

Kategorie / Aspekt	Handlungsmöglichkeiten			
<b>Raumerweiterung</b>	Status quo belassen	<b>Erweiterung EG / Kundenzone</b>	Erweiterung "Verwaltung plus"	grossflächige Mantelnutzung
<b>Beurteilung</b>	grundsätzlich genügend Reserve für Eigenbedarf, wenn gbm externalisiert werden (--> Nutzungsstruktur); Spielräume im Gebäude sind begrenzt.	Begrenzte Spielräume im Bestand, schafft Flexibilität für Gestaltung des Eingangsbereichs und des Raumprogramms (vgl. Ittigen mit grösserem MZ-Saal für Sitzungen und Ausstellungen), Frage nach Kosten-/Nutzenverhältnis.	Begrenzte Erweiterung des Volumens auf der Südseite ermöglicht Integration zusätzlicher Verwaltungsstelle. Schafft Spielraum für Entwicklung der Verwaltung in Zukunft offen.	Schafft grösstmögliche Flexibilität für zukünftige Entwicklung der Verwaltung, gute Erschliessungsbedingungen für Drittnutzer sind Herausforderung. Nutzungsbedarf muss konkret und zeitnah sein, denn zu langfristiger Raum auf Halde droht teuer zu werden und an den effektiven Bedürfnissen vorbei zu gehen.
<b>Kostenrahmen</b>	<div>günstig</div>	<div>günstig</div>	<div>teuer</div>	<div>sehr teuer</div> <div>nur mit Erträgen oder substanziellen Mehrwert zu rechtfertigen</div>
<b>Nutzungsstruktur</b>	Status quo belassen	<b>Externalisierung gbm</b>	Integration zusätzlicher Verwaltungsstellen	Drittnutzung mit Publikumsbezug integrieren
<b>Beurteilung</b>	Entspricht nicht Bedürfnis der gbm.	Entspricht aktuellem Bedürfnis der gbm, Abhängig von Standortsuche.	Kann aus betrieblicher Sicht sinnvoll sein, bedingt je nach Grösse der Abteilung eine bauliche Erweiterung. Optimal wäre z.B. die Angliederung des Polizeipostens aufgrund betrieblicher Synergien (Sicherheit).	Drittnutzersuche ist Herausforderung, allfällige Synergien können zu win-win-Situation führen. Zielkonflikt "Öffentlichkeitsbezug" vs. "minimaler Mehrverkehr" müsste dafür gelöst werden.
<b>Kostenrahmen</b>	<div>teuer</div>	<div>günstig,</div> <div>da Spielraum im Bestand geschaffen wird</div>	<div>Neutral, wenn in Kombination mit Extrenalisierung gbm sonst: Mehrkosten</div>	<div>sehr teuer</div> <div>nur mit Erträgen oder substanziellen Mehrwert zu rechtfertigen</div>
<b>Vertikale Erschliessung</b>	Status quo belassen	<b>am Ort an aktuelle Anforderungen anpassen</b>	Bündelung/Verlegung (externe Erschliessung)	Bündelung (intern)
<b>Beurteilung</b>	Aktuelle Normen und Betriebsbedürfnisse (Barrierefreiheit) nicht gewährleistet. Keine Option.	Vergrösserung des Lifts (ev. Verlegung nach aussen) ist zwingend, Handlungsspielraum für neue Grundrissorganisation ist eingeschränkt (Treppe bleibt unverändert).	Verlegung der gesamten vertikalen Erschliessung (Treppe und Lift) nach aussen ermöglicht von Grund auf neue Grundrissorganisation auf jeder Etage, Gewinn an Nutzfläche innerhalb des bestehenden Volumens, Machbarkeit und Kosten-/Nutzenverhältnis sind zu prüfen.	Interne Verlegung der gesamten vertikalen Erschliessung (Treppe und Lift) ermöglicht von Grund auf neue Grundrissorganisation auf jeder Etage, Machbarkeit und Kosten-/Nutzenverhältnis sind zu prüfen.
<b>Kostenrahmen</b>	<div>teuer,</div> <div>da nicht rechtskonform</div>	<div>günstig</div> <div>da Spielraum im Bestand geschaffen wird</div>	<div>teuer,</div> <div>aber bei ausgewogener Nutzung der Flächengewinne zu rechtfertigen</div>	<div>sehr teuer,</div> <div>da aufwendig aber Potenzial gering</div>
<b>Gestaltung Eingangsbereich/Vorplatz</b>	Status quo belassen	Aufwertung / Erneuerung im best. Layout	<b>Neugestaltung / Vorplatz bleibt für MIV zugänglich (Parkierung)</b>	Neugestaltung / Vorplatz wird verkehrsfrei
<b>Beurteilung</b>	Aktuelle Situation ist unbefriedigend.	Aufwertung der Aussenraumqualität ist nur bedingt möglich.	Aufhebung/Verlegung der Parkplätze von Raiffeisen und Sternen ist nicht nötig, Verbesserung der Aussenraumqualität zugunsten Langsamverkehr ist möglich. (Nur mit Rückbau / Ersatz "Bahnhöfli" sinnvoll)	Aufhebung/Verlegung der Parkplätze von Raiffeisen und Sternen ist nötig, erhebliche Verbesserung der Aussenraumqualität zugunsten Langsamverkehr ist möglich.
<b>Kostenrahmen</b>	<div>günstig,</div> <div>Kosten werden aber als Reparaturflickwerk letztlich unumgänglich</div>	<div>günstig,</div> <div>da letztlich aufgeschobener Unterhalt</div>	<div>Neutral,</div> <div>mässige Mehrkosten aber unterproportioneller Mehrwert</div>	<div>teuer</div>
<b>Umgang mit "Bahnhöfli"</b>	Status quo belassen	Erneuerung der bestehenden Bausubstanz	Ersatzloser Rückbau	<b>Rückbau und Ersatzneubau</b>
<b>Beurteilung</b>	Aktuelle Situation ist unbefriedigend.	Nutzungsänderung ist teilweise möglich, neue Platzgestaltung ist eingeschränkt, "Bahnhöfli" kann positiven Einfluss auf Belebung des Platzes haben.	Grosser Spielraum für neue Platzgestaltung / Verbesserung der städtebaulichen Situation ist möglich. Funktionale Einschränkung für die ÖV-Nutzung (Witterungsschutz).	Grosser Spielraum für neue Platzgestaltung / Verbesserung der städtebaulichen Situation ist möglich, Ersatzneubau kann positiven Einfluss auf Belebung des Platzes haben.
<b>Kostenrahmen</b>	<div>teuer,</div> <div>wenig Investitionen aber dauerhaft fehlende Erträge</div>	<div>günstig,</div> <div>da letztlich aufgeschobener Unterhalt</div>	<div>günstig</div>	<div>teuer</div>
<b>Aufwand/Veränderungspotenzial</b>	<div>"MINI" "MIDI" "MAXI"</div>			
<b>Legende</b> <div><div><div>Externalisierung gbm</div><div>Entspricht aktuellen Bedürfnissen der gbm, Abhängig von Standortfrage</div></div><div><div>Bündelung/verlegung (externe Erschliessung)</div><div>Verlegung der gesamten vertikalen Erschliessung (Treppe und Lift) nach aussen ermöglicht von Grund auf neue Grundrissorganisation auf jeder Etage, Gewinn an Nutzfläche innerhalb des bestehenden Volumens, Machbarkeit und Kosten-/Nutzenverhältnis sind zu prüfen</div></div><div><div>Status quo belassen</div><div>Aktuelle Normen und Betriebsbedürfnisse (Barrierefreiheit) nicht gewährleistet. (Sicherheitsaspekt)</div></div><div><div>Status quo belassen</div><div>Aktuelle Situation ist unbefriedigend.</div></div></div> <div><div>Ziel 1. Priorität</div><div>Ziel 2. Priorität</div><div>eventuelle Option</div><div>Nicht-Ziel / "no-go"</div></div>			<div><div></div><div>MIDI = Empfehlung 1. Priorität</div></div>	<div><div></div><div>MAXI = Empfehlung 2. Priorität</div></div>