



BEGLEITSCHREIBEN / BAUVORHABEN-BESCHRIEB

Bauvorhaben: Umnutzung Kinderhort zu Büro-/Showroomfläche sowie Erstellung

Adresse: Reutenenstrasse 7, 5210 Windisch

Parzelle: 2213

Nutzung: Wohnzone W2

Projektverfasser: Via Architekten GmbH

Projektbeschreibung:

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Umnutzung der bestehenden Kinderhortfläche in eine Büro- und kleine Showroomfläche. Die künftige Nutzung umfasst administrative Tätigkeiten sowie die Präsentation von Produkten in kleinem Umfang.

Im Rahmen des Vorhabens werden geringfügige architektonische und funktionale Anpassungen innerhalb des bestehenden Gebäudes vorgenommen. Die baulichen Massnahmen dienen der Optimierung der betrieblichen Abläufe sowie der Verbesserung der Erschliessung und Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten.

Zur Erschliessung des bestehenden Lager-/Magazinbereichs im Untergeschoss wird eine Rampe erstellt. Mit der Rampe wird ein Terrainunterschied von rund 1.50 m überwunden und der Zugang zum Untergeschoss funktional verbessert.

Im Zusammenhang mit dieser Massnahme wird an der Ostfassade des Untergeschosses ein neues Garagentor erstellt. Das Tor dient ausschliesslich der Anlieferung sowie dem Zugang zum Lager- und Magazinbereich. Eine Nutzung als Garage oder als dauerhafter Fahrzeugabstellplatz ist nicht vorgesehen.

Die bestehende Umgebungsgestaltung bleibt weitgehend unverändert. Im Bereich der neuen Rampe wird eine bestehende Grünfläche von ca. 30 m² durch Belag mit Sickersteinen ersetzt. Im Übrigen erfolgen keine wesentlichen Anpassungen der Umgebung.

Im Zuge der Umnutzung ist der Einbau einer neuen Küche vorgesehen. Die Anschlüsse erfolgen über die bereits vorhandenen Werkleitungen und die bestehende Kanalisation. Neue Werkleitungsanschlüsse oder Erweiterungen der bestehenden Erschliessungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Die bestehenden Sanitäranlagen bleiben unverändert. Die bestehende Kanalisation sowie die vorhandenen Werkleitungen werden weiterhin genutzt und bleiben im Wesentlichen unverändert.

Die äussere Erscheinung des Gebäudes bleibt grundsätzlich erhalten. Wesentliche Änderungen am bestehenden Gebäudevolumen, an der Nutzungskapazität oder an den Fassaden sind nicht vorgesehen. Die Fassadenanpassungen beschränken sich auf den Einbau des neuen Garagentors an der Ostfassade sowie die für die Rampe erforderlichen Anpassungen.

Die baulichen Massnahmen beschränken sich auf die Umnutzung der bestehenden Räumlichkeiten, die Anpassung der inneren Organisation, die Erstellung der Rampe mit den dazugehörigen Umgebungsarbeiten sowie den Einbau des neuen Garagentors.

Die Anzahl der Arbeitsplätze sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen bleiben im Vergleich zur bisherigen Nutzung unverändert bzw. gering.

Die Anforderungen hinsichtlich Erschliessung, Parkierung, Brandschutz, Lärmschutz und werden im Rahmen des Baugesuchs berücksichtigt.

Windisch, 17.06.2026

Via Architekten GmbH

Visar Sinani

Inhaber | Architekt
