



Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (CAP)
Telefon +41 43 259 30 22, www.are.zh.ch

Weisslingen. Privater Gestaltungsplan Dettenriederstrasse

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Weisslingen hat am 24. März 2014 dem privaten Gestaltungsplan Dettenriederstrasse zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 9. Mai 2014 und des Bezirksrates vom 14. Mai 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde Weisslingen ersucht mit Schreiben vom 21. Mai 2014 um Genehmigung der Vorlage.

Das in der Wohnzone W1.4 an der Dettenriederstrasse gelegene und im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstück Kat.-Nr. 297 soll durch Private erworben und zusammen mit dem in der Kernzone liegenden Grundstück Kat.-Nr. 296 für Wohnzwecke genutzt werden. Das Baugrundstück umfasst eine ehemalige Kiesgrube mit schwierigen topographischen Verhältnissen. Aufgrund dieser schwierigen Situation empfahl die Gemeinde dem Gesuchsteller, die geplante Wohnüberbauung, welche von der Regelbauweise gemäss BZO abweicht, auf der Grundlage eines privaten Gestaltungsplanes gemäss § 83 ff. PBG zu realisieren.

Mit dem privaten Gestaltungsplan Dettenriederstrasse sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsbaulich, architektonisch und landschaftlich optimale Überbauung für das ehemalige Kiesgrubenareal geschaffen werden. Das Ziel einer Wohnüberbauung mit hoher Wohnqualität wird damit grundsätzlich erreicht. Für die baurechtliche Beurteilung des konkreten Wohnüberbauungsprojektes wird die dem Gestaltungsplan zugrundeliegende Vorprojektstudie 1:200 (Illustrationsprojekt) massgebend sein.

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, die dazugehörigen Vorschriften, der erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV und der Einwendungsbericht, sind vollständig.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I Der private Gestaltungsplan Dettenriederstrasse, welchem die Gemeindeversammlung Weisslingen am 24. März 2014 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 560.00 (106 528 / 83120.40.100) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

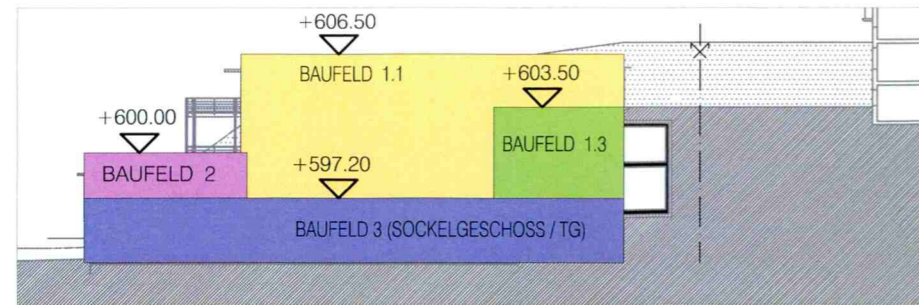


IV. Die Gemeinde Weisslingen wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.

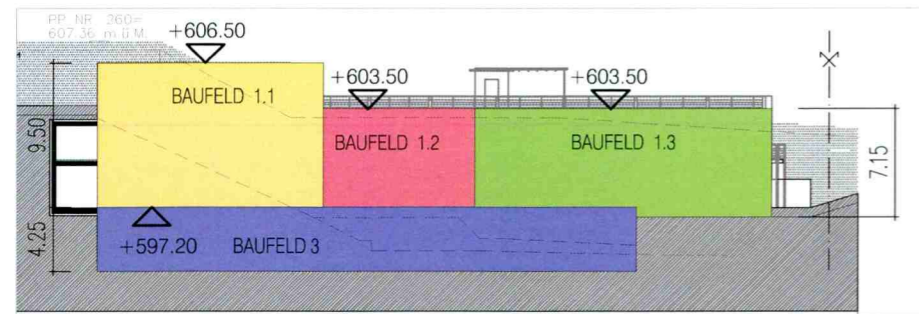
V. Mitteilung an

- Gemeinderat Weisslingen (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- ewp AG, Rikonerstrasse 4, Postfach, 8307 Effretikon (Nachführungsstelle)
- J. Schliep + S. Holdener, Architektur + Landschaft, Olivengasse 7, 8032 Zürich (Rechnungsadressatin)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

LEGENDE, FESTLEGUNGEN:

- GELTUNGSBEREICH
- BAUFELD 1.1
- BAUFELD 1.2
- BAUFELD 1.3
- BAUFELD 2
- BAUFELD 3 (SOCKELGESCHOSS)
- RUHE- UND AUFENTHALTSZONEN
- BALKONZONE
- ZUFAHRT / ZUGANG



GRUNDRISS SITUATION 1:500

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"DETTENRIEDERSTRASSE"

SITUATIONSPLAN MST. 1:500
18. FEBRUAR 2014

DIE GRUNDEIGENTÜMER:
POLITISCHE GEMEINDE WEISSLINGEN
(KAT. NR. 297)

GEMEINDERAT WEISSLINGEN
PRÄSIDENT: GEMEINDESCHREIBERIN:

M. Küng *U. Schürch*
Partridge

FÜR DIE
EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT HERMANN FREI
(KAT. NR. 296)

ELISABETH PARTRIDGE FREI

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG ZUGESTIMMT AM
NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

24. März 2014

GEMEINDEPRÄSIDENT: GEMEINDESCHREIBERIN:

M. Küng *U. Schürch*

VON DER BAUDIREKTION GENEHMIGT AM: 25. Juli 2014

FÜR DIE BAUDIREKTION

A. Zimmerhald

BDV NR. 91/14



Kanton Zürich
Gemeinde Weisslingen

Privater Gestaltungsplan «Dettenriederstrasse»

Vorschriften

Die Grundeigentümer:

Politische Gemeinde Weisslingen
(Kat. Nr. 297)

Gemeinderat Weisslingen

Präsident:

Gemeindeschreiberin:

H. Frey *U. Schürch*

Für die Erbgemeinschaft Hermann Frei
(Kat. Nr. 296)

Elisabeth

Elisabeth Partridge Frei

Gesuchsteller

W. D. H. H. H.

Denzler

Hediger

M. H. H. H.

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am
Namens der Gemeindeversammlung

24. März 2014

Gemeindepräsident:

Gemeindeschreiberin:

H. Frey

U. Schürch

Von der Baudirektion genehmigt am

25. Juli 2014

Für die Baudirektion

C. Zimmerhake

BDV Nr. 91114

Vorschriften:

- §1 Zweck
- Aufgrund der speziellen Gegebenheiten in der ehemaligen Kiesgrube sind für das Grundstück geeignete Regelungen für eine optimale Form der Bebauung festzulegen. Dies betrifft insbesondere den grossen Höhenunterschied von ca 10m und die Neigungsverhältnisse des seinerzeit künstlich veränderten Terrains.
- Der vorliegende private Gestaltungsplan Dettenriederstrasse bezweckt die Erstellung eines Gebäudes von hoher Wohnqualität (behindertengerecht).
- Der Gestaltungsplan wird im Sinne von §83 ff des PBG erlassen.
- § 2 Stellung zur Bauordnung
- Soweit die Gestaltungsplanvorschriften nichts anderes bestimmen gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Weisslingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 3 Inhalt
- Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem dazugehörigen Situationsplan Mst. 1:500 vom 18. Februar 2014
- § 4 Geltungsbereich
- 1 Der private Gestaltungsplan Dettenriederstrasse und die Gestaltungsplanvorschriften gelten für das im Plan gekennzeichnete Gebiet und umfassen die Parzellen: Kat. Nr. 297 mit einer Grundstücksfläche von 1814 m² und Kat. Nr. 296 mit einer Grundstücksfläche von 204 m².
 - 2 Während der Geltungsdauer des privaten Gestaltungsplans Dettenriederstrasse gehen die Baufelder den mit RRB Nr. 1597/1961 festgesetzten Baulinien vor.
- § 5 Nutzung
- Die Nutzweise des Grundstücks entspricht dem geltenden Recht. Das Grundstück wird für Wohnzwecke genutzt.

§ 6 Baufelder

Es werden folgende Baufelder definiert:

- Baufeld BF 1.1, dreigeschossig, max. 606.50 m.ü.M.
- Baufeld BF 1.2, zweigeschossig, max. 603.50 m.ü.M.
- Baufeld BF 1.3, zweigeschossig, max. 603.50 m.ü.M.
- Baufeld BF 2, eingeschossig, max. 600.00 m.ü.M. Kleinbaufeld über dem Sockelgeschoss zur Dettenriederstrasse
- Baufeld BF 3, Sockelgeschoss, max. 597.20 m.ü.M. Sockelgeschoss mit Gewerbe, rückwärtiger Tiefgarage.

§ 7 Abweichungen von definierten Baufeldern

Die definierten Baufelder gemäss Artikel 6 dürfen von folgenden Gebäudeteilen und Anlagen durchstossen werden:

- Kamine, technisch bedingte Aufbauten, Vordächer, Absturzsicherungen und dergleichen.
- Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien bis zu einer maximalen Höhe von 1.0m.
- Ausserhalb der bezeichneten Baufelder dürfen besondere Gebäude im Sinne von §273 PBG auf max. 8% der Grundstücksfläche erstellt werden.
- Betriebsnotwendige Vor- und Anbauten der Hauptgebäude wie Lichtschächte sowie Auf- und Abgänge etc. sind zulässig.
- Im Dachgeschoss über BF 1.2 und BF 1.3 sind sekundäre Aufbauten für Sonnenschutz (Pergola, Dachaufgang etc.) sowie für die Unterbringung von Gartengeräten o.ä. zulässig.
- Im Situationsplan festgelegte Zone für Balkone mit und ohne Abstützungen und / oder Verglasungen (bis zu 1.5m Tiefe).

§ 8 Gestaltung

Bau, Anlage und Umgebung haben für sich und ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung, im Ganzen und ihren Teilen den Anforderungen von §71 PBG zu genügen.

- 1 Es ist nur Flachdach oder schwach geneigtes Pultdach zulässig. In nicht begehbaren Bereichen ist das Flachdach zu begrünen.
- 2 Auf dem Grundstück sind unbebaute, dem Wohnen dienende gemeinsame Aufenthalts- und Ruhezonen von ca. 20% BGF auszuweisen. Die entsprechende Fläche kann im Bereich

über dem Untergeschoss und auf den begehbaren Dachflächen erstellt werden.

§ 9 Erschliessung

Für den Fahrverkehr erfolgt die Erschliessung über den im Plan bezeichneten Bereich an der Dettenriederstrasse.

§ 10 Energie

Der Neubau ist im jeweils gültigen Minergiestandard auszuführen.

§ 11 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan Dettenriederstrasse und die Gestaltungsplanvorschriften treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.



Kanton Zürich
Gemeinde Weisslingen

Privater Gestaltungsplan «Dettenriederstrasse»

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV
18. Februar 2014

Weisslingen



Historisches Bild
mit Kiesgrube



Vorprojektstudie
Modell



Ausgangslage

Spezifische Merkmale
der Situation

Die Grundstücke Kat. Nr. 296 (Kernzone) und 297 (W1.4) liegen in unterschiedlichen Bauzonen und befinden sich am Übergang zwischen dem historischen Ortskern (Ortsteil Berg) und der bis in die Sechzigerjahre unbebauten Landschaft.

Auf den Grundstücken befindet sich eine ehemalige Kiesgrube, die vermutlich lokalen Bedürfnissen gedient hat. Die damit einhergehenden speziellen räumlichen Gegebenheiten des Grundstückes waren u.a. der Anlass der zukünftigen Eigentümer des Grundstückes sich Überlegungen zu einer spezifischen Nutzung und Form der Bebauung zu machen.

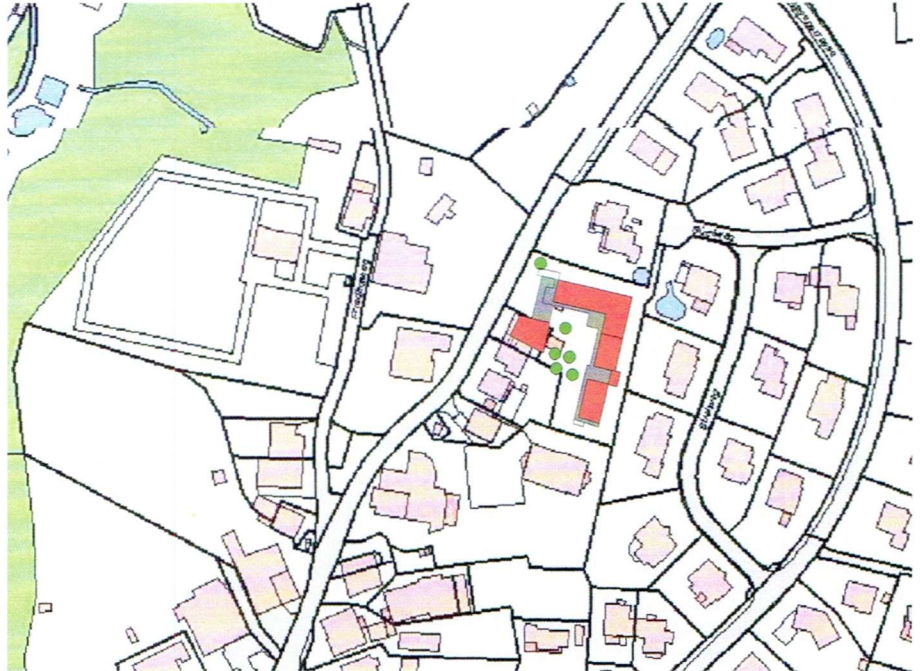
Topografie und
Bebauungsstruktur

Die heute stark überwachsene Hangpartie weist einen durchschnittlichen Höhenunterschied von bis zu vier Geschossen, gemessen ab dem Niveau der Dettenriederstrasse, auf. Der rückwärtige Aussenraum steigt hinter dem heutigen in mehreren Bauetappen entstandenen Oekonomiegebäude an der Strasse unvermittelt und steil an, so dass sich aus ortsbaulicher und nachbarschaftlicher Situation die Frage einer sinnvollen Form der Bebauung stellte. Eine nach geltenden Vorschriften erstellte Bebauung würde zu einer eher unmassstäblichen, sperrigen, für die bergseitigen Grundstücke massiv in Erscheinung tretenden Lösung führen.

Nutzungs-
durchmischung

Vor dem Hintergrund der nicht alltäglichen Merkmale des Grundstückes stellte sich im Weiteren die Frage, inwiefern diesen mit einem speziellen Raumprogramm entsprochen werden könnte. Es entstand die Idee einer durchmischten, für unterschiedliche Altersgruppen flexibel und teilweise gemeinschaftlich nutzbaren Raumstruktur. Entlang der Strasse sollte eine der Belegung des Strassenraums dienende Gewerbefläche realisiert werden.

Vorprojektstudie /Illustrationsprojekt



Schemaplan Volumetrie

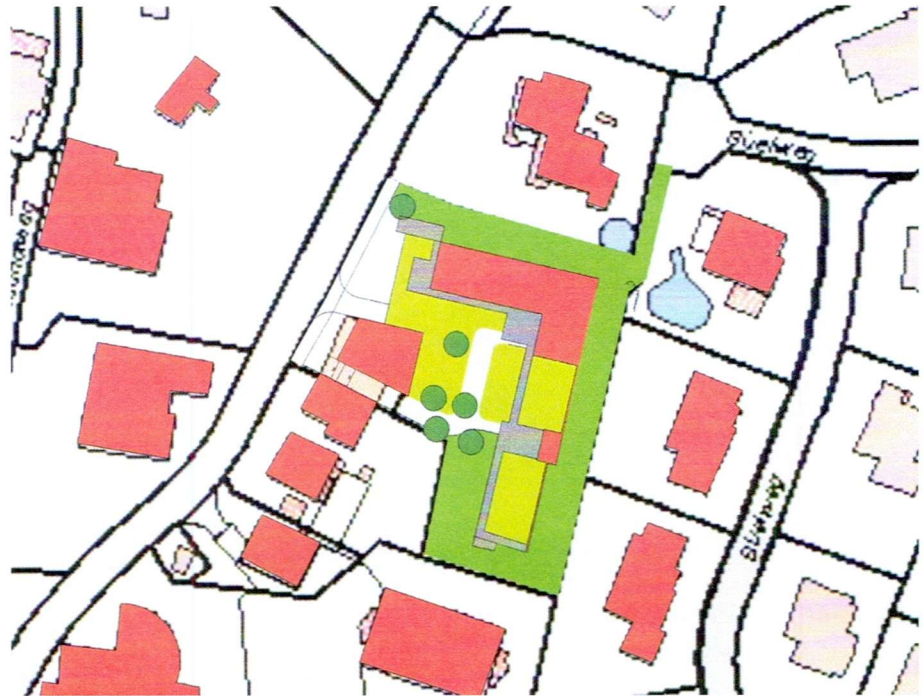
Ortsbauliche
Grunddisposition

Grundidee des ortsbaulichen Konzeptes für die Regelungen im Gestaltungsplan und für die vorliegende Vorprojektstudie ist die kleinmasstäbliche Weiterführung der Bebauung entlang der Dettenriederstrasse und eine rückwärtigen in der Höhenentwicklung möglichst unauffällige Einbettung des Neubauvolumens in die bestehende Topografie. Zwischen der Bebauung entlang der Strasse und dem rückwärtigen Hauptgebäude soll ein gut besonnener, leicht erhöhter Aussenraum für alle Bewohner bereitgestellt werden.

Die rückwärtigen Hauptvolumen treten von keinem anderen Punkt in der näheren und weiteren Umgebung von Weisslingen als Gesamtvolumen in Erscheinung.

Umgang mit bestehenden
Gebäuden

An der Strasse liegt ein bestehendes, wie oben erwähnt, in mehreren Bauetappen realisiertes Oekonomiegebäude, das auf zwei sich in unterschiedlichem Besitz befindlichen Grundstücksparzellen liegt. Es ist der Wille der Grundeigentümer, die weitere bauliche Entwicklung unabhängig weiterzuführen; auf der östlich anschliessenden Nachbarparzelle ausserhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes ist im Rahmen der geltenden Bauvorschriften der Kernzone ein Rückbau des Oekonomiegebäudes auf seine ursprüngliche Ausdehnung vorgesehen.



Schemaplan Volumetrie

Die Neubauten gliedern sich in ein in den Hang eingeschriebenes einseitig orientiertes Gebäude, das die Hangoberkante nicht oder nur geringfügig überschreitet. Damit wird in diesem Bereich die grundsätzlich zulässige Gebäudehöhe von 4.80m + Giebelhöhe vermieden. Die leichten Vor-, resp. Rücksprünge in der rückwärtig liegenden, südostorientierten Hauptfassade bewirken eine Differenzierung in der Gebäudelänge. Zusammen mit der Zwei-, resp. Dreigeschossigkeit ab dem Sockelgeschoss wird auf die Hangsituation und auf die umliegenden bestehenden Bauvolumen massvoll reagiert.

Zur Strasse hin wird ein kleinmassstäbliches eingeschossiges Wohngebäude mit Gewerberäumen im UG angeordnet. Der Strassenraum wird damit baulich in ortstypischer Art und Weise rhythmisiert und aufgewertet.

Insgesamt entsteht im Zusammenspiel mit den bestehenden neueren Gebäuden der Nachbarschaft ein gut integriertes Gesamtensemble, das durch den gemeinschaftlich nutzbaren Aussenraum verbunden wird.

Erschliessung

Als Zugang für den Gewerberaum wird ein von der Strasse leicht rückspringender Vorbereich mit Anlieferungs- und Kurzparkiermöglichkeit geschaffen. Um eine unattraktive Verstellung des Strassenvorraumes mit parkierten Autos zu vermeiden, stehen für länger dauernde Besuche Parkplätze in der Einstellhalle bereit. Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt über die Dettenriederstrasse.

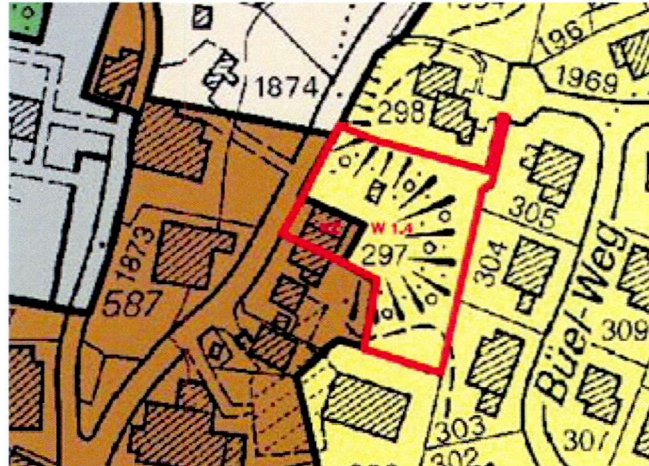
Fussgänger	<p>Für Fussgänger sind die sieben Wohneinheiten über eine Zugangstreppe und den erhöht liegenden, gemeinsamen, hofartigen, halböffentlichen Aussenraum erschlossen. Für allfällige behinderte Bewohner sind alle Wohnungen mit Lifterschliessung aus der Einstellhalle erreichbar.</p> <p>Zur Erhöhung der Sicherheit und Attraktivitätssteigerung wird die Einstellhalle örtlich von oben natürlich belichtet. Die beiden Treppenhäuser führen ins gemeinschaftlich genutzte Dachgeschoss.</p> <p>Rollstuhlgängigkeit ist mit der Liftanlage ab der Sammelgarage bis Dachgeschoss gewährleistet.</p>
Parkplätze	<p>Zwei äussere Parkplätze dienen als Kurzparkierung für Gewerbe und Besucher.</p> <p>Die Parkplatzanzahl entspricht dem PP Reglement der Gemeinde Weisslingen.</p> <p>Die Parkplätze für die Bewohner werden unterirdisch angeordnet.</p>
Ver-,& Entsorgung	Gemäss Vorschrift der Gemeinde Weisslingen
Siedlungsentwässerung	<p>Siedlungsentwässerung gemäss GEP Weisslingen 2002 im Mischsystem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kanalisationseingabe zum Bauprojekt. - Liegenschaftentwässerung SN 592.000, 2012 - Regenwasserentsorgung AWEL 2006 - Entwässerung von Baustellen
Hochwasserschutz	Schutzmassnahmen gegen Hochwasserschäden liegen in der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.
Nutzung / Wohnungen / Flexibilität	<p>Das Konzept der Wohnungen basiert auf der Grundidee, bei Bedarf eine gemeinschaftliche Form des Wohnens für unterschiedliche Altersgruppen zu fördern. Die Wohnungen sind durch zwei Treppenhäuser unabhängig erschlossen.</p> <p>Zur Bewirtschaftung der Hanglage sowie zur klaren Anschlussfindung des Geländes an das eingeschobene Gebäude wird über die Umgebungsgestaltung mittels sekundärer Massnahmen die Einbindung z.B. einer Tessinertreppe in den steilen Hanglagen geprüft.</p>
Architektur / Materialisierung / Farbgebung	Es ist vorgesehen, die Fassaden als Holzfassaden resp. mit Holzverkleidung zu versehen; der strukturelle Aufbau der Gebäude mit durchlaufenden Lauben und vorspringenden Dachrandpartien erlaubt auf einfache Art und Weise den witterungsgeschützten Einsatz von Holzverkleidungen in der Fassade. Die sichtbaren Bauteile sollen generell mit einer unauffälligen Farbgebung ausgeführt werden.

Umgebungsgestaltung	<p>Um die Bauten mit baldiger Wirkung in die Umgebung integriert wahrnehmen zu können, wird ohne Unterscheidung zwischen intensiv genutzten Zonen, wie gemeinsame Aussenbereiche, Aufenthaltszonen und Zugangswege, und den extensiven Bereichen im Anschluss an die direkten Nachbargrundstücke auf ein der Natur nachempfundenes Erscheinungsbild geachtet.</p> <p>Auf gut angepasste heimische Pflanzenauswahl und bei befestigten Bereichen auf sickerfähige Beläge wird im Besonderen Wert gelegt.</p>
Strassenvorraum	<p>Im Bereich des zurückversetzten Sockelgeschosses ist neben dem 2m breiten Trottoir und der Garageneinfahrt der Belag sickerfähig, begrünt und weist zwei Kurzparkiermöglichkeiten auf. Vom Dorfe kommend, prägt ein stattlicher Strassenbaum die Vorzone der Überbauung.</p>
Baurecht	<p>Gemäss Art. 85 des PGB können Gestaltungspläne mit öffentlich-rechtlicher Wirkung auch von den Grundeigentümern ausgestellt werden.</p> <p>Private Gestaltungspläne bedürfen der Zustimmung des für den Erlass der BZO zuständigen Organs. Überschreiten sie den für Arealbebauungen im betr. Gebiet geltenden Rahmen nicht, genügt laut Art. 86.25 ZGB die Zustimmung des Gemeinderats.</p>
Neues Recht	<p>Der vorliegende Gestaltungsplan entspricht gemäss Regelung im PG einer Änderung des Zonenplans W 1.4 und W 2.0.</p>
Perimeter	<p>Der Gestaltungsperimeter erstreckt sich über die ganze Parzelle Kat. Nr. 296 und 297 an der Dettenriederstrasse in Weisslingen.</p>
Baulinie	<p>Die Baulinie RRB Nr. 1597/1961 entlang der Dettenriederstrasse wird von der Gemeinde Weisslingen formell aufgehoben.</p>

Baurechtliche Ausgangslage für den Gestaltungsplan

Die ehemalige Kiesgrube liegt in der Wohnzone W 1.4 respektive in der Kernzone W 2.0.

Ihre Geländemodellierung bringt in Hinsicht auf die BZO 1999 der Gemeinde Weisslingen spezifische Projektierungsprobleme mit sich.



Zonenplan

Art. 5 der ABV legt den bestehenden Geländeverlauf als gewachsenes Terrain fest.

Zusammen mit Art. 3 der BZO Grundmassvorschriften der Wohnzone W 1.4 ist die Projektierung auf diesem Grundstück, das keine homogene Form aufweist, sehr eingeschränkt und deshalb schwierig zu handhaben.

Abweichungen von der gültigen BZO

Die Regelungen für die Bebauung gemäss Gestaltungsplan weichen in folgenden Punkten von der gültigen BZO Ausgabe 1999 ab:

Abweichung von den Regelungen der W 1.4:

- Dachform:
Obwohl die BZO Art. 21 für Wohnzonen Sattel oder Walmdächer vorschreibt, lässt sich die abweichende Wahl des Flachdaches mit gestalterischen und topografischen Argumenten begründen:
Das geplante Flachdach bindet sich harmonisch in die Umgebung ein und nimmt zudem Rücksicht auf die bestehenden Nachbarbauten.
- Baukörper:
Der geplante Baukörper nimmt den sichelförmigen Kiesabbau auf, indem die Rückseite des winkelförmigen Baus die extreme Hanglage stützt. Durch diese durchgehende Abstützung erreicht die Hauptfassade in ihrer vollen, aber nicht sichtbaren längsten Ausdehnung 44.5 m statt den vorgeschriebenen 25.0 m.
Talseitig wird die in Erscheinung tretende Ausdehnung von ca. 31.0 m Länge im Bereich der beiden Treppenhäuser durch einen Rücksprung der Mittelzone rhythmisiert und aufgelockert.

Bergseitig wird die Länge zudem durch den natürlichen Terrainverlauf im Gelenk des Winkels eingedeckt und damit auch optisch eingekürzt.

Indem mehrere Baukörper zusammengebaut werden, sind nicht nur ökologische Aspekte berücksichtigt, sondern es werden auch hinsichtlich des Soziallebens der künftigen Bewohner optimale Voraussetzungen geschaffen.

- Gebäudehöhe:
Die maximale Gebäudehöhe von 4.8 m wird überschritten.
Mit einer Gebäudehöhe von 8.3 m ab dem Sockelgeschoss gemessen weist das Baufeld 1.1 die höchste Überschreitung auf.
Die unterschiedlichen Gebäudehöhen der Baufelder reagieren angemessen auf die Hanglage. Sie geben dem Baukörper eine kubische Gliederung und integrieren sich bestens mit den bestehenden Bauten der Nachbarschaft.

Abweichungen von den Regelungen der Kernzone:

Dachform:

Für die Kernzone sind mit Art. 8 für Neubauten nur ortsübliche Schrägdächer zulässig.

Die Kleinbaute über dem Sockelgeschoss an der Dettenriederstrasse ist Bestandteil der gesamten Bebauung und soll als solche wahrgenommen werden, weshalb sich eine einheitliche Dachform aufdrängt.

Zusammenfassung

Die Planverfasser sind der Überzeugung, mit dem vorliegenden Gestaltungsplan einen in allen Belangen optimalen, den dörflichen Kontext stärkenden Nutzungs- und Bebauungsvorschlag entwickelt zu haben:

- Sozialpolitisch engagiertes Wohnbauprojekt mit hohen ökologischen und ästhetischen Ansprüchen
- ortsbauliche Aufwertung durch attraktives Nutzungsangebot
- massstäblich feingliedrig gestaffelte volumetrische Integration in den ortsbaulichen Kontext
- gemeinschaftlich nutzbares vielfältiges Angebot an Aussenräumen
- Besucherparkplätze in unterirdischer Anordnung

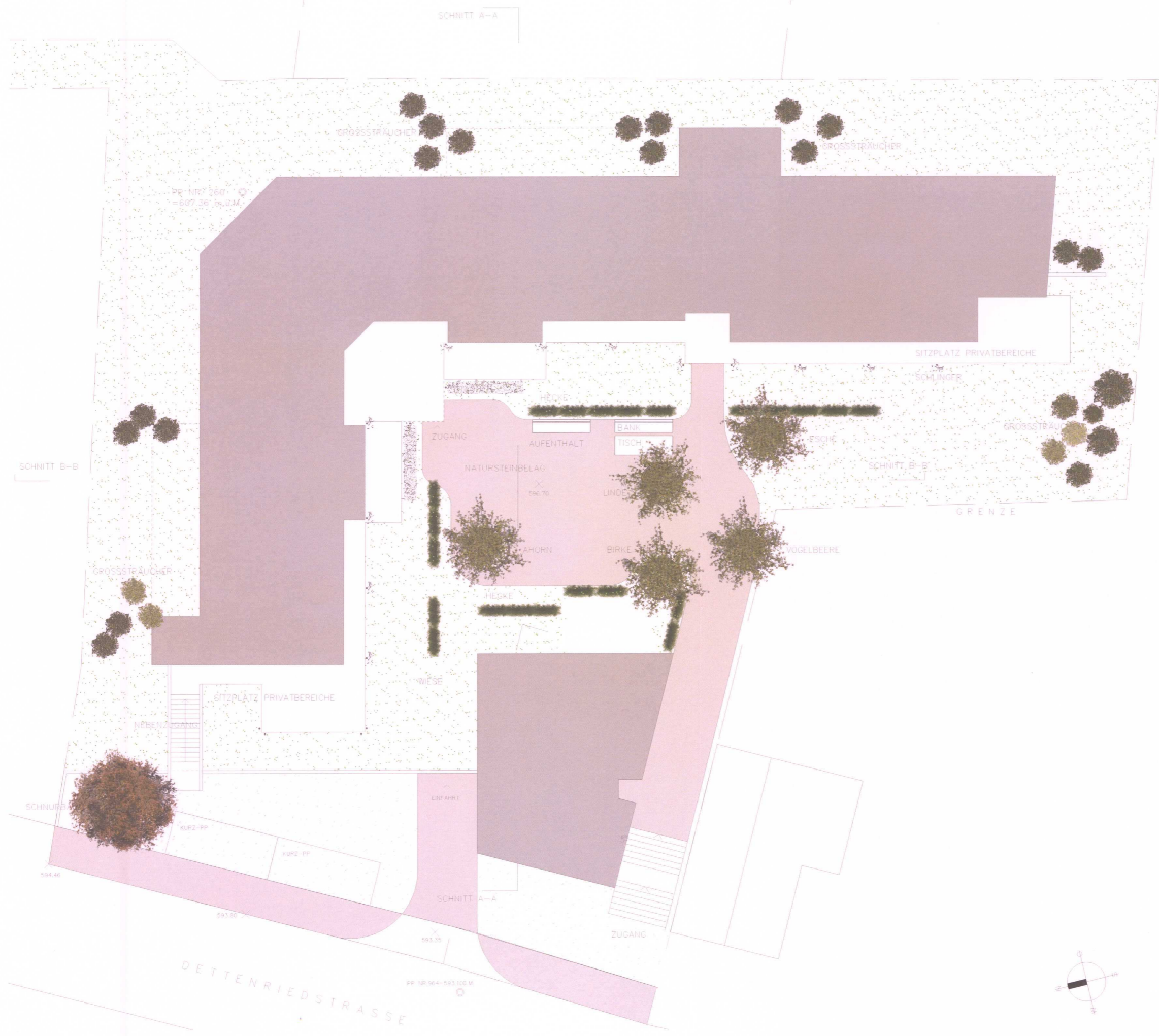
Zürich, den 18. Februar 2014

Jürg Schliep

Sibylle Holdener







ILLUSTRATIONSPROJEKT

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"DETENRIEDSTRASSE"

U M G E B U N G

MST. 1:200
18. FEBRUAR 2014

DIE GRUNDEIGENTÜMER:
POLITISCHE GEMEINDE WEISSLINGEN
(KAT. NR. 297)

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT HERMANN FREI
(KAT. NR. 296)

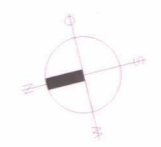
DIE GESUCHSTELLER

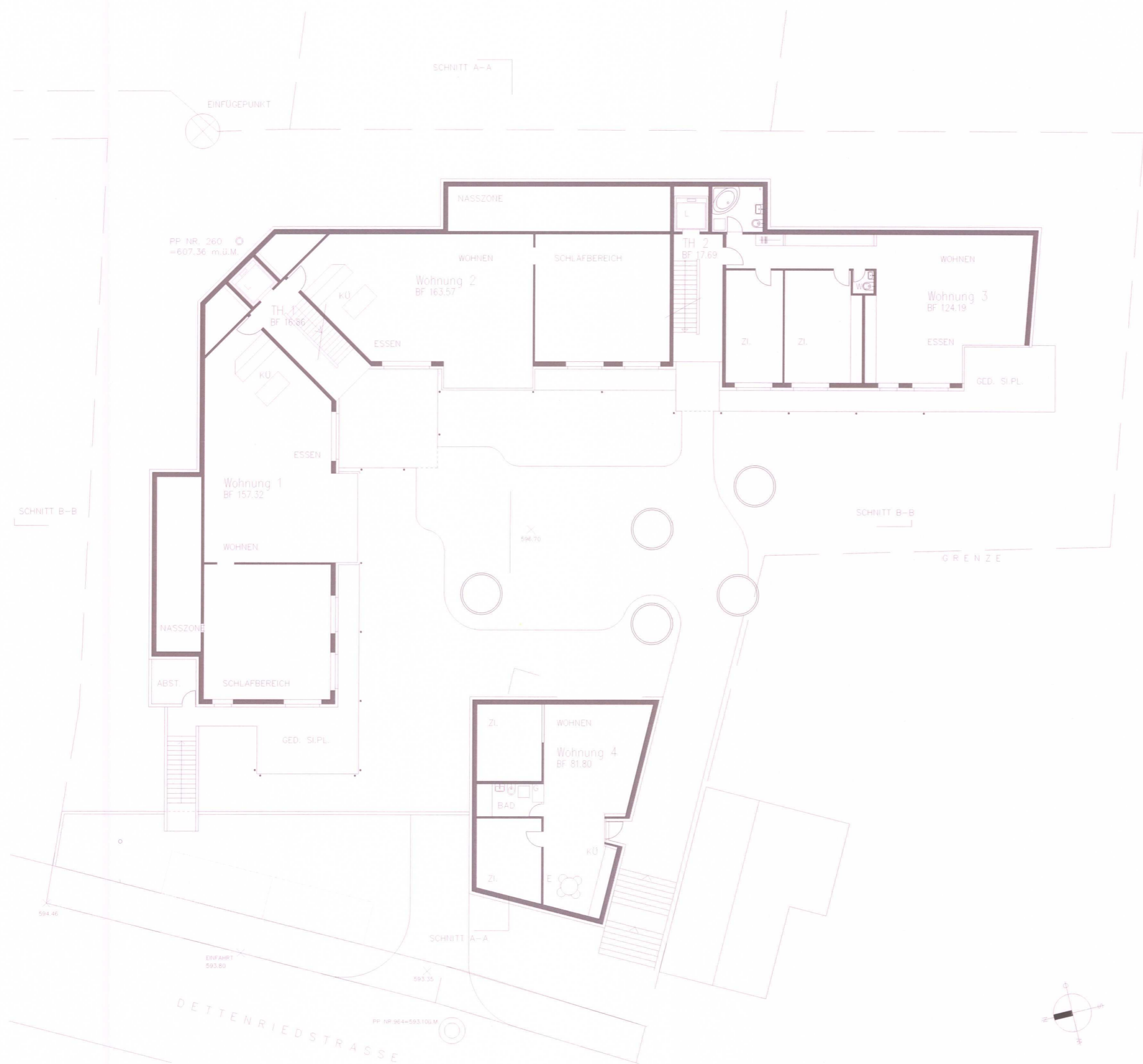
REGULA UND HERBERT HEDIGER
INGE UND WERNER DENZLER

ARCHITEKTEN:

J. SCHLIEP + S. HILDENER
ARCHITEKTUR + LANDSCHAFT
OLVENGASSE 7, 8032 ZÜRICH
TEL 044-383 14 55

schliepholdener@bluewin.ch





ILLUSTRATIONSPROJEKT

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"DETENRIEDSTRASSE"

ERDGESCHOSS

MST. 1:200
18. FEBRUAR 2014

DIE GRUNDEIGENTÜMER:
POLITISCHE GEMEINDE WEISSLINGEN
(KAT. NR. 297)

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT HERMANN FREI
(KAT. NR. 296)

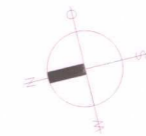
DIE GESUCHSTELLER

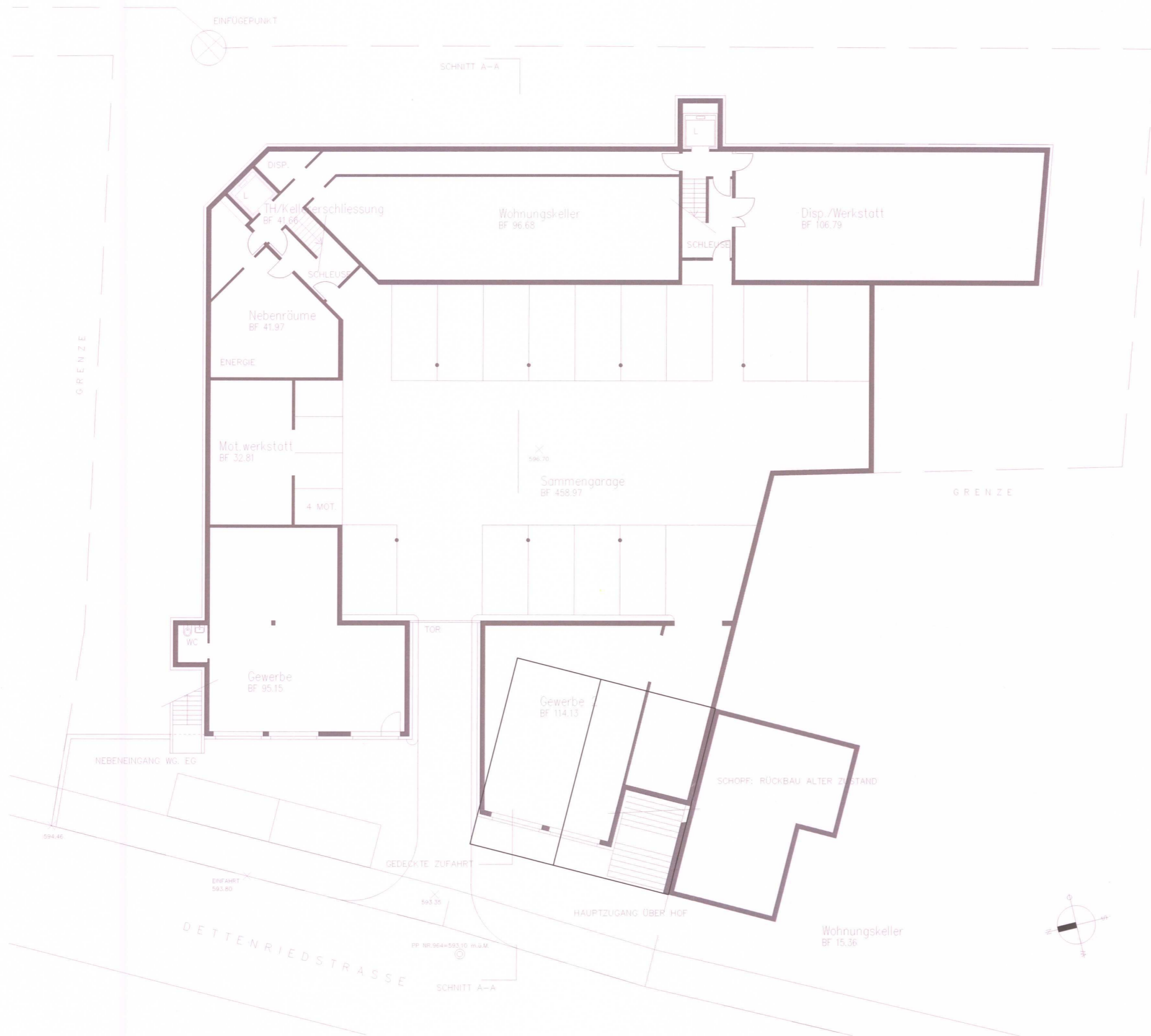
REGULA UND HERBERT HEDIGER
INGE UND WERNER DENZLER

ARCHITECTEN

J. SCHLIEP + S. HÖLDENER
ARCHITECTUR + LANDSCHAFT
OLVENGASSE 7, 8032 ZÜRICH
TEL. 044-783 14 55

schliepholdener@bluewin.ch





ILLUSTRATIONSPROJEKT

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"DETTENRIEDERSTRASSE"

UNTERGESCHOSS

MST. 1:200
18. FEBRUAR 2014

DIE GRUNDEIGENTÜMER:
POLITISCHE GEMEINDE WEISSLINGEN
(KAT. NR. 297)

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT HERMANN FREI
(KAT. NR. 296)

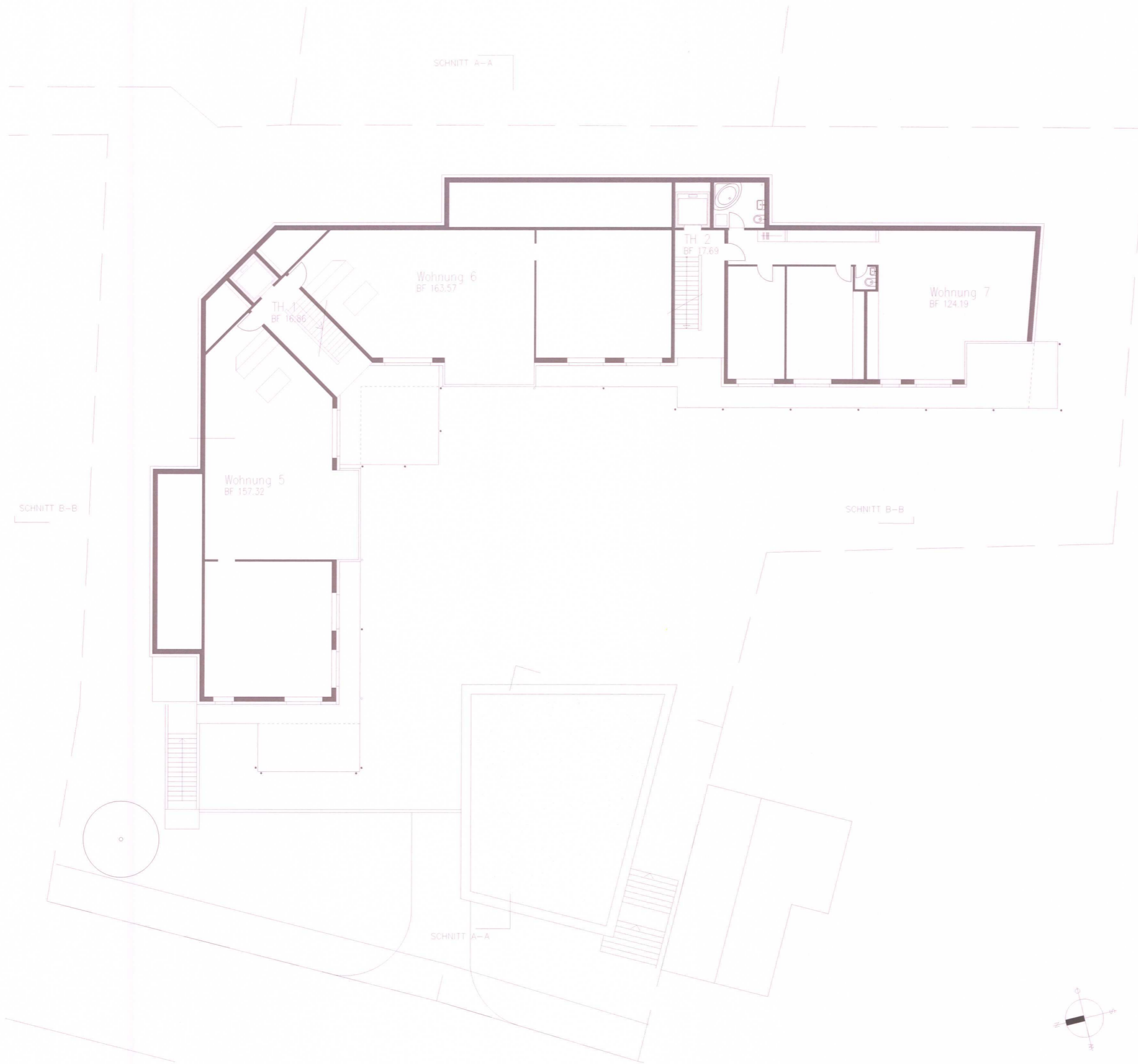
DIE GESUCHSTELLER

REGULA UND HERBERT HEDIGER
INGE UND WERNER DENZLER

ARCHITEKTEN

J. SCHLIEP + S. HÖLDENER
ARCHITECTUR + LANDSCHAFT
OLIVENGASSE 7, 8032 ZÜRICH
TEL. 044-383 14 55

schliepholdener@bluewin.ch



ILLUSTRATIONSPROJEKT

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"DETTENRIEDERSTRASSE"

OBERGESCHOSS

MST. 1:200
18. FEBRUAR 2014

DIE GRUNDEIGENTÜMER:
POLITISCHE GEMEINDE WEISSLINGEN
(KAT. NR. 297)

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT HERMANN FREI
(KAT. NR. 296)

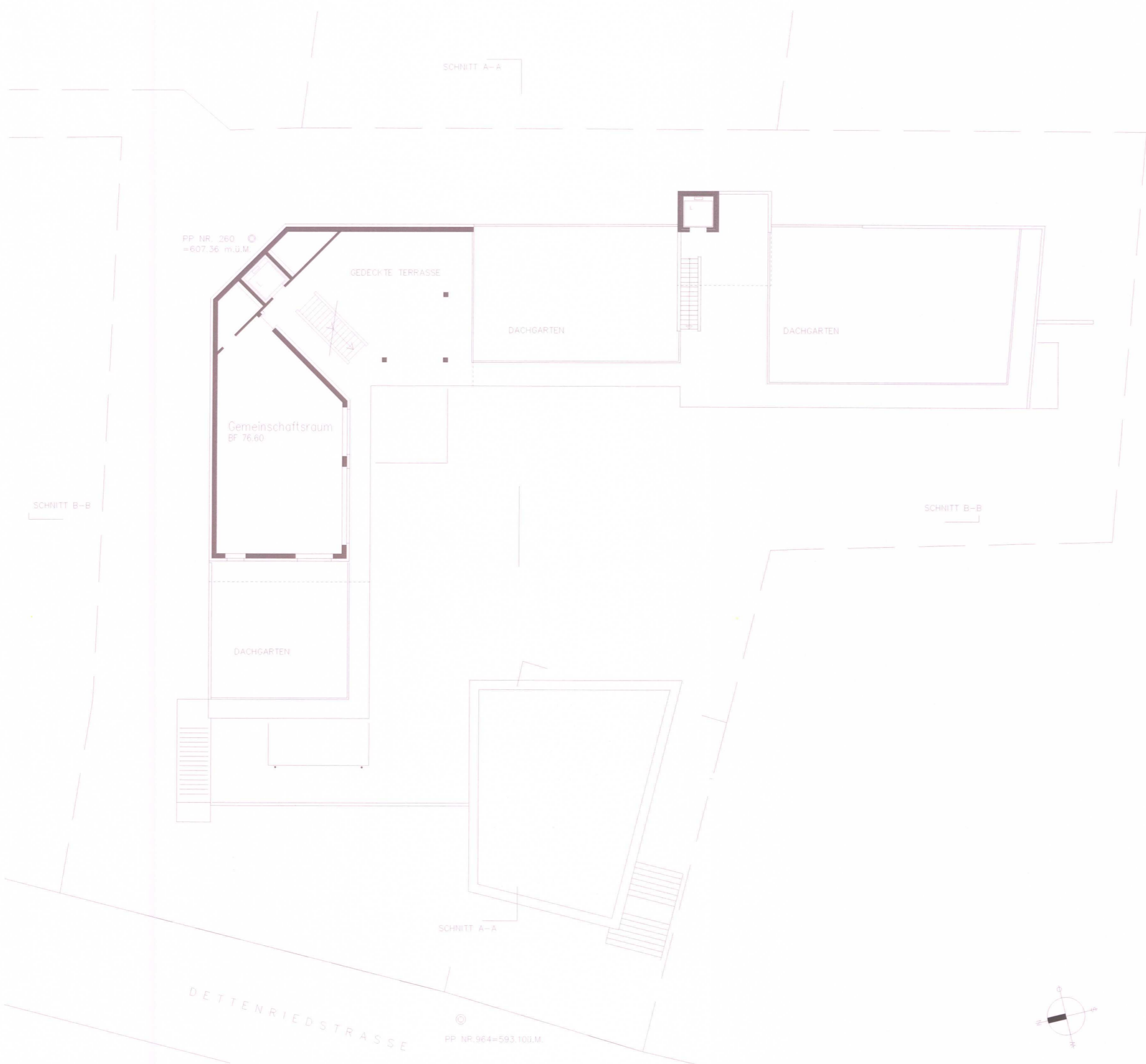
DIE GESUCHSTELLER

REGULA UND HERBERT HEDIGER
INGE UND WERNER DENZLER

ARCHITEKTEN:

J. SCHLIEF + S. HOLDENER
ARCHITEKTUR + LANDSCHAFT
OLIVENGASSE 7, 8032 ZÜRICH
TEL. 044-353 14 55

schliepholdener@bluewin.ch



ILLUSTRATIONSPROJEKT

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"DETTENRIEDSTRASSE"

DACHGESCHOSS

MST. 1:200
18. FEBRUAR 2014

DIE GRUNDEIGENTÜMER:
POLITISCHE GEMEINDE WEISSLINGEN
(KAT. NR. 297)

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT HERMANN FREI
(KAT. NR. 296)

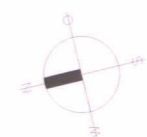
DIE GESUCHSTELLER

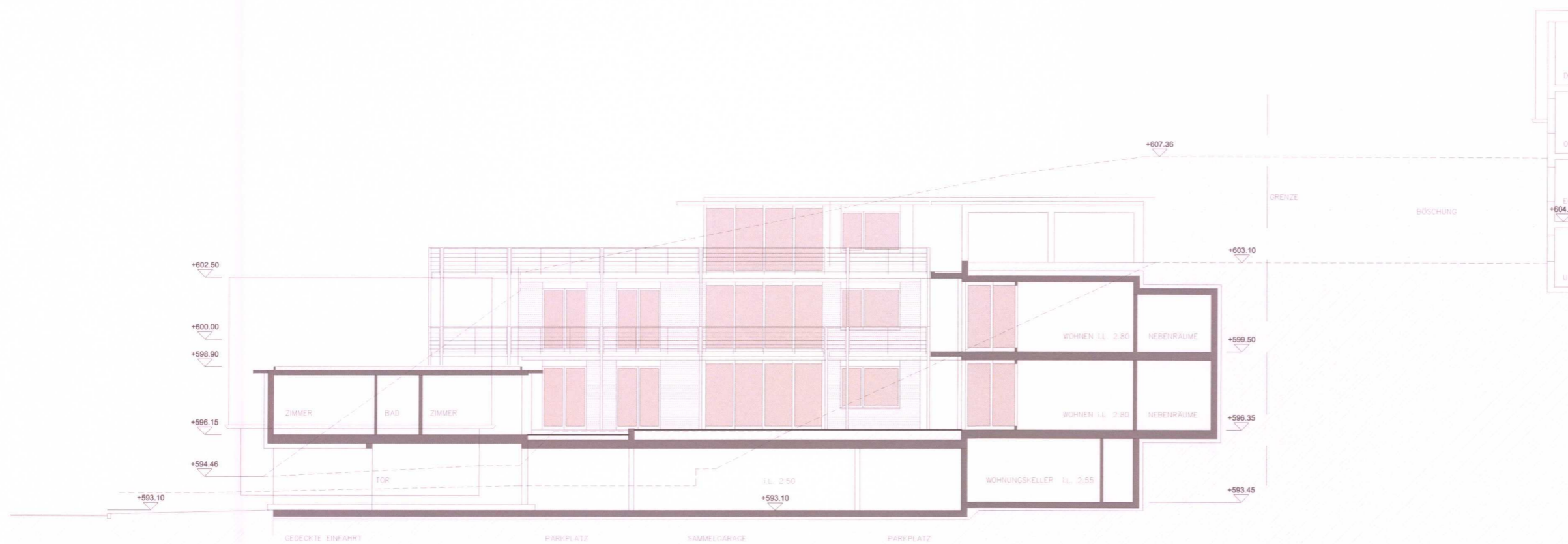
REGULA UND HERBERT HEDIGER
INGE UND WERNER DENZLER

ARCHITECTEN

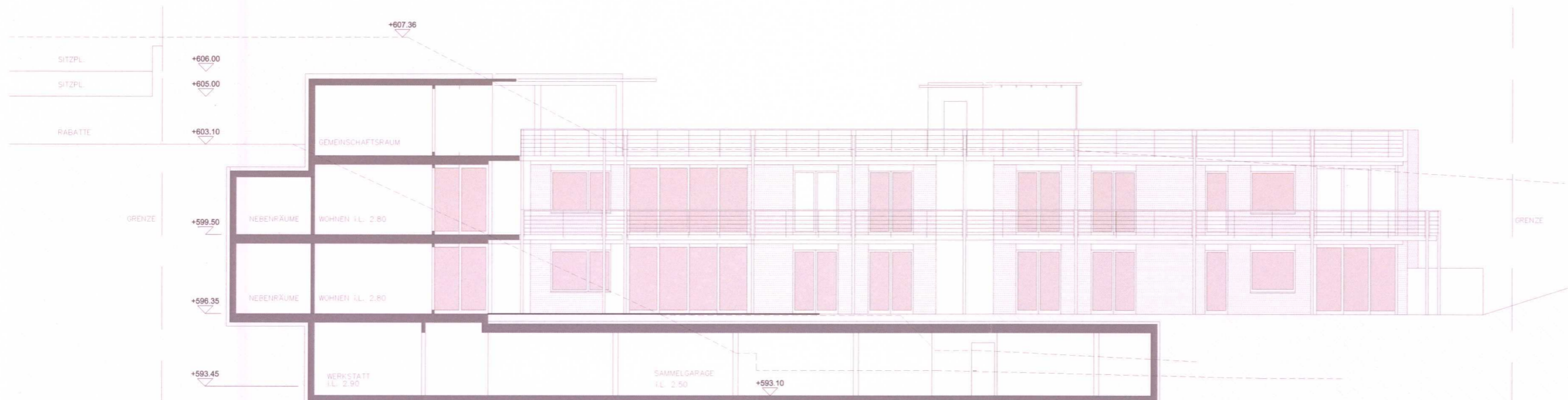
J. SCHLIEP + S. HOLDENER
ARCHITECTUR + LANDSCHAFT
OLIVENGASSE 7, 8032 ZÜRICH
TEL 044-382 14 55

schliepholdener@bluewin.ch





SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

ILLUSTRATIONSPROJEKT

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"DETTENRIEDERSTRASSE"

SCHNITT A - A
SCHNITT B - B

MST. 1:200
18. FEBRUAR 2014

DIE GRUNDEIGENTÜMER:
POLITISCHE GEMEINDE WEISSLINGEN
(KAT. NR. 297)

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT HERMANN FREI
(KAT. NR. 296)

DIE GESUCHSTELLER

REGULA UND HERBERT HEDIGER
INGE UND WERNER DENZLER

ARCHITEKTEN:

J. SCHLIEP + S. HOLDENER
ARCHITEKTUR + LANDSCHAFT
OLIVENGASSE 7, 8033 ZÜRICH
TEL. 044-583 14 55

schliepholdener@bluewin.ch