



Referenz-Nr.: ARE 19-1155

Kontakt: Thomas Gasser, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.are.zh.ch

1/2

Teilrevision öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil – Genehmigung

Gemeinde **Bäretswil**

- Massgebende - Situation Mst. 1:500 vom 15. November 2018
Unterlagen - Bestimmungen vom 15. November 2018
- Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 15. November 2018

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Der öffentliche Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil wurde mit Verfügung Nr. 122 vom 3. Februar 2005 vom damaligen Amt für Raumordnung und Vermessung genehmigt. Die vorliegende Teilrevision erfolgt aufgrund von zwischenzeitlich geänderten Anforderungen an das Wohnen im Alter. Betroffen davon sind die im Baubereich C befindlichen Alterswohnungen und Gemeinschaftsräume. Der vorliegenden Teilrevision liegt ein Vorprojekt zugrunde, welches den geplanten Umbau und die vorgesehenen Anbauten zeigt.

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Bäretswil setzte mit Beschluss vom 12. Juni 2019 eine Teilrevision des öffentlichen Gestaltungsplans Zentrum Bäretswil fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 23. Juli 2019 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 31. Juli 2019 ersucht die Gemeinde Bäretswil Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Vorlage beschränkt sich auf eine Anpassung des Baubereichs C sowie redaktionelle Anpassungen in den Bestimmungen.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 25. September 2018 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.



C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision des öffentlichen Gestaltungsplans Zentrum Bäretswil, welche die Gemeindeversammlung Bäretswil mit Beschluss vom 12. Juni 2019 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Bäretswil wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - nach Inkrafttreten die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Bäretswil (unter Beilage von fünf Dossiers)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation [KBO])

: VERSENDET AM - 9. OKT. 2019

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Kanton Zürich
Gemeinde Bäretswil

Anpassung an Öffentlichen
Gestaltungsplan
Zentrum Bäretswil

Situation 1:500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 12. Juni 2019
Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am
Für die Baudirektion

09. Okt. 2019

BDV-Nr. 1155/19



Kanton Zürich
Gemeinde Bäretswil

Anpassung an Öffentlichen Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil

Situation 1:500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am
Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am
Für die Baudirektion BDV-Nr.

Föllmi Bauplanungen Tösstalstrasse 170 8497 Fischental

Erstellungs- und Druckdatum, 15.11.2018

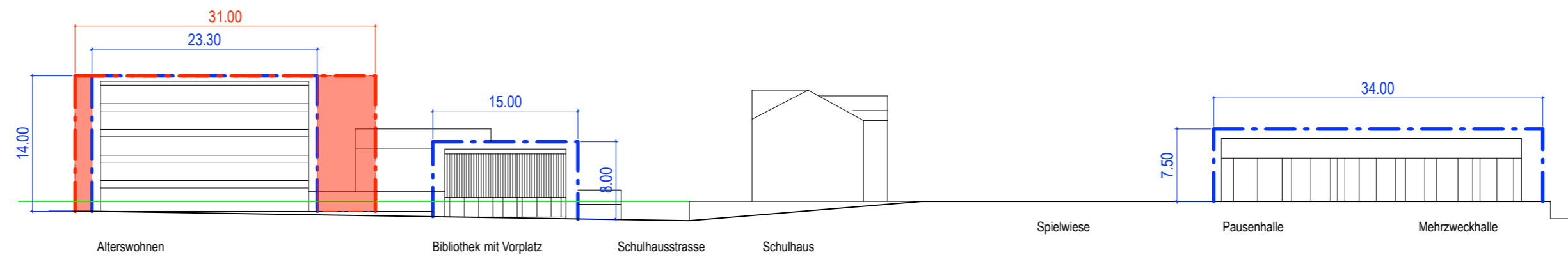
Rechtskräftiger Inhalt (unverändert)

- Geltungsbereich Gestaltungsplan Ziffer 2
- Baubereich Ziffer 5
- Platzbereich Ziffer 8 Abs. 5-7
- Baumgruppenfeld Ziffer 8 Abs. 1-4
- Ungefähre Lage von Ein- Ausfahrt Tiefgarage Ziffer 9 Abs. 1+2
- Abbruchobjekt

Neuer Festsetzungsinhalt

- Erweiterter Baubereich C Ziffer 5

Ansicht von der Kirchstrasse





Kanton Zürich
Gemeinde Bäretswil

Anpassung an Öffentlichen Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil

Bestimmungen

Inhalt Teilrevision:

Gestrichene Textstellen

Neue Textstellen

Rechtskräftiger Inhalt:

unverändert

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 12. Juni 2019

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am 09. Okt. 2019

Für die Baudirektion

BDV-Nr. 1155/19

Erstellungs- und Druckdatum, 15.11.2018

Bestimmungen

1. Zweck

Sicherung der notwendigen
Flächen

Der öffentliche Gestaltungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Siegerprojektes (SOL) des Wettbewerbes Zentrum Bäretswil. Das Zentrumsgebiet soll durch eine Mehrzweckhalle, eine Bibliothek und einem Alterswohnhaus ergänzt und aufgewertet werden. Weiter ist eine Schulhauserweiterung im Trakt D vorgesehen.

2 Geltungsbereich

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplanes ist im zugehörigen Situationsplan ~~1:1000~~ **1:500** festgehalten.

3. Bestandteile

Bestimmungen und
Situationsplan

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan ~~1:1000~~ **1:500** und den nachfolgenden Bestimmungen.

4. Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan
nichts bestimmt gelten die
übergeordneten Vorschrif-
ten

Wo die nachfolgenden Bestimmungen keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten.

5. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten

Neue Hauptgebäude

¹ Neue oberirdische Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche A-F erstellt werden.

² Innerhalb der Baubereiche gelten folgende Grundmass

Grundmasse für die Baubereiche

Baubereich für neue oberirdische Hauptgebäude	Anzahl Hauptgebäude	Gebäudehöhe max.	Anzahl Vollgeschosse	Firsthöhe max.	Technisch bedingte Aufbauten max.	Gebäudelänge/-breite max.
A	1	7.5m	2	0.0m	1.0m	unbeschränkt
B	1	8.0m	2	0.0m	1.0m	
C	1	14.0m	5	0.0m	1.0m	
D	1	7.0m	2	0.0m	0.0m	
E	*)	1.5m	*)	0.0m	0.0m	
F	2	10.5m	3	7.0m	0.0m	

*) Verbindungstrakt zwischen Mehrzweckhalle und Schulhaus, welcher max. 1.5m über das gewachsene Terrain ragen darf.

Bestehende Hauptgebäude

³ Die Gebäude Vers. Nrn. 994 und 995 dürfen nur unter Beibehaltung von Lage, Grundriss, kubischer Gestaltung, Ausbildung der Fassaden und des Daches umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene, des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit liegt.

Besondere Gebäude

⁴ Einzelne Besondere Gebäude im Sinne des PBG dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden, sofern sie betriebsnotwendig sind und mit den Abstandsvorschriften im Einklang stehen.

Unterirdische Gebäude

⁵ Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile sind überall zulässig soweit sie für die Parkierung, den Betrieb und den Unterhalt der Bauten und Anlagen notwendig sind.

Gebäudeabbrüche

⁶ Die im Plan bezeichneten Gebäude dürfen abgebrochen werden.

6. Nutzweise

Baubereiche A-G

In den Baubereichen A-G sind folgende Nutzungen zulässig:

Baubereich	Zulässige Nutzung
A	Mehrzweckhalle mit sämtlichen Annexräumen wie Foyer, Office, Zugängen udgl.
B	Bibliothek samt Verwaltungs- und Büroräumen sowie mässig störende Betriebe
C	Älterwohnungen
D	Wohnen, mässig störende Betriebe und öffentliche Nutzungen
E	Unterirdische Verbindung Schulhaus Mehrzwecksaal mit div. Annexräumen
F	Schulräume mit div. Annexräumen

7. Gestaltung der Bauten und Anlagen

Siegerprojekt
richtungsweisend für Gestaltung

¹ Die Bauten und Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

² Das erstrangierte Projekt des Wettbewerbes Zentrum Bäretswil (SOL) ist richtungsweisend für die Gestaltung der neuen Hauptgebäude.

³ In den Baufeldern A, B, C und E sind Flachdächer zwingend.

⁴ In den Baubereichen D und F sind Flachdächer möglich.

⁵ Die Flachdächer von neuen Hauptgebäuden sind zu begrünen.

8. Umgebungsgestaltung

Bepflanzung

¹ In den im Situationsplan festgelegten Baumgruppenfeldern a1 - a3, b1 - b3 sind standortgerechte Bäume als Gruppe zu pflanzen. Die Baumgruppen sollen aus eng gepflanzten Hochstämmern mit hohem Kronenansatz und kleinem Kronendurchmesser bestehen.

² Die Bäume der Baumgruppenfelder a1 - a3 sind spätestens im Zusammenhang mit der Fertigstellung des Mehrzweckgebäudes zu pflanzen.

Plätze

³ Die Bäume der Baumgruppenfelder b1 - b3 sind spätestens im Zusammenhang mit der Fertigstellung der Bibliothek zu pflanzen.

⁴ Weitere Bepflanzungen sind zulässig.

⁵ Der Platzbereich P1 ist auf dem Dach des unterirdischen Gebäudes im Baubereich E als Allwetterplatz zu gestalten. Als seitlicher Abschluss sind Ballfangnetze bis max. 5m Höhe gestattet.

⁶ Im Platzbereich P2 ist eine Spielwiese einzurichten.

⁷ Die Plätze P1 und P2 sind spätestens mit der Fertigstellung der Mehrzweckhalle im Baubereich A zu erstellen.

9. Erschliessung

Zufahrt

¹ Die Ein- und Ausfahrt zu den Tiefgaragen für die Mehrzweckhalle und die Alterswohnungen hat an der im Situationsplan gekennzeichneten Stelle zu erfolgen.

Fusswege

² Es ist ein engmaschiges, benutzerfreundliches und behindertengerechtes Fusswegnetz anzulegen, welches insbesondere die Zugänge von den umliegenden Strassen ermöglicht.

10. Empfindlichkeitsstufe

Lärmschutz

Für den Geltungsbereich des Gestaltungsplans gilt die Empfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

11. Inkrafttreten

Genehmigung durch Baudirektion

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.



Kanton Zürich
Gemeinde Bäretswil

Anpassung an Öffentlichen Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil

Bericht gemäss Art. 47 RPV

Alterswohnen
Baufeld C



Erstellungs- und Druckdatum, 15.11.2018

1. Ausgangslage

- 1.1 Vorgeschichte
- 1.2 Vorgehen
- 1.3 Projektidee

2. Erläuterungen zu den Anpassungen

- 2.1 Allgemein
- 2.2 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
- 2.3 Zahl, Lage und äussere Abmessungen
- 2.4 Nutzweise
- 2.5 Gebäudegestaltung
- 2.6 Umgebungsgestaltung
- 2.7 Zugang
- 2.8 Parkierung
- 2.9 Ver- und Entsorgung
- 2.10 Empfindlichkeitsstufen

3. Ablauf und Mitwirkungsverfahren

- 3.1 Ablauf
- 3.2 Mitwirkung der Öffentlichkeit

1. Ausgangslage

1.1 Vorgeschichte

Gestaltungsplan	Der Gestaltungsplan „Zentrum Bäretswil“ ist seit dem 03. Februar 2005 in Kraft.
Alterswohnen	Das Alterswohnen ist ein prägender Bestandteil des Gestaltungsplanes und wurde nach diesen Ideen in den letzten Jahren umgesetzt.
Anforderungen	In der Zwischenzeit haben sich einige Anforderungen an das Wohnen im Alter geändert. Folgende Elemente haben im täglichen Gebrauch nicht funktioniert: Das Atrium in den Alterswohnungen und die Gemeinschaftsräume.

1.2 Vorgehen

Studie	Die Genossenschaft für das Alter in Bäretswil GAB erteilt einem Architekten den Auftrag, die räumlichen Bedürfnisse der Bewohner in einer Anpassung des Projektes zu planen.
--------	--

1.3 Projektidee

Gemeinschaftsräume	Die heutigen Gemeinschaftsräume sind eindeutig zu klein, so dass das Bedürfnis der Bewohner, sich zu treffen, nicht erfüllt werden kann. Die Studie zeigt auf, wie mit einem zweistöckigen Anbau diese Wünsche abgedeckt werden können.
Atrium	Das innen liegende Atrium in den Alterswohnungen funktioniert nicht wie gewünscht und teilt den grösszügigen Wohnraum in zwei kleine unpraktische Räume.
Balkonkubus	Mit kubischen Balkonanbauten auf drei Fassadenseiten kann nicht nur der Wunsch nach Aussenraum in den Alterswohnungen gelöst werden, sondern es erhalten auch die Pflegewohnungen einen Aussenraum.
Baufeld C	Die Studie hat ergeben, dass es für die nötigen baulichen Anpassungen einer Erweiterung des Baufeldes C bedarf.

2. Erläuterungen zu den Anpassungen

2.1 Allgemein

Baufeld C

Das Baufeld C müsste in seiner Grösse angepasst werden.

2.2 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Zone für öffentliche Bauten

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters befinden sich ausschliesslich Bauten, welche im öffentlichen Interesse stehen. Der angemessene Spielraum für Entwicklungen in der Zone für öffentliche Bauten kann in diesem Fall angewendet werden.

2.3 Äussere Abmessungen des Baufeldes C

Das Baufeld C, welches vom realisierten Projekt nicht voll ausgenutzt wurde, muss vergrössert werden.

2.4 Nutzweise

Mit den vorgesehenen baulichen Anpassungen kann das Gebäude weiterhin als Wohnen im Alter mit Wohnungen und Pflegezimmer genutzt werden.

2.5 Gebäudegestaltung

Das Gebäude wird gegen Westen mit einem zweigeschossigen Anbau erweitert.

Auf drei Seiten werden Balkonkörper angebaut, welche als Volumenerweiterung geplant sind.

2.6 Umgebungsgestaltung

Der parkartige Erholungsraum bleibt grösstenteils bestehen. Auf dem Dach des Anbaus ist ein Aussenraum für Demenzkranke Menschen vorgesehen. Die bestehende Bepflanzung bleibt weitgehend erhalten.

2.7 Zugang

Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die bestehende Einfahrt der Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. 7863. Entgegen dem Gestaltungsplan konnte das Baufeld C über die bestehende Zufahrt erschlossen werden.

2.8 Parkierung

Das Projekt hat keinen Einfluss auf die bestehende Parkierung.

2.9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der im Situationsplan erfassten Bauten und Anlagen basiert auf den bestehenden Werkleitungen. Leitungsergänzungen haben nach den Anweisungen des entsprechenden Werkträgers zu erfolgen. Das Projekt ändert nichts am Energie- und Wärmeversorgungskonzept.

2.10 Empfindlichkeitsstufen

Für das Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe 111 (ES 111), wie dies bereits heute für die Kernzone festgelegt ist.

3. Ablauf und Mitwirkungsverfahren

3.1 Ablauf

Planaufstellung durch GR

Besprechung Gestaltungsplanentwurf mit der Gemeinde und einzelnen kantonalen Stellen; Anpassung des Gestaltungsplanentwurfes

Festsetzung durch Gemeindeversammlung

Genehmigung durch Baudirektion

3.2 Mitwirkung der Öffentlichkeit

Der öffentliche Gestaltungsplan wurde gemäss §7 PBG während 60 Tagen vom 30. November 2018 bis 29. Januar 2019 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

3.3 Vorprüfung durch das ARV

Der Gestaltungsplan wurde vom ARV vorgeprüft. Die Anmerkungen sind ausschliesslich von redaktioneller Bedeutung. Die Anpassungen wurden vorgenommen.



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 06.12.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000503

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Gemeinde Bäretswil, Schulhausstrasse 2, 8344 Bäretswil

Teilrevision öffentlicher Gestaltungsplan „Zentrum Bäretswil“, Inkrafttreten, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8344 Bäretswil

Bekanntmachung der Inkraftsetzung:

Die Teilrevision des öffentlichen Gestaltungsplans „Zentrum Bäretswil“ ist nach Ablauf der Rekursfrist am 17. November 2019 rechtskräftig geworden. Gemäss Art. 11 der Bestimmungen zum Gestaltungsplan ist der revidierte Gestaltungsplan damit in Kraft getreten.

Rechtliche Hinweise:

Kontaktstelle:

Gemeinde Bäretswil
Schulhausstrasse 2
8344 Bäretswil



VERFÜGUNG

vom 3. Februar 2005

**Bäretswil. Nutzungsplanung (Änderung Zonenplan / Detailplan Kernzone Dorf)
Öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 15. September 2004 stimmte die Gemeindeversammlung Bäretswil der Zonenplanänderung und dem öffentlichen Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. November 2004 und des Bezirksrates Hinwil vom 1. Dezember 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde Bäretswil ersucht mit Schreiben vom 10. Dezember 2004 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Siegerprojektes SOL des Wettbewerbes Zentrum Bäretswil geschaffen. Die im Rahmen des Gestaltungsplanes erfassten verschiedenen öffentlichen Gebäude des Dorfzentrums von Bäretswil, wie Schulhaus, Turnhalle und Gemeindehaus, befinden sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Kernzone, welche als schutzwürdiges Ortsbild von kommunaler Bedeutung bezeichnet ist. Da sich innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes ausschliesslich öffentliche Gebäude befinden, die im Eigentum der Gemeinde stehen, wurde das Gestaltungsplangebiet im Rahmen einer Zonenplanänderung der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen.

Im Zusammenhang mit dem Bedarf nach öffentlichen Räumen (Mehrzweckhalle, Alterswohnungen, Bibliothek, Schulhauserweiterung) entstand die Idee, diese verschiedenen öffentlichen Bedürfnisse in einem neuen Dorfzentrum zu realisieren. Auf der Grundlage einer Konzept- und Machbarkeitsstudie Zentrum Dorf wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Das daraus hervorgegangene Siegerprojekt SOL zeichnet sich durch eine gekonnte Einfügung der verschiedenen Bauvolumen in die gewachsene Dorfstruktur aus. Die vernetzten Aussenräume werden weiterentwickelt und ergänzt. Die historischen Bauten sind gut einbezogen und respektiert. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird

das Wettbewerbsprojekt nutzungsplanerisch ziel- und sachgerecht umgesetzt mit angemessenem Spielraum für künftige Entwicklungen. Das Siegerprojekt SOL ist richtungsweisend für die Gestaltung der neuen Bauten und Anlagen im Dorfzentrum von Bäretswil.

Die Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (NHK) nahm mit Gutachten Nr. 33 vom 2. Dezember 2003 zur Zentrumsplanung Stellung. Die darin enthaltene Empfehlung betreffend der Umgebungsgestaltung im Bereich des geplanten Alterswohnhauses und der Kirche als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung hat im Rahmen des kommunalen Baubewilligungsverfahrens in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen.

Die Zonenplanänderung beinhaltet den Zonenplan 1:5000 Zentrum Dorf und den Detailplan 1:1000 Kernzone Dorf. Der öffentliche Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil umfasst den Situationsplan 1:1000 und die dazugehörigen Bestimmungen. Der Bericht gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

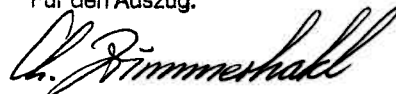
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Bäretswil am 15. September 2004 festgesetzte Zonenplanänderung und der öffentliche Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Bäretswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Bäretswil (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Hochbauamt/Denkmalpflege.

Zürich, den 3. Februar 2005
042481/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:





Kanton Zürich
Gemeinde Bäretswil

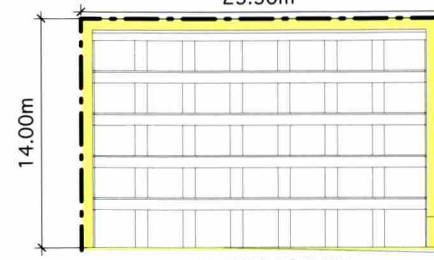
Amt für Raumordnung und Vermessung

Öffentlicher Gestaltungsplan
Zentrum Bäretswil

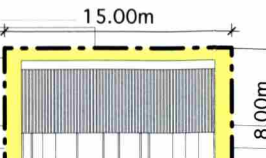
Situation

1:1'000

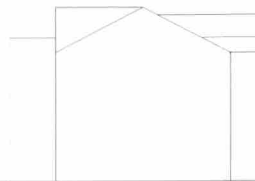
ANSICHT VON KIRCHSTRASSE 1:250
23.30m



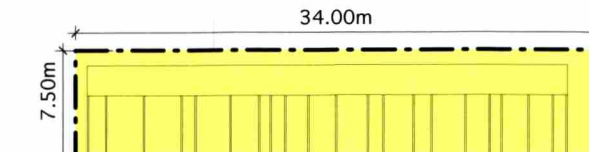
ALTERSWOHNEN



BIBLIOTHEK MIT VORPLATZ
SCHULHAUSSTRASSE



SCHULHAUS



PAUSEHALLE
MEHRZECKHALLE

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: **15. Sep. 2004**

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:

Mr. Weiszi *J. J. J.*

Von der Baudirektion genehmigt am: **- 3. Feb. 2005**

Für die Baudirektion
BDV Nr. **122/05**

Ch. Rimmerhall

Suter • von Känel • Wild • AG
Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich
Telefon 01 315 13 90 Fax 01 315 13 99 info@skw.ch 32312 - 30.6.2004

Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich Gestaltungsplan Ziffer 2
- Baubereich Ziffer 5
- Platzbereich Ziffer 8 Abs. 5-7
- Baumgruppenfeld Ziffer 8 Abs. 1-4
- Ungefähre Lage von Ein- Ausfahrt Tiefgarage Ziffer 9 Abs. 1+2
- Abbruchobjekt

Informeller Inhalt

- Fahrverbot (Zubringerdienst gestattet)





Kanton Zürich
Gemeinde Bäretswil

Öffentlicher Gestaltungsplan
Zentrum Bäretswil

Bestimmungen

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 15. Sep. 2004

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

M. Herzog

Der Schreiber:

imm

Von der Baudirektion genehmigt am – 3. Feb. 2005

Für die Baudirektion:

Ch. Zimmerhall

BDV-Nr.

122/05

Bestimmungen

1. Zweck

Sicherung der notwendigen
Flächen

Der öffentliche Gestaltungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Siegerprojektes (SOL) des Wettbewerbes Zentrum Bärenswil. Das Zentrumsgebiet soll durch eine Mehrzweckhalle, eine Bibliothek und einem Alterswohnhaus ergänzt und aufgewertet werden. Weiter ist eine Schulhauserweiterung im Trakt D vorgesehen.

2 Geltungsbereich

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplanes ist im zugehörigen Situationsplan 1:1000 festgehalten.

3. Bestandteile

Bestimmungen und Situationsplan

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:1000 und den nachfolgenden Bestimmungen.

4. Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan nichts bestimmt gelten die übergeordneten Vorschriften

Wo die nachfolgenden Bestimmungen keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten.

5. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten

Neue Hauptgebäude

¹ Neue oberirdische Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche A-F erstellt werden.

² Innerhalb der Baubereiche gelten folgende Grundmasse:

Grundmasse für die Baubereiche

Baubereich für neue oberirdische Hauptgebäude	Anzahl Hauptgebäude	Gebäudehöhe max.	Anzahl Vollgeschosse	Firsthöhe max.	Technisch bedingte Aufbauten max.	Gebäudelänge/-breite max.
A	1	7.5m	2	0.0m	1.0m	unbeschränkt
B	1	8.0m	2	0.0m	1.0m	
C	1	14.0m	5	0.0m	1.0m	
D	1	7.0m	2	7.0m	0.0m	
E	*)	1.5m	*)	0.0m	0.0m	
F	2	10.5m	3	7.0m	0.0m	

*) Verbindungstrakt zwischen Mehrzweckhalle und Schulhaus, welcher max. 1.5m über das gewachsene Terrain ragen darf.

Bestehende Hauptgebäude

³ Die Gebäude Vers. Nrn. 994 und 995 dürfen nur unter Beibehaltung von Lage, Grundriss, kubischer Gestaltung, Ausbildung der Fassaden und des Daches umgebaut oder ersetzt werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Hygiene, des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit liegt.

Besondere Gebäude

⁴ Einzelne Besondere Gebäude im Sinne des PBG dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden, sofern sie betriebsnotwendig sind und mit den Abstandsvorschriften im Einklang stehen.

Unterirdische Gebäude

⁵ Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile sind überall zulässig soweit sie für die Parkierung, den Betrieb und den Unterhalt der Bauten und Anlagen notwendig sind.

Gebäudeabbrüche

⁶ Die im Plan bezeichneten Gebäude dürfen abgebrochen werden.

Baubereiche A-G

6. Nutzweise

In den Baubereichen A-G sind folgende Nutzungen zulässig:

Baubereich	Zulässige Nutzung
A	Mehrzweckhalle mit sämtlichen Annexräumen wie Foyer, Office, Zugängen udgl.
B	Bibliothek samt Verwaltungs- und Büroräumen sowie mässig störende Betriebe
C	Alterswohnungen
D	Wohnen, mässig störende Betriebe und öffentliche Nutzungen
E	Unterirdische Verbindung Schulhaus Mehrzwecksaal mit div. Annexräumen
F	Schulräume mit div. Annexräumen

Siegerprojekt richtungsweisend für Gestaltung

7. Gestaltung der Bauten und Anlagen

¹ Die Bauten und Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

² Das erstrangierte Projekt des Wettbewerbes Zentrum Bäretswil (SOL) ist richtungsweisend für die Gestaltung der neuen Hauptgebäude.

³ In den Baufeldern A, B, C und E sind Flachdächer zwingend.

⁴ In den Baubereichen D und F sind Flachdächer möglich.

⁵ Die Flachdächer von neuen Hauptgebäuden sind zu begrünen.

Bepflanzung

8. Umgebungsgestaltung

¹ In den im Situationsplan festgelegten Baumgruppenfeldern a1 - a3, b1 - b3 sind standortgerechte Bäume als Gruppe zu pflanzen. Die Baumgruppen sollen aus eng gepflanzten Hochstämmern mit hohem Kronenansatz und kleinem Kronendurchmesser bestehen.

² Die Bäume der Baumgruppenfelder a1 - a3 sind spätestens im Zusammenhang mit der Fertigstellung des Mehrzweckgebäudes zu pflanzen.

Plätze

³ Die Bäume der Baumgruppenfelder b1 - b3 sind spätestens im Zusammenhang mit der Fertigstellung der Bibliothek zu pflanzen.

⁴ Weitere Bepflanzungen sind zulässig.

⁵ Der Platzbereich P1 ist auf dem Dach des unterirdischen Gebäudes im Baubereich E als Allwetterplatz zu gestalten. Als seitlicher Abschluss sind Ballfangnetze bis max. 5m Höhe gestattet.

⁶ Im Platzbereich P2 ist eine Spielwiese einzurichten.

⁷ Die Plätze P1 und P2 sind spätestens mit der Fertigstellung der Mehrzweckhalle im Baubereich A zu erstellen.

9. Erschliessung

Zufahrt

¹ Die Ein- und Ausfahrt zu den Tiefgaragen für die Mehrzweckhalle und die Alterswohnungen hat an der im Situationsplan gekennzeichneten Stelle zu erfolgen.

Fusswege

² Es ist ein engmaschiges, benutzerfreundliches und behindertengerechtes Fusswegnetz anzulegen, welches insbesondere die Zugänge von den umliegenden Strassen ermöglicht.

10. Empfindlichkeitsstufe

Lärmschutz

Für den Geltungsbereich des Gestaltungsplans gilt die Empfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

11. Inkrafttreten

Genehmigung durch Baudirektion

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.



Öffentlicher Gestaltungsplan
Zentrum Bäretswil

Bericht gemäss Art. 47 RPV

Siegerprojekt Sol
Wettbewerb Zentrum

Alterswohnen
Bibliothek
Altwetterplatz
Verwaltungsgebäude
Mehrzweckhalle
Spielwiese
Zufahrt Tiefgarage
Mehrzweckhalle mit Hochbau



1. Ausgangslage	3
1.1 Vorgeschichte	3
1.2 Projektidee	3
1.3 Vorgehen	3
1.4 Siegerprojekt	4
2. Erläuterungen zum Gestaltungsplan	5
2.1 Allgemein	5
2.2 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung	6
2.3 Zahl, Lage und äussere Abmessungen	6
2.4 Nutzweise	7
2.5 Gebäudegestaltung	8
2.6 Umgebungsgestaltung	8
2.7 Zugang	9
2.8 Parkierung	10
2.9 Ver- und Entsorgung	10
2.10 Empfindlichkeitsstufen	10
3. Ablauf und Mitwirkungsverfahren	11
3.1 Ablauf	11
3.2 Mitwirkung der Öffentlichkeit	11
3.3 Vorprüfung durch das ARV	11

1. Ausgangslage

1.1 Vorgeschichte

Sanierungsbedarf
Turnhalle Dorf

Ausgelöst durch den Sanierungs-, resp. Neubaubedarf der Turnhalle Dorf ist die Idee entstanden, die anstehenden Bedürfnisse nach öffentlichen Räumen in einem neuen Zentrum zu realisieren.

Machbarkeitsstudie im Jahr
2000

Nach einer breit abgestützten Umfrage unter den Dorfvereinen im Sommer 2000 haben Gemeinderat und Primarschulpflege den Auftrag zur Erstellung einer Konzept- und Machbarkeitsstudie Zentrum Bärenswil an ein Architekturbüro erteilt. Der Planungssperimeter erstreckte sich über alle zusammenhängenden Parzellen im Dorfzentrum, welche im öffentlichen Besitz sind.

Öffentlichkeitsarbeit

Ziel der Aufgabe war, aufzuzeigen wie die formulierten Bedürfnisse verbunden mit einer Zentrumsgestaltung abgedeckt werden können. Zudem waren die Kostenfolgen abzuschätzen. Das Resultat ist allen Haushaltungen in Bärenswil zugestellt worden. Anlässlich der Dorfchilbi bestand an einem Infostand die Möglichkeit, sich weiter zu informieren sowie Anregungen und Kritik anzubringen. Das vorwiegend positive Echo veranlasste die Behörden, die ersten Schritte Richtung Realisierung einzuleiten.

1.2 Projektidee

Neues Zentrum Bärenswil

Bärenswil ist in der glücklichen Lage, im Kern verschiedene Grundstücke, zum Teil mit zentrumsbildenden Nutzungen zusammenhängend zu besitzen. Die Idee besteht darin, die verschiedenen öffentlichen Gebäude mit gestalteten Aussenräumen zu verbinden, die Schulhausstrasse vom Durchgangsverkehr zu befreien und mit Neubauten den Zentrumsgedanken zu unterstützen. Im Raumprogramm sind die verschiedenen Bedürfnisse der Öffentlichkeit, der Bevölkerung und Vereine bereits eingeflossen.

1.3 Vorgehen

Architekturwettbewerb im
„Selektiven Verfahren“

Der Gemeinderat hat sich für einen zweistufigen Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren entschieden. Nach einer Vorauswahl durch eine ausgewiesene Jury wurden 14 Teams

zum Projektwettbewerb eingeladen. Die Teams erarbeiteten zwischen Januar und Mai 2003 Vorschläge für das neue Zentrum Bäretswil.

1.4 Siegerprojekt

Siegerprojekt SOL

Das Projekt SOL zeichnet sich durch die gekonnte Einfügung der verschiedenen Volumen in die gewachsene Dorfstruktur von Bäretswil aus. Dabei werden die vernetzten Aussenräume weiterentwickelt und ergänzt. Die historischen Bauten sind gut einbezogen und respektiert. Es handelt sich um einen massstäblichen, architektonisch fundierten Entwurf mit grossem Entwicklungspotenzial.

Bibliothek

Die Situierung der Bibliothek in einem eigenen Haus, an der in der heutigen Form belassenen Schulhausstrasse, wertet das öffentliche Zentrum von Bäretswil auf. Zusammen mit der parkähnlichen Umgebung zur Kirche und den Alterswohnungen ergibt sich ein stimmungsvoller, der Nutzung entsprechender Solitärkörper.

Alterswohnen

Der Grundriss der Alterswohnungen mit seinen eingezogenen Veranden ist gut gewählt und ergibt wohnlich gut zonierte Innenräume. Die konsequente Gebäudestruktur ermöglicht im Erdgeschoss eine gut funktionierende Pflegewohnung als Alternative zu dem Normalgrundriss. Zusammen mit der Einstellgarage und den Nebenräumen im Untergeschoss zeigen die VerfasserInnen des Siegerprojektes einen kompakten, von der äusseren Form bestimmten, Projektentwurf

Mehrzweckhalle

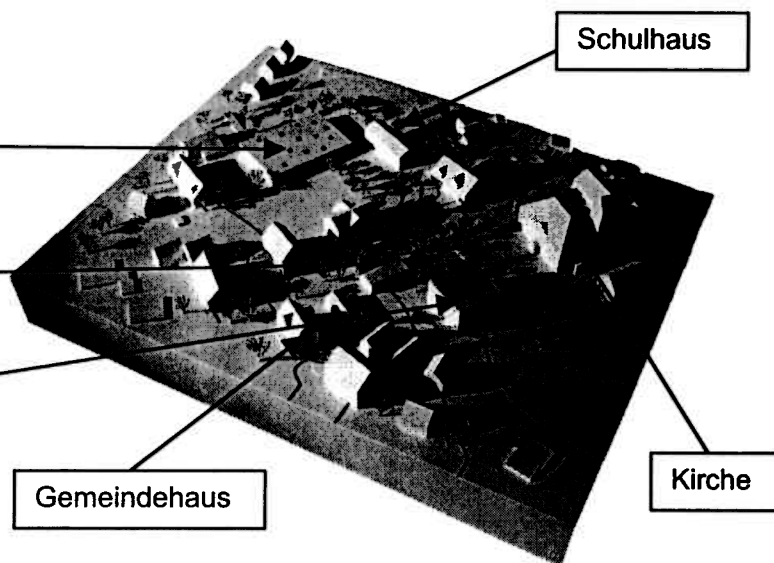
Die neue Doppelturnhalle erreicht man direkt über den Pausenplatz. Auf dem Sockel des unterirdischen Gebäudes zwischen dem Schulhaus und der Mehrzweckhalle ist ein Allwetterplatz geplant. Zusammen mit der konsequent unter dem Bauvolumen liegenden Tiefgarage entsteht ein kompakter Baukörper mit optimierter Grundfläche. Die Eingangszone des Sportbereiches mit Foyer und Office ergibt einen grosszügigen Auftakt mit Einblick in die Hallen.

Modell Siegerprojekt Wettbewerb Zentrum

Mehrzweckhalle
(geplant)

Bibliothek
(geplant)

Alterswohnen
(geplant)



1.4 Weitere Bauten

Option für weitere Bauten
schaffen

Neben dem Wettbewerb ist zusätzlich eine Erweiterung des Schulhauses südlich der Pfarrhausstrasse vorgesehen. Der vorliegende Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Wettbewerbes und die Erweiterung des Schulhauses.

2. Erläuterungen zum Gestaltungsplan

2.1 Allgemein

Umsetzung Wettbewerbs-
resultat

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst ca. 1,3 ha in der Kernzone Bärenwil. Das Siegerprojekt entspricht in verschiedenen Punkten nicht den Kernzonenbestimmungen. Der Gestaltungsplan soll nur regeln, was zur Umsetzung des Siegerprojektes erforderlich ist. Im weiteren sind die Rahmenbedingungen zu formulieren, welche eine Erweiterung des Schulhauses ermöglichen. Der Gestaltungsplan lässt für die Projektierungsphase einen angemessenen Spielraum.

2.2 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Zone für öffentliche Bauten

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters befinden sich ausschliesslich Bauten, welche im öffentlichen Interesse stehen. Deshalb sollen, wo der Gestaltungsplan nichts anderes festlegt, künftig die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten gelten. Somit besteht für künftige Entwicklungen ein angemessener Spielraum.

2.3 Zahl, Lage und äussere Abmessungen

Allgemein

Sämtliche Grundstücke innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind im Besitz der Gemeinde. Einzelne Bauten sind aufgrund ihrer Ausmasse und Gestaltung bereits heute zonenwidrig (Schulhaus südlich der Pfarrhausstrasse). Das Zentrumsgebiet zeichnet sich, bis auf einzelne Gebäude am Rande des Gestaltungsplanperimeters, durch vorwiegend öffentliche Nutzungen aus. Das Zentrum soll durch die Erweiterung der öffentlichen Nutzungen zusätzlich gestärkt werden. Vorgesehen ist der Bau einer Mehrzweckhalle, einer Bibliothek, einem Erweiterungsbau für das Schulhaus sowie einem Bau für Alterswohnungen.

Baufelder A-D und F

Die bezeichneten Baufelder A-E entsprechen dem Wettbewerbsresultat. Sie legen zusammen mit den Grundmassen das mögliche Bauvolumen fest.

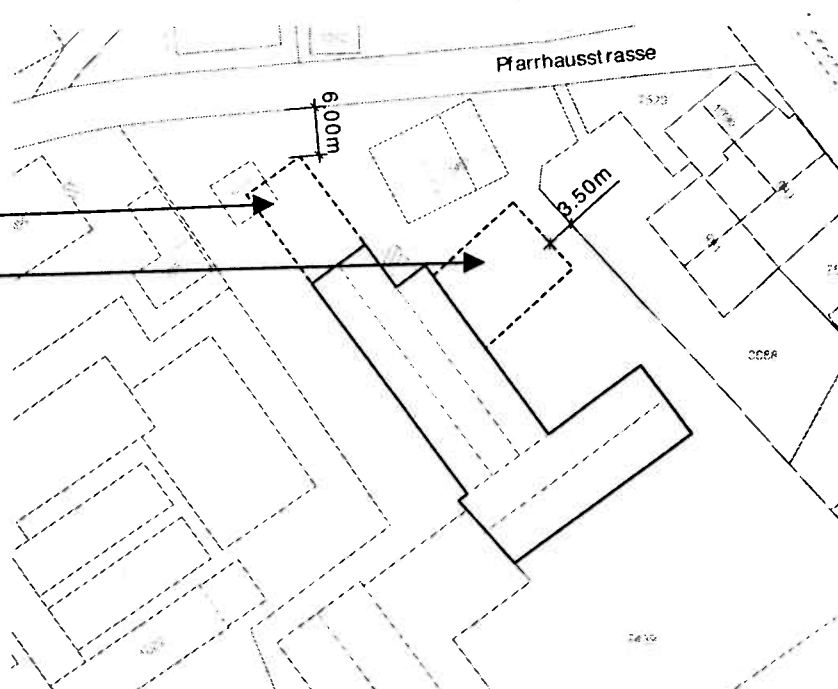
Baufeld E

Im Baufeld G ist eine Erweiterung des Schulhauses vorgesehen. Die Erweiterung kann in Form eines An-, Neubaus oder in einer Kombination entstehen. Die Erweiterung wurde durch eine Studie aus dem Jahre 1995 bereits überprüft. Das Baufeld G legt zusammen mit den Grundmassen das mögliche Bauvolumen fest.

Geplante Schulhauserweiterung gemäss Studie von 1995

Erweiterung Teil 2

Erweiterung Teil 1



2.4 Nutzweise

Allgemein

In sämtlichen Baubereichen sind nur Nutzungen, welche im öffentlichen Interesse stehen, zugelassen. Eine Ausnahme bildet ausschliesslich der Baubereich D, in welchem auch allgemeine Wohnnutzungen und mässig störende Betriebe zugelassen sind. Für jeden Baubereich sind spezifische Nutzungen vorgesehen. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Baubereich A

Im Baubereich A soll eine Mehrzweckhalle (Doppelturnhalle) mit sämtlichen dazugehörigen Annexräumen wie Foyer, Office, Zugängen udgl. erstellt werden.

Baubereich B

Im Baubereich B soll eine Bibliothek realisiert werden. Innerhalb dieses Baukörpers bestehen auch noch kleine Reserven für eine temporäre Nutzung für Verwaltungsräume oder Drittnutzungen.

Baubereich C

Im Baubereich C sollen Alterswohnungen erstellt werden.

Visualisierung des
Alterswohnhauses



Baubereich D

Im Baubereich D ist die Zufahrt für die Tiefgarage der Mehrzweckhalle vorgesehen. Zusätzlich soll mit einem Hochbau die Baulücke an der Bahnhofstrasse geschlossen werden. Es sollen Vereinsräume und Wohnnutzungen realisiert werden.

Baubereich E

Im Baubereich E wird ein unterirdischer Zusammenschluss zwischen dem Schulhaus und der Mehrzweckhalle realisiert. Zulässig sind die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Räume.

Baubereich F

Im Baubereich F ist eine Erweiterung des Schulhauses vorgesehen.

2.5 Gebäudegestaltung

Resultat Wettbewerb

Gestalterisch sind die Bauten und Anlagen für sich und auch in ihrem Kontext mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so auszuführen, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Richtungsweisend für die Gestaltung der Hauptgebäude der Baubereiche A-C ist das erstrangierte Wettbewerbsprojekt SOL Zentrum Bärenswil.

Schulhauserweiterung

Gestalterisch ist der An- bzw. Neubau der Schule gut an das bestehende Schulhaus sowie die bauliche Umgebung anzupassen.

2.6 Umgebungsgestaltung

Plätze

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind verschiedenartige Plätze vorgesehen. Einerseits bietet die Spielwiese und der Allwetterplatz einen direkten Nutzen mit der Schule bzw. der Mehrzweckhalle (Turnunterricht, Turnvereine usw.), andererseits finden dort auch Temporärnutzungen wie beispielsweise die „Chilbi“ statt. Die weiteren Freiflächen werden als Vorbereiche (Bibliothek) oder als parkartige Erholungsräume (Bereich des Alterswohnhauses) gestaltet.

Chilbikonzept

Autoscooter

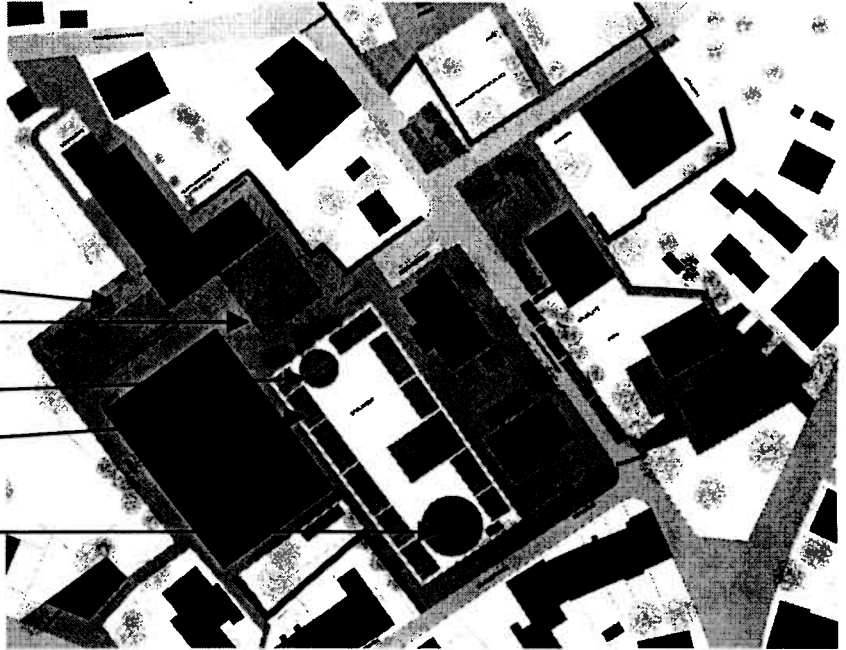
Musikexpress

Kinderkarusell

Vereine

Berg- und Talbahn

usw.



Bepflanzung

Mit der neuen Bepflanzung sollen die Räume klar strukturiert werden. Die geplanten Baumgruppen grenzen den öffentlichen Raum ab, so dass im Zusammenspiel mit den Hausfassaden jeweils „gefasste“ Plätze entstehen. Die bestehende Bepflanzung ist weitgehend zu erhalten.

2.7 Zugang

Zu- und Wegfahrt

Die Zu- und Wegfahrt erfolgt ausschliesslich ab dem übergeordneten Strassennetz. Die Tiefgarage für die Mehrzweckhalle wird ab der Bahnhofstrasse, diejenige für die Alterswohnungen ab der Adetswilerstrasse / Kirchgasse erschlossen. Damit das Zentrumsgebiet, mit teilweise sensiblen Nutzungen (Schulhaus, Alterswohnungen), vom Verkehr entlastet wird, soll die Schulstrasse, die Schulhausstrasse und ein Teil der Kirchgasse für den motorisierten Verkehr gesperrt werden.

Ausbau Kirchgasse

Die vorgesehene Erschliessung der Tiefgarage des Alterswohnhauses erfolgt über die Kirchgasse. Diese ist zur Zeit noch ungenügend ausgebaut. Die Planung und Ausführung für den normgerechten Ausbau erfolgt in einem separaten Verfahren.

Fusswegnetz

Die bestehenden Fusswegverbindungen werden beibehalten. Zusätzlich werden neue Verbindungen zwischen der Schulhausstrasse und der Bahnhofstrasse sowie zwischen der Kirchgasse und der Gemeindeverwaltung erstellt. Insgesamt wird ein engmaschiges, benutzerfreundliches und behindertengerechtes Fusswegnetz realisiert.

2.8 Parkierung

Parkplätze

Die Parkierung erfolgt in den Tiefgaragen bei der Mehrzweckhalle und beim Alterswohnhaus. Bei der Tiefgarage der Mehrzweckhalle stehen einerseits Parkplätze für den Schulbetrieb sowie für die Angestellten der Gemeinde zu Verfügung, andererseits können sie auch von den Vereinen (Turnverein usw.) genutzt werden. Die Tiefgarage fürs Alterswohnen steht nur für deren Benutzung zur Verfügung. Die benötigten Besucherplätze fürs Alterswohnhaus und die Bibliothek können auch oberirdisch angelegt werden. Allenfalls ist auch eine Doppelnutzung mit dem Kirchenparkplatz denkbar.

2.9 Ver- und Entsorgung

Werkleitungen

Die Ver- und Entsorgung der im Situationsplan erfassten Bauten und Anlagen basiert auf den bestehenden Werkleitungen. Leitungsergänzungen haben nach den Anweisungen des entsprechenden Werkträgers zu erfolgen.

Im Rahmen der Bauprojektierung ist ein optimales Energie- und Wärmeversorgungskonzept zu prüfen. bzw. auszuarbeiten. Ein entsprechender Entscheid ist mit dem Bauprojekt zu fällen.

2.10 Empfindlichkeitsstufen

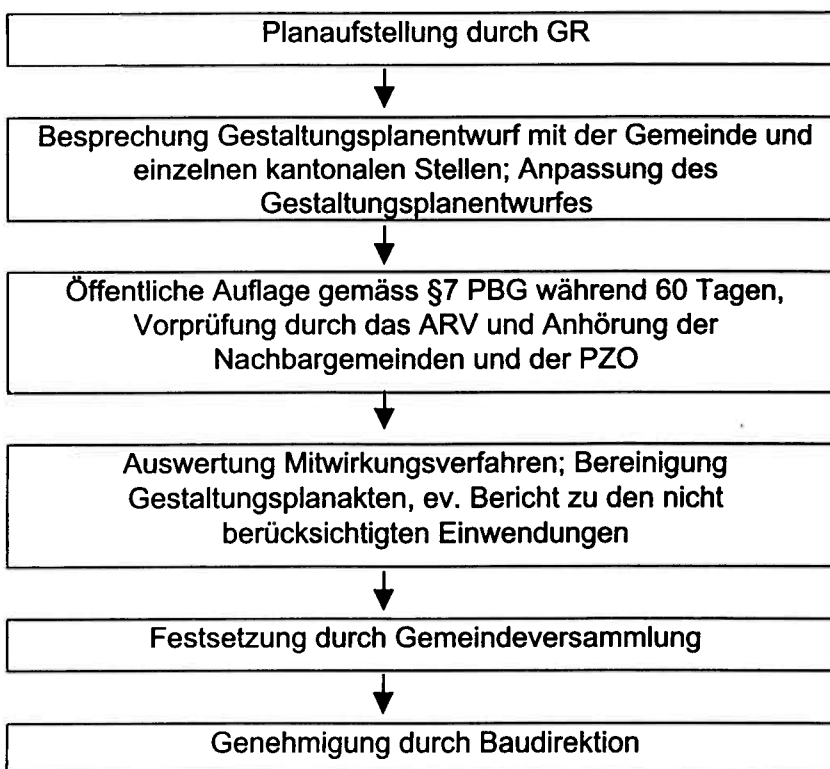
Lärmschutz

Für das Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe III (ES III), wie dies bereits heute für die Kernzone festgelegt ist.

3. Ablauf und Mitwirkungsverfahren

3.1 Ablauf

Übersicht



3.2 Mitwirkung der Öffentlichkeit

Öffentliche Auflage

Der öffentliche Gestaltungsplan wurde gemäss §7 PBG während 60 Tagen vom 9. Januar bis 8. März öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

3.3 Vorprüfung durch das ARV

Hinweise ARV wurden umgesetzt

Der Gestaltungsplan wurde vom ARV vorgeprüft. Bemängelt wurde insbesondere der zu grosse Projektierungsspielraum beim Erweiterungsbau des Schulhauses sowie die Erweiterung der Verwaltung, da der Planungshorizont mit 15 - 20 Jahren überschritten ist. Die weiteren Anmerkungen sind ausschliesslich von redaktioneller Bedeutung. Die Anpassungen wurden vorgenommen.