



Machbarkeitsstudie

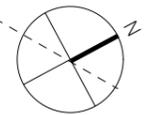
Liegenschaft 4951, Rapperswilerstrasse 13, 8630 Rüti

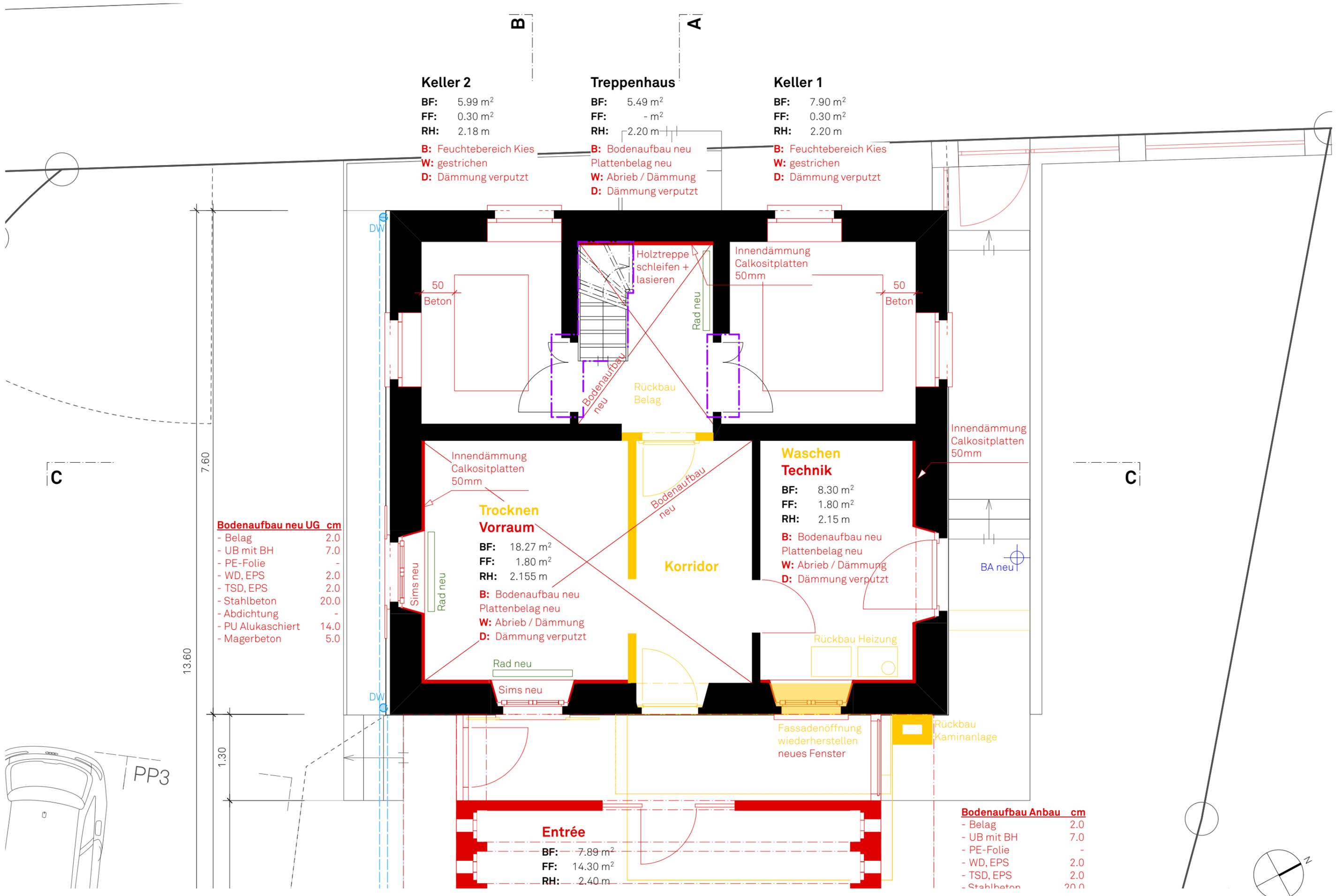
Der Kanton plant das Gebäude auf dem Grundstück Kat. 4951 zu verkaufen.
Das bestehende Gebäude darf gemäss der Unterschutzstellungsvereinbarung und dem Bericht der Kt. Denkmalpflege umgebaut/ energetisch saniert und gegebenenfalls mit einem ostseitigen Anbau erweitert werden. Die Machbarkeitsstudie zeigt die baurechtlichen und baulichen Möglichkeiten sowie die grob geschätzten Baukosten auf der Basis eines Vorschlages auf.
Sämtliche vorgeschlagenen Massnahmen sind in den Grundlagenplänen vermerkt.

Inhalt:

Pläne Projektstudie
Grobkostenschätzung
Stellungnahme Baukommission Gemeinde Rüti ZH

Rüti, 28. April 2023





Keller 2

BF: 5.99 m²
 FF: 0.30 m²
 RH: 2.18 m

B: Feuchtbereich Kies
 W: gestrichen
 D: Dämmung verputzt

Treppenhaus

BF: 5.49 m²
 FF: - m²
 RH: 2.20 m

B: Bodenaufbau neu
 Plattenbelag neu
 W: Abrieb / Dämmung
 D: Dämmung verputzt

Keller 1

BF: 7.90 m²
 FF: 0.30 m²
 RH: 2.20 m

B: Feuchtbereich Kies
 W: gestrichen
 D: Dämmung verputzt

Bodenaufbau neu UG cm

- Belag 2.0
- UB mit BH 7.0
- PE-Folie -
- WD, EPS 2.0
- TSD, EPS 2.0
- Stahlbeton 20.0
- Abdichtung -
- PU Alukaschiert 14.0
- Magerbeton 5.0

Trocknen Vorräum

BF: 18.27 m²
 FF: 1.80 m²
 RH: 2.155 m

B: Bodenaufbau neu
 Plattenbelag neu
 W: Abrieb / Dämmung
 D: Dämmung verputzt

Waschen Technik

BF: 8.30 m²
 FF: 1.80 m²
 RH: 2.15 m

B: Bodenaufbau neu
 Plattenbelag neu
 W: Abrieb / Dämmung
 D: Dämmung verputzt

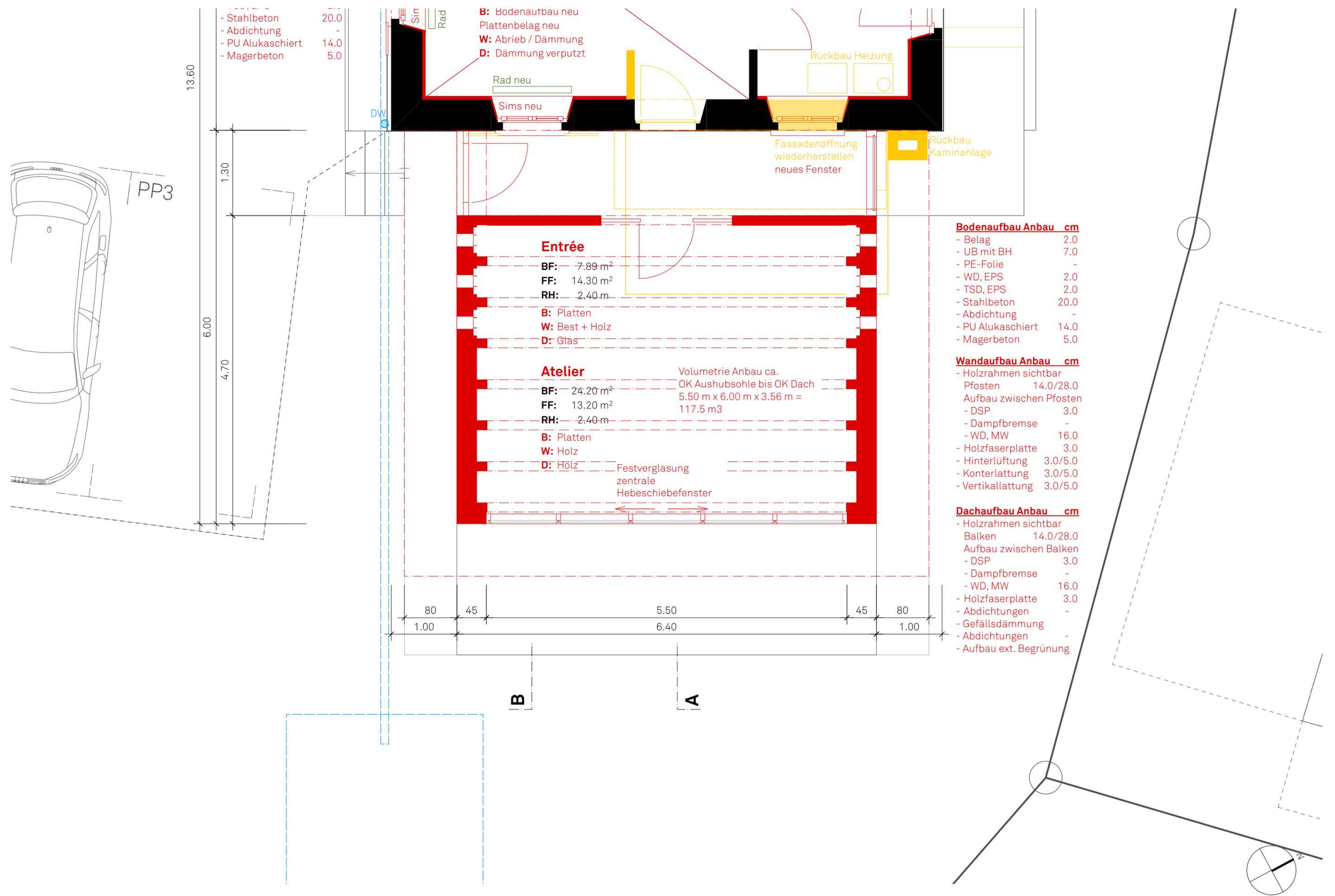
Entrée

BF: 7.89 m²
 FF: 14.30 m²
 RH: 2.40 m

Bodenaufbau Anbau cm

- Belag 2.0
- UB mit BH 7.0
- PE-Folie -
- WD, EPS 2.0
- TSD, EPS 2.0
- Stahlbeton 20.0

Objekt steht unter Schutz



Treppenhaus

BF: 6.67 m²
FF: - m²
RH: 2.20 m

- B:** Bodenaufbau neu
Plattenbelag neu
- W:** Abrieb / Dämmung
- D:** Dämmung verputzt

Putzraum

BF: 0.64 m²
FF: 2.10 m²
RH: 2.245 m

- B:** Plattenbelag neu
- W:** Dämmung / Abrieb
- D:** GKP. Weissputz

Bad / WC DU / WC

BF: 6.25 m²
FF: 2.80 m²
RH: 2.26 m

- B:** Plattenbelag neu
 - W:** Dämmung / Abrieb /
Platten
 - D:** GKP. Weissputz
- neue Apparate

Küche

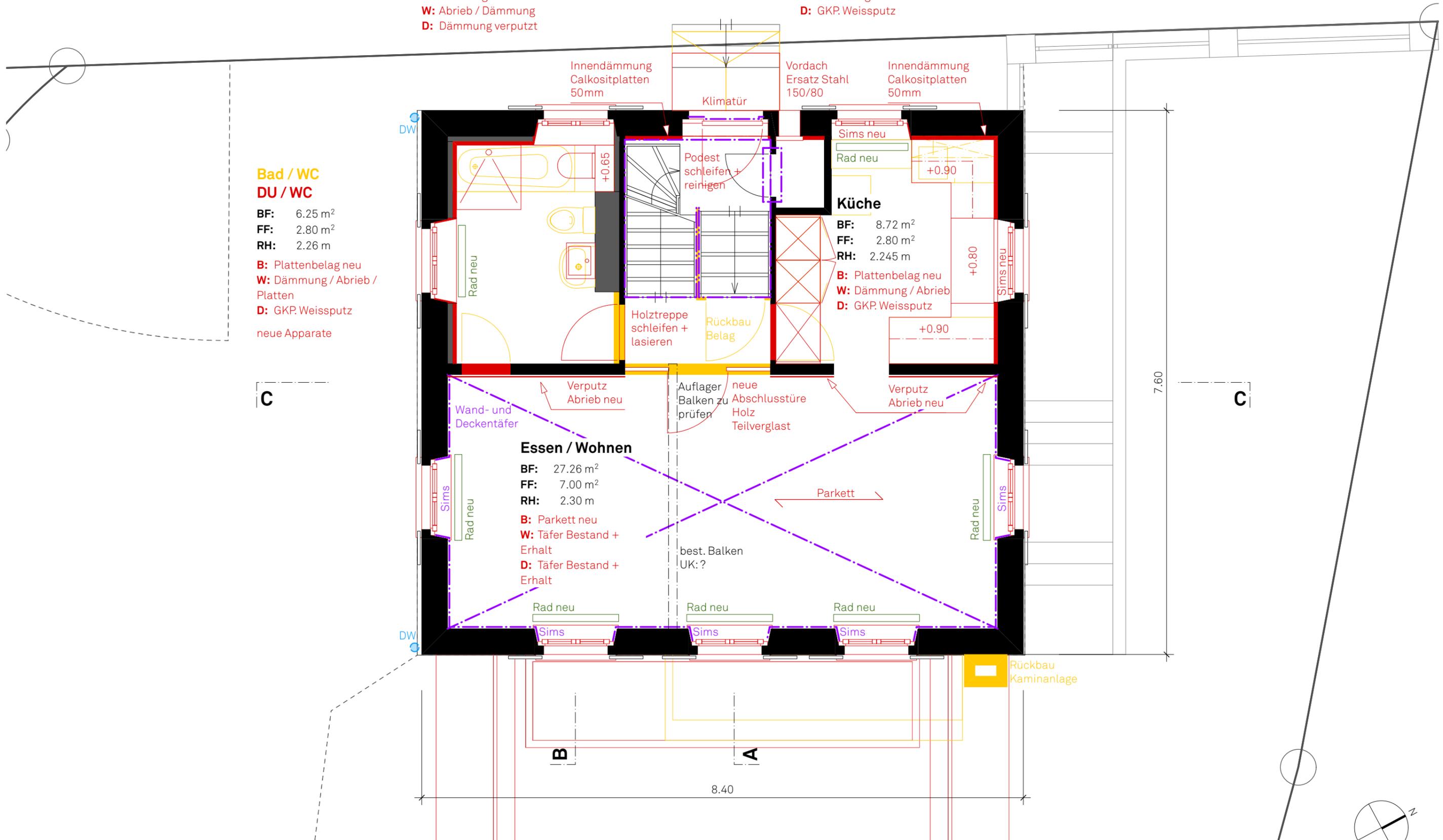
BF: 8.72 m²
FF: 2.80 m²
RH: 2.245 m

- B:** Plattenbelag neu
- W:** Dämmung / Abrieb
- D:** GKP. Weissputz

Essen / Wohnen

BF: 27.26 m²
FF: 7.00 m²
RH: 2.30 m

- B:** Parkett neu
- W:** Täfer Bestand +
Erhalt
- D:** Täfer Bestand +
Erhalt



 Objekt steht unter Schutz

Treppenhaus

BF: 6.67 m²
FF: - m²
RH: 2.20 m

B: Bodenaufbau neu
Plattenbelag neu
W: Abrieb / Dämmung
D: Dämmung verputzt

Putzraum

BF: 0.64 m²
FF: 0.10 m²
RH: 2.245 m

B: Plattenbelag neu
W: Dämmung / Abrieb
D: GKP Weissputz

Bad / WC

BF: 6.43 m²
FF: 2.80 m²
RH: 2.36 m

B: Plattenbelag neu
W: Dämmung / Abrieb /
Platten
D: GKP Weissputz
neue Apparate

Küche Büro / Zimmer

BF: 8.78 m²
FF: 2.80 m²
RH: 2.44 m

B: Parkett neu
W: Dämmung / Abrieb
D: GKP Weissputz

Zimmer

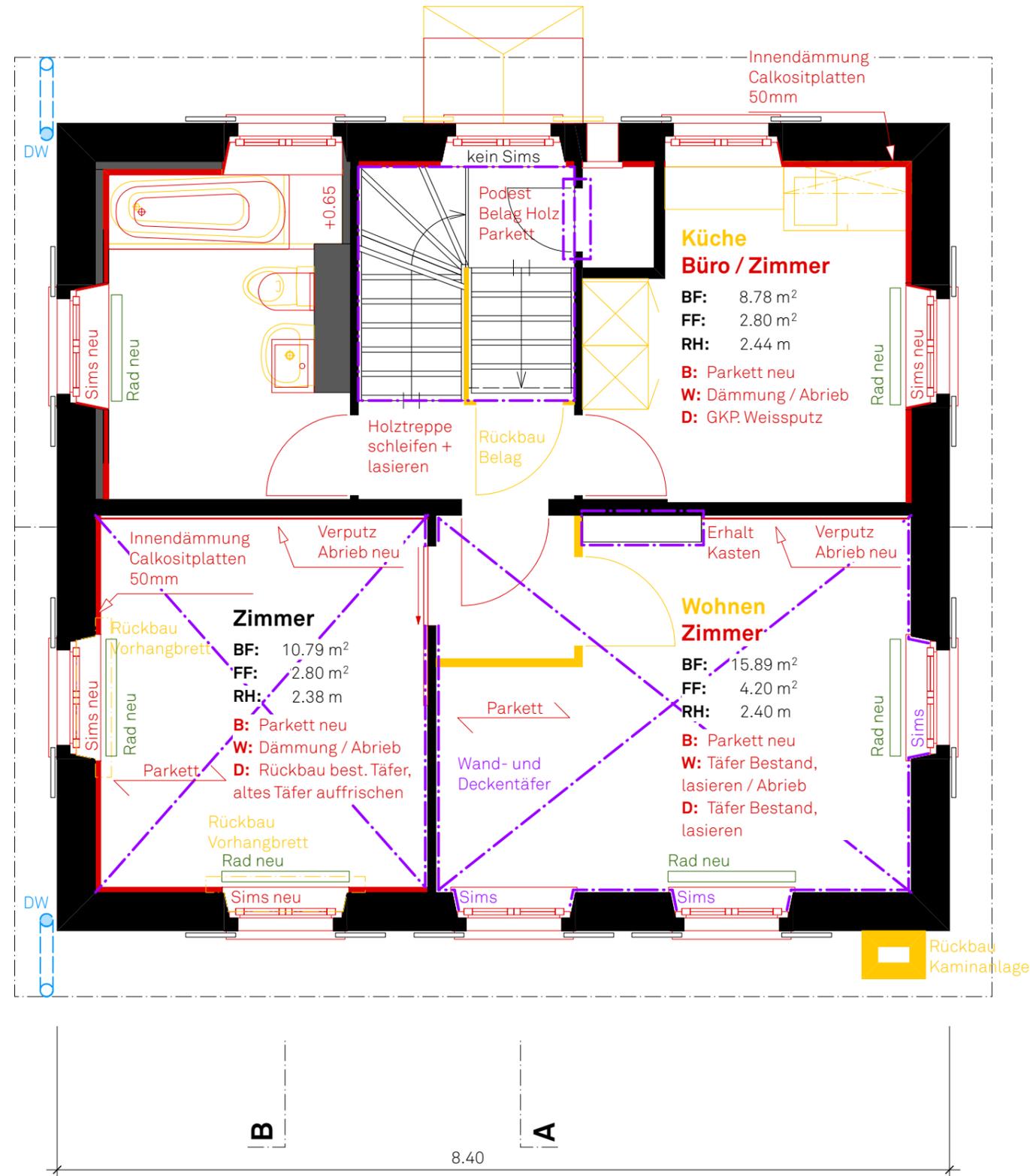
BF: 10.79 m²
FF: 2.80 m²
RH: 2.38 m

B: Parkett neu
W: Dämmung / Abrieb
D: Rückbau best. Täfer,
altes Täfer auffrischen

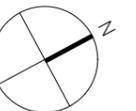
Wohnen Zimmer

BF: 15.89 m²
FF: 4.20 m²
RH: 2.40 m

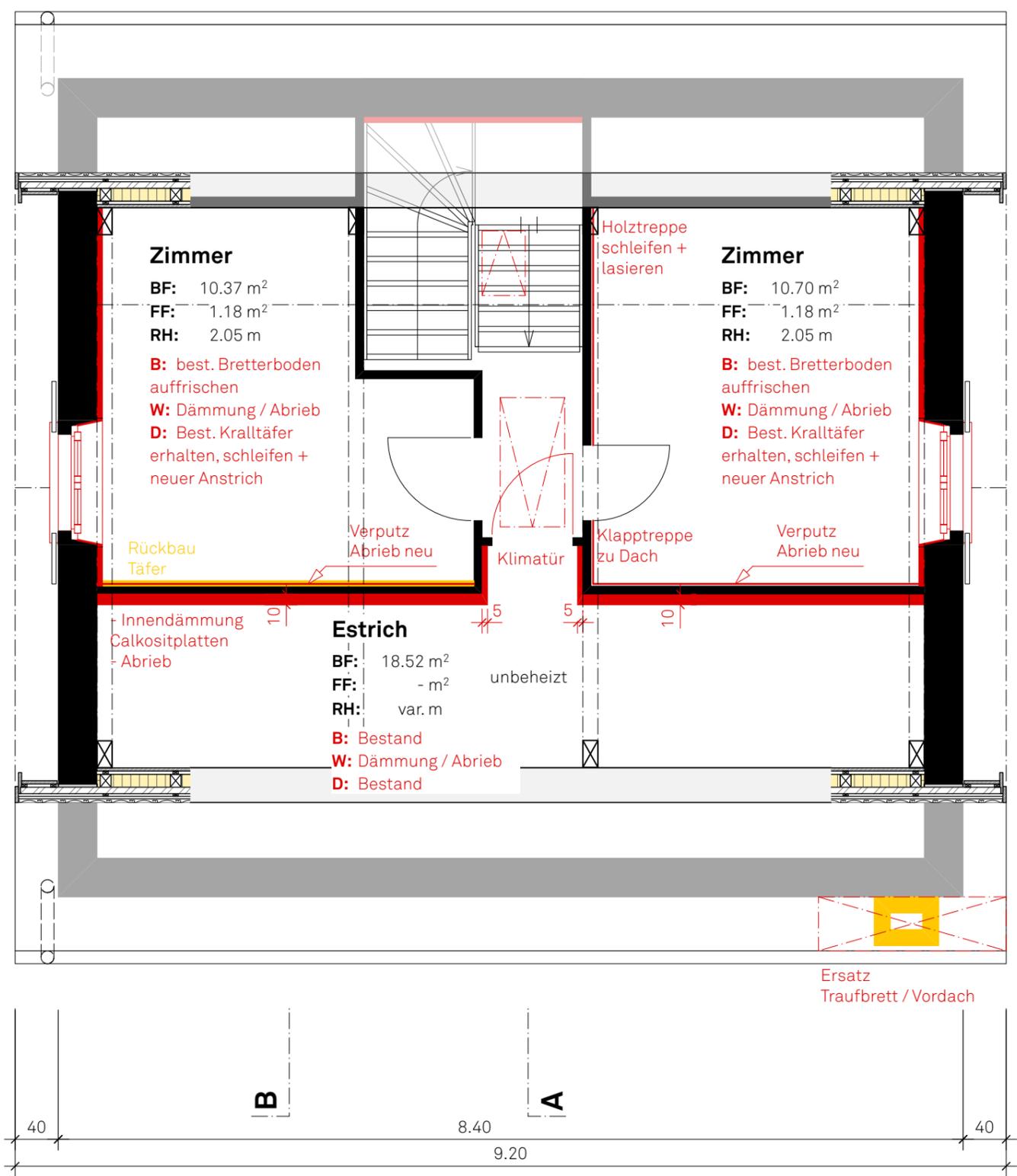
B: Parkett neu
W: Täfer Bestand,
lasieren / Abrieb
D: Täfer Bestand,
lasieren



 Objekt steht unter Schutz



Treppenhaus
 BF: 6.24 m²
 FF: - m²
 RH: 2.20 m
B: Parkett neu
W: GKP, Abrieb / Weissputz
D: GKP, Weissputz



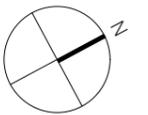
C

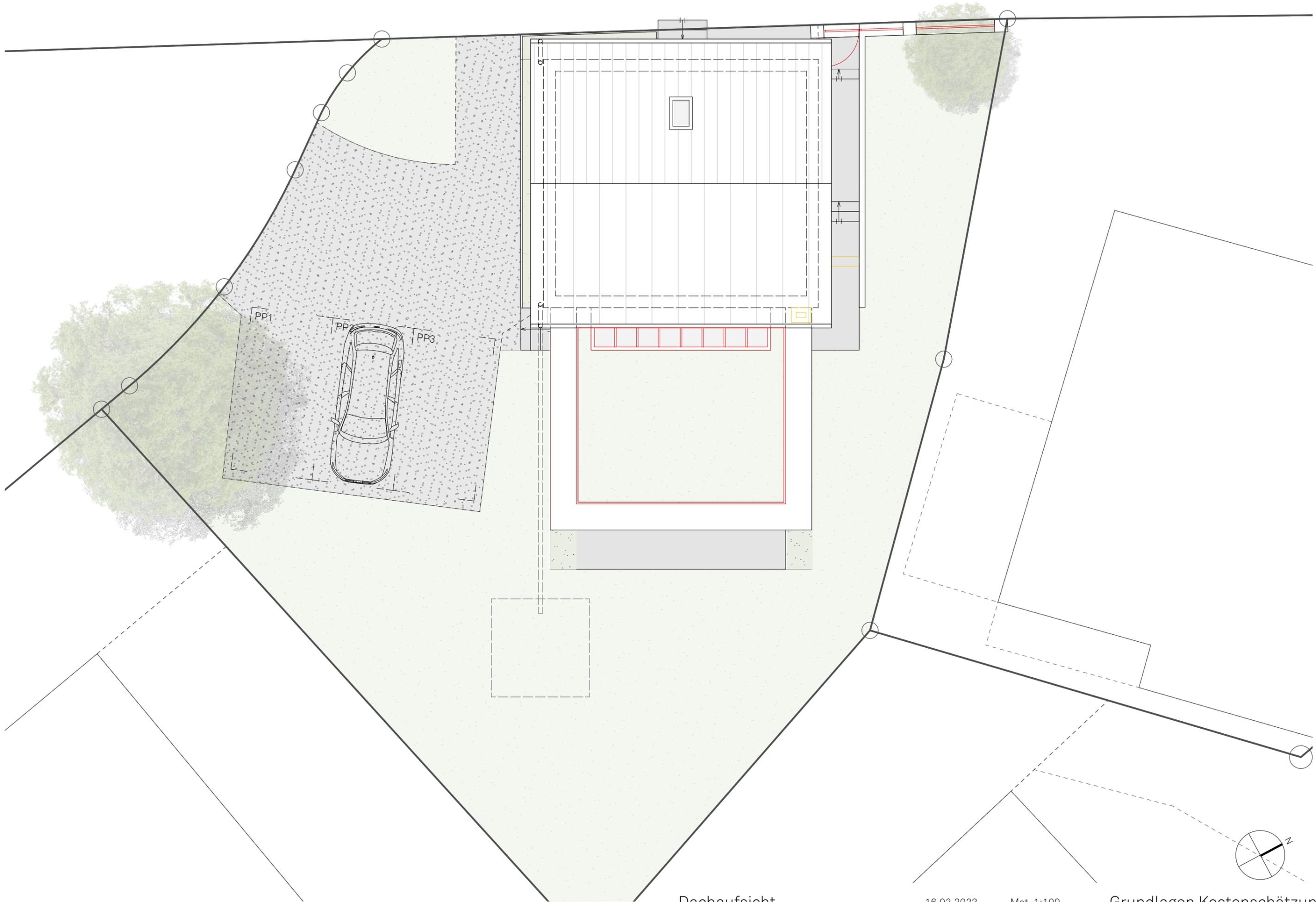
C

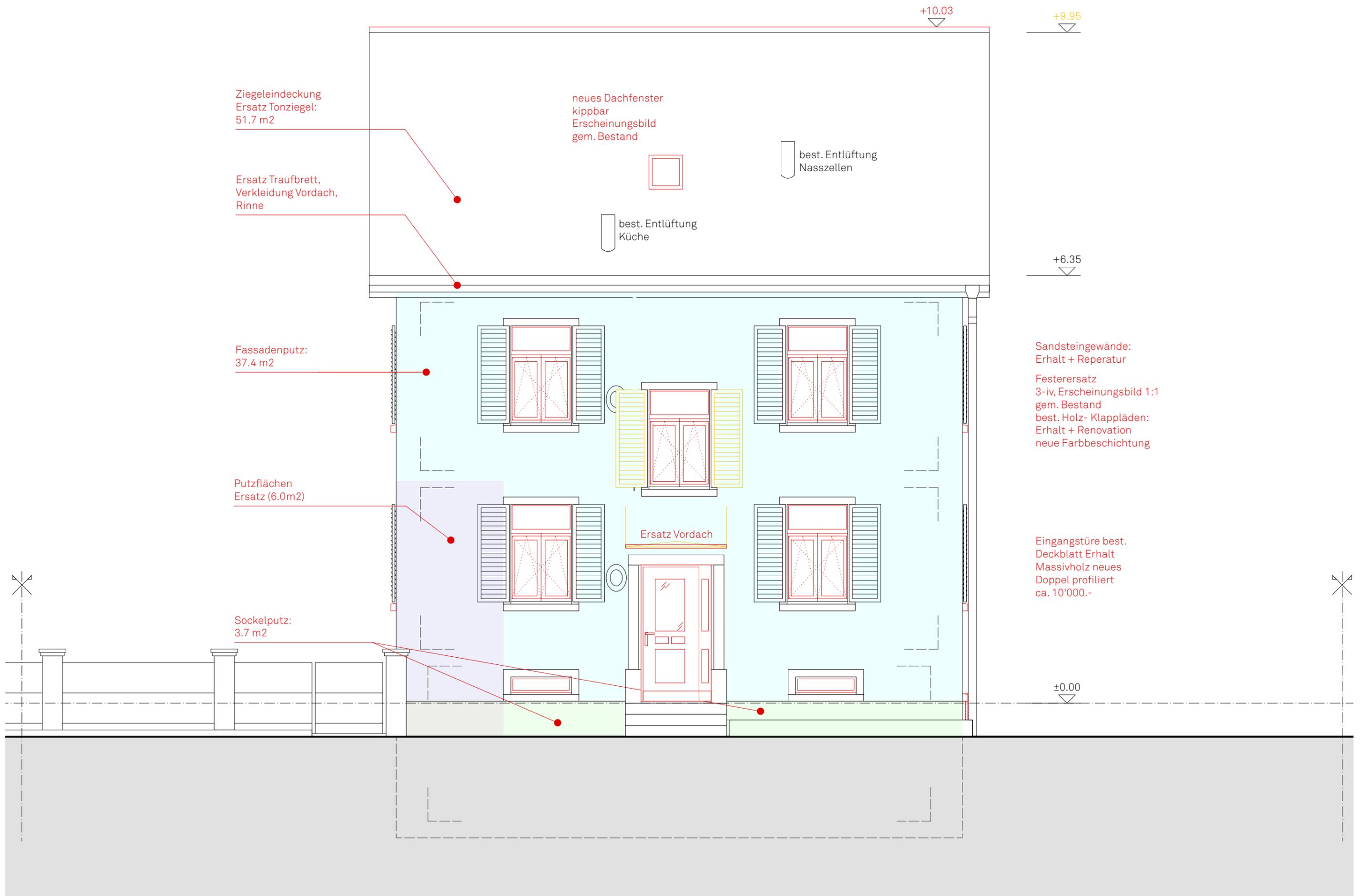
B

A

 Objekt steht unter Schutz







Ziegeleindeckung
Ersatz Tonziegel:
51.7 m²

Ersatz Traufbrett,
Verkleidung Vordach,
Rinne

neues Dachfenster
kippar
Erscheinungsbild
gem. Bestand

best. Entlüftung
Nasszellen

best. Entlüftung
Küche

Fassadenputz:
37.4 m²

Putzflächen
Ersatz (6.0m²)

Sockelputz:
3.7 m²

Ersatz Vordach

Sandsteingewände:
Erhalt + Reperatur

Festerersatz
3-iv, Erscheinungsbild 1:1
gem. Bestand
best. Holz- Klappläden:
Erhalt + Renovation
neue Farbbeschichtung

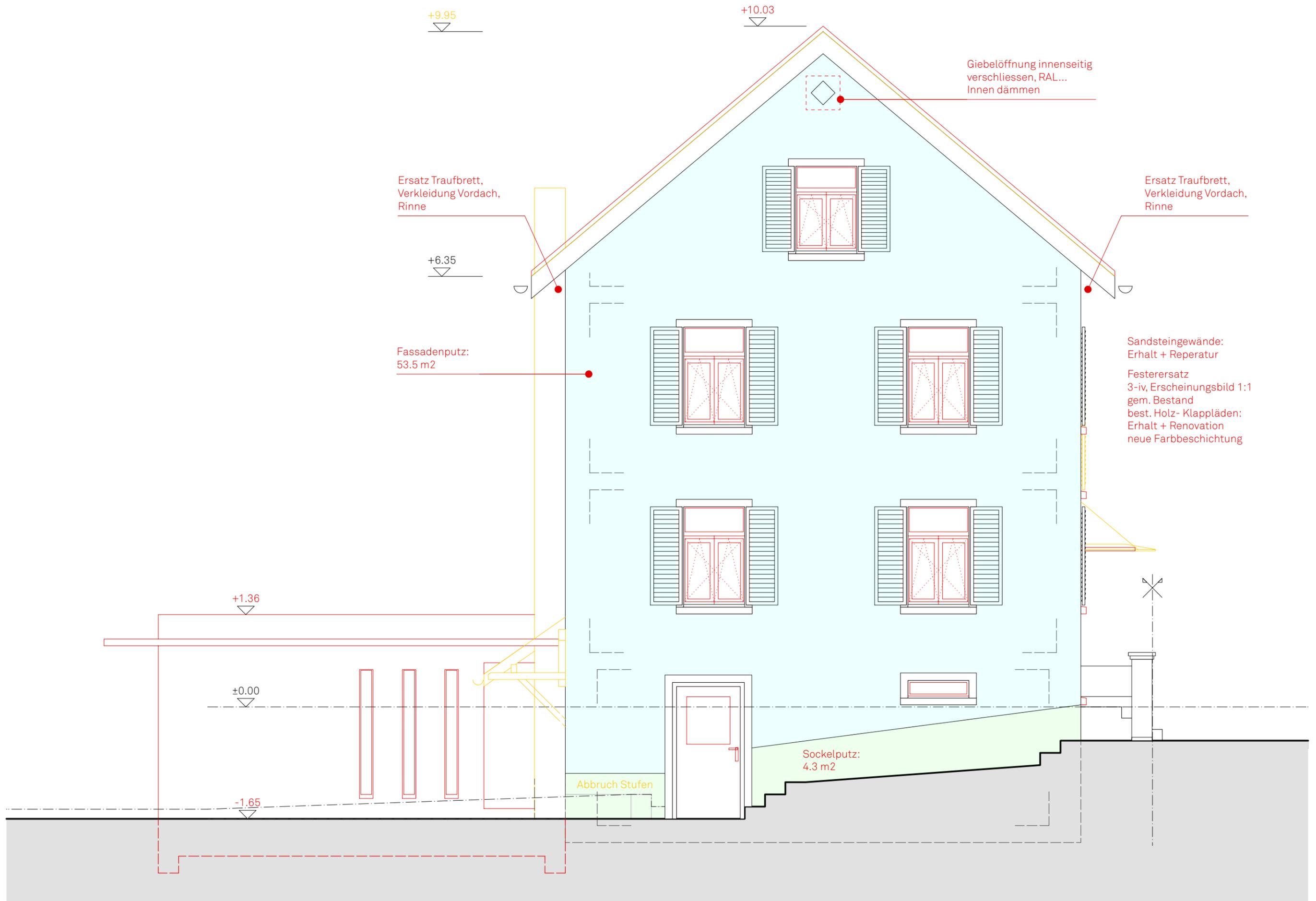
Eingangstüre best.
Deckblatt Erhalt
Massivholz neues
Doppel profiliert
ca. 10'000.-

+10.03

+9.95

+6.35

±0.00



+9.95

+10.03

Giebelöffnung innenseitig
verschliessen, RAL...
Innen dämmen

Ersatz Traufbrett,
Verkleidung Vordach,
Rinne

Ersatz Traufbrett,
Verkleidung Vordach,
Rinne

+6.35

Fassadenputz:
53.5 m²

Sandsteingewände:
Erhalt + Reperatur

Festerersatz
3-iv, Erscheinungsbild 1:1
gem. Bestand
best. Holz- Klappläden:
Erhalt + Renovation
neue Farbbeschichtung

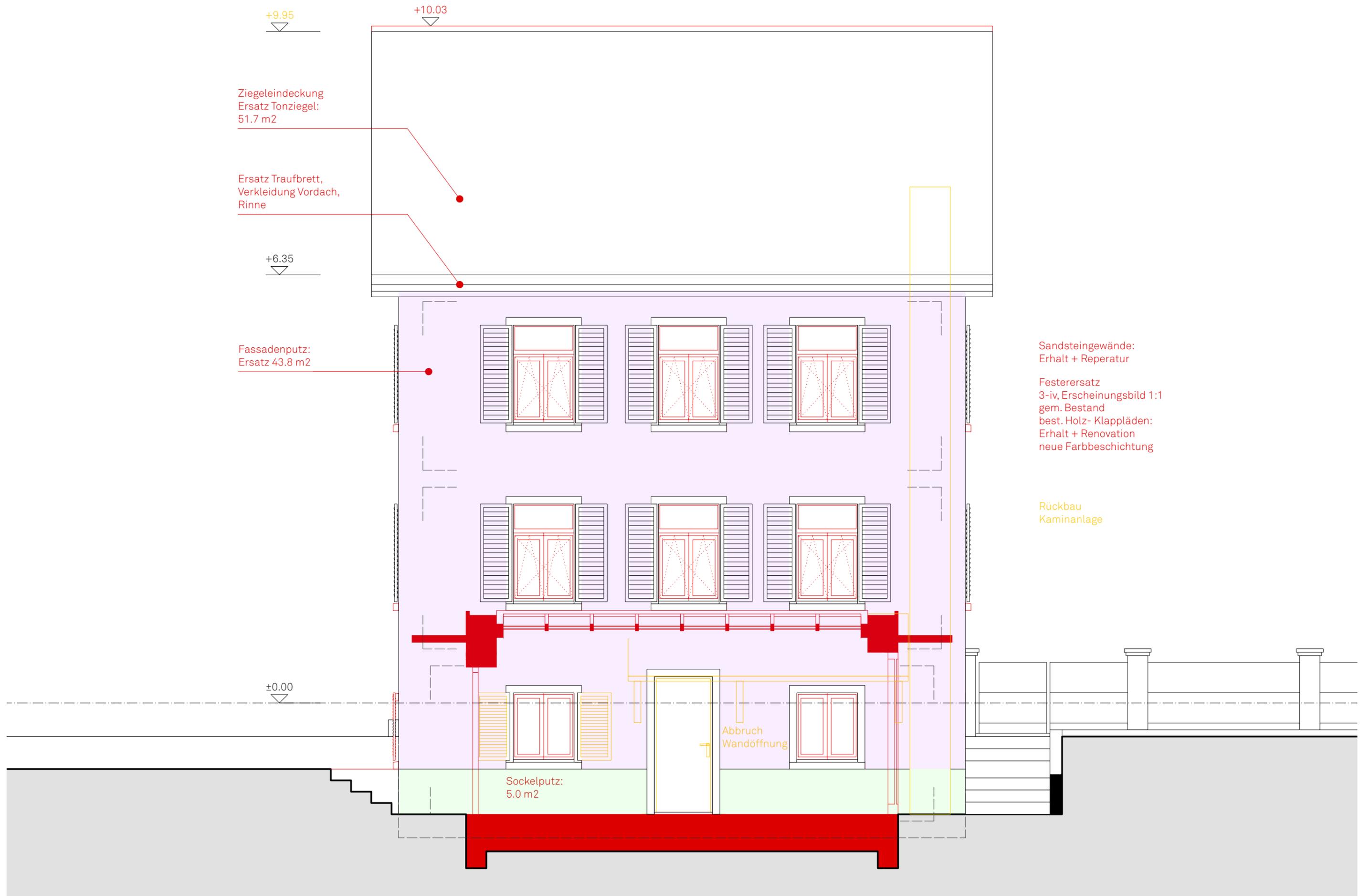
+1.36

±0.00

-1.65

Abbruch Stufen

Sockelputz:
4.3 m²



Ziegeleindeckung
Ersatz Tonziegel:
51.7 m²

Ersatz Traufbrett,
Verkleidung Vordach,
Rinne

Fassadenputz:
Ersatz 43.8 m²

Sandsteingewände:
Erhalt + Reperatur

Festerersatz
3-iv, Erscheinungsbild 1:1
gem. Bestand
best. Holz- Klappläden:
Erhalt + Renovation
neue Farbbeschichtung

Rückbau
Kaminanlage

Sockelputz:
5.0 m²

Abbruch
Wandöffnung

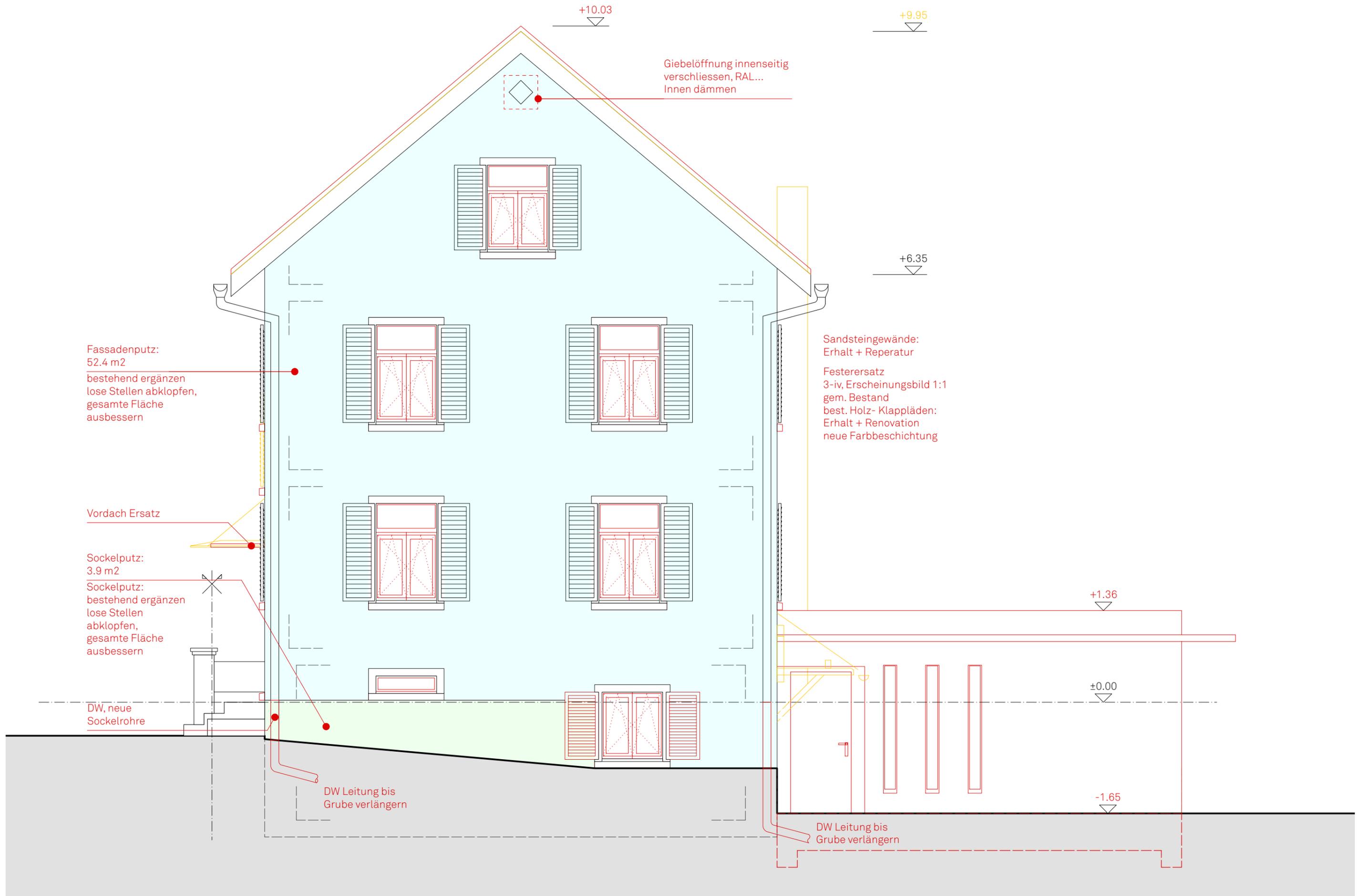


+9.95

+6.35

±0.00

Festverglasung 13.2 m2
zentrale Hebeschiebefenster



Giebelöffnung innenseitig
verschliessen, RAL...
Innen dämmen

Fassadenputz:
52.4 m²
bestehend ergänzen
lose Stellen abklopfen,
gesamte Fläche
ausbessern

Vordach Ersatz

Sockelputz:
3.9 m²
Sockelputz:
bestehend ergänzen
lose Stellen
abklopfen,
gesamte Fläche
ausbessern

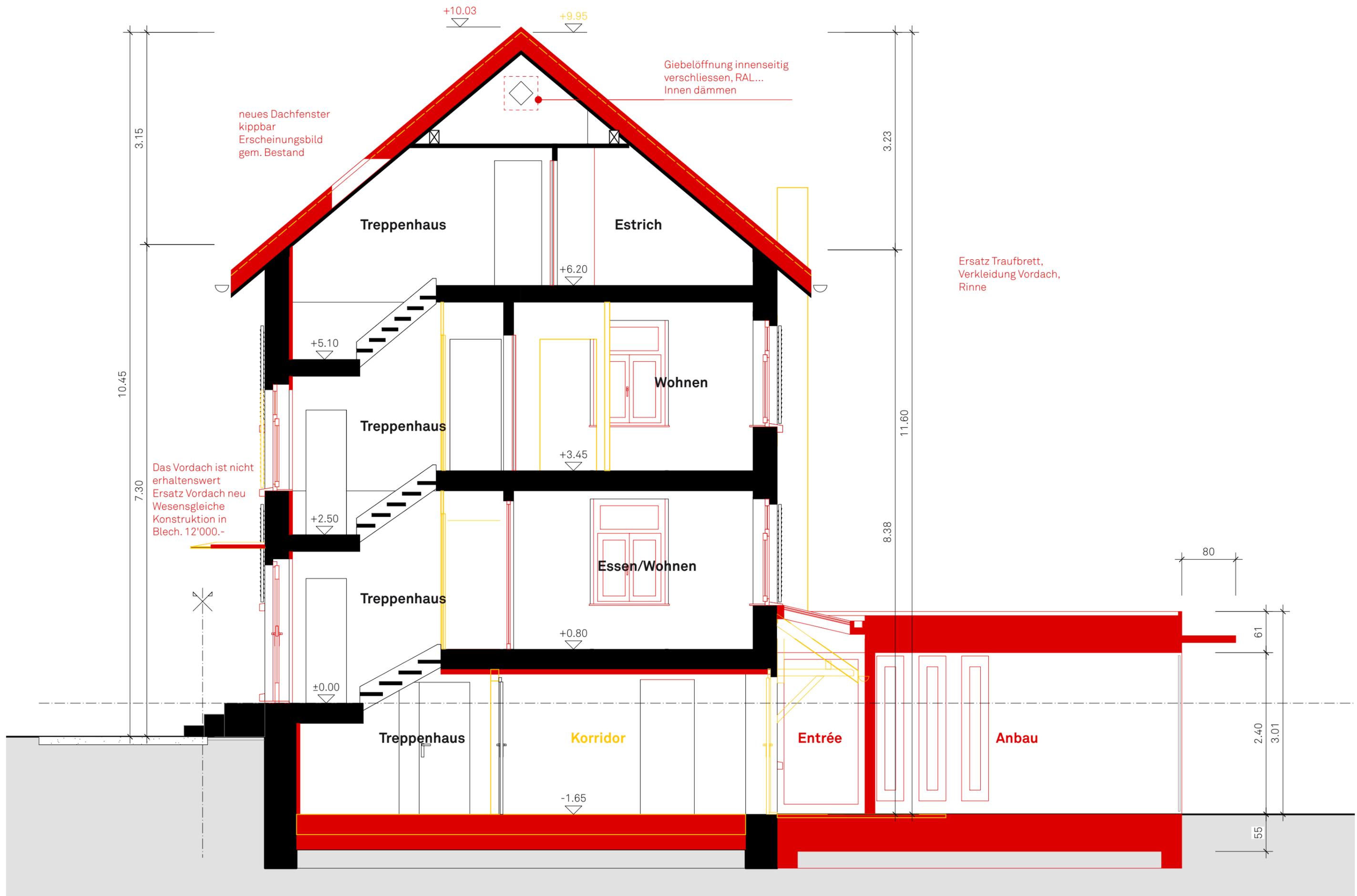
DW, neue
Sockelrohre

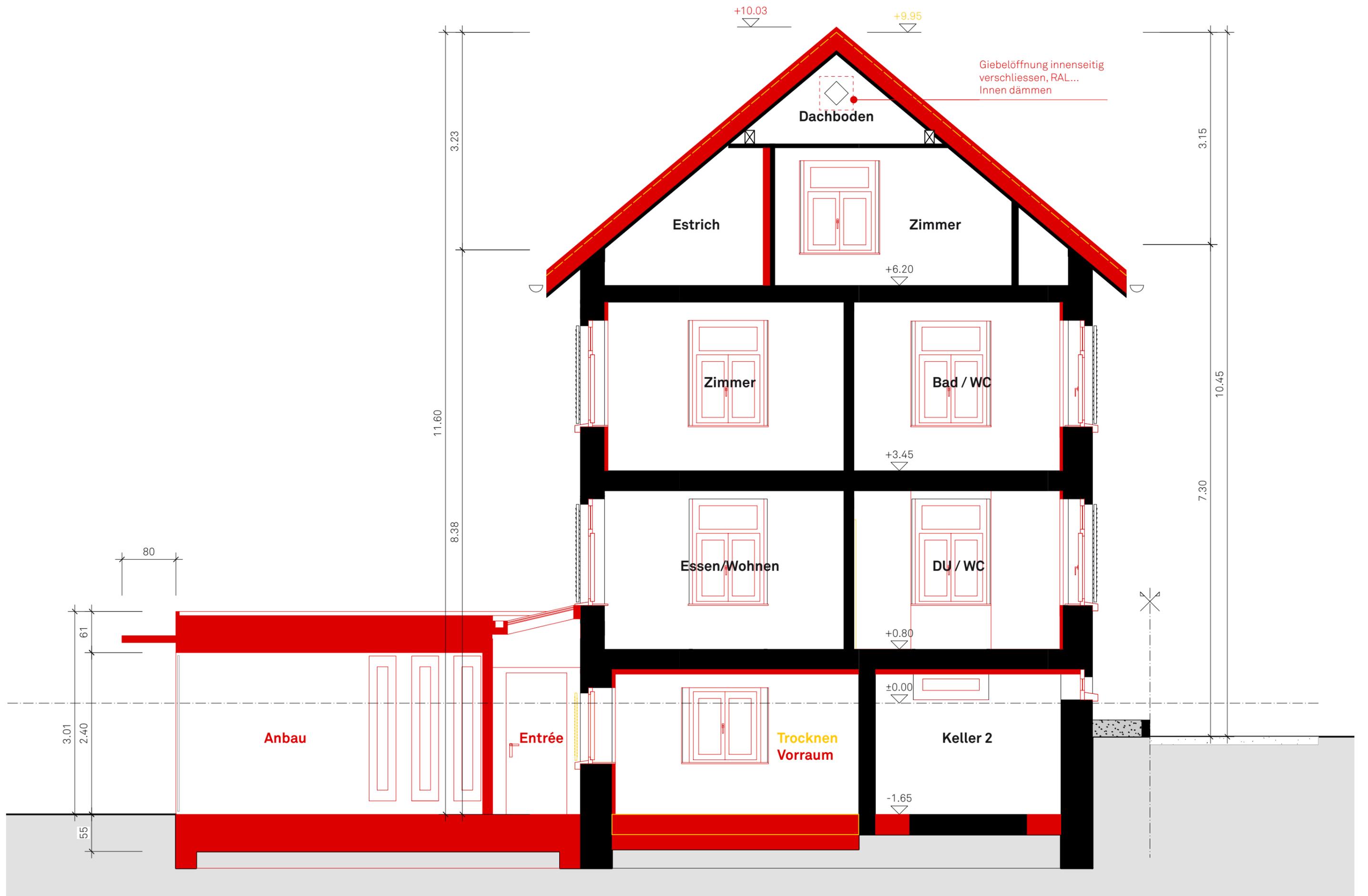
DW Leitung bis
Grube verlängern

Sandsteingewände:
Erhalt + Reperatur

Festerersatz
3-iv, Erscheinungsbild 1:1
gem. Bestand
best. Holz- Klappläden:
Erhalt + Renovation
neue Farbbeschichtung

DW Leitung bis
Grube verlängern





Giebelöffnung innenseitig
verschliessen, RAL...
Innen dämmen

Giebelöffnung innenseitig
verschliessen, RAL...
Innen dämmen



Grob-Kostenschätzung

Bauvorhaben	EFH Rapperswilerstr. 13 Rüti	Datum	19.04.2023
		Projekt	2223
Bauherrschaft	Kanton Zürich Neumühlequai 10 8090 Zürich	Tel.	+41 43 259 22 11
Architekt/Bauleitung	Imhof Baggenstos GmbH Architektur - Innenarchitektur Joweid Zentrum 3f 8630 Rüti ZH	Tel.	+41 55 251 20 70

KAG	Bezeichnung / Objekt	Total
	Gesamttotal	1'280'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	62'500.00
2	Gebäude	1'045'000.00
4	Umgebung	83'000.00
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	89'500.00

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
Gesamttotal			1'280'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten		62'500.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		45'500.00
111	Rodungen		1'500.00
111	Rodungen inkl. Entsorgung	1'500.00	
112	Abbrüche		22'000.00
112	Abbrüche	22'000.00	
	<i>Rückbau Kaminanlage</i>	<i>4'500.00</i>	
	<i>Betonmauer Umgebung</i>	<i>2'500.00</i>	
	<i>Cheminéeofen</i>	<i>1'000.00</i>	
	<i>Vordächer</i>	<i>2'500.00</i>	
	<i>Fensteröffnung UG Südost</i>	<i>1'500.00</i>	
	<i>Mauerwerk UG</i>	<i>2'500.00</i>	
	<i>Mauerwerk EG</i>	<i>2'500.00</i>	
	<i>Rückbau OG</i>	<i>2'500.00</i>	
	<i>kleiner Rückbauten</i>	<i>2'500.00</i>	
113	Demontagen		12'000.00
113	Demontagen	12'000.00	
	Elektro / Heizung / Sanitär		
	<i>Elektro</i>	<i>2'500.00</i>	
	<i>Heizung</i>	<i>3'500.00</i>	
	<i>Radiatoren</i>	<i>2'500.00</i>	
	<i>Sanitär</i>	<i>3'500.00</i>	
116	Schadstoff-Sanierung		10'000.00
116	Schadstoff-Sanierung Asbest	10'000.00	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		3'500.00
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		3'500.00
136.0	Elektro - Baustrom	1'500.00	
136.4	Kanalisation - Reinigung + TV Vor Baubeginn / Baufreigabe	2'000.00	
19	Honorare		13'500.00
191	Architekt		10'000.00
191	Architekt Machbarkeitsstudie	10'000.00	
196	Spezialisten		3'500.00
196.9	Prüfingenieur Schdstoffuntersuchung	3'500.00	
2	Gebäude		1'045'000.00
21	Rohbau 1		196'000.00
211	Baumeisterarbeiten		63'000.00
211.0	Baustelleneinrichtung Bau-WC / Abschränkungen	5'000.00	
211.3	Baumeisteraushub Aushub Anbau / Gelände Rohplanie f. Umgebungsgest.	10'000.00	
211.4	Kanalisationen im Gebäude	5'000.00	

Bauvorhaben 2223	EFH Rapperswilerstr. 13 Rüti	BauPlus KV Seite	19.04.2023 001 2
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
	Anbau		
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten Betonbodenplatte Anbau	15'000.00	
211.6	Maurerarbeiten Umbauarbeiten	15'000.00	
211.7	Instandsetzungsarbeiten Zuputzarbeiten	8'000.00	
211.9	Regiearbeiten Sicherungsmassnahmen	5'000.00	
214	Montagebau in Holz		128'000.00
214.3	Holztafelbau Anbau - Neubau (Wände / Dach) <i>Dach</i> <i>Wände</i> <i>Dachabschlüsse</i> <i>Reserve</i>	55'000.00 <i>18'000.00</i> <i>28'000.00</i> <i>6'000.00</i> <i>3'000.00</i>	
214.4	Aeussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen Treppenanpassungen im Gebäude	8'000.00	
214.6	Steildächer, Unterkonstruktion Steildach energetische Sanierung	65'000.00	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten		5'000.00
216.1	Kunststeinarbeiten Instandstellungsarbeiten + Gewände UG	5'000.00	
22	Rohbau 2		275'500.00
221	Fenster, Aussentüren, Tore		120'000.00
221.1	Fenster aus Holz/Metall Fenster besth. WH mit Kämpfer (Oblicht) <i>Fensterersatz Altbau</i> <i>Anbau Schlitzfenster</i> <i>Anbau Hebeschiebe-Fensterfront</i>	96'000.00 <i>66'000.00</i> <i>9'000.00</i> <i>21'000.00</i>	
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz 3 Stück Aussentüren <i>Hauseingangstüre Strasse</i> <i>Anbau neu</i> <i>UG Türe</i>	23'000.00 <i>10'000.00</i> <i>7'000.00</i> <i>6'000.00</i>	
221.9	Metallbaufertigteile Briefkasten	1'000.00	
222	Spenglerarbeiten		22'000.00
222	Spenglerarbeiten <i>Steildach</i> <i>Anbau</i>	22'000.00 <i>12'000.00</i> <i>10'000.00</i>	
224	Bedachungsarbeiten		45'500.00
224.0	Deckungen (Steildächer) Ziegellattung und Neueindeckung	12'000.00	
224.1	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer) Anbau	18'000.00	
224.2	Glaseinbauten in Steildächern 1 Stk. Dachfenster	3'500.00	
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern Oblicht Entrée Anbau	12'000.00	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		19'000.00

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
225.1	Fugendichtungen	3'000.00	
225.2	Spezielle Dämmungen Deckendämmung UG	10'000.00	
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen Anbau	6'000.00	
226	Fassadenputze		38'000.00
226.0	Gerüste Anbau + Best. Wohnhaus	18'000.00	
226.1	Verputzarbeiten (äussere) Instandstellung / Reparatur	20'000.00	
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen		13'000.00
227.1	Aeussere Malerarbeiten Verputz + Holzwerk (Untersichten)	13'000.00	
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz		18'000.00
228.0	Fenster- und Fenstertürläden neue Jalousieläden (Alu)	18'000.00	
23	Elektroanlagen		38'000.00
230	Elektro - Installationen		38'000.00
230	Elektro - Installationen Annahme	38'000.00	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen		64'000.00
240	Heizung - Installationen		64'000.00
240	Heizung - Installationen Annahme Luft-WP, mit neuen Radiatoren / Fu.Bo.heiz. Anbau <i>Fussbodenheizun Anbau</i> <i>Radiatoren 16 Stk. + Wärmeverteilung WH</i> <i>Wärmeerzeugung</i>	64'000.00 <i>8'000.00</i> <i>22'000.00</i> <i>34'000.00</i>	
25	Sanitäranlagen		73'000.00
250	Sanitär - Installationen		48'000.00
250	Sanitär - Installationen 2 Nasszellen + 1 Küche	48'000.00	
258	Kücheneinrichtungen		25'000.00
258	Kücheneinrichtungen	25'000.00	
27	Ausbau 1		91'500.00
271	Gipserarbeiten		53'000.00
271	Gipserarbeiten mit Innendämmung <i>Multipor Innendämmung</i> <i>Verputzarbeiten</i>	53'000.00 <i>38'000.00</i> <i>15'000.00</i>	
272	Metallbauarbeiten		4'000.00
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten) Vordach	4'000.00	
273	Schreinerarbeiten		30'000.00
273.0	Innentüren aus Holz Innentüren <i>Zimmertüren 5 Stk.</i>	15'000.00 <i>5'000.00</i>	

Bauvorhaben 2223	EFH Rapperswilerstr. 13 Rüti	BauPlus KV Seite	19.04.2023 001 4
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
	<i>Türfronten 2 Stück</i>	10'000.00	
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl. in Küche	5'000.00	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten Simse Vorhangbretter / Anpassungen	10'000.00	
274	Spezialverglasungen (innere)		3'000.00
274	Spezialverglasungen (innere) Duschenkabine Ganzglas	3'000.00	
275	Schliessanlagen		1'500.00
275	Schliessanlagen neue Schliessanlage + Schlüssel	1'500.00	
28	Ausbau 2		150'000.00
281	Bodenbeläge		83'000.00
281.0	Unterlagsböden <i>UG Anbau (neu)</i> <i>UG best. WH Zem. Überzug</i>	12'000.00 8'000.00 4'000.00	
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten UG / Nasszellen / Küche	21'000.00	
281.7	Bodenbeläge aus Holz <i>DG schliefen veriegeln</i> <i>OG neue Parkettböden</i> <i>Treppen EG - DG schleifen versiegeln</i> <i>EG neue Parkettböden</i> <i>Socket</i> <i>Nebenarbeiten</i>	50'000.00 5'000.00 12'000.00 12'000.00 12'000.00 5'000.00 4'000.00	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		14'000.00
282.4	Wandbeläge: Plattenarbeiten Nasszellen, inkl. Abdichtung	14'000.00	
285	Innere Oberflächenbehandlungen		40'000.00
285.1	Innere Malerarbeiten <i>Verputzte Flächen</i> <i>Holzwerk Dceken</i> <i>Holzwerk Wände</i> <i>Holzüren bestand 6 Stk. (8)</i> <i>Holz wände Anbau</i> <i>Holzdecke Anbau</i>	8'000.00 8'000.00 15'000.00 8'000.00 4'000.00 3'000.00 2'000.00	
285.2	Holzschutzarbeiten (innere)	32'000.00	
286	Bauaustrocknung		2'000.00
286	Bauaustrocknung	2'000.00	
287	Baureinigung		5'000.00
287	Baureinigung mit Zwischenreinigung	5'000.00	
289	Übriges		6'000.00
289.1	Bauschutt - Muldenabfuhr	4'000.00	
289.2	Kanalisation - Reinigung + Prüfung nach Bauvollendung	2'000.00	
29	Honorare		157'000.00
291	Architekt		136'000.00
291	Architekt	136'000.00	

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
292	Bauingenieur		4'000.00
292	Bauingenieur	4'000.00	
293	Elektroingenieur		3'500.00
293	Elektroingenieur Ausschreibung / Elektroprojekt	3'500.00	
294	HLKK-Ingenieur		5'000.00
294	HLKK-Ingenieur Ausschreibung / Heizungsprojekt	5'000.00	
296	Spezialisten		8'500.00
296.0	Geometer Einmass Anbau	2'000.00	
296.3	Bauphysiker Beratung spez. Detail	2'500.00	
296.4	Akustiker Lärmschutznachweis	1'500.00	
296.7	Prüfingenieur Energienachweis	2'500.00	
4	Umgebung		83'000.00
42	Gartenanlagen		83'000.00
421	Gärtnerarbeiten		75'000.00
421	Gärtnerarbeiten <i>Kiesflächen 100m</i> <i>Plattenbeläge</i> <i>Grünfläche</i> <i>Baustelleninstall</i> <i>Sickergrube</i> <i>Abschlüsse</i> <i>Rundung</i>	75'000.00 <i>15'000.00</i> <i>12'000.00</i> <i>23'000.00</i> <i>5'000.00</i> <i>8'000.00</i> <i>6'000.00</i> <i>6'000.00</i>	
422	Einfriedungen		8'000.00
422	Einfriedungen Annahme	8'000.00	
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten		89'500.00
51	Bewilligungen, Gebühren		14'000.00
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		2'000.00
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren) Gmd. + Kt.	2'000.00	
512	Anschlussgebühren		12'000.00
512.0	Kanalisation	6'000.00	
512.1	Elektrizität	2'000.00	
512.4	Wasser	4'000.00	
512.6	Medien	0.00	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		5'000.00
521	Muster, Materialprüfungen		2'000.00
521	Muster, Materialprüfungen	2'000.00	
524	Vervielfältigungen, Plankopien		3'000.00
524	Vervielfältigungen, Plankopien	3'000.00	

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
53	Versicherungen		3'000.00
531	Bauzeitversicherungen		1'000.00
531	Bauzeitversicherungen	1'000.00	
532	Spezialversicherungen		2'000.00
532.0	Bauherren - Haftpflicht	500.00	
532.1	Bauwesen	1'500.00	
55	Bauherrenleistungen		0.00
558	Projektleitung, Projektbegleitung		0.00
558	Projektleitung, Projektbegleitung	0.00	
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven		67'500.00
582	Reserven für Teuerung		21'500.00
582	Reserven für Teuerung 3 % von BKP 2	21'500.00	
583	Reserven für Unvorhergesehenes		46'000.00
583	Reserven für Unvorhergesehenes 4 % von BKP 2 + BKP 4	46'000.00	

Abteilung Bau, Postfach 373, 8630 Rüti ZH

per Mail
Imhof Baggenstos GmbH
Luzius Baggenstos
Joweid Zentrum 3F
8630 Rüti

Kontaktperson Raumplanungs- und Baukommission
Direktwahl Sven Hegi
E-Mail 055 251 32 17
Datum sven.hegi@rueti.ch
Seite 28. April 2023
 1/2

Aktennotiz – Beurteilung Machbarkeitsstudie durch die Baukommission

Eigentümerschaft: Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt, Laura Fasoli,
Walcheplatz 1, 8090 Zürich

Planverfasser: Imhof Baggenstos GmbH, Joweid Zentrum 3F, 8630 Rüti ZH

Bauvorhaben: Wohnhaus, Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951, Rapperswilerstr. 13,
Schutzobjekt Nr. 114, geplante Sanierung, Um- & Anbau basierend
auf bestehenden Schutzvertrag vom 26.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Für das Wohnhaus Vers. Nr. 1194, Kat. Nr. 4951, Rapperswilerstr. 13, Schutzobjekt Nr. 114 ist eine Sanierung, Um- & Anbau geplant basierend auf dem bestehenden Schutzvertrag eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Das Bauvorhaben befindet sich in der Kernzone IIa.

Die Baukommission hat die Machbarkeitsstudie an der Sitzung vom 03.04.2023 besprochen und das Projekt ausschliesslich in gestalterischer Hinsicht beurteilt. Eine weitergehende baurechtliche und umfassende Prüfung hat aufgrund des Projektstandes nicht stattgefunden.

Planunterlagen alle aus Machbarkeitsstudie vom 14.12.2022

Würdigung der Baukommission kurz zusammengefasst:

- Massgebende Unterlagen neben der Bau- und Zonenordnung und den kantonalen Vorgaben bildet der Schutzvertrag vom 26.10.2021.
- Das Sanierungsprojekt wird von der Baukommission positiv beurteilt und wird als Ganzes als stimmig beurteilt.

- Seite 2/2
- Der Anbau wird unter Einhaltung der geltenden Abstände als positiv beurteilt. Die Abmessungen habe sich zudem nach den Vorgaben des Schutzvertrages zu richten.
 - Die mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen und den zu ersetzenden Elemente sind in Abstimmung mit dem Schutzvertrag auszuführen. Die entsprechenden Detailfragen sind dannzumal denkmalpflegerisch begleiten zu lassen und mit der Gemeinde abzustimmen.
 - Die Eingliederung des Anbau in die Umgebung hat mit grosser Sorgfalt zu erfolgen und ist gestalterisch gut zu lösen. Entsprechende Vorgaben aus dem Schutzvertrag sind zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass die vorstehende Kritik unter dem Vorbehalt der abschliessenden Beurteilung durch die Baubehörde und den Gemeinderat auf der Grundlage der Bauprojektpläne erfolgen.

Das Gesuch bleibt sistiert, bis die fehlenden Akten beim Bauamt eingegangen sind. Sofern innerhalb von 6 Monaten die erwähnten Unterlagen nicht eingereicht werden, wird das Baugesuch im Sinne von § 313 PBG als nicht eingereicht betrachtet und abgeschrieben. Sollte das Bauvorhaben bereits realisiert sein, ist jedoch ein Entscheid der Gemeinde/Baudirektion erforderlich.

Mitteilung per E-Mail an:

- Imhof Baggenstos GmbH, Luzius Baggenstos, Joweid Zentrum 3F, 8630 Rüti ZH, zur Weiterleitung an die Eigentümerschaft
- Baukommission

Versandt am: 28.04.2023

Freundliche Grüsse



Sven Hegi
Leiter Bereich Hochbau



Imhof
Baggenstos

Architektur
Innenarchitektur

Rüti, 28. April 2023

Imhof Baggenstos GmbH
Architektur Innenarchitektur
Joweid Zentrum 3F
8630 Rüti

T +41 55 251 20 70
info@ib-architektur.ch
www.ib-architektur.ch