



Informationsveranstaltung Gestaltungsplan Hintermatt

Programm

- **Begrüssung und einleitende Worte**
(Gerhart Isler, Gemeindeammann)
- **Der künftige Bedarf an Pflegeplätzen**
(Edith Saner, Baden Regio)
- **Strategie, Zielsetzung und Philosophie der Oase Holding AG – Wohnen im Alter**
(Dr. Silvan Hürlimann, Oase Holding AG Wohnen im Alter)
- **Das Seniorenzentrum Oase Bergdietikon aus architektonischer und städtebaulicher Sicht**
(Renato Marazzi, Marazzi + Paul Architekten AG)
- **Fragerunde**
(Gerhart Isler, Gemeindeammann)

Vertrag O4 AG

errichtet von
LIC. IUR. MAGNUS KÜNG NOTAR WETTINGEN
am 2012

VORVERTRAG ZUM ABSCHLUSS EINES KAUFVERTRAGES
per Fr. 4'390'750.--
UND
BEGRÜNDUNG EINES KAUFRECHTES

I. PARTeien

1. Verkäuferschaft:

Einwohnergemeinde Bergdietikon
vertr. durch den Gemeinderat Bergdietikon
als Exekutoren von GB Bergdietikon Nr. 362 Plan 66

2. Käuferschaft:

Clare Holding AG, mit Sitz in Zürich, c/o Dr. Krenn & Partner AG, Bahnhofsstrasse 63,
8001 Zürich
KMD: CHE.....
als Abteilungsleiter

Verfahren

- Bau- und Nutzungsordnung
- **Gestaltungsplanung**
- Baubewilligung



Informationsveranstaltung zum Mitwirkungsverfahren
Gestaltungsplan Hintermatt, Bergdietikon

Der künftige Bedarf an Pflegeplätzen

Edith Saner, Gemeindeammann Birmenstorf

Vorstandsmitglied Baden Regio

Leiterin verschiedener Projekte im Bereich
Langzeitpflege

Grundlagen KVG

- Der Bundesrat legt die Pflege-Tarife für die stationäre Langzeitpflege und die Pflege zu Hause fest
- Die Krankenversicherer übernehmen einen vom Bundesrat festgelegten Teil der stationären und ambulanten Pflegekosten (KLV 7a)
- Auf die Leistungsbezügerinnen und -bezüger darf zusätzlich zu Franchise und Selbstbehalt eine sog. Patientenbeteiligung von höchstens 20 % des höchsten vom Bundesrat festgelegten Pflegebeitrags überwältzt werden

Grundlagen KVG

- Betreuungs- und Pensionskosten fallen vollständig bei den Leistungsbezügerinnen und -bezügern an
- Die Kantone regeln die Restfinanzierung der ambulanten und stationären Pflegekosten

Finanzierung der Restkosten

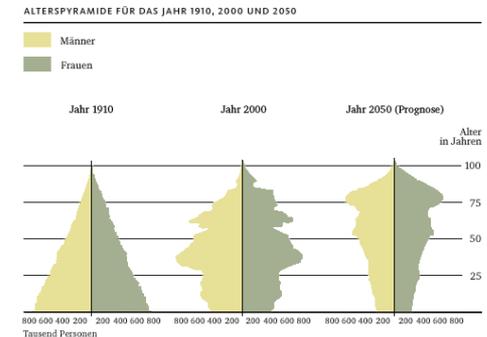
- Die neuen Bestimmungen des KVG zur Pflegefinanzierung sehen vor, dass die obligatorische Krankenpflegeversicherung einen nach dem Pflegebedarf abgestuften Beitrag an die stationären Pflegeleistungen erbringt (max. Fr. 108.- pro Tag)
- Von der versicherten Person dürfen von den Pflegekosten, die nicht von Sozialversicherungen gedeckt werden, höchstens 20 % des höchsten Pflegebeitrages (20 % von Fr. 108.- = Fr. 21.60 pro Tag) überwältzt werden
- Der Kanton regelt die Restfinanzierung der Pflegekosten
- Die Restkostenfinanzierung von Seite Gemeinde gilt für alle Personen, unabhängig der Institution

Bedeutung für Bergdietikon - Restkosten

- Bergdietikon unterstützt weiterhin die eigenen Einwohnerinnen und Einwohner, unabhängig ob sie im Pflegezentrum in Bergdietikon, in Spreitenbach, Muri oder Baden sind (Vorgabe Pflegegesetz)
- Bewohnerinnen und Bewohner anderer Gemeinden, die im Pflegezentrum Bergdietikon sind, bleiben in ihrer eigenen Gemeinde angemeldet und diese übernimmt die Restkosten. Für Bergdietikon entstehen keine zusätzlichen Kosten
- Bei Bewohnerinnen und Bewohnern der Mietwohnungen fallen für die Gemeinde keine Kosten an (ausser, es würden Spitexleistungen bezogen)
- Bewohnerinnen und Bewohner sind am zivilrechtlichen Wohnsitz steuerpflichtig

Fakten demographische Entwicklung

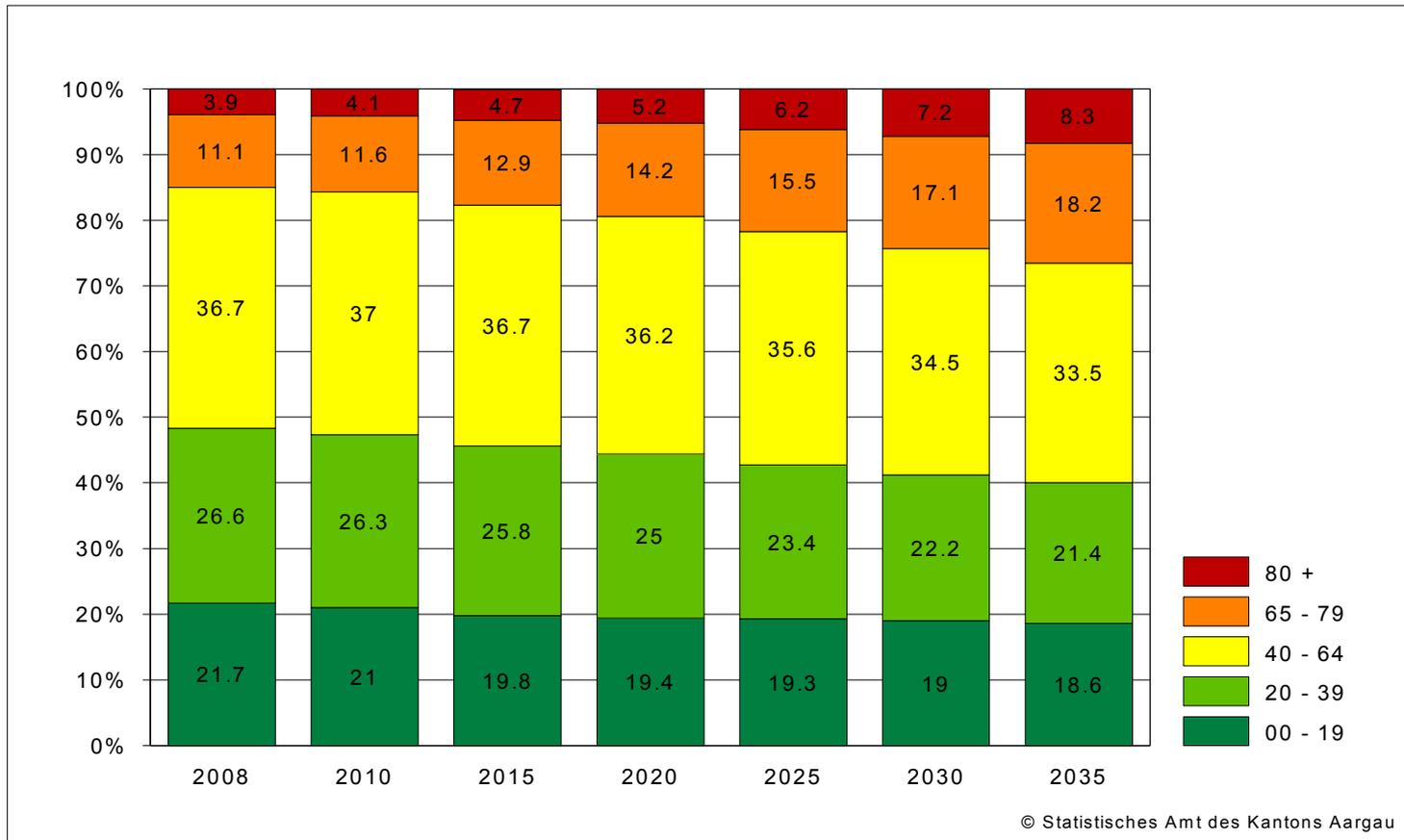
- Zuwachs der älteren Bevölkerung
- Tendenz: mehr ältere Menschen möchten länger zu Hause bleiben und primär auf verschiedene ambulante Angebote zurückgreifen
-und kantonale Strategie „ambulant vor stationär“



Während die über 80 jährigen im Jahre 2008 noch 3,9 % der Bevölkerung ausmachten, werden es im Jahr 2035 bereits 8.3 % sein

In diesem Zeitraum verringert sich der Anteil der unter 20 jährigen von 21,7 % auf 18,6 %

Fakten demographische Entwicklung



Aufgaben der Regionalplanungsgruppe

- Analyse des Bedarfs in Bezug auf Langzeitpflege
- Übersicht/Analyse bestehende Angebote
 - Hilfe und Pflege zu Hause
 - Besuchs-/Transport- und Mahlzeitendienste
 - Freiwilligenarbeit
 - ärztliche Versorgung
 - Auskunfts- und Beratungsdienste (z.B. pro Senectute)
 - stationäre und halbstationäre Pflegeinfrastrukturen
 - spezialisierte Leistungen (AÜP, spez. Demenzpflege etc.)

Aktueller Bedarf Pflegebetten Region

für alle Gemeinden Baden Regio und Villigen					
		2010	2015	2020	2025
Richtwert		25.10%	23.20%	21.40%	19.70%
Bevölkerung 80+, alle Gemeinden		4748	5909	7152	8954
Sollbetten		1192	1371	1531	1764
IST-Planbetten (heute verfügbar)		1052	1052	1052	1052
Fehlende Betten Baden Regio		140	319	479	712
In Bau oder Planung (inkl. Bergdietikon)			380	380	380
Fehlende Betten			-61	99	332

Praktische Umsetzung

- Gesuche um Aufnahme auf die Pflegeheimliste mit Stellungnahme zum Bedarf müssen der „Standortgemeinde“ und der „Repla“ unterbreitet werden
- Die Repla's erhalten mehr Kompetenz und Verantwortung im Bereich Planung der Langzeitpflege

Die Gemeinden bleiben zuständig für die Planung und Sicherstellung eines bedarfsgerechten und qualitativ guten Angebots in der Langzeitpflege!

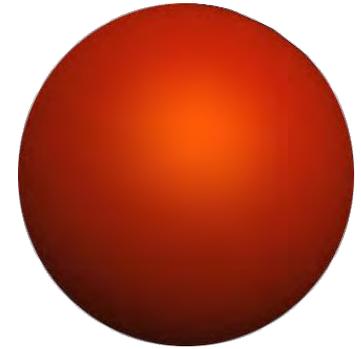
Entscheid Baden Regio bez. Planung Bergdietikon

Die geplanten Pflegeplätze (75) in Bergdietikon können von Seite Baden Regio in Regionalplanung aufgenommen werden

Bedarf von zusätzlichen Pflegebetten in kommenden Jahren ist ausgewiesen und wird auch von Seite Kanton unterstützt

Herausforderung bei Planung Langzeitbereich

- Grösse der Institution muss berücksichtigt werden (Anzahl Betten unter 50 schwierig)
- Ausrichtung des Leistungsangebot muss klar sein
- Personalmarkt ist in Zukunft eine Herausforderung
- Dienstleistungen sind gefragt und sollten geprüft werden
- Leistungsangebote in der Region sind mitzuberücksichtigen
- Standards und Vorgaben von Seite Kanton sind einzuhalten
- Ausbildungsverpflichtung muss umgesetzt werden
- Beratung/Einbezug von Angehörigen wird immer wichtiger
- Freiwilligenarbeit ist in Zukunft wichtiger Bestandteil



Schlusspunkt

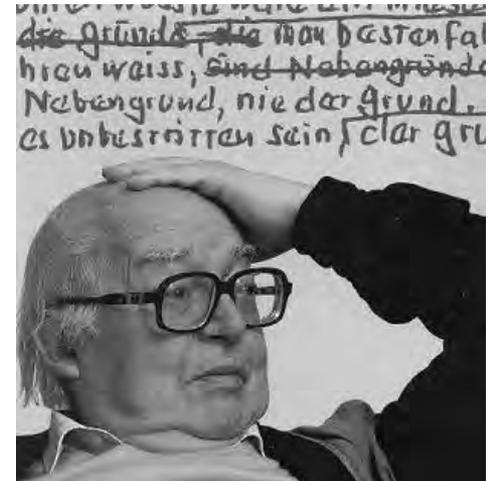
Eine kommunale Alterspolitik ist geprägt durch:

Menschen werden im steigenden Lebensalter nicht gleicher, sondern ungleicher

Neben hindernisfreien Wohnformen ist auch eine hindernisfreie Wohnumwelt anzustreben

Menschen im gesunden Rentenalter, im fragilen Rentenalter und im Alter mit Pflegebedürftigkeit haben immer mehr unterschiedliche Bedürfnisse

Wohnen im Alter ist so zu gestalten, dass der alternde Mensch so lange wie möglich in seiner vertrauten Umgebung bleiben kann



Man darf nie aufhören
sich die Welt vorzustellen
wie sie am Vernünftigsten wäre.

F. Dürrenmatt

Oase Holding AG Wohnen im Alter

Das Unternehmen

- Unternehmensgruppe aus verschiedenen Immobiliengesellschaften und einer Gesellschaft für den Betrieb der Altersresidenzen
- Die Aufgabe dieser Unternehmensgruppe ist die Projektierung, die Erstellung und der Betrieb von Altersresidenzen
- Die ganze Wertschöpfungskette wird abgedeckt, deshalb sind unsere Preise vernünftig.
- Projekt in Eglisau www.oaseamrhein.ch
- Projekt in Rümlang www.oaseruemlang.ch
- Weitere Standorte sind in Projektierung.

Oase Holding AG Wohnen im Alter

Die Investoren

- Die Unternehmensgruppe ist in CH-Hand.
- Partnerschaft mit Bellerive Estates AG, einer Gesellschaft des Helvetic Trust
- Es sind mehr als 5 grössere Schweizerische Investorenfamilien im Aktionariat vertreten (Familien mit sozialem Engagement).
- Das Aktienkapital der Gruppe wurde um CHF 2 Mio. erhöht.
- Es sind in den kommenden 4 bis 5 Jahren Investitionen von bis zu CHF 400 Mio. geplant.

Oase Holding AG Wohnen im Alter

Die Verantwortlichen

- Der Verwaltungsrat wurde erweitert mit verschiedenen ausgewiesenen Fachleuten.
- Spezialisten aus den Bereichen Immobilien, Gesundheitswesen, Finanzen und Recht

Oase Holding AG Wohnen im Alter

Projekt Bergdietikon

- Wichtiges Projekt für die OASEN-GRUPPE
- Wichtiges Projekt für die Gemeinde Bergdietikon («*Win-Win-Situation*»)
- Neue Arbeitsplätze für Bergdietikon
- Neue Steuereinnahmen für Bergdietikon
- Zone für öffentliche Bauten

Oase Holding AG Wohnen im Alter

Projekt Bergdietikon

- Das ursprüngliche Projekt wurde auf Anweisung des Gemeinderates bereits verkleinert (1 Etage wurde weggelassen).
- Der Vorprüfungsbericht des Kantons beurteilt das Projekt als sehr gut.
- Die OASEN-GRUPPE hatte bis heute bereits grosse Projektierungs- und Planungskosten.
- Es wird kein Immobilien-Renditeprojekt. Die OASEN-GRUPPE betreibt diese Seniorenresidenz im Interesse der Seniorinnen und Senioren mit eigenem Personal.

Oase Holding AG Wohnen im Alter

Die Verpflichtungen

- **Mietwohnungen** für über 60-jährige (kein Verkauf)
- **Leistungsvereinbarung** mit der Gemeinde Bergdietikon
 - Pflege- und Betreuungsangebot für Einwohnerinnen und Einwohner von Bergdietikon bereitstellen
 - Tarife im Mittelklassesegment / Tarifordnung wird der Gemeinde jeweils vorgelegt
- **Infrastrukturvertrag** mit der Gemeinde Bergdietikon
 - Quartierplatz
 - Stellflächen für Unterhaltsbetriebe
 - ...

Oase Stiftung für Wohnen im Alter

Die Verpflichtungen

- Die OASEN-GRUPPE hat eine gemeinnützige Stiftung ins Leben gerufen.
- Die Stiftung erhält einen Anteil am Jahresumsatz jeder Seniorenresidenz.
- Die Stiftung soll finanzielle Zuwendungen an bedürftige betagte Menschen ausrichten.

Oase Holding AG Wohnen im Alter

Schlussbemerkungen

- *Es kommt nicht darauf an, wie ALT man wird, sondern WIE man alt wird!*
- Die OASEN-GRUPPE will nicht nur eine Seniorenresidenz, sondern auch ein neues Begegnungszentrum für die Bergdietikerinnen und Bergdietiker schaffen.

Betriebskonzept Alterswohnen

- Leben in einer modernen, altersgerechten Wohnung in Kombination mit einer Infrastruktur für gesellige Anlässe und Beziehungspflege
- Zentrum mit Restaurant, Foyer, Bibliothek, Fitnessraum, Coiffeur, Physiotherapie, Podologie
- Sicherheit rund um die Uhr durch den Notfallknopf und Pflegepersonal vor Ort
- Ein Basispaket an Dienstleistungen gehört zur Wohnung (Notruf, Aktivitätenprogramm, betreutes Einkaufen, Benützung Fitness, monatliche Reinigung)
- Zusätzliche Leistungen modular und bei Bedarf abrufbar: z.B. Mahlzeiten, Wäscheservice, Pflege und Betreuung usw.

Vorteile von diesem Konzept

- Das selbstbestimmte Leben in der eigenen Wohnung ist auch mit gesundheitlichen und altersbedingten Einschränkungen möglich, der Verbleib in der Wohnung wird aktiv unterstützt
- Das gemeinsame Leben in der eigenen Wohnung wird durch dieses Konzept ermöglicht, auch wenn ein Lebenspartner krank ist und Pflege braucht (Pflege, Betreuung und Entlastungsmöglichkeiten vor Ort)
- Förderung von sozialen Kontakten durch das Aktivitätenangebot im Zentrum
- Erhalten der Autonomie durch das Gewährleisten von Sicherheit rund um die Uhr
- Verbleib in der Oase Bergdietikon bis ans Lebensende

Stationäre Pflege

- Aktuelle Erkenntnisse der Langzeitpflege und der Betreuung von demenzkranken Menschen werden in die Planung mit einbezogen (Grundrisse, Nasszellen, Licht, Aussenbereiche usw.)
- Pflegewohngruppen für demenzkranke Menschen mit grossem Gartenbereich
- Die Grösse des Betriebes ermöglicht eine Planung, die individuelle Bedürfnisse berücksichtigt
- Das Konzept ermöglicht eine Alltagsgestaltung, die auf die sehr individuellen Bedürfnisse der pflege- und betreuungsbedürftigen Menschen eingeht (Erhaltung von Lebenssinn, sich nicht nutzlos fühlen müssen)
- Palliative Pflege als wichtiger Eckpfeiler

Inhalt

1. Lage / Zone
2. Städtebau
3. Richtprojekt
4. Gestaltungsplan

Grundstück

LEGENDE

GENEHMIGUNGSMATERIAL

NUTZUNGSZONEN

	Feld	Baumzucht	
	brun	Dorfzone	DF
	gab	Wohnzone 2 Geschosse lokal	W2L
	orange	Wohnzone 2 Geschosse	W2
	rot	Wohnzone 3 Geschosse	W3
	orange	Wohn- / Gewerbezone 2 Geschosse	WG2
	versch	Gewerbezone	G
	ÜB	Industriezone	I
	ÖB	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖB
	grün	Gärtnerei	gr
	hellgelb	Spezialzone "Hof"	
		Baumzuchtgrenze	
		Flächen mit Sondernutzungsplanpflicht	

Für die genaue Abgrenzung zwischen Baugebiet und Kulturland ist dieser Bauzonenplan verbindlich.

ÜBERLAGERTE ZONEN

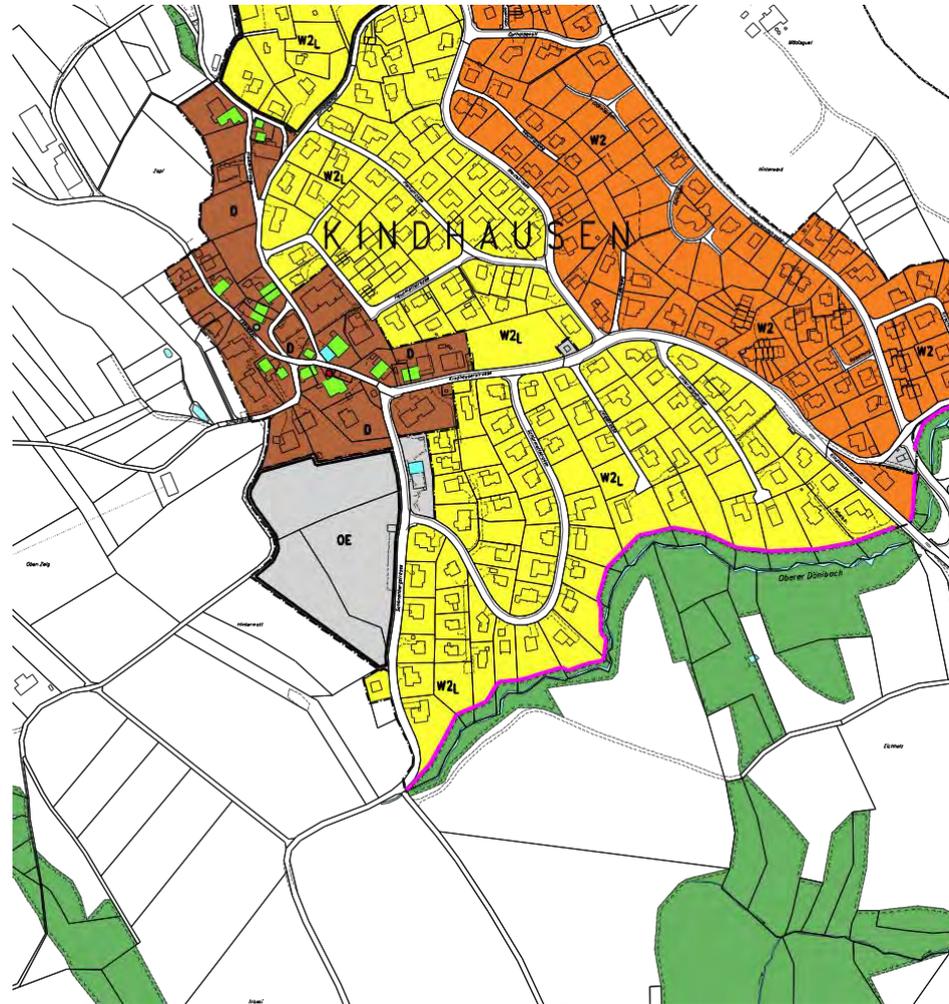
	Einschränkungszone §§ 49/50 Lärmschutzverordnung
--	--

SCHUTZOBJEKTE

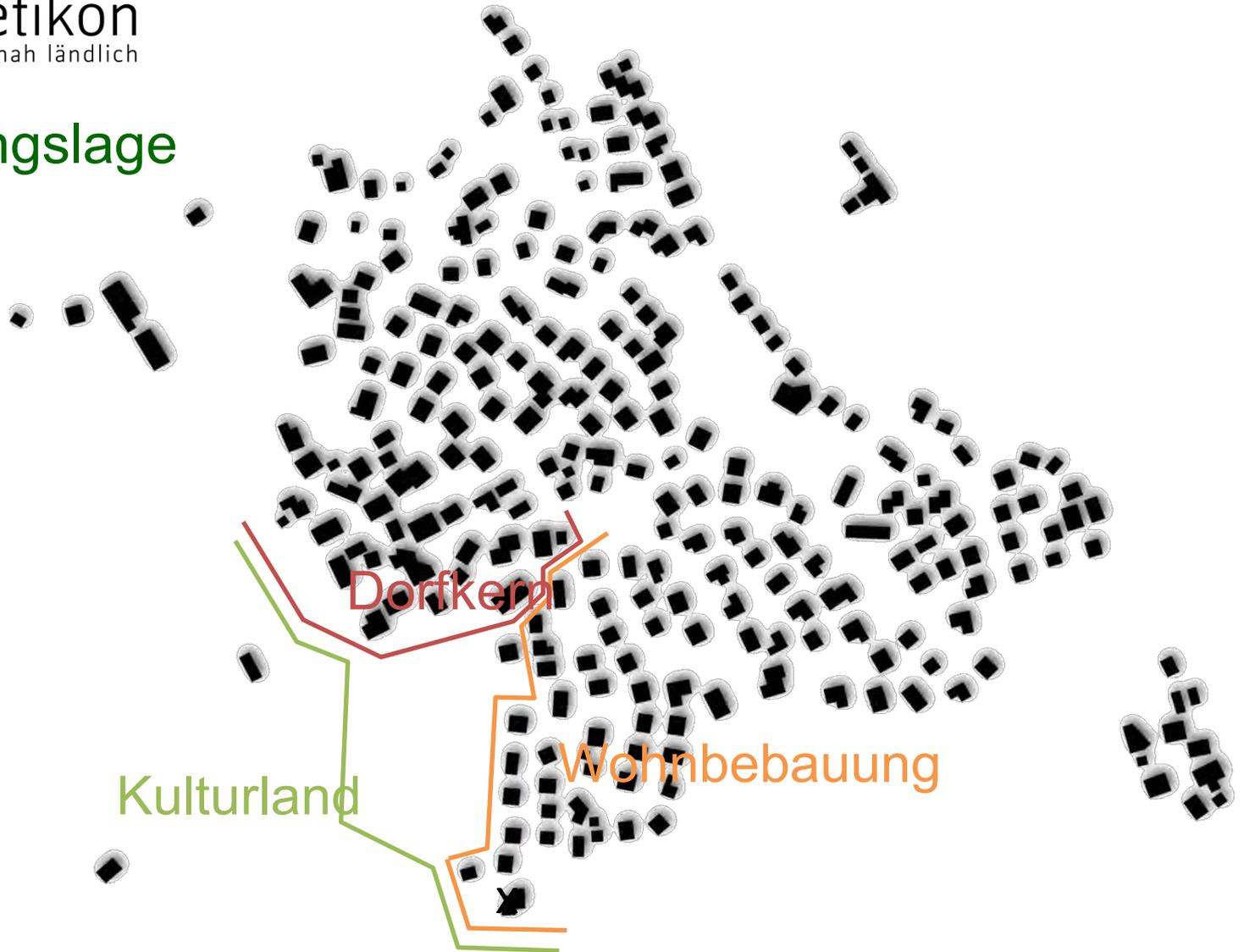
	hellgrün	Hinterm-Feld- und Urwaldgebiet / Erntebaum
	hellblau	Gebäude mit Substraktfläche
	hellgrün	Gebäude mit Volumenschutz
	rot	Kulturdenkmal

ORIENTIERUNGSMATERIAL

	Wassergrenzen nach § 5 Forstverordnung
	Wald
	Grenzbau
	Grenzwaldgrenze

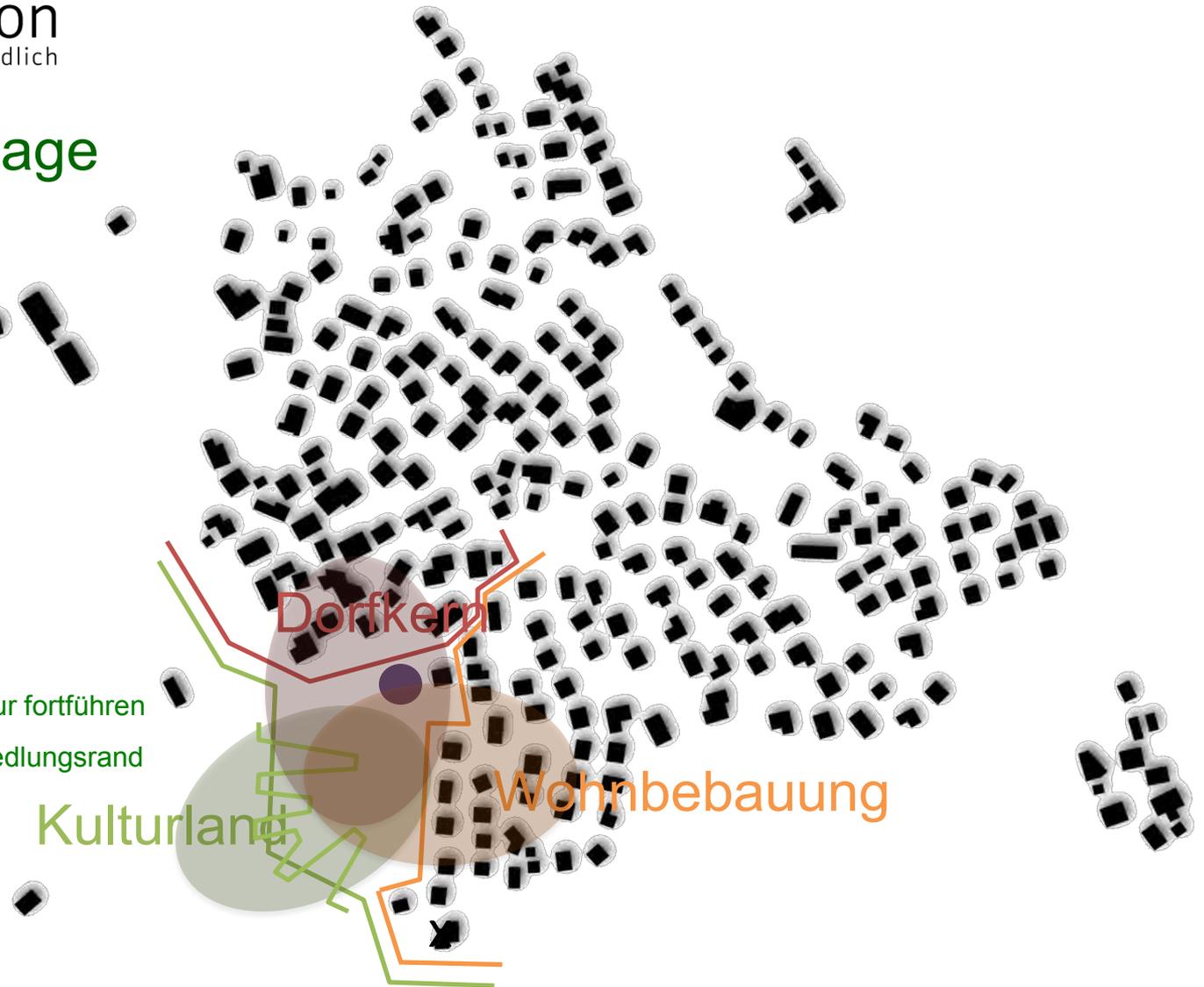


Ausgangslage



Ausgangslage

- Dorfkerne erweitern
- neues Zentrum bilden
- bestehende Siedlungsstruktur fortführen
- fließender Übergang am Siedlungsrand



Lageplan

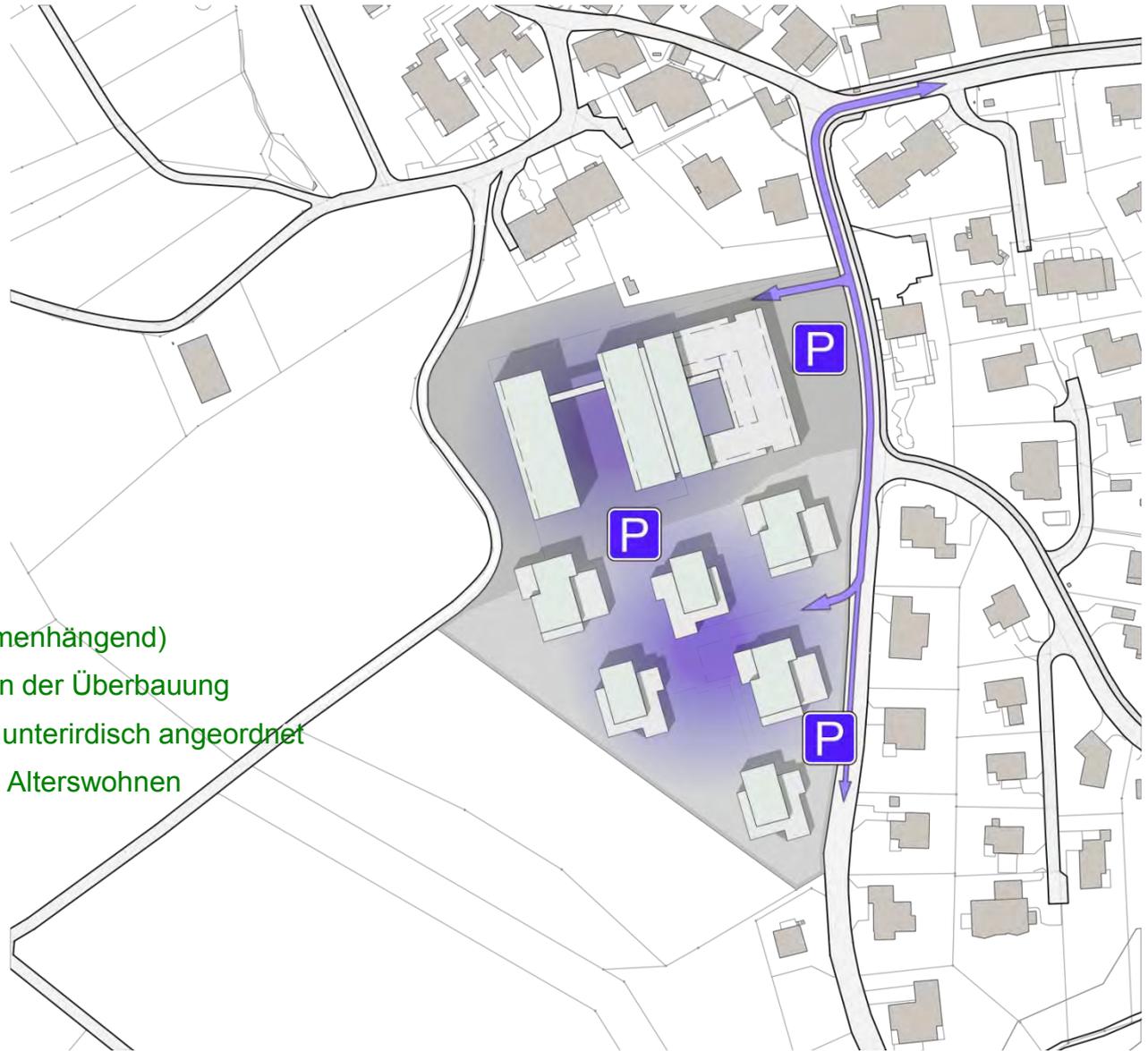


Städtebau



- Pflegezentrum von der Strassenkante zurückversetzt
- Gebäudevolumen durch Vor-/Rücksprünge gebrochen

Städtebau



PW-Erschliessung:

- Autofreie Überbauung
- Unterirdische Einstellhalle (zusammenhängend)
- Direkte Erschliessung im Nordosten der Überbauung
- Besucherparkplätze hauptsächlich unterirdisch angeordnet
- Reduktion der Parkplätze aufgrund Alterswohnen

Städtebau

öffentliche Erschliessung



Städtebau



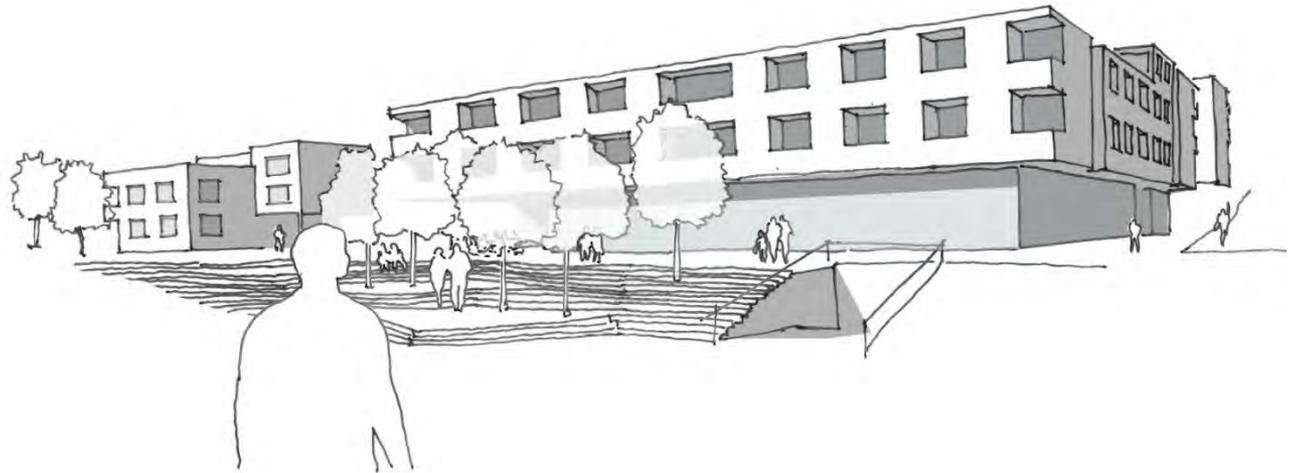
Aussenräume:

- Quartierplatz
- Aussenbereich Café / Restaurant
- Siedlungsplatz

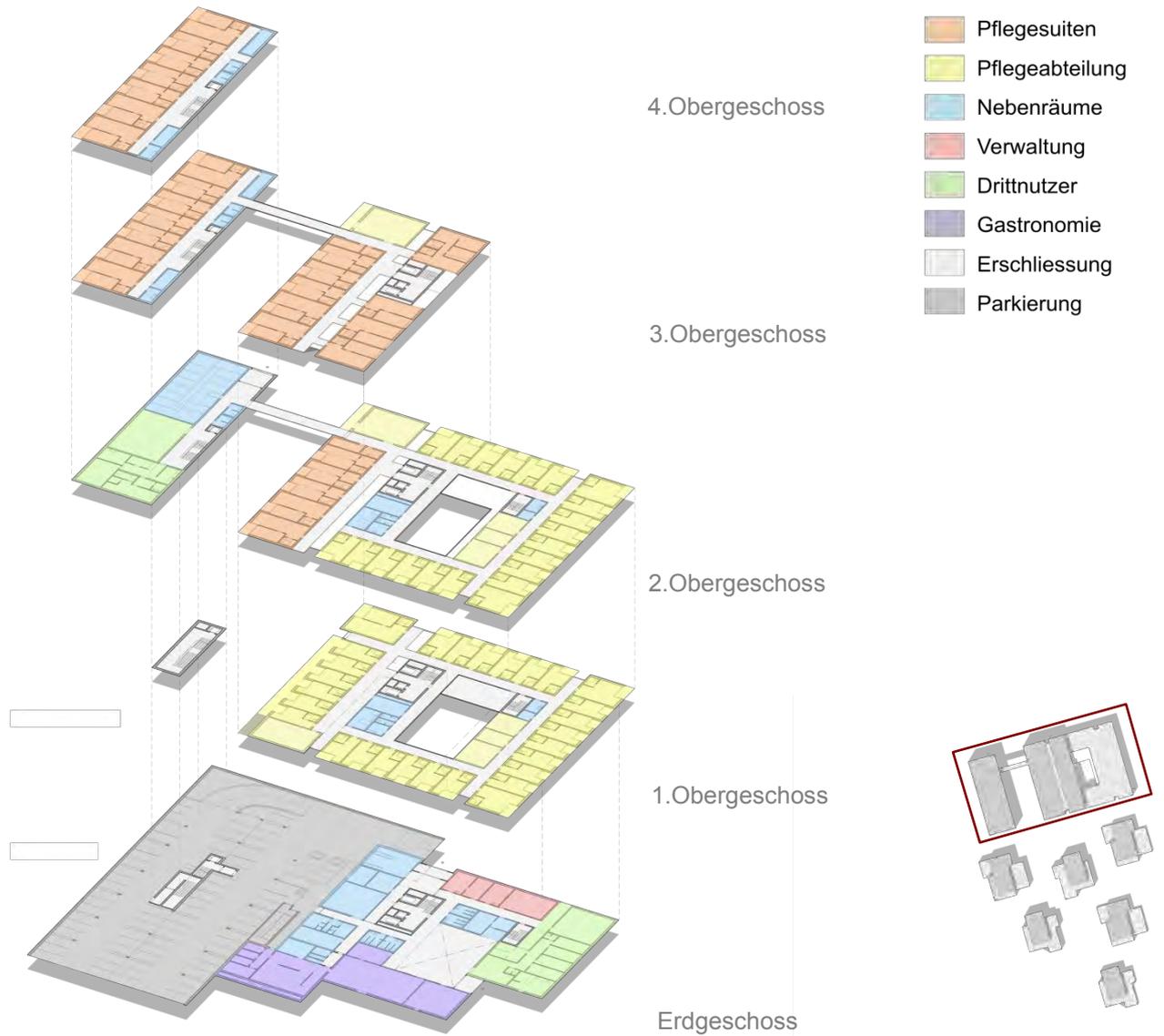
Lageplan



Richtprojekt Pflegezentrum



Richtprojekt Pflegezentrum



Richtprojekt
Pflegezentrum



Zimmer

Pflegezimmer

1. OG: 25 Einzelzimmer
3 Doppelzimmer

2. OG: 19 Einzelzimmer
2 Doppelzimmer

Gesamt: 49 Zimmer

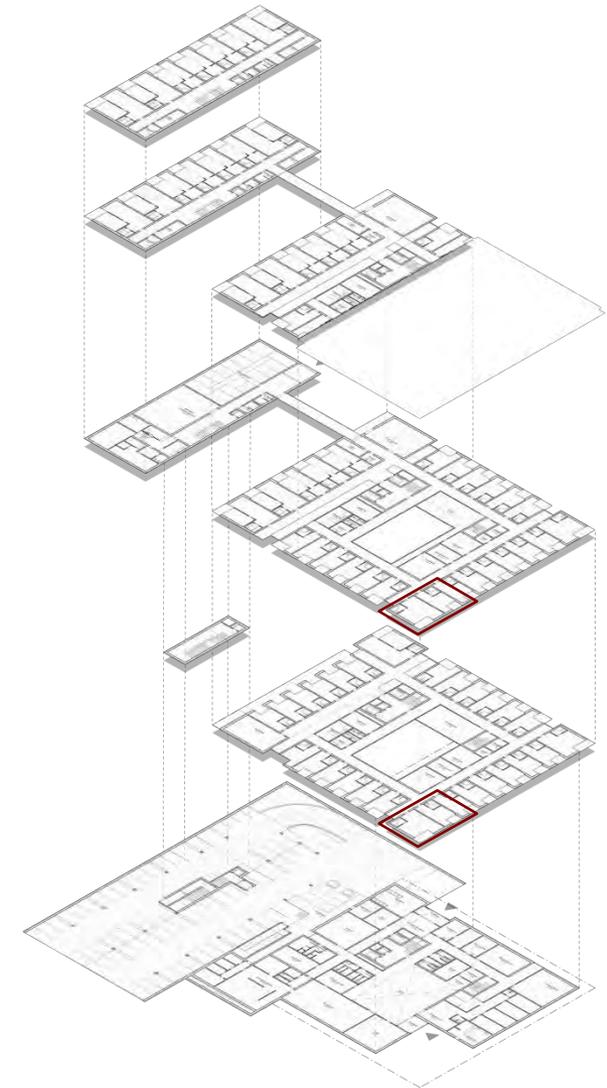
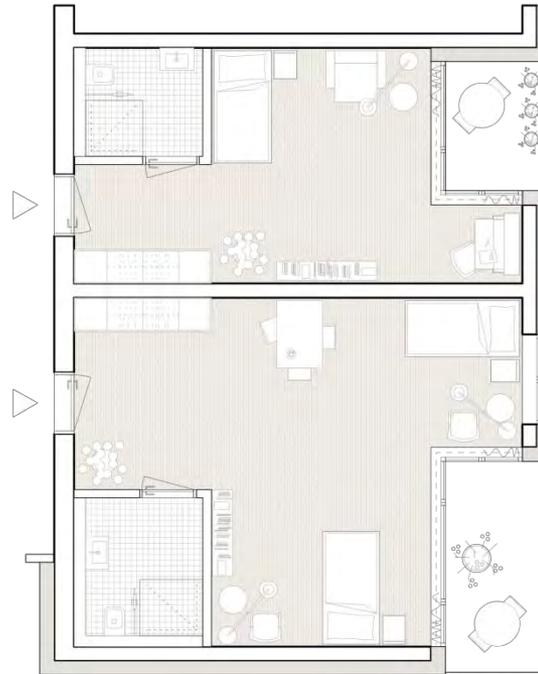
Pflegesuiten

1. OG: 5 Pflegesuiten

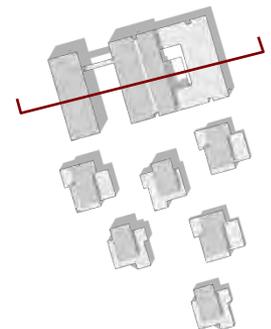
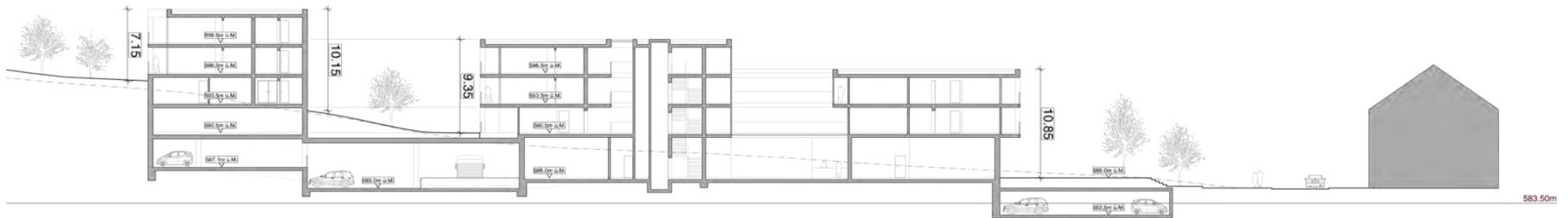
2. OG: 16 Pflegesuiten

3. OG: 7 Pflegesuiten

Gesamt: 28 Pflegesuiten



Schnitt Baufeld 1



Richtprojekt Alterswohnungen



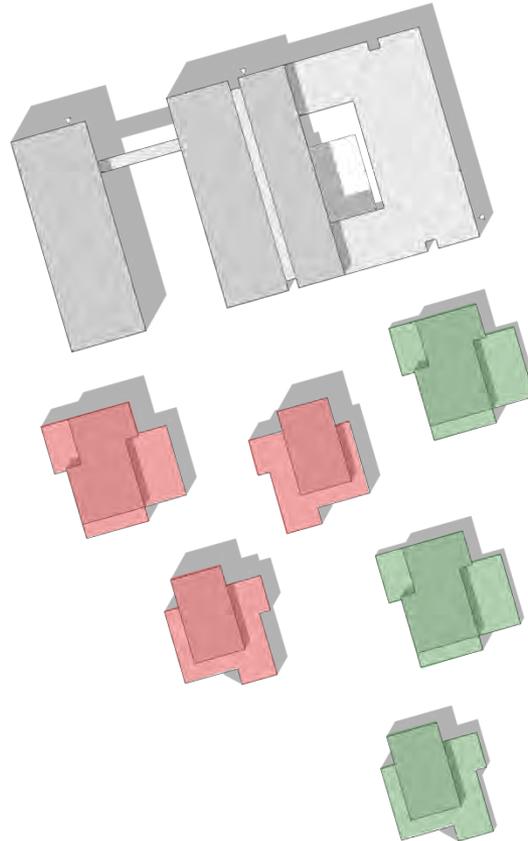
Richtprojekt Alterswohnungen

2 Geschosse

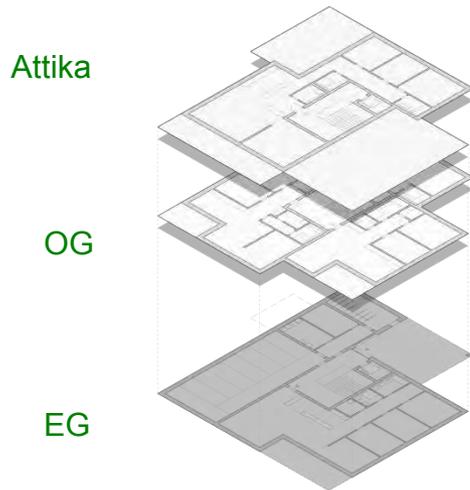
EG + OG + Attika

3 Geschosse

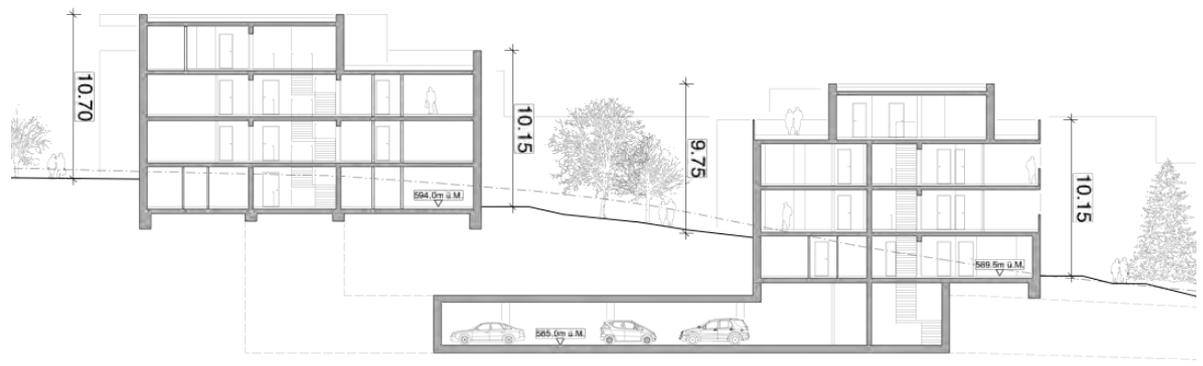
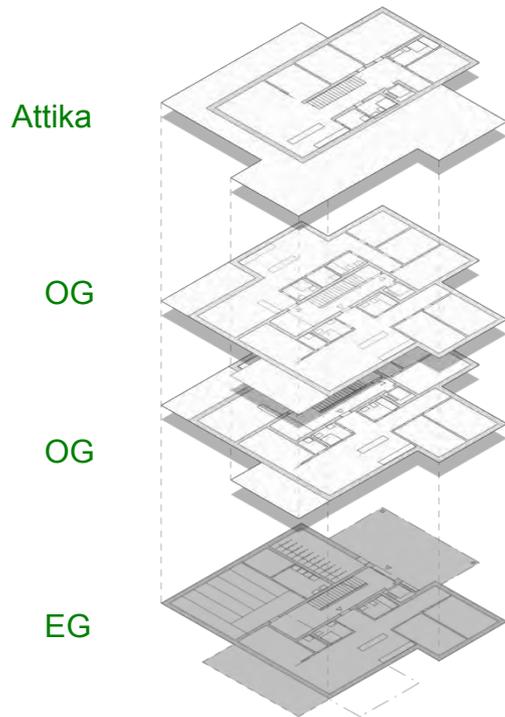
EG + 2x OG + Attika



Baufelder 4 / 6 / 7



Baufelder 2 / 3 / 5



Richtprojekt Alterswohnungen



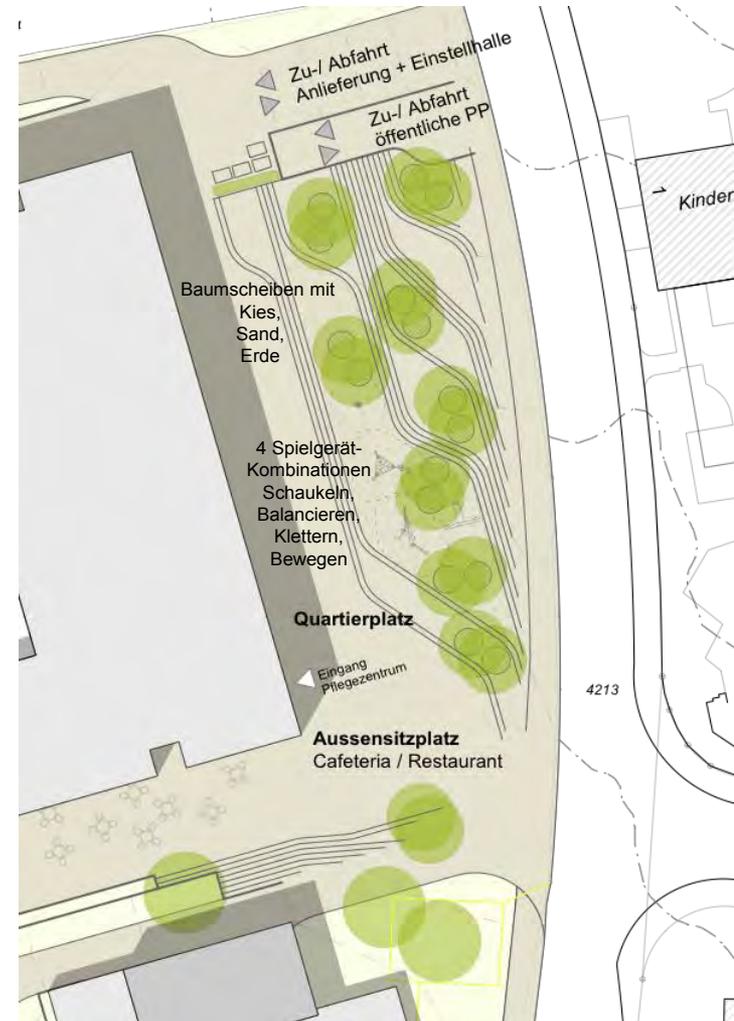
- ca. 42 Mietwohnungen 2.5 bis 5.5 Zimmer Wohnungen
- Alterswohnungen gem. SIA 500 und Planungsrichtlinien für Altersgerechte Wohnbauten
- Hindernisfreies Bauen (Rollstuhlgängige Zugänglichkeit zur Wohnungen, Bad, etc)
- Direkte Wohnungerschliessung per Lift von der Tiefgarage
- Wohnungsinternes Reduit mit Wasseranschluss für Waschmaschine / Tumbler
- Grosszügig gedeckte Aussenräume (Terrasse, Loggien)

Richtprojekt

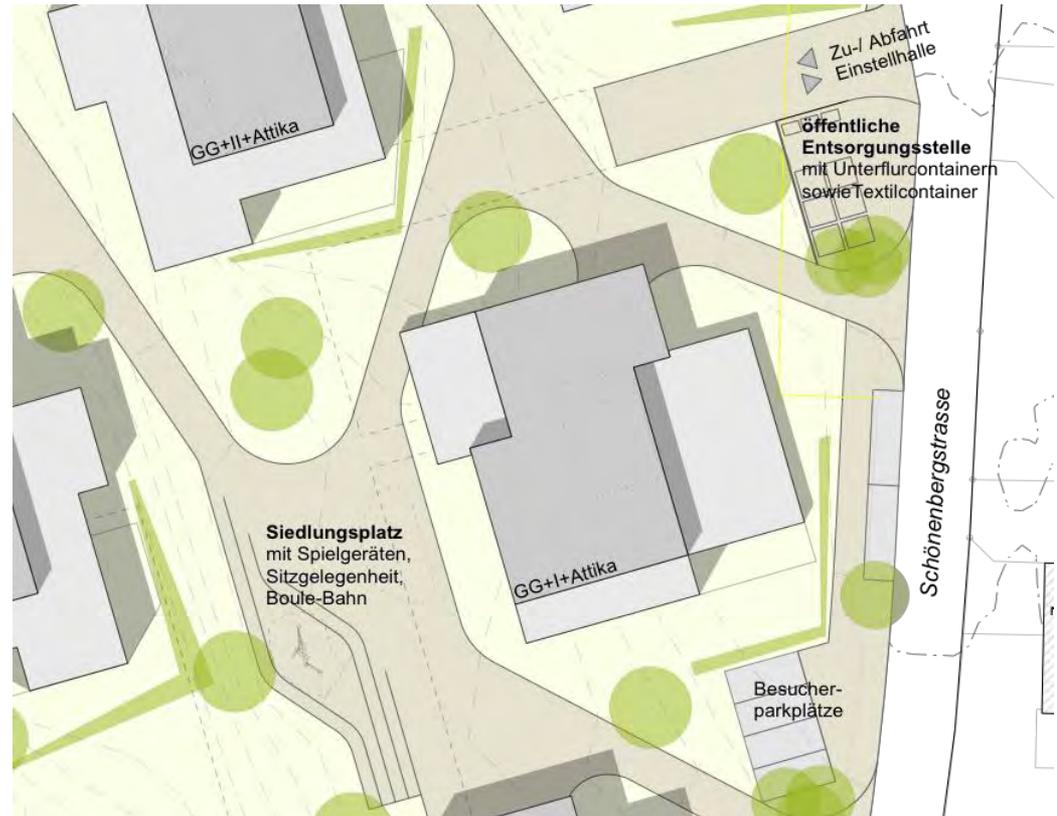
Platzkultur



Quartierplatz



Siedlungsplatz



Gestaltungsplan „Hintermatt“ Situationsplan



Genehmigungsinhalt

P1.1	x: 870 647,022m	y: 249 633,622m
P1.2	x: 870 666,726m	y: 249 639,172m
P1.3	x: 870 686,906m	y: 249 650,257m
P1.4	x: 870 696,390m	y: 249 660,000m
P1.5	x: 870 698,743m	y: 249 662,816m
P1.6	x: 870 709,306m	y: 249 651,381m
P1.7	x: 870 720,770m	y: 249 654,700m
P1.8	x: 870 747,144m	y: 249 611,777m
P1.9	x: 870 722,874m	y: 249 604,760m
P1.10	x: 870 692,112m	y: 249 595,596m
P2.1	x: 870 666,639m	y: 249 573,341m
P2.2	x: 870 668,871m	y: 249 580,232m
P2.3	x: 870 687,837m	y: 249 585,238m
P2.4	x: 870 693,808m	y: 249 545,348m
P3.1	x: 870 697,076m	y: 249 575,833m
P3.2	x: 870 721,102m	y: 249 582,223m
P3.3	x: 870 732,362m	y: 249 587,709m
P3.4	x: 870 736,253m	y: 249 590,860m
P4.1	x: 870 736,402m	y: 249 600,361m
P4.2	x: 870 750,452m	y: 249 600,241m
P4.3	x: 870 758,302m	y: 249 579,307m
P4.4	x: 870 758,289m	y: 249 574,868m
P4.5	x: 870 733,547m	y: 249 603,398m
P5.1	x: 870 677,490m	y: 249 541,609m
P5.2	x: 870 701,121m	y: 249 548,500m
P5.3	x: 870 738,688m	y: 249 523,506m
P5.4	x: 870 689,915m	y: 249 519,011m
P5.5	x: 870 682,850m	y: 249 522,918m
P6.1	x: 870 723,300m	y: 249 548,180m
P6.2	x: 870 747,240m	y: 249 560,271m
P6.3	x: 870 754,306m	y: 249 530,776m
P6.4	x: 870 758,256m	y: 249 530,697m
P6.5	x: 870 730,479m	y: 249 523,187m
P7.1	x: 870 721,866m	y: 249 509,917m
P7.2	x: 870 745,891m	y: 249 516,989m
P7.3	x: 870 750,154m	y: 249 500,587m
P7.4	x: 870 748,020m	y: 249 490,660m
P7.5	x: 870 730,983m	y: 249 486,052m
P7.6	x: 870 727,872m	y: 249 490,617m

Gemeinde Bergdietikon

Kanton Aargau

Gestaltungsplan „Hintermatt“

Situationsplan 1:500

Gemäss § 21 BauG

Weitere Bestandteile: Sondernutzungsvorschriften

Mitwirkungsbericht vom:

Vorprüfungsbericht vom: 18.09.2013

Öffentliche Auflage vom:

Beschlossen vom Gemeinderat am:

Der Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand:

BVJRO: 13.65-1

Genehmigungsvermerk: Mitwirkungsauflage

FC

marazzi + paul

Plan-Nr.: D1_1284_16.1
Massstab: 1:500
Format: A3
Datum: 14.01.2013 MO
Rev.: 19.04.2013 MO
Version: C

Legende

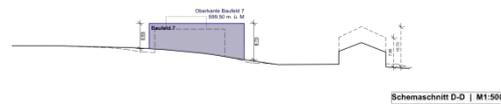
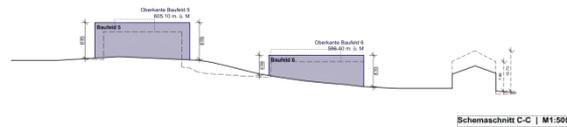
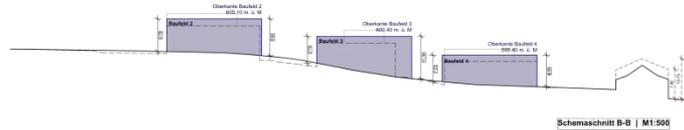
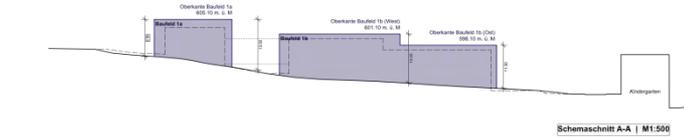
Genehmigungsinhalt

Signatur	Beschreibung	SNV
[Symbol]	Baufelder 1 - 7	Art. 6 Abs. 1
[Symbol]	Generelle Lage der Zu- und Wegfahrten	Art. 7 Abs. 1
[Symbol]	Generelle Lage der Hauptflusswege	Art. 7 Abs. 3
[Symbol]	Generelle Lage der Nutzfahrten	Art. 7 Abs. 4
[Symbol]	Bereich für Besucher- und öffentliche Parkierung	Art. 8 Abs. 4
[Symbol]	Bereich für Entsorgungsanlagen (privat)	Art. 9 Abs. 1
[Symbol]	Bereich für Entsorgungsanlagen (öffentlich)	Art. 9 Abs. 2
[Symbol]	Bereich für Quartiersplatz	Art. 10 Abs. 1
[Symbol]	Bereich für Grünflächen / Haböffentliche Aussenräume	Art. 11
[Symbol]	Perimeter des Gestaltungsplanes	Art. 3

Informationsinhalt

Signatur	Beschreibung	SNV
[Symbol]	Bauern gemäss Richtprojekt	Art. 6 Abs. 4
[Symbol]	Unterrneuebauten gemäss Richtprojekt	
[Symbol]	Bestehende Strasse/Weg	
[Symbol]	Bestehendes Trottoir	
[Symbol]	Zonengrenze mit Zonenbezeichnung	
[Symbol]	Bauzonengrenze	
[Symbol]	Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Krotensichtweite A	Art. 7 Abs. 2
[Symbol]	Sichtzone abhängig von der Lage der Zu- und Wegfahrten	

Gestaltungsplan „Hintermatt“ Schnittplan



Die angegebenen Masketten definieren das Verhältnis der Baufelder zum gewachsenen Terrain an der Position der jeweiligen Schnittlinie. Die Geländeumrisse der Nachbarbebauungen sind entnommen aus den, von der Bauverwaltung Bergdietikon zur Verfügung gestellten, Bewilligungsakten. In ihrer schematischen Darstellung sind sie orthogonal in die Schnittlinie gedreht.

Gestaltungsplan „Hintermatt“

Schnittplan 1:500

Orientierende Planbeilage

BVURO: 13.65-1

rc
vered.compass
Architektur

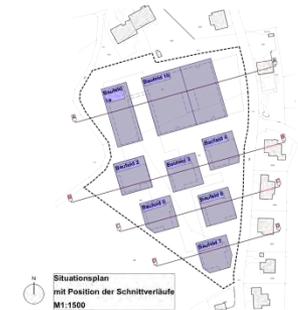
marazzi + paul
ARCHITECTS

PlanNr.: D1_1204_10.2
Massstab: 1:500
Format: 630/934
Ent-GZe: 25.03.2013 / AKO
Rev.: 19.04.2013 / AKO
Version: B

Legende

Informationsinhalt

Signatur	Beschreibung	SWV
	Baufelder 1 - 7; theoretisches Volumen gemäss GP	Art. 6 Abs. 1
	Bauten gemäss Richtprojekt	Art. 6 Abs. 4
	Attikageschoss gemäss Richtprojekt	Art. 6 Abs. 6
	Höhenlimitierung gemäss BNO WZL der bestehenden Gebäudefundamentflächen	



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

