

Informationsveranstaltung Entwicklung Dietlimoos-Moos

13. Juni 2018, 19:00 Uhr

AGENDA

- **Begrüssung**
- Übersicht der Gebietsentwicklung
- Übersicht der Erschliessungsanlagen
- Projekte der privaten Grundeigentümer
- Schulhaus Dietlimoos-Moos
- Ausblick
- Fragen
- Apéro

Ausgangslage

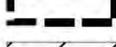
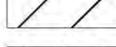
- Am 23. März 2016 erteilte die Baudirektion des Kantons Zürich eine Teilgenehmigung für die Zone für öffentliche Bauten. Aufgrund der ausstehenden Umsetzung der Kulturlandinitiative konnte vorerst nur die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen genehmigt werden.
- Mit Beschluss vom 15. Februar 2017 erteilt die Baudirektion des Kantons Zürich die Genehmigung für die Teilrevision kommunale Nutzungsplanung, Nutzungsplanänderung «Dietlimoos-Moos».

AGENDA

- Begrüssung
- **Übersicht der Gebietsentwicklung**
- Übersicht der Erschliessungsanlagen
- Projekte der privaten Grundeigentümer
- Schulhaus Dietlimoos-Moos
- Ausblick
- Fragen
- Apéro

Zonenplan NEU

Festsetzung

-  ZQ Zentrumszone Quartier III
-  W3 Dreigeschossige Wohnzone II
-  WG Wohnzone mit Gewerbe III
-  G2 Gewerbezone 2 III
-  Oe Zone für öffentliche Bauten II
-  R Reservezone keine
-  Gestaltungsplanpflicht
-  Mässig störendes Gewerbe zulässig III
-  Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV III
-  Immissionsbereich NIS

Information

-  Wald
-  Sonderbauvorschriften Dietlimoos-Moos
-  Sonderbauvorschriften Lebern



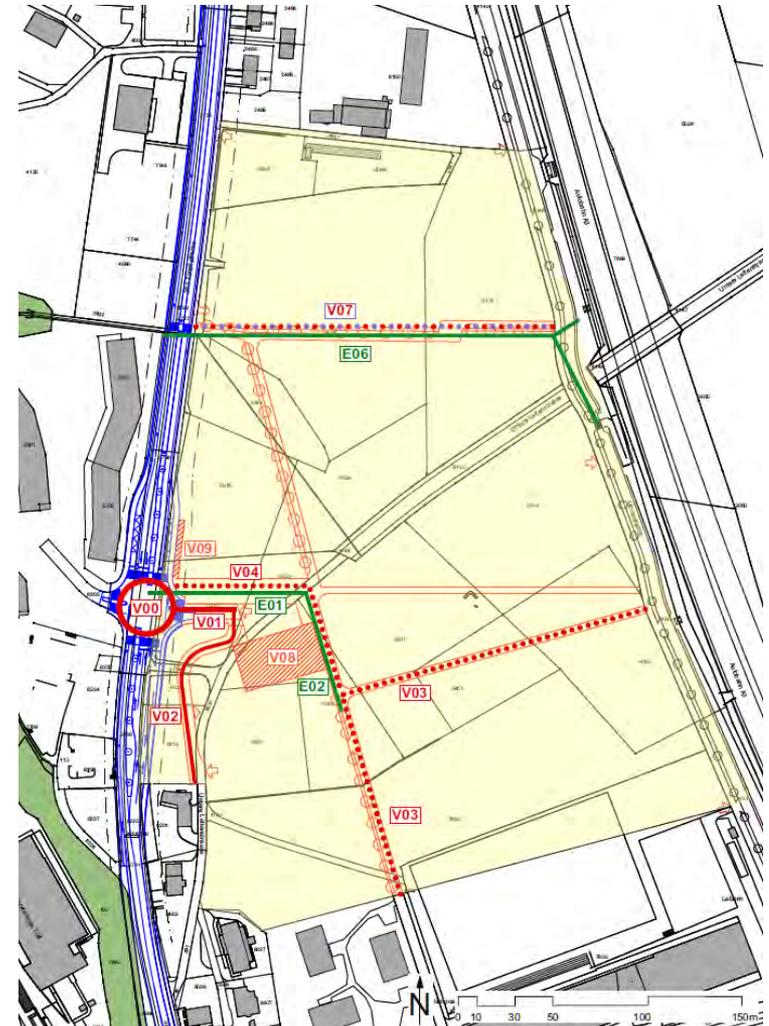
Erschliessungsplan

Festsetzung

-  Verkehrsknoten Grüt
-  Sammelstrasse
-  Fuss- und Radweg
-  Fuss-, Rad- und Regionaler Reitweg
-  Platz, Bushaltekante
-  Doppelkanalisation
-  Objekt Nummer gemäss Objektliste

Information

-  Verkehrsanlagen (Generelles Projekt Infrastruktur), Stand 14.07.11
-  Vorprojekt Zürichstrasse, 17. März 2011 (voraussichtlich Frühjahr 2015 Bauprojekt vorliegend)
-  Bauzone, neu erschlossen
-  Wald



Sonderbauvorschriften

- Die Bestimmungen zur Zentrumszone Quartier ZQ bezwecken die Schaffung eines attraktiven, gut erreichbaren Quartierzentrums für die benachbarten Quartiere Lebern Süd, Dietlimoos, Moos, Grüt und Sunnau.
- Zum öffentlichen Strassenraum und dem Quartierhain werden Massnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und des ökologischen Wertes definiert.
- Flächen für Bauten und Anlagen der Quartierinfrastruktur sind im Plan zu den Sonderbauvorschriften ausgeschieden. Insbesondere wird eine Wertstoff-Nebensammelstelle bezeichnet.

Sonderbauvorschriften

Festsetzung

	Geltungsbereich	Art. 1
	Baufeld	Art. 2, 4, 9, 15, 18
	Flächen für Quartierschliessung	Art. 2
	Quartierhain	Art. 2, 12
	Mantellinien	Art. 6, 11, 16, 19
	GH = zulässige Gesamthöhe in m	Art. 6, 11, 16, 19
	Begrenzungslinie für zulässige Gesamthöhe	
	Bauten und Anlagen der Quartierinfrastruktur	Art. 7
	Wertstoff - Nebensammelstelle	Art. 7
	Arealerschliessung für Motorfahrzeuge (Ein- und Ausfahrt / nur Einbahn)	Art. 23
	Hauptzufahrt Einstellgaragen	Art. 23
	Fusswegverbindung	Art. 23

Information

	Vorprojekt Zürichstrasse, 17. März 2011 (voraussichtlich Frühjahr 2015 Bauprojekt vorliegend)
	Verkehrsbaulinie Zürichstrasse
	Teilrevision Nutzungsplanung 2014, Einzonung
	Wald



AGENDA

- Begrüssung
- Übersicht der Gebietsentwicklung
- **Übersicht der Erschliessungsanlagen**
- Projekte der privaten Grundeigentümer
- Schulhaus Dietlimoos-Moos
- Ausblick
- Fragen
- Apéro

Erschliessungsanlagen

Ablauf der Planung der Erschliessungsanlagen

Start Planung	April 2017
Bauprojekt	April 2017 bis September 2017
Planaufgabe Art. 16/17	Oktober 2017 bis November 2017
Kreditantrag Bau	September 2017 bis Dezember 2017
Ausschreibung	September 2017 bis Dezember 2017
Ausführungsprojekt	Oktober 2017 bis Januar 2018
Realisierung	seit März 2018 (in Etappen)

Sanierung Zürichstrasse

Für das kantonale und kommunale Bauvorhaben (Sanierung 1.3 Km Strasse und Werkleitungen) sind folgende Meilensteine vorgesehen:

Äusserungen von Begehren, § 12 StrG	stattgefunden (März / April 2011)
Mehrmalige Projektüberarbeitung (Neue Vorgaben, Aktualisierung, Begehren)	stattgefunden
Informationsanlass Bevölkerung / Anwohner	stattgefunden (13. April 2016)
Mitwirkung der Bevölkerung, § 13 StrG	stattgefunden (Mai 2016)
Öffentliche Planaufgabe, § 16 StrG	stattgefunden (Mai 2017)
Projekt- und Kreditbewilligung, Stadt Adliswil (Stadtratsbeschluss)	stattgefunden (Mai 2018)

Sanierung Zürichstrasse

Projekt- und Kreditbewilligung, Kanton Zürich (Regierungsrats- und Kantonsratsbeschluss)	Sommer 2018
Festsetzung § 15 StrG, Kanton Zürich (Regierungsratsbeschluss)	Herbst 2018
Baubeginn	Sommer / Herbst 2019
Bauende, Deckbeläge	Frühling 2021
Gesamtkosten:	CHF 14'260'000
Kostenanteil Kanton Zürich:	CHF 8'460'000
Kostenanteil Stadt Adliswil:	CHF 5'800'000

AGENDA

- Begrüssung
- Übersicht der Gebietsentwicklung
- Übersicht der Erschliessungsanlagen
- **Projekte der privaten Grundeigentümer**
- Schulhaus Dietlimoos-Moos
- Ausblick
- Fragen
- Apéro

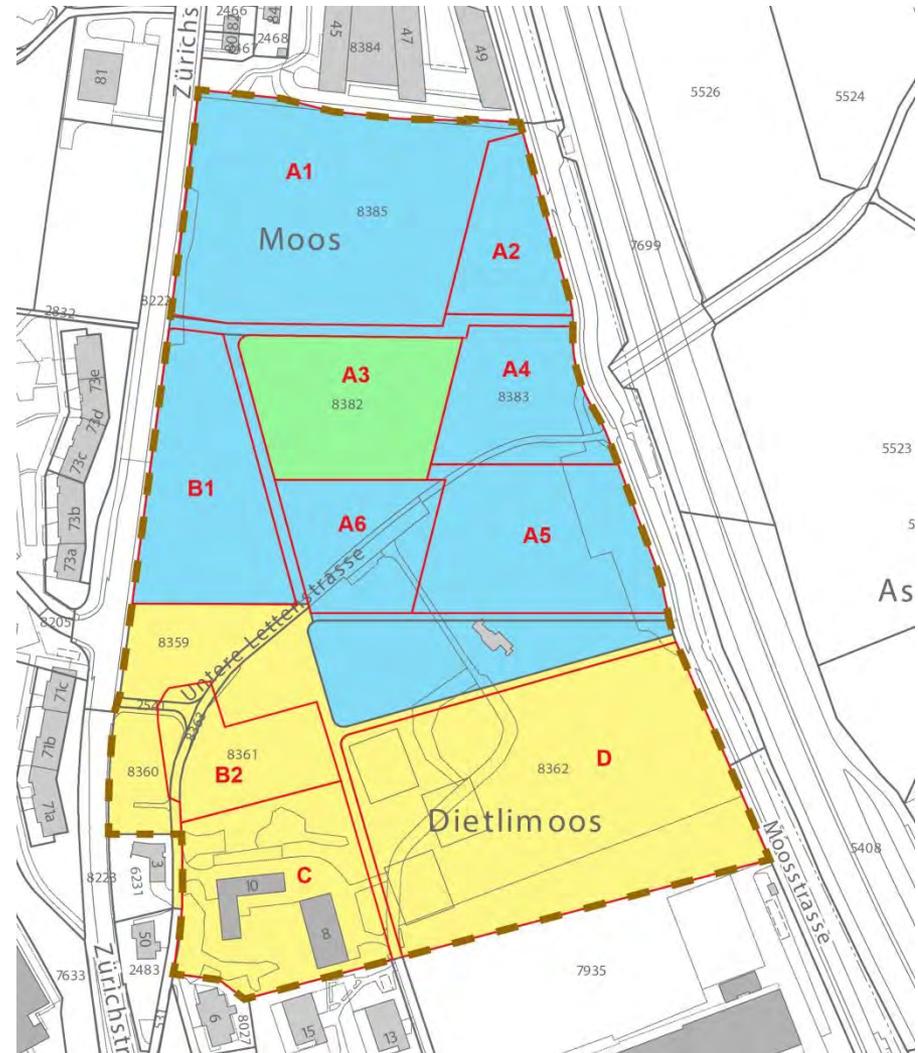
Eigentumsverhältnisse

Legende

- Stadt Adliswil
- Merbag AG
- K. Korach

Information

- A1** Baufeld
- ■ ■ Perimeter SBV



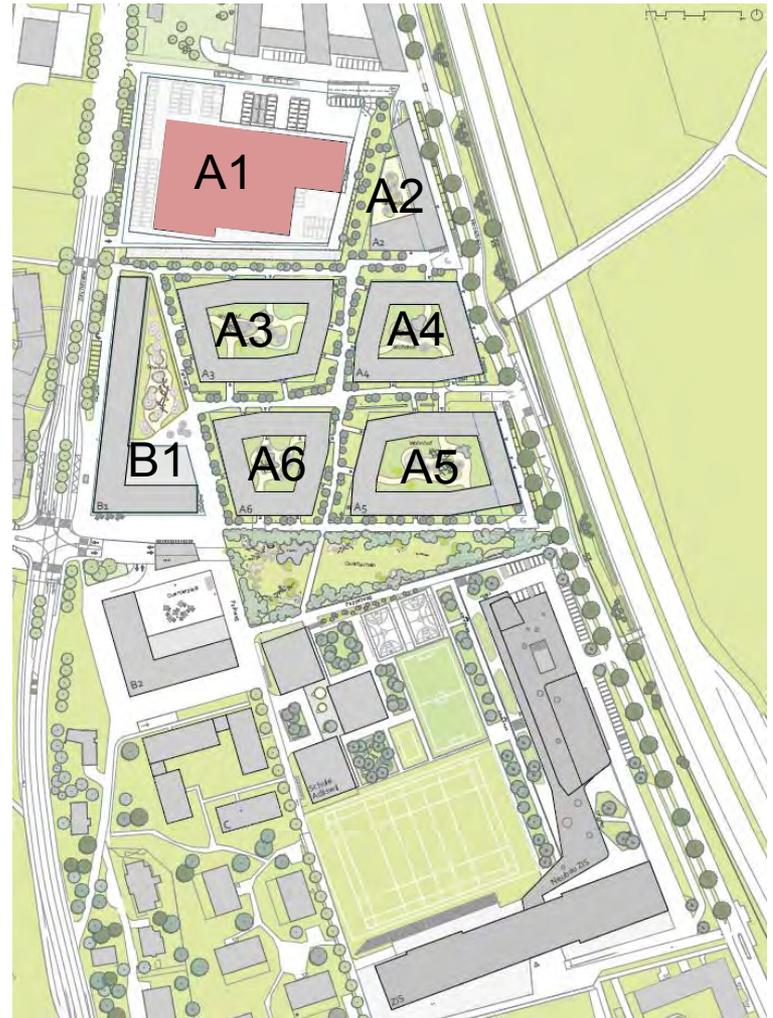
Merbag Immobilien AG



13.06.2018

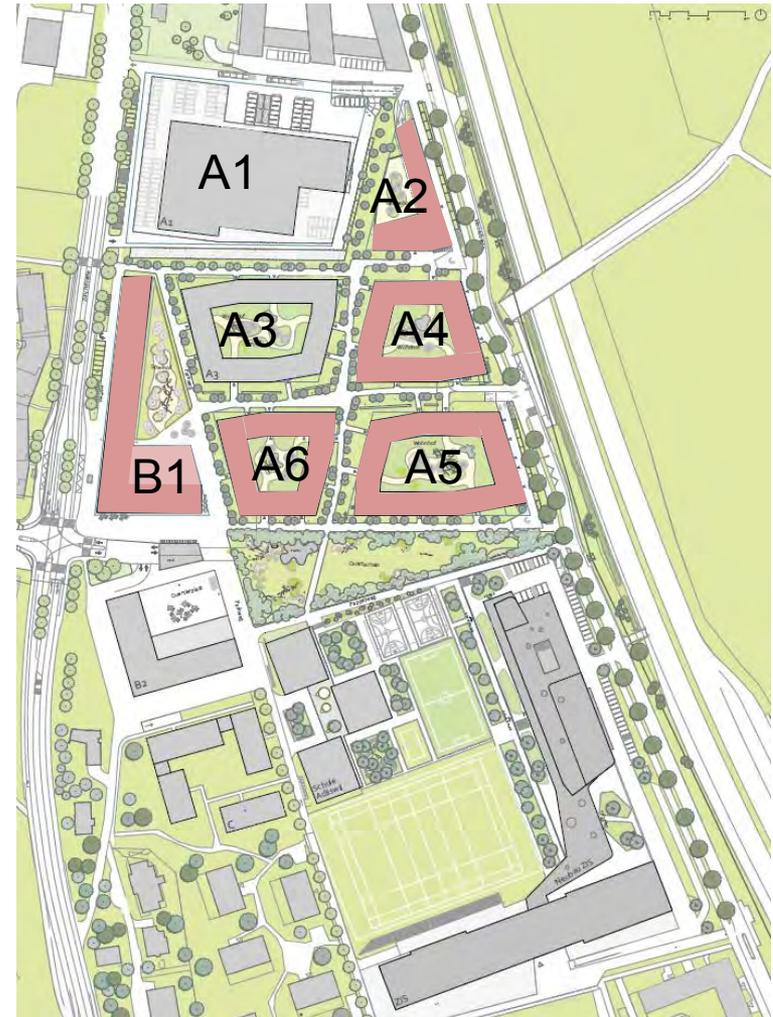
Folie 15

Baufeld A1 Mercedes - Autohaus



Baufelder der Merbag: A2, A4, A5, A6 und B1

ca. 250 Mietwohnungen,
Büro- und Gewerbeflächen,
ca. 2'400 m² Verkauf



Merbag Immobilien AG

- **Baufeld A1** **Mercedes-Benz Automobil AG**
Ihr Partner für Mercedes-Benz Personenwagen, Transporter
und Ihr Kompetenzzentrum für Elektromobilität

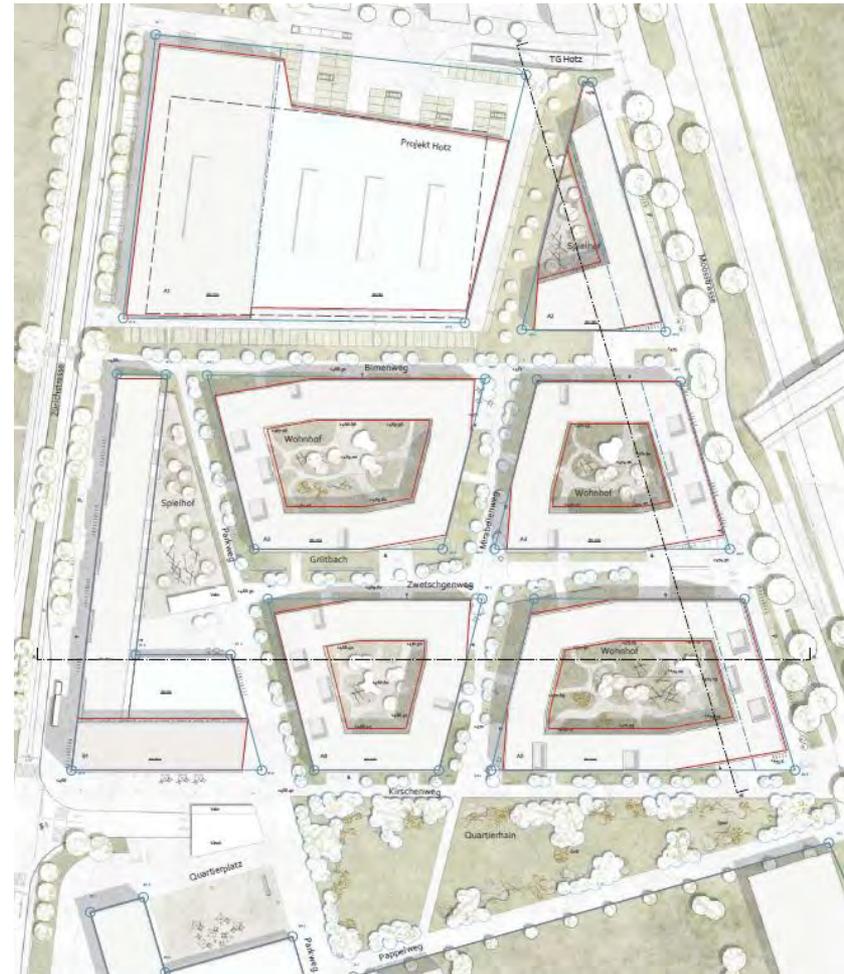


Modellfoto Ansicht von Seite Zürichstrasse

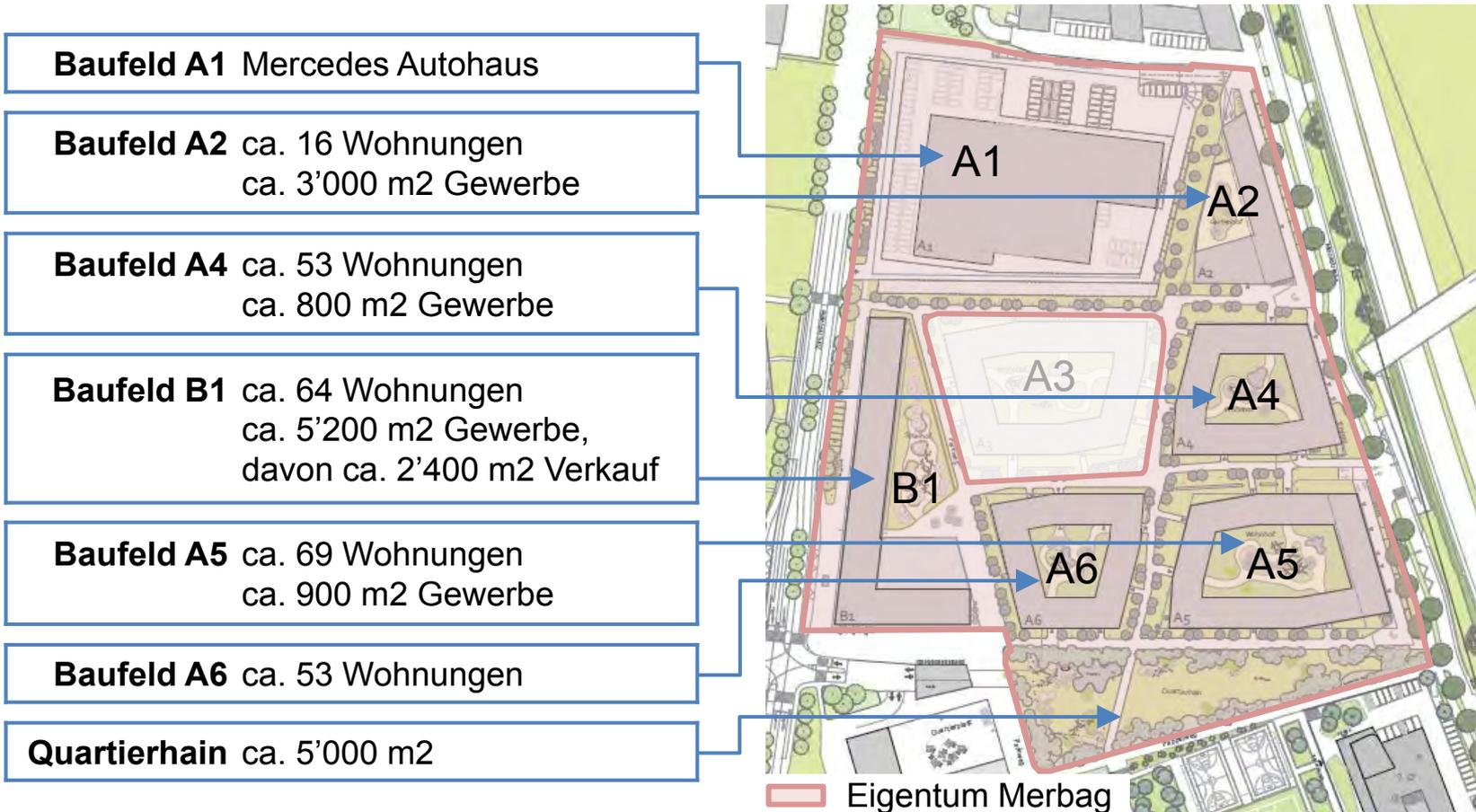
Richtprojekt (2015)



Ein Richtprojekt, hervorgegangen aus mehreren Architekturwettbewerben, bildet die Grundlage für ein Baukonzept mit einheitlichen gestalterischen Grundsätzen.



Übersicht der Merbag Baufelder



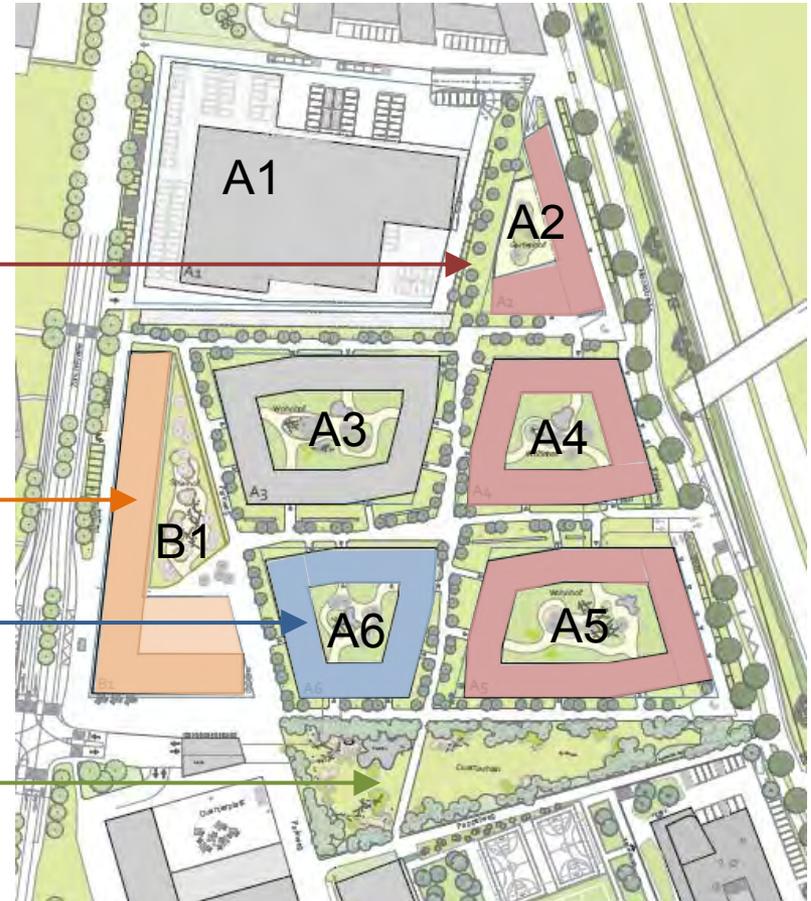
Übersicht der Merbag Baufelder Architekten und Landschaftsarchitekt

Fischer Architekten AG
(Baufelder A2, A4, A5)

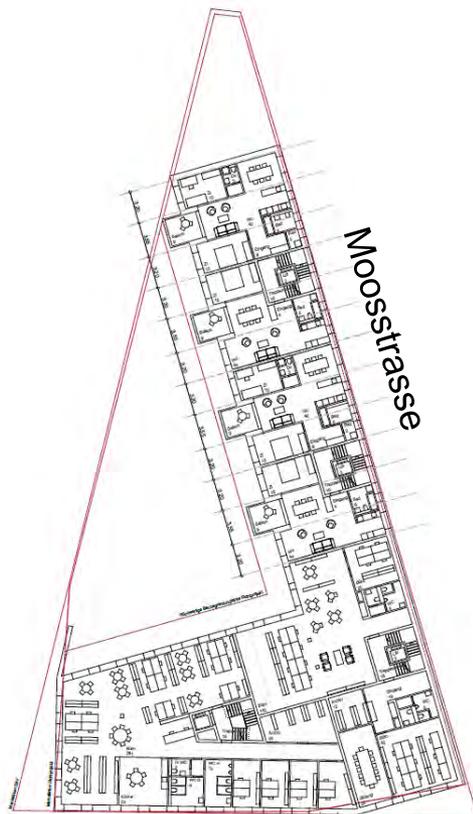
Züst Gübeli Gambetti
Architektur und Städtebau AG
(Baufeld B1)

Theo Hotz Partner AG
(Baufeld A6)

Hager Partner AG
(Quartierhain und Umgebung)



Merbag: Baufeld A2, Fischer Architekten



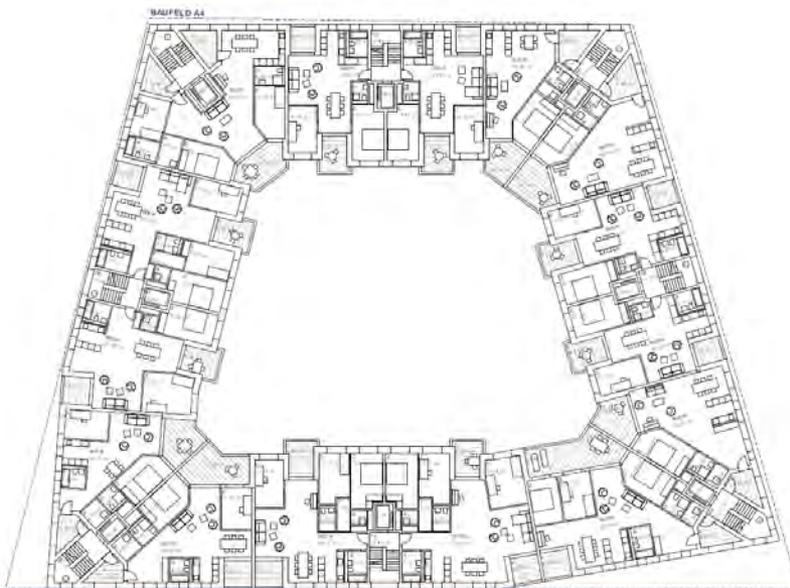
Grundriss 1.-3. OG



Blick von der Moosstrasse

16 Wohnungen machen ca. 33 % der Gesamtflächen aus. Ca. 3'000 m² sind Büro- und Gewerbeflächen.

Merbag: Baufeld A4, Fischer Architekten



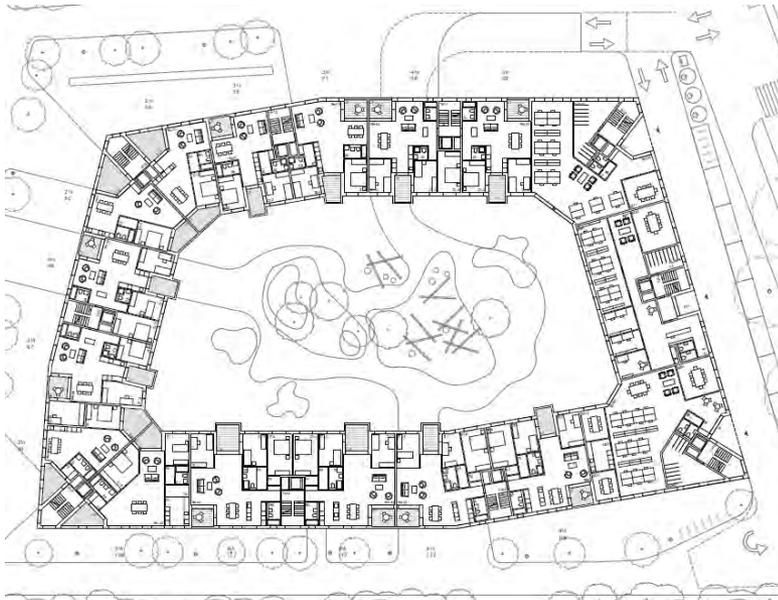
Grundriss Erdgeschoss



Innenhof

Ca. 53 Wohnungen mit 2.5 - 4.5 Zimmer zum Innenhof und nach Aussen orientiert. Ca. 800 m² Gewerbeflächen entlang der Moosstrasse.

Merbag: Baufeld A5, Fischer Architekten



Grundriss Erdgeschoss



Blick vom Quartierhain

Ca. 69 Wohnungen mit 2.5 - 4.5 Zimmer zum Innenhof und nach Aussen orientiert. Ca. 900 m² Gewerbeflächen entlang der Moosstrasse.

Merbag: Baufeld A6, Theo Hotz Partner



Grundriss Erdgeschoss



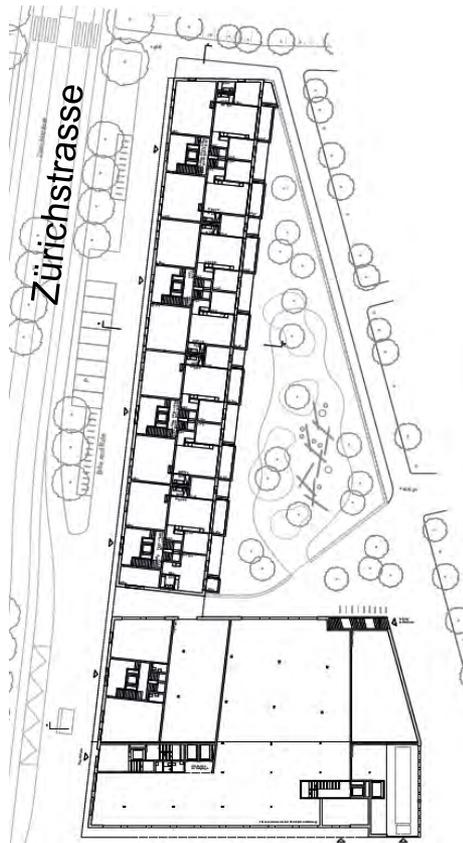
Nordfassade



Südfassade zum Quartierhain

53 Wohnungen, 2.5 - 4.5 Zimmer,
zum Innenhof und nach Aussen
orientiert.

Merbag: Baufeld B1, Züst Gübeli Gambetti



Grundriss Erdgeschoss



Blick von der Zürichstrasse

60 % Wohn- und 40 % Gewerbenutzungen: entlang der Zürichstrasse Atelierräume und Wohnungen, im Kopfbau Verkauf, Büros und Loft-Wohnungen.

Merbag: Quartierhain



5'000 m² Erholungsfläche



Referenzbilder

AGENDA

- Begrüssung
- Übersicht der Gebietsentwicklung
- Übersicht der Erschliessungsanlagen
- Projekte der privaten Grundeigentümer
- **Schulhaus Dietlimoos-Moos**
- Ausblick
- Fragen
- Apéro

Öffentliches Schulhaus Dietlimoos-Moos

Zeitplan

Ausschreibungsplanung	ab November 2017
Ausschreibungsphase	in Etappen ab Anfang 2018 bis Ende 2019
Ausführungsplanung	ab Januar 2018
Realisierung	ab August 2018
Inbetriebnahme	ab Juli 2020

Öffentliches Schulhaus Dietlimoos-Moos

Projektbeschreibung

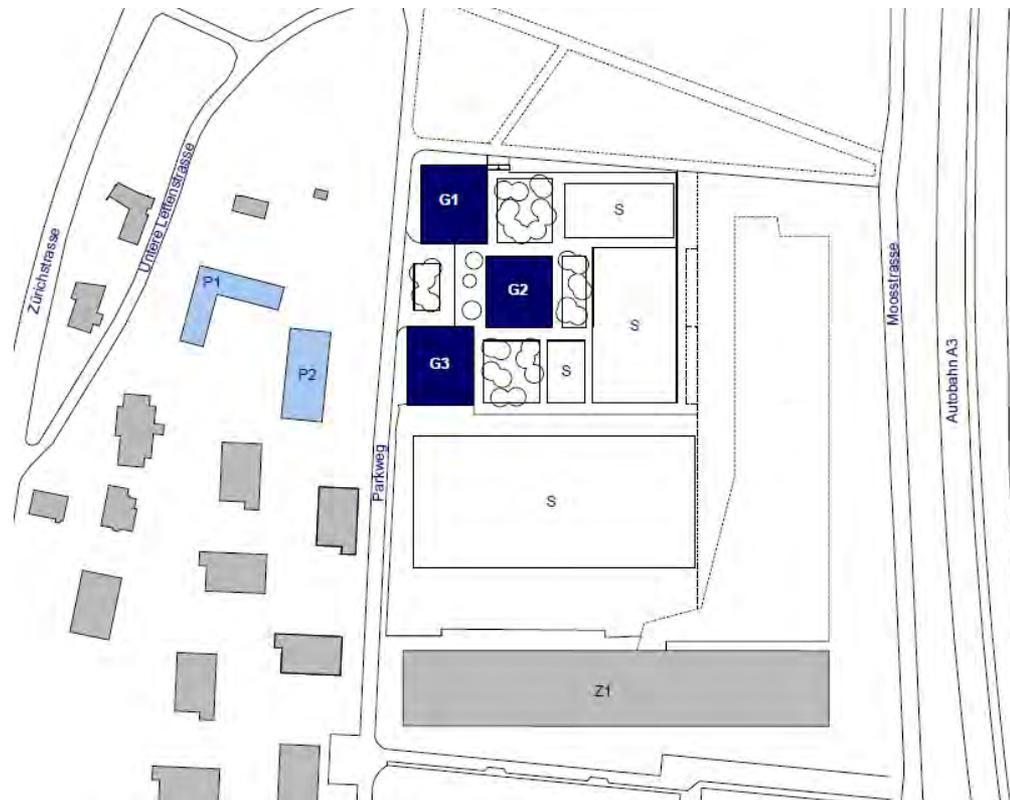


- G1 Primarschulhaus
- G2 Mehrzwecksaal
- G3 Hort und Kindergarten

- P1 und P2 Provisorien

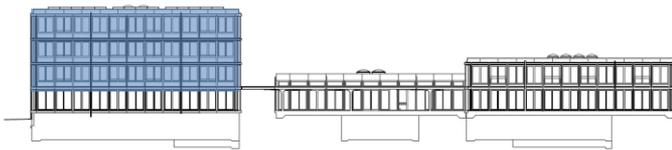
- S Sportplätze

- Z1 ZIS bestehende Highschool

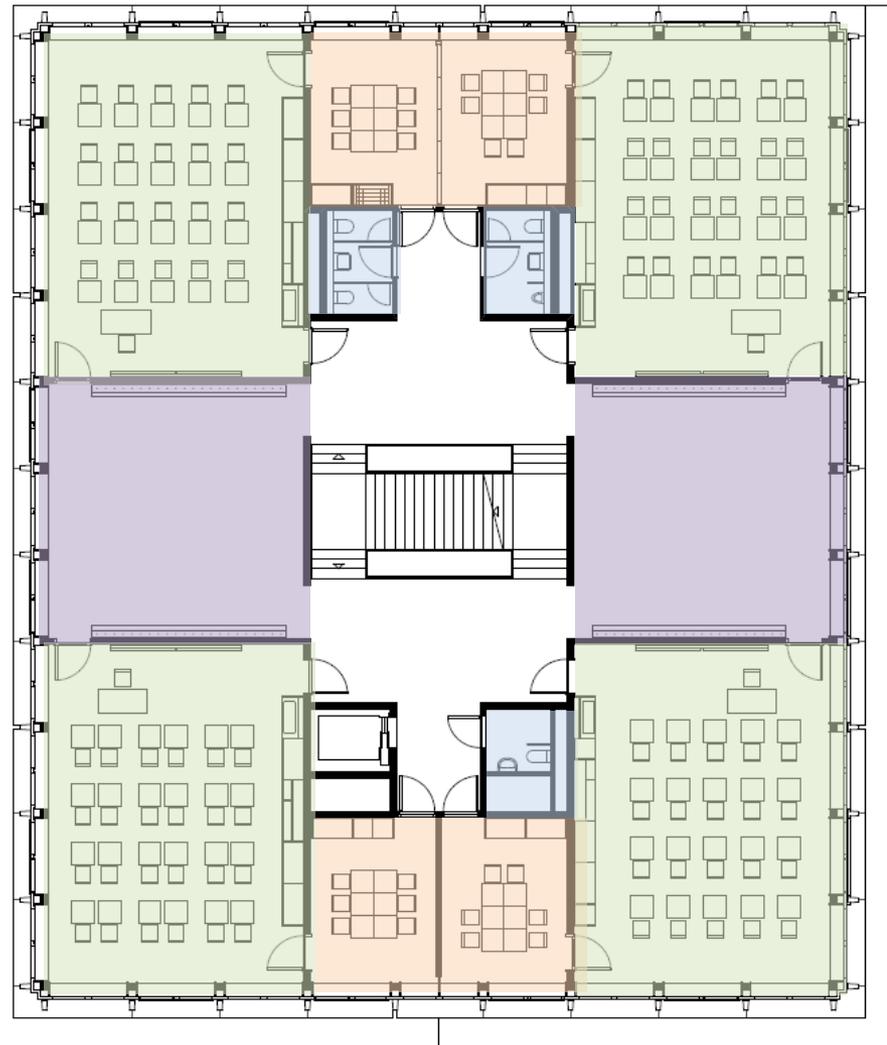
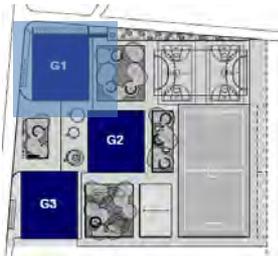


Öffentliches Schulhaus

G1 Primarschulhaus

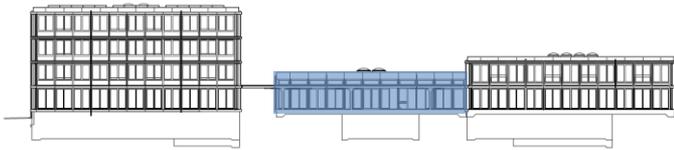


- 12 Schulzimmer
- 12 Gruppenräume
- Garderobe / Lernzone
- WC Anlagen

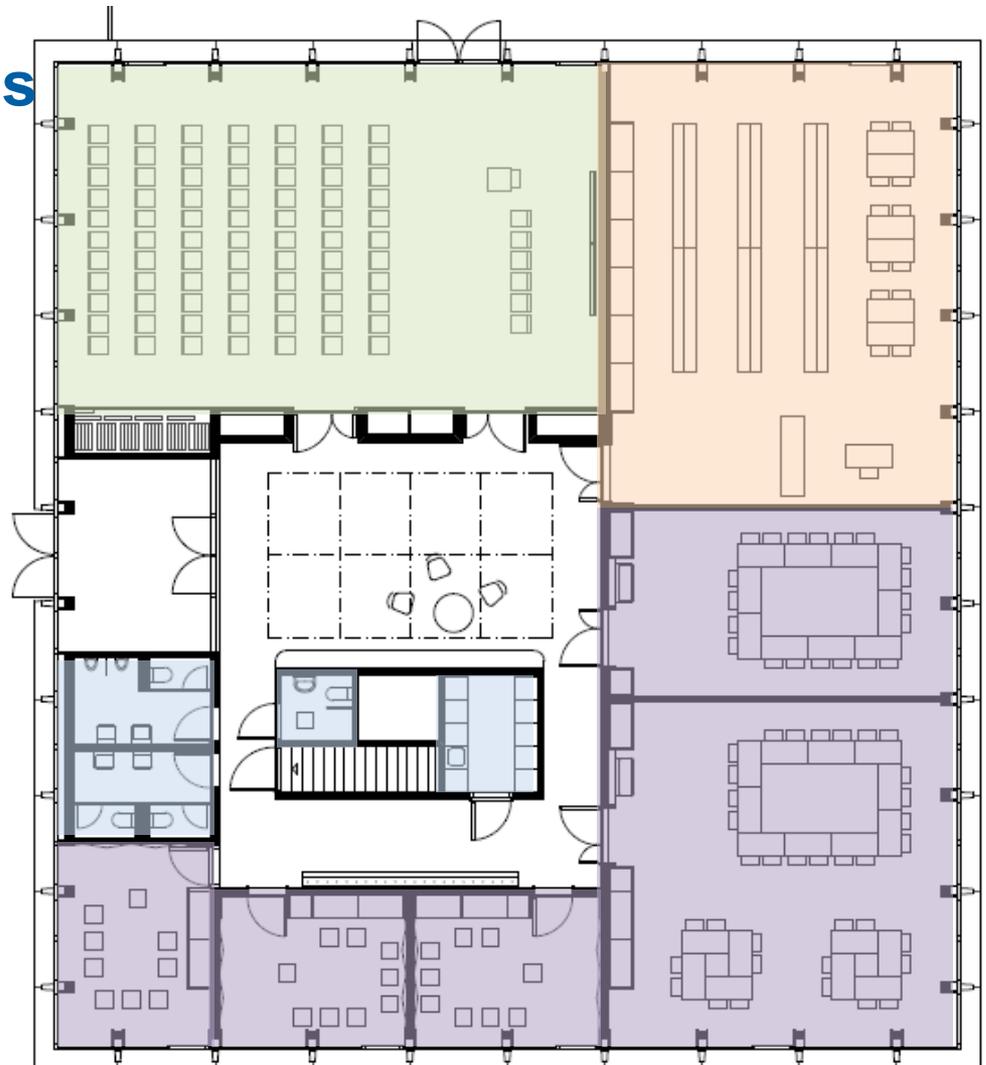
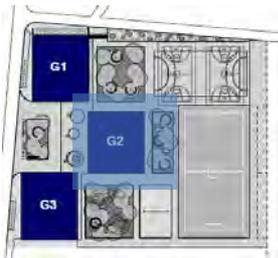


Öffentliches Schulhaus

G2 Mehrzweckgebäude

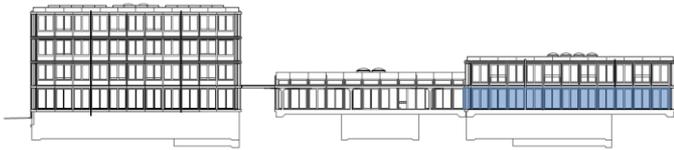


- Sing-/ und Mehrzwecksaal
- Bibliothek
- Musik- und Therapieräume
- WC und Teeküche

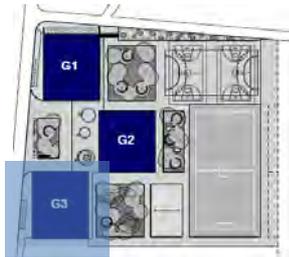


Öffentliches Schulhaus

G3 Betreuung

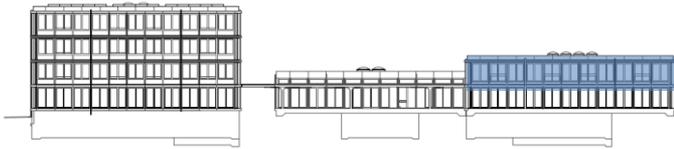


- Ess- / Ruheraum
- Büro Leitung
- Garderobe
- WC Anlage / Küche

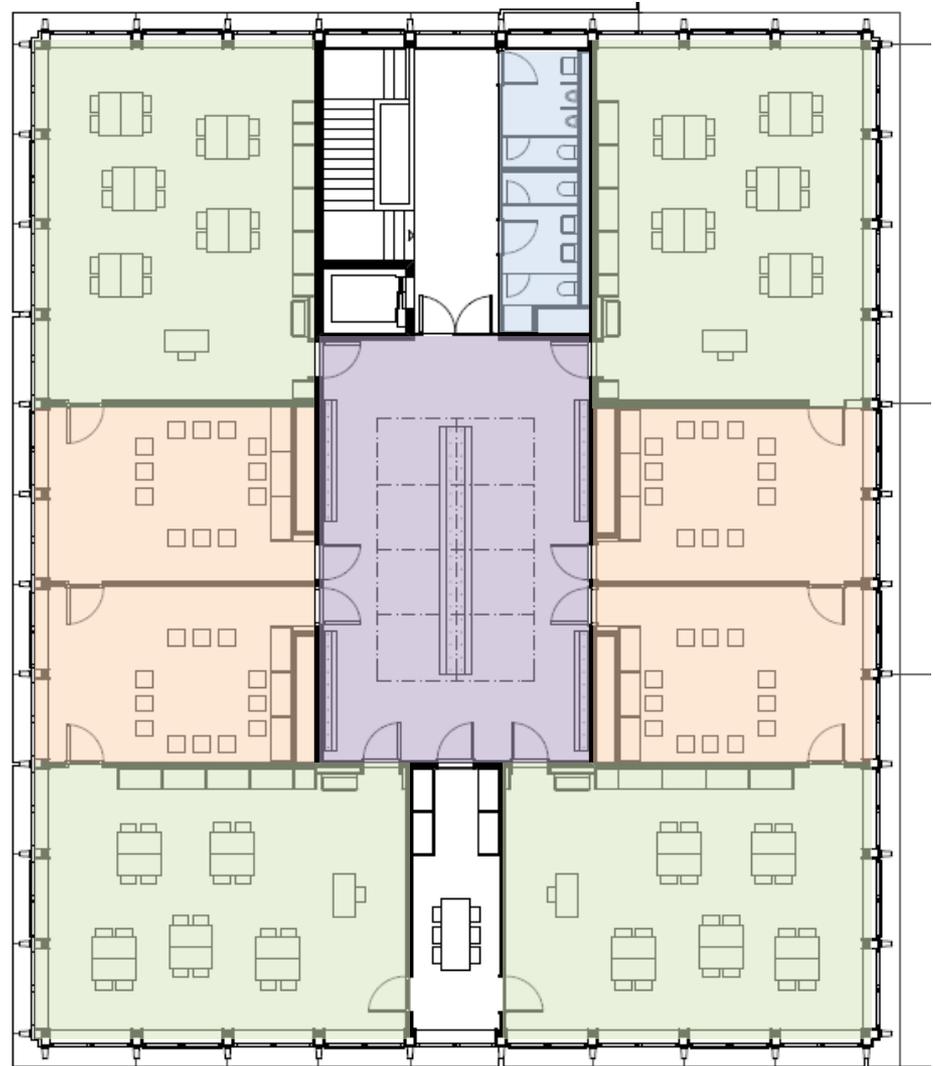
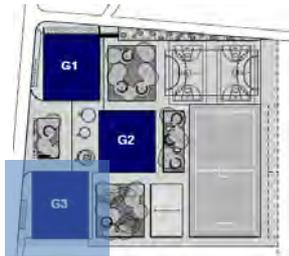


Öffentliches Schulhaus

G3 Kindergarten



- 4 Kindergartenzimmer
- 4 Gruppenräume
- Garderobenräume
- WC Anlagen



Öffentliches Schulhaus Dietlimoos-Moos

Erschließung



Öffentliches Schulhaus Dietlimoos-Moos

Baustellen Erschliessung



AGENDA

- Begrüssung
- Übersicht der Gebietsentwicklung
- Übersicht der Erschliessungsanlagen
- Projekte der privaten Grundeigentümer
- Schulhaus Dietlimoos-Moos
- **Ausblick**
- Fragen
- Apéro

Übersicht aller Projekte

- Bau Erschliessung seit März 2018
- Schulhaus Dietlimoos-Moos Baubeginn Sommer
- Autohaus Merbag Baubeginn Herbst 2018
- Baufelder A2, A4, A5, A6, B1 Baueingaben Herbst 2018
- Baufeld A3: noch keine Absichten
- Baufelder B2 und C Strategie wird bis Ende 2018 erarbeitet

AGENDA

- Begrüssung
- Übersicht der Gebietsentwicklung
- Übersicht der Erschliessungsanlagen
- Projekte der privaten Grundeigentümer
- Schulhaus Dietlimoos-Moos
- Ausblick
- **Fragen**
- Apéro



AGENDA

- Begrüssung
- Übersicht der Gebietsentwicklung
- Übersicht der Erschliessungsanlagen
- Projekte der privaten Grundeigentümer
- Schulhaus Dietlimoos-Moos
- Ausblick
- Fragen
- **Apéro**