

Kanton Zürich  
Stadt Adliswil

Privater Gestaltungsplan Stadthaus

# Bericht nach Art 47 RPV



Auftraggeberin:

Stadt Adliswil  
Zürichstrasse 12  
8134 Adliswil  
Vertreten durch:  
Liegenschaften, Herr Daniel Züger

Stiftungen Pensionskasse  
Stadt Adliswil  
Zürichstrasse 12  
8134 Adliswil

Richtprojekt:

Kellenberger+Walti Architekten AG  
Stauffacherstrasse 106, 8026 Zürich

Gestaltungsplan:

Kellenberger+Walti Architekten AG  
Stauffacherstrasse 106, 8026 Zürich  
Tel. 044 242 71 88, [info@arch-kellenberger.ch](mailto:info@arch-kellenberger.ch)

Dokument:

261\_141029\_gestaltungsplan-bericht.docx

## **Inhalt**

<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
Ausgangslage	4
Richtprojekt	4
Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen	4
Mitwirkung / Verfahrensablauf	5
Resultat aus Planaufgabe / Einwendungen	5
<b>Richtprojekt</b>	<b>6</b>
Städtebauliche Eingliederung	6
Bebauung	6
Nutzung	6
Lärmschutz	6
Ver- und Entsorgung	7
<b>Erläuterung zu den Gestaltungsplanvorschriften</b>	<b>7</b>
Allgemeine Bestimmungen	7
Bebauung	8
Gestaltung	9
Schlussbestimmungen	10
Abweichung von der BZO	11
Vorteile gegenüber der Regelbauweise	11
<b>Schlussfolgerungen nach Art. 47 RPV</b>	<b>12</b>
<b>Anhang Richtprojekt</b>	

## Einleitung

### Ausgangslage

Das Gestaltungsplangebiet umfasst die Parzellen Kat.Nr. 8060 (Landfläche 1'099 m<sup>2</sup>) und 8061 (Landfläche 793 m<sup>2</sup>). Es wird westlich durch die Zürichstrasse und östlich durch die Schulhausanlage Kronenwiese begrenzt.

Prägend für den Gestaltungsplan ist die westlich geplante Überbauung ‚Stadthausareal‘ mit den neuen, ebenfalls in einem Gestaltungsplan festgelegten Höhenbegrenzungen.

### Richtprojekt

Als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans wurde von Kellenberger+Walti Architekten AG, Zürich, ein Richtprojekt erarbeitet (siehe Anhang Richtprojekt). Es ist für den Gestaltungsplan hinsichtlich des Gebäudevolumens wegweisend. Die Inhalte des Gestaltungsplanes sind so festgelegt, dass für die Projektierung des Bauvorhabens ein angemessener Spielraum offen bleibt.

Zu den prägenden städtebaulichen und architektonischen Merkmalen zählen insbesondere die bestehende Stellung sowie die neue Höhenstaffelung der Bauten. Diese sollen ein Gleichgewicht der Proportionen zu den geplanten Neubauten des Stadthausareals bilden.

### Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen

Im regionalen Richtplan ist das Planungsgebiet Teil des Zentrums von Adliswil und als Gebiet mit hoher baulicher Dichte und mit gemischter Nutzung ausgewiesen.

Als Zentren sind im regionalen Richtplan jene Gemeinden bezeichnet, die vor allem im wirtschaftlichen und kulturellen Bereich regionale Zentrumsfunktionen übernehmen und in denen mit öffentlichen und privaten Diensten gut erschlossene Siedlungsschwerpunkte bestehen, die zu erhalten und zu fördern sind.

Gemäss regionalem Richtplan sind für Bauten mit mehr als 5 Vollgeschossen Sondernutzungspläne erforderlich.

Die Parzellen sind in der Bau- und Zonenordnung der Stadt Adliswil (BZO) der Wohnzone mit Gewerbe (Zone WG) mit folgenden Vorschriften zugeordnet:

Zulässige Ausnutzungsziffer:	70%
Vollgeschosse:	4
Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschoszahl:	1
Gebäudehöhe:	14 m
Firsthöhe:	4m
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III

## **Mitwirkung / Verfahrensablauf**

Der Gestaltungsplan Stadthaus Adliswil wurde gemäss § 7 PBG während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage fand vom 05.12.2014 bis am 06.02.2015 statt.

Da der Gestaltungsplan Abweichungen von der Regelbauweise beinhaltet, wird er durch den Grossen Gemeinderat der Stadt Adliswil festgesetzt.

Anschliessend muss der Gestaltungsplan von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt werden.

Die Vorprüfung der Baudirektion Kt. Zürich hat die folgenden Anregungen ergeben:

- Standorte der Bäume entlang der Zürichstrasse gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzept (BKG) des Amtes für Verkehr AFV.
- max. Wohnanteil von 80% festlegen
- Wohnungen: Anordnung Lüftungsfenster für lärmempfindliche Wohnräume
- Schnittplan quer zur Zürichstrasse

## **Resultat aus Planaufgabe – Einwendungen**

Während der öffentlichen Planaufgabe sind fristgerecht zwei Anträge zum Gestaltungsplan eingegangen:

1. Machbarkeit einer Tramverlängerung im Querschnitt der Zürichstrasse nachweisen

Stellungnahme: Der Gestaltungsplan tangiert und behindert eine allfällige zukünftige Tramführung auf der Zürichstrasse nicht. Die im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Baubereiche umfassen räumlich die bestehenden Gebäudetrakte, die teilweise auch bestehen bleiben. Die zu ersetzenden Gebäudetrakte halten die bestehenden Gebäudefluchten zur Zürichstrasse ein. Der Strassenraum mit Trottoir und Vorbereich der Gebäude bleibt erhalten. Für eine allfällige Tramlinie sichert der Gestaltungsplan den bestehenden Strassenraum im Querschnitt, womit der beantragte Nachweis erbracht ist.

2. Max. Wohnanteil von 80% auf 50% senken

Stellungnahme: Der maximale Wohnanteil von 80% wurde gemäss Vorgabe der Baudirektion aus der Vorprüfung vom 1. September 2014 übernommen. Er korrespondiert auch mit

Art. 30 Abs. 3 der Bauordnung. Anhand dieser Bestimmung darf in der Wohnzone mit Gewerbe die Wohnnutzung 4/5 der zulässigen Ausnützung nicht überschreiten. Vor diesem Hintergrund wird die beantragte Reduktion des maximalen Wohnanteils von 80% auf 50% nicht berücksichtigt.

## **Richtprojekt**

### **Städtebauliche Eingliederung**

Das Gestaltungsplangebiet befindet sich nahe des Zentrums der Stadt Adliswil. Das Gebiet befindet sich direkt an der stark befahrenen Zürichstrasse. Bei der Erweiterung des Bauperimeters ist dem Lärmschutz dementsprechend grosse Bedeutung beizumessen.

Westlich des Gestaltungsplangebietes ist eine grosse Überbauung mit Wohn- und Gewerbenutzung geplant. (Stadthausareal)

### **Bebauung**

Der Gestaltungsplan behandelt die bestehenden Baukörper der Zürichstrasse 10 und 12. Aufgrund der Konzentration der Büroräumlichkeiten der Verwaltung soll nun das Gebäude der Zürichstrasse 10 sowie der Verbindungstrakt um je 3 Geschosse erweitert werden.

Das Gebäude Zürichstrasse 12 kann aufgrund der statischen Gegebenheiten nicht von 6 auf 7 Vollgeschosse angepasst werden. Ein Ausbau mit Wintergarten ist jedoch möglich.

Zu den prägenden städtebaulichen Merkmalen zählen insbesondere die Stellung sowie die Höhenstaffelung der Bauten. Diese werden neu ein Gleichgewicht der Proportionen zu den geplanten Neubauten des Stadthausareals bilden.

Der Freiraum entlang der Zürichstrasse wird durch die neue Anordnung des Cafés stark aufgewertet, räumlich besser formuliert und wesentlich attraktiver.

### **Nutzung**

Obwohl die Parzellen der Wohnzone mit Gewerbe (Zone WG) zugewiesen sind, wird die erweiterte Nutzung rein für ruhiges Gewerbe (in diesem Falle Verwaltung) benutzt werden.

Die Wohn-Nutzung wird nicht ausgeschlossen. Sie wird auf max. 80% festgelegt.

## **Lärmschutz**

Der Lärmschutz ist ein wichtiges Thema für die geplanten Erweiterungen. Das Areal befindet sich in der Wohnzone mit Gewerbe mit der Empfindlichkeitsstufe ES III.

Der Lärmschutz zwischen den Gebäuden und den Nachbarliegenschaften ist durch die Lärmschutzgesetzgebung und deren ergänzenden Verordnungen und Richtlinien gewährleistet. Diese sind im Rahmen des Ausführungsprojektes sowie beim Betrieb des Gewerbes einzuhalten.

## **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungsflächen können wegen der Bausubstanz und vorhandenen Abhängigkeiten nicht verbessert werden und bleiben unverändert. Sie sind in den Prozessen bereits optimiert. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Nutzung des Gebäudes wird auf die Ausweisung von Flächen, die für die Kompostierung geeignet sind (gem. Art. 38 Abs. 3 BZO) verzichtet.

Die Entwässerung der Gebäude ist bestehend im Trennsystem und bleibt unverändert.

# **Erläuterungen zu den Gestaltungsplan- vorschriften**

## **Allgemeine Bestimmungen**

### **Zu Art. 1.1 Zweck**

Art. 1.1 umschreibt, dass der private Gestaltungsplan eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität der Erweiterung inkl. einer attraktiven Umgebungsgestaltung sicherstellt.

### **Zu Art. 1.2 Richtprojekt**

Art. 1.2 deklariert, dass die geplanten Erweiterungen im Gleichgewicht zu der geplanten Überbauung ‚Stadthausareal‘ erstellt wird und das Richtprojekt hinsichtlich des Gebäudevolumens wegleitend ist.

### **Zu Art. 1.3 Bestandteile**

Art. 1.3 regelt die Bestandteile und Zugehörigkeiten der eingereichten Unterlagen sowie den Erläuterungsplänen.

### **Zu Art. 1.4 Geltungsbereich**

Art. 1.4 bezeichnet den entsprechenden Perimeter der betroffenen Parzellen.

### **Zu Art. 1.5 Verhältnis zu übergeordnetem Recht**

Art. 1.5 hält fest, dass die Gestaltungsplanvorschriften gegenüber der BZO Vorrang haben. Sollten sich jedoch Widersprüche zum zwingenden übergeordnetem Recht ergeben, geht dieses vor.

## **Bebauung**

### **Zu Art. 2.1 Gliederung**

Art. 2.1 legt den Sinn und Zweck der geplanten Erweiterungen mit direktem Verweis auf die betroffenen Gebäude fest.

### **Zu Art. 2.2 Nutzweise**

Art. 2.2 regelt Art der Nutzung.

Nebst eventueller Wohn-Nutzung sind mässig störende Betriebe zulässig. Der maximale Wohnanteil beträgt 80%. Er korrespondiert mit Art. 30 Abs. 3 der Bauordnung. Anhand dieser Bestimmung darf in der Wohnzone mit Gewerbe die Wohnnutzung 4/5 der zulässigen Ausnützung nicht überschreiten.

### **Zu Art. 2.3 Geschossflächen**

Art. 2.3 regelt die maximal zulässige Geschossfläche und deren Anordnung.

Im Gestaltungsplangebiet dürfen maximal 3'685 m<sup>2</sup> Geschossflächen erstellt werden.

Die Geschossfläche kann innerhalb der Baubereiche und der zulässigen Gebäudehöhen frei angeordnet werden.

Die Geschossflächen umfassen sämtliche dem Arbeiten, Wohnen oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden, oder hierfür verwendbaren Räumen in Voll-, Dach- und anrechenbaren Untergeschossen, unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitäräume samt inneren Trennwänden.

### **Zu Art. 2.4 Gebäudehöhen**

Art. 2.3 regelt die Höhenentwicklung der Bauten. Sie stützt sich dabei auf die Geschossigkeiten und Gebäudehöhen gemäss Richtprojekt. Die Regelung erfolgt im Sinne einer durch Koten begrenzten Mantellinie.

Die Mantellinie darf für technisch bedingte Dachaufbauten durchstossen werden. Die zulässigen Gesamthöhen sind mit Höhenkoten von maximal 471.60 (Zürichstrasse 12), maximal 469.20 (Zürichstrasse 10) sowie maximal 462.80 (Zwischenbau Zürichstrasse 12) begrenzt.

Die Höhenkoten definieren höhere Gebäudehöhen als von der BZO vorgesehen.

### **Zu Art. 2.5 Vollgeschosse**

Art. 2.5 regelt die Anzahl der Vollgeschosse.

### **Zu Art. 2.6 Dächer**

Art. 2.6 regelt, dass ausschliesslich Flachdächer zulässig sind. Aus klimatischen und ökologischen Gründen sind Flachdächer mit Ausnahme von Dachterrassen und technische Aufbauten extensiv zu begrünen.

Die Dachformen orientieren sich am bereits gebauten Dachabschluss der Zürichstrasse 12.

## **Gestaltung**

### **Zu Art. 3.1 Qualität**

Art. 3.1 schreibt vor, dass innerhalb des Geltungsbereichs sowohl für Bauten als auch für Aussenräume gestalterische Sorgfalt erforderlich ist. Bei der Frage, ob die Anforderungen an eine gute Gestaltung erfüllt sind, stützt sich die Baubehörde auf § 71 PBG.

Die Bauten und Anlagen sollen architektonisch gut gestaltet sein. Darunter wird verstanden, dass sie eine gute Ordnung aufweisen, untereinander und zur Nachbarschaft in guter Balance stehen elegant und kohärent sind.

Entlang der Zürichstrasse besteht ein städtischer Aussenraum. Durch die neue Anordnung des Gastro-Betriebes wird dieser stark aufgewertet und die räumlichen Zonen interessant und attraktiv definiert.

Das Amt für Verkehr (AFV) hat für die Zürichstrasse ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BKG) erarbeitet. Das Konzept sieht vor, die bestehenden Bäume innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes als festen Bestandteil zu integrieren.

Der Gestaltungsplan tangiert und behindert eine allfällige zukünftige Tramführung auf der Zürichstrasse nicht.

### **Zu Art. 3.2 Erschliessung und Parkierung**

Art. 3.2 deklariert, dass an der heutigen Erschliessung und Parkierung, sowohl für den Personen- wie auch Fahrzeugverkehr, die bestehende Situation unverändert bleibt.

### **Zu Art. 3.3 Abstellplätze MIV**

Art. 3.3 definiert die Anzahl der Fahrzeug-Abstellplätze, wie sie gemäss den Vorgaben der BZO erstellt werden müssen.

Trotz der Erhöhung der Nutzflächen ist eine weitere Erhöhung respektive ein Anpassen an die BZO Art. 4 aufgrund guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr ÖV und der beschränkten Platzverhältnisse nicht möglich.

### **Zu Art. 3.4 Abstellplätze Zweirad**

Art. 3.4 definiert die Anzahl der Zweiradplätze, wie sie gemäss den Vorgaben der BZO erstellt werden müssen.

Trotz der Erhöhung der Nutzflächen ist eine weitere Erhöhung respektive ein Anpassen an die BZO Art. 4 aufgrund guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr ÖV und der beschränkten Platzverhältnisse nicht möglich.

### **Zu Art. 3.5 Öffentliche Fuss- und Velowege**

Art. 3.5 gewährleistet die öffentlichen Fuss- und Velowege durch das Gestaltungsplangebiet und die Anschlüsse an das umliegende Wegnetz. Die Zugänge, Fuss- und Velowege sind hindernisfrei und behindertengerecht auszugestalten.

### **Zu Art. 3.6 Lärmschutz**

Art. 3.6 bestimmt, dass im gesamten Gestaltungsplanungsgebiet die Immissionsgrenzwerte der ES III eingehalten werden müssen. Wohnnutzungen erhalten eine zusätzliche Auflage über Anordnung von Lüftungsfenstern. Die Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien sind im Rahmen der Ausarbeitung des Ausführungsprojektes einzuhalten.

### **Zu Art. 3.7 Ver- und Entsorgung**

Art. 3.7 bestimmt, dass aufgrund der innerstädtischen Lage und der Nutzung des Gebäudes auf die Ausweisung von Flächen, die für die Kompostierung geeignet sind (gem. Art. 38 Abs. 3 BZO) verzichtet wird.

Auch auf eine Neuorganisation oder Optimierung des Abfall-Entsorgungskonzepts wird wegen der Abhängigkeiten zur bestehenden Infrastruktur und Bausubstanz verzichtet.

### **Zu Art. 3.8 Energie und Wärmeversorgung**

Die Regelung in Art. 3.8 der Bestimmungen entspricht qualitativ den aktuellen Wärmedämm-Vorschriften. Zusätzlich wird als Ziel formuliert, den Anteil der nicht erneuerbaren Energieträger zu minimieren und zu optimieren.

Auf die Vorgabe einer Zertifizierung nach Minergie wird verzichtet. Die Werte der Gebäudehülle richten sich nach den Vorgaben des Minergie-Standards.

## **Schlussbestimmungen**

### **Zu Art. 4.1 Inkrafttreten**

Art. 4.1 regelt das Inkrafttreten des Gestaltungsplanes.

**Abweichungen von der BZO**

Im Gestaltungsplan wird von den nachfolgenden Bestimmungen der BZO abgewichen:

<b>Kriterium</b>	<b>Regelbauweise Nach BZO</b>	<b>Priv. Gestaltungsplan Stadthaus Adliswil</b>
Max. zulässige Anrechenbare Geschossfläche entspricht	Art. 28 1'324.60 m <sup>2</sup> Ausnützung 70 %	Art. 2.2
Ist Zustand: entspricht	2'220.00 m <sup>2</sup> Ausnützung 117.34 %	
Max. zulässige anrechenbare Geschossfläche Neu:		3'685.00 m <sup>2</sup> Ausnützung 195 %
Max. Gebäudehöhe	Art. 28 14 m	Art. 2.3 Zürichstrasse 10: 469.20 = 20.32 m Zürichstrasse 12: 471.60 = 22.72 m

**Vorteile gegenüber der Regelbauweise**

Der private Gestaltungsplan ‚Stadthaus Adliswil‘ weist gegenüber der Regelbauweise folgende Vorteile aus:

- Durch die Mehrausnützung gegenüber der Regelbauweise kann eine verdichtete Überbauung realisiert werden.
- Durch die Abweichung der zulässigen Gebäudehöhe können die Geschossflächen so konzentriert werden, dass keine weiteren Freiflächen überbaut werden.
- Durch die neu definierten Gebäudehöhen wird ein städtebauliches Gleichgewicht zur neu geplanten Überbauung ‚Stadthausareal‘ geschaffen.
- Aufgrund der Definition der maximalen Gebäudehöhen mittels Koten wird auf die Festlegung der Anzahl Vollgeschosse verzichtet. Damit können innerhalb eines neu definierten Rahmens mehr Spielräume geschaffen werden.

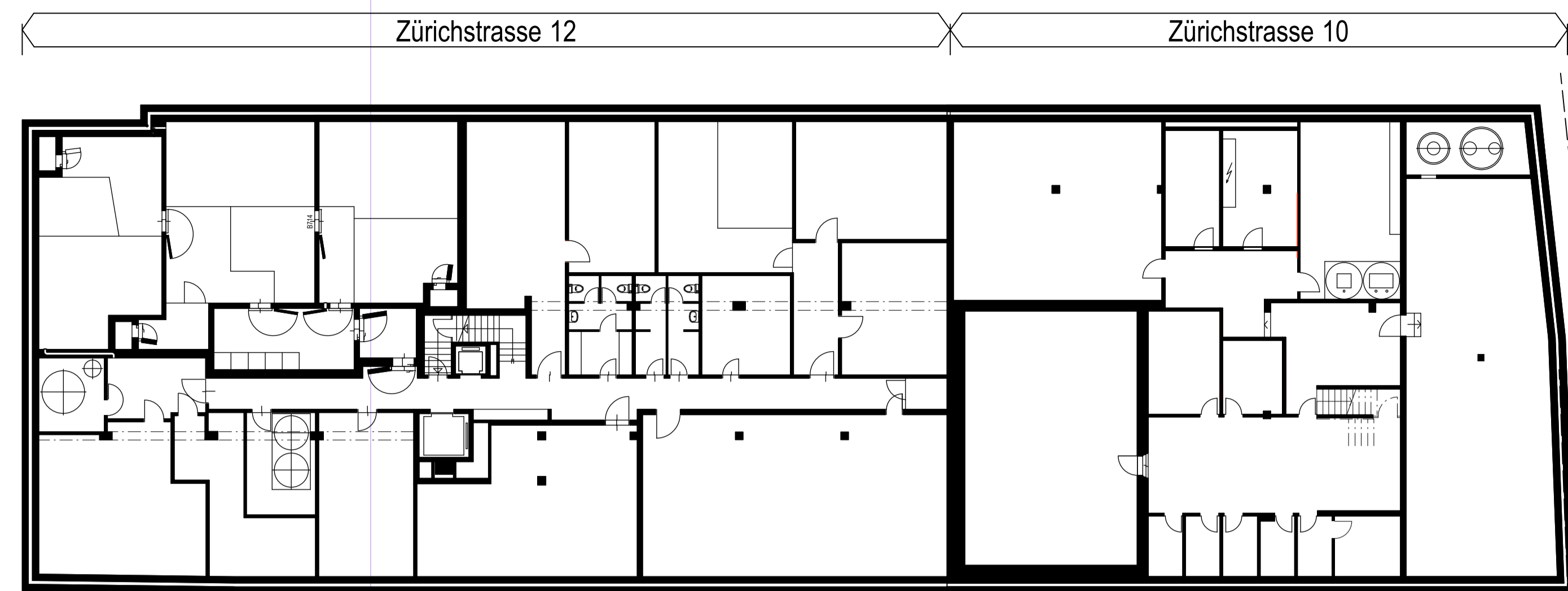
### **Schlussfolgerungen nach Art. 47 RPV**

Die Grundeigentümerin ist überzeugt, dass der vorliegende Gestaltungsplan angemessen und zweckmässig ist, die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und den öffentlichen wie privaten Anliegen Rechnung trägt.

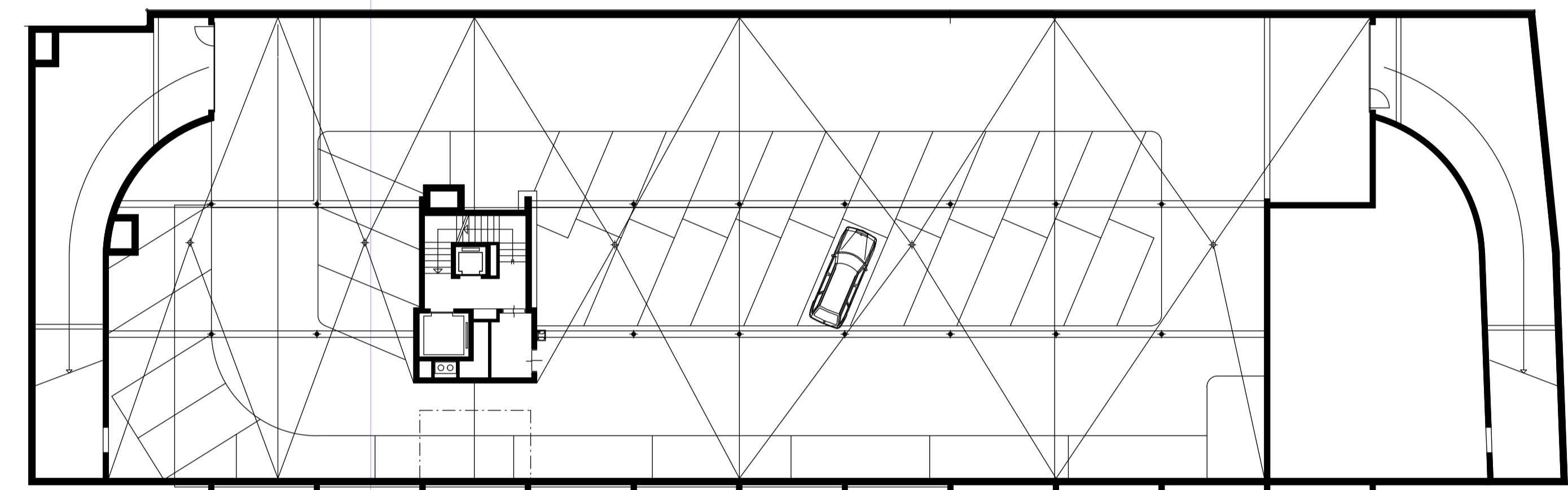
Aufgrund der obenstehenden Ausführungen lassen sich für die Entwicklung des Areals folgende Schlussfolgerungen für den Gestaltungsplan ‚Stadthaus‘ ziehen:

- Der Gestaltungsplan entspricht in der vorliegenden Form der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der Umweltgesetzgebung sowie dem Planungs- und Baugesetz des Kanton Zürich.
- Der Gestaltungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung. Er trägt zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei, indem er auf einer heute bereits genutzten Fläche eine Erweiterung in Form von Aufstockungen vorsieht.
- Durch die neu definierten Gebäudehöhen wird ein städtebauliches Gleichgewicht zur neu geplanten Überbauung ‚Stadthausareal‘ geschaffen.
- Es ermöglicht der politischen Stadt Adliswil, sämtliche Dienstleistungen ‚unter einem Dach‘ anbieten zu können und so einem überwiegend öffentlichen Interesse nachzukommen sowie gerecht zu werden.

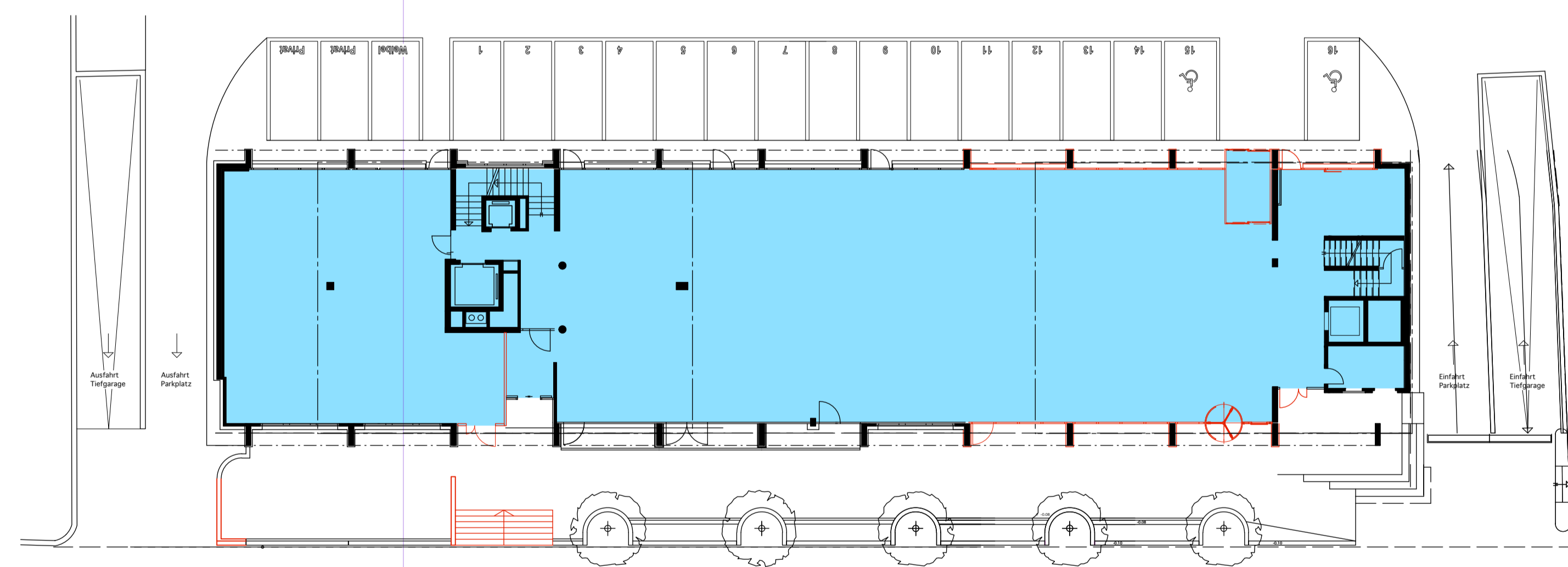
Plan Nr. : 261-201	Plan : Privater Gestaltungsplan Stadthaus Adliswil	
Massstab : 1:200	Ausnützungsberechnung Grundrisse	
Format : 105 x 60	Zürichstrasse 10 - 12	
Autor : nb	Objekt : GESCHÄFTSHAUS ZÜRICHSTRASSE 12 8134 ADLISWIL	Bauherr : STADT ADLISWIL ZÜRICHSTRASSE 15 8134 ADLISWIL
Datum : 16.11.2012	KELLENBERGER & WALTI ARCHITEKTEN	
Revidiert : 07.04.2014	AG FÜR ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT	
Revidiert : 29.10.2014	8026 ZÜRICH STAUFFACHERSTR. 106 TEL. 044 242 71 88 FAX 044 241 07 62	
CAD-Nr. : VWX_2014	E-Mail: info@arch-kellenberger.ch www.arch-kellenberger.ch	



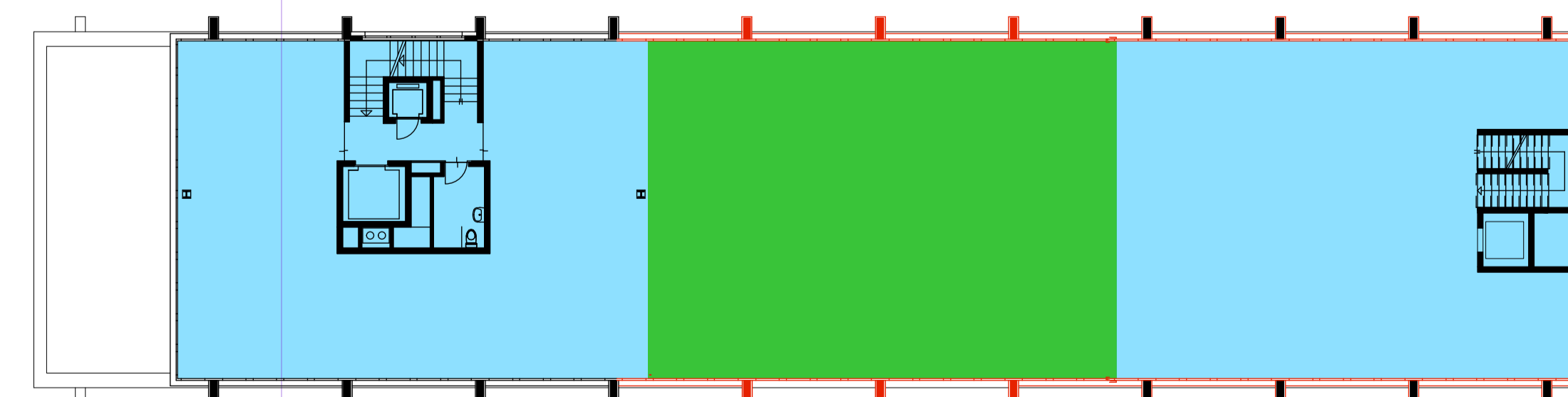
2. Untergeschoss



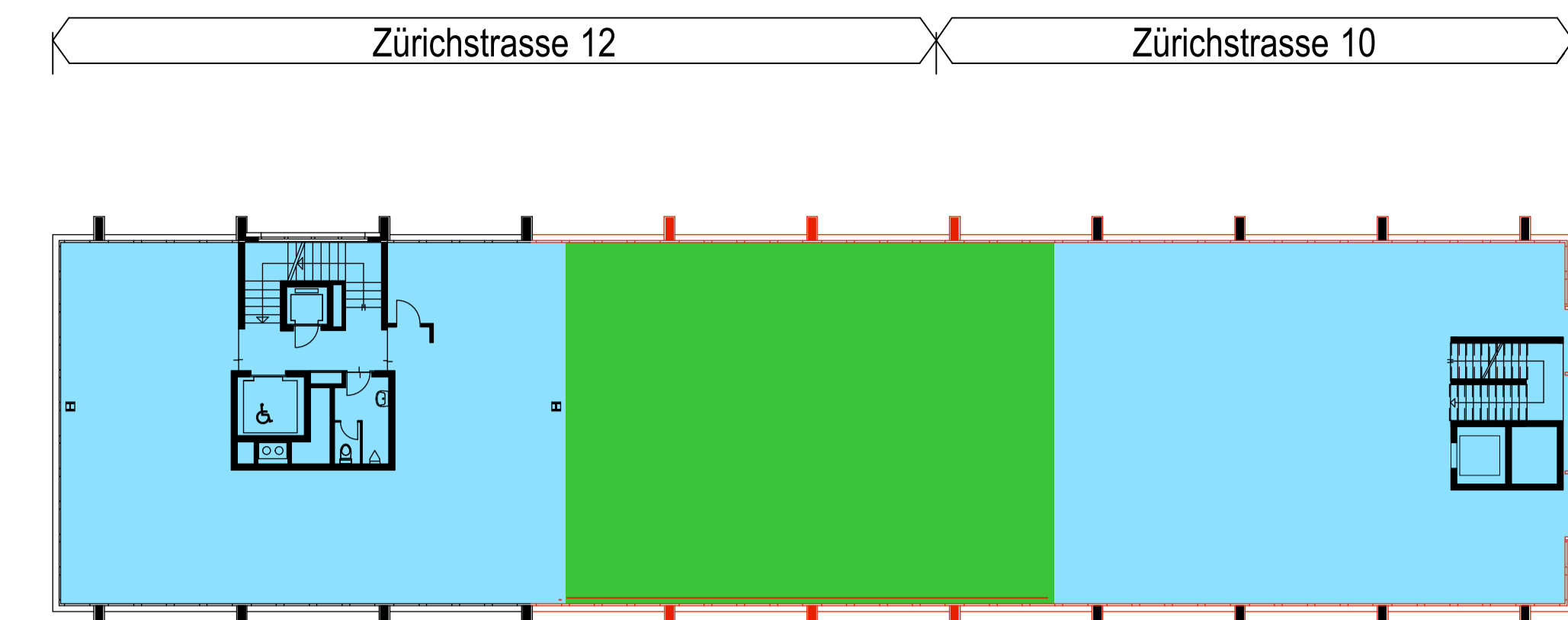
1. Untergeschoss



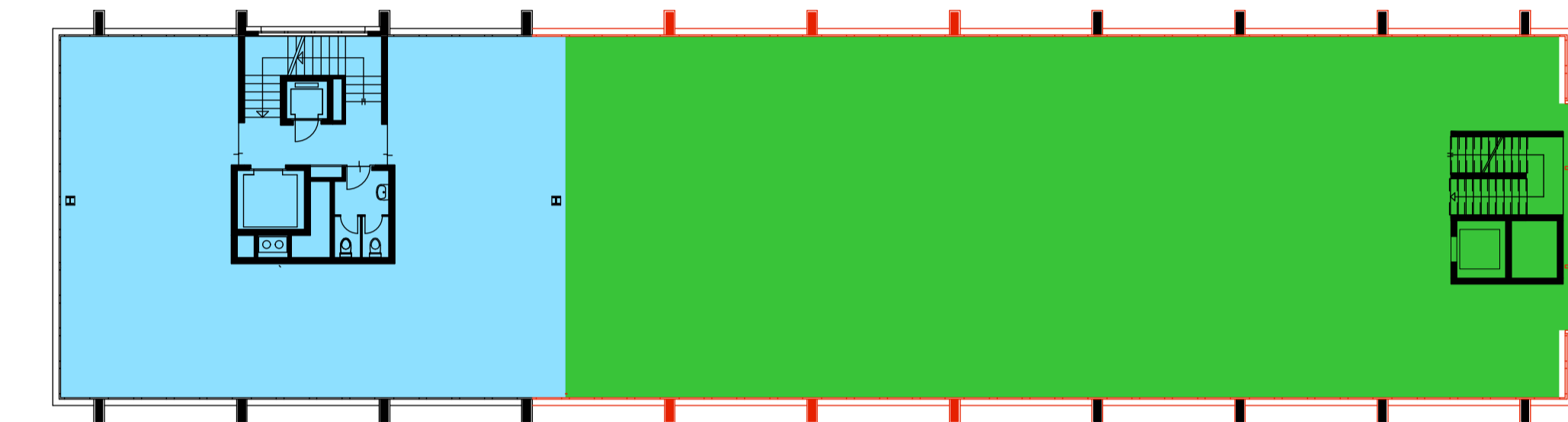
Erdgeschoss



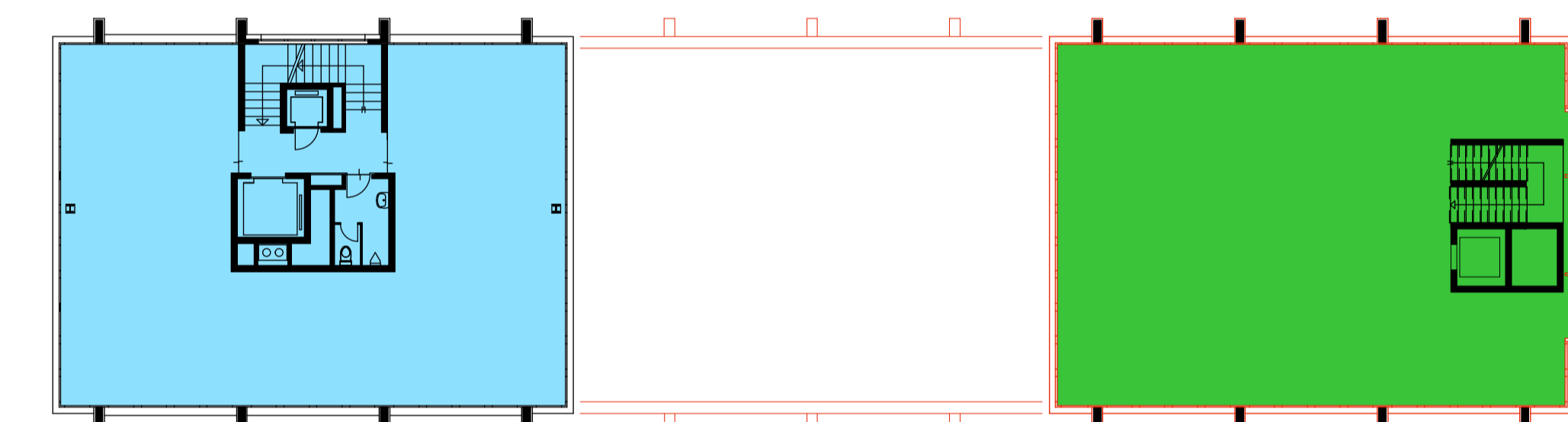
1. Obergeschoss



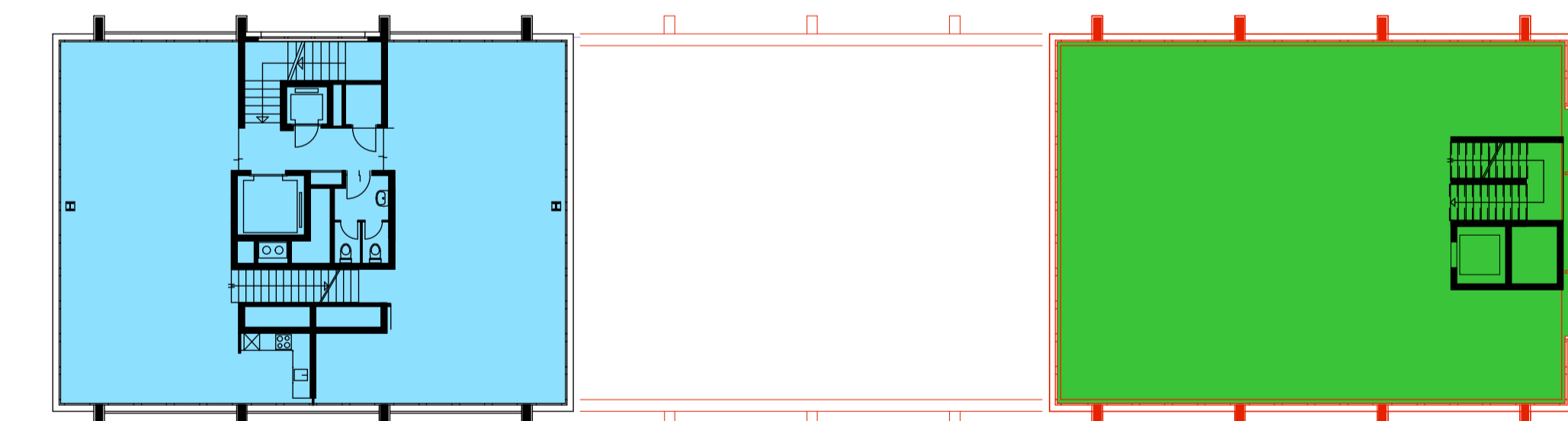
2. Obergeschoss



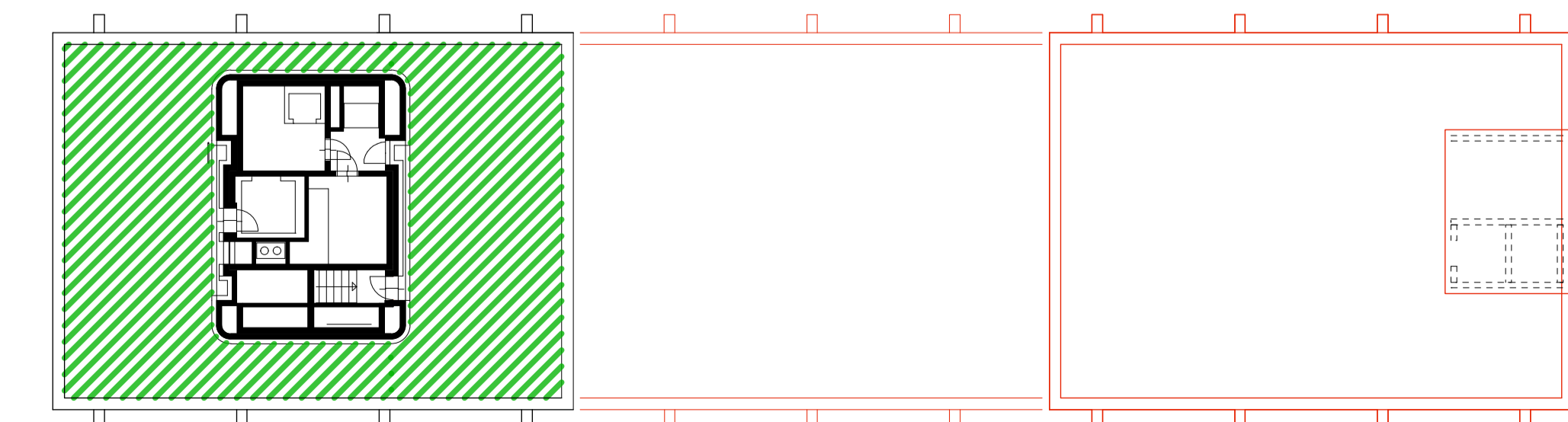
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss

<b>grundstück z10 (8061):</b>	<b>793.00 m2</b>
<b>grundstück z12 (8060):</b>	<b>1'099.00 m2</b>
<b>grundstücke zusammen:</b>	<b>1'892.00 m2</b>
<b>ausnützungsziffer:</b>	<b>70% wg</b>
<b>maximale ausnützung:</b>	<b>1'324.40 m2</b>

ausnützung bisher eg - 5.og

J. 0. erdgeschoss	683.00 m2
J. 1. obergeschoss	438.50 m2
J. 2. obergeschoss	438.50 m2
J. 3. obergeschoss	220.00 m2
J. 4. obergeschoss	220.00 m2
J. 5. obergeschoss	220.00 m2
<b>J. total</b>	<b>2'220.00 m2</b>

ausnützung neu/zusätzlich eg - 5.og

J. 0. erdgeschoss	-
J. 1. obergeschoss	218.00 m2
J. 2. obergeschoss	218.00 m2
J. 3. obergeschoss	436.00 m2
J. 4. obergeschoss	223.00 m2
J. 5. obergeschoss	223.00 m2
J. 6. obergeschoss (zürichstrasse 12)	147.00 m2
<b>J. total</b>	<b>1'465.00 m2</b>

**total neu** **3'685.00 m2**

**restliche ausnützung** **-2'360.60 m2**

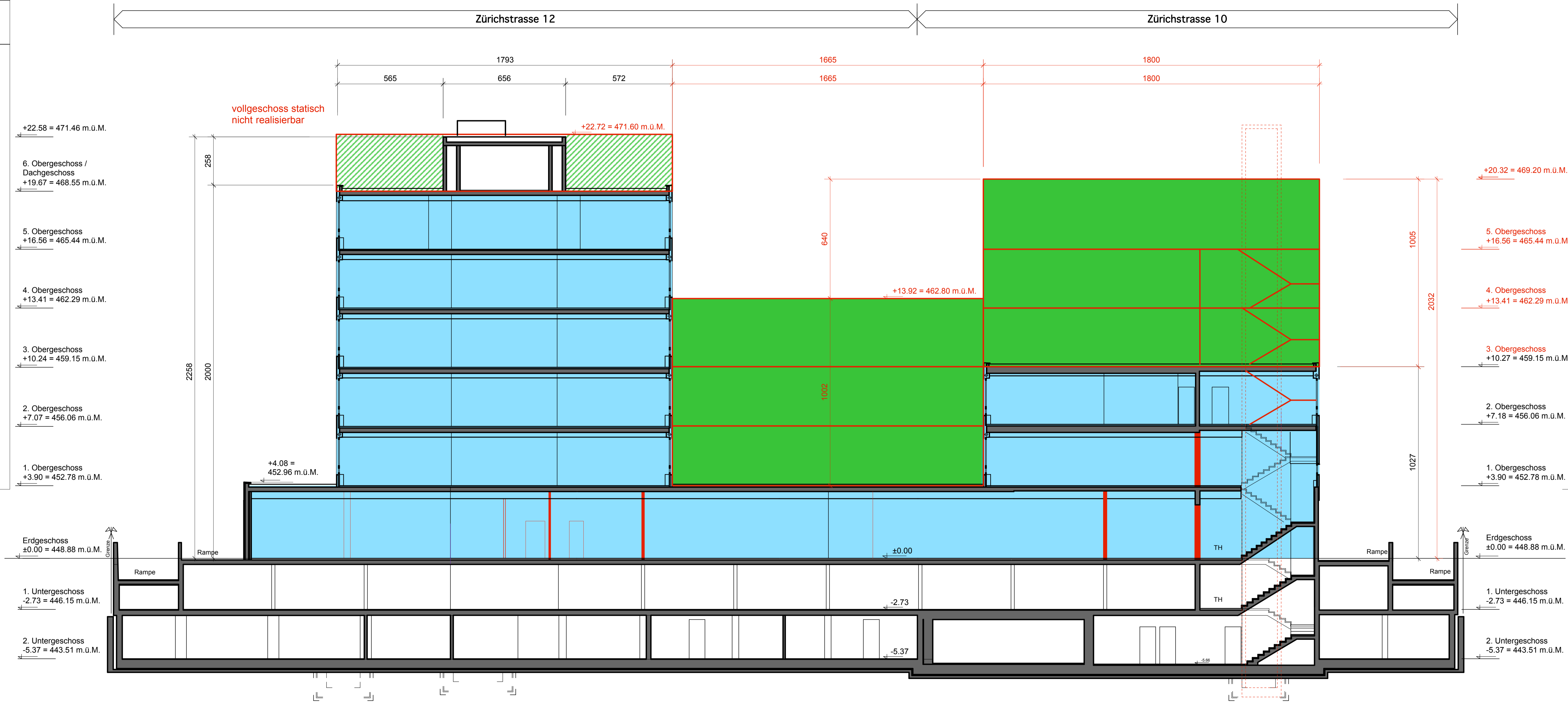
Plan Nr. : 261-201	Plan : Privater Gestaltungsplan Stadthaus Adliswil
Massstab : 1:100	Ausnützungsberechnung Schnitt A-A
Format : 105 x 45	Zürichstrasse 10 - 12
Autor : nb	Objekt : Geschäftshaus Zürichstrasse 12 8134 Adliswil
Datum : 16.11.2012	Bauherr : Stadt Adliswil Zürichstrasse 12 8134 Adliswil
Revidiert : 13.02.2014	<b>KELLENBERGER &amp; WALTI ARCHITEKTEN</b> AG FÜR ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT 8026 ZÜRICH STAUFFACHERSTR. 106 TEL. 044 242 71 88 FAX 044 241 07 62 E-Mail info@arch-kellenberger.ch www.arch-kellenberger.ch
Revidiert : 29.10.2014	
CAD-Nr. : VWX_2014	

Datum: .....

Der Bauherr: .....

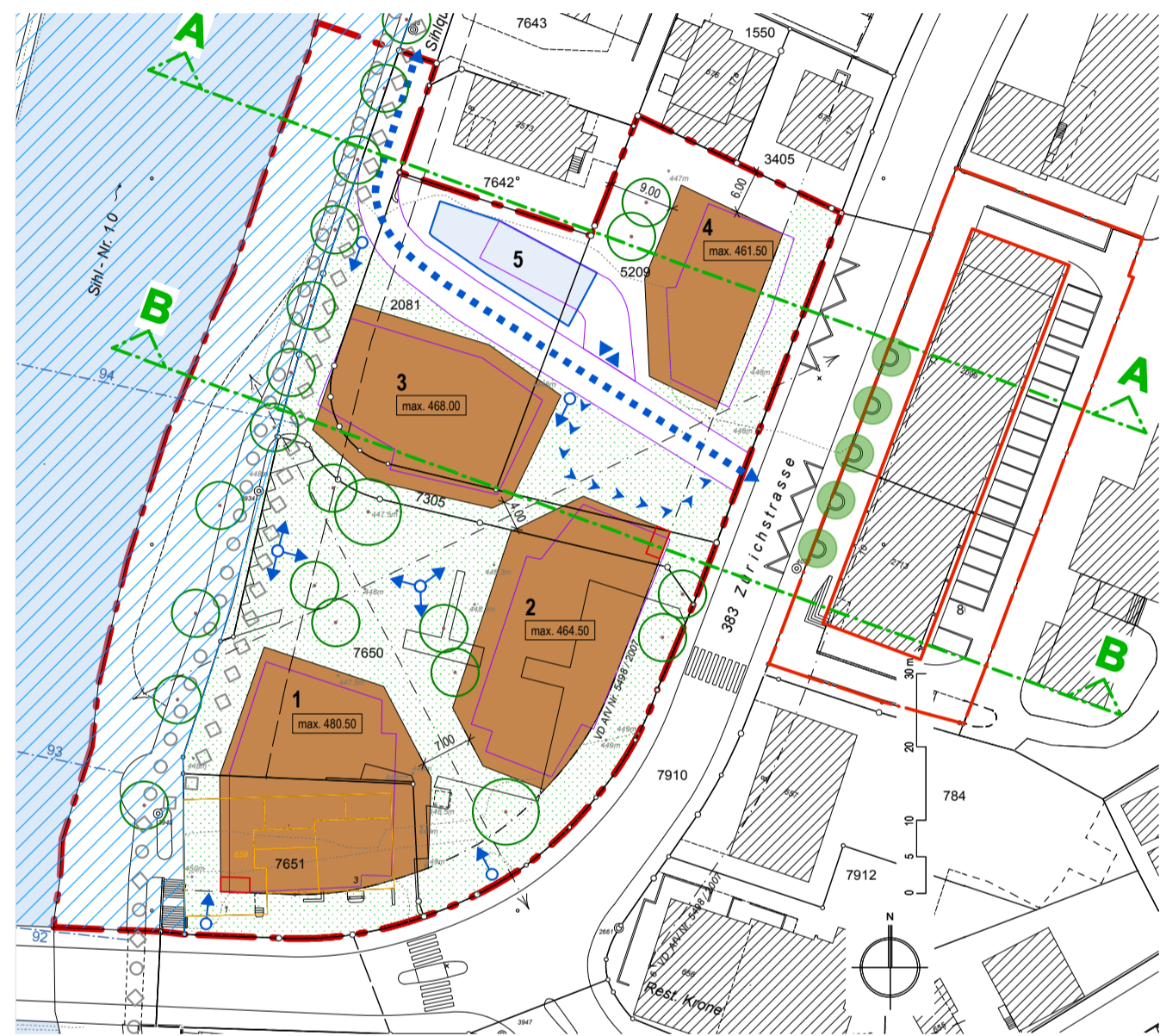
Der Grundeigentümer: .....

Der Architekt: .....

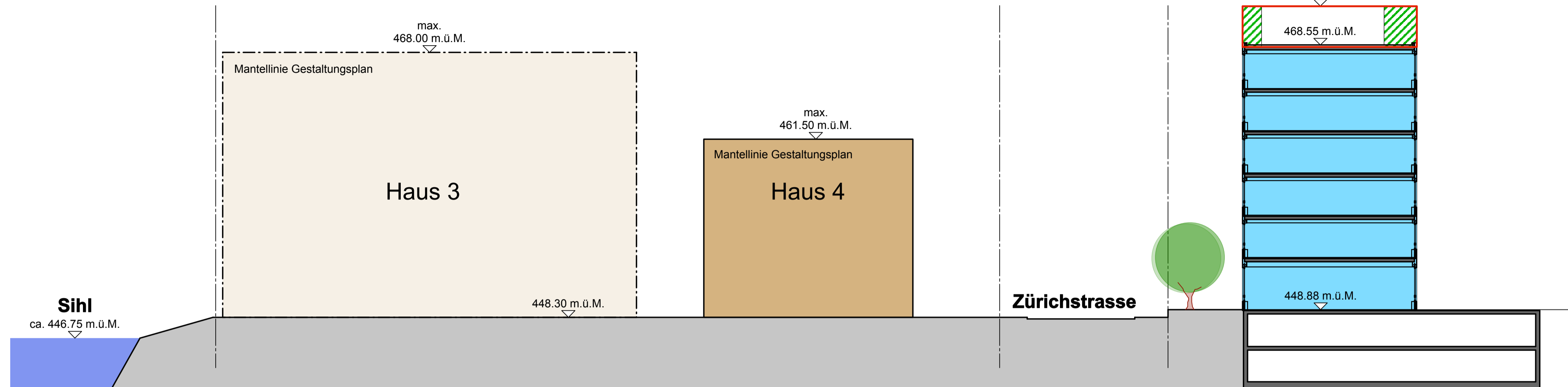


**Längsschnitt A-A**

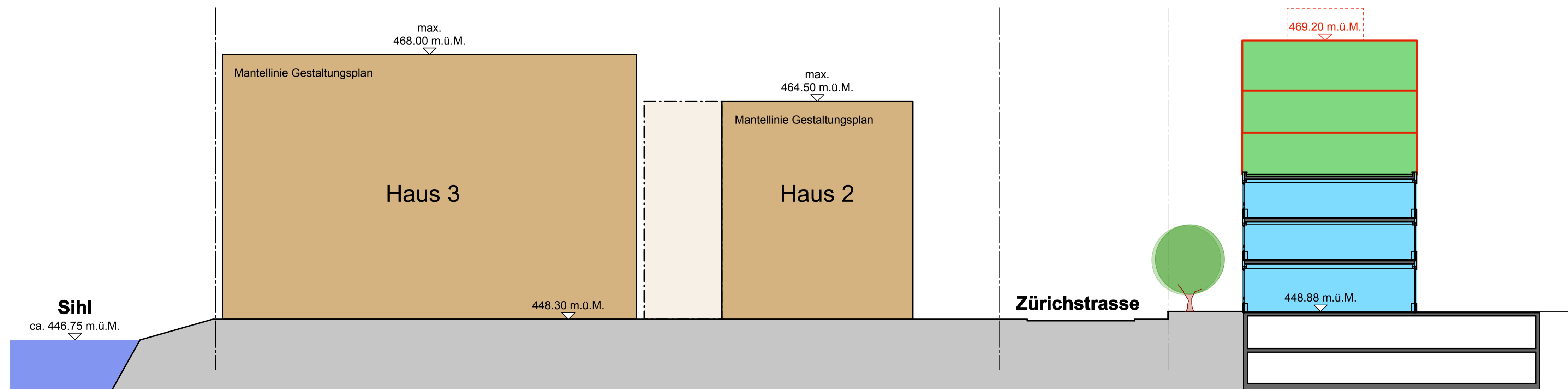
Plan Nr. : 261-209	Plan : Privater Gestaltungsplan Stadthaus Adliswil	
Massstab : 1:200	Schemaschnitte A und B	
Format : 84 x 45	Zürcherstrasse 10 - 12	
Autor : nb	Objekt : Geschäftshaus Zürichstrasse 12 8134 Adliswil	Bauherr : Stadt Adliswil Zürichstrasse 15 8134 Adliswil
Datum : 29.10.2014		
Revidiert : .	KELLENBERGER & WALTI ARCHITEKTEN	
Revidiert : .	AG FÜR ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT	
CAD-Nr. : VWX_2014	8026 ZÜRICH STAUFFACHERSTR. 106 TEL. 044 242 71 88 FAX 044 241 07 62	
	E-Mail: info@arch-kellenberger.ch www.arch-kellenberger.ch	



**Situation**



**Schnitt A**



**Schnitt B**





12 6 2014



12 6 2014