

Stadt Baden
Abteilung Bau
Rathausgasse 5, Roter Turm
5401 Baden

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

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



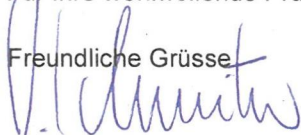
Baupiste

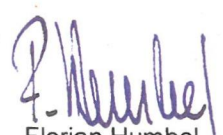
- Baugesuchformular Stadt Baden, 4-fach
- Baugesuchformular Gemeinde Birmenstorf, 4-fach
- Rodungsgesuch, 4-fach
- Technischer Bericht, 4-fach
- Bodenschutzkonzept, 4-fach
- Kartenausschnitt, 4-fach
- Situation Strassenbau, 4-fach
- Situation Rodungsplan, 4-fach
- Normalprofil, 4-fach
- Längenprofil,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

BG-Nr.

GemDat-Nr.

Bitte beachten Sie vor dem Ausfüllen die Wegleitung!

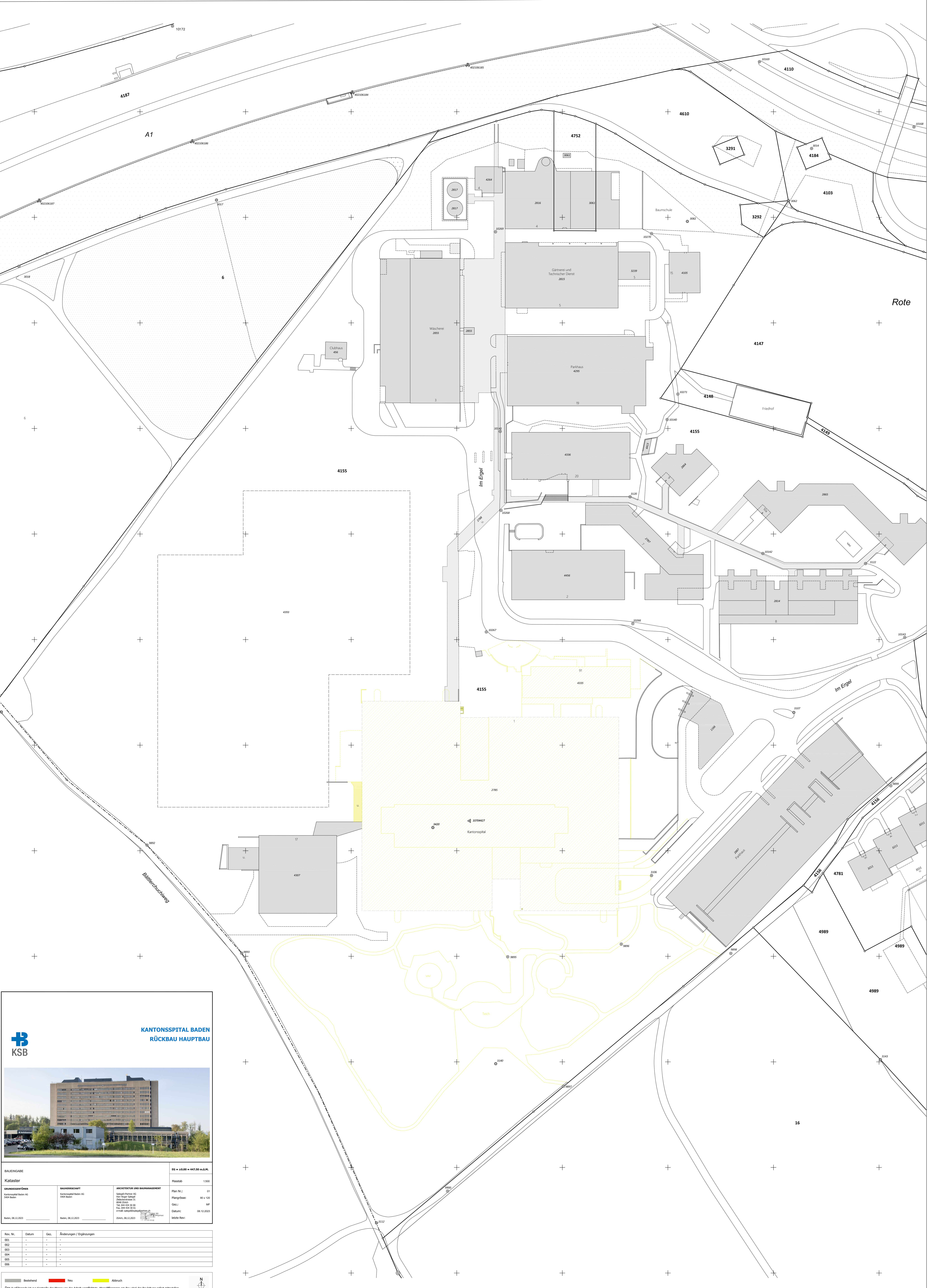
Strasse und Haus-Nr. Kantonsspital Baden	Parzellen-Nr. 4155	Gebäude-Versicherungs-Nr. 2785 / 4335
Vorhaben (genaue Beschreibung) Rückbau Hauptgebäude Kantonsspital Baden		

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



BAUENGABE		EG = 65.00 = 447.50 m ² M.	
Kataster		Mastab 1:500	
GRUNDGEGENSTÄND Kantonsspital Baden AG 5400 Baden	BAUHERSCHAFT Kantonsspital Baden AG 5400 Baden	ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT Sprengel Partner AG Helm-Fogel-Straße 1 Zürcherstrasse 11 8000 Zürich Tel. 044 384 33 33 Fax 044 384 33 33 e-mail: ksb@spitalmanagement.ch	
Baden, 06.12.2023		Baden, 06.12.2023	
20433, 06.12.2023		20433, 06.12.2023	

Rev. 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. Massifizierungen am Bau sind der Bauleitung sofort mitzuteilen.

N



KANTONSSPITAL BADEN
RÜCKBAU HAUPTBAU



BAUPROJEKT: RÜCKBAU HAUPT- UND PROV. GEBÄUDE

EG = 10.00 + 447.50 m ü.M.

Querschnitt / Fassaden Prov.

Maßstab 1:200

GRUNDGESAMTHEITER
Kantonsspital Baden AG
5001 Baden

BAUHERSCHAFT
Kantonsspital Baden AG
5001 Baden

ARCHITECTUR UND BAUMANAGEMENT
Spiegel-Herzog AG
Hans-Roger-Spiegel
Zürcherstrasse 11
8040 Zürich
Tel. 0041 (0) 44 30 50
Fax 0041 (0) 44 30 51
e-mail: spiegel@spiegelbauwerk.ch

Plan Nr.: 08
Plangröße: 37 x 120
Gez.: mf
Datum: 15.12.2023
letzte Rev: -

Baden, 08.12.2023

Baden, 08.12.2023

Zürich, 08.12.2023

Rev. Nr.

Datum

Gez.

Änderungen / Ergänzungen

001

-

-

-

002

-

-

-

003

-

-

-

004

-

-

-

005

-

-

-

006

-

-

-

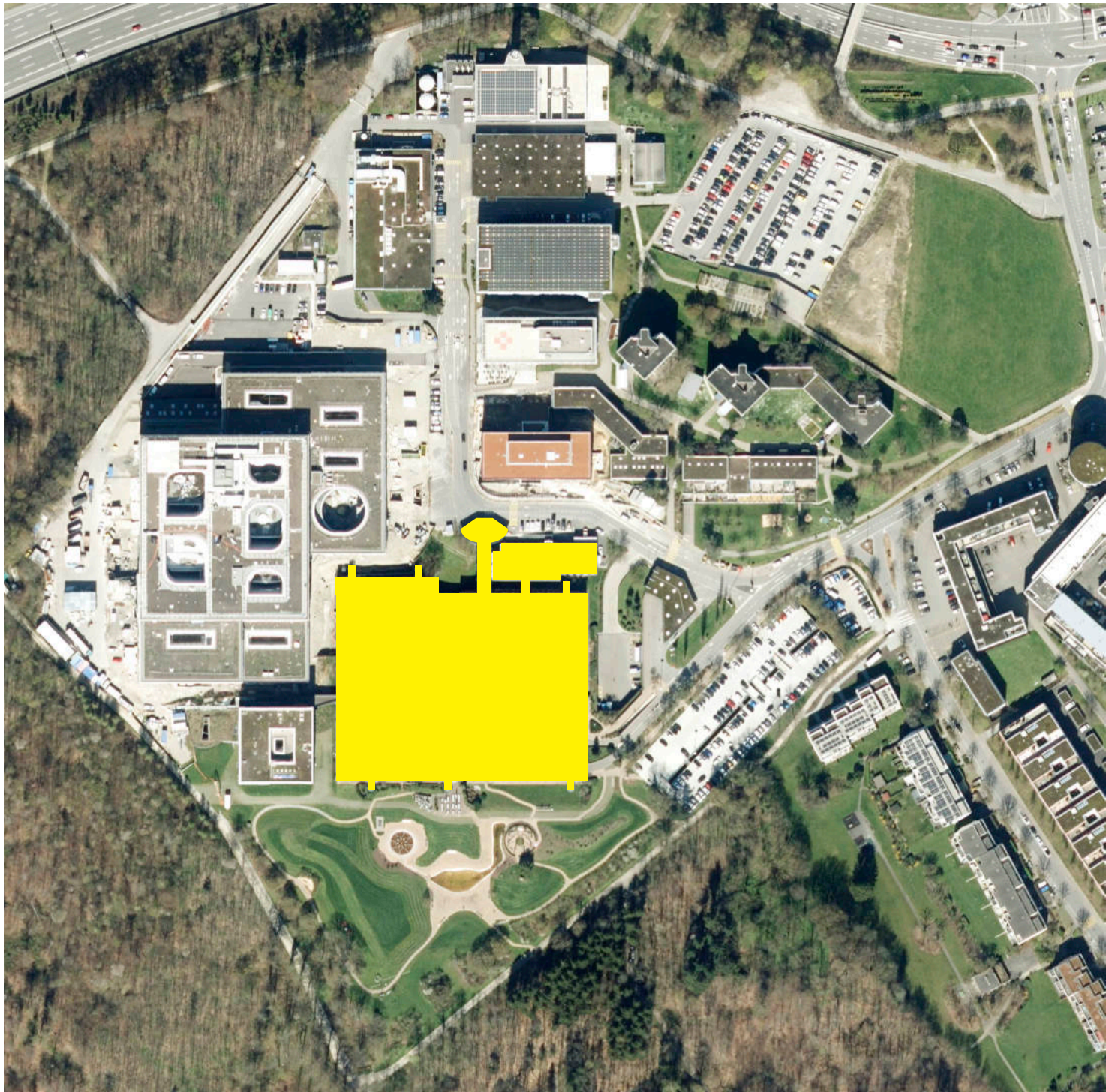
Beibehalten

Neu

Abbruch

Der Ausführende ist zur Kontrolle der Masse vor der Arbeit verpflichtet. Massedifferenzen am Bau sind der Bauleitung sofort mitzuteilen

N

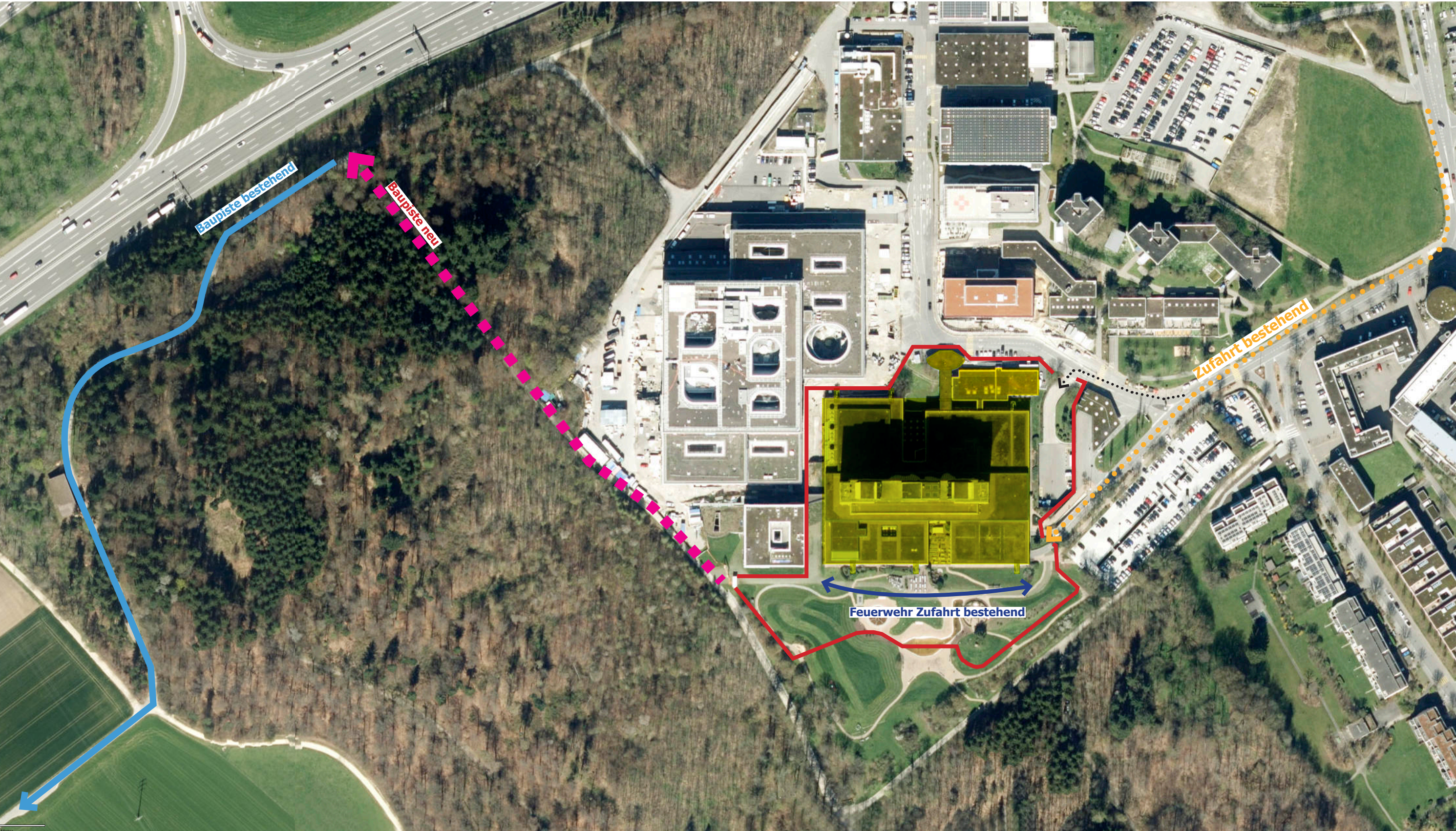


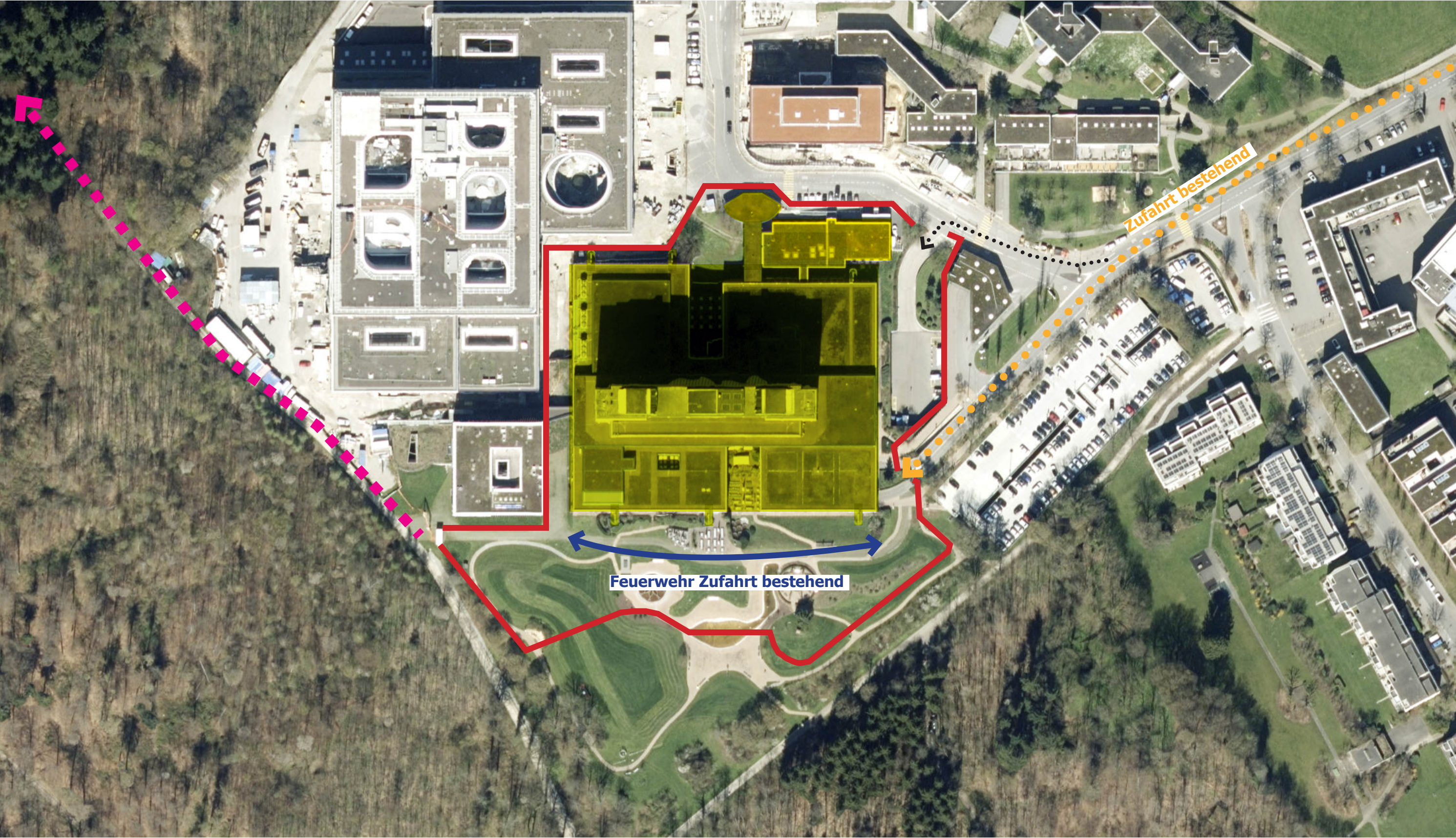
Architektur Bauleitung Baumanagement	Spiegel + Partner AG	Architekten HTL
	Zielackerstrasse 31	
	8048 Zürich	
	Telefon	044 434 30 00
	Telefax	044 434 30 01
	page	www.spiegelpartner.ch
	e-mail	info@spiegelpartner.ch

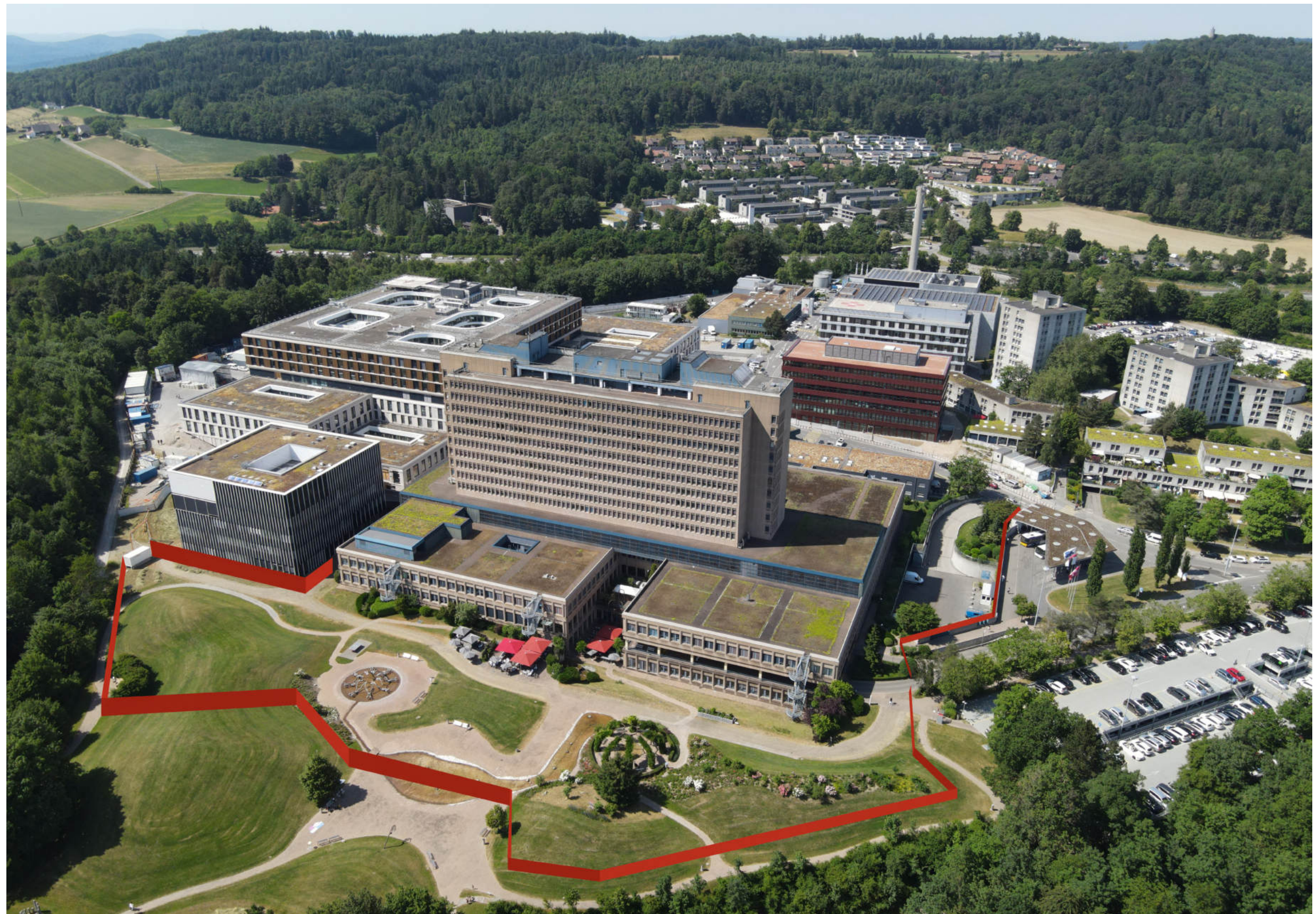
- Baustellen Logistik
- Baustelleninstallation mit Zu- und Wegfahrt

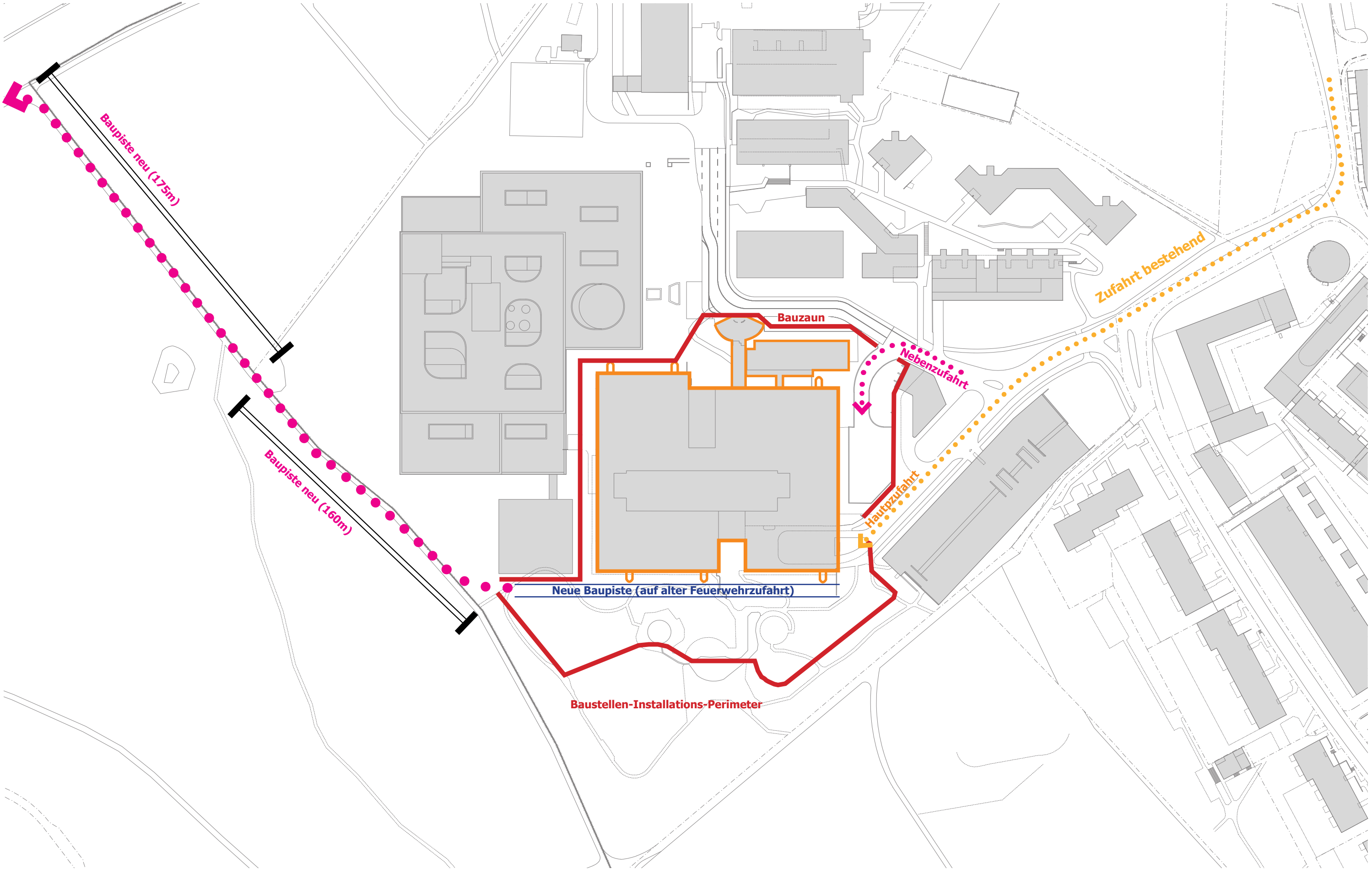
GIS Kataster	S. 02
Baustellen-Organisation	S. 03
Baupiste	S. 09
Baustelleninstallations- Bilder	S. 11
Bestandes Foto	S. 12

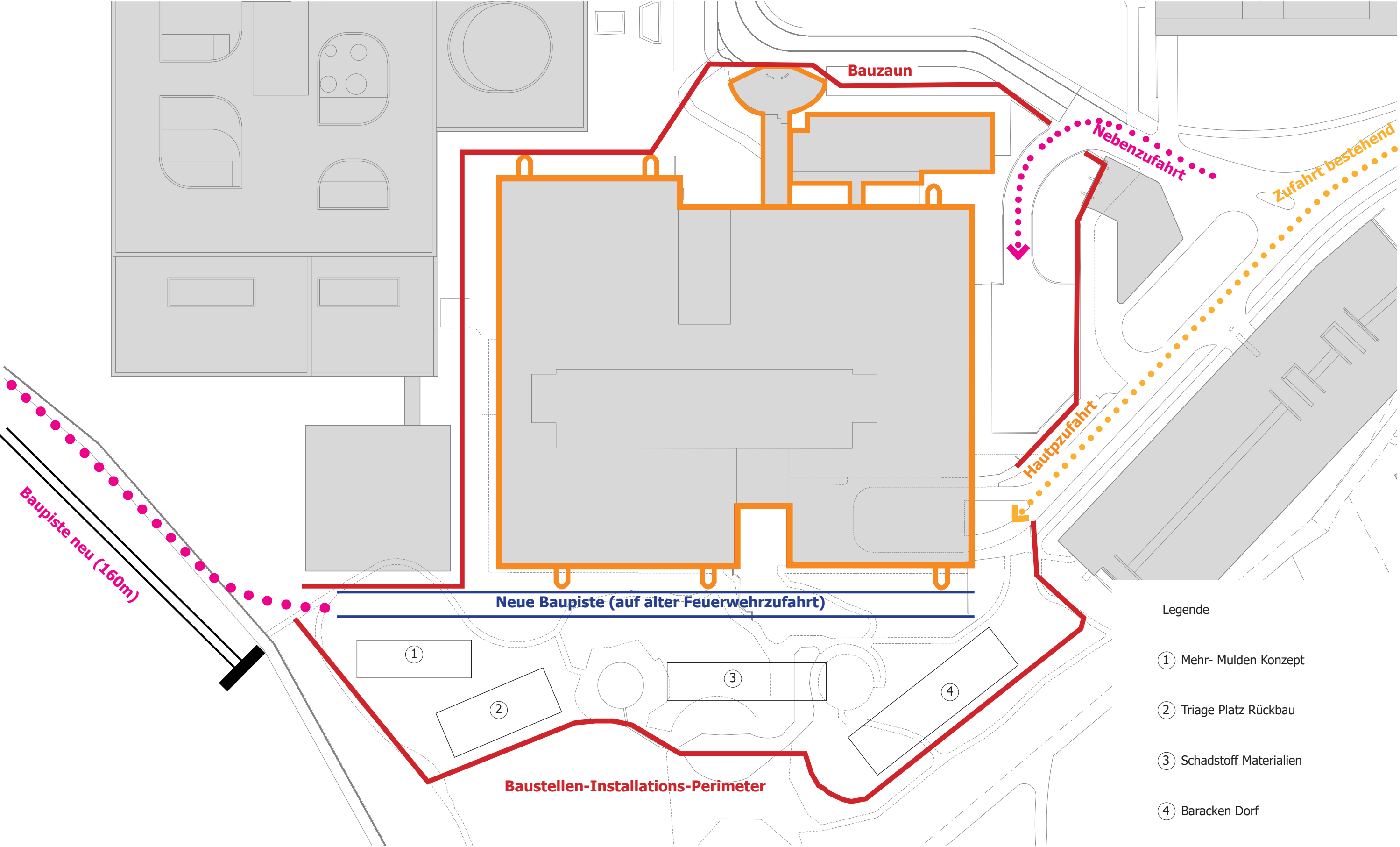


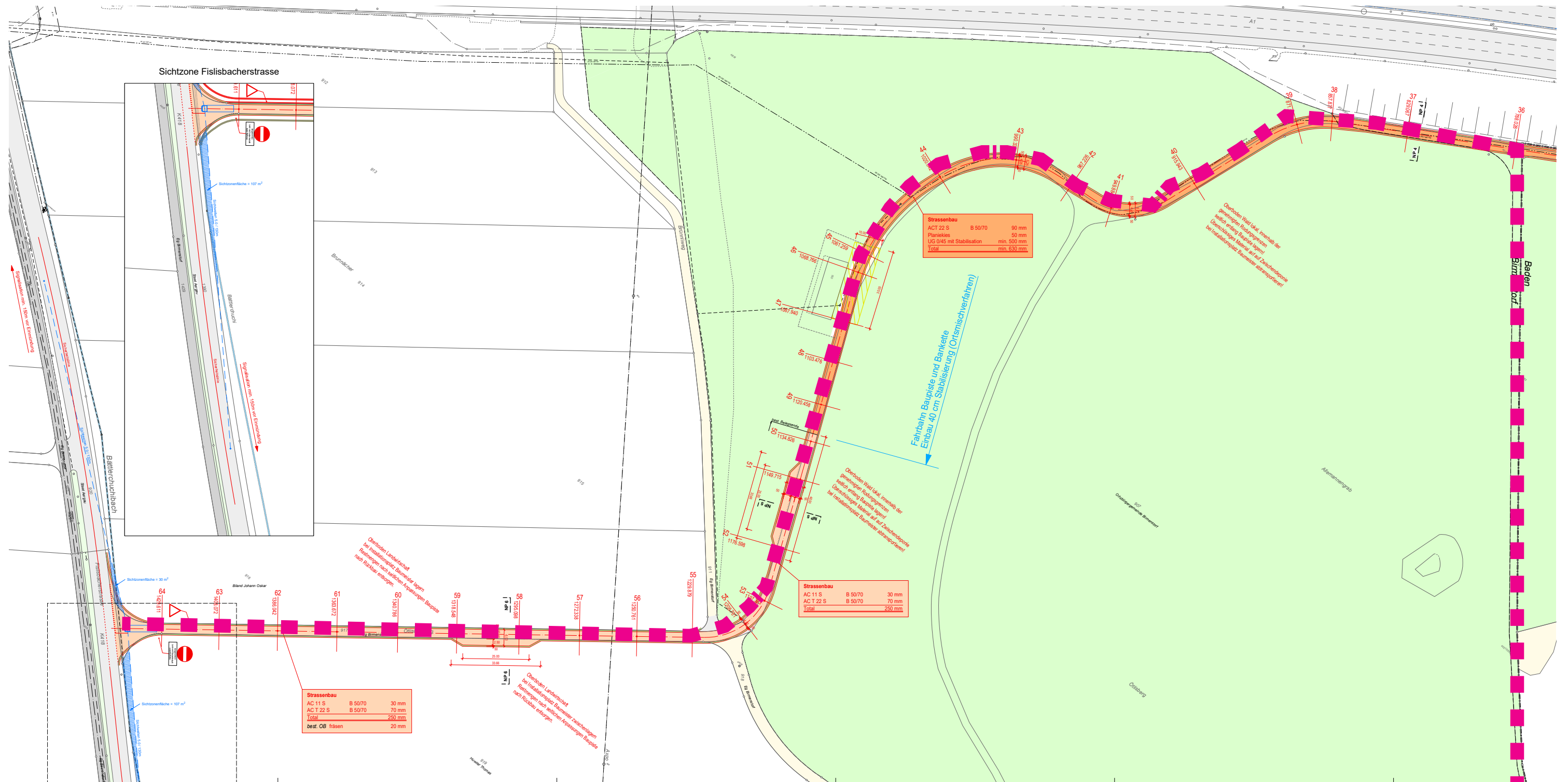


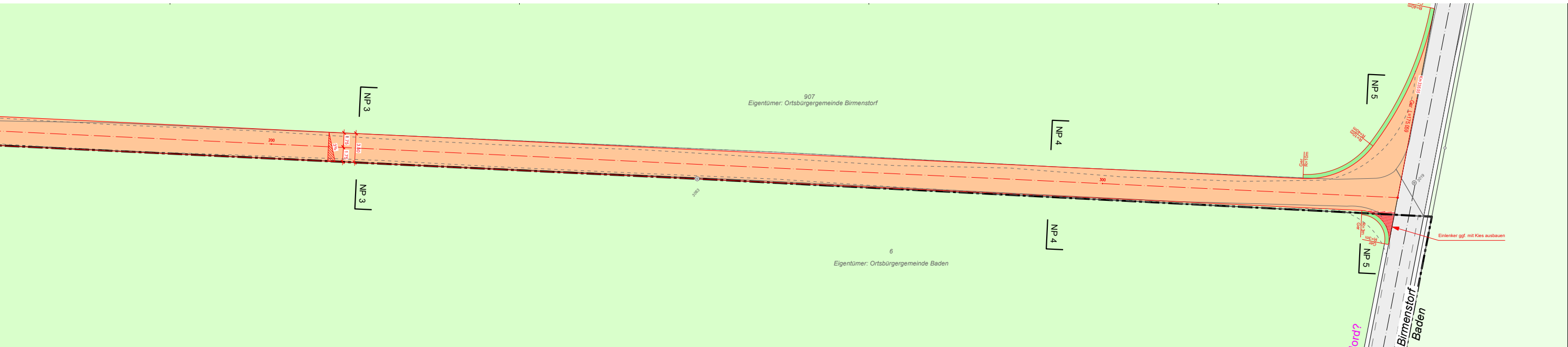
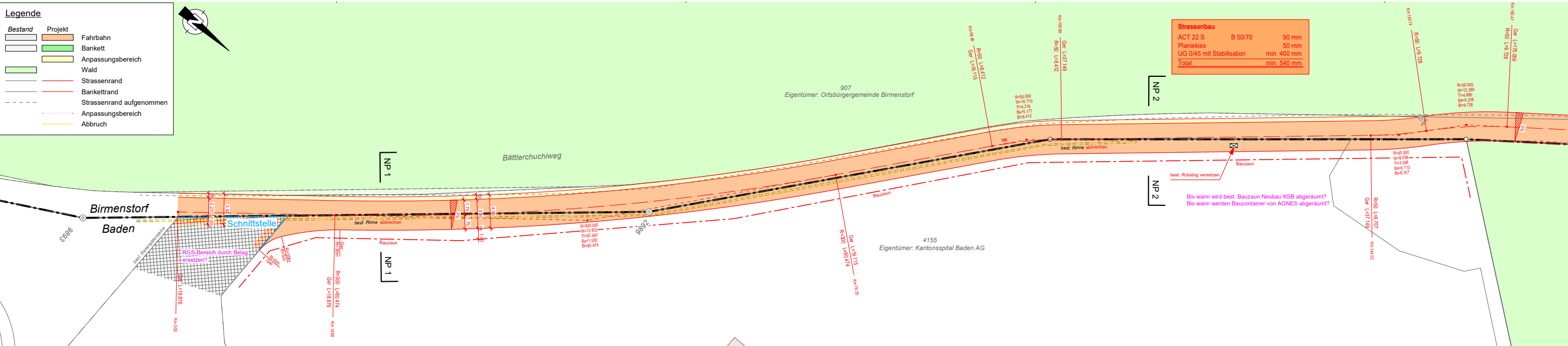
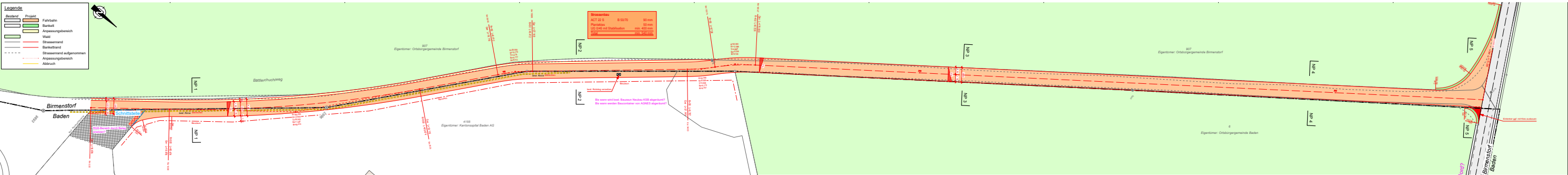




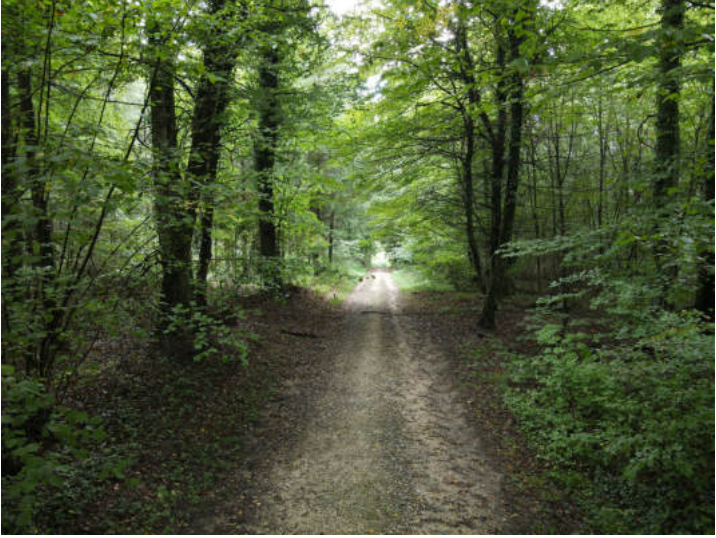








Baustelleninstallations- Bilder



Bestandsbilder



Zufahrt Feuerwehr bestehend

Position Bauzaun neu nahe Bushaltestelle