



STADT BADEN
Abteilung Bau
19. Dez. 2023

Kantonsspital Baden AG

Geschäftsleitung

CH-5404 Baden

CEO

Adrian Schmitter

Telefon direkt

+41 (0)56 486 21 51

Telefon Sekretariat

+41 (0)56 486 21 52

Telefon Zentrale

+41 (0)56 486 21 11

Fax-Mitteilung

+41 (0)56 486 21 59

E-Mail

adrian.schmitter@ksb.ch

www.ksb.ch

Stadt Baden
Abteilung Bau
Rathausgasse 5, Roter Turm
5401 Baden

Baden, 14.12.2023

Rückbau Hauptgebäude und Baupiste - Baugesuch

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Kantonsspital Baden befindet sich weiterhin inmitten des Transformationsprozesses. Nach der Realisierung des neuen Parkhauses, dem Erweiterungsbau KUBUS sowie der Partnerhäuser 1 und 2 und der damit verbundenen Umlegung der Zufahrtsstrasse befindet sich aktuell nun der KSB Neubau vor der Bauvollendung. Dieser soll im Herbst 2024 abgeschlossen und in Betrieb genommen werden.

Zu diesem Zwecke entwickelte das Kantonsspital Baden im 2017 eine Immobilienstrategie zur Klärung der Fragen bezüglich der Erneuerungen bzw. Ersatzbeschaffungen des restlichen Immobilienbestandes sowie möglichen weiteren Entwicklungen auf dem KSB-Campus. Diese Immobilienstrategie wurde auch den Verantwortlichen der Stadt Baden unterbreitet und zur Kenntnis gebracht.

Im Anschluss an die geplante Inbetriebnahme des KSB Neubau erfolgt im Sinne der Immobilienstrategie der Abbruch des bestehenden Hauptgebäudes ab ca. Q1/2025. Danach soll im 1. UG eine Tiefgarage für dringend benötigte Parkplätze realisiert werden. In Absprache mit Ihrer Abteilung Bau erfolgt das Baugesuch für die Umnutzung UG zur Tiefgarage separat zu einem späteren Zeitpunkt im 2025/26.

Im Anhang erhalten Sie die nachfolgenden Gesuchunterlagen zum Rückbau Hauptgebäude sowie mit der damit verbundenen Neuverortung der Baupiste:

Rückbau Hauptgebäude

- Baugesuchformular, 4-fach
- Gesuchformular BVU, 4-fach
- Katasterplan, 4-fach (wird nachgeliefert)
- Grundriss 1. Untergeschoss, 4-fach
- Grundriss Erdgeschoss, 4-fach
- Grundriss 1. Obergeschoss, 4-fach
- Grundriss 2. Obergeschoss, 4-fach
- Grundrisse 3. - 13. Obergeschoss und Dachgeschoss, 4-fach
- Längsschnitt, 4-fach
- Querschnitt, 4-fach



Baupiste

- Baugesuchformular Stadt Baden, 4-fach
- Baugesuchformular Gemeinde Birmenstorf, 4-fach
- Rodungsgesuch, 4-fach
- Technischer Bericht, 4-fach
- Bodenschutzkonzept, 4-fach
- Kartenausschnitt, 4-fach
- Situation Strassenbau, 4-fach
- Situation Rodungsplan, 4-fach
- Normalprofil, 4-fach
- Längenprofil, 4-fach
- Querprofile, 4-fach

Betreffend Baupiste ist ebenfalls die Gemeinde Birmenstorf betroffen. Analog der Baugesuchseingabe beim Neubau der Baupiste 2017 bitten wir Sie, die entsprechenden Unterlagen ebenfalls wieder der Gemeinde Birmenstorf zur Publikation und Prüfung einzureichen.

Für Ihre wohlwollende Prüfung danken wir Ihnen und stehen für allfällige Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Adrian Schmitter
CEO

Florian Humbel
Projektleiter Planung Bau

Tel. +41 (0)56 486 24 24 / E-Mail: florian.humbel@ksb.ch

Beilagen: erwähnt


Baugesuch

Bitte beachten Sie vor dem Ausfüllen die Wegleitung!

Strasse und Haus-Nr. Kantonsspital Baden	Parzellen-Nr. 4155	Gebäude-Versicherungs-Nr. 2785 / 4335
Vorhaben (genaue Beschreibung) Rückbau Hauptgebäude Kantonsspital Baden		

Wohnungen	Anzahl	Zimmer/Whg	<input type="checkbox"/> gem. sep. Aufstellung
Büro / Gewerbe	Nutzungsart	Grösse in m ²	<input type="checkbox"/> gem. sep. Aufstellung
Andere Nutzungen	Nutzungsart Spital	Grösse in m ²	<input type="checkbox"/> gem. sep. Aufstellung
Anrechenbare oberirdische Geschossfläche	best m²	Wohnfläche m²	WFA= %
Grundstücksfläche	best m²	Grünfläche best m²	GFZ=
Parkierung	<input type="checkbox"/> Parkfelder gem. sep. Formular Planung und Bau <input type="checkbox"/> Leichte Zweiräder gem. sep. Formular Planung und Bau		
Anlagekosten Total CHF	17'000'000 .- <input type="checkbox"/> BKP 1 – 4 gem. sep. Aufstellung		
Materialisierung/Konstruktion Fassade: Bestehend			
Materialisierung Dach: Bestehend			
<input type="checkbox"/> Profile aufgestellt am:	kontrolliert am:		

<u>Bauherrschaft</u> Name: Kantonsspital Baden AG Adresse: 5404 Baden Tel. und E-Mail: 056 / 486 24 24, florian.humbel@ksb.ch	Unterschrift/Stempel
<u>Grundeigentümer</u> Name: Kantonsspital Baden AG Adresse: 5404 Baden Tel. und E-Mail: 056 / 486 24 24, florian.humbel@ksb.ch	Unterschrift/Stempel
<u>Projektverfasser</u> Name: Spiegel + Partner AG Adresse: Zielackerstrasse 31, 8048 Zürich Tel. und E-Mail: 044 / 434 30 00, spiegel@spiegelpartner.ch	Unterschrift/Stempel
Alternative Rechnungsadresse und/oder Vertretung:	
Öffentliche Auflage vom: _____ bis: _____	





KANTONSSPITAL BADEN
RÜCKBAU HAUPTBAU

BAUPROJEKT: RÜCKBAU HAUPT- UND PROV. GEBÄUDE
Querschnitt / Fassaden Prov.

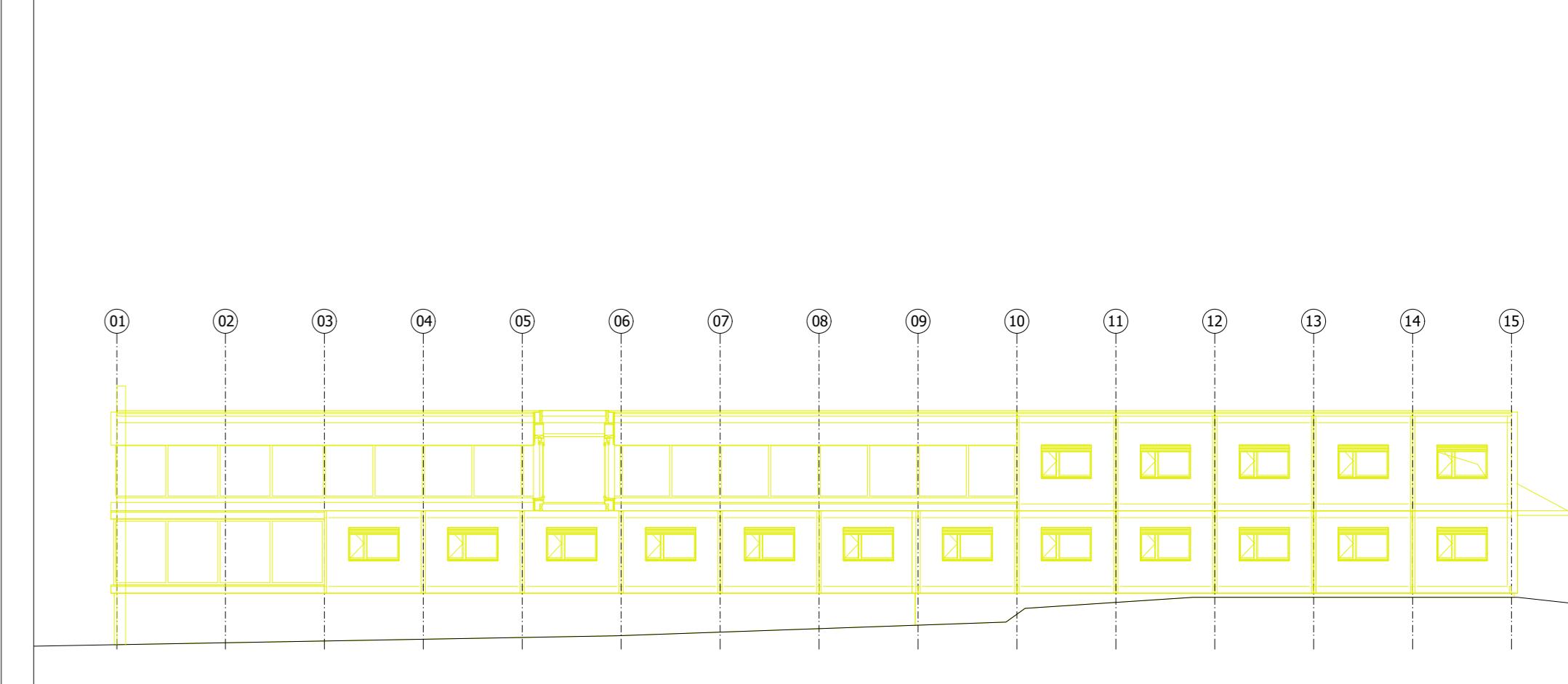
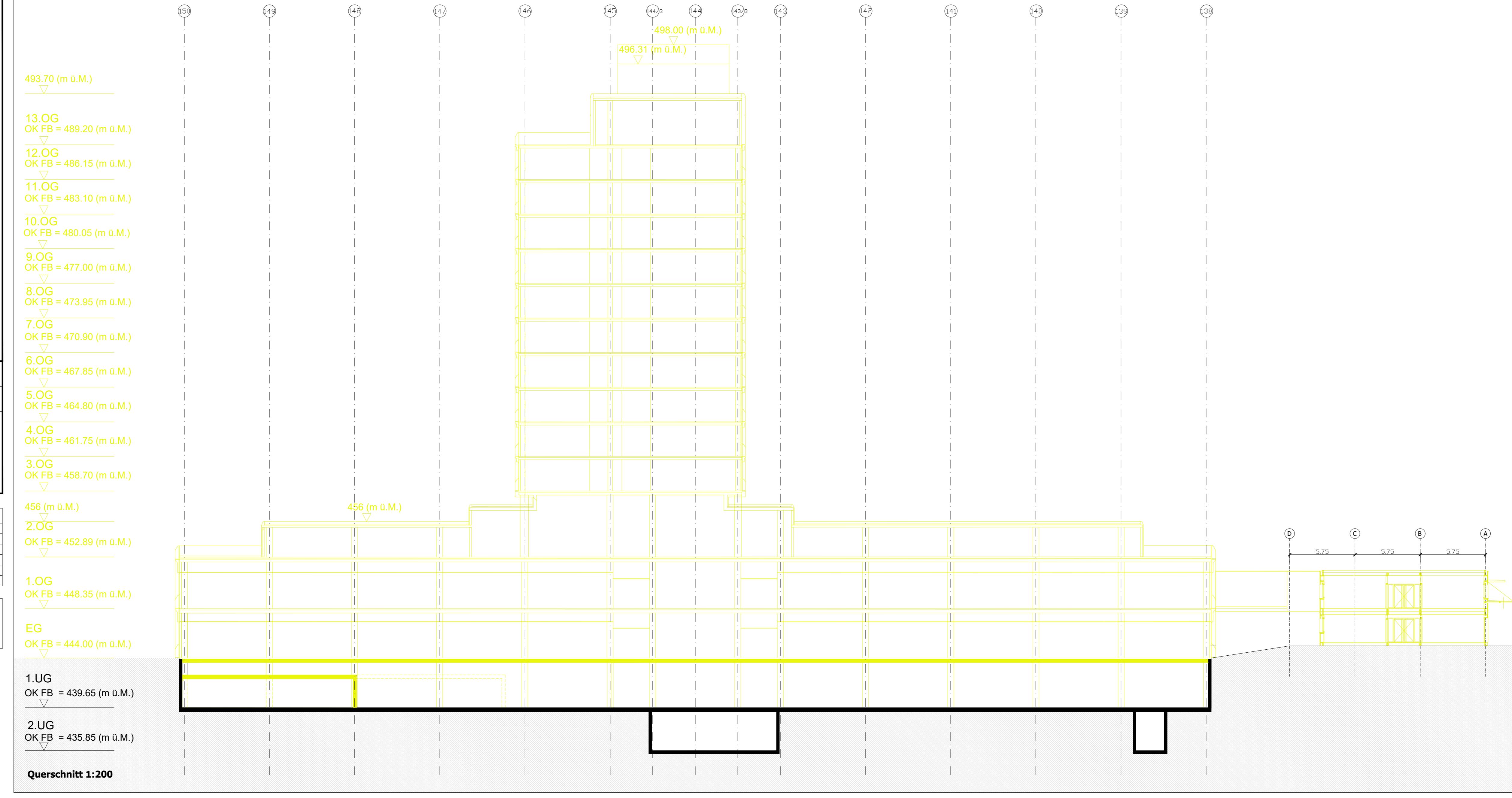
GRUNDEIGENTÜMER: Kantonsspital Baden AG, 5400 Baden
BAUHERRSCHAFT: Kantonsspital Baden AG, 5400 Baden
ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT: Spiegel Partner AG, Zürich, Tel. 044 414 30 00, Fax 044 414 30 01, e-mail: spiegel@spiegelpartner.ch
Projektleiter: Christian Spiegel, Dipl. Arch., letzte Rev.: 08
Datum: 15.12.2023
Baden, 08.12.2023
Zürich, 08.12.2023
Maßstab: 1:200

Bau-Nr.	Datum	Gez.	Änderungen / Ergänzungen
001	-	-	-
002	-	-	-
003	-	-	-
004	-	-	-
005	-	-	-
006	-	-	-

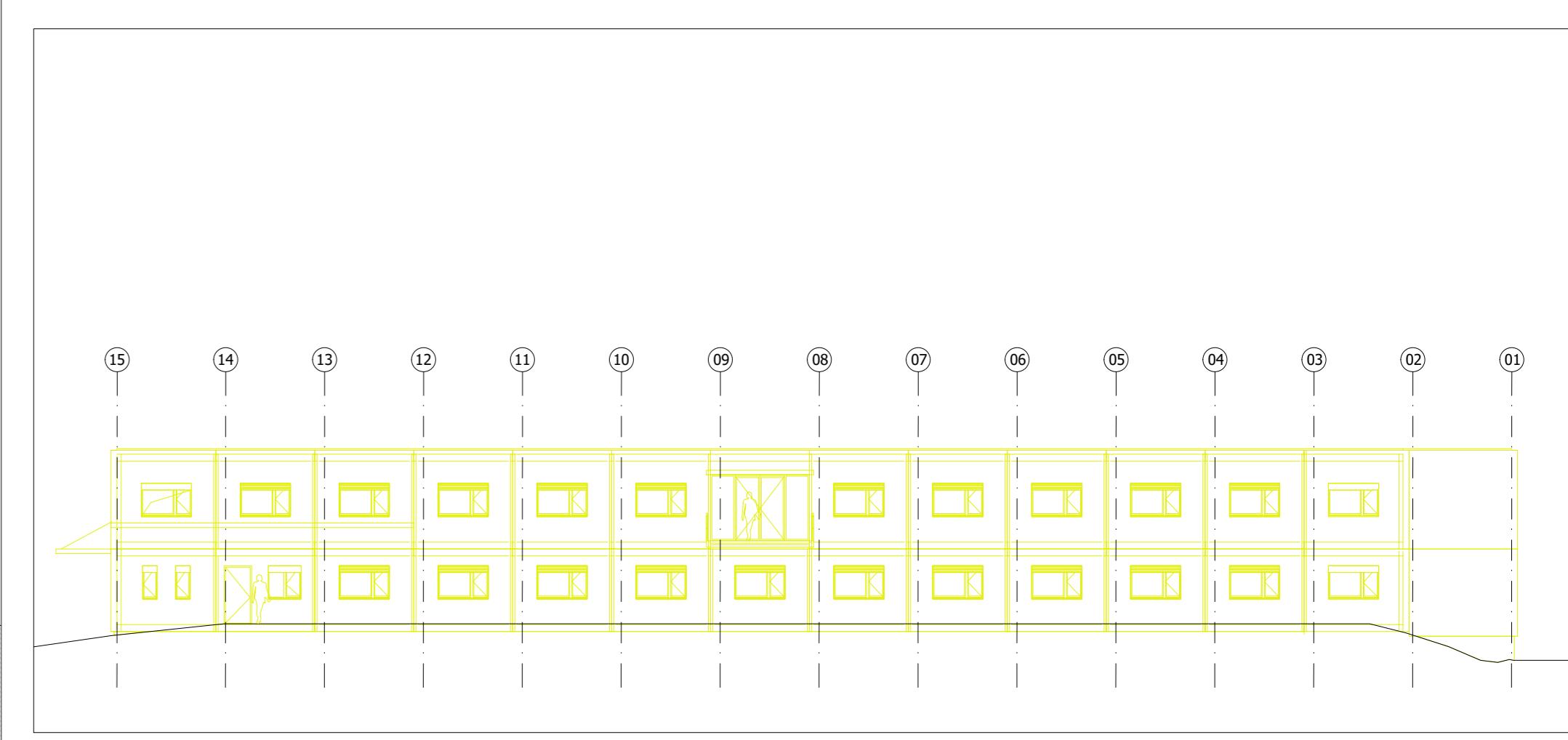
Bestehend Neu Abbruch
Der Ausführende ist zur Kontrolle der Masse vor der Arbeit verpflichtet: Massendifferenzen am Bau sind der Bauleitung sofort mitzuteilen

N

Querschnitt 1:200

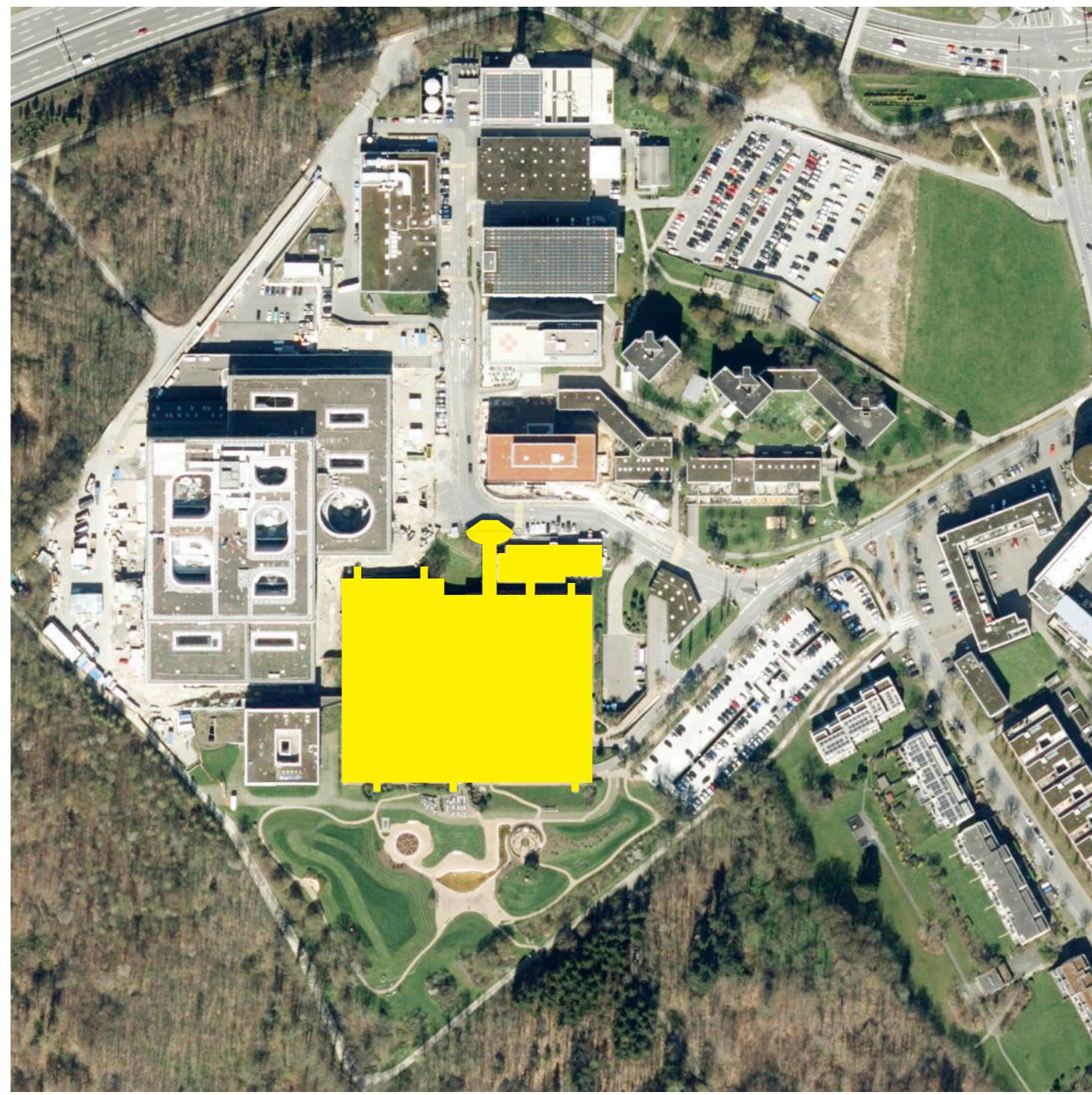


Südfassade KSB Prov. 1:200



Nordfassade KSB Prov. 1:200

KSB



Architektur
Bauleitung
Baumanagement

Spiegel + Partner AG **Architekten HTL**
Zielackerstrasse 31
8048 Zürich

Telefon 044 434 30 00
Telefax 044 434 30 01
page www.spiegelpartner.ch
e-mail info@spiegelpartner.ch

- Baustellen Logistik

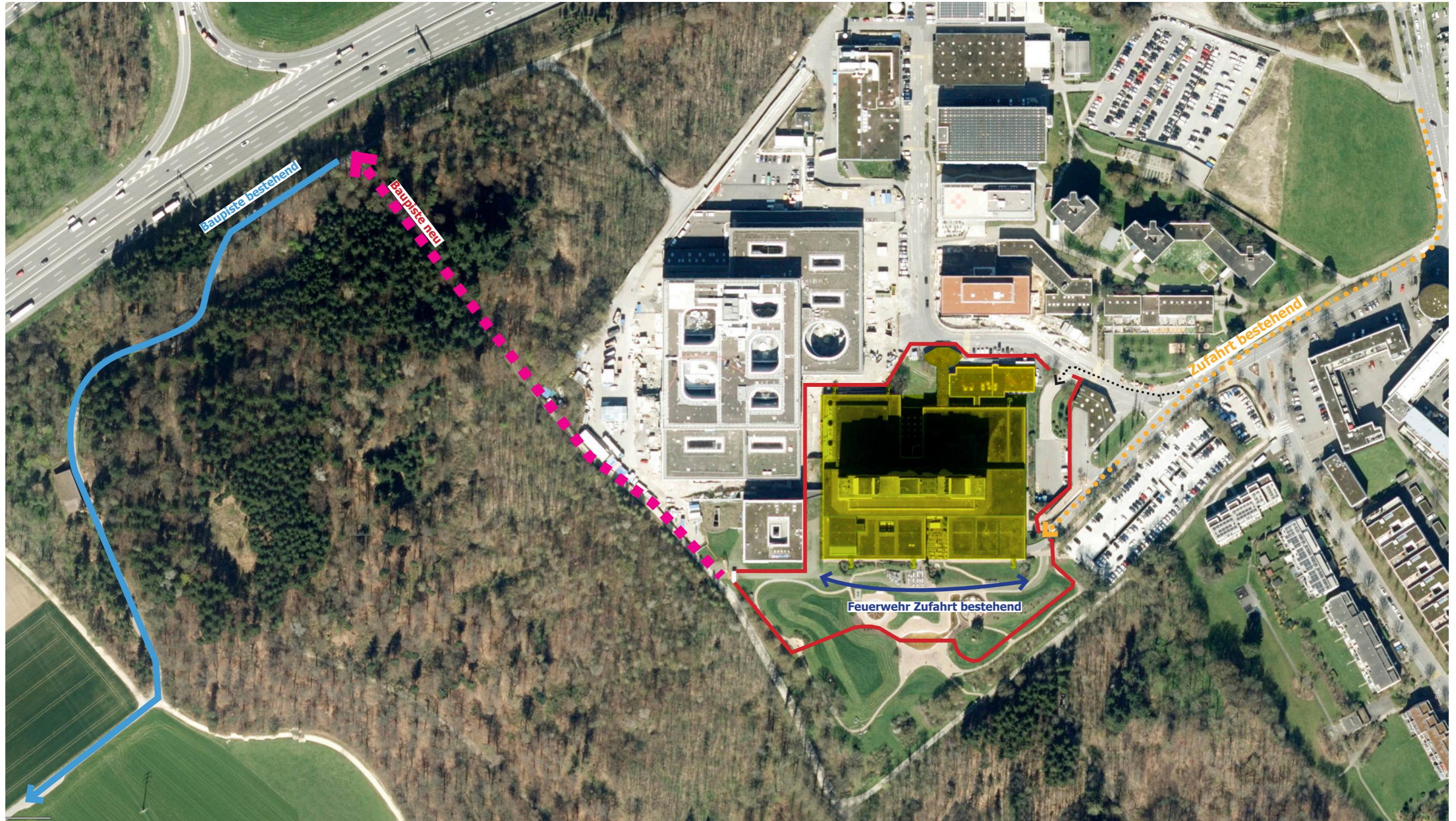
- Baustelleninstallation mit Zu- und Wegfahrt

Index

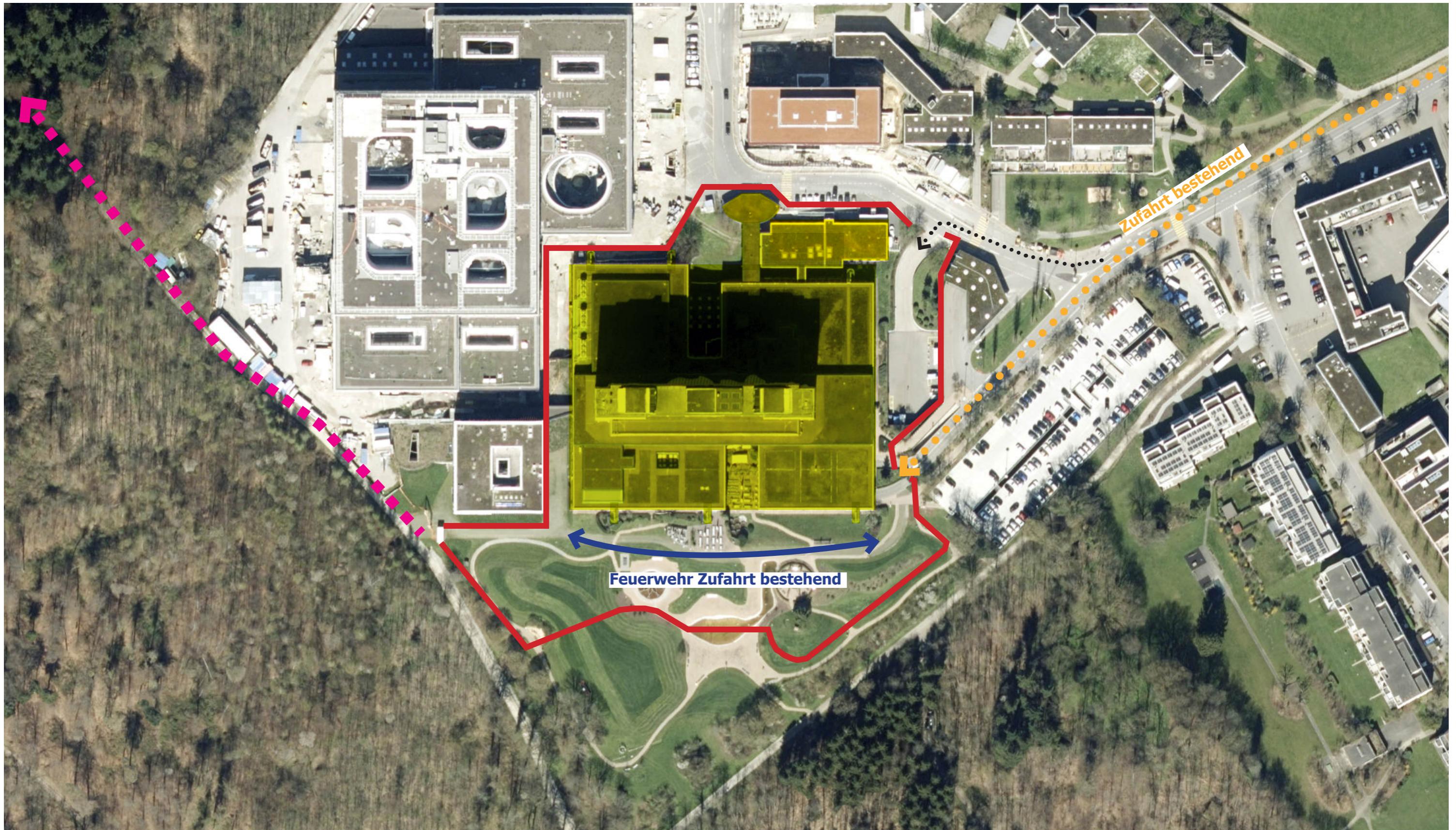
GIS Kataster	S. 02
Baustellen-Organisation	S. 03
Baupiste	S. 09
Baustelleninstallations- Bilder	S. 11
Bestandes Foto	S. 12



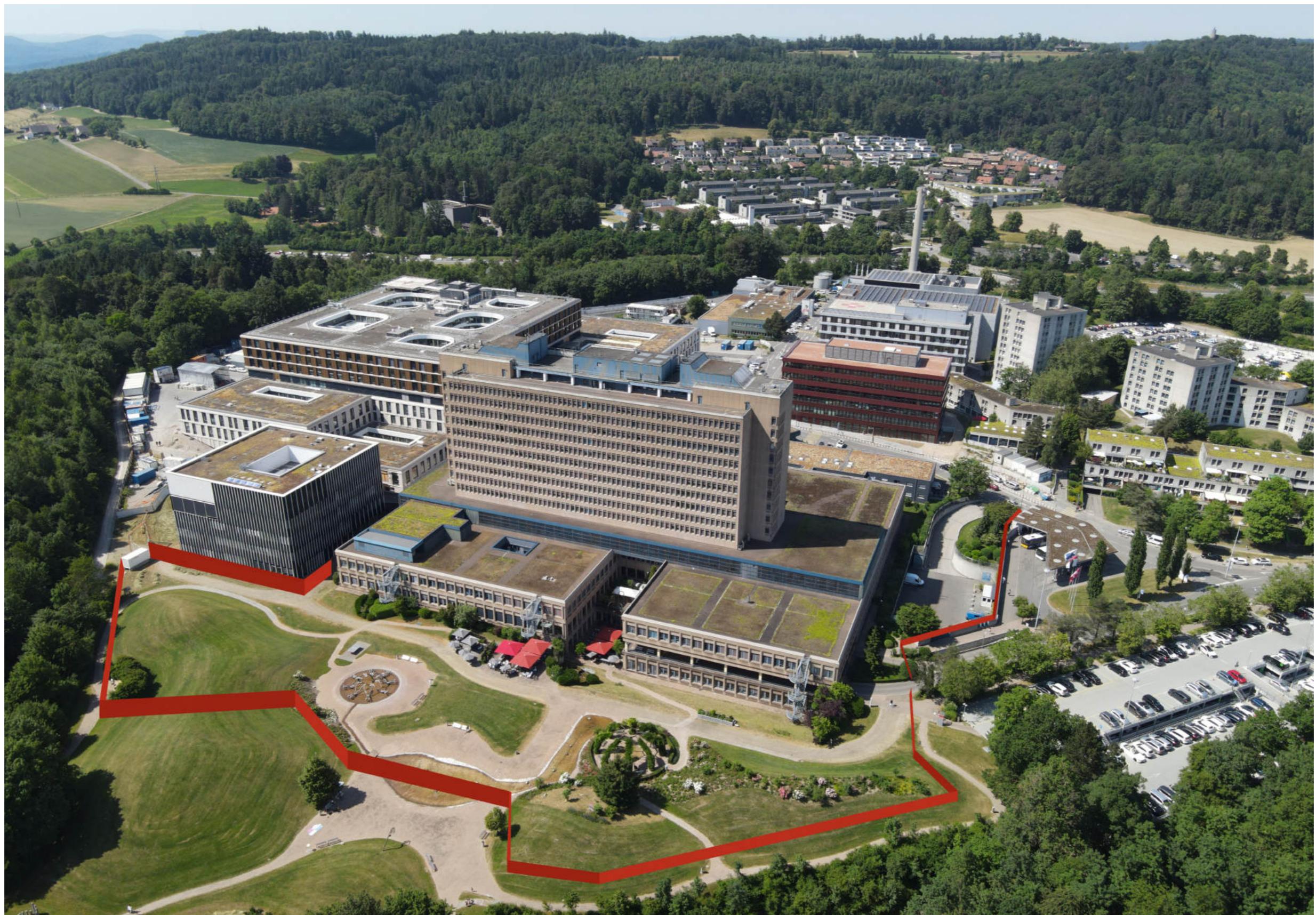
Baustellen-Übersichtsplan (mit Baupiste)



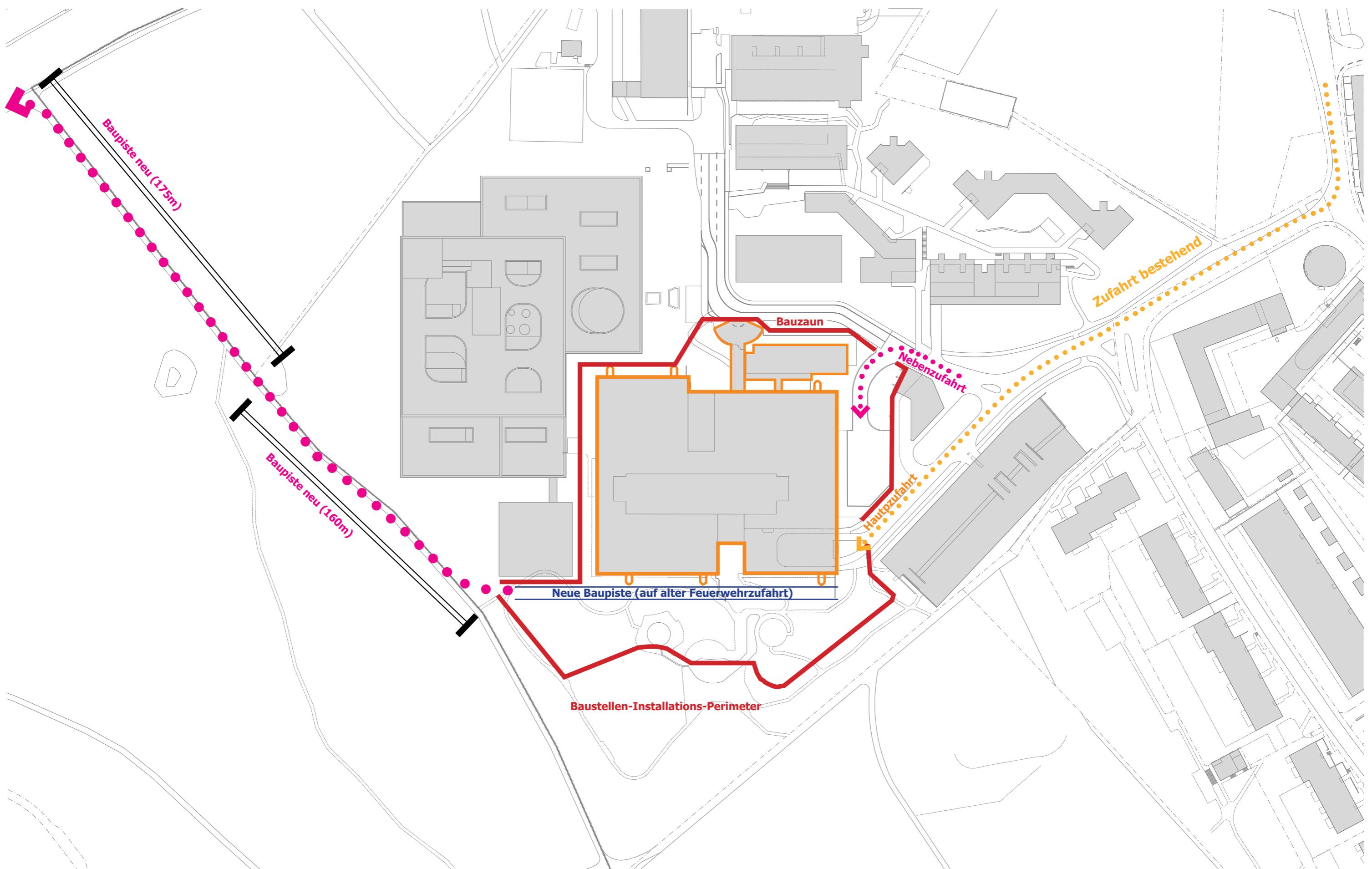
Baustellen-Übersichtsplan

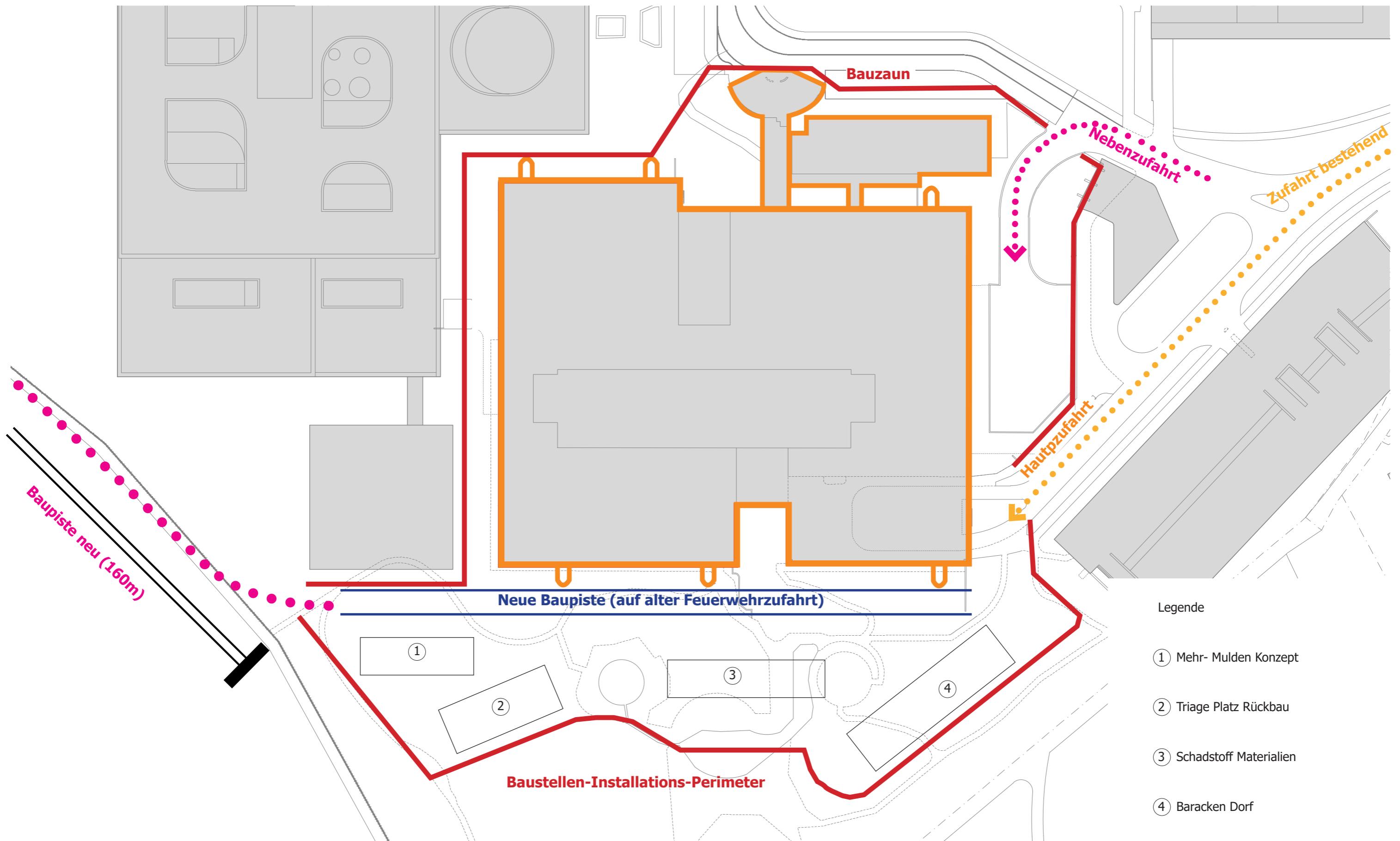


Baustellen-Organisation (Bauzaun)

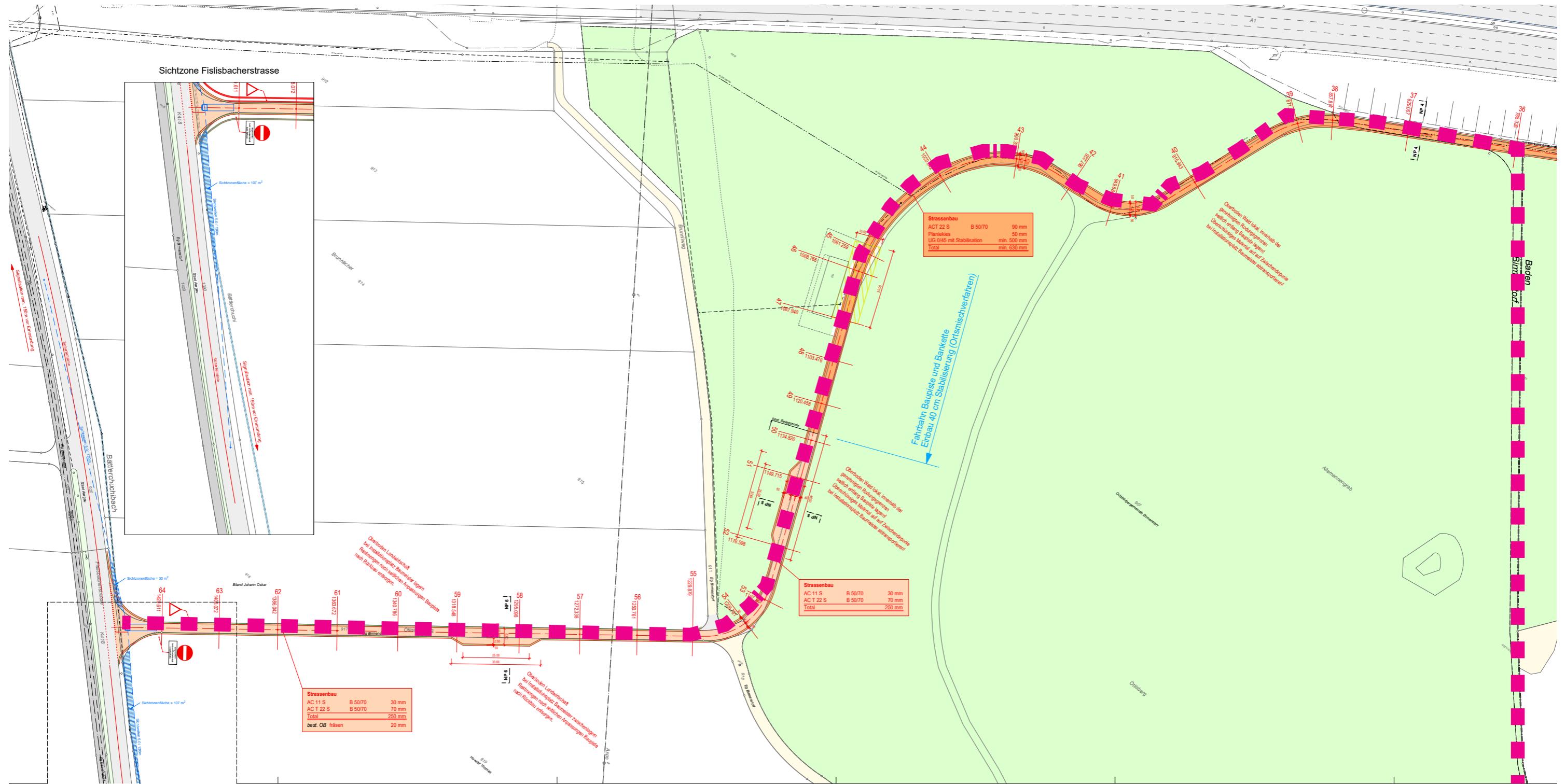


Baustellen-Organisation

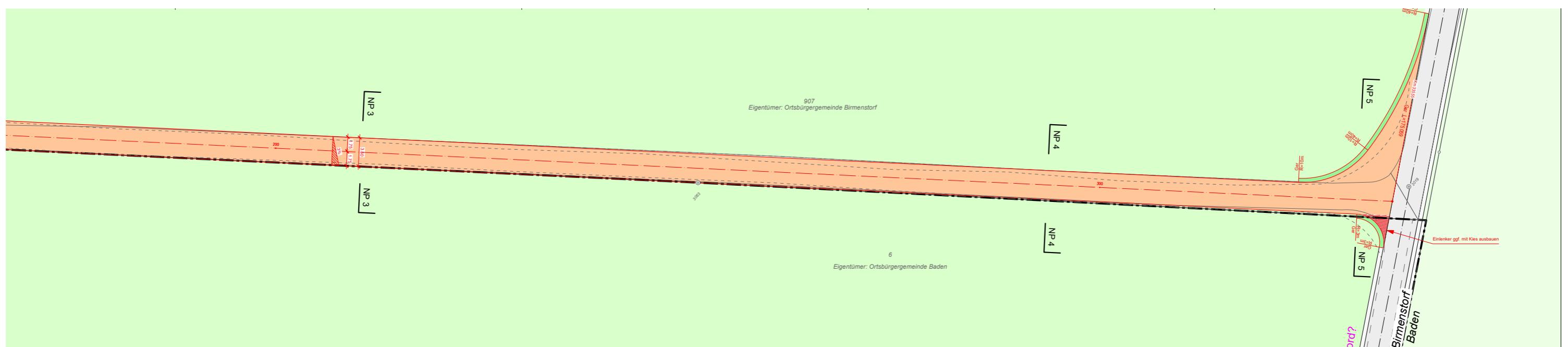
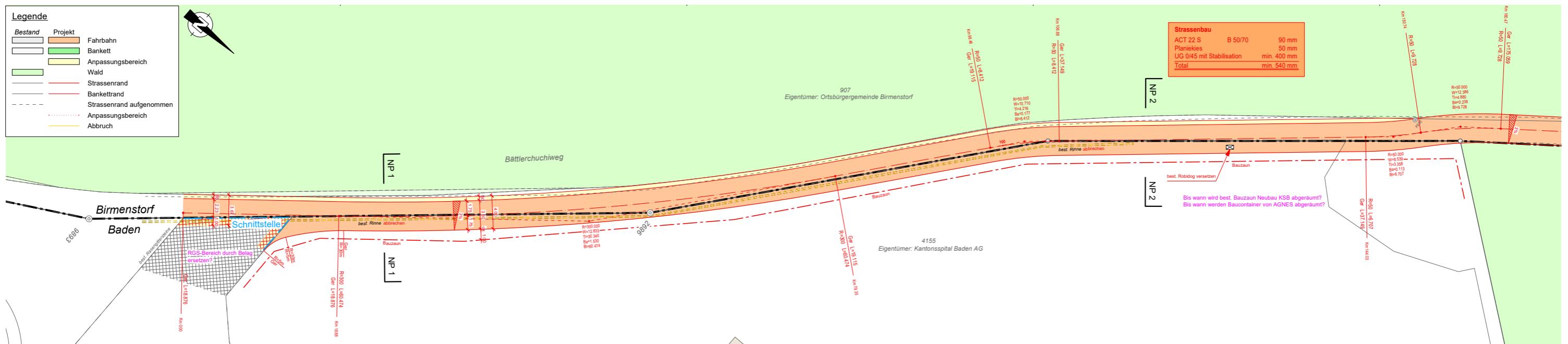
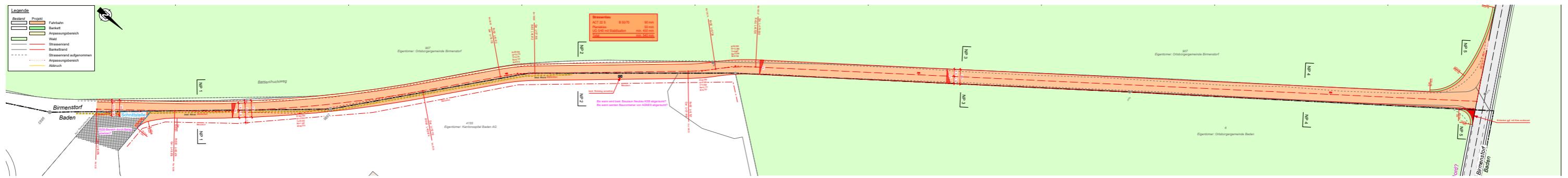




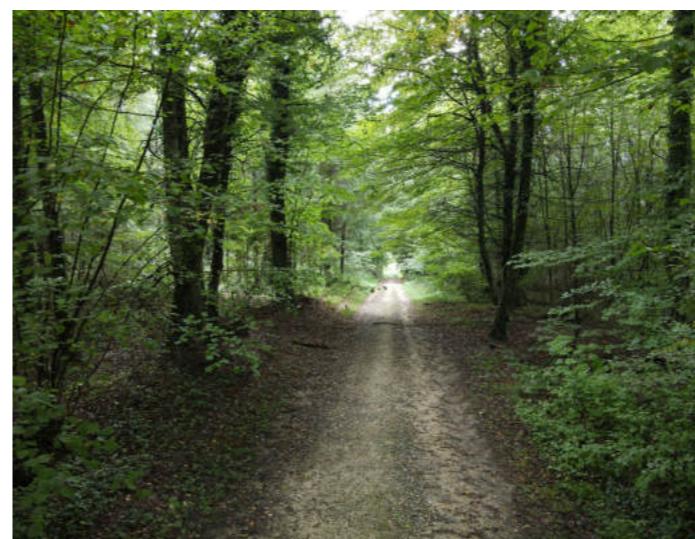
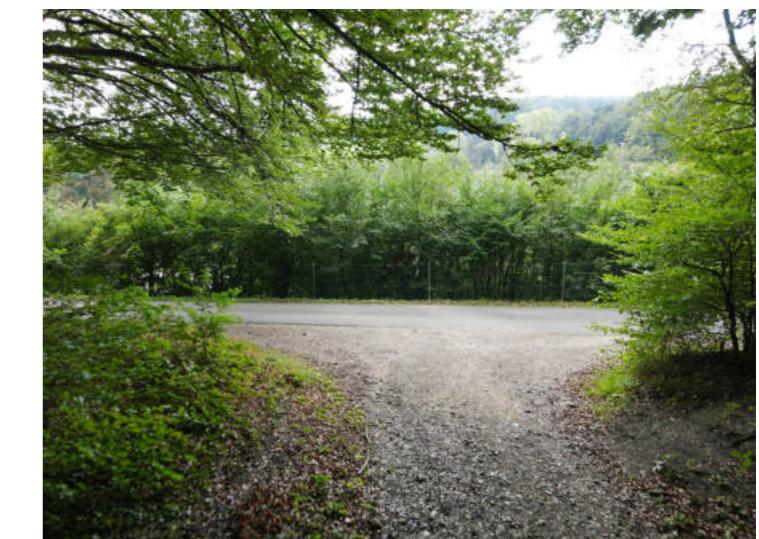
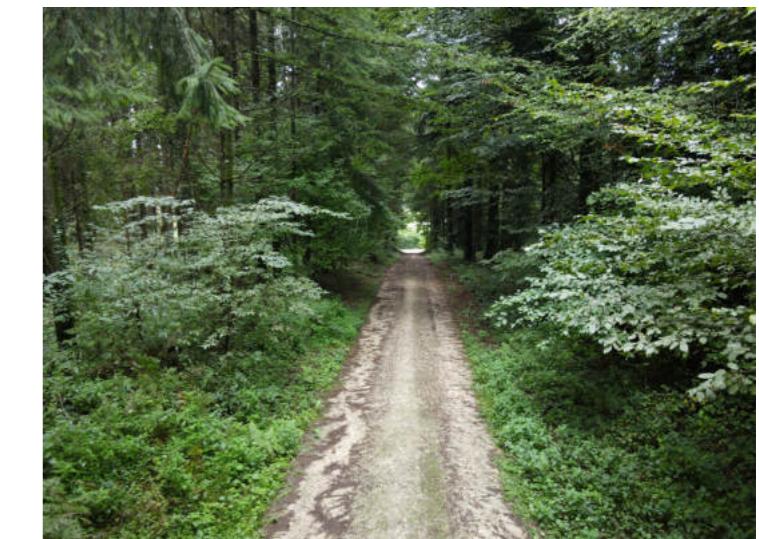
Baupiste bis Kantonsstrasse



Baupiste



Baustelleninstallations- Bilder



Bestandsbilder



Zufahrt Feuerwehr bestehend

Position Bauzaun neu nahe Bushaltestelle