Quartierplan «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» (Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675 [Teile])

vom 21. April 2015[1]

Der Gemeinderat beschliesst:

Ingress

Gestützt auf Art. 17 f. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (BauG; SHR 700.100) und Art. 61 ff. der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (BauO; NRB 700.100) stellt der Gemeinderat folgenden Quartierplan auf:

A. Allgemeine Bestimmungen

1. Zweck und Ziele

[1]Der Quartierplan «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» bezweckt die Sicherstellung einer wirtschaftlichen Bebauung, eine hochwertige städtebauliche, architektonische und freiräumliche Gestaltung sowie eine zweckmässige Erschliessung des Quartierplangebiets.

[2]Mit dem Quartierplan werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

a) Attraktives und durchmischtes Quartier mit vielfältigen Nutzungen;

b) Durchlässigkeit der Bebauung und gute Anbindung an die Umgebung;

c) Sicherstellung von öffentlichen Fusswegen mit guter Zugänglichkeit zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs;

d) Sicherstellung von Freiräumen mit hoher Qualität;

e) hochwertige architektonische Gestaltung;

f) Sorgsamer Umgang und Erhalt von Zeitzeugen der industriellen Vergangenheit;

g) Energieeffiziente, nachhaltige Überbauung und haushälterische Nutzung des Bodens.

2. Bestandteile

[1]Der Quartierplan «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Bestandteilen:

a) Vorschriften;

b) Situationsplan 1:500.

[2]Folgende Bestandteile haben orientierenden Charakter:

a) Planungsbericht;

b) Projekt «MATISSE» von Märkli Architekt, Zürich mit Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich, Juni 2012 (Siegerprojekt des zweistufigen Studienauftrags für das RhyTech-Areal) mit Erläuterungsbericht und sechs Plänen.

c) Umweltbericht der magma ag, Schaffhausen vom 19. März 2015;

d) Verkehrsgutachten der Ernst Basler + Partner AG, Zürich vom 18. Dezember 2012.

3. Geltungsbereich und ergänzendes Recht

[1]Der Quartierplan gilt für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Perimeter.

[2]Soweit der Quartierplan nichts anderes bestimmt, gelten die jeweils gültigen Bestimmungen der Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall (BauO).

[3]Die Mindestanforderungen gemäss SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» sind einzuhalten.

B. Bauvorschriften

4. Baubereiche, Mantelbaulinien und Nutzungsmass

[1]Die Mantelbaulinien werden durch die Baubereiche gemäss Situationsplan 1:500 und die jeweiligen Höhenkoten gebildet. Bauten und Bauteile sind innerhalb der Mantelbaulinien zu erstellen, wobei die Bestimmungen in Abs. 3 vorbehalten bleiben. Innerhalb der Baubereiche sind maximal die nachstehend aufgeführten Bruttogeschossflächen zulässig. Verschiebungen von einem Baubereich zu einem anderen sind bis maximal 2'000 m² zulässig. Die aufgeführten Bruttogeschossflächen dürfen höchstens um 20 % unterschritten werden.

Baubereiche	Höhenknoten	Bruttogeschossflächen
A1	497.00 m ü. M.	10'500 m²
A2	515.00 m ü. M.	14'500 m²
A3	462.00 m ü. M.	4'300 m²
A4	468.00 m ü. M.	3'700 m²
A5	445.00 m ü. M.	1'100 m²
A6 und A7	449 m ü. M.	4'400 m²
A1 bis A7		38'500 m²

Im Bereich des Quartierplanperimeters wird das massgebende Terrain gemäss IVHB auf der Höhenkote 440.00 m ü. M. festgelegt (vgl. BauO, Art. 33c Abs. 3).

[2]Der Baubereich A2 kann innerhalb der im Situationsplan 1:500 festgelegten Baubegrenzungslinie A2 frei angeordnet werden.

[3]Ausserhalb der Mantelbaulinien dürfen folgende Bauten und Bauteile erstellt werden:

a) In den Baubereichen A1 bis A4 technisch bedingte Dachaufbauten wie Liftüberfahrten, haustechnische Anlagen, Oblichter und dergleichen, in den Baubereichen A3 und A4 zusätzlich auch Brüstungen und Geländer sowie Anlagen zur Gewinnung oder Umwandlung erneuerbarer Energien, bis zu einer Höhe von maximal 2.50 m, gemessen ab der effektiven Gesamthöhe der Bauten gemäss IVHB. Die Dachaufbauten sind allseitig zu verkleiden und so zu konzipieren, dass sie als gestalteter Gebäudeabschluss in Erscheinung treten, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung oder Umwandlung erneuerbarer Energien sowie Kaminen, Rohren und Geländern. In den Baubereichen A1 und A2 sind sichtbare, projektfremde technische Anlagen (z.B. Mobilfunkantennen) sowie sichtbare Anlagen zur Gewinnung oder Umwandlung erneuerbarer Energien, Brüstungen und Geländer nicht zulässig.

b) Im Baubereich A5 technisch bedingte Bauteile wie Liftanlagen, Oblichter, Brüstungen, Geländer und dergleichen;

c) Vorspringende Bauteile über Terrain wie Dachvorsprünge, Vordächer und dergleichen bis zu einer maximalen Ausladung von 1.20 m;

d) Untergeordnete An- und Kleinbauten, sofern sich diese gut in das Gesamtbild einfügen;

e) Bauten und Bauteile für die Anlieferung und Verkehrserschliessung, die Ver- und Entsorgung sowie für Spiel und Aufenthalt;

f) Bauten und Bauteile unter dem gestalteten Terrain; entlang der Zoll- und Klettgauerstrasse nur bis an die im Situationsplan 1:500 festgelegte Baubegrenzungslinie. Davon ausgenommen sind technisch bedingte Bauteile wie Notausgänge, Lichtschächte und dergleichen. Diese Bauteile sind bei einer Erweiterung der Zoll- oder Klettgauerstrasse auf Widerruf hin von der jeweiligen Eigentümerin oder dem jeweiligen Eigentümer des Bauteils ohne Anspruch auf Entschädigung zu entfernen.

[4]Die Geschosszahl und die Anzahl Untergeschosse sind frei.

5. Nutzweise

[1]Innerhalb der Baubereiche sind folgende Nutzungen zulässig:

Baubereiche	Zulässige Nutzungen
A1 bis A4	Wohnen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsnutzungen, Parkierung
A5	Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsnutzungen, Parkierung
A6 und A7	Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsnutzungen

[2]In den Baubereichen A1 bis A4 sind Wohnnutzungen auf den Geschossen, welche an die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Verkehrs- und Aufenthaltsflächen oder an die Dachflächen des Baubereichs A5 (Belvedere) angrenzen, nicht zugelassen.

[3]Die Nutzung der Dachfläche des Baubereichs A5 zu Verkaufszwecken ist nicht zulässig. Davon ausgenommen sind untergeordnete Aussenflächen von insgesamt 50 m^2 für ein Restaurant, ein Café oder eine Bar.

C. Gestaltungsvorschriften

6. Architektonische und freiräumliche Qualität

Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass eine besonders gute bauliche, architektonische und freiräumliche Gesamtwirkung erreicht wird. Die Gestaltung der Bauten hat hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Beleuchtung zu einem harmonischen Erscheinungsbild zu führen. Insbesondere dürfen die beiden Hochhäuser weder aufgrund einer besonders auffälligen Gestaltung und Materialisierung noch wegen einer allfälligen Beleuchtung in Konkurrenz zum Rheinfall treten.

7. Erhaltenswerte und schützenswerte Bauten

[1]Die bestehenden Bauten innerhalb des Baubereichs A6 sind so zu gestalten, dass die historische Bausubstanz, die Tragstruktur und die ursprüngliche Funktion als Fabrikhalle erkennbar bleiben. Ein- und Umbauten sowie ein Ersatz der bestehenden Anbauten sind zulässig, soweit die Gesamterscheinung der Bauten und deren Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

[2]Die bestehende Baute im Baubereich A7 ist zu erhalten. Der Schutzumfang richtet sich nach der Vereinbarung betreffend das Gebäude VS Nr. 1715 auf dem Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675 vom 23. Oktober 2013.

8 Verkehrs- und Aufenthaltsflächen sowie Übergangsbereiche

[1]Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Verkehrs- und Aufenthaltsflächen sowie Spielplätze, Grün- und Ruheflächen im Umfang von mindestens 4'000 m^2 auf dem Dach des Baubereichs A5 (Belvedere) müssen dauernd öffentlich zugänglich sein. Sie sind fussgängerfreundlich, behindertengerecht und mit hoher Aufenthaltsqualität auszugestalten. Der Sicherheit ist hohe Beachtung zu schenken.

[2]Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Übergangsbereiche UE1 bis UE3 sind als Quartierzugänge auszubilden und zu gestalten. Die Terrainhöhen der Übergangsbereiche sind auf die an den Perimeter angrenzende Umgebung abzustimmen.

[3]Die Verkehrs- und Aufenthaltsflächen zwischen den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Übergangsbereiche UE1 und UE2 sind so zu gestalten, dass sie für Velofahrerinnen und Velofahrer durchlässig sind.

[4]An den im Situationsplan 1:500 als Fussgängerzugang bezeichneten Stellen sind für Fussgängerinnen und Fussgänger Treppen von den Verkehrs- und Aufenthaltsflächen zu den Dachflächen des Baubereichs A5 (Belvedere) zu erstellen. Die westliche Treppe ist gemäss Eintrag im Situationsplan 1:500 mit einem Lift zu ergänzen.

[5]Zur Überwindung der Höhendifferenz vom Fussgängerweg bzw. Langsamverkehrsbereich der Zollstrasse zum Niveau des Perrons bzw. zum UE3 ist der Gemeinde die Option einer öffentlich zugänglichen Liftverbindung oder Treppenanlage einzuräumen. Die Gemeinde hat innert 4 Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes der Bauherrschaft mitzuteilen, ob und wo sie die Option umsetzen will.

[6]Die rechtliche Sicherstellung der Anlagen sowie deren Bau, Betrieb und Unterhalt werden mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt. Dessen Eintragung in das Grundbuch hat spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erfolgen.

9. Dachgestaltung

Flachdächer in den Baubereichen A3 und A4 sind extensiv zu begrünen, sofern dies zweckmässig sowie technisch möglich ist. Davon ausgenommen sind begehbare Dachterrassen und Dachflächen von An- und Kleinbauten. Leicht geneigte Dächer bis 10° Neigung sind Flachdächern gleichgestellt.

10. Qualitätssicherung

[1]Die Abweichungen von der Regelbauweise bedingen den Nachweis einer besonders guten baulichen, architektonischen und freiräumlichen Gesamtwirkung. Die erforderlichen Unterlagen für die entsprechende Prüfung sind rechtzeitig vor der Eingabe des Baugesuchs dem Baureferat Neuhausen am Rheinfall einzureichen. Dazu gehören insbesondere:

a) Arbeitsmodelle, aussagekräftige Modellfotos und Visualisierungen;

b) Fassadenschnitte / -ansichten mit Angaben zur Konstruktion, Materialisierung, Gestaltung, Farbgebung;

c) grossflächige Bemusterung der Materialisierung und Farbgebung;

d) die gesamten Freiräume umfassender Plan zur Umgebungsgestaltung.

[2]Die erstinstanzliche Bewilligungsbehörde hat die bauliche, architektonische und freiräumliche Qualität des Bauprojekts mittels eines Fachgutachtens oder des Berichts eines Beurteilungsgremiums, welchem mit Stimmrecht zur Mehrheit unabhängige Fachleute angehören müssen, zu überprüfen. Das Fachgutachten oder der Bericht des Beurteilungsgremiums ist mit dem Baugesuch öffentlich aufzulegen. Die Baugesuchstellerin respektive der Baugesuchsteller ist vor der Beauftragung der Gutachterin oder des Gutachters respektive vor der Bestimmung des Beurteilungsgremiums anzuhören. Die Baugesuchstellerin beziehungsweise der Baugesuchsteller hat unabhängig vom Ausgang des Baubewilligungsverfahrens die Kosten des Gutachtens oder des Beurteilungsgremiums zu tragen.

11. Etappierung

[1]Die Bebauung der Baubereiche A1 bis A5 hat ohne Etappierung zu erfolgen. Bautechnisch bedingte Etappierungen sind zulässig.

[2]Der Baubeginn der baulichen Erneuerung und Umnutzung der bestehenden Bauten in den Baubereichen A6 und A7 hat spätestens innert drei Jahren nach dem Baubeginn in den Baubereichen A1 bis A5 zu erfolgen.

[3]Vor Baubeginn ist der Gemeinde nachzuweisen, dass die Neuüberbauung des Quartierplangebiets in einem Zug erfolgen kann. Mit den Bauarbeiten der Neuüberbauung darf erst begonnen werden, wenn die Gemeinde den Nachweis als genügend erachtet.

D. Erschliessung und Parkierung

12. Verkehrserschliessung und Anlieferung

[1]Die Arealerschliessung für den motorisierten Verkehr hat über die Badische Bahnhofstrasse und deren Einmündung in die Klettgauerstrasse zu erfolgen.

[2]Die Erschliessung der Parkierungsanlagen ist nur an den im Situationsplan 1:500 mit Ein- / Ausfahrten Parkierungsanlagen bezeichneten Stellen zulässig.

[3]Die Anlieferung für umschlagintensive Nutzungen und Betriebe hat in geschlossenen Räumen zu erfolgen.

13. Langsamverkehr

Die Erschliessungsanforderungen an den Langsamverkehr richten sich nach Art. 8.

14. Parkierung

[1]Die Bemessung der Anzahl Parkplätze für Personenwagen wird gestützt auf die VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 1. Februar 2006 festgelegt. Unter Berücksichtigung der sehr guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr werden die folgenden minimalen Werte festgelegt. Dabei ist zwischen fest zugewiesenen und nicht festzugewiesenen, öffentlich zugänglichen Parkplätzen zu unterscheiden.

Nutzung	**Bewohnerinnen und Bewohner / Beschäftigte** (fest zugewiesen)	**Besucherinnen und Besucher / Kunden** (nicht fest zugewiesen, öffentlich zugänglich)
Wohnen	0.95 PP pro 100 m^2 BGF, mindestens 1.00 PP pro Wohnung	10 % der Bewohner-PP
Gewerbe	0.40 PP pro 100 m^2 BGF	0.15 PP pro 100 m^2 BGF
Dienstleistungen (kundenintensiv)	0.80 PP pro 100 m^2 BGF	0.70 PP pro 100 m^2 BGF
Dienstleistungen (übrige)	0.80 PP pro 100 m^2 BGF	0.35 PP pro 100 m^2 BGF
Verkauf (kundenintensiv)	0.80 PP pro 100 m^2 HNF	5.60 PP pro 100 m^2 BGF
Verkauf (übrige)	0.60 PP pro 100 m^2 HNF	2.45 PP pro 100 m^2 BGF
Restaurant, Café, Bar	0	0.144 PP pro Sitzplatz

PP: Parkplatz für Personenwagen
BGF: anrechenbare Bruttogeschossflächen gemäss BauO
HNF: Hauptnutzfläche nach SIA-Norm 416

[2]Die Gesamtzahl der Parkplätze innerhalb des Perimeters ist auf 440 Plätze beschränkt.

[3]Bei Geschosshöhen über 4.50 m werden die entsprechenden anrechenbaren Bruttogeschossflächen für die Parkplatzbemessung nicht doppelt gerechnet.

[4]Mehrfachnutzungen von Parkplätzen sind zulässig, falls mit einem geeigneten Bewirtschaftungssystem, zum Beispiel «pool-Parking» oder einem Mobilitätskonzept die Funktionalität nachgewiesen werden kann. Von der Mehrfachnutzung ausgenommen sind fest zugewiesene Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner.

[5]Der Parkplatzbedarf für Motorfahrzeuge innerhalb des Perimeters ist grundsätzlich unterirdisch oder in Gebäuden abzudecken. Innerhalb des Perimeters dürfen maximal fünf oberirdische Parkplätze für Behinderte, Taxi und dergleichen erstellt werden.

[6]Die öffentlich zugänglichen Parkplätze sind ortsüblich zu bewirtschaften.

[7]Es sind ausreichend Abstellplätze für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen bereitzustellen. Die Abstellplätze sind gut zugänglich in den Gebäuden oder in Eingangsnähe zu den Gebäuden und in der Regel überdeckt anzuordnen.

E. Umwelt

15. Ver- und Entsorgung

[1]Die Wasserübergabestellen werden durch die Gemeinde festgelegt.

[2]Die Gemeinde kann den Anschluss an ein Fernwärmenetz in den angrenzenden öffentlichen Strassen verlangen.

[3]Das Quartierplangebiet ist mit einem gemeinsam nutzbaren Telekommunikationsnetz zu versorgen. Sichtbare Parabolantennen an Fassaden oder auf Dächern sind nicht zulässig. Innerhalb von Balkonen und Loggias sind sie zulässig, sofern die Gesamtwirkung nach Art. 6 nicht beeinträchtigt wird.

[4]Fortbestand, Betrieb und Zufahrtsmöglichkeiten für die bestehende Schaltanlage «SS-Industrie», die Einspeisepunkte für die Arealversorgung sowie die notwendigen Trassen für die künftigen Kabelleitungen der EKS AG sind zu gewährleisten. Die rechtliche Sicherstellung erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

[5]Für die Abfallentsorgung sind gemeinsame und gut zugängliche Entsorgungssammelstellen vorzusehen. Die Sammelstellen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Beschäftigte im Quartierplangebiet und auf die Nachbarschaft entstehen.

16. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

[1]Mit dem Baugesuch ist ein Energiekonzept einzureichen, das eine effiziente Energieverwendung und umweltschonende Kälte- und Wärmeerzeugung sicherstellt.

[2]Bei einem Anschluss an ein Fernwärmenetz müssen Neubauten mindestens den MINERGIE®-Standard oder einen gleichwertigen Standard erreichen.

[3]Sofern kein Anschluss an ein Fernwärmenetz erfolgt oder erfolgen kann, muss mindestens eine der beiden Bedingungen erfüllt sein:

a) Der erneuerbare Anteil des Kälte- und Wärmebedarfs für das gesamte Quartierplangebiet (Kühlung, Heizung und Brauchwasser) muss mindestens 80 % betragen. Als erneuerbar gelten auch Strom aus erneuerbaren Quellen und Biogas.

b) Die Neubauten erreichen den MINERGIE®-P-ECO-Standard oder einen gleichwertigen Standard.

17. Lärmschutz

[1]Der Lärmschutz ist sicherzustellen durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen.

[2]Mit dem Baugesuch ist ein Lärmgutachten einzureichen, das die Einhaltung der massgeblichen Immissionsgrenzwerte gemäss der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41) nachweist und aufzeigt, dass die Schalldämmung der Aussenhülle den Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau» entspricht.

18. Lichtemissionen

[1]Mit dem Baugesuch ist aufzuzeigen, wie die Lichtemissionen möglichst beschränkt werden können und die umgebende Landschaft nicht unnötig beleuchtet wird.

[2]Die Lichtemissionen sind soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist, mindestens aber so, dass sie für Mensch, Tiere und Umwelt weder schädlich noch lästig werden.

19. Altlasten

Mit dem Baugesuch ist ein Konzept einzureichen, das die fachgerechte Entsorgung der Altlasten aufzeigt.

F. Weitere Bestimmungen

20. Inkrafttreten und Änderungen

Der Quartierplan «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft und ist im Grundbuch anzumerken.[2]

---

[1]Beschluss des Gemeinderats vom 21. April 2015
[2]Genehmigt mit Beschluss des Regierungsrats des Kantons Schaffhausen vom 12. Juli 2016

NAR-032-PL-1

GEMEINDE
NEUHAUSEN AM RHEINFALL
CH8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch

Quartierplan «RhyTech-Quartier, Teilgebiet A» (Grundstück GB Neuhausen am Rheinfall Nr. 675 [Teile])

Situationsplan 1:500

Vom Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall beschlossen am 21. April 2015

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Dr. Stephan Rawyler

Die Schreiberin: i.V. Olinda Valentinuzzi

Öffentliche Auflage vom 24. April 2015 bis 15. Mai 2015

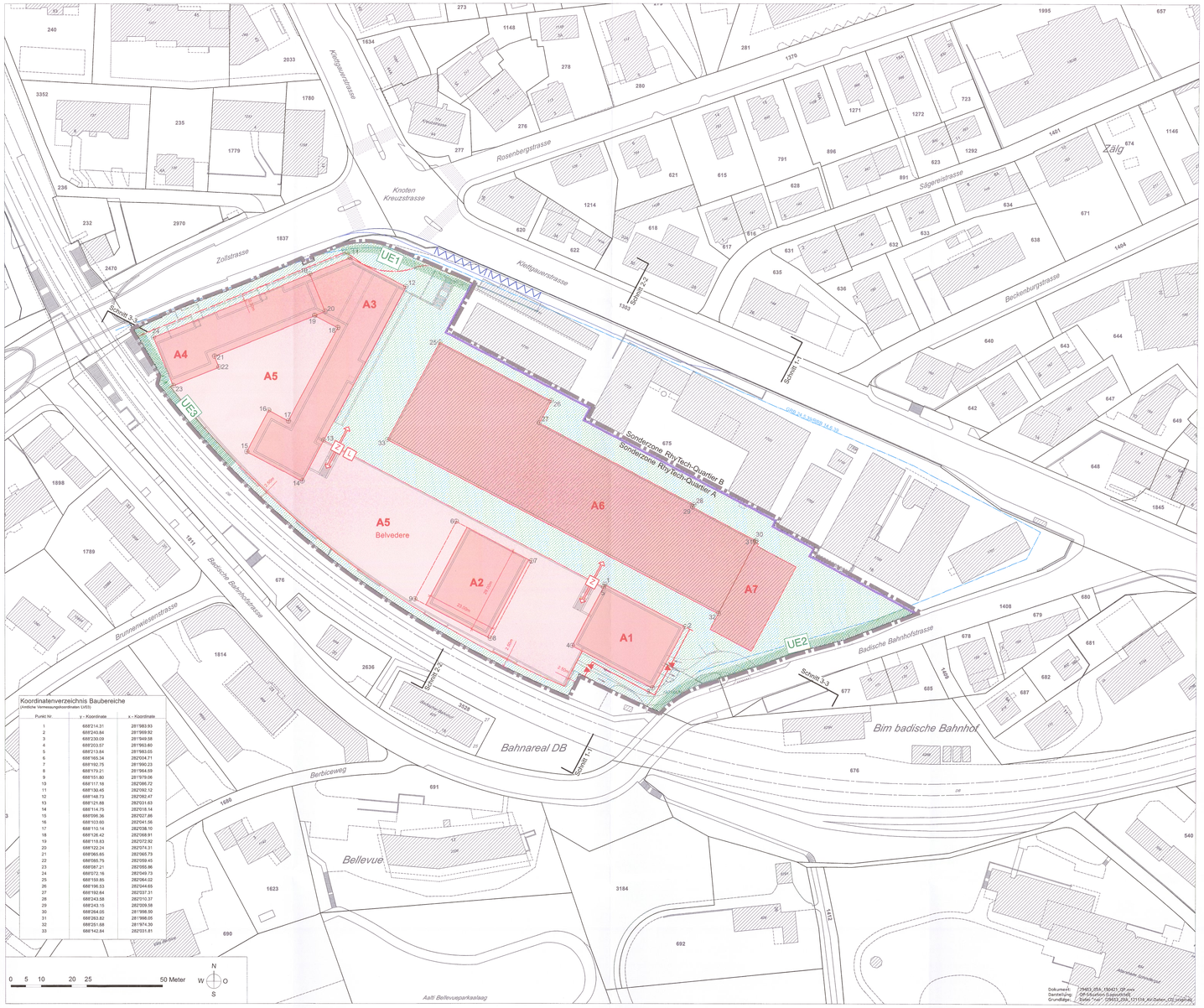
Schriftliche Mitteilung an Betroffene am 21. Juli 2015

Vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen genehmigt im Sinne der Verfügung vom ..... resp. bei Rekursen vom Regierungsrat mit Regierungsratsbeschluss vom 14. Juli 2016

Der Staatsschreiber: Dr. Stefan Bilger

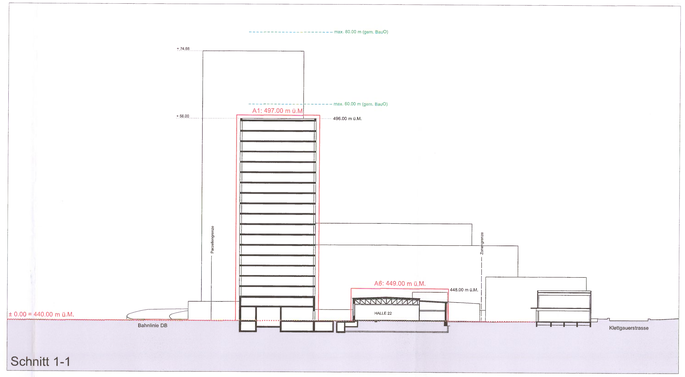
Verbindlicher Planinhalt	QPV
Perimeter	Art. 3
Baubereiche A1 - A4, A6 - A7	Art. 4
Baubereich A5 (Belvedere)	Art. 4
Mantelbaulinien	Art. 4
Baubegrenzungslinie für Baubereich A2	Art. 4
Baubegrenzungslinie für Bauten unter gestaltetem Terrain	Art. 4
Übergangsbereiche UE1 - UE3	Art. 8
Verkehrs- und Aufenthaltsflächen	Art. 8
Fussgängerzugänge (Lage schematisch)	Art. 8
Lift (Lage schematisch)	Art. 8
Ein- / Ausfahrten Parkierungsanlage	Art. 12

Orientierender Planinhalt
Grenze Sonderzone RhyTech-Quartier A und B
Bestehende Bauten
Projekt "MATISSE" (Richtprojekt), Märkli Architekt, Zürich mit Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich, Juni 2012
Bushaltestelle geplant, 10. Februar 2014
Baulinie, GRB 24. Mai 1939, RRB 14. Juni 1939

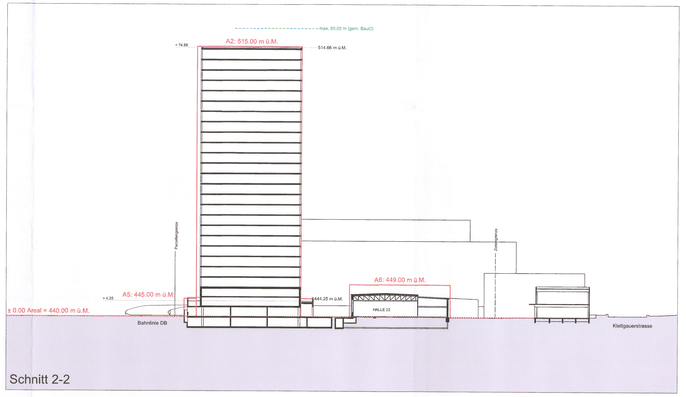


Koordinatenverzeichnis Baubereiche
(Amtliche Vermessungskoordinaten LV03)

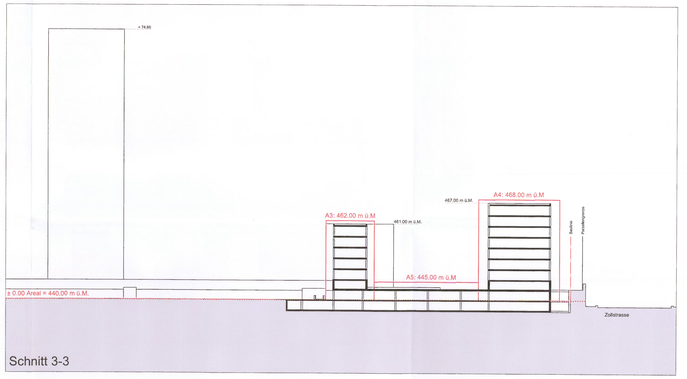
Punkt Nr.	y - Koordinate	x - Koordinate
1	688'214.31	281'983.93
2	688'240.84	281'999.92
3	688'230.09	281'949.58
4	688'203.57	281'993.40
5	688'213.84	281'983.05
6	688'165.34	282'004.71
7	688'192.75	281'990.23
8	688'179.21	281'964.69
9	688'151.80	281'979.06
10	688'117.18	282'086.22
11	688'130.45	282'092.12
12	688'148.73	282'082.47
13	688'121.88	282'031.43
14	688'114.75	282'018.14
15	688'096.36	282'027.88
16	688'103.60	282'041.56
17	688'110.14	282'038.10
18	688'126.42	282'068.91
19	688'118.83	282'072.92
20	688'122.24	282'074.31
21	688'065.80	282'065.75
22	688'065.75	282'059.45
23	688'087.21	282'055.96
24	688'072.16	282'049.73
25	688'159.85	282'064.02
26	688'196.53	282'044.69
27	688'192.84	282'037.31
28	688'243.88	282'010.37
29	688'243.15	282'009.08
30	688'264.00	281'998.59
31	688'263.82	281'998.05
32	688'251.88	281'974.30
33	688'142.84	282'031.81



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



Schnitt 3-3

PLANPARTNER AG RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG
HEINZ BEINER · URS BRÖNGGER · LARS KUNDERT · URS MEIER · STEPHAN SCHUBERT · CHRISTOPH STÄHELI
OBERE ZÄUNE 12 CH - 8001 ZÜRICH TEL +41 (0)44 250 58 80 FAX +41 (0)44 250 58 81 www.planpartner.ch