

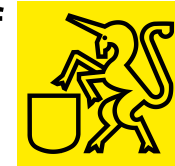
Privater GP "Jabee Tower", Dübendorf

Öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG

20. April 2012 - 20. Juni 2012

Stadt Dübendorf

Planung



Stellungnahmen in Anhörung: 1 / Vorprüfungen: 2 / Einwendungen öffentliche Auflage: 0

Anhörung und öffentliche Auflage:

Nr.	Absender	Einw.-Nr.	Gegenstand	Kurze Beschreibung	GP-Teil	Berücksichtigung ja/nein mit Begründung
	ZPG	keine		Stellungnahme vom 23. Mai 2012: Keine Einwendungen		

Resultat der kantonalen Vorprüfung (Baudirektion)						
	Baudirektion KT ZH	1.1	Baulinie	Darstellung der Verkehrsbaulinie entlang der Hochbordstrasse aus dem Quartierplan (7m zum projektierten Gehweg) & Regelung, dass diese nicht überschritten werden darf	Plan, Vorschriften	berücksichtigt: Plan, Vorschriften Ziffer 2.6
		1.2	Velowege / Fusswege	Unterscheidung im Plan zwischen Rad-/Fusswegen und reinen Fusswegen.	Plan	berücksichtigt
		1.3	Velowege / Fusswege	Fuss-/Radweg (5m) in Nord-Süd-Richtung gemäss Dienstbarkeit aus dem QP: Konflikt mit Tiefgaragenzufahrt, klären im Situationsplan und für die weitere Bearbeitung	Plan, Bericht	berücksichtigt: Differenzierung in Plan, Richtprojekt Umgebung überarbeitet
		1.4	Besondere Gebäude	Empfehlung zur Ausweisung eines Bereichs für besondere Gebäude oder Präzisierung in den Bestimmungen	Plan od. Vorschriften	berücksichtigt: Präzisierung in den Vorschriften Ziffer 2.7
		1.5	Unterird. Baubereich	Unterirdischer Baubereich sowie Tiefgaragenverbindungen im Plan ausweisen	Plan	berücksichtigt: Plan, Vorschriften Ziffer 2.7
		1.6	Notzufahrt	Notzufahrtsweg im Plan einzeichnen	Plan	berücksichtigt: Plan, Präzisierung in Vorschriften Ziffer 5.4

		1.7	Lärmschutz	Auf Kap. 6.1. ist zu verzichten (& Anpassung Bericht)	Vorschriften, Bericht	berücksichtigt
		1.8	Grundwasser	Hinweise für BB-Verfahren, evtl. Anpassung des GP		zur Kenntnis genommen, keine Anpassungen
		1.9	Energie	Abweichung vom kommunalen Energieplan im Bericht begründen.	Bericht	berücksichtigt: kommunaler Energieplan als Grundlage im Bericht ergänzt
		1.10	Energie	Umformulierung Art. 2.6: "Das Gebäude ist mit dem Minergie-Label zu zertifizieren".	Vorschriften, Bericht	berücksichtigt: Vorschriften Ziffer 2.8
		1.11	Parkplätze	Festlegung gemäss kantonomer Wegleitung, Berücksichtigung des Grads der ÖV-Erschliessung und Festlegung einer Obergrenze der Abstellplätze	Vorschriften, Bericht	teilweise berücksichtigt: Bestimmung des Bedarfs gemäss kantonomer Wegleitung; ÖV- Güteklasse A auch für Wohnen (siehe Vorschriften Ziffer 5.2, Bericht)
		1.12	Parkplätze	Parkplatz-Bewirtschaftung für Kunden- und Besucherparkplätze vorsehen	Vorschriften, Bericht	berücksichtigt: Vorschriften (Ziffer 5.2)

Resultat der kommunalen Vorprüfung (Gossweiler Ingenieure AG)					
	Gossweiler Ing.	2.1	Besondere Gebäude	Hinweise für BB-Verfahren, evtl. Anpassung des GP	
		2.2	Wohnungsbau	Hinweise für BB-Verfahren, evtl. Anpassung des GP	berücksichtigt: abhängig von Wohnanteil, Richtprojekt angepasst
		2.3	Parkierung/Velo	Veloabstellflächen für Besucher sind in der Nähe des Hauseingangs vorzusehen. Entweder Präzisierung Art. 5.2 (nur unterirdische Abstellplätze) oder die oberird. Abstellflächen müssen realisiert werden (Bezeichnung im Plan, Baumassenrelevant).	Vorschriften, Bericht berücksichtigt: Präzisierung Vorschriften (Ziffer 5.2), Richtprojekt Umgebung angepasst
		2.4	Ver-/Entsorgung	Art. 5.4 präzisieren: Konzept ist mit der Baueingabe einzureichen	Vorschriften, Bericht berücksichtigt: Vorschriften Ziffer 5.5
		2.5	Vermassung	Vermassung des Baubereichs und der Grenzabstände	Plan berücksichtigt
		2.6	Baulinie	Darstellung der Verkehrsbaulinie entlang der Hochbordstrasse aus dem Quartierplan (7m zum projektierten Gehweg)	Plan berücksichtigt
		2.7	Planungsbericht	Anpassungen in Kap. 3.4. und 3.5 gemäss Beilage	Bericht berücksichtigt
		2.8	Velowege / Fusswege	Unterscheidung im Plan zwischen Rad-/Fusswege und reinen Fusswegen.	Plan berücksichtigt: Plan
		2.9	Velowege / Fusswege	Rad-/Fusswege sind gemäss Dienstbarkeiten aus dem QP mindestens zwei notwendig: In Nord-Süd-Richtung entlang Grenze zu Feldmann (5m) sowie Ost-West südlich des Baufelds (4m). Die Verbindungen sind im Situationsplan zwingend darzustellen und für die weitere Projektbearbeitung zu berücksichtigen. Kiesbelag sowie Standort der Tiefgaragenzufahrt gemäss Richtprojekt nicht hinreichend für Veloweg!	Plan, Vorschriften, Bericht berücksichtigt: Differenzierung Plan, Richtprojekt Umgebung überarbeitet

Ergänzungen / Änderungen des Gestaltungsplans durch Grundeigentümer					
			Pergola	Die Pergola im öffentlichen Park wird mittels Baubereich und Bestimmungen gesichert und präzisiert (Anrechnung an BMZ, Abgrenzung von besonderen Gebäuden)	Plan, Vorschriften (Ziffer 3.3), Bericht
			Behinderten-Parkplätze	Für Grundstück Kat. Nr. 16940 (Ternary) und JABEE TOWER je 2 oberirdische IV-PP für Besucher und Kunden. Ebenerdiger Zugang der Aussenanlage und öffentlicher Park (kein Umweg über EH / Lift). PP für Ternary als Ausgleich zu gemeinsamer Entsorgungsanlage	Plan, Vorschriften (Ziffer 5.2), Bericht