

# Einschätzung zur Machbarkeitsstudie "Umnutzung Haus 1 Kantonsspital Baden"

12.03.2024 Stadtlabor Baden



1.	Einleitung.....	2
2.	Potentiale .....	3
3.	Risiken .....	8
4.	Fazit Stadtlabor Baden .....	13
5.	Links und weiterführende Informationen .....	14

## 1. Einleitung

Das Badener Kantonsspital wird derzeit neu gebaut. Der heutige Spitalbau aus den 1970er-Jahren soll nach Inbetriebnahme abgebrochen werden - das entsprechende Gesuch zum Abbruch liegt mittlerweile bei der Stadt öffentlich auf.

An der Veranstaltung "Abbruch oder Aufbruch" im Sommer 2023 hat das Stadtlabor folgende Fragen erörtert:

- Ist das angesichts der Dringlichkeit von Netto Null im Bauwesen zu verantworten?
- Welche Alternativen gäbe es für die riesige, bestehende Nutzfläche von 50'000 m<sup>2</sup>?
- Welches Potenzial steckt in der Grossliegenschaft?

Am Tag nach der Veranstaltung wurde der erste Teil der "Machbarkeitsstudie" von Schneider & Schneider veröffentlicht und unter anderem im Newsblog des Kantonsspital zu einer möglichen Sanierung und Umnutzung Stellung genommen: «Eine Sanierung und Umnutzung des in den 1970er Jahren errichteten KSB-Bettenhauses wäre zwar aus rein technischer Sicht machbar, aber mit enormen finanziellen und planerischen Risiken und Unsicherheiten verbunden. Zu diesem Schluss kommt die Machbarkeitsstudie. Das KSB hält daher an seiner Immobilienstrategie fest, die nach der Inbetriebnahme des Neubaus im Jahr 2024 einen Abbruch des Altbaus und die Schaffung einer Grünzone vorsieht.»

In der Beantwortung einer Interpellation von Jonas Fricker im Grossen Rat hat der Regierungsrat des Kanton Aargau aus seiner Sicht Stellung zum Umnutzungspotenzial des Haus 1 genommen. Er hat sich in seiner Antwort vom 10. Mai 2023 unter anderem bezogen auf die oben erwähnte Machbarkeitsstudie, kritisch zu einer möglichen Umnutzung oder Sanierung des Bettenhauses geäussert.

Wir lesen den veröffentlichten Teil der Studie differenzierter. Wir möchten mit den folgenden Erörterungen auf die einzelnen Themen eingehen und, anders als die Auftraggeber, nicht nur die Risiken, sondern ebenso die Chancen betrachten.

Beim Lesen der Studie fällt auf, dass diese Arbeit offensichtlich ursprünglich auch seitens der Architekten viel weitergehender und vertiefter gedacht worden war. Es liegen nun die Module 1 und 2.1 vor (Schneider & Schneider 2023, S. 3, Vorgehensplan Module). Das Vorgehen würde demnach ebenso die Module 2.2, 2.3, 3 und 4 enthalten, wobei das Modul 4 die eigentliche Machbarkeitsstudie umfasst. Erst dieses abschliessende Modul 4 kann aufgrund der vorangehenden Module (Grundlagen, Analysen, Strategien) die Antworten auf die grundlegenden Fragen aufzeigen und die Chancen, Risiken und die effektive Machbarkeit beantworten.

## 2. Potentiale

### 2.1. Klimaschutz

#### Inhalte aus der Machbarkeitsstudie

#### Kommentar Stadtlabor Baden

##### Erhalt und Weiternutzung bestehender Bauten

*«In der aktuellen Diskussion um Nachhaltigkeit und Ressourcen ist es naheliegend, dass die Option Gebäudeerhalt seriös geprüft wird.»*

[Schneider & Schneider 2023, S. 64]

*«Die Bauabbruchwirtschaft zählt zu den grössten Klimasündern. Sie produziert über 80% der gesamten Abfallmenge der Schweiz.»*

[Schneider & Schneider 2023, S. 76]

Die Auswirkungen der Bauwirtschaft können in CO<sub>2</sub>-Äquivalente umgerechnet werden, um damit die Klimawirkungen der Treibhausgase besser miteinander zu vergleichen. Abgeleitet aus den Klimaverträgen (Übereinkommen von Paris, 2015) lässt sich das Bau-Restbudget CO<sub>2</sub> der Stadt Baden errechnen. Dieses beträgt noch 10'000 CO<sub>2</sub>-eq und damit in etwa dem Neubau des Oberstufen Schulhauses Burghalde. Mit diesem Restbudget muss vorsichtig umgegangen werden [Baubüro Insitu / ZIRKULAR].

In der Antwort der Fragestellung von Jonas Fricker kommt hervor, dass der Verwaltungsrat lediglich die beiden Szenarien «Erhalt mit Sanierung [Spital]» und «Rückbau mit Ersatzneubau» bezüglich CO<sub>2</sub> Emissionen verglichen hat.

Das Szenario «Neubau mit Umnutzung des Erhalts» wurde nicht geprüft. Dabei hätte dieses Szenario eine hohe Bedeutung, um die Netto-Null Strategie 2050 zu erreichen. Wie auch aus wissenschaftlichen Quellen zu entnehmen ist [The Hidden Challenge for Effective Climate Change Mitigation, Applied Energy 258, 2020].

Ersatzneubauten verursachen durch die Erstellung viele Treibhausgasemissionen, die bei einer Sanierung eingespart werden können. Obwohl der anschliessende Betrieb eines Ersatzneubaus weniger Treibhausgase ausstösst als ein Altbau, können die Emissionen der Erstellung nicht mehr wettgemacht werden [Fachstelle nachhaltiges Bauen Zürich, 2015].

Die Temperaturen und insbesondere Extremwittersituationen werden durch den Klimawandel zunehmen. Unter den extremen Hitzewellen leidet die ältere Bevölkerung. Dies zeigt sich besonders brutal an der erhöhten Sterblichkeit während dieser Perioden. Im Gegensatz zu Badens Innenstadt

profitiert der Standort beim KSB von Kaltluft aus dem nahegelegenen Wald.

Das Aufzeigen und Beurteilen von Umnutzungsvarianten hinsichtlich Nachhaltigkeit müsste im Modul 2.2 behandelt werden.

## 2.2. Nutzungsbedingte Chancen

### Inhalte aus der Machbarkeitsstudie

### Kommentar Stadtlabor Baden

#### Handlungsebenen aus dem Raumentwicklungskonzept

*«Im Hinblick auf den bestehenden Bevölkerungszuwachs bis 2040 um 34% kann schon jetzt abgeschätzt werden, dass neue Immobilien dringend erforderlich sind. Dadurch kann eine Weiternutzung des Bestandsgebäudes in Betracht gezogen und unterschiedliche Nutzungsszenarien untersucht werden. [...]»*

[Schneider & Schneider 2022, S. 76].

*«Die Einstufung bietet Potenzial für eine Weiternutzung des Bestandes, da dort mit geringem Aufwand ergänzende Nutzungen untergebracht werden können. Neben der Stärkung des Gesundheitsstandortes durch spitalverwandte Nutzungen kann ebenfalls eine Nutzungsergänzung mit Wohn- oder Büroflächen den Standort in vieler Hinsicht bereichern und ein differenziertes Umfeld schaffen. Synergien zwischen den verschiedenen Nutzungen können vorteilhaft eingesetzt und gefördert werden.»*

[Schneider & Schneider 2022, S. 76].

Die Stadt Baden hat ein prognostiziertes Bevölkerungswachstum von 34%. Dabei ist jedoch fraglich, wo diese Personen zukünftig wohnen werden. Die Innenentwicklung ist ein schwieriges Unterfangen, deren Akzeptanz erst aufgebaut werden muss (bspw. Quartier Bahnhof Oberstadt). Transformationsgebiete (wie der Galgenbuck) stecken in ihrer Entwicklung fest und sind in ihrer Zeit überholt ("bauen auf die grüne Wiese" sollte nicht mehr stattfinden). Beim KSB kann durch eine Umnutzung u.a. Wohnraum geschaffen werden, für den bereits Akzeptanz besteht und nicht auf die grüne Wiese gebaut werden muss.

Zudem stellt sich die Frage, wie stark übergeordnete raumplanerische Vorgaben umgesetzt, bzw. beachtet werden. Theoretisch bestünde die Pflicht zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden (RPG). Dem widerspricht sowohl der Rückbau als auch die Schneise, die für die Abbrucharbeiten durch den Wald gebaut werden muss. Oder es gibt das Regionale Entwicklungskonzept (REK) in dem das KSB dem Gebiet der Massnahme "Arrondieren und Weiterentwickeln" zugeordnet ist. Eine Weiterentwicklung kann auch mit Bestandesbauten erfolgen.



## Inhalte aus der Machbarkeitsstudie

## Kommentar Stadtlabor Baden

### Hoher Bedarf an spitalverwandten Nutzungen

*«In der Re-Evaluation der Arealstrategie von 2017 ist erfasst, dass momentan der ambulante Bereich überproportional wächst, was künftige Gebäudeflächen erwarten lässt. [...] Allerdings bietet ebenfalls der Bestandsbau die Möglichkeit, die zu erwartenden Nutzungen unterzubringen.»*

[Schneider & Schneider, S. 76]

Die Dimensionen des Sockels im Bestand sowie im Neubau sind hinsichtlich Fläche sowie Stützenraster quasi identisch. Somit sollte es gut möglich sein, die zu erwartenden Nutzungen im Bestand unterzubringen.

Durch den demographischen Wandel erreicht in ungefähr 15 Jahren die Boomer-Generation ein pflegebedürftiges Alter. Da wäre es ideal, in Nähe zu Gesundheitseinrichtungen einige Alters-, bzw. Pflegewohnungen anbieten zu können.

## 2.3. Baukultur

## Inhalte aus der Machbarkeitsstudie

## Kommentar Stadtlabor Baden

*«Formal sehr streng und dominant ist dieses Gebäude mit seinem Ort stark verwachsen. Komplettiert wird dieser Gedanke durch den symbolisch stark durchdachten Südgarten. Beide spiegeln den Zeitgedanken sehr eindrücklich wider und sind mit dem Ort in vieler Hinsicht eng verbunden.»*

*«Über das gesamte Areal betrachtet, stellt das Spital zusammen mit dem Personal- und Verwaltungsbereich ein wertvolles bauliches Ensemble dar.»*

[Schneider & Schneider S. 63]

Die Symbolhaftigkeit des Gebäudes im Kontext von Dättwil und dem Standort entlang der A1 darf nicht unterschätzt werden. Der Bau aus den Siebziger-Jahren war wesentlicher Bestandteil für die Entwicklung vom Bauerndorf Dättwil zu einem bedeutenden Wohn- und Arbeiterquartier der Gemeinde Baden.

Das bestehende Spitalgebäude ist ein sehr gut erhaltenes typisches Spital aus den Siebziger-Jahren, welches nahezu noch in seiner ursprünglichen Form vorzufinden ist. Es repräsentiert die Typologie des Sockels mit einem Bettenturm eingebettet in einem Campus. Der Fakt, dass bereits ein Grossteil dieser Typologie abgebrochen wurde, würde eine Umnutzung das ehemalige Spital zu einem Objekt mit nationaler Bedeutung machen. Eine Umnutzung mit zeitgemässen Nutzungen würde das Gebäude zukünftigen Generationen bewahren können.

## 2.4. Strukturelle Potentiale

### Inhalte aus der Machbarkeitsstudie

### Kommentar Stadtlabor Baden

#### Geschosshöhen

«Die Geschosshöhen des bestehenden Gebäudes variieren im Sockelgeschoss zwischen 4.35 m und 4.54 m. Abzüglich der konstruktiven Elemente bleiben im Licht 3.94 m im 1. UG und EG und 4.10 m im 1. OG erhalten. Diese Raumhöhen bilden eine gute Voraussetzung für eine Weiternutzung des bestehenden Sockel- und Untergeschosses und lassen unterschiedliche Nutzungen, wie Gewerbe, Büros und sicher auch spitalverwandte Nutzungen zu. [...]»

[Schneider & Schneider 2023, S. 76]

«Der 10-geschossige Bettenturm hat eine konstante Geschosshöhe von 3.05 m, abzüglich der konstruktiven Bauteile bleiben im Licht 2.67 m erhalten. Mit einem leitungsarmen Technikkonzept können in den Obergeschossen Wohn- oder Verwaltungsnutzungen, eventuell auch spitalverwandte Nutzungen vorgesehen werden.»

[Schneider & Schneider 2023, S. 76]

#### Gebäudeausrichtung

«Für eine Weiternutzung des Bestandes können im Sockelgeschoss Nutzungsbereiche ohne direkte Sonneneinstrahlung, wie Untersuchungsräume, Laboratorien, etc. entlang der Nordfassade angeordnet werden. Räume, die von der direkten Sonneneinstrahlung profitieren, wie Restaurants, Wohnungen, Aufenthaltsräume und Büros können in Richtung Süden zum Südgarten hin orientiert werden.»

[Schneider & Schneider 2023, S. 76]

Dem tiefen Baukörper kommen die überhöhen Räume zugute, diese sind höher als konventionellen Wohnbauten. Dadurch kann mehr Tageslicht in die Tiefe des Gebäudes gelangen.

Falls im Sockelbau trotzdem Nutzungen mit erhöhten Tageslicht Anforderungen geplant würden, zeigt Schneider & Schneider auf S.81 in Strategie 1.2 auf, wie der Sockel teilweise zurückgebaut werden könnte, um die Tageslichtsituation im Erdgeschoss verbessern zu können.

### Stützenraster

*«Über das gesamte Gebäude legt sich ein einheitliches Stützenraster von 7.5 x 7.5 Meter und erlaubt damit eine grosse Flexibilität für zukünftige Nutzungen.»*

*«Die klare und flexible Struktur ist leicht anpassbar und erlaubt verschieden grosse Teilabbrüche.»*

[Schneider & Schneider 2023, S. 76]

### Dachgärten und begrünte Innenhöfe

*«Bei einem Erhalt des Bestandsgebäudes können jedoch Dachbegrünungen und begrünte Innenhöfe einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität leisten. Intensiv begrünte Dachflächen mit Nistplätzen für Insekten und Kleintiere bieten neben einem ökologischen Ansatz auch Orte zur Erholung für Mitarbeitende und Besucher.»*

[Schneider & Schneider 2023, S. 76]

Wie man ein Spital planen muss, war man sich bereits 1974 sicher. Zukünftige Generationen werden es sich nicht mehr leisten können, alle 50 Jahre ein neues Spital zu bauen. Aus diesem Grund wurden Spitäler, wie auch das KSB, möglichst flexibel konzipiert, um zukünftige Veränderungen einfach zuzulassen.

[Jean-Pierre Dom 1974, Das Werk Nr. 61]

In der Studie steht, dass die Struktur sehr einfach anzupassen sei, was im Kontrast zum Argument steht, dass die Umnutzung in jedem Fall zu teuren Eingriffen führt.

Entsprechende Kostenschätzungen müssten im Modul 2.3 behandelt werden, um dazu qualifizierte Aussagen machen zu können.

Auch wenn Dachgärten weniger ökologisch sind als Gärten im gewachsenen Boden beheimaten die bestehenden extensiv begrünten Dächer des Altbaus schon heute Insekten und Pflanzen, welche bei einem Abbruch ganz verschwinden und nicht oder nur schwer auf die neu erstellte Freifläche umgesiedelt werden können.

Siehe auch Kommentar Stadtlabor zum Risiko «Verlust wertvoller Bodenfläche».

### 3. Risiken

#### 3.1. Städtebauliche Konflikte

##### Inhalte aus der Machbarkeitsstudie

##### Kommentar Stadtlabor Baden

###### Städtebauliche Verdichtung

*«Mit dem Erhalt des Bestandes wird das südliche Areal sehr stark verdichtet. [...] Die schmalen Zwischenräume sind schwer nutzbar und verunklären das äussere Erscheinungsbild des Neubaus. [...] Eine Verkleinerung des Sockelbaus könnte eine mögliche Lösung dieses Konfliktes sein.»*

[Schneider & Schneider, S. 77]

###### Fruchtfolgefleäche

*«[...] Im Falle eines Ersatzes stellen sich Folgefragen bezüglich Provisorien während der Bauzeit respektive nach Rochadestandorten. Generell ist der langfristige Flächenbedarf zu sichern (Rochadefläche Spital). Mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes soll eine wertvolle Freifläche geschaffen werden, die als Fruchtfolgefleäche Raum für zukünftige Bauten bietet.»*

*«Kommende Generationen sollen die Möglichkeit erhalten, auf freier Fläche ein den zukünftig geltenden Anforderungen entsprechendes Zentrumsspital neu zu bauen.»*

[Schneider & Schneider, S. 77]

Schneider & Schneider nehmen die Beantwortung dieses Risikos auf S.81 vorweg.

Strategie 1.2:

*«Chancen: + erweiterte Platzsituation (durch den Abbruch des nordwestlichen Sockelbaus), die dem Bestand und dem Neubau eine grosszügige Eingangssituation bietet.»*

[Schneider & Schneider, S. 81]

Die Fläche kann auch in 30 Jahren noch als Fruchtfolge genutzt werden. Das Gebäude muss nicht auf Vorrat abgerissen werden.

Im Masterplan aus der Immobilienstrategie ist bereits eine Fläche für eine potentielle Erweiterung des Spitalperimeters eingefärbt.

Der Bestandsbau würde sich gut anbieten beispielsweise bei der Renovation der Personenhäuser temporäre Nutzungen während einer Bauzeit aufzunehmen.

Das neue Spital hätte mit dem direkt daneben liegenden bestehenden Sockelbau Räume für allfällige Vergrösserungen bereits zur Verfügung und müsste nicht mit neuen Provisorien planen. Das Stützenraster der Sockelgeschosse ist mehr oder weniger identisch im alten und im neuen Spitalgebäude.

Der zukünftigen Generation vorwegzunehmen, dass sie mit einem Erhalt des Spitals zukünftig nicht Chancen sehen werden, ist zu kurz gegriffen. Wer weiss Heute schon, was in 30 Jahren noch möglich sein wird und was nicht.

### 3.2. Baulich strukturelle Risiken

#### Inhalte aus der Machbarkeitsstudie

#### Kommentar Stadtlabor Baden

##### Balkone oder Loggien und Innenhöfe

*«Die Fassaden des Bettenturmes sind durch kleinformatische Fensterflächen gegliedert. Diese genügen den Ansprüchen an die Bettenstationen innerhalb des Spitals. Für eventuell zukünftige Wohnnutzungen erfüllen diese jedoch den Standard nicht mehr.»*

*«[...] Flächendeckend müssten grössere Einschnitte, wie Innenhöfe, in die bestehende Struktur vorgenommen werden. Damit könnten differenzierte Räume geschaffen werden, die sich einerseits entlang der Fassade mit einem Ausblick in die Landschaft öffnen, andererseits eher indirekt durch Innenhöfe natürlich belichtet werden.»*

[Schneider & Schneider, S. 77]

##### Energieversorgung und Wasser

*«Die Wärme-, Kälte- und Wasserversorgung des Neubaus ist so dimensioniert, dass sie - solange sie wie Stand heute geplant und mit denselben Quellen erstellt und sichergestellt wird - nur für den Bedarf des Neubaus ausreicht.»*

[Schneider & Schneider, S. 77]

##### Schadstoffgutachten

*«Da die Sanierungsarbeiten auch bei einem Abbruch des Gebäudes erforderlich sind, fällt das Risiko in dieser Gesamtbetrachtung eher gering aus.»*

[Schneider & Schneider, S. 78]

##### Bettenhaus

Um die Eingriffstiefe in den Bestand zu bestimmen, benötigt es eine fundierte Auseinandersetzung, wie das Modul 4 «Machbarkeitsstudie» vorsehen würde. Zudem hängt die «zeitgemässe Wohnqualität» wesentlich davon ab, wie eine Nutzung untergebracht wird.

##### Sockel

In der Formulierung des Risikos bezüglich der Belichtung werden die Potentiale bereits genannt.

Die Regionalwerke Baden werden bis 2028 das gesamte Gebiet Dättwil mit Fernwärme erschlossen haben. Dass das bestehende Spital nicht in dieser Kapazität zusätzlich Platz hat, ist zu bezweifeln (Planungskarte Regionalwerke Baden).

Zudem werden auch in einer Übergangsphase, beim Beziehen des neuen Spitals, beide Gebäude gleichzeitig mit Wärme, Kälte und Wasser versorgt.

Die Schadstoffsanierung wird auf jeden Fall gemacht. Ob abgerissen oder umgenutzt wird. Bei einer Umnutzung hätten somit die Investitionen für die Schadstoffsanierung anschliessend einen Mehrwert generiert, was beim Abbruch nicht der Fall ist.

### Erdbebensicherheit

Benötigte Massnahmen:

- Treppenkerne zusätzlich aussteifen
- Dilatationsfugen kraftschlüssig verbinden
- Stahlstützen verkleiden
- Durchstanznachweise der Decken durchführen

*«Mit einem Erdbebenertüchtigungskonzept muss der Aufwand für eine Instandsetzung abgewogen werden.»*

[Schneider & Schneider, S. 77]

Den Kommentar dazu liefert die Studie in folgenden Absätzen gleich selbst:

*«Dank der scheinbar guten Bausubstanz des Bestands und der für lange Zeit optimalen Anordnung der Betriebsprozesse in einem einzigen zentralen Gebäude, konnte in den letzten 40 Jahren auf grundlegende bauliche Erneuerungen verzichtet werden.»*

[Schnetzer Puskas Ingenieure S. 72]

*«[...] während der Nutzung in den letzten 44 Jahren keine offensichtlichen Schäden zu Tage kamen.»*

[Schnetzer Puskas Ingenieure S. 67]

*«Die Tragstruktur des bestehenden Kantonsspitals Baden scheint nach 44 Jahren Betrieb noch in einem guten Zustand zu sein. Die rechnerische Analyse zeigt, dass Potential für eine Umnutzung als Gebäude der Bauwerksklasse II vorhanden ist. Mögliche Nutzungen wären Wohnen, Büro, Gesundheitseinrichtungen, Gastro- oder Versammlungsflächen.»*

*«Ein aus tragwerkstechnischer Sicht sinnvolles Konzept könnte ein Teilrückbau mit Ergänzung von neuen Erschliessungsbereichen sein, die gleichzeitig die Gebäudeaussteifung verstärken.»*

[Schnetzer Puskas Ingenieure S. 72]

Eine Vergleichbare Umnutzung ist das ehemalige Felix-Blatter Spital in Basel, bei welchem ähnliche Massnahmen angewendet wurden.

*«Darum haben sich die Ingenieure dazu entschieden, zwei neue Treppenhäuser einzufügen, die die Erdbebenlasten effizient abtragen können.»*

[TEC21 26/2022]

### Verlust an wertvoller Bodenfläche

*«Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Neubaus "Agnes" soll der Bestandsbau abgerissen und damit eine wertvolle Frei- bzw. Grünfläche geschaffen werden.»*

*«[...] Mit dem Anlegen verschiedener ökologisch wertvoller Bereiche kann eine Steigerung der Biodiversität und eine Bereicherung der Flora und Fauna begünstigt werden.»*

*«[...] Mit dem Erhalt des Bestandsgebäudes können die grossflächigen Dächer des Sockelbaus extensiv oder nach statischer Prüfung im Idealfall intensiv mit einem erhöhten Substrataufbau begrünt werden. Gleichzusetzen mit einer unbebauten Freifläche ist dieser Ansatz jedoch nicht, da gewisse Einschränkungen für Bepflanzungen in Bezug auf die Art, Grösse und den Wurzelraum bestehen. Wertvolle unterirdische Lebensräume für Kleintiere können bei einer Dachbegrünung ebenfalls nicht berücksichtigt werden, was hinsichtlich der ökologischen Betrachtung nicht gleichwertig zu einem gewachsenen Boden zu betrachten ist.»*

[Schneider & Schneider, S. 77]

Zur Naherholung können andere Bereiche des KSB-Areals genutzt werden (beispielsweise der heute bestehende Park).

Das Argument, dass eine ökologisch wertvolle Fläche nicht aufgebaut werden kann, wird komplett hinfällig, wenn Ökologie gesamtheitlich betrachtet wird. Denn der Klimaschaden, der durch den Abriss verursacht wird, kann nie durch einen neu aufgebauten Park wettgemacht werden. Eher sollte der bereits heute bestehende Park mit Teich und Hügel (Südgarten) ökologisch aufgewertet werden. Grundsätzlich sind alte, gewachsene Gärten ökologischer und weisen eine höhere Biodiversität auf als neu angelegte. In der Studie wird für den Südgarten, welcher direkt an den Altbau grenzt, sogar eine Schutzempfehlung abgegeben [Schneider & Schneider, S.26].

Im aktuell vorliegenden Baugesuch wird geplant, das Untergeschoss des bestehenden Gebäudes zu erhalten, um daraus eine Tiefgarage zu erstellen. Somit würde die neu erstellte Grünfläche auf der Tiefgarage liegen. Womit die Einschränkungen betreffend Bepflanzung gross wären (wie im zweiten Teil des Abschnitts Verlust an wertvoller Bodenfläche erwähnt in Bezug auf die potentiellen Dachgärten). Das erwähnte Ziel des KSB, die Schaffung einer wertvollen ökologischen Fläche sowie die Steigerung der Biodiversität, würde in diesem Szenario definitiv verpasst.

Siehe auch Kommentar Stadtlabor zum Potenzial «Dachgärten und begrünte Innenhöfe».

Das Aufzeigen und Beurteilen von Umnutzungsvarianten hinsichtlich Nachhaltigkeit müsste im Modul 2.2 behandelt und erarbeitet werden.

### 3.3. Baurechtliche Risiken und Eigentumskonflikte

Inhalte dem Newsblog KSB (online) und der Beantwortung der Interpellation Jonas Fricker an den Regierungsrat Kt. Aargau

Kommentar Stadtlabor Baden

#### Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

*«Die Zone für öffentliche Bauten lässt, wenn überhaupt, nur sehr begrenzt Wohnraum zu; dieser muss an die Zentralnutzung (also Gesundheitsversorgung) gekoppelt sein.»*

[Newsblog KSB, 22.06.2023]

Die Aussage im Newsblog stimmt nicht. Laut BNO muss die Wohnnutzung nicht an die Gesundheitsvorrichtung gekoppelt sein.

BNO Stadt Baden

§20 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB

Absatz 1: *«Die OeB-Zone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Wohnungen und andere Nutzungen sind gestattet, sofern der Primärzweck nicht behindert wird.»*

#### Dritteigentum und Drittnutzung

*«Da das KSB zukünftig mit einem weiteren Wachstum der ambulanten und stationären Leistungen rechnet, ist in Bezug auf das Verkehrsaufkommen eher noch mit einer Verschärfung zu rechnen. Entsprechend wäre es kontraproduktiv, dem Altbau Nutzungen zuzuführen, welche die Verkehrssituation um das KSB-Areal zusätzlich strapazieren würden.»*

[Beantwortung Interpellation Jonas Fricker, S. 6, 10. Mai 2023]

Die Beurteilung der effektiv zu erwartenden Verkehrssituation müsste im Modul 2.2 behandelt werden.

Weiter ist damit gleich zu beachten, dass das gleiche Kriterium resp. die gleiche Aussage auf die nun im Bestand allenfalls umzubauende Tiefgarage anzuwenden ist.

Die Beantwortung kann nicht ohne das Modul 2.2 erfolgen.



#### 4. Fazit Stadtlabor Baden

Die Machbarkeitsstudie Schneider & Schneider ist unvollständig. Es wurden nur die Phasen Grundlagen und Analyse ausgelöst (siehe Seite 3). Die eigentliche Machbarkeitsstudie mit den Modulen 2.2 bis Modul 4, die effektiv mögliche Szenarien entwickelt und intensiv untersuchen und beleuchten sollte, wurde nicht in Auftrag gegeben.

Ohne diese Module fehlen elementare und wichtige Entscheidungsgrundlagen, ohne die die gestellten Fragen nicht beantwortet werden können. Die seitens der Kantonsspital AG und seitens des Regierungsrates gezogenen Schlüsse sind voreilig und beruhen auf nicht fundierten Annahmen. Die Machbarkeitsstudie ist zuerst fertigzustellen, um in dieser für die ganze Region massgebliche Frage des Abbruchs oder des Erhalts ein solides Urteil fällen zu können.

Wir sehen in den vorliegenden Inhalten der Studie mehr Potenziale als Risiken, die man in den weiteren Schritten unbedingt ausloten muss.

Weshalb die Stadt Baden als Standortgemeinde seine Interessen nicht einfliessen lässt, ist aus unserer Sicht unverständlich. In Anbetracht all der vorgängig genannten Erkenntnisse lässt sich folgern, dass eine umfassende Sanierung und Weiternutzung des ehemaligen Kantonsspitals Baden eine äusserst vielversprechende Perspektive darstellen könnte. Durch eine behutsame Renovierung und die Berücksichtigung der vom Bundesrat festgelegten Netto-Null-Ziele, können nicht nur die Anforderungen der Gegenwart erfüllt werden, sondern auch eine nachhaltige Grundlage für zukünftige Generationen geschaffen werden. Das alte Gebäude Spital 1 kann auch in 30 Jahren noch abgebrochen werden - wenn wir es Heute erhalten.

Das bei der Stadt Baden aufliegende Baugesuch für den Abbruch des Spitals kann aus unserer Sicht ohne diese seriöse Weiterbearbeitung der Studie nicht bewilligt werden. Die aktuelle Klimakrise erfordert ein Umdenken und zwingt uns dazu, bereits gefällte Entscheidungen zu hinterfragen und neue Wege einzuschlagen.

Stadtlabor Baden  
März 2024

## 5. Links und weiterführende Informationen

Publikation Rodungsgesuch

<https://www.baden.ch/de/leben-wohnen/wohnen-und-bauen/baubewilligung/baugesuche-publikationen/baugesuche-publikationen.html/1836/news/15012>

Publikation Abbruchgesuch

<https://www.baden.ch/de/leben-wohnen/wohnen-und-bauen/baubewilligung/baugesuche-publikationen/baugesuche-publikationen.html/1836/news/15009>

Stellungnahme KSB vom 22.06.2023

[https://www.kantonsspitalbaden.ch/Meta/News-Detail-Seite\\_97728.html](https://www.kantonsspitalbaden.ch/Meta/News-Detail-Seite_97728.html)

Veranstaltung "Abbruch oder Aufbruch?" auf Youtube

<https://www.youtube.com/watch?v=0s1N2svdoY>

Studie an der ETH Zürich zum KSB von Marco Steinacher

<https://works.arch.ethz.ch/thesis/permakulturelle-flachenumntuzungsstrategie-or-helmut-the-hospitable-hospital>

Bericht zur Veranstaltung vom Stadtlabor und vom Historischen Museum auf Hochparterre

<https://www.hochparterre.ch/nachrichten/architektur/kantonsspital-baden-abbruch-oder-aufbruch>

Serie «Operation Spital» auf Hochparterre

<https://www.hochparterre.ch/nachrichten/architektur/operation-spital>