

710.208

## **Sondernutzungsplan Lindenplatz, Raumplanerischer Bericht**

vom 2. Juli 2009

---

### **Kurzbezeichnung:**

Sondernutzungsplan Lindenplatz, Bericht

Zuständig:

Planung und Bau

Stand: 2. Juli 2009

---

# SONDERNUTZUNGSPLAN LINDENPLATZ

---

## Raumplanerischer Bericht



02. Juli 2009



---

Verfasser:  
Rolf Graf & Partner Architekten SIA AG  
Schartenstrasse 41  
5400 Baden

Grundeigentümer:

Parzelle 876:	Diebold AG, Husmatt 2, 5405 Baden-Dättwil
Parzelle 1036:	Cityland CLA AG, Husmatt 2, 5405 Baden-Dättwil
Parzelle 3283:	Hugo Zünd Immobilien AG, Mellingerstrasse 20a, 5400 Baden
Parzelle 3625:	Einwohnergemeinde Baden, Rathausgasse 1
Parzelle 2284:	Priska Welti Wolz Burghaldenstrasse 21, 5400 Baden
Parzelle 3822:	Tinoph AG, Husmatt 2, 5405 Baden-Dättwil



# Inhalt

## **1 Allgemeines**

### **1.1 Ausgangslage**

1.1.1 *Städtebauliche Situation*

1.1.2 *Planungsgeschichte*

1.1.3 *Ideenwettbewerb Lindenplatz*

1.1.4 *Absichtserklärung für eine Kultursaalnutzung*

### **1.2 Perimeter der Sondernutzungsplanung**

## **2 Grundlagen**

### **2.1 Bestehende Servitute gegenüber benachbarten Parzellen**

### **2.2 SBB-Tunnel**

## **3 Planerische Randbedingungen**

### **3.1 Kommunale Nutzungsplanung**

## **4 Umsetzung**

### **4.1 Verkehr und Erschliessung des Perimeters**

4.1.1 *Ist-Situation und Rahmenbedingungen*

4.1.2 *Erschliessung Individualverkehr*

4.1.3 *Öffentliche Fussgängerwege*

4.1.4 *Fussgängerbereich mit beschränkter Anlieferung*

4.1.5 *Einfahrt Tiefgarage Baufeld Nord*

4.1.6 *Ein- und Ausfahrt Lindenplatz*

4.1.7 *Parkierung*

### **4.2 Städtebauliche Erläuterungen**

4.2.1 *Lindenplatz*

4.2.2 *Baufelder West und Ost*

4.2.3 *Baufeld Nord*

4.2.4 *Baufeld Süd (Geschäftshaus Diebold)*

4.2.5 *Untergeschoss Turnhalle der ehemaligen Gewerbeschule*

4.2.6 *Baumfeld*

## **A Anhang**

### **A1 Modellaufnahmen Modell 1:500**

### **A2 Ideenwettbewerb Areal Lindenplatz: Bericht des Beurteilungsgremiums**

### **A3 Wettbewerbsprojekt (Verkleinerungen A4)**

### **A4 Erschliessung Überbauung Lindenplatz: Verkehrsgutachten zur Erschliessung von Metron AG**

### **A5 Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats vom 21. Mai 2007: Sondernutzungsplanung Areal Lindenplatz**

### **A6 Berechnung der Parkplatzzahl**

# 1 Allgemeines

## 1.1 Ausgangslage

### 1.1.1 Städtebauliche Situation

Das Lindenplatzareal befindet sich zwischen dem Hangfuss des Schlossbergs und der Mellingerstrasse in unmittelbarer Nähe zum Schulhausplatz. Das Areal liegt an der Schnittstelle zweier unterschiedlicher Quartiere, welche sich nicht nur in topografischer Hinsicht unterscheiden. Zwischen der Mellingerstrasse und dem Hangfuss des Schlossbergs handelt es sich um ein sehr städtisches und dichtes Gebiet und um eine verkehrstechnisch belastete Zone. Im rückwärtigen Bereich, um zwei Geschosse von der unteren Ebene abgesetzt, findet man sich in den Ausläufern eines ruhigen, stark begrünten und sonnigen Quartiers wieder, das von Villen, kleineren Wohnbauten und Schulanlagen besetzt ist.

### 1.1.2 Planungsgeschichte

Das Baugebiet entzog sich bis heute traditionellen Begriffen des Städtebaus. Im Verlauf des 20. Jahrhunderts füllte sich der Raum zwischen den an der Mellingerstrasse aufgereihten Gebäuden und der Hangkante mit Werkstätten und Lagerschuppen. Allmählich blieben nur noch knappe Zwischenräume zwischen den Volumen übrig. Das Areal erfuhr Ende 50er, Anfang 60er Jahre im Zusammenhang mit der generellen Verkehrssanierung der Innenstadt Baden eine tief greifende Veränderung. Durch den Bau einer neuen Linienführung der SBB mit einem Tunnel, teilweise im Tagbau erstellt, wurde das Lindenplatzareal richtiggehend entzweigeschnitten. Zeitgleich mit dieser verkehrstechnischen Umwandlung wurde die aus dem 19. Jahrhundert stammende Strassenzeile entlang der Mellingerstrasse durch die Neubauten Hochhaus Linde und Geschäftshaus Diebold ersetzt. Zwischen diesen Neubauten spannte sich fortan der Lindenplatz auf, der den rückwärtigen Bereich mit dem Strassenraum der Mellingerstrasse verband. Dort ersetzte die Garage Diebold und die Malerei Zünd die alten Schuppen. Das Kino Linde hingegen führte die Tradition dieses Ortes fort, Standort für kulturelle Anlässe zu sein und ersetzte den alten Lindensaal.

### 1.1.3 Ideenwettbewerb Lindenplatz

Im Jahr 2006 wurde ein Ideenwettbewerb lanciert, um einen architektonisch hochwertigen Bebauungsvorschlag mit Antworten auf folgende Fragen zu erhalten:

- mögliche, quartierverträgliche Dichte in Abhängigkeit einer städtebaulich optimalen Lösung
- gute Verteilung der Aussenräume
- sinnvolle Vernetzung mit dem umliegenden Quartier
- qualitative und quantitative Aussagen über die Anordnung und Verteilung der Nutzflächen
- sinnvolle Etappierung unter Berücksichtigung der verschiedenen Grundeigentümer

Der vorliegende Sondernutzungsplan ist das Resultat der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts „Due“ von Rolf Graf und Partner Architekten SIA AG aus diesem Wettbewerb. Dies betrifft die Baufelder West und Ost und den Lindenplatz. Das Baufeld Süd (Geschäftshaus Burghalde auf der Parz. 3822) sowie das Baufeld Nord (Parzelle 2284) wurden während der Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts in die Sondernutzungsplanung integriert.

### 1.1.4 Absichtserklärung für eine Kultursaalnutzung

Die Bauherrschaft beabsichtigt, an die in Kapitel 1.1.2 erwähnte Tradition des Lindenplatzareals anzuknüpfen, Standort eines Kultursaals zu sein. Im Sockel des Baufelds West, also exakt an der Stelle des jetzigen Kinos saals Linde, ist ein Kultursaal vorgesehen. Dieser soll über den Anbau West (Foyer) erschlossen werden. Eine gemeinsame Absichtserklärung der Bauherrschaft und der Einwohnergemeinde Baden wird während der Vorprüfung des Sondernutzungsplans unterzeichnet.

## 1.2 Perimeter der Sondernutzungsplanung

Der Perimeter wird im Gestaltungsplan festgelegt und umfasst die Parzellen 876, 1036, 2284, 3283, 3625 und 3822. Er führt wie beim benachbarten Sondernutzungsplan Falken über das Trottoir hinaus bis an die Kante der Mellingerstrasse, um das Verschmelzen von Trottoir und Lindenplatz in platzgestalterischer Hinsicht zu sichern.

Zwischen der Parzelle 2284 und der benachbarten Parzelle 2296 (Bestandteil des SNP Falken) verlässt die Perimetergrenze die Parzellengrenze. Sie führt hier entlang der Gebäudekante des Baufelds West vom Sondernutzungsplan Falken, das über die Grenze ragt. Damit werden Überschneidungen der beiden Sondernutzungspläne vermieden.



## 2 Grundlagen

### 2.1 Bestehende Servitute gegenüber benachbarten Parzellen

Es existieren folgende Servitute gegenüber benachbarten Parzellen:

- Zwischen Parz. 1036 (Kino Linde) und den städtischen Parz. 2580 und 4685 (Turnhalle, ehem. Gewerbeschule) bestehen gegenseitige Grenzbaurechte.
- Zwischen Parz. 1036 (Kino Linde) und Parz. 1679 (Hochhaus Linde) besteht ein gegenseitiges Grenzbaurecht bis auf eine Höhe von 5 m (entspricht circa der Kote von 393.50 m. ü. M)
- Die Parz. 4999 (Falken) besitzt ein Durchfahrtsrecht zur Einstellhalle im 2. UG zu Lasten der Parz. 876 (Garage Diebold). Dabei wird die bestehende Rampe benützt.
- Die Parz. 4999 (Falken) besitzt ein Fusswegrecht zu Lasten der Parz. 3822 (Geschäftshaus Burghalde)
- Zwischen Parz. 3822 (Geschäftshaus Burghalde) und Parz. 4999 (Falken) besteht ein gegenseitiges Grenzbaurecht.
- Die Parz. 3283 (Zünd) besitzt ein Überbaurecht für eingeschossige Gebäude zu Lasten Parz. 2580 (ehem. Gewerbeschule)
- Zwischen Parz. 876 (Garage Diebold) und Parz. 1052, 2296 (Erni), 2580 (ehem. Gewerbeschule) und 4999 (Falken) besteht ein gegenseitiges Grenzbaurecht.
- Auf der Parzelle 3625 (Lindenplatz) befinden sich zwei erdverlegte Oeltanks, welche die Heizung des Hochhauses Linde (Parzelle 1679) speisen. Die Erdüberdeckung der Tanks beträgt ca. 1.0 m. Während der Bauzeit und auch im endgültigen Zustand ist jederzeit sicherzustellen, dass die Heizungsanlage ohne Einschränkungen benutzt werden kann. Die Untergeschossbaulinie verläuft mit einem Abstand von 1.0 m um das nördliche Ende der Tanks.

### 2.2 SBB-Tunnel

Wie in Kapitel 1.1.2 erwähnt, führt ein SBB-Tunnel diagonal durch den Perimeter und zerschneidet die Untergeschosse in zwei Teile. Die betroffenen Parzellen haben folgende Baubeschränkung als Grundbucheintrag: *„Der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft..... darf neben und über dem Eisenbahntunnel nur Bauten erstellen lassen, deren Fundamente unterhalb einer Linie liegen, die vom tiefsten Punkt ausserkant Tunnelwiderlager in einem Winkel von 59°, d.h. im Verhältnis von 5:3 ansteigt“.*

Diese Bestimmung kommt einem Bauverbot mit Lastabtrag auf das Tunnelbauwerk gleich. Zusätzlich besteht bei sämtlichen vom Tunnel tangierten Parzellen ein Immissionsrecht als Folge von Bau und Betrieb der Bahnanlagen zu Gunsten der Bundesbahnen.

Es ist durch die Bauherrschaft sicherzustellen, dass das Bauwerk der Bahn (Tunnel) durch die Bautätigkeit keine Schäden erleiden kann. In der VSS – Norm SN 640 312a werden dazu für den Maximalwert des Geschwindigkeitsvektors  $V_R$  Richtwerte definiert, bei deren Einhaltung in der Regel keine Schäden an den Bauwerken wegen Erschütterungseinwirkungen entstehen sollten. Tunnels können je nach Konstruktion der Empfindlichkeitsklasse 1 oder 2 zugeordnet werden. Kann die Bauherrschaft nicht zweifelsfrei nachweisen, dass die massgebenden Richtwerte bei den Bauwerken der Bahn eingehalten werden können, so ist für die Bauphase ein messtechnisches Überwachungsprogramm einzufordern. Sind wegen eines Bauvorhabens sogar Rissbildungen an den Bauwerken der Bahn möglich, dann ist das Risikopotential der Fremdeinwirkung vorgängig mittels einer Risikoanalyse zu klären.

### **3 Planerische Randbedingungen**

#### **3.1 Kommunale Nutzungsplanung**

Der Perimeter umfasst zwei unterschiedliche Bauzonen nach Zonenplan der Stadt Baden. Die Baufelder West und Ost und das Baufeld Süd liegen in der Bauzone Z5. Das Baufeld Nord liegt in der Bauzone WG3.

Der §5 Abs.2 der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden hält fest: *„Im Rahmen einer Sondernutzungsplanung wird ein zusätzliches Geschoss bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird und die Nachbargrundstücke nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Unter gleichen Voraussetzungen sind in den Zonen Z5, G5 und dem im Nutzungsplan bezeichneten Gebiet "Verenaäcker" zwei zusätzliche Geschosse möglich“*



## 4 Umsetzung

### 4.1 Verkehr und Erschliessung des Perimeters

#### 4.1.1 *Ist-Situation und Rahmenbedingungen*

Heute werden innerhalb des Perimeters zwei Tiefgaragen je über eine kombinierte Ein- und Ausfahrtsrampe erschlossen. Der Grund für diese Zweiteilung liegt in der Durchdringung der Untergeschosse durch den SBB-Tunnel. Südöstlich des Tunnels liegt die Tiefgarage Burghalde und Falken mit einer Einfahrt unmittelbar hinter dem Geschäftshaus Burghalde. Die zweite bestehende Einfahrt führt in die Parkgarage der Garage Diebold.

Westlich des Perimeters befindet sich das Parkhaus Linde mit einer separaten Zufahrt. Die Trägerschaft des Parkhauses Linde ist eine Aktiengesellschaft. Hauptaktionärin ist die Hochhaus Linde AG, die Einwohnergemeinde Baden hält ebenfalls einen kleinen Aktienanteil.

Der Perimeter wird zusätzlich vom Durchfahrtsrecht Schlossbergweg durchquert, welche die Erschliessung und die Feuerwehrezufahrt für die Liegenschaften oberhalb des Perimeters garantiert.

Der südliche Randbereich des Planungsperimeters liegt innerhalb eines Gebiets, welches gemäss Gefahrenkarte Hochwasser Limmattal (Stand 19. August 2008) bei einem Extremereignis von Hochwasser mit einer mittleren Gefährdung betroffen sein könnte. Die Gefahrenhinweiskarte ist lediglich eine Grundlage für die Grob-urteilung von Hochwassergefahren. Insbesondere besteht gemäss Gefahrenkarte für das bestehende Geschäftshaus Burghalde eine mittlere Gefährdung. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die effektive Gefahrensituation für den südlichen Randbereich abzuklären sowie allfällige Massnahmen aufzuzeigen.

Die Grundstücke innerhalb des Perimeters der Sondernutzungsplanung sind vollständig erschlossen und somit sind die Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung einzuhalten (Sondernutzungsvorschriften Art.18).

#### 4.1.2 *Erschliessung Individualverkehr*

Die Erschliessung der Einstellhallen der Baufelder Ost und West erfolgt über die bestehende Parkingeinfahrtsrampe (im Erschliessungsplan mit „Rampe I“ bezeichnet) der heutigen Tiefgarage Diebold. Die einspurige Rampe steht mit Hilfe eines Ampelsystems für Ein- und Ausfahrt zur Verfügung. Die verkehrstechnische Analyse findet sich im Anhang (Verkehrsgutachten zur Erschliessung von Metron AG).

Die Einstellhalle des Baufeldes Süd wird durch die bestehende Rampe (im Erschliessungsplan mit „Rampe II“ bezeichnet) hinter dem Geschäftshaus Burghalde bewerkstelligt. Die einspurige Rampe steht ebenfalls mit Hilfe eines Ampelsystems für die Ein- und Ausfahrt zur Verfügung.

#### 4.1.3 *Öffentliche Fussgängerwege*

Die Etablierung der vorgeschlagenen öffentlichen Fusswege ist von zentraler Bedeutung für die Belebung und somit für das Funktionieren des Lindenplatzes bis in seine hintersten Zonen. Sie stellen ein entscheidendes Mittel dar in der Aufhebung, bzw. Vermeidung einer Hinterhofsituation. Beide geplanten Verbindungen verlassen den Perimeter, bevor sie an das bestehende öffentliche Wegnetz angeschlossen sind. Dort führen sie jedoch beide über die Parzelle 2580, welche der Einwohnergemeinde Baden gehört. Somit dürfte ihre Umsetzung auch ausserhalb des Perimeters gesichert sein.

#### 4.1.4 *Fussgängerbereich mit beschränkter Anlieferung*

Der Lindenplatz ist praktisch auf seiner ganzen Fläche als Fussgängerbereich mit beschränkter Anlieferung ausgewiesen. Die Art dieses Regimes kennen wir beispielsweise aus den Fussgängerbereichen in der Altstadt, wo es seit Jahrzehnten erfolgreich umgesetzt ist. Schwierige räumliche und topographische Bedingungen führen dazu, dass sich diese Lösung aufdrängt, da eine räumliche Trennung von Fussgängerbereich und Anlieferung nicht möglich ist.

Für die Umsetzung der im Kapitel 4.2.1 beschriebenen Qualitäten des Lindenplatzes ist es wichtig, dass der beschriebene Fussgängerbereich mit Ausnahme der im Erschliessungsplan eingezeichneten Elemente (Baufeld, Veloabstellplätze, etc.) möglichst unverstellt bleibt. Die Fahrspur für das Durchfahrtsrecht des Schlossbergwegs soll demnach nicht markiert, aber in seiner Geometrie freigehalten werden. Eine Markierung der Wegeometrie würde der Idee eines Platzes für Fussgänger zuwiderlaufen.

#### 4.1.5 *Einfahrt Tiefgarage Baufeld Nord*

Die Rampe der Tiefgarage Baufeld Nord führt über die ausserhalb des Perimeters liegenden Parzellen 1049 und 2296, welche ihrerseits Bestandteil des Sondernutzungsplans Falken sind. Die Durchfahrt über den Gestaltungsplanperimeter ist mit einem Dienstbarkeitsvertrag gesichert.

#### 4.1.6 *Ein- und Ausfahrt Lindenplatz*

Die Einfahrt auf den Lindenplatz erfolgt von der Mellingerstrasse.

Die Ausfahrt führt ebenfalls direkt auf die Mellingerstrasse. Momentan ist das Abbiegen beidseitig möglich. Im Zuge der Verkehrssanierung des Schulhausplatzes, wird die Ausfahrt aus dem Lindenplatz neu beurteilt werden müssen. Ein Linksabbiegeverbot oder eine andere Verkehrsführung kann nach dieser Beurteilung nicht ausgeschlossen werden (Sondernutzungsvorschriften Art.14.4 und Art. 14.5).

#### 4.1.7 *Parkierung*

Die detaillierte der Berechnung ist aus der Beilage A6 „Berechnung der Parkplatzzahl“ zu entnehmen. Die Anzahl der Parkplätze ist in den Sondernutzungsvorschriften Art. 15 festgehalten.



## 4.2 Städtebauliche Erläuterungen

### 4.2.1 *Lindenplatz*

Die Baufelder West und Ost besetzen wie zwei grosse Schollen Teile des Lindenplatzes und bleiben dadurch trotz den engen räumlichen Begebenheiten als eigenständige Baukörper lesbar. Die neuen Baufelder, bzw. deren Gebäudeecken stehen zueinander und zu den bestehenden Gebäuden in leichten Versätzen. Dieses volumetrische Verhalten führt dazu, dass traditionelle städtebauliche Übergänge wie diejenige zwischen Plätzen und Strassenräumen durch ein zusammenhängendes System von engeren und weiteren Zwischenräumen ersetzt werden. Wertungen wie Platz und Hinterhof werden somit obsolet. Der Lindenplatz führt gewissermassen bis zum Turnhallengebäude und zum Baufeld Nord des Falken.

Ein weiterer Schritt dieser Strategie, den öffentlichen städtischen Raum in die Tiefe zu holen, soll die Anknüpfung an das bestehende Fussgängerwegnetz gewährleisten. Die neu entstehenden Finger des Lindenplatzes bilden wichtige Fussgängerverbindungen zu benachbarten Quartieren (siehe Kapitel 4.1.5).

### 4.2.2 *Baufelder West und Ost*

Die Baufelder West und Ost befinden sich unmittelbar am Übergang einer städtischen und verkehrstechnisch belasteten Zone zu einem sehr grünen Quartier an ruhiger Südhänglage. Im Rücken der Baufelder West und Ost, um zwei Geschosse von der städtischen Ebene abgesetzt, findet man sich an einer ruhigen, sonnigen und zentrumsnahen Wohnlage wieder. Die abgestuften Gebäudehöhen führen zu einer Verschränkung dieser beiden Ebenen. Während der städtische Raum auf Strassenniveau in die Tiefe der Parzellen führt, findet der Grünraum auf den Dächern der zweigeschossigen Gebäudeteile ihre domestizierte Fortsetzung. Von diesem Niveau aus kommen die hohen Gebäudeteile nur noch vier- bzw. sechsgeschossig zur Geltung und fast alle Wohnungen profitieren von der Atmosphäre des erhöhten und grünen Quartiers.

Beim obersten Geschoss des Baufeld Ost handelt es sich baurechtlich um ein Attikageschoss. Dieses ist als Kranzgeschoss ausgebildet und vom Strassenniveau nicht als Attikageschoss erkennbar. Eine zweite Abtreppung des Volumens neben der Abstufung zwischen Sockel und Hauptbau ist städtebaulich nicht erwünscht. Die beiden Hauptbauten sind somit in ihrer Höhe um zwei Geschosse abgestuft, was die Tiefenstaffelung des Lindenplatzes und die Integration der neuen Volumen in das Konglomerat der bestehenden Gebäude unterstützt (Siehe Anhang: Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats vom 21. Mai 2007)

Der Anbau West, aufgespannt zwischen den Sockeln des Lindenhochhaus und des Baufeld West, sorgt dafür, dass der gegen Westen führende Arm des Lindenplatzes einen gefassten Abschluss erhält und nicht unkontrolliert in die Hinterhofatmosphäre des benachbarten Hofes übergeht. Funktional dient er der Erschliessung des geplanten Kultursaals und Unterbringung des entsprechenden Foyers.

### 4.2.3 *Baufeld Nord*

Das Baufeld Nord befindet sich wie oben beschrieben in einem durchgrüntem, parkähnlichen Quartier, welches in grossem Kontrast zum Niveau des Lindenplatzes steht. Das Volumen des Baufeldes führt die städtebauliche Körnigkeit der über die Hangkante ragenden Hauptbauten der Baufelder West und Ost (sowie der Baufelder West und Ost des SNP Falken) fort. Mit sekundären Elementen, beispielsweise mit Bügeln oder perforierten Wandelementen wird erreicht, dass der Baukörper zusammengefasst wird. Damit wird verhindert, dass mit einem herkömmlich abgestuften Attika eine quartierunübliche Volumentypologie eingeführt wird.

### 4.2.4 *Baufeld Süd (Geschäftshaus Diebold)*

Beim Geschäftshaus Diebold darf das bestehende Attikageschoss zu einem Vollgeschoss ausgebaut werden. Städtebaulich bringt das eine bessere Ausgewogenheit und Gewichtung zwischen den einzelnen Volumen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Falkengebäude.

Das geplante Vordach im Erdgeschoss ermöglicht es, den Wartebereich der Bushaltestelle grosszügiger als bestehend zu überdecken. Die heutige überdeckte Zone ist zu klein für den Personenandrang in Stosszeiten.

### 4.2.5 *Untergeschoss Turnhalle der ehemaligen Gewerbeschule*

Da das Platzniveau des Lindenplatzes neu bis an die Turnhalle der ehemaligen Gewerbeschule reicht, entsteht die Möglichkeit, das ehemalige Lager der Firma Zünd, das sich unter der Turnhalle befindet, zukünftig ebenfalls als Gewerbefläche zu nutzen.

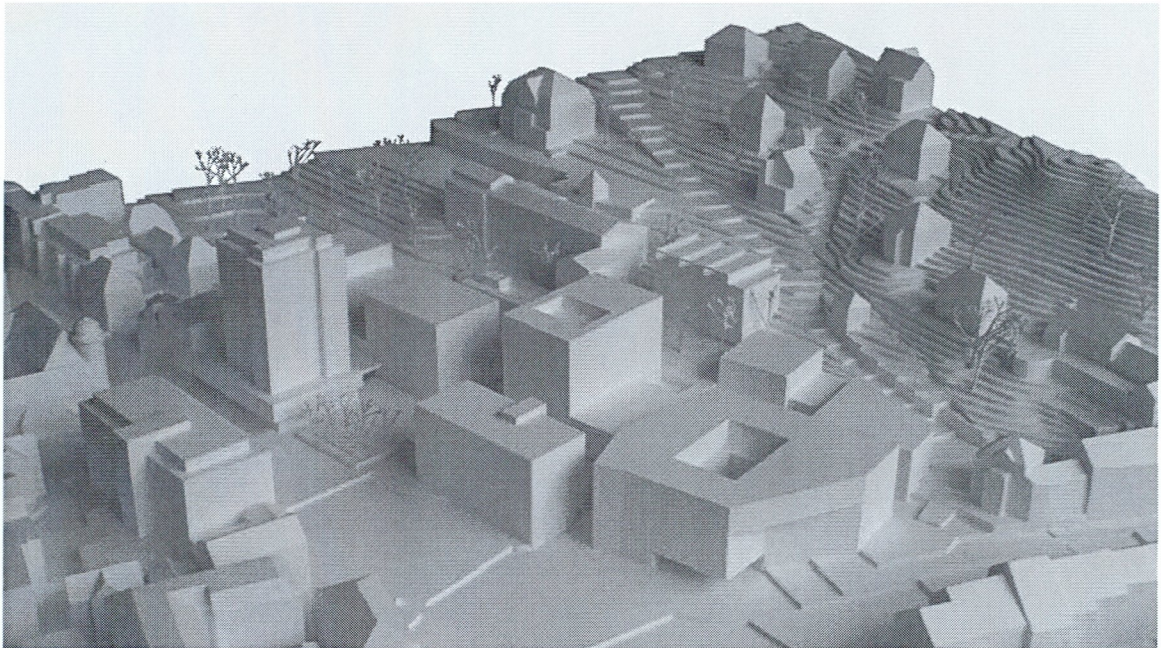
### 4.2.6 *Baumfeld*

Das im Gestaltungsplan definierte Baumfeld auf dem Lindenplatz ermöglicht es, Raum für ein Platzcafé zu bieten, das durch ein Baumdach eine Beschattung erfährt. Gleichzeitig wird ein Grünfilter zwischen dem Lindenplatz und der Mellingerstrasse gebildet. Das Baumfeld soll allseitig als klar lesbares Rechteck in Erscheinung treten. Die genaue Kote des Baumfelds und Ausformulierung soll im Rahmen des Baueingabeverfahrens eruiert werden. Eine teilweise oder örtliche Erhöhung der Humusmasse ist über dem Tunnel notwendig. Im Rahmen eines Baueingabeverfahrens erscheint es ebenfalls als sinnvoll, den geplanten Unterstand für die Bushaltestelle und den Randabschluss des Baumfeldes gesamthaft zu betrachten.

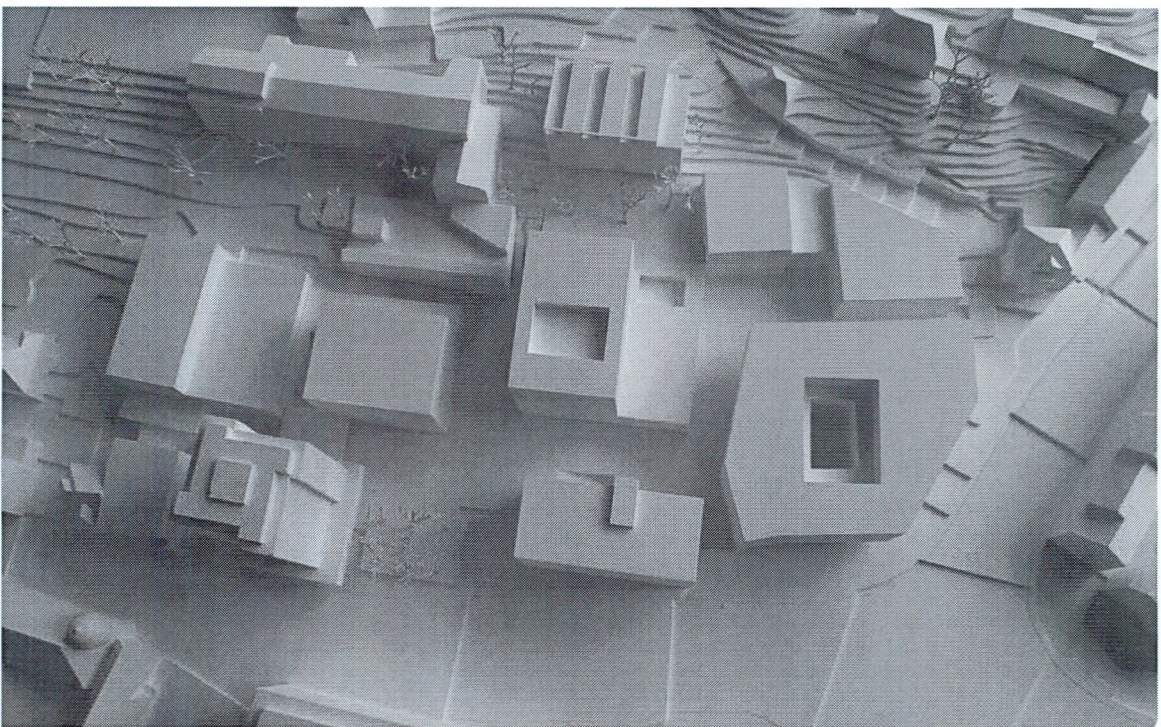


**A Anhang**

**A1 Modellaufnahmen Modell 1:500**

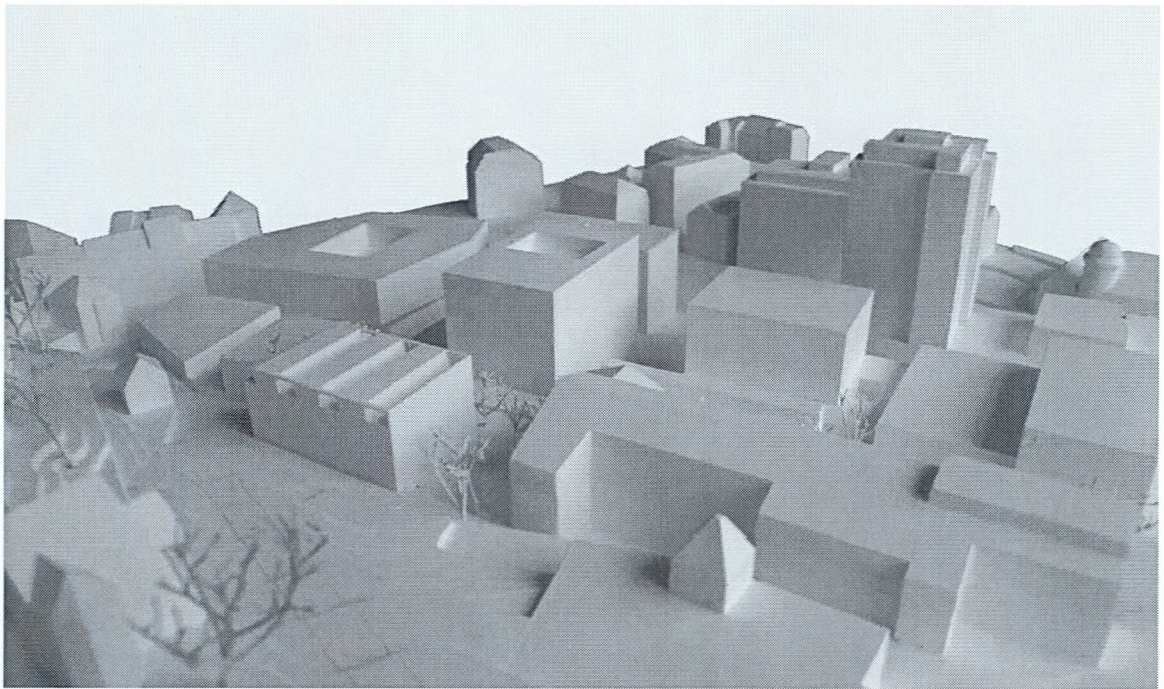


Situation von Südosten

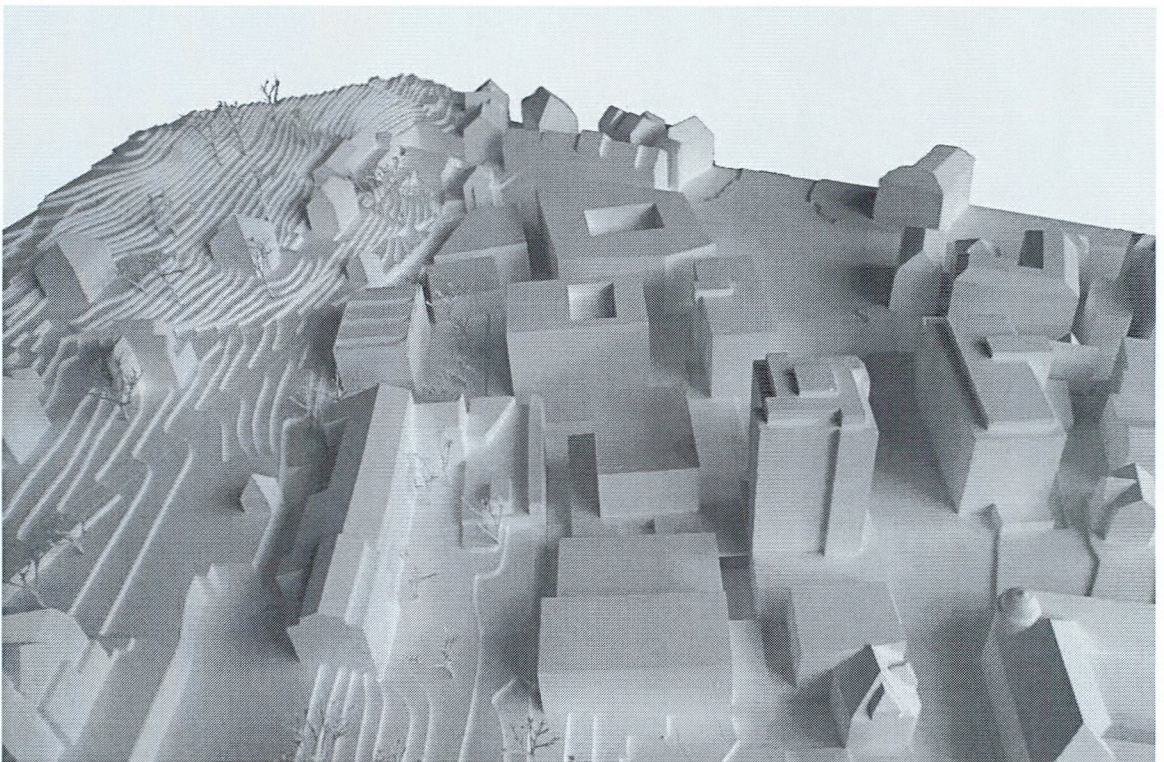


Vogelperspektive





Situation von Nordwesten



Situation von Westen