



Tabula Rasa 2035

Quartierladen/Gewerbe

Kulturveranstaltungen

Restaurant/Bar

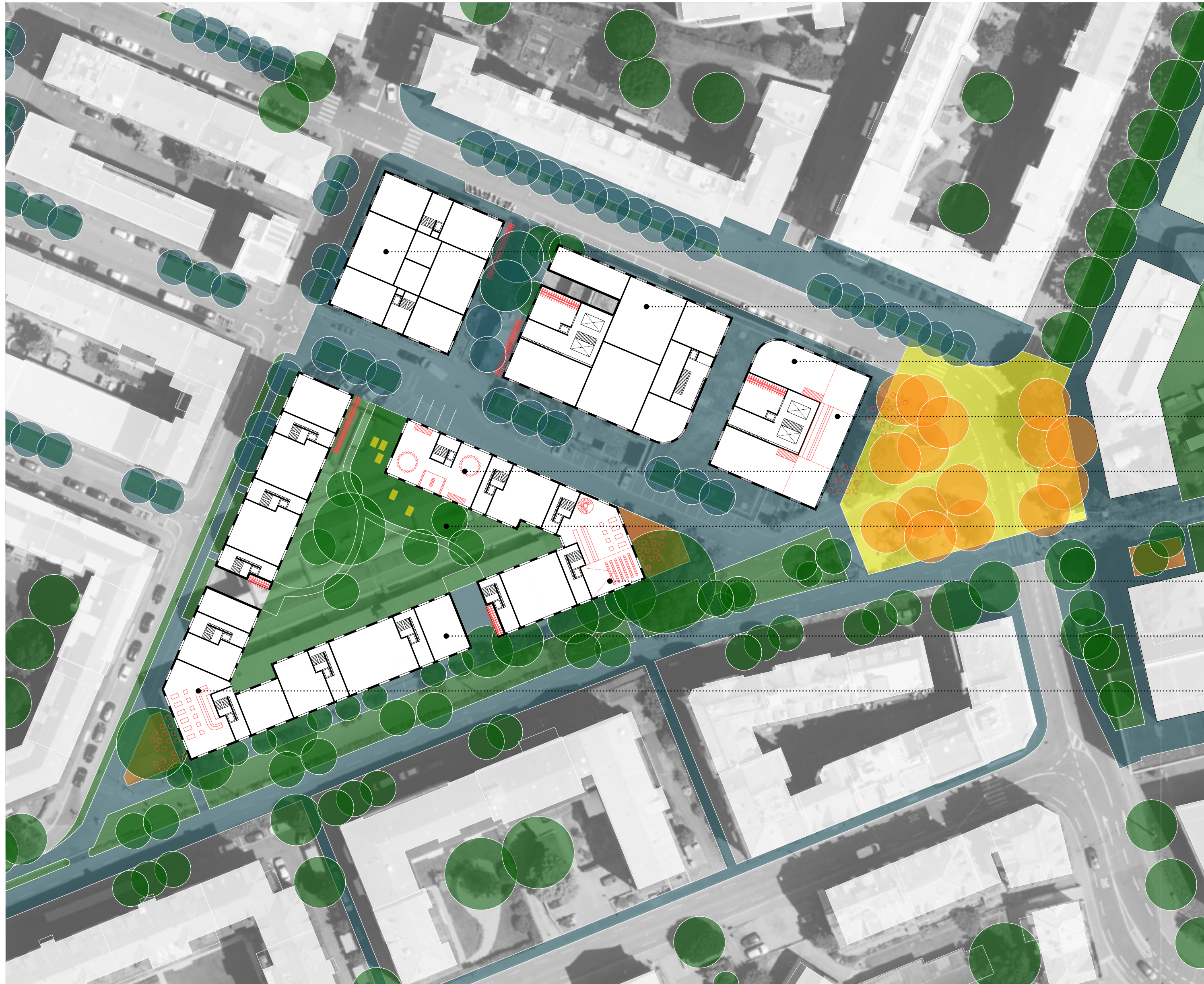
KIGA

Aussenraum KIGA

Kulturveranstaltungen

Gewerbe/Ateliers

Restaurant/Bar



Tabula Rasa 2050

Gewerbe/Ateliers

Quartierladen/Gewerbe

Kulturveranstaltungen

Restaurant/Bar

KIGA

Aussenraum KIGA

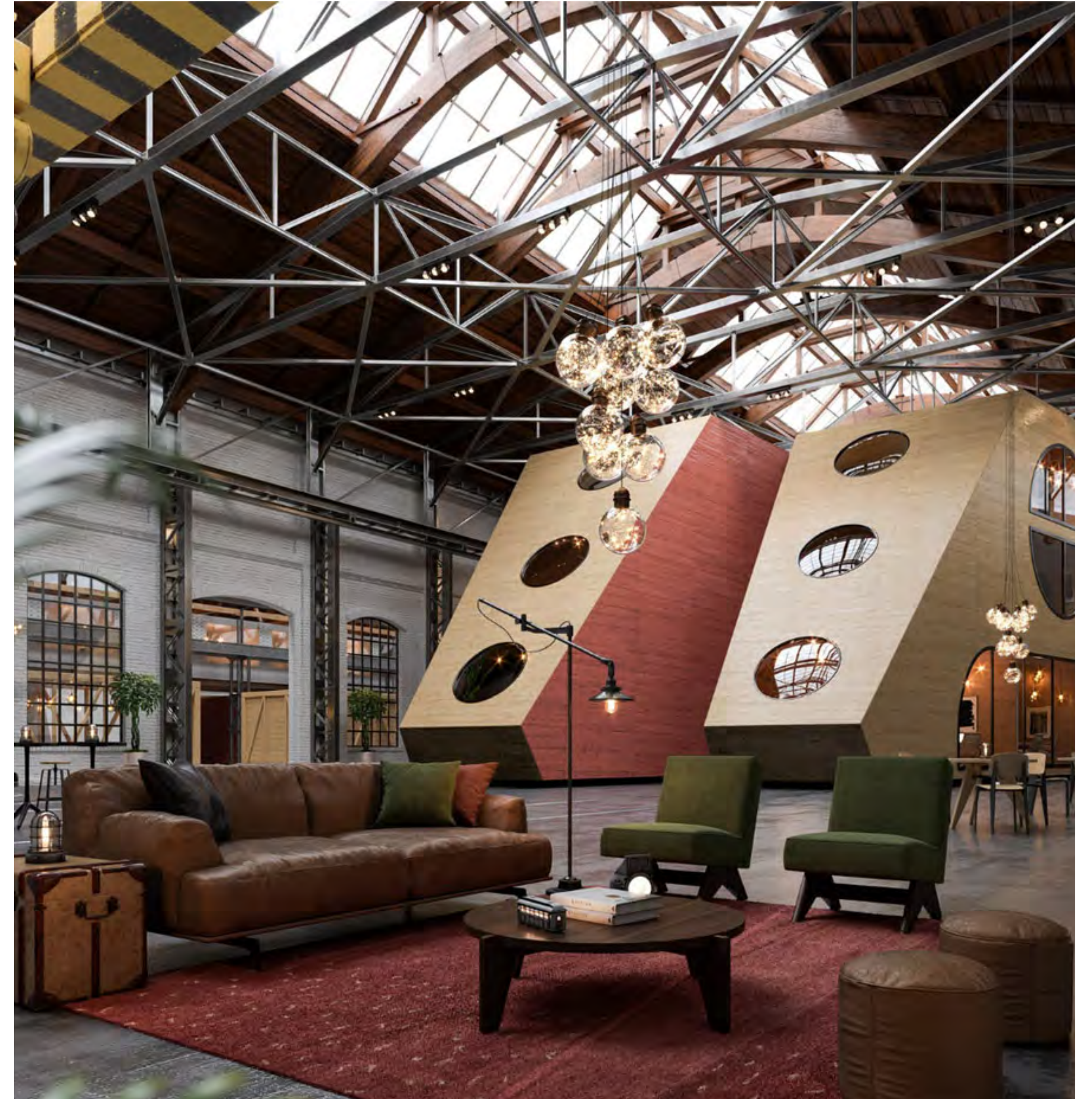
Kulturveranstaltungen

Gewerbe/Ateliers

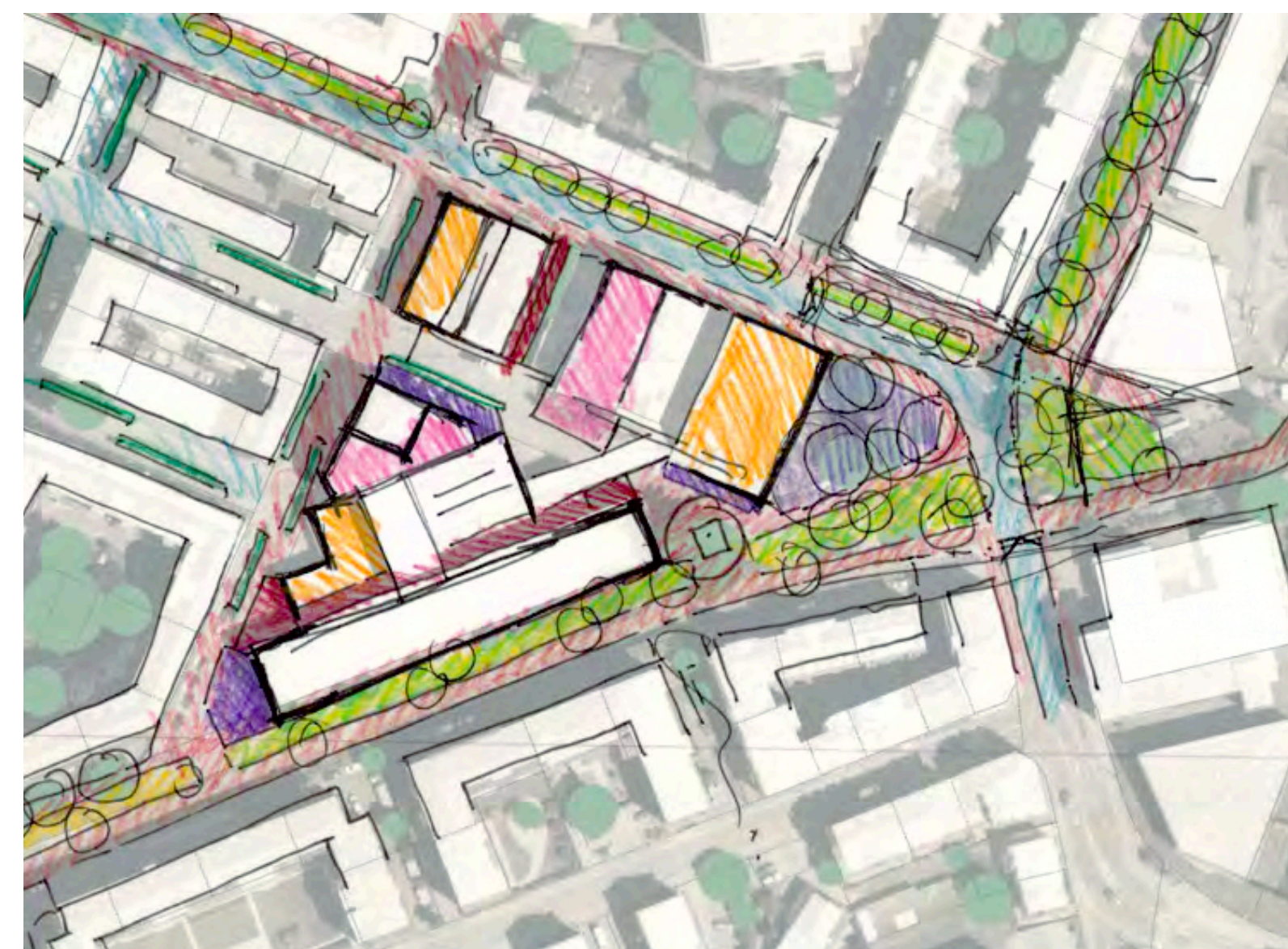
Restaurant/Bar

Variante Metamorphose

Kreativquartier

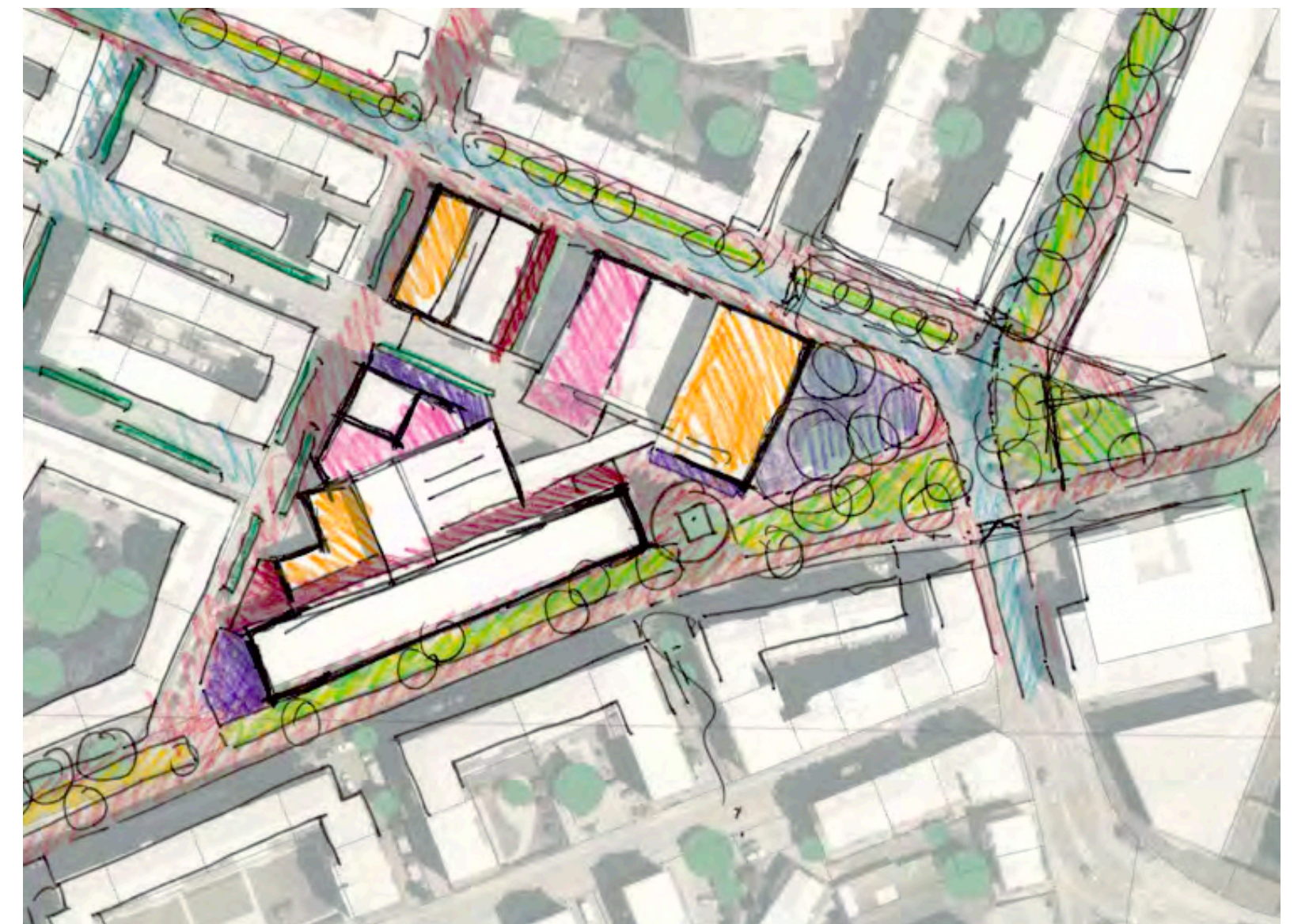


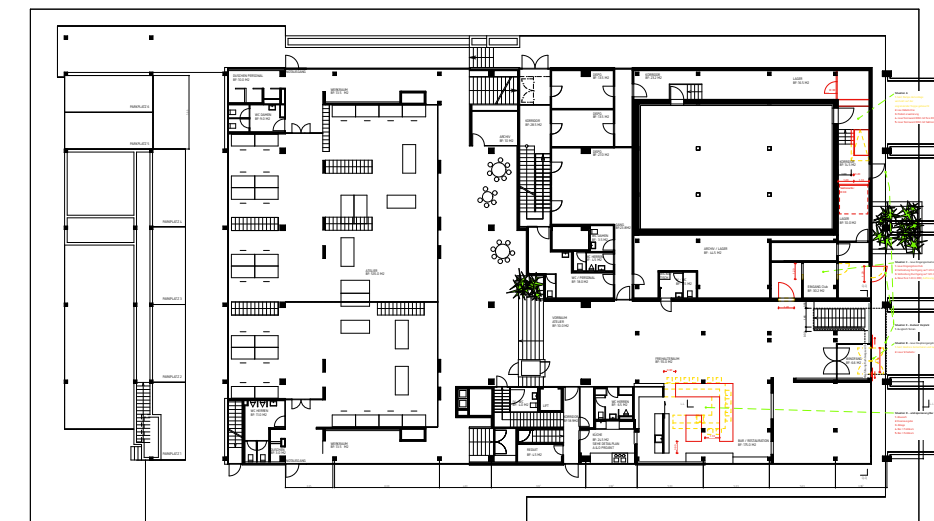
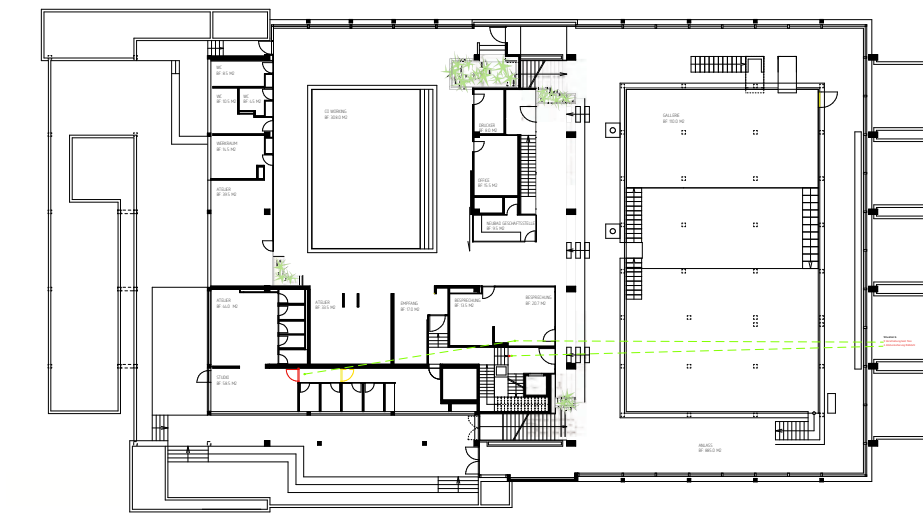
Metamorphose 2035





Metamorphose 2050





GEAK
Gesamtschule

3.2 Vergleich Ist-Zustand und Varianten

| | Ist-Zustand | V I: Effizienz-Pfad | V II: Minergie P | V III: Minergie A |
|---|---|---|---|---|
| Baujahr / Renovationsjahr | 1969 | 2022 | 2022 | 2022 |
| Energiebezugsfläche Total [m ²] | 3281 | 3281 | 3281 | 3281 |
| Nutzung | Restaurant, Büro/Verwaltung, Einfamilienhaus | Restaurant, Büro/Verwaltung, Einfamilienhaus | Restaurant, Büro/Verwaltung, Einfamilienhaus | Restaurant, Büro/Verwaltung, Einfamilienhaus |
| Energetischer Heizungs/Warmwasser | Heizöl, Elektrizität | Elektrizität | Elektrizität | Elektrizität |
| Normheizlast nach SIA 384.201 [kW] | 233 / 223 | 111 / 102 | 69 / 63 | 86 / 79 |
| Spez. Heizlast nach SIA 380/1 / Grenzwert $P_{h,ukor}^1$ [W/m ²] bei effektivem Luftwechsel | 62 / 0 | 30 / 0 | 18 / 0 | 23 / 0 |
| Heizung ² [kWh/a] | 615772 | 56047 | 23195 | 34908 |
| Warmwasser ³ [kWh/a] | 105482 | 40150 | 40848 | 40536 |
| Elektrizität [kWh/a] | 179886 | 95092 | 94884 | 94958 |
| Lüftung [kWh/a] / Gesamt VAE | 44975 / 1.09 | 36524 / 0.99 | 36524 / 0.99 | 36524 / 0.99 |
| Anlagentyp Lüftung | Externe Berechnung, Externe Berechnung, Natürliche Fensterlüftung | Externe Berechnung, Externe Berechnung, Automatische Fensterlüftung | Externe Berechnung, Externe Berechnung, Automatische Fensterlüftung | Externe Berechnung, Externe Berechnung, Automatische Fensterlüftung |
| Gesamtkosten der Massnahmen inkl. projektbezogene Kosten [CHF] | 0 | 7819700 | 9709904 | 9432420 |
| Total Förderbeiträge [CHF] | 0 | -41003 | -130949 | -80399 |
| Total Initial-Kosten [CHF] | 0 | 7778697 | 9578955 | 9352021 |
| Jährliche Energiekosten [CHF/a] | 131773 | 41896 | 34648 | 14775 |
| CO ₂ -Äquivalente [kg/(m ² a)] | 69 | 8 | 6 | 4 |

Etikette Energie für Standardnutzung

1) Eine Korrektur des Grenzwert $P_{h,ukor}^1$ erfolgt allenfalls bei Standard Wetterstationen, die einen minimalen Wert $T_{a,min} < -8$ °C weisen. Ein Gesamtgrenzwert des Objekts ist nur ermittelbar für Mischnutzungen, die Gebäudekategorien I-IV betreffen.
 2) Der solarthermisch gedeckte Bedarf ist bereits abgezogen
 3) Der solarthermisch gedeckte Bedarf sowie die gesamte Elektrizitätsproduktion sind bereits abgezogen

Beratungsbericht
Seite 10 von 56

- **Energetische Sanierung Neubad, Eingriffstiefe und Massnahmen noch zu definieren**
- **Ausschreibung Wohnbaugenossenschaften für erste Wohnnutzungen**
- **Schneller, partizipativer Prozess mit allen Stakeholders mittels angepasster „Charrette-Methode“**
- **Anpassung Statuten und Organisation Netzwerk Neubad als Trägerschaft und Management des Transformationsprozesses**

2026



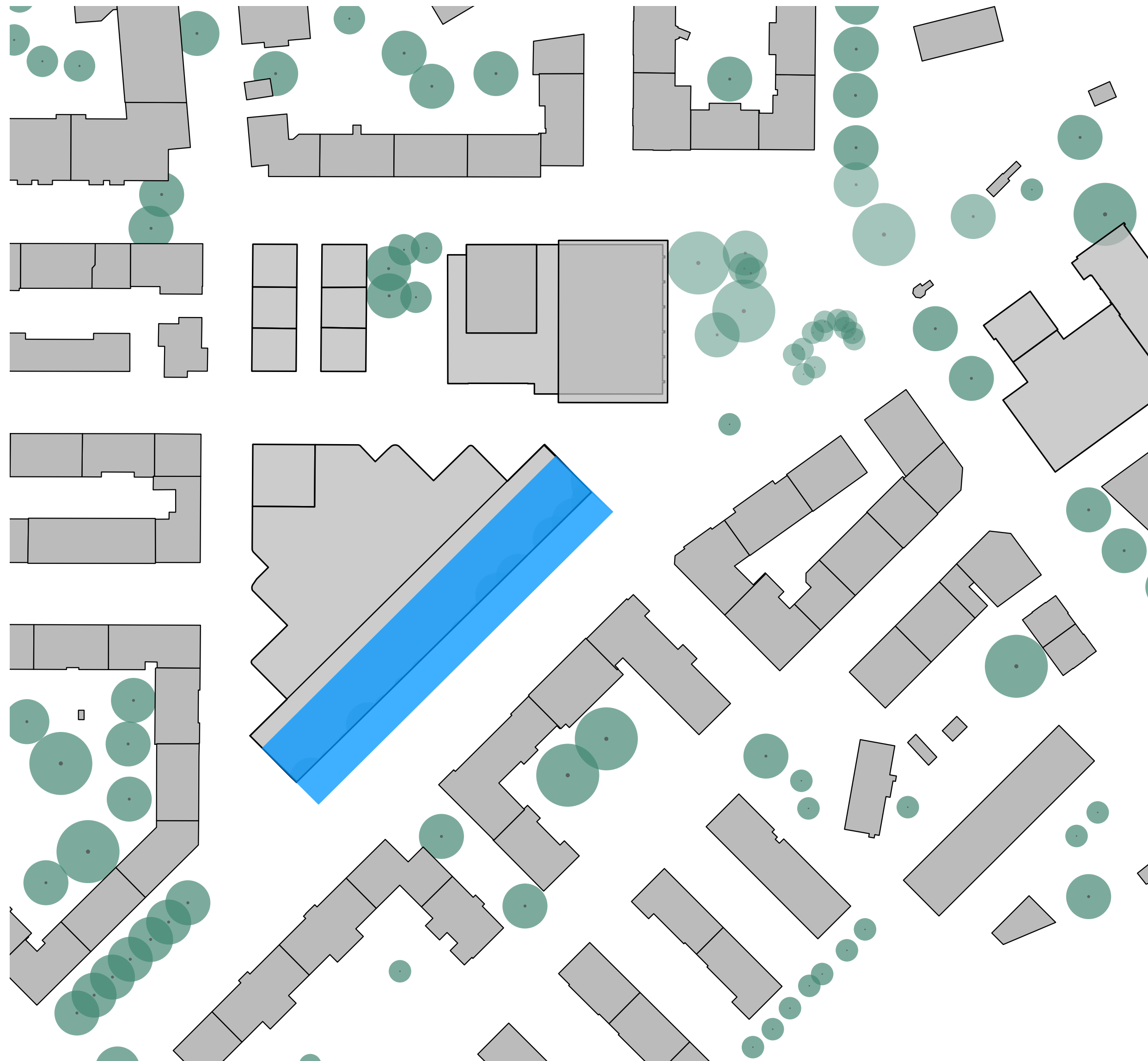
- **Vorgarten / Buvette Neubad gemäss Projektvorschlag P. Bekcic**
- **Einbezug Nachbarsparzellen (z.B. Molini Gastro)**
- **(Breite) Versiegelte Flächen Bireggstrasse klimaangepasst ausgestalten**
- **Quartiervernetzung stärken**
- **Platz als Treffpunkt**

2035



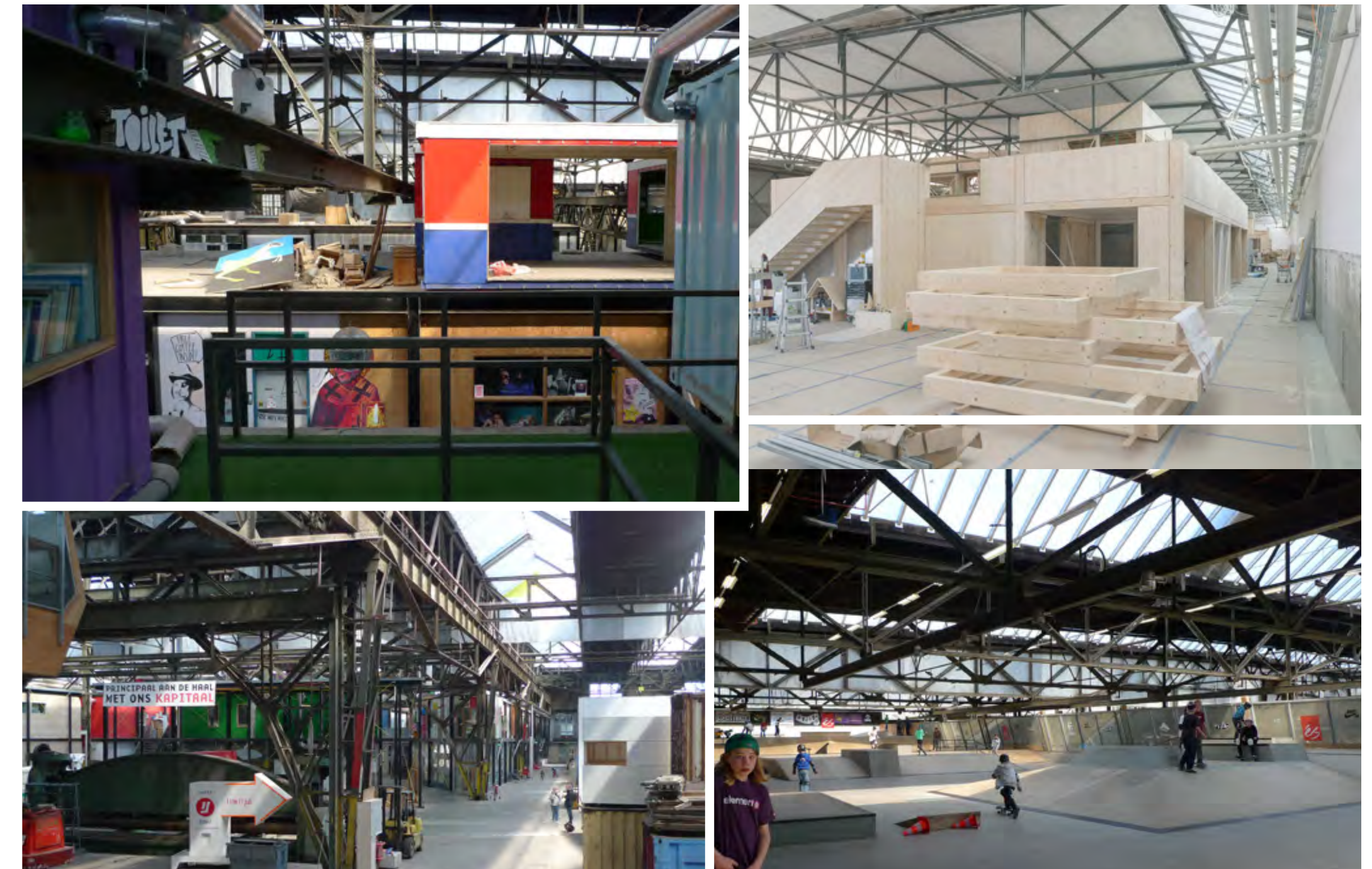
- **Auszug Feuerwehr**
- **Teilabriss und Neubau Feuerwehrareal**
- **Kontinuität im Neubad**
- **Kostengünstige Räume für Kreativwirtschaft, Kleingewerbe und Wissenschaft in Bestandesbauten**

2035



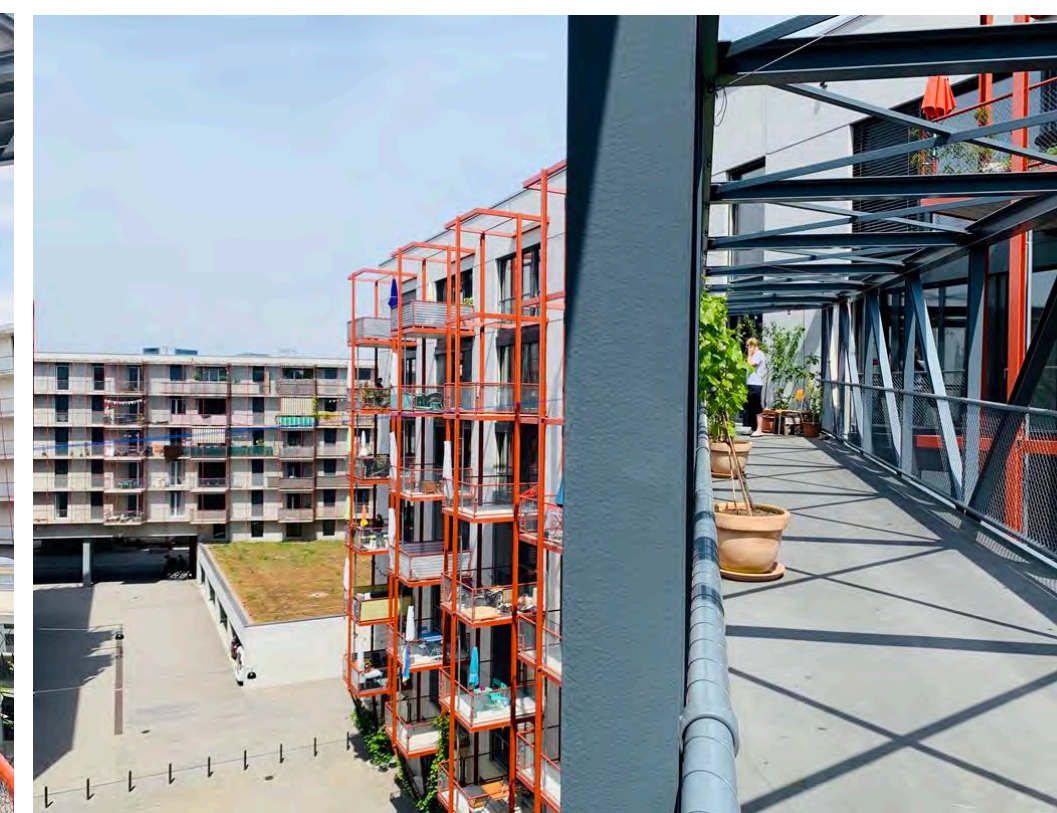
- **Energiezentrale im UG**
- **Koordinierte Realisierung mit Hochbau**
- **Teilweise neben Hochbau für optimierte Einbringung und Wartung**

2035



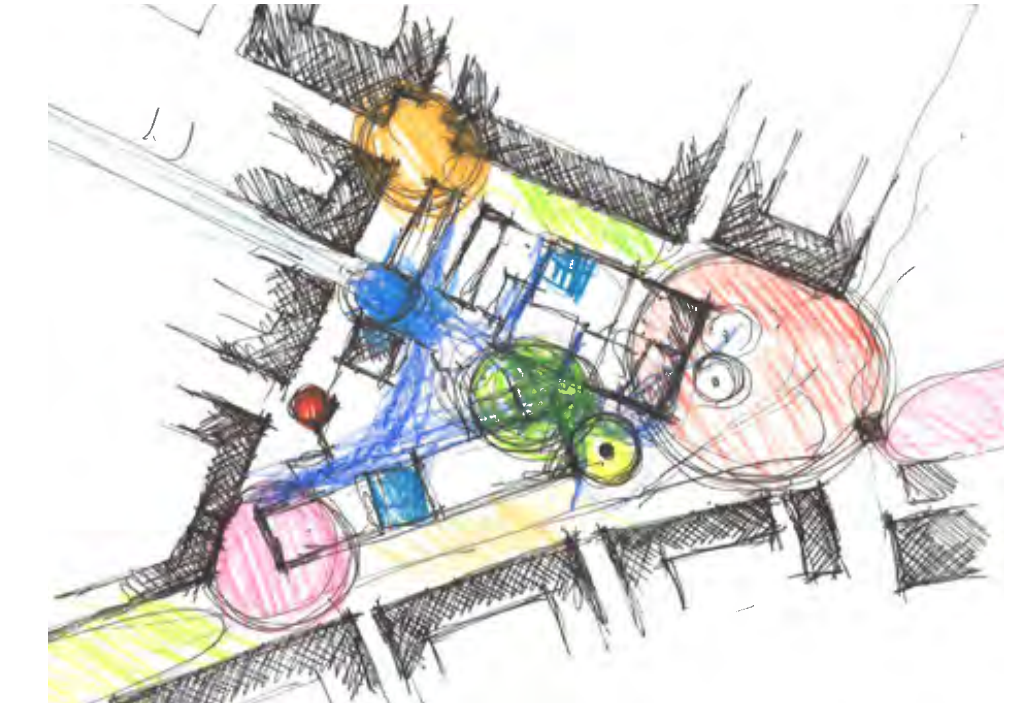
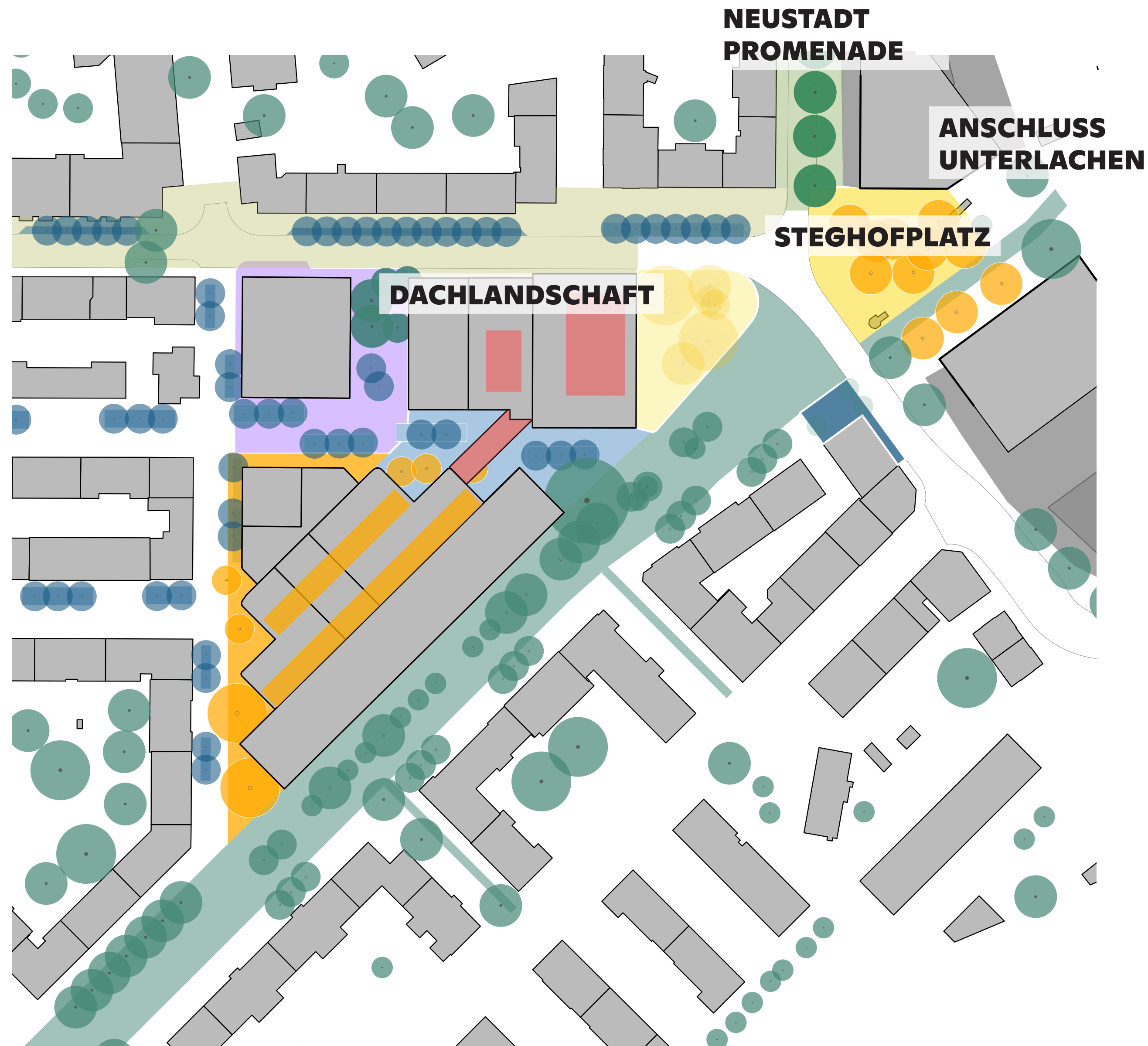
- Freigleispromenade erstellen
- Kleinmattstrasse als Freiraum zwischen Neubad und Feuerwehr ausbilden

2050



- **Teilabriss und Ersatzneubau Neubad und Wohnhäuser an Bireggstrasse**
- **Ersatzneubau anstelle Wohnhaus Feuerwehr**
- **Weiterbauen an bestehenden Strukturen**

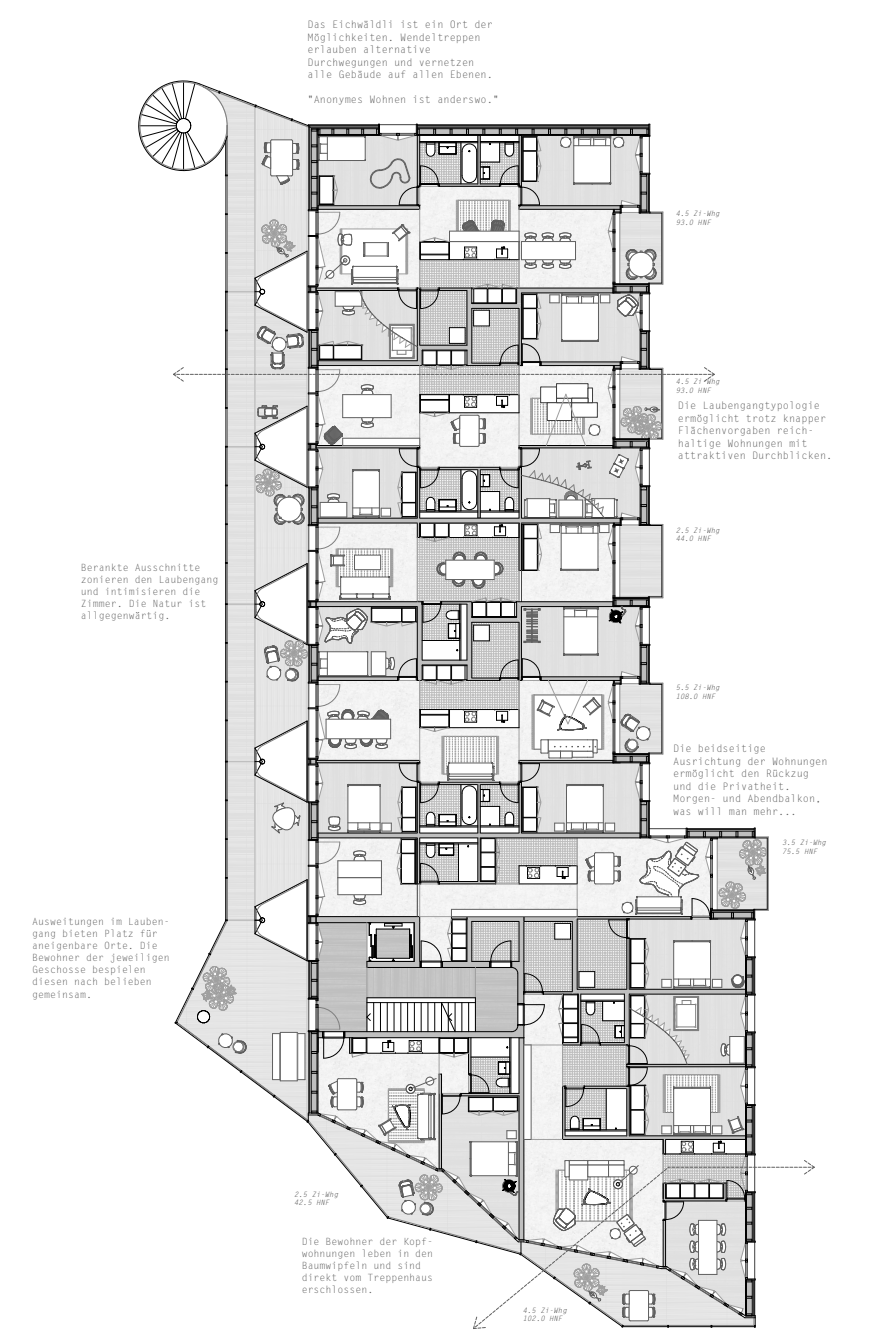
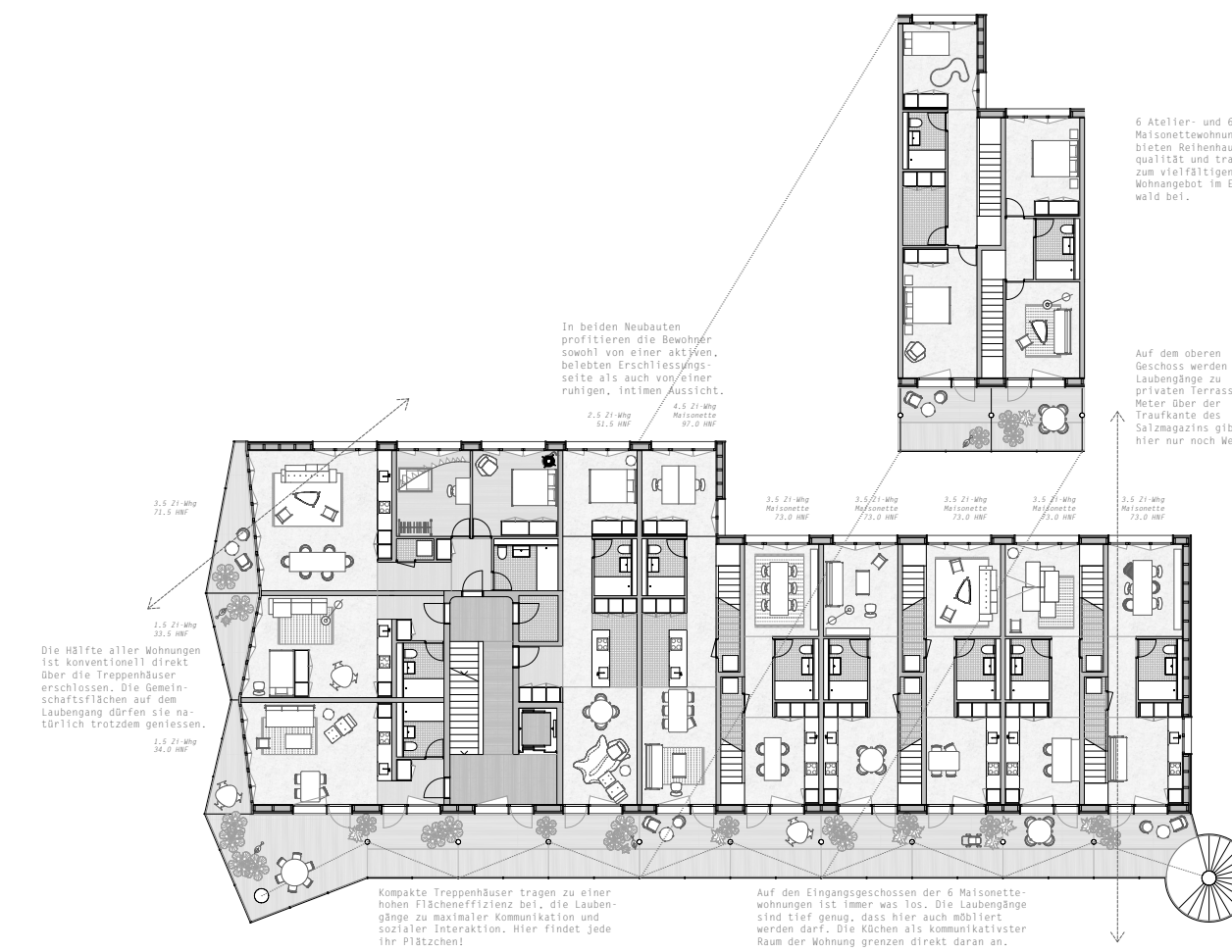
2050



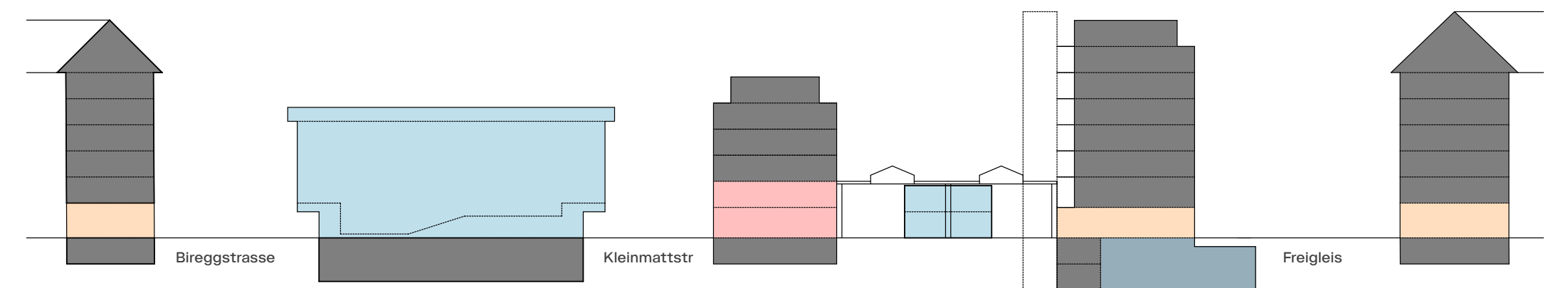
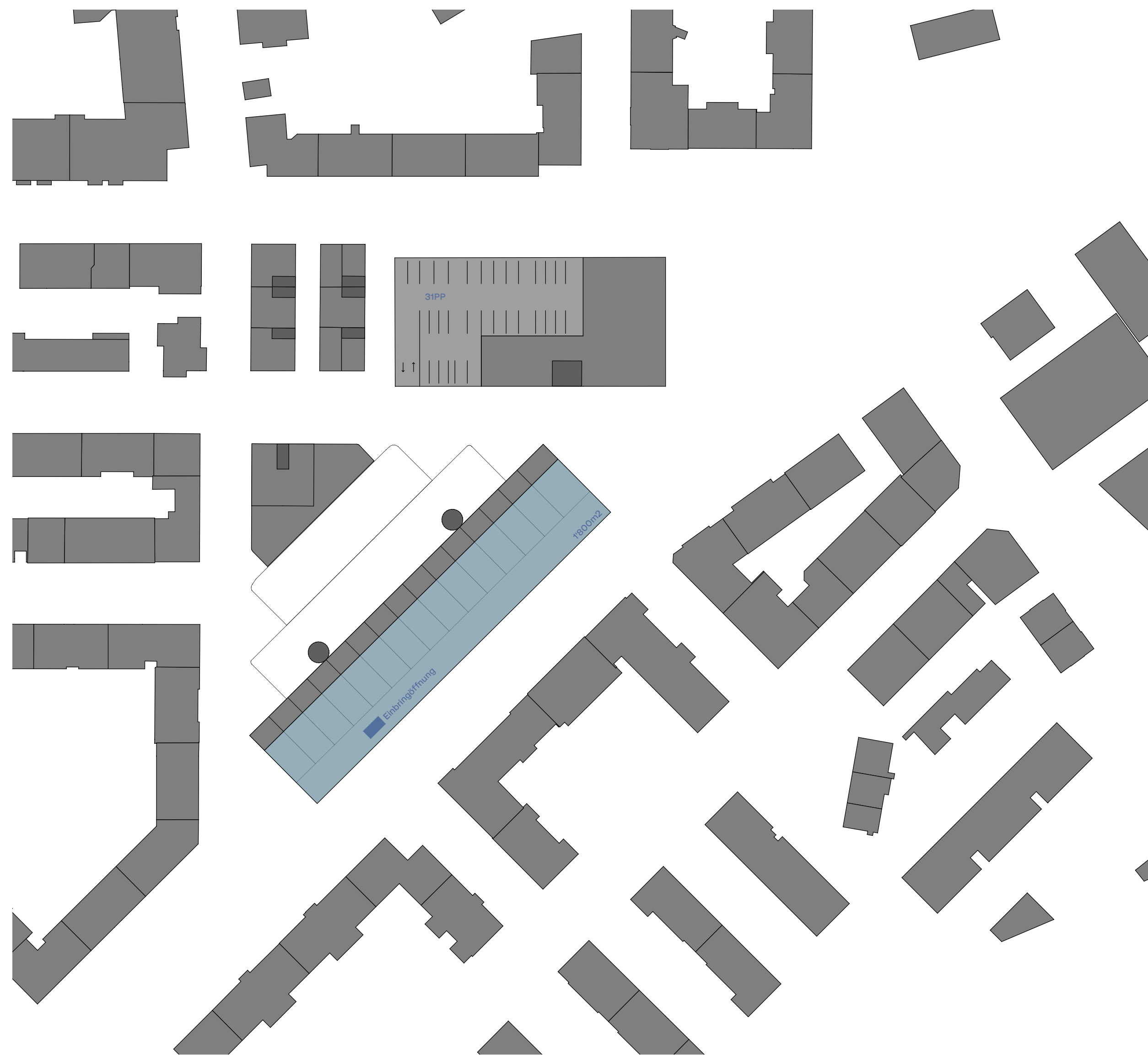
- **Brückenverbindung und gemeinschaftliche Dachterrassen**
- **Quartierstrasse als klimaangepasste Begegnungsräume**
- **Gemeinschaftliche Wohnaussenräume**

Schema Wohngeschoss 2035

ca. 135 Wohnungen

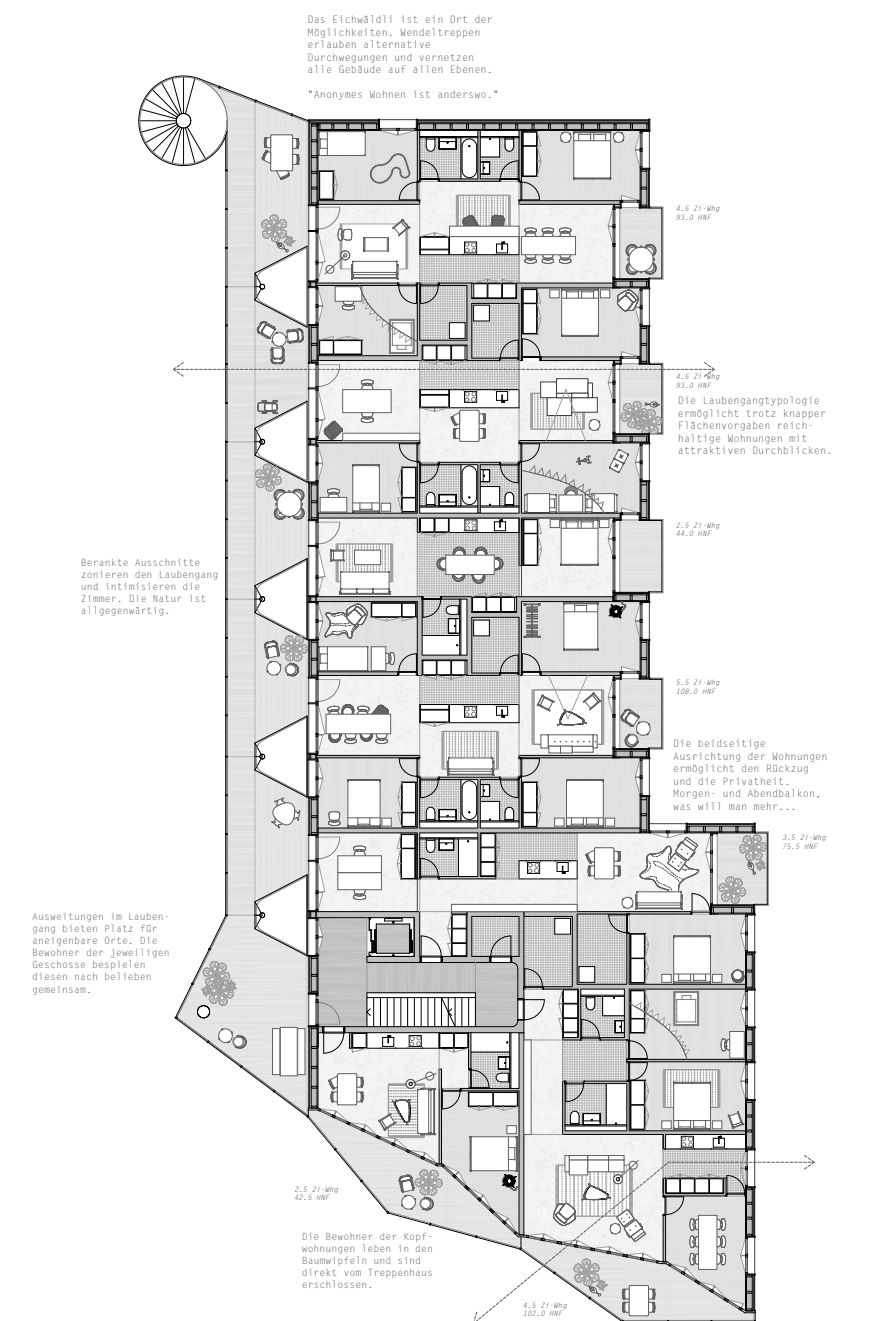


Schema Untergeschoss 2035

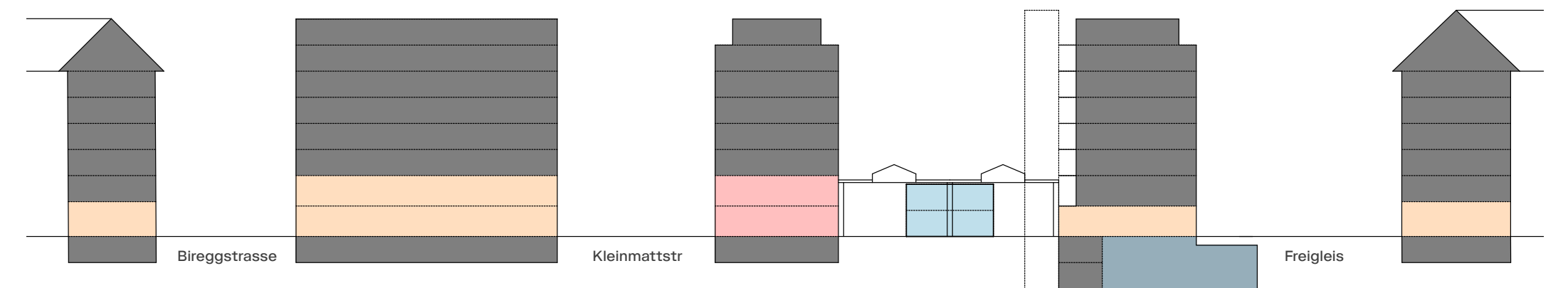
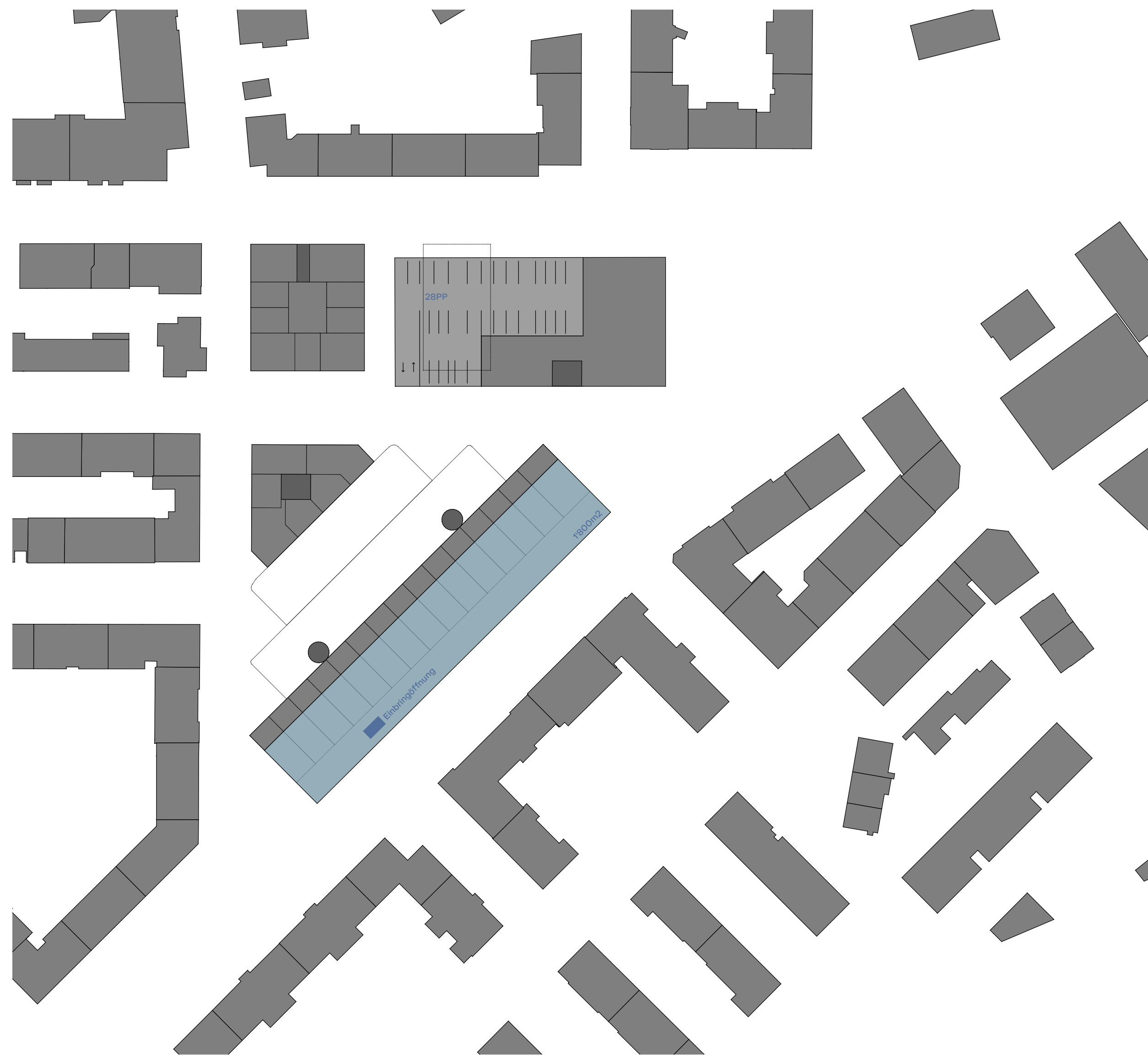


Schema Wohngeschoss 2050

ca. 184
Wohnungen



Schema Untergeschoss 2050



Metamorphose 2035



Quartierladen/Gewerbe

Kulturveranstaltungen

Restaurant/Bar

KIGA

Aussenraum KIGA

Kulturveranstaltungen

Ateliers

Gewerbe/Ateliers

Restaurant/Bar

Metamorphose 2050

Gewerbe/Ateliers

Gewerbe/Ateliers

Quartierladen/Gewerbe

Kulturveranstaltungen

Restaurant/Bar

KIGA

Aussenraum KIGA

Kulturveranstaltungen

Ateliers

Gewerbe/Ateliers

Restaurant/Bar



Fazit

Einordnung

| Quantitative Kriterien | Tabula Rasa | Metamorphose |
|--|--|---|
| Anzahl Wohnungen inkl. Nachbarparzellen | 2035: 171 (136 Feuerwehr, 1 Neubad, 34 Nachbarn) 2050: 276 (136 Feuerwehr, 102 Neubad, 38 Nachbarn) | 2035: 135 (100 Feuerwehr, 1 Neubad, 34 Nachbarn) 2050: 184 (121 Feuerwehr, 25 Neubad, 38 Nachbarn) |
| Geschossfläche GF Bestand + Neubau, ober- und unterirdisch | 2035: 30'079 m2 2050: 43'627 m2 | 2035: 24'435 m2 2050: 31'993 m2 |
| GF Wohnen oberirdisch | 2035: 17'549 m2 2050: 28'968 m2 | 2035: 12'390 m2 2050: 17'738 m2 |
| GF Kultur und Bildung oberirdisch | 2035: 2'790 m2 2050: 2'490 m2 | 2035: 3'500 m2 2050: 4'400 m2 |
| GF Gewerbe und Büro oberirdisch | 2035: 3'037 m2 2050: 5'149 m2 | 2035: 2'634 m2 2050: 3'766 m2 |
| Anzahl Parkplätze ober- und unterirdisch | 2035: 39 (8 oi, 31 ui) 2050: 45 (3 oi, 42 ui) | 2035: 39 (8 oi, 31 ui) 2050: 30 (2 oi, 28 ui) |
| Rückbau Bestand Volumen, ober- und unterirdisch | 2035: 31'726 m3 2050: 71'352 m3 | 2035: 10'878 m3 2050: 31'438 m3 |

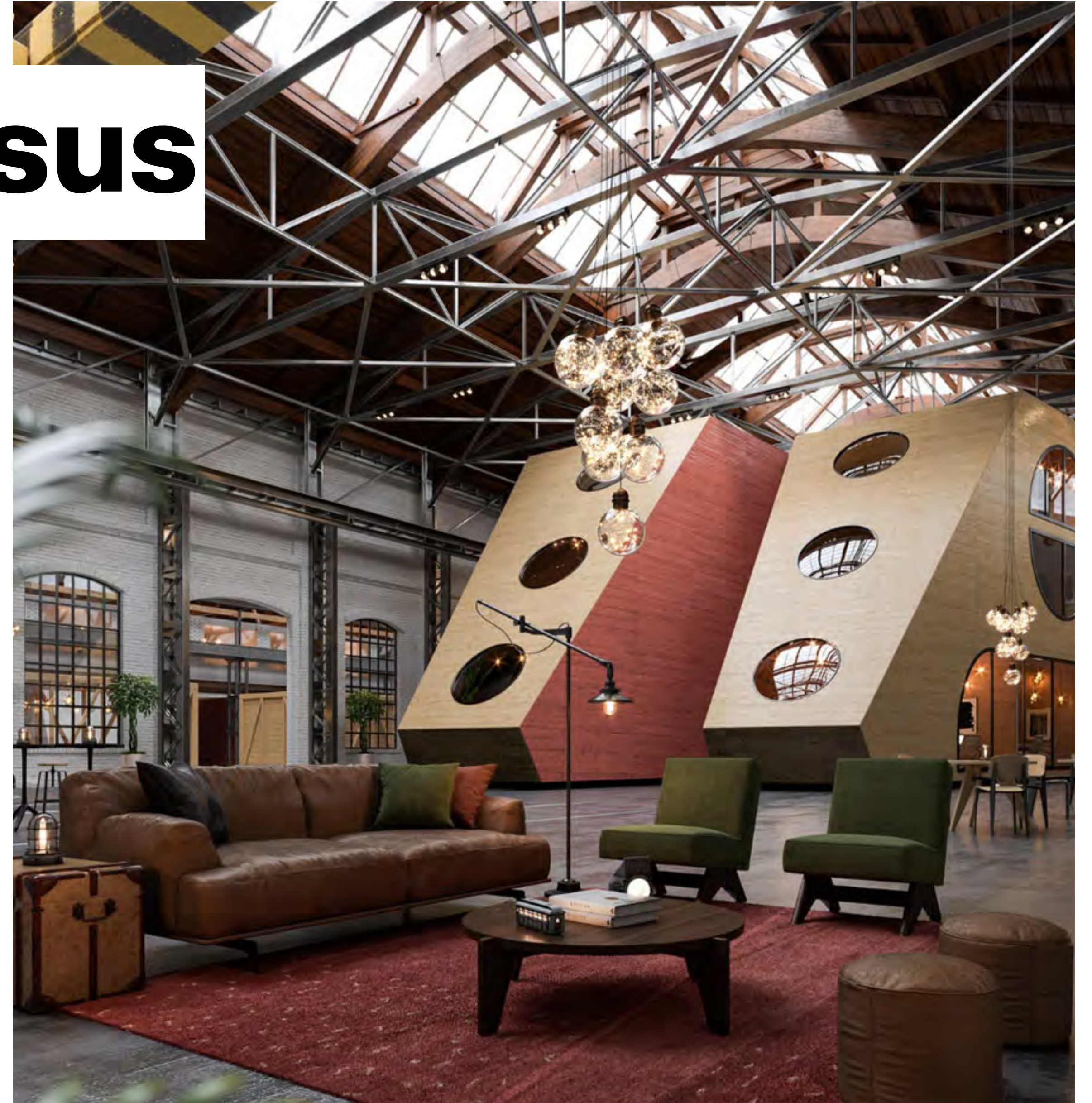
| Qualitative Kriterien | Tabula Rasa | Metamorphose |
|---|--|--|
| Städtebau Eingliederung in die Umgebung, Durchlässigkeit und Vernetzung | Strassenfluchten und Bebauungstypologie werden weitergeführt, Durchwegung und Vernetzung gut umsetzbar, 2 unabhängige Baufelder, gute Integration in die Umgebung, Chance Stadtteilzentrum mit hoher Urbanität | Strassenfluchten und Bebauungstypologie werden weitergeführt, Durchwegung und Vernetzung gut umsetzbar, Areal als Ausnahme mit eigenständigem Charakter im Stadtgefüge erkennbar, Chance Quartiermitte mit Kulturzentrum |
| Wohnen Belichtung, Lärm, Vielfalt der Typologien | Blockrandtypologie unterschiedlich belichtet, Atrientypologie entlang Bireggstrasse eher knapp belichtet, Strassenlärm an Bireggstrasse gut lösbar, vielfältige Wohntypologien realisierbar | Laubengangtypologien mit optimaler Belichtung, Strassenlärm an Bireggstrasse gut lösbar, vielfältige Wohntypologien realisierbar |
| Kultur und Quartierzentrum Mehrwert für das Quartier, Welche Art von Nutzungen, Soziokultur | Neubad in erster Etappe weiterhin als Anziehungspunkt ergänzt mit fehlendem Raumangebot und Quartierläden, Kulturtempel 2050 als Neubau am neuen Stadtteilzentrum | Neubad in erster Etappe weiterhin als Anziehungspunkt ergänzt mit fehlendem Raumangebot und Quartierläden, Feuerwehreal mit Hallendächern und Kreativwirtschaft macht das ganze Geviert zum Kultur- und Quartierzentrum |
| Gewerbe Art von Gewerbe, Belebung des öffentlichen Raumes | Blockrandtypologie mit vielfältigen EG-Nutzungen, unterschiedliche Raumgrössen möglich, Neubauten mit flexiblen Strukturen, attraktive Aktivierung des öffentlichen Raumes | Zeile entlang Freigleis flexibel einteilbar, unterschiedliche Raumgrössen möglich, bestehende Hallen mit identitätsstiftenden Potential und als überdachter Aussenraum, Wochenmarkt denkbar |
| Frei- und Grünräume Qualitäten, Diversität, Belichtung, Biodiversität, Stadtklima | übergeordnete Prägnanz mit Stadtplatz, klar definierte und strukturierte Freiräume, gut belichteter Hof | Gewachsenes Quartiergefüge, Zufälligkeit mit mehreren Cluster-Plätzen, bestehende Hallen als spannender, überdachter Aussenraum für unterschiedliche Nutzungen |
| Nutzungsichte und -vielfalt Synergien, Konfliktpotential, Nutzungsflexibilität | Fokus auf Wohnungsbau birgt Konfliktpotential mit kulturellen Anlässen, Neubauten können als flexible Strukturen gebaut werden und sind somit wandelbar für veränderte Bedürfnisse | Bestehende Feuerwehrrhallen mit spannendem Nutzungsmix und Bespielung bietet Konfliktpotentiale mit Wohnungen |
| Erschliessung, Mobilität Quartiergarage, Superblock | Energiezentrale im UG besetzt viel Fläche, Einstellhalle 2050 möglich, autoarmes/autofreies Wohnen zwingend | Energiezentrale im UG sowie Bestandesgebäude machen Einstellhalle unmöglich, bestehende Einstellhalle kann weitergenutzt werden |
| Energiezentrale Umsetzbarkeit, Einfachheit der Lösung | Energiezentrale unter Innenhof, zeitgleiche Realisierung mit Blockrand zwingend, Zugänglichkeit gewährleistet, Einschränkung für Bepflanzung im Hof, keine störenden Lärmimissionen | Energiezentrale unter Wohnzeile/Freigleis, zeitgleiche Realisierung mit Zeile zwingend, Zugänglichkeit gewährleistet, Einschränkung für Bepflanzung am Freigleis, keine störenden Lärmimissionen |
| Retensionsbecken Umsetzbarkeit, Einfachheit der Lösung | unabhängig von Variante unter bestehenden Strasse umsetzbar | unabhängig von Variante unter bestehenden Strasse umsetzbar |
| Etappierungen Komplexität, Kompaktheit der Bauetappen | Klare Etappierung gemäss Baufeldern | Etappierung gemäss Baufeldern, mehrere Etappen denkbar, beide Baufelder je nach Bedürfnis entwickelbar |

| Qualitative Kriterien | Tabula Rasa | Metamorphose |
|--|---|---|
| BZO-Konformität Umsetzbarkeit in heutiger BZO | entspricht heutiger BZO | entspricht heutiger BZO |
| Bauökonomie Erstellungskosten, Kosten/Nutzen-Verhältnis | separate Betrachtung | separate Betrachtung |
| CO2 und Ressourceneffizienz Energiebilanz in Kosten und Betrieb | separate Betrachtung | separate Betrachtung |
| Flexibilität Spielräume und Handlungsoptionen für die Zukunft | durch Aufteilung in Baufeld Feuerwehr und Baufeld Neubad ist eine unabhängige Entwicklung möglich | durch Aufteilung in Baufeld Feuerwehr und Baufeld Neubad ist eine unabhängige Entwicklung möglich |
| Identität und Kontinuität Bestandeserhalt, Einbezug heutiger Qualitäten und Nutzer:innen | Charakter des Feuerwehrareals und ehemaliges Tram-/Busdepot geht verloren, Neubad als Gebäude und Institution kann erhalten bleiben | Charakter des Feuerwehrareals und ehemaliges Tram-/Busdepot bleibt erhalten und erlebbar, Neubad als Gebäude und Institution kann erhalten bleiben, Strukturen werden neuen Nutzungen zugeführt |
| Vision Stadtentwicklung | pragmatische Lösung mit klar benennbarem Ziel und Endzustand, durch Aufteilung in Baufeld Feuerwehr und Baufeld Neubad auch Teilrealisation und Etappierung möglich | „Der Weg ist das Ziel“; Partizipation, Flexibilität, Angebot mit Möglichkeitsflächen mit guter Abdeckung des Wohnbedarfs |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Erkenntnisse/Entscheidungsgrundlagen

- **Das Gebiet ist Entwicklungsschwerpunkt und das Areal von strategischer Bedeutung für die Luzerner Stadtentwicklung**
- **Arealentwicklung trägt den potentiellen Entwicklungen im Umfeld Rechnung**
- **verkehrsbefreite Eschenstrasse und Freigleis ermöglichen neuen öffentlichen Freiraum (Stadtklima, Nutzungen)**
- **Konzept der übergeordneten Stadträume und die Transformation der parkplatzorientierten Quartierfreiräume kann unabhängig von der Arealentwicklung geplant und umgesetzt werden**
- **Aufteilung in Baufeld Neubad und Baufeld Feuerwehr verringert Abhängigkeiten und erleichtert die Etappierung**
- **Überlegung zu Neubau Neubad wird erst 2050 relevant, „Teil Tabula Rasa“ denkbar**
- **erste Schritte bis Auszug Feuerwehr bei beiden Varianten ähnlich**
- **beide Varianten mit grossem Freiraumpotential und hoher Wohnqualität**
- **Energiezentrale jeweils gut integrierbar**

versus



**Fokus auf gemeinschaftliche
Wohnformen am neuen
Steghofplatz?**

versus

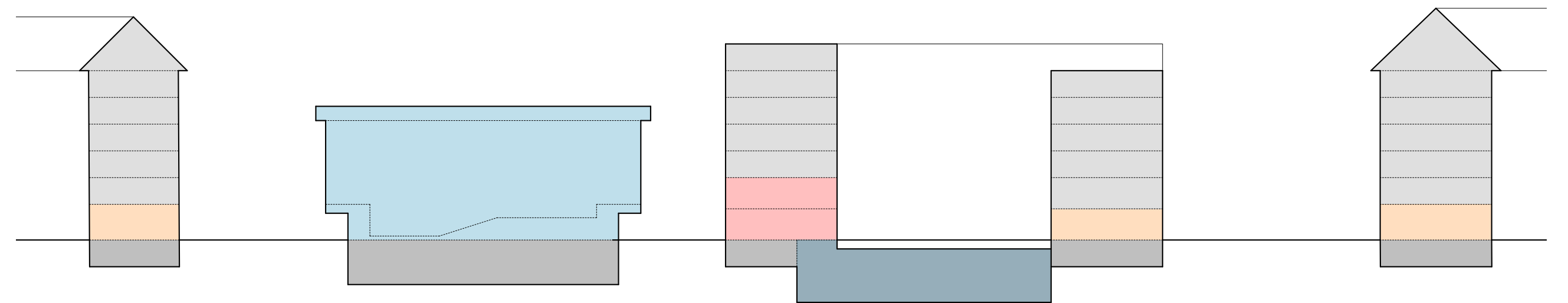
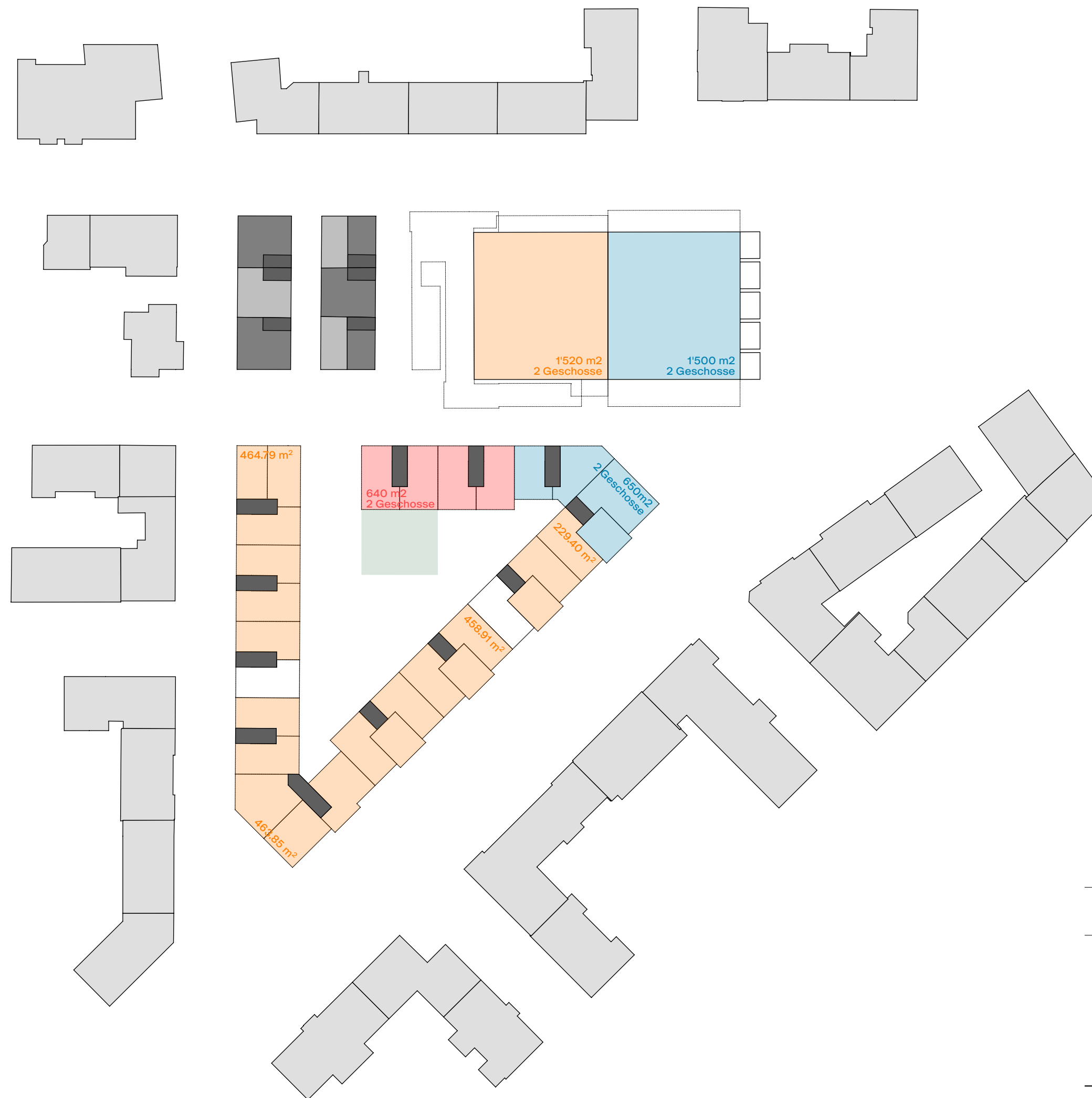
**Identität und Charakter erhalten
und den Ort wachsen lassen?**

Anhang

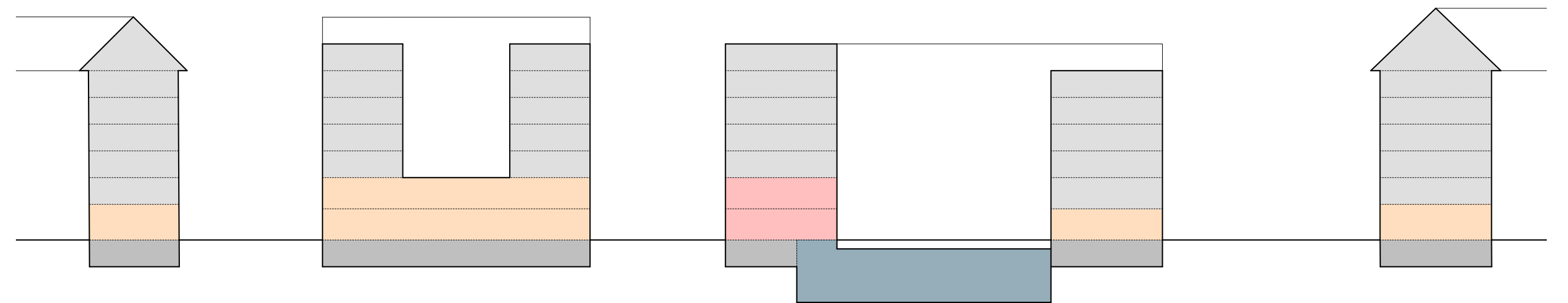
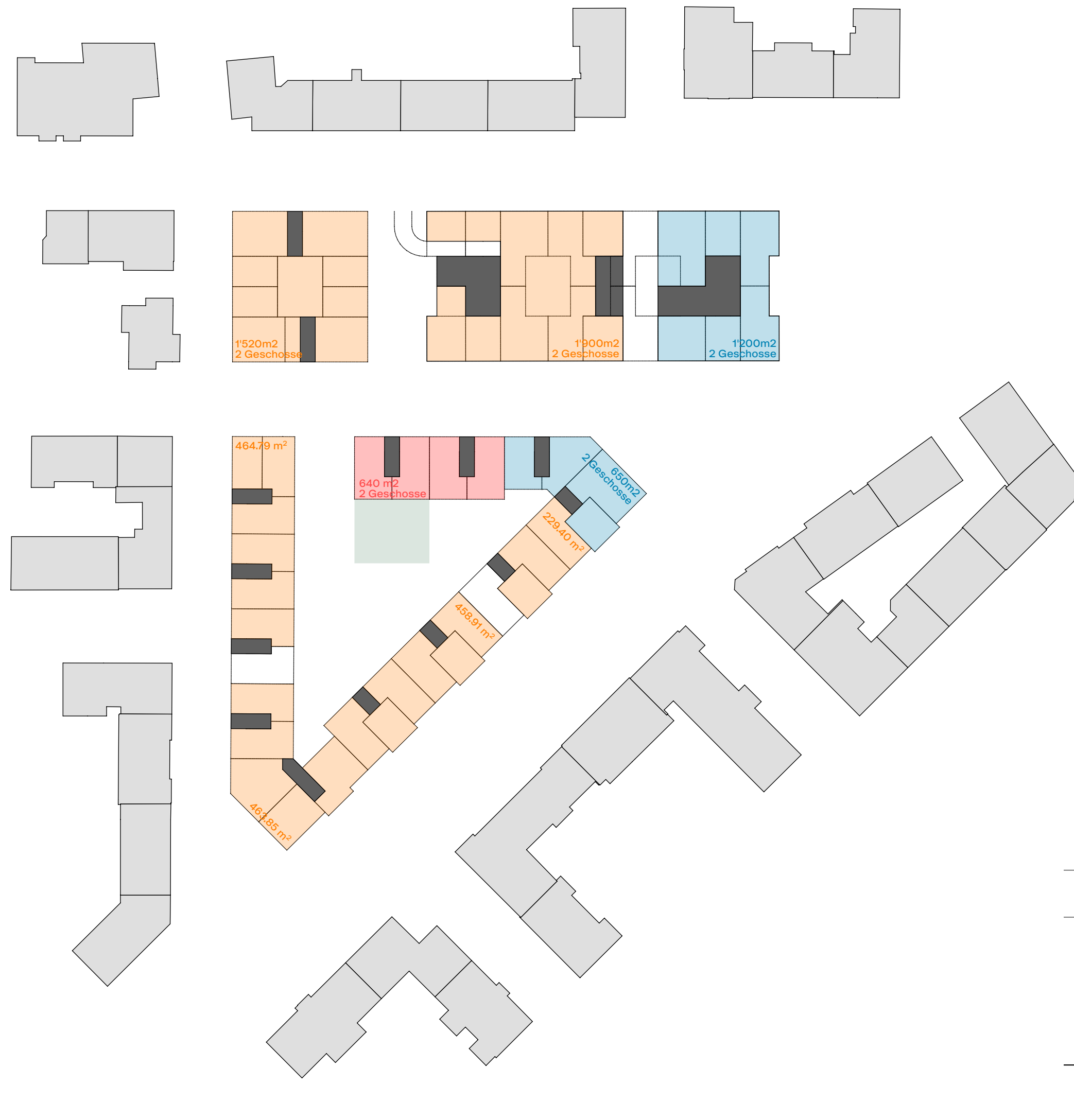
Tabula Rasa

Nutzungen EG

2035



Tabula Rasa Nutzungen EG 2050



An architectural sketch of a city block, rendered in blue ink on a white background. The sketch shows several multi-story buildings with flat roofs and windows. A central street or courtyard area is visible, with some trees and smaller structures sketched around it. The overall style is a loose, conceptual drawing.

Gebietsentwicklung Kleinmatt-/ Bireggstrasse Workshop 2: Varianten

Inhalt + Vorgehen

1. VISION
2. ÜBERBLICK VARIANTEN
3. VARIANTE 1: Maximaler Bestandserhalt
4. VARIANTE 2: Subtiler Bestandserhalt
5. BEURTEILUNG + HALTUNG
6. OFFENE FRAGEN

Vision

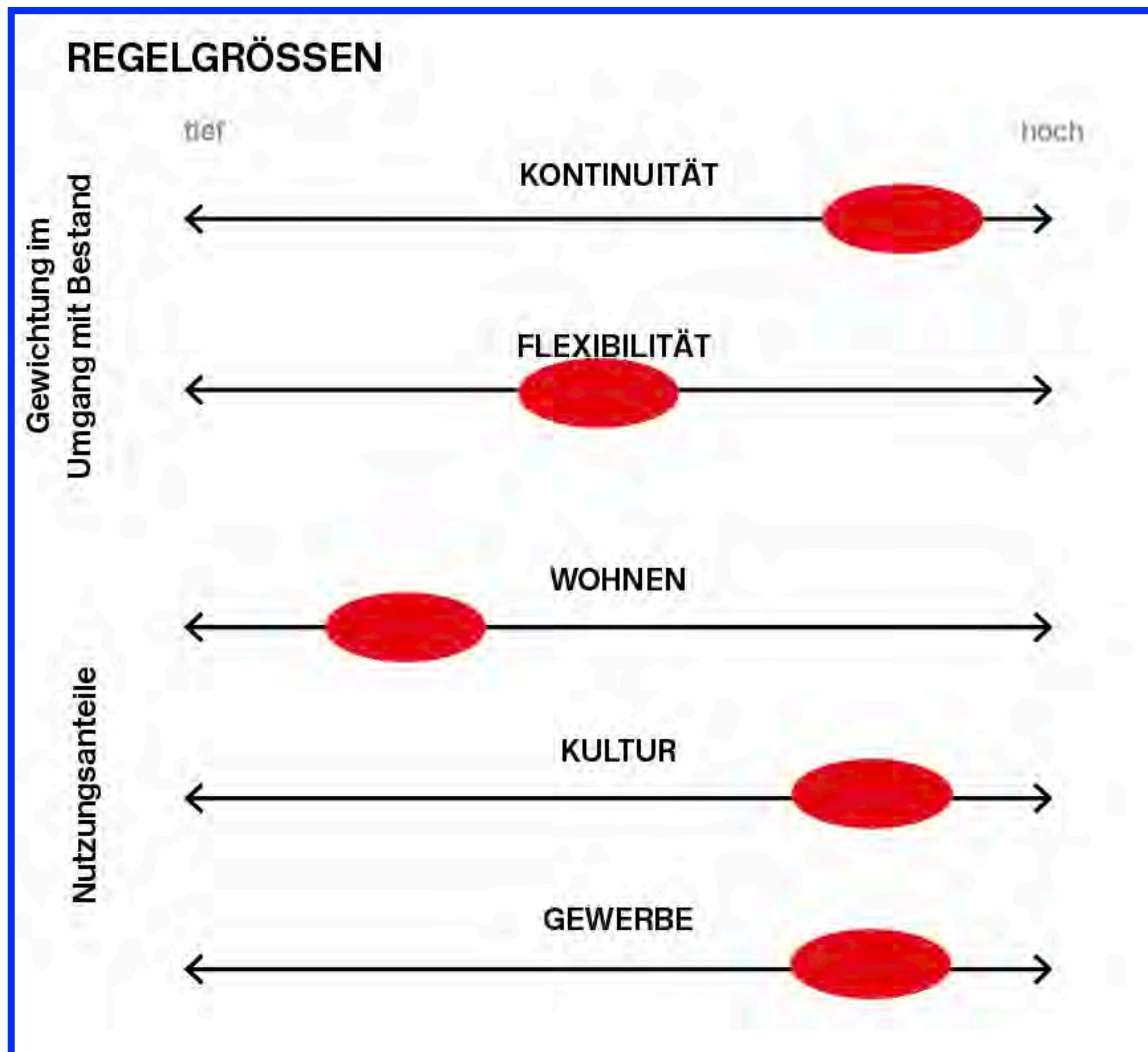
Vision

- Anknüpfung an **eigenständigen städtebaulichen Charakters** des Areal
- Abwechslungsreiches lebendiges Areal dank unterschiedlichster **Nutzungen** inkl. attraktives **Wohnen**
- Stärkung der **Quartierzentrumsfunktion** und Schaffung eines **stadtklimatischen Mehrwerts**
- Wertschätzung des **Bestands**, u.a. durch die Weiterentwicklung des **Neubads** als wandelfähige (Organisations-)Architektur
- Bis 2035 Realisierung eines **Anteils an Wohnen** und der **Seeenergiezentrale** mit (sichtbarer) Integration in das Stadtgefüge

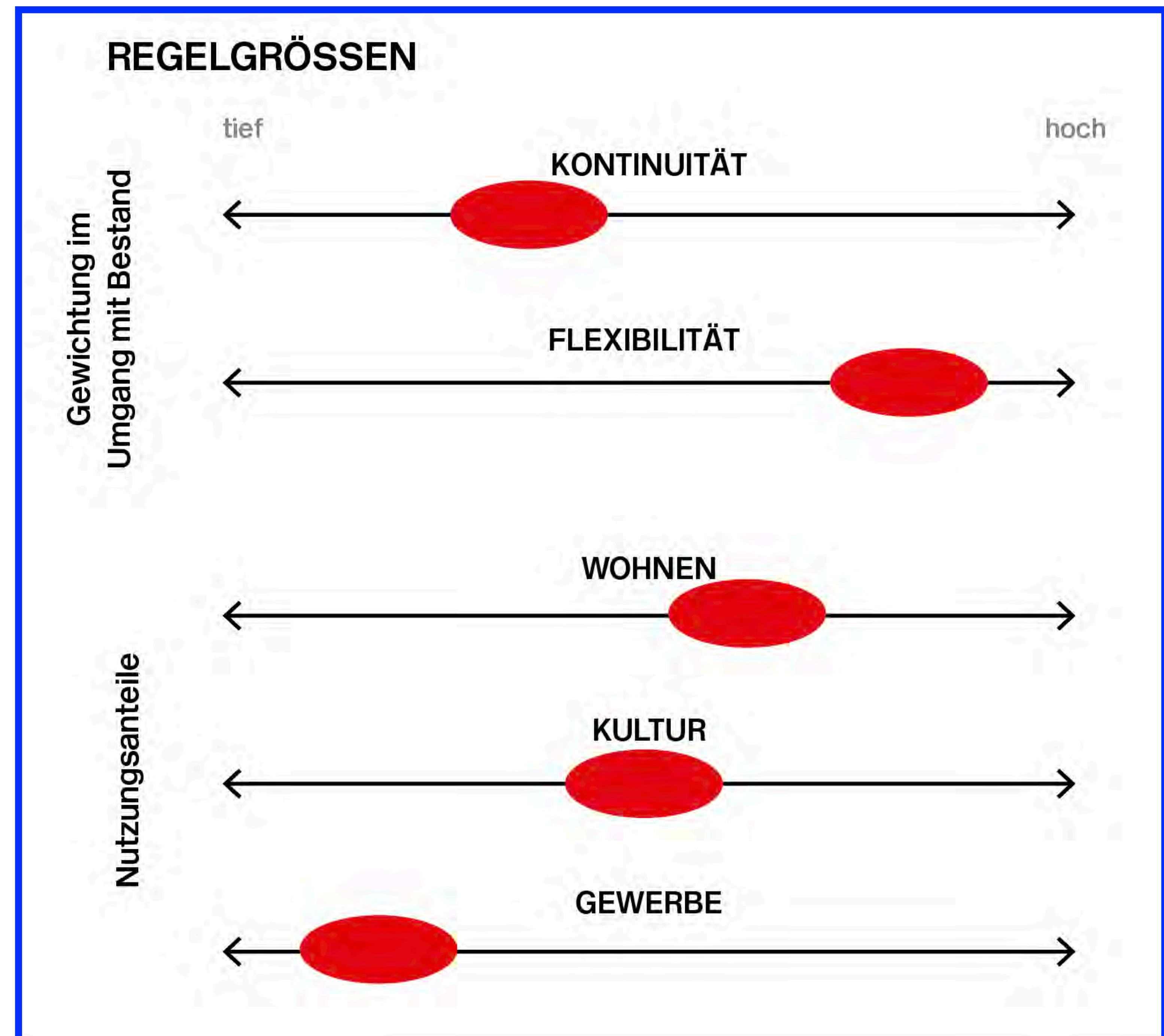
Überblick Varianten

Varianten im Vergleich

Variante 1: Maximaler Bestandserhalt



Variante 2: Subtiler Bestandserhalt



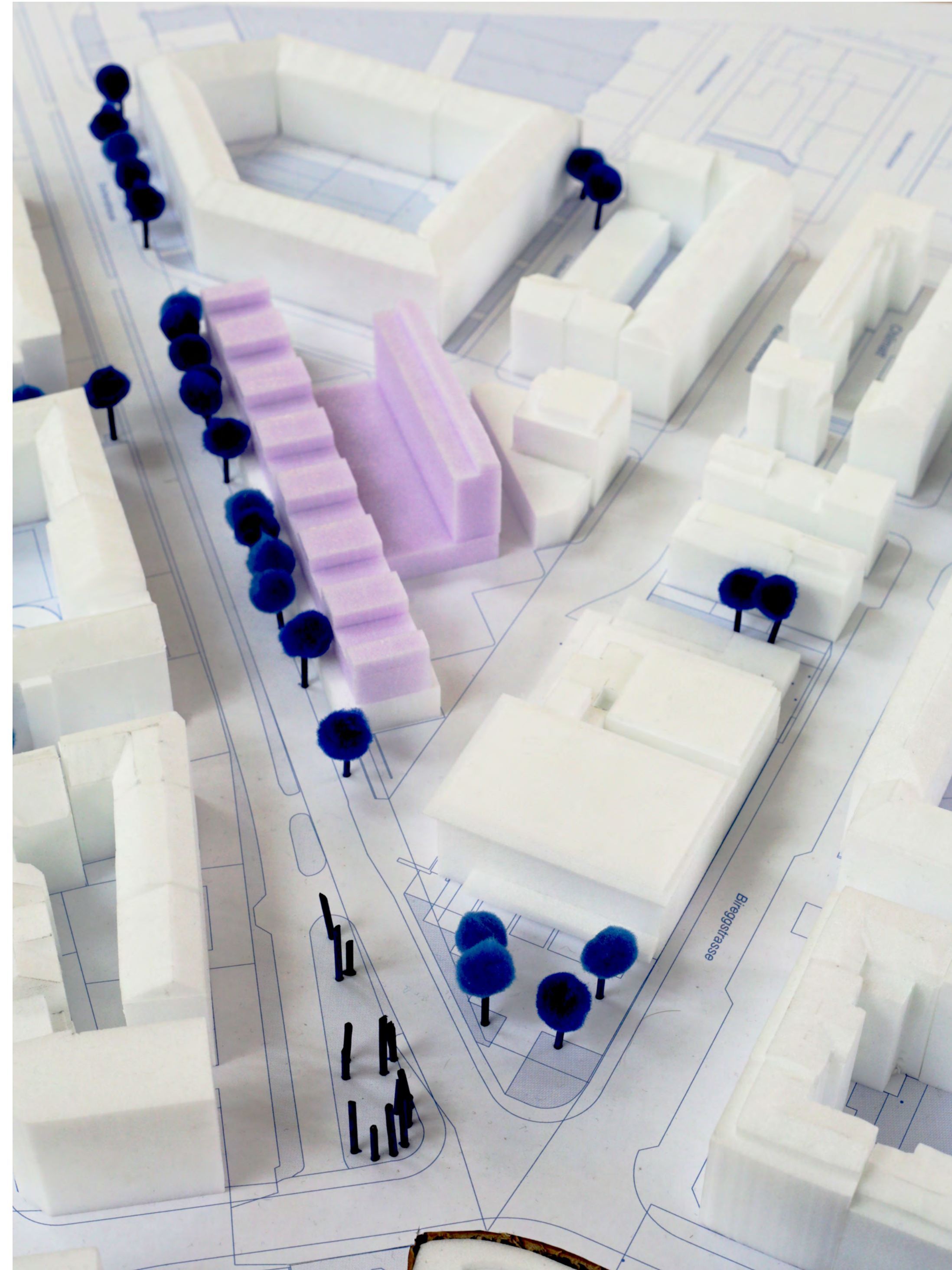
Variante 1: Maximaler Bestandserhalt

Phase 0 | ab 2026
Optimierung Zustand Quo



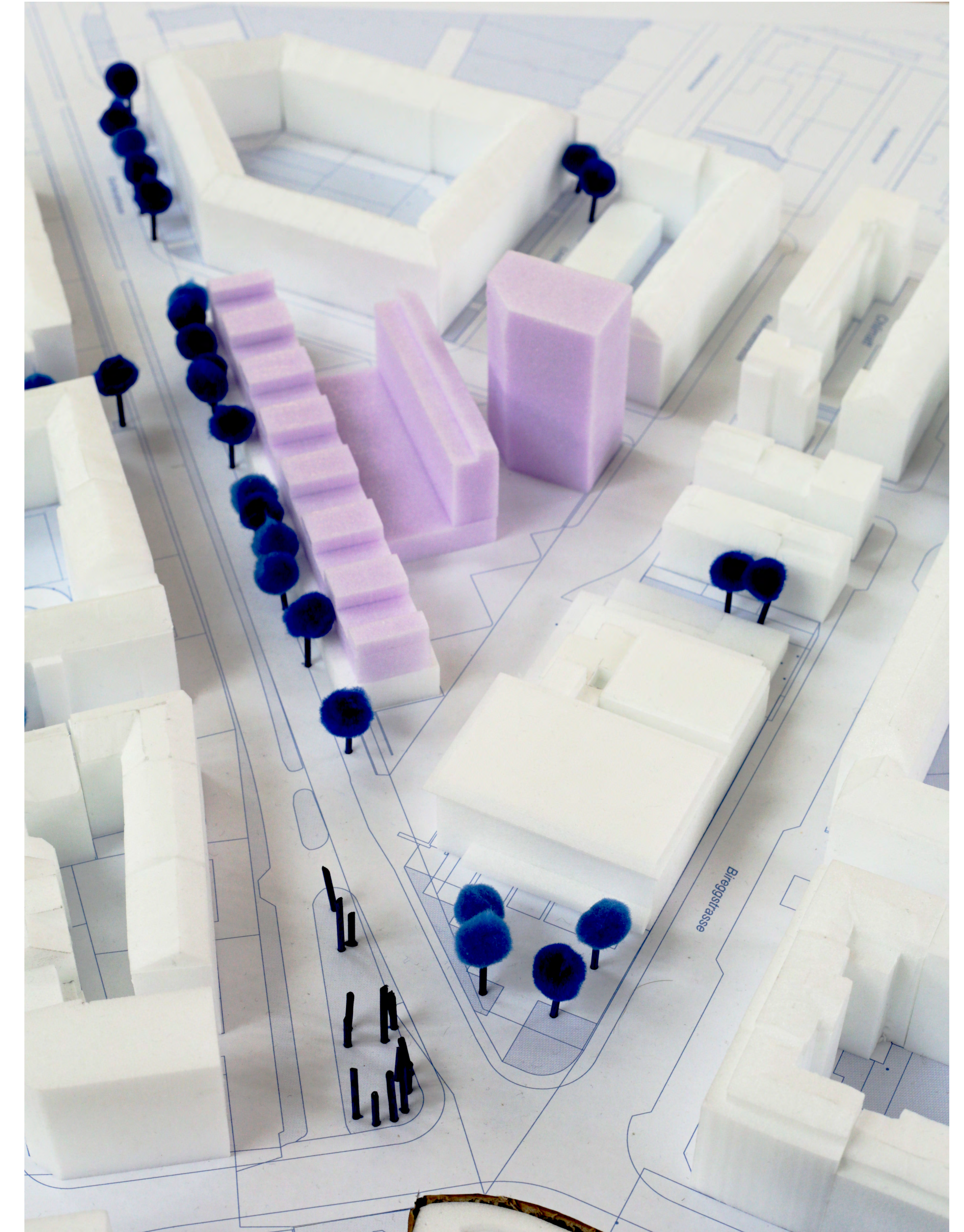
total 44 Whg.

Phase 1 | 2035
Zielsetzung



total 77 Whg.

Phase 2 | 2050<
Reserve



total 106 Whg.

Etappenplan Variante 1

| MEILENSTEIN | | Fertigstellung Areal Industriestrasse 2026 | | | Aus- und Umzug der Feuerwehr ca. 2032 | | Ziel Inbetriebnahme Energiezentrale bis 2034 | Erreichung 16 %-Ziel gemeinnütziger Wohnungsbestand 2037 | Versorgung der Gesamtstadt mit Fernwärme 2040 |
|---|--|--|-----------------------------|--|---|-----------|--|--|---|
| ETAPPE | | Phase 0 Optimierung Status Quo ab 2026 | | | Phase 1 Zielsetzung 2035 | | | Phase 2 Reserve 2050< | |
| MITSPIELER:IN | | | | | | | | | |
| Bauliche & Nutzungsprogrammatische Interventionen | Neubad | NEUBAD Sanfte Sanierung & (Re) Programmierung A) Neubad im laufenden Betrieb B) Rochade Nutzerinnen außerhalb Areal | | | NEUBAD Sanierung & (Re) Programmierung | | | | |
| | Feuerwehr (Riegel, Fahrzeughallen und Wohnhaus) | | | | FEUERWEHR RIEGEL Sanierung, Ertüchtigung + ReProgrammierung EG + 1. OG, Aufstockung für Wohnen (+ 2 Geschosse) | | | | |
| | | | | | FEUERWEHR WOHNHAUS Sanierung | | | FEUERWEHR WOHNTURM Ersatzneubau Hochhaus | |
| | Energiezentrale | | | | ENERGIEZENTRALE Neubau unter- und oberirdisch (UG/EG) | | | | |
| | Privatwohnhäuser | | | | Potenzielle Sanierung, Aufstockung oder Ersatzneubau in Regelbauweise | | | | |
| Beteiligung und Aktivierung | Aussenraum | FREIRAUM & KLIMA Hygro-Skin Möbiliar Spielmöglichkeiten etc. | | | FREIRAUM & KLIMA Dächer, begrünte Fassaden & Stadtebene 0 (u.a. Realisierung Wohnhof) | | | FREIRAUM & KLIMA Dächer, Fassaden & Stadtebene 0 | |
| | Anrainer:innen, Bewohner:innen, Netzwerk Neubad u.a. | Küchen-Dialoge mit potenziellen/ effektiven Mieter:innen (Themen: Re-Programmierung Neubad, Testnutzungen Aussenräume) | | Testnutzungen wie Sperrung Kleinmattstrasse und Klimaanpassungen | | | Küchen-Dialoge | | Küchen-Dialoge |
| Beteiligung und Aktivierung | Interessierte Öffentlichkeit | Kooperatives Planungsverf. | | | | | | | |
| | | | Areal-Quartier-Spaziergänge | | Areal-Quartier-Spaziergänge | | | | Quartier-Kultur Programm |
| | | Werkstatt | | Werkstatt | | Werkstatt | Werkstatt | | |

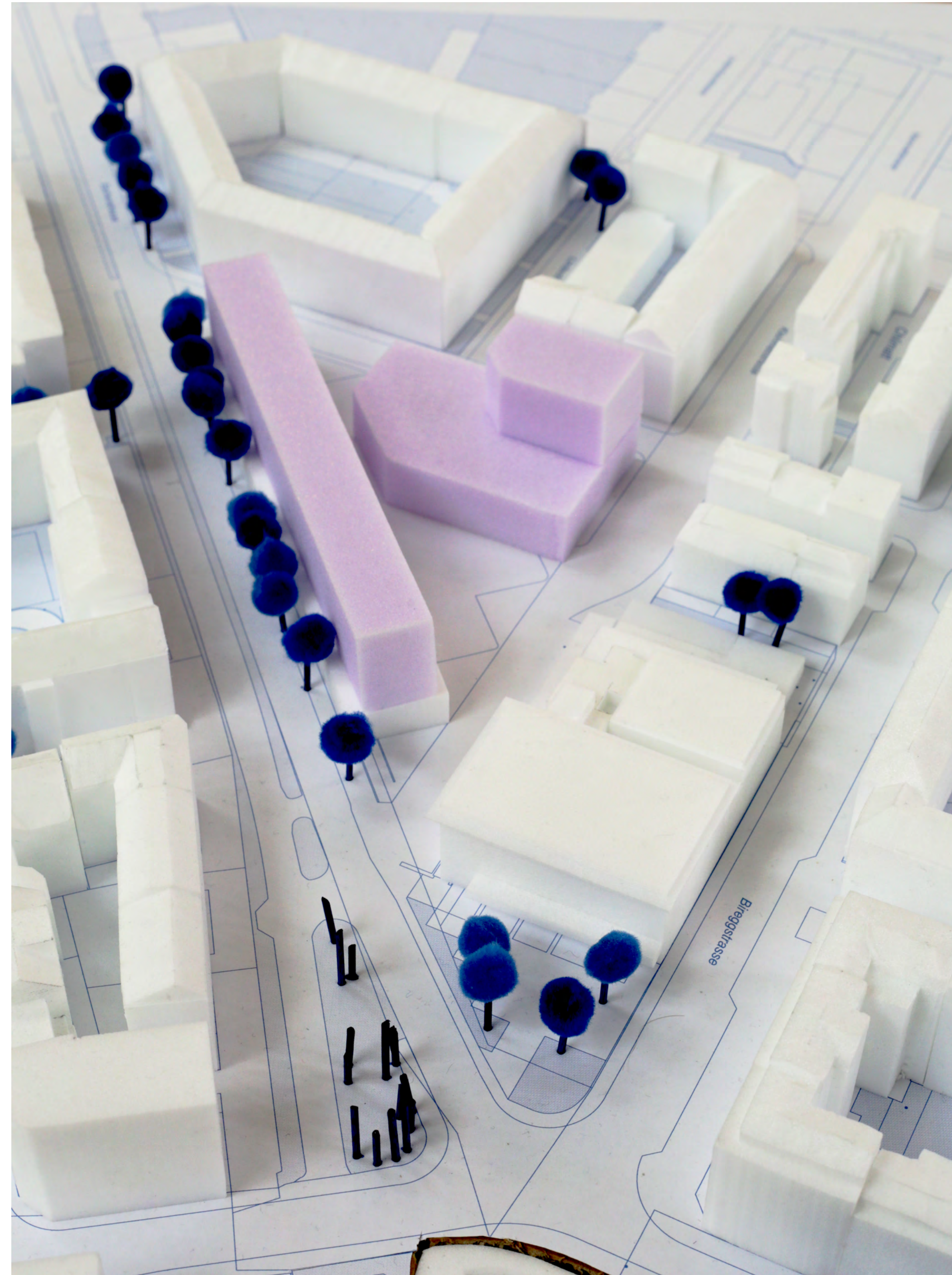
Variante 2: Subtiler Bestanderrhalt

Phase 0 | ab 2026
Optimierung Zustand Quo



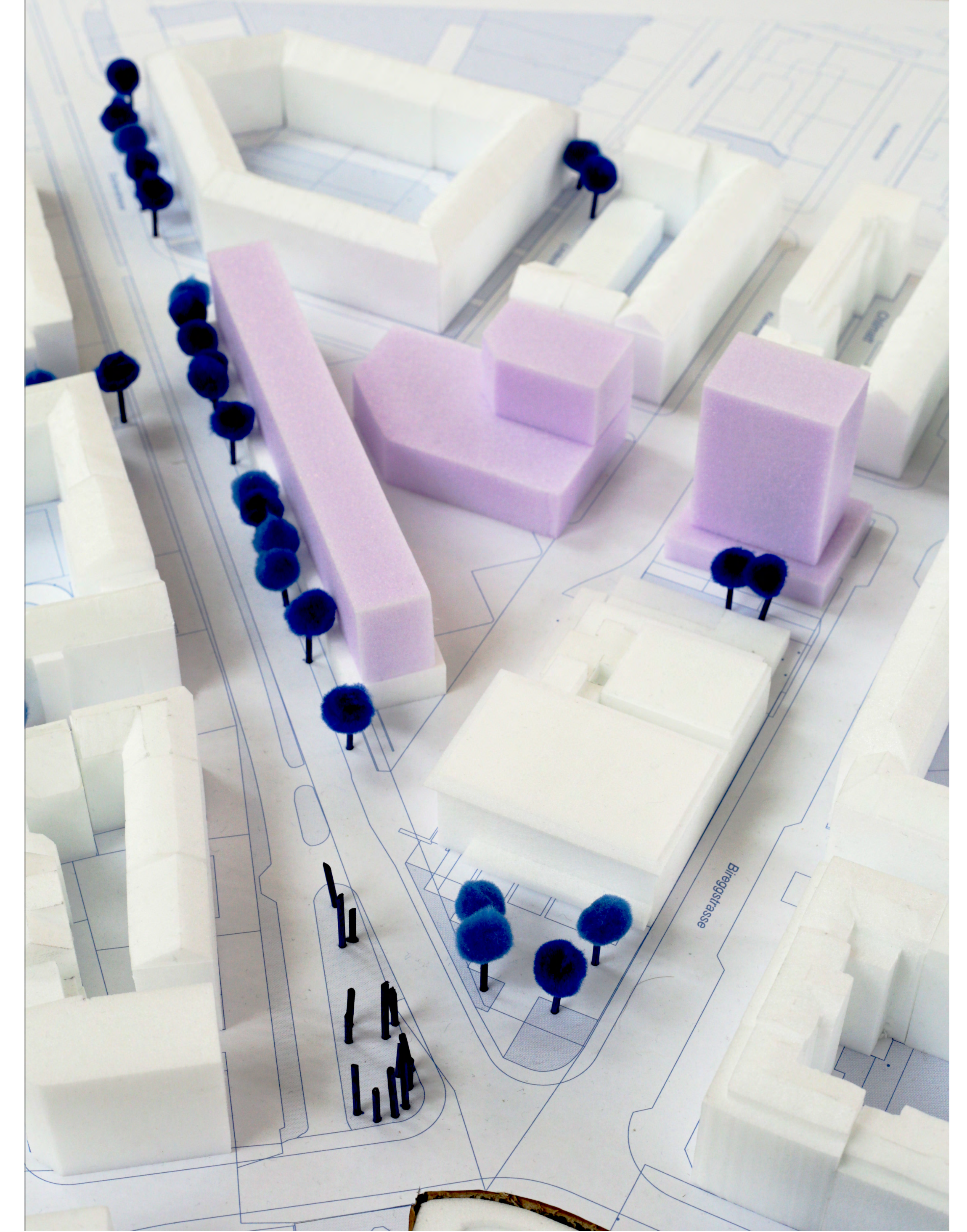
total 44 Whg.

Phase 1 | 2035
Zielsetzung



total 113 Whg.

Phase 2 | 2050<
Reserve



total 121 Whg.

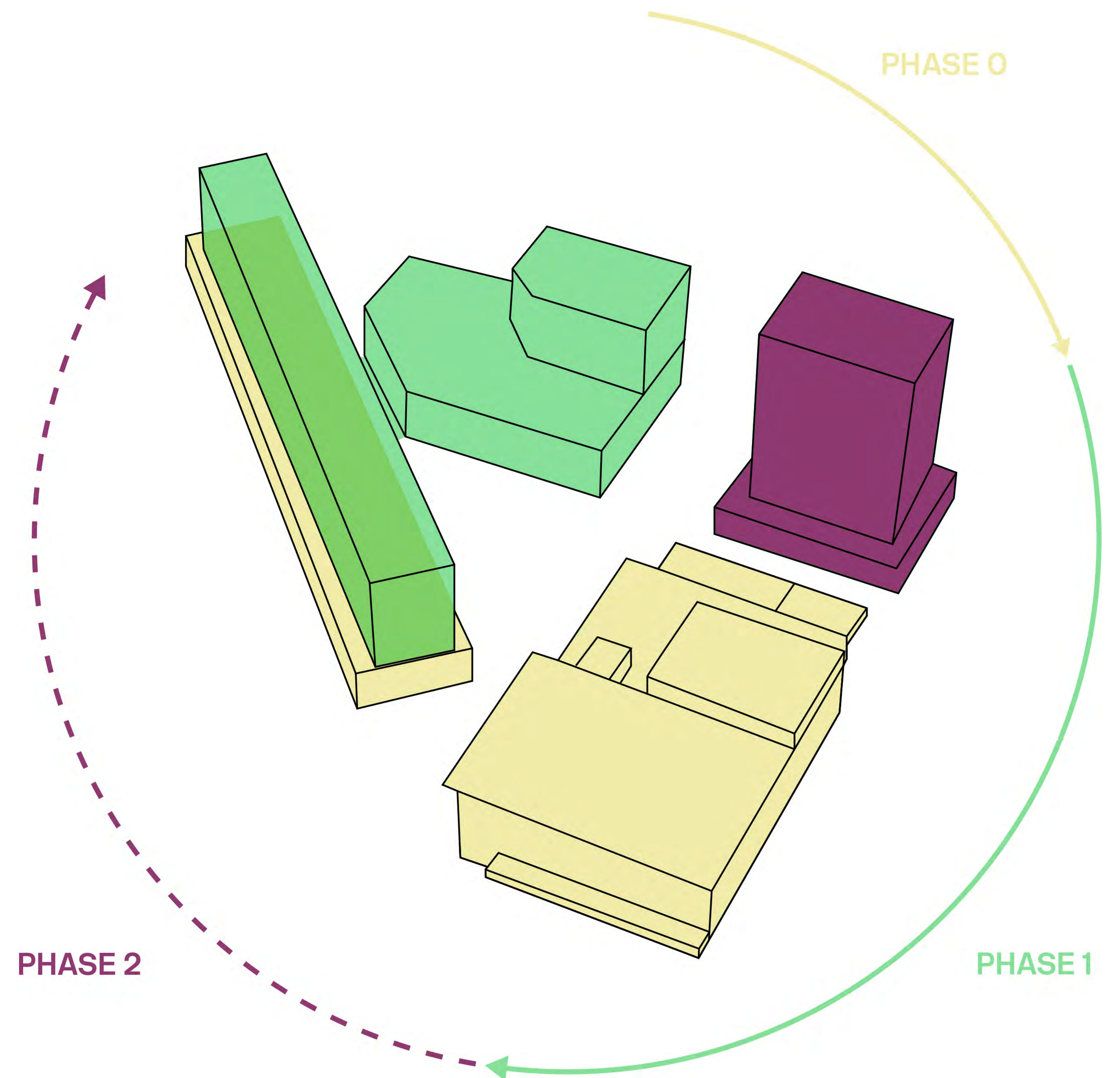
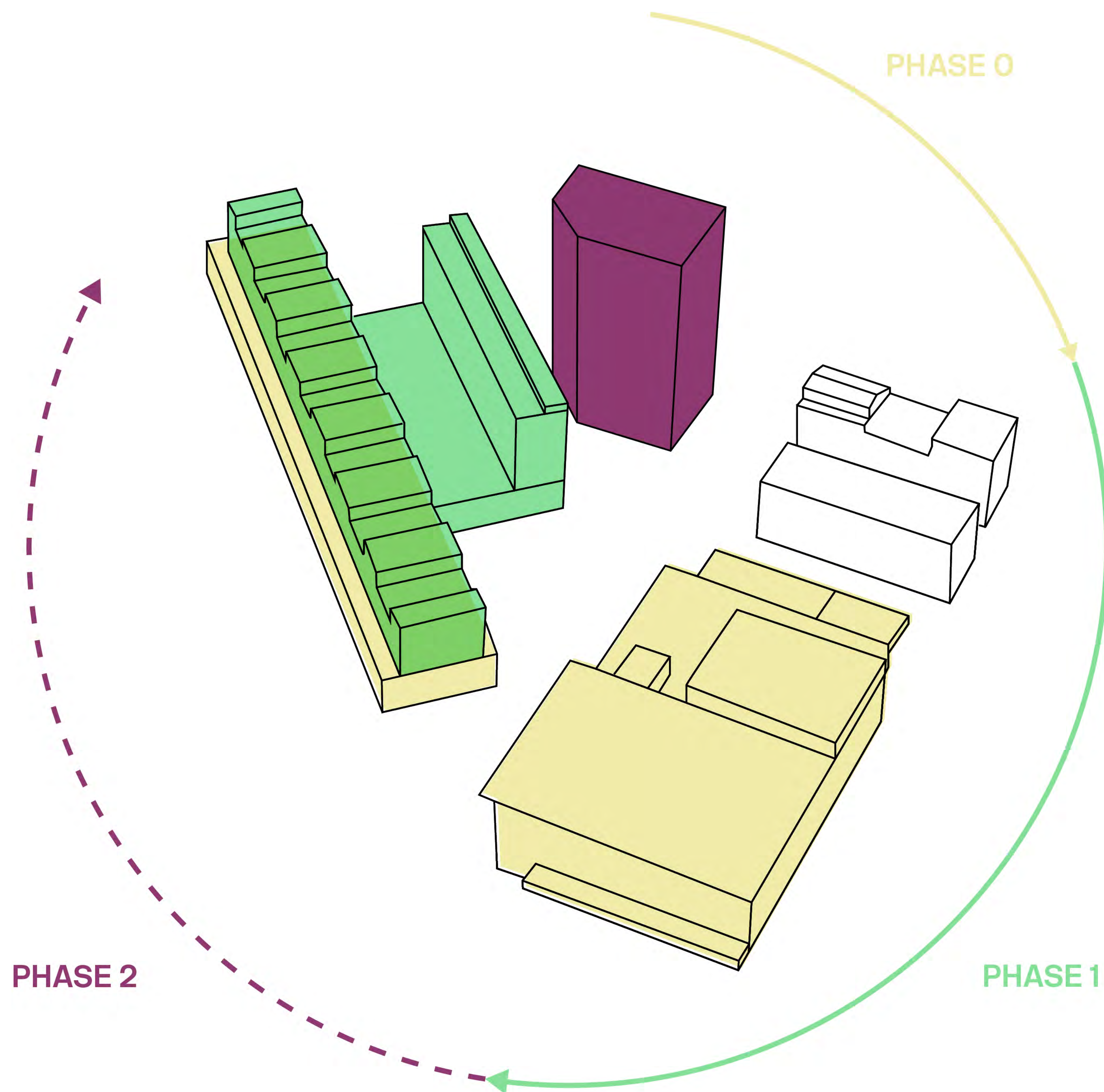
Etappenplan Variante 2

| MEILENSTEIN | | Fertigstellung Areal Industriestrasse 2026 | | | Aus- und Umzug der Feuerwehr ca. 2032 | | Ziel Inbetriebnahme Energiezentrale bis 2034 | Erreichung 16 %-Ziel gemeinnütziger Wohnungsbestand 2037 | Versorgung der Gesamtstadt mit Fernwärme 2040 | |
|---|--|--|-----------------------------|--|---|----------------|---|--|---|--|
| ETAPPE | | Phase 0 Optimierung Status Quo ab 2026 | | | Phase 1 Zielsetzung 2035 | | Phase 2 Reserve 2050< | | | |
| MITSPIELER:IN | | | | | | | | | | |
| Bauliche & Nutzungsprogrammatische Interventionen | Neubad | NEUBAD Sanfte Sanierung & (Re) Programmierung A) Neubad im laufenden Betrieb B) Rochade Nutzerinnen außerhalb Areal | | | NEUBAD Sanierung & (Re) Programmierung | | | | | |
| | Feuerwehr (Riegel, Fahrzeughallen und Wohnhaus) | | | | FEUERWEHR RIEGEL Sanierung/ Ertüchtigung ODER Ersatz, Aufstockung für Wohnen (+ 5 Geschosse) | | | | | |
| | Energiezentrale | | | | FEUERWEHR WOHNHAUS Abbruch | | | | | |
| | Privatwohnhäuser | | | | ENERGIEZENTRALE Abbruch Fahrzeughallen + Wohnturm, Neubau Energiezentrale oberirdisch | | | | | |
| | Aussenraum | FREIRAUM & KLIMA Hygro-Skin Mobilier Spielmöglichkeiten etc. | | | FREIRAUM & KLIMA Dächer, begrünte Fassaden & Stadtebene 0 (u.a. Realisierung Quarterpärkli) | | PRIVATWOHNHÄUSER Ersatzneubau durch Hochhaus | | | |
| Beteiligung und Aktivierung | Anrainer:innen, Bewohner:innen, Netzwerk Neubad u.a. | Küchen-Dialoge mit potenziellen/ effektiven Mieter:innen (Themen: Re-Programmierung Neubad, Testnutzungen Aussenräume) | | Testnutzungen wie Sperrung Kleinmattstrasse und Klimaanpassungen | | Küchen-Dialoge | | Küchen-Dialoge | | |
| | Interessierte Öffentlichkeit | Kooperatives Planungsverf. | | | | | | | | |
| | | | Areal-Quartier-Spaziergänge | | Areal-Quartier-Spaziergänge | | | Quartier-Kultur Programm | | |
| | | Werkstatt | | Werkstatt | | Werkstatt | Werkstatt | | | |

Etappenübersicht Varianten 1 + 2

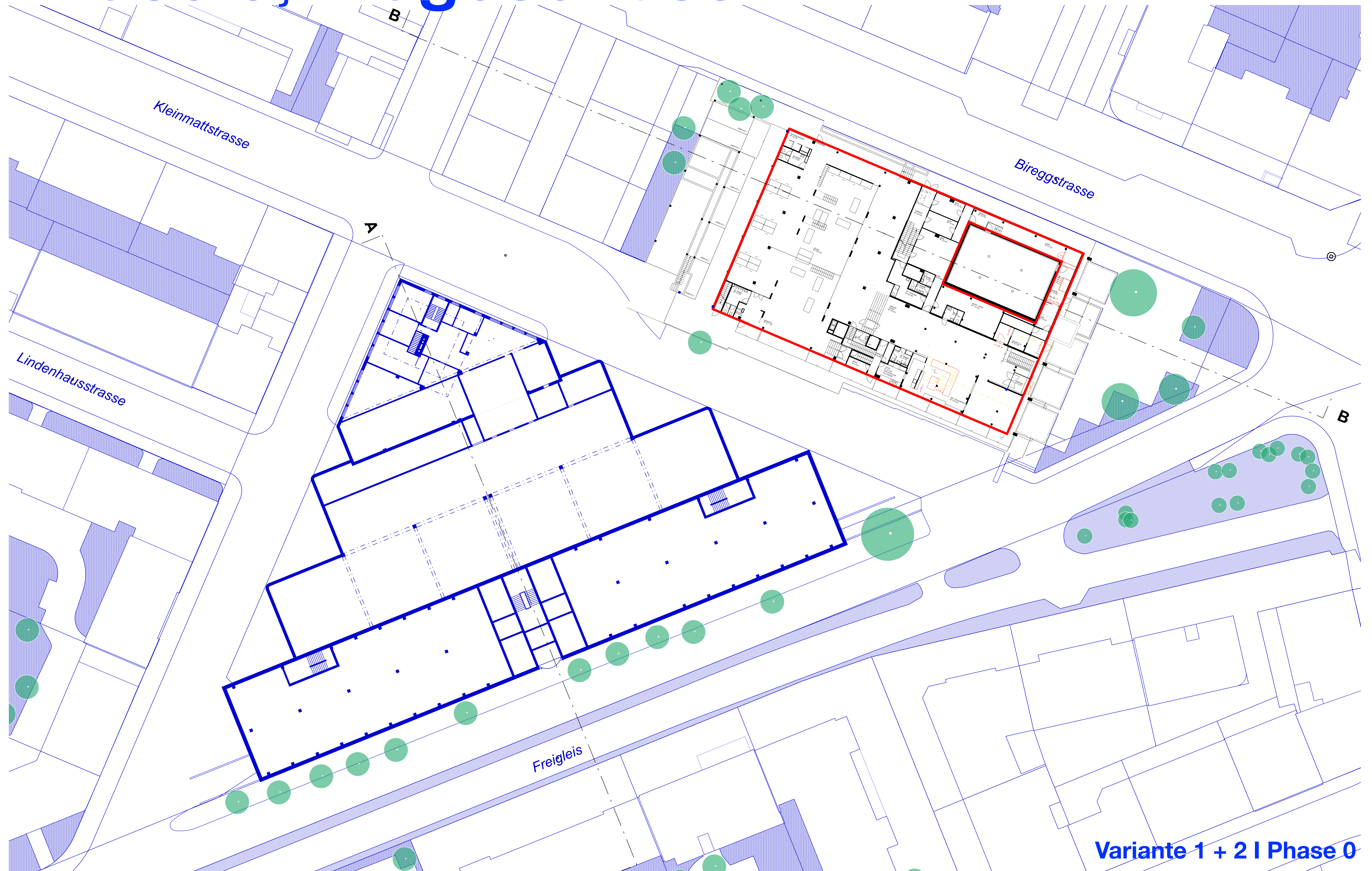
Variante 1: Maximaler Bestandserhalt

Variante 2: Subtiler Bestandserhalt

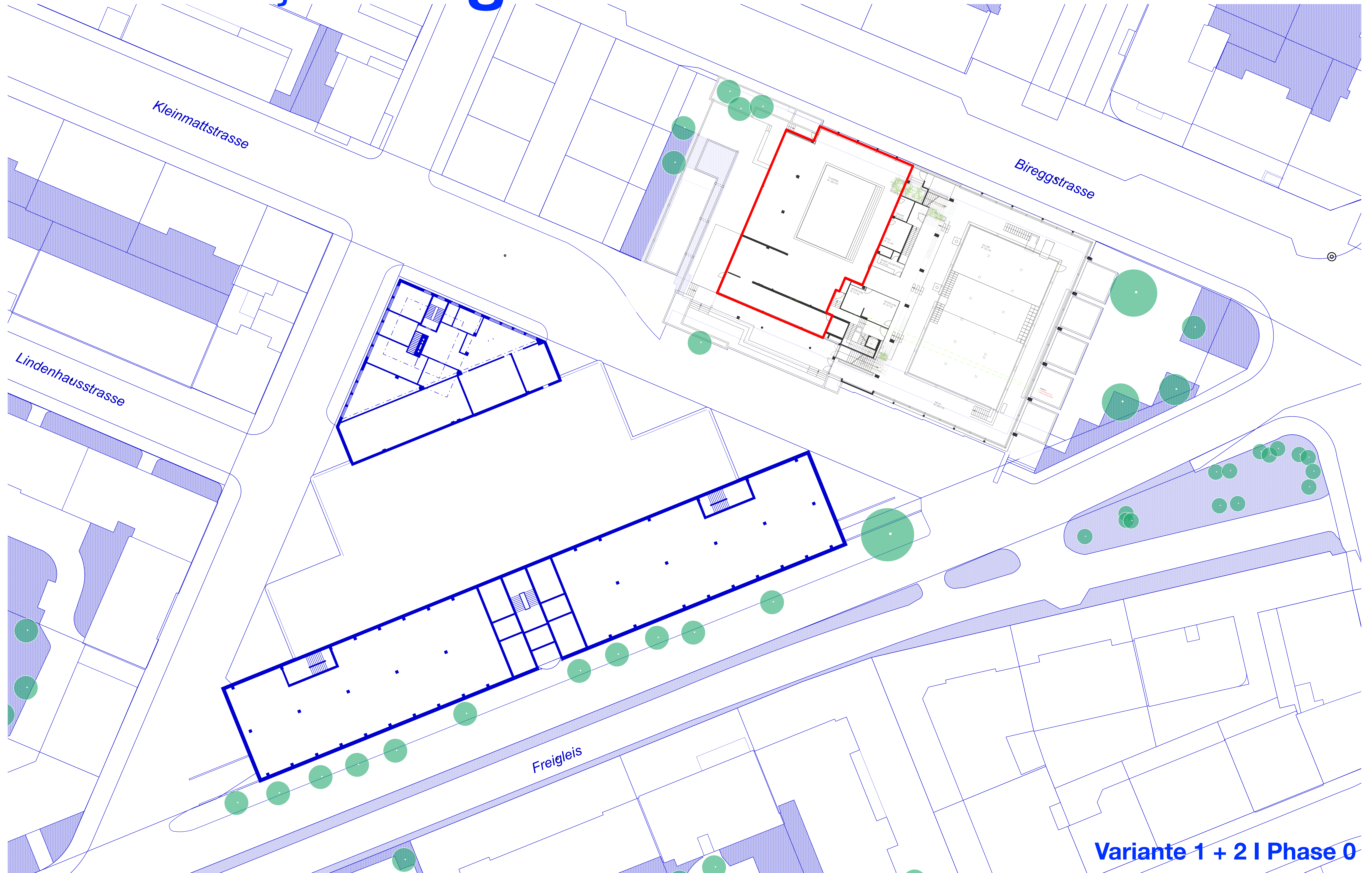


**Variante 1 + 2:
Sanierung +
Re-Programmierung
Hallenbad Biregg
in Phase 0 und 1**

Phase 0, Erdgeschoss

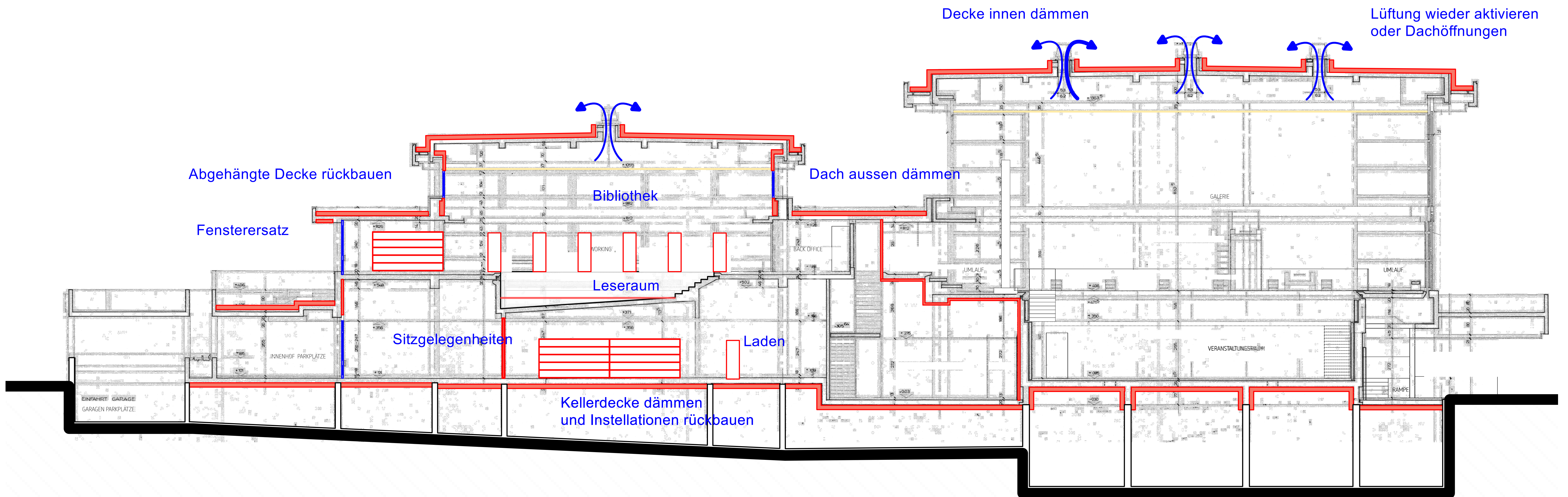


Phase 0, Obergeschoss



Variante 1 + 2 | Phase 0

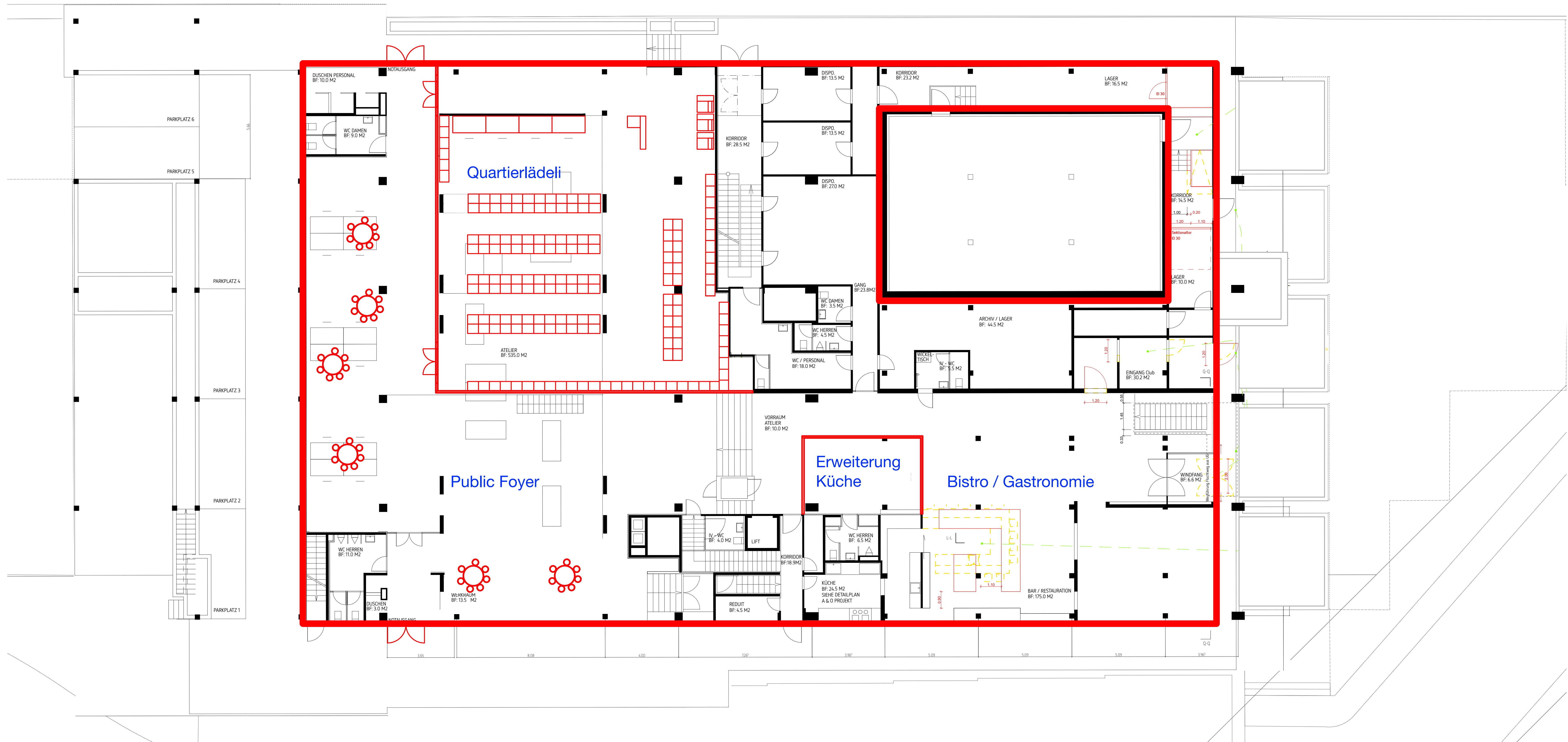
Phase 0, Ertüchtigung Hallenbad



Variante 1 + 2 | Phase 0

Zoom-In Hallenbad EG

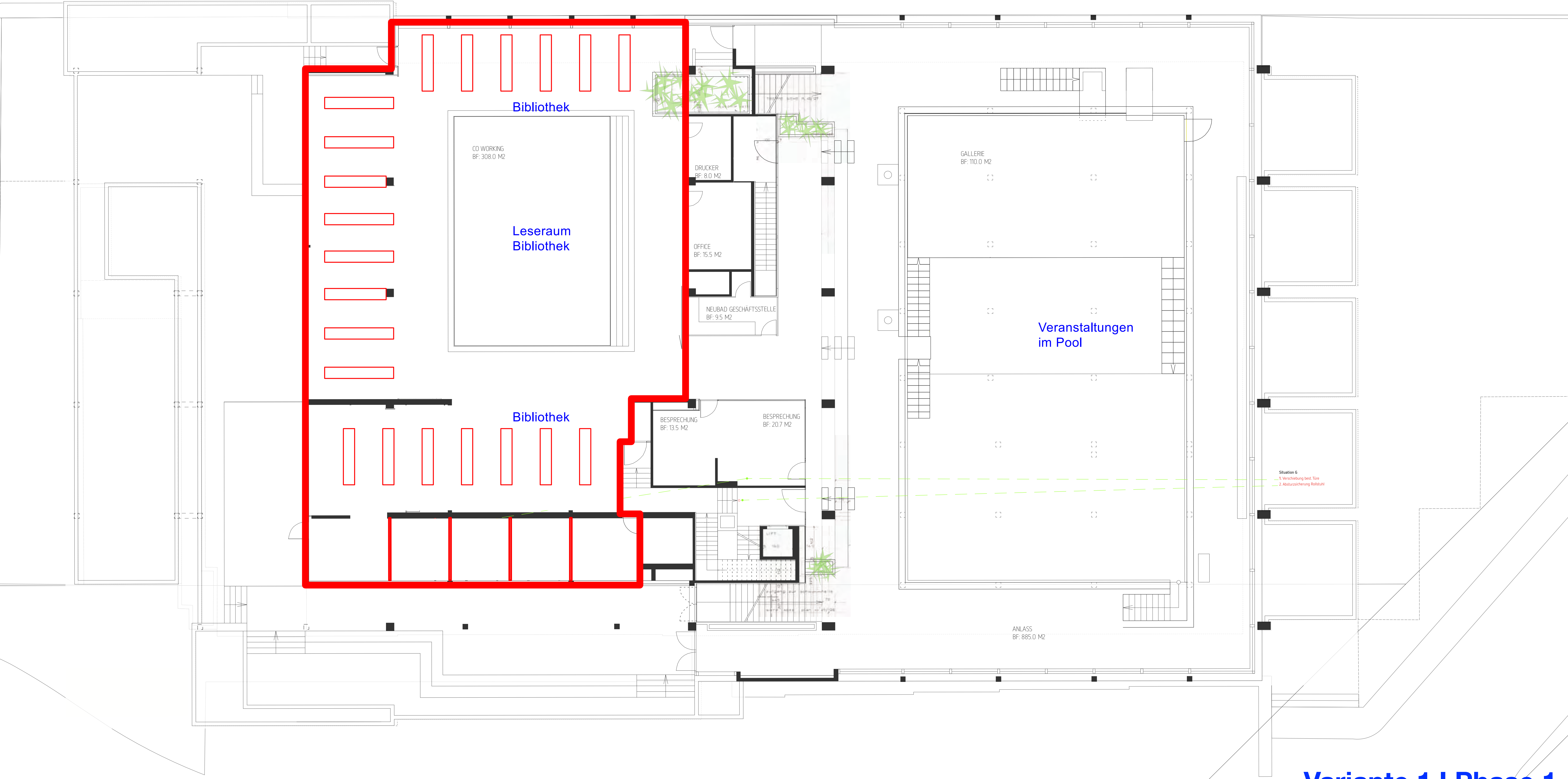
Bireggstrasse



Variante 1 + 2 | Phase 1

Zoom-In Hallenbad 1. OG (Variante 1)

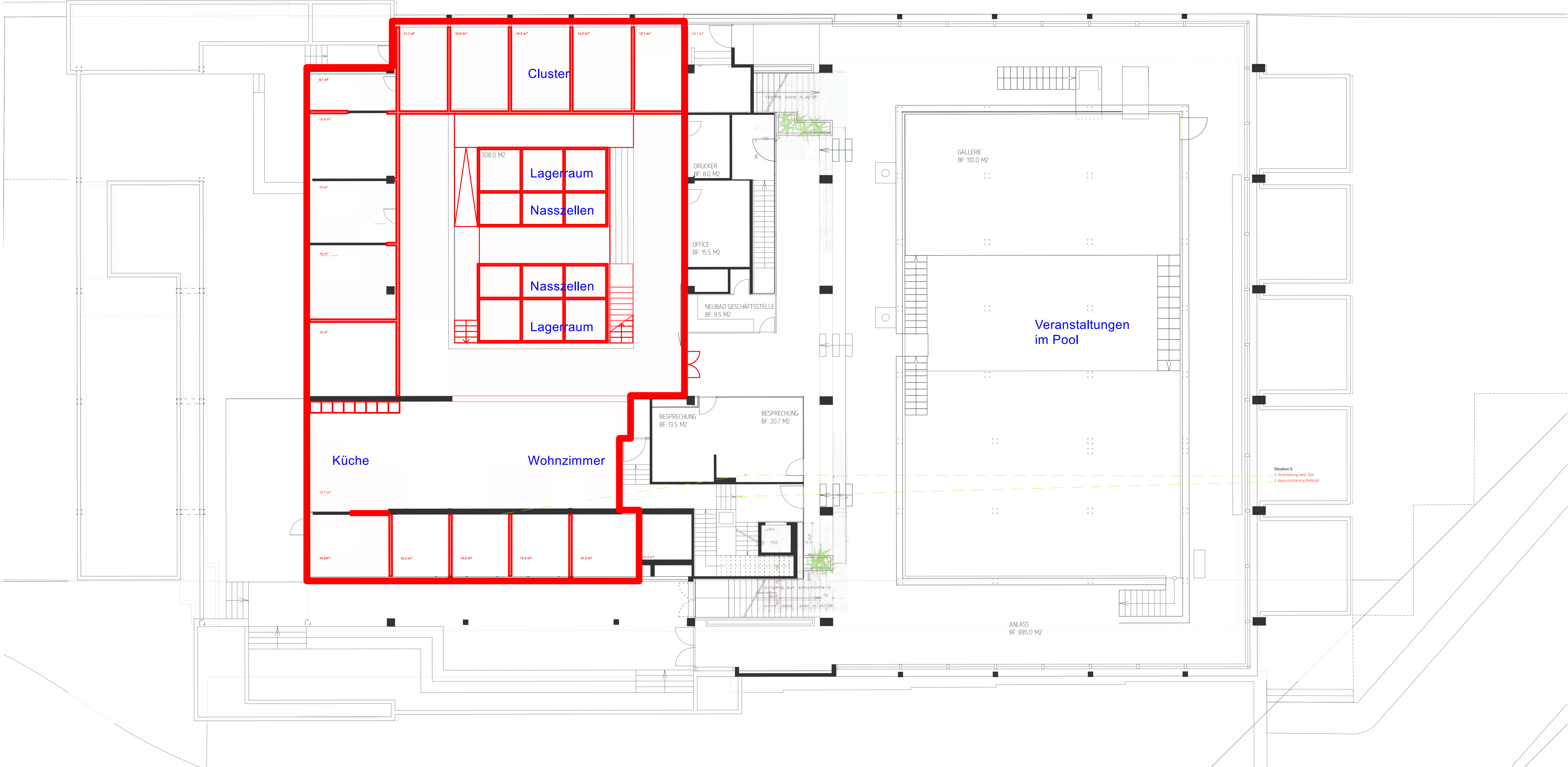
Bireggstrasse



Variante 1 | Phase 1

Zoom-In Hallenbad 1. OG (Variante 2)

Bireggstrasse



Variante 2 | Phase 1

Variante 1

Maximaler

Bestandeserhalt

Phasen 1 + 2