



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan «Altwiesen-/Dübendorfstrasse»

vom 21. April 2021

Der Stadtrat,

gestützt auf § 86 Satz 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG)¹,

*beschliesst*²:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 ¹ Der Gestaltungsplan «Altwiesen-/Dübendorfstrasse» ^{Zweck} (nachfolgend Gestaltungsplan) soll die gesamtheitliche Erneuerung der ursprünglich als Siedlungseinheit erstellten Bebauung nach einem gemeinsamen städtebaulichen Konzept ermöglichen und hierfür die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen.

² Im Besonderen:

- a. sollen die Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete Überbauung unter Weiterentwicklung der Qualitäten der Idee des «Steinerplans» geschaffen werden.
- b. sollen Freiräume von hoher Qualität geschaffen werden.
- c. soll eine zweckdienliche Lösung für die Verkehrserschliessung geschaffen werden.
- d. soll die Voraussetzung für eine Erneuerung in Etappen geschaffen werden.

Art. 2 ¹ Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan bezeichneten Geltungsbereich. ^{Geltungsbereich und Bestandteile}

² Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:1000.

Art. 3 ¹ Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO)³ und insbesondere auch jene zur Arealüberbauung. ^{Geltendes Recht}

¹ LS 700.1

² Begründung siehe STRB Nr. 384 vom 21. April 2021.

³ AS 700.100

² Vorbehalten bleibt zwingendes übergeordnetes Recht. Für den Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss dem Planungs- und Baugesetz (PBG)⁴ in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.

B. Bau- und Nutzungsvorschriften

Baubereiche

Art. 4 ¹ Der Gestaltungsplan ist in die Baubereiche 1 bis 10 gegliedert. Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baubereiche anzuordnen.

² Gebäude und Gebäudeteile dürfen ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen an die Baubereichsbegrenzungen gestellt werden. Sicherzustellen sind feuerpolizeilich sowie wohn- bzw. arbeitshygienisch einwandfreie Verhältnisse.

³ Folgende Bauten und Anlagen dürfen, vorbehaltlich der Bestimmungen zu den Baulinien, ausserhalb der Baubereiche erstellt werden:

- a. Einzelne Gebäudevorsprünge wie Balkone, Erker und dergleichen bis höchstens 3,0 m Auskragung ab der erstellten Fassade, jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge. Sicherzustellen sind feuerpolizeilich einwandfreie Verhältnisse.
- b. untergeordnete Lichtschächte sowie Technikschrächte
- c. Unterstände für Abstellplätze für leichte Zweiräder
- d. Oberirdische Autoabstellplätze, Anlagen und Ausstattungen der Freiraumgestaltung, gedeckte Sitzplätze und dergleichen
- e. besondere Gebäude in Zusammenhang mit Gartenunterhalt.

Nutzweise

Art. 5 ¹ Innerhalb des Geltungsbereichs sind nebst Wohnnutzungen nur nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen zulässig.

² Im Baubereich 6 sind im Erdgeschoss in der ersten Raumtiefe mit Ausrichtung auf die Dübendorfstrasse nur gewerbliche Nutzungen zulässig.

Baubereiche für Untergeschosse

Art. 6 ¹ Unterirdische Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen sind innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche und der Baubereiche für Untergeschosse zulässig.

⁴ LS 700.1

² Eine Transformatorenstation darf ausserhalb der Baubereiche für Untergeschosse erstellt werden.

Art. 7 ¹ Innerhalb der Baubereiche ist die geschlossene Bauweise erlaubt.

² Die Gebäude dürfen mit Ausnahme des Baubereichs 6 eine Gebäudetiefe von 16,0 m nicht überschreiten.

³ Die Gebäude müssen mit Ausnahme des Baubereichs 6 in Längsrichtung einen Knick aufweisen.

⁴ Die Gebäude in den Baubereichen 3, 5, 7 und 9 sind vertikal zu gliedern. Der höchstgelegene Gebäudeteil hat sich in Richtung Dübendorfstrasse, der tiefstgelegene in Richtung Altwiesenstrasse zu befinden.

⁵ In den Baubereichen 3 und 5 müssen mindestens 50 % der Gesamtlänge der Gebäude um mindestens ein Geschoss tiefer als der jeweils höchstgelegene Gebäudeteil liegen.

Art. 8 ¹ Wo dies im Situationsplan bezeichnet ist, sind oberirdische Gebäude auf die Pflichtbaulinie zu stellen.

² Im Erdgeschoss sind Ausnahmen für Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten und dergleichen zulässig.

Art. 9 ¹ Die im Situationsplan mit Höhenkoten in Meter über Meer (m ü. M.) festgelegte Gesamthöhe darf nur mit untergeordneten technischen Anlagen (z. B. Antennen, Lüftungsrohre, Kamine, Treppenhaus- und Liftkerne [Überfahrten], Absturzsicherungen, Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, Anlagen zum Gebäudeschutz wie Blitzableiter und dergleichen) überschritten werden.

² Für die Gesamthöhe in den Baubereichen 5 und 10 ist auch § 279 Abs. 2 PBG⁵ zu berücksichtigen.

Art. 10 ¹ Es gelten folgende Grundmasse:

Grundmasse

Baubereich	max. anrechenbare Geschossfläche [m ²]	max. Anzahl Vollgeschosse
1	5 012,00	7
2	5 136,00	6
3	5 370,00	6
4	3 630,00	6
5	6 162,00	6

⁵ LS 700.1

Baubereich	max. anrechenbare Geschossfläche [m ²]	max. Anzahl Vollgeschosse
6	3 864,00	7
7	4 158,00	6
8	4 302,00	6
9	4 848,00	6
10	4 302,00	6
Total	46 784,00	

² Die Anrechenbarkeit der Geschossfläche richtet sich nach § 255 PBG⁶.

³ Übertragungen von anrechenbarer Geschossfläche zwischen den Baubereichen sind zulässig, soweit in keinem Baubereich die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche um mehr als 10 Prozent erhöht wird.

⁴ Dachgeschosse sind nicht zulässig.

Gemeinschafts-
räume

Art. 11 ¹ Es sind Gemeinschaftsräume im Umfang von mindestens 230 m² anrechenbarer Geschossfläche zu erstellen, wovon mindestens 170 m² mit der ersten Etappe zu erstellen sind.

² Mindestens die restlichen 60 m² müssen vom Erstbauenden der weiteren Etappen erstellt werden.

³ Die Gemeinschaftsräume sind an geeigneten Lagen anzuordnen.

C. Freiraum

Grünraum

Art. 12 ¹ Die im Situationsplan als Grünraum bezeichnete Fläche reicht bis an die erstellte Fassade. Der Grünraum ist das verbindende und prägende Freiraumelement und als solches nach einheitlichen Grundsätzen zu gestalten.

² Der Grünraum ist naturnah und ökologisch wertvoll zu begrünen sowie 75 % unversiegelt zu gestalten.

³ Private Aussenräume haben sich in ihrer Gestaltung dem gemeinsamen Grünraum unterzuordnen. Sie dürfen befestigt ausgeführt werden.

⁴ Abgrenzungen und Abschirmungen von privaten Aussenräumen mit Mauern, Zäunen und dergleichen sind nicht zulässig. Ausnahmen bilden Kinderbetreuungseinrichtungen und Kindergärten sowie Spielflächen und gemeinschaftliche Freizeitflächen und Pflanzgärten.

⁶ LS 700.1

Art. 13 ¹ Die im Situationsplan als Vorzone bezeichnete Fläche gegen die Dübendorfstrasse dient als überbreiter Fussgänger- und Aufenthaltsbereich. Vorzone

² Sie ist frei zugänglich, in Abhängigkeit zu den Erdgeschossnutzungen und einheitlich zu gestalten.

³ Sie ist angemessen mit Bäumen zu bepflanzen.

⁴ Einfriedungen und Mauern sind nicht zulässig.

Art. 14 ¹ Die im Situationsplan als gemeinschaftliche Eingangsbereiche bezeichneten Flächen sind den Gebäuden vorgelagerte, der Adressbildung des jeweiligen Baubereichs dienende, wohnungsnah, gemeinschaftlich nutzbare Bereiche. Gemeinschaftliche Eingangsbereiche

² Bei den Gebäuden in den Baubereichen 3, 7 und 9 können die gemeinschaftlichen Eingangsbereiche wahlweise entlang der West- oder Ostfassade angeordnet werden. Sie haben eine Breite von mindestens 4,0 m, gemessen ab der erstellten Fassade, aufzuweisen.

³ Die gemeinschaftlichen Eingangsbereiche sind angemessen zu begrünen und möglichst unversiegelt zu gestalten.

Art. 15 ¹ Die im Situationsplan als Spielflächen bezeichneten Flächen dienen dem Spiel und Aufenthalt für Kinder. Spielflächen

² Mit der ersten Etappe sind alle Spielflächen im Umfang von mindestens 500 m² zu erstellen.

³ Spielflächen für Kinderbetreuungseinrichtungen und Kindergärten dienen primär dem Spiel und Aufenthalt von Kindern, welche Kinderbetreuungseinrichtungen und Kindergärten besuchen. Sie sind auch ausserhalb der im Situationsplan mit Spielflächen bezeichneten Flächen erlaubt.

Art. 16 ¹ Die im Situationsplan als gemeinschaftliche Freizeitflächen und Pflanzgärten bezeichneten Flächen bieten Platz für verschiedene gemeinschaftliche Nutzungen der Bewohnerinnen und Bewohner. Sie sind angemessen zu begrünen. Gemeinschaftliche Freizeitflächen und Pflanzgärten

² Es sind gemeinschaftliche Freizeitflächen und Pflanzgärten im Umfang von mindestens 1200 m² zu erstellen.

³ Mit der ersten Etappe sind gemeinschaftliche Freizeitflächen und Pflanzgärten im Umfang von mindestens 750 m² zu erstellen.

⁴ Mit den weiteren Etappen ist die verbleibende Fläche zu erstellen.

Übergeordnetes
Gestaltungs-
konzept

Art. 17 ¹ Die Gestaltung des Grünraums, der Vorzone, der gemeinschaftlichen Eingangsbereiche, der Spielflächen und der gemeinschaftlichen Freizeitflächen und Pflanzgärten hat nach einem übergeordneten Gestaltungskonzept zu erfolgen, das den Zusammenhang und die Gliederung dieser Freiraumelemente aufzeigt. Ebenso ist die Einbettung der privaten Aussenräume aufzuzeigen.

² Die oberirdische Parkierung ist in die übergeordnete Gestaltung des Freiraums zu integrieren und so zu gestalten, dass die Freiraumelemente möglichst wenig tangiert werden.

³ Das übergeordnete Gestaltungskonzept ist zusammen mit dem Baugesuch der ersten Etappe gemäss Art. 29 des vorliegenden Gestaltungsplans einzureichen.

Bäume

Art. 18 ¹ Bestehende Bäume sind so weit wie möglich zu erhalten.

² Pro 700 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Grossbaum vorzusehen und bei Abgang zu ersetzen, sofern die Grundstücksnutzung dadurch nicht übermässig eingeschränkt wird. Die Anzahl Bäume ist auf die Parzellengrösse bezogen aufzurunden. Bäume dürfen auch auf benachbarten Parzellen innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

³ Ein Baumbestand mit Grossbäumen ist auch in den Baubereichen für Untergeschosse sicherzustellen. Dafür ist eine ausreichende Überdeckung vorzusehen.

D. Gestaltung

Bauten und
Anlagen

Art. 19 ¹ Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein.

² In Bezug auf den architektonischen Ausdruck sind die Bauten sorgfältig aufeinander abzustimmen.

³ Die unter Art. 19 Abs. 1 und Abs. 2 formulierten Anforderungen müssen jederzeit erfüllt sein.

Dächer

Art. 20 ¹ Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis höchstens 5° zulässig.

² In allen Baubereichen ist der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich der Flachdächer von Hauptgebäuden als Retentionsvolumen zu nutzen und ökologisch wertvoll zu begrünen,

auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

³ Ausgenommen sind Flachdächer von kleineren, technisch bedingten Aufbauten.

E. Erschliessung und Parkierung

Art. 21 Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt an den im Situationsplan bezeichneten Bereichen.

Bereiche für
Zu-/Wegfahrt
Tiefgarage

Art. 22 ¹ Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen, Motorräder und leichte Zweiräder bestimmt sich nach der zum Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheides für die Stadt Zürich geltenden Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung)⁷.

Abstellplätze
für Personen-
wagen, leichte
Zweiräder und
Motorräder

² Die Anzahl Abstellplätze für Personenwagen entspricht dem minimal erforderlichen Anteil des Normalbedarfs.

³ Mindestens die nicht für Besucherinnen, Besucher sowie Kundschaft vorgesehenen Abstellplätze für Personenwagen sind unterirdisch anzuordnen.

⁴ Im Baubereich 6 darf für Betriebe und Einrichtungen, die vorwiegend die in einem näheren Umkreis wohnende Bevölkerung mit Produkten oder Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs versorgen, die Anzahl Abstellplätze für Personenwagen vom minimal erforderlichen Anteil des Normalbedarfs abweichen. Diese Abstellplätze über dem minimal erforderlichen Anteil des Normalbedarfs sind unterirdisch anzuordnen.

⁵ Für autoarme Nutzungen kann der Minimalparkplatzbedarf für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Beschäftigte abweichend von den Vorgaben der Parkplatzverordnung im Einzelfall gestützt auf ein Mobilitätskonzept festgelegt werden.

⁶ Für leichte Zweiräder sind mindestens die Abstellplätze für Besucherinnen, Besucher sowie Kundschaft oberirdisch anzuordnen. Sie dürfen innerhalb der Vorzone, der gemeinschaftlichen Eingangsbereiche, im Grünraum entlang der Glattwiesen- und Altwiesenstrasse sowie dem Luchswiesenweg angeordnet werden.

⁷ vom 16. Dezember 2015, AS 741.500.

Abstellplätze für Personenwagen für Besucherinnen, Besucher sowie Kundschaft

Art. 23 ¹ Der Pflichtbedarf an Abstellplätzen für Personenwagen für Besucherinnen und Besucher sowie Kundschaft kann oberirdisch entlang der Glattwiesen- und Altwiesenstrasse sowie dem Luchswiesenweg angeordnet werden, sofern die geforderte Gestaltungsqualität gemäss Art. 19 des vorliegenden Gestaltungsplans erfüllt wird.

² Oberirdische Abstellplätze dürfen nicht gesetzliche Zufahrten behindern, die Verkehrssicherheit gefährden und den Strassenkörper beeinträchtigen.

Fusswegverbindungen

Art. 24 ¹ Die im Situationsplan bezeichneten Fusswegverbindungen sind als solche zu gestalten und dauernd für die Benützung freizuhalten.

² Die Fusswegverbindungen sind gemäss den FKS-Richtlinien für Feuerwehzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen (02/2015)⁸ auszubilden.

³ Die Fusswegverbindungen sind zu befestigen und über die Schulter zu entwässern.

F. Umwelt

Wärmeversorgung

Art. 25 Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist durch Fernwärme zu decken, soweit er nicht durch arealinterne Abwärme gedeckt wird. Andere erneuerbare Energieträger sind zulässig, falls keine Fernwärme zur Verfügung steht.

Entwässerung

Art. 26 Die im Geltungsbereich anfallenden Abwässer sind gemäss dem Entwässerungskonzept⁹ abzuleiten.

Abfallentsorgung

Art. 27 ¹ Für die Bewirtschaftung der im Geltungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.

² Einrichtungen für die Abfallentsorgung dürfen entlang der Glattwiesen- und Altwiesenstrasse sowie dem Luchswiesenweg angeordnet werden. Diese Einrichtungen sind ins Gestaltungskonzept gemäss Art. 17 des vorliegenden Gestaltungsplans zu integrieren.

⁸ Bezugsquelle: Feuerwehr Koordination Schweiz FKS, Christoffelgasse 6, 3011 Bern, www.feukos.ch.

⁹ Entwässerungskonzept, Gossweiler Ingenieure AG, Stand 28.05.2018. Einsehbar beim Amt für Städtebau, Lindenhofstrasse 19, 8021 Zürich.

Art. 28 ¹ Im Geltungsbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzmäss Lärmschutzverordnung¹⁰.

² Lärmempfindliche Wohnräume dürfen nicht ausschliesslich zur Dübendorfstrasse hin orientiert sein.

G. Etappierung

Art. 29 Mindestens die Baubereiche 2, 3, 5, 6, 8, 9 und 10 sind in einer ersten Etappe gemeinsam zur Baubewilligung einzureichen. Erste Etappe

Art. 30 Die Baubereiche 1, 4 und 7 können unter Vorbehalt von Art. 19 Abs. 3 unabhängig voneinander zur Baubewilligung eingereicht werden, jedoch frühestens gleichzeitig mit der ersten Etappe. Weitere Etappen

Art. 31 ¹ Mit dem Baugesuch der ersten Etappe respektive den nachfolgenden Baugesuchen ist aufzuzeigen, wie die geforderten Gemeinschaftsräume, Spielflächen sowie gemeinschaftlichen Freizeitflächen und Pflanzgärten umgesetzt werden. Gemeinschaftliche Anlagen

² In den weiteren Etappen genügt der Nachweis des Bauwilligen, dass die Erstellung der noch nicht realisierten Gemeinschaftsräume auf den Zeitpunkt der Vollendung der Gesamtüberbauung sichergestellt ist (vergleiche Art. 11 Abs. 2 des vorliegenden Gestaltungsplans).

Art. 32 Bauten und Anlagen ausserhalb der Baubereiche wie Spielflächen, gemeinschaftliche Freizeitflächen und Pflanzgärten, Fusswegverbindungen und dergleichen, welche aufgrund der Etappierung nur provisorisch erstellt werden können, sind unter Vorbehalt von Art. 19 Abs. 3 des vorliegenden Gestaltungsplans zulässig. Provisorische Bauten und Anlagen

H. Schlussbestimmungen

Art. 33 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft¹¹. Inkrafttreten

¹⁰ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

¹¹ Genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Zürich am 10. September 2021; Inkraftsetzung auf den 17. Januar 2022 (STRB Nr. 1170/2021).

Privater Gestaltungsplan «Altweisen-/Dübendorfstrasse»

Kanton Zürich, Zürich-Schwamendingen, Kreis 12

Situationsplan 1:1000

Die Grundeigentümerschaft:

Einfache Gesellschaft Projektentwicklung «Altweisen-/Dübendorfstrasse»

vertreten durch die Swiss Life AG
Paul Stocker, Vorsitzender der Einfachen Gesellschaft Projektentwicklung
«Altweisen-/Dübendorfstrasse»

..... Ort, Datum

Stadt Zürich, Immobilien

Danijel Pavlovic, Stv. Abteilungsleiter

..... Ort, Datum

Zustimmung des Stadtrats am: Zürich, den 21. April 2021

STRB-Nr. 384/2021

Die Stadtpräsidentin: Die Stadtschreiberin:

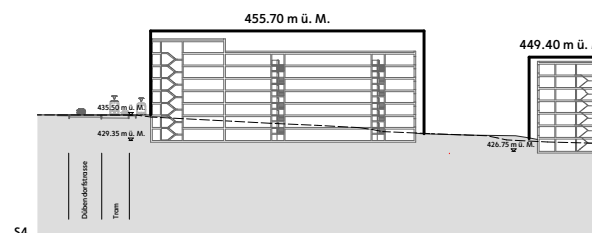
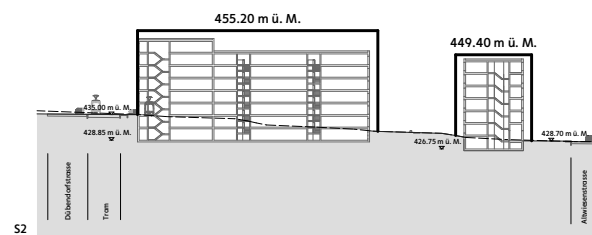
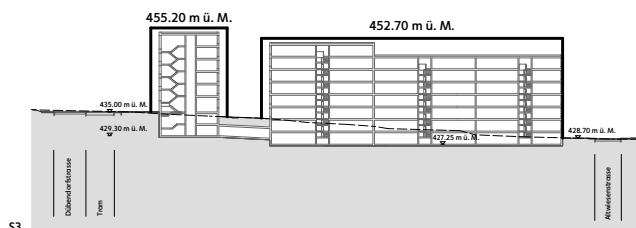
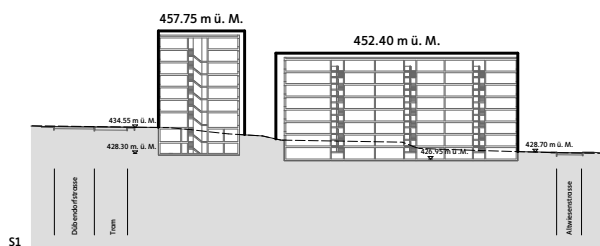
.....

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 0662/21 vom 10. September 2021

Für die Baudirektion

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. 1170 vom 17. November 2021 auf den 17. Januar 2022

Erstellungsdatum: 29. April 2020, Druckdatum: 22.01.2021





Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich Art. 2
- Baubereiche 1 - 10 Art. 4
- Baubereiche für Untergeschosse Art. 6
- Pflichtbaulinien (Lage der Baubereichsbegrenzung massgebend) Art. 8
- Maximale Höhenkoten von Gebäuden in Meter über Meer (m ü. M.) Art. 9
- Grünraum (reicht bis an die erstellte Fassade) Art. 12
- Vorzone Art. 13
- Gemeinschaftliche Eingangsbereiche Art. 14
- Spielflächen, ungefähre Lage Art. 15
- Gemeinschaftliche Freizeitanlagen und Pflanzgärten, ungefähre Lage Art. 16
- Bereiche für Zu-/Wegfahrt Tiefgarage Art. 21
- Fusswegverbindungen, ungefähre Lage Art. 24

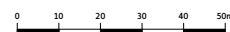
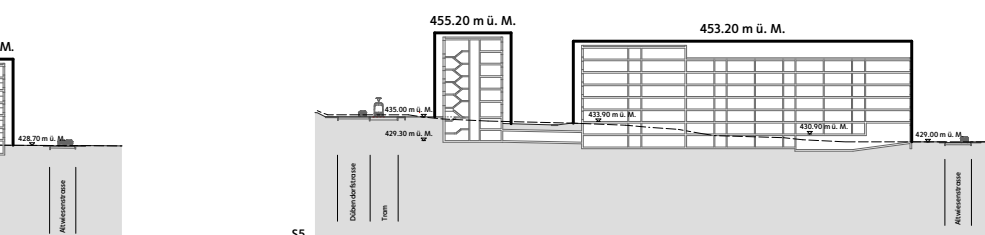
Informationsinhalt

- Bestehende Bauten und Anlagen
- Verkehrsbaulinie
- Städtebauliches Konzept
- Abbruch bestehende Bauten und Anlagen

Koordinatenverzeichnis

(Anteilige Vermessung LV95)

Punkt Nr.	E - Koordinate	N - Koordinate
1	2'686'299.34	1'250'816.19
2	2'686'315.08	1'250'812.01
3	2'686'317.12	1'250'811.40
4	2'686'308.12	1'250'777.47
5	2'686'297.97	1'250'756.27
6	2'686'281.35	1'250'764.22
7	2'686'290.76	1'250'783.85
8	2'686'335.06	1'250'805.99
9	2'686'345.89	1'250'802.72
10	2'686'382.76	1'250'789.05
11	2'686'402.20	1'250'785.52
12	2'686'398.96	1'250'767.69
13	2'686'377.85	1'250'771.53
14	2'686'328.98	1'250'789.62
15	2'686'414.45	1'250'783.21
16	2'686'416.39	1'250'782.70
17	2'686'431.67	1'250'777.22
18	2'686'419.47	1'250'743.25
19	2'686'398.36	1'250'710.68
20	2'686'383.09	1'250'720.58
21	2'686'402.95	1'250'751.17
22	2'686'453.55	1'250'773.06
23	2'686'466.87	1'250'769.60
24	2'686'485.42	1'250'761.95
25	2'686'501.16	1'250'758.77
26	2'686'497.54	1'250'740.86
27	2'686'479.87	1'250'744.42
28	2'686'447.30	1'250'757.91
29	2'686'524.05	1'250'754.70
30	2'686'526.00	1'250'754.17
31	2'686'541.18	1'250'747.92
32	2'686'526.20	1'250'711.54
33	2'686'500.17	1'250'675.21
34	2'686'485.23	1'250'685.91
35	2'686'509.89	1'250'720.34
36	2'686'451.25	1'250'686.29
37	2'686'470.65	1'250'677.77
38	2'686'506.99	1'250'653.43
39	2'686'497.78	1'250'639.68
40	2'686'489.30	1'250'643.17
41	2'686'456.96	1'250'664.84
42	2'686'444.27	1'250'670.43
43	2'686'449.68	1'250'731.69
44	2'686'464.84	1'250'721.83
45	2'686'439.51	1'250'682.91
46	2'686'432.73	1'250'666.46
47	2'686'415.95	1'250'673.37
48	2'686'423.23	1'250'691.05
49	2'686'361.39	1'250'721.90
50	2'686'375.40	1'250'716.13
51	2'686'414.64	1'250'691.21
52	2'686'405.93	1'250'677.49
53	2'686'394.70	1'250'682.11
54	2'686'366.88	1'250'699.79
55	2'686'354.40	1'250'704.92
56	2'686'348.04	1'250'765.07
57	2'686'363.07	1'250'755.41
58	2'686'341.79	1'250'722.75
59	2'686'335.15	1'250'706.63
60	2'686'318.62	1'250'713.43
61	2'686'325.90	1'250'731.12
62	2'686'271.52	1'250'758.54
63	2'686'309.35	1'250'742.92
64	2'686'301.43	1'250'723.75
65	2'686'263.62	1'250'739.32
66	2'686'313.57	1'250'798.01
67	2'686'327.65	1'250'794.27
68	2'686'321.89	1'250'772.51
69	2'686'307.96	1'250'743.49
70	2'686'294.51	1'250'749.04
71	2'686'269.28	1'250'759.46
72	2'686'261.38	1'250'740.24
73	2'686'400.06	1'250'773.66
74	2'686'410.34	1'250'771.76
75	2'686'408.27	1'250'766.00
76	2'686'427.63	1'250'765.96
77	2'686'442.50	1'250'760.62
78	2'686'433.66	1'250'736.02
79	2'686'416.19	1'250'709.09
80	2'686'423.21	1'250'704.69
81	2'686'387.39	1'250'727.20
82	2'686'382.61	1'250'730.21
83	2'686'368.38	1'250'736.08
84	2'686'370.50	1'250'739.33
85	2'686'357.92	1'250'747.51
86	2'686'337.34	1'250'711.95
87	2'686'498.44	1'250'745.32
88	2'686'518.52	1'250'741.27
89	2'686'512.36	1'250'666.48
90	2'686'449.80	1'250'682.99
91	2'686'441.84	1'250'686.50
92	2'686'452.62	1'250'703.06
93	2'686'472.80	1'250'694.17
94	2'686'495.53	1'250'726.01
95	2'686'476.54	1'250'729.85
96	2'686'465.38	1'250'734.39
97	2'686'470.94	1'250'748.12



Planwerkstadt AG
Raumplanung - Prozesse - Städtebau
Binzstrasse 39
CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

