



Stadt/Gemeinde Uster

HOCHBAU

Baugesuch

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 38, 8610 UsterEINGANG
Baugesuchsnummer Gemeinde

02.09.25 BG 25 - 0267

Bitte das ausgefüllte Formular in genügender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einreichen. Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Informationen zur Baueingabe erhalten Sie bei der Gemeinde oder unter www.zh.ch/baubewilligung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren

Baurechtlicher Entscheid

☐ Vorentscheid (nur Fragen)Vorhaben bereits ausgeführt? ☐ ja ☐ nein ☐ teilweise (was):

Bemerkungen / Hinweise:

1. Allgemeine Angaben

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

☐ Separate Rechnungsadresse (bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)

wird in Ausschreibung erwähnt, sofern keine bevollmächtigte Vertretung vorliegt. Die Vollmacht bitte beilegen oder auf Seite 4 erteilen.

Name Stadt Uster, Liegenschaften

Vorname LG Baumanagement

Strasse Freiestrasse

Haus-Nr. 2

Tel. 044 944 78 44

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail sandra.stutz@uster.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name Saturday Design

Vorname

Strasse Kirchenreinstrasse

Haus-Nr. 22

Tel. 076 804 07 72

PLZ 8632

Ort Tann

E-Mail daniel@saturdaydesign.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name Heusser-Staub Stiftung, c/o Stadt Uster

Vorname Liegenschaften, Charles Wunderly

Strasse Freiestrasse

Haus-Nr. 2

Tel. 044 944 78 02

PLZ 8610

Ort Uster

2. Bauvorhaben

Strasse Schlossweg

Ortschaft/Weiler Uster

Haus-Nr. 1

Kataster-Nr(n). B3712

Gebäudevers.-Nr(n). 2332

Grundstückfläche 10435

Nutzungszone(n) Kern, Wald, Gewerbe

☐ Neubau ☒ Anbau oder Umbau ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ Projektänderung zum Baugesuch vom

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2696666

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1244633

Kurzbeschreibung:

Sanierung Beleuchtung

Werden Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt, ist das Formular «Gebäude- und Wohnungserhebung» auszufüllen.

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid

Baurechtliche Bewilligung gemäss §§ 318 ff PBG

☒ im ordentlichen Verfahren

☐ im Anzeigeverfahren

Beantragte **Ausnahmebewilligung (Begründung sep. Blatt)**

Vorentscheid* gemäss §§ 323 und 324 PBG

☐ mit Verbindlichkeit gegenüber Dritten

*Die zu beantwortenden Fragen sind auf einem separaten Blatt zu formulieren. Ein Vorentscheid darf jedoch nicht gegen das Koordinationsgebot verstossen.

Aussteckung

☐ Das Vorhaben wird ausgesteckt am _____

☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

☒ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung: neue Beleuchtung

Näherbaurecht

☐ Ja, Zustimmung der Nachbarn, auf sep. Beiblatt betr. Kataster-Nr.:

4. Konstruktion etc., Parkplätze und Kosten

Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung der Baute

Bauart: ☐ Massivbau ☐ Holzbau ☐ andere

Aussenwände

Fenster

Dach

Installation Solaranlage vorgesehen ☐ ja ☒ nein Neubau, wenn nein: Erfüllung § 10c EnerG durch:

Brandschutz: Löschkonzept vorgesehen ☐ ja ☒ nein

Parkplätze (bei grösseren Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate Parkplatzberechnung beizulegen)

	Sammelgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene Parkplätze					
Projektierte Parkplätze					
Insgesamt					

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)

Gebäudeart / Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Bauvolumen in m ³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr	
Gebäude			60'000	10.2025	11.2025
Nebengebäude					
Umgebung	-	-			
Total			60'000		

Anhang BVV

55

4.2

42

2 1/2 2

213

26

161

162/163

164/165

162

1.5.1

1.5.3

1.1.1 / 1.1.2

3.2

32

33

513

13

122

1.4ff

-> Angabe Personaldienstbarkeit

2.4/5.1/5.8

121

1.2.1

181

181

6. Unterlagen und Unterschriften

Allgemeine Unterlagen

- ☒ Aktueller Grundbuchauszug (Original)
☐ Nutzungsberechnung mit Planschema
☐ Parkplatzberechnung
☐ Gebäude- und Wohnungserhebung (nur bei Wohnbauten)

kantonale(s) Zusatzformular(e)

☐
☐
☐

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
5	Katasterplan	-	1:500	18.03.2025	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenem und vermasstem Standort sowie Baulinien
	Umgebungsplan				Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
5	Grundrisse	-	1:100	03.04.2025	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
5	Schnitte	-	1:100	03.04.2025	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
	Fassaden				Alt PBG / ABV Mit gewachsenem Terrain entlang der Fassade, Schnittlinie Fassade- / Dachhaut und Linie mit zulässiger Gebäudehöhe und Dachneigung Neu PBG / ABV Mit massgebenden Terrain entlang der Fassadenlinie, Schnittlinie Fassadenflucht / Oberkante Dachkonstruktion und Linie mit zulässiger Fassadenhöhe und Dachneigung.
	Kanalisations-/ Entwässerungsplan				Mit allfälligen Abwasservorbehandlungs- und Versickerungsanlagen
5	Konzeptbeschrieb	-	-	03.04.2025	

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

Ich/Wir als Bauherrschaft bestimme/n hiermit nachfolgend aufgeführte Person als meine/unsere bevollmächtigte Vertretung in allen Belangen des Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen aufzutreten und demzufolge in meinem/unserem Auftrag die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide zu empfangen.

Name	Vorname
Strasse	Haus-Nr.
PLZ	Ort
	Tel.

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
 Stadt Uster
 oder bevollmächtigte Person
 Liegenschaften
 Freiestrasse 2
 8610 Uster

Stadt Uster
 Liegenschaften
 Freiestrasse 2
 8610 Uster



uster
 Wohnstadt am Projektverfasser/in

Uster, 23.06.2025

Unterschrift Bauherrschaft
 Unterschrift Projektverfasser/in

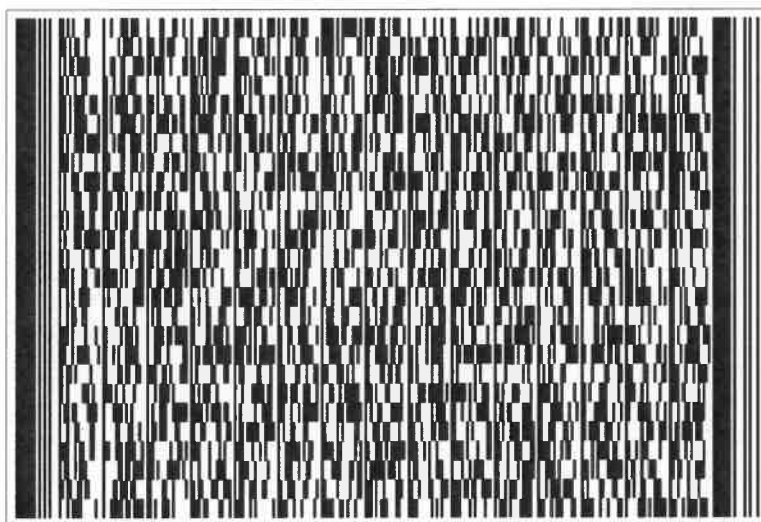
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Stadt Uster, Liegenschaften LG Baumanagement

Bei elektronisch ausgefüllten Baugesuchsformularen wird automatisch folgender Barcode generiert. Dieser ermöglicht das elektronische Einlesen der Grunddaten und erleichtert die korrekte und speditive Erfassung Ihrer Angaben wesentlich.

Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!





Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Uster	50956	CH207706753165	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
1	04	35	Kataster B3712, Plan B72, Burg, Buechhalden	29.03.2023		Bestandesänderung
			Gesamtfläche			
			Gebäude			
	3	63	Gebäude Landwirtschaft, Nr. 19802335, Schlossweg 3			
	7	52	Gebäude öffentlich, Nr. 19802332, Schlossweg 1			
			Bodenbedeckung			
	15	53	befestigte Fläche			
		93	Strasse, Weg			
	53	62	geschlossener Wald			
	21	02	Gartenanlage			
	2	10	humusierte Fläche			
	11	15	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Heusser-Staub-Stiftung für Uster, Stiftung, Uster, CHE-105.982.493, 8610 Uster, Alleineigentum	30.12.1918	GP 76 S. 479, GP 81 S. 72	
		11.12.1928	UA Bd. 8 Nr. 429	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Gesamtbelastungsgrenze: CHF 3'550'000.00	09.06.2005	800	CH6711-0000-0060-78363	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Dem BGGB unterstellt	09.06.2005	800	CH6711-0000-0065-21760	
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 7121, Kataster B5429, EGRID CH893177920697, Uster	19.02.2009	189	CH6711-0000-0066-80766	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Uster	50956	CH207706753165	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 17885, Kataster B2038, EGRID CH833177068484, Uster	23.03.2009	296	CH6711-0000-0066-81464	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung Duldung der Errichtung und des Fortbestandes eines Lage- respektive Höhenfixpunktes sowie des Zutrittsrechtes dazu und Verbot der Beseitigung oder Beschädigung desselben, Anzeige von Gefährdung an die Baudirektion, Amt für Raumentwicklung	16.12.2019	1269	CH6711-0000-0079-85876	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Recht zum Bäume pflanzen zulasten Blatt 2114, Kataster B7209, EGRID CH370677043182, Uster Blatt 14182, Kataster B7208, EGRID CH380431067729, Uster	05.08.1925	GP 90 S. 460 I	CH6711-0000-0076-21560	
Recht	Grunddienstbarkeit Kanalisationsdurchleitungsrecht mit Anschlussrecht zulasten Blatt 4172, Kataster B6427, EGRID CH633177068356, Uster	15.01.1946	21	CH6711-0000-0075-23864	
Recht	Grunddienstbarkeit Verzicht auf Schadenersatz bei Rutschung zulasten Blatt 4172, Kataster B6427, EGRID CH633177068356, Uster	15.01.1946	21	CH6711-0000-0075-23763	
Last	Grunddienstbarkeit Grenzbaurecht zugunsten Blatt 4172, Kataster B6427, EGRID CH633177068356, Uster	15.01.1946	888	CH6711-0000-0075-24259	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht mit Verzicht auf Schadenersatz zulasten Blatt 4172, Kataster B6427, EGRID CH633177068356, Uster	15.01.1946	888	CH6711-0000-0075-24461	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht	31.03.1982	59, 284	CH6711-0000-0075-24057	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Uster	50956	CH207706753165	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zugunsten und zulasten Blatt 4172, Kataster B6427, EGRID CH633177068356, Uster	31.03.1982	59, 284	CH6711-0000-0075-24360	
Last	Grunddienstbarkeit Unterirdisches Grenzbaurecht zugunsten Blatt 4172, Kataster B6427, EGRID CH633177068356, Uster	02.08.1984	877	CH6711-0000-0084-93972	
Recht	Personaldienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten Kanton Zürich, besondere Rechtsformen, CHE-114.809.327, 8090 Zürich	23.12.2004	1494	CH6711-0000-0076-21358	
	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung zulasten Blatt 2114, Kataster B7209, EGRID CH370677043182, Uster Blatt 14182, Kataster B7208, EGRID CH380431067729, Uster				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/4
Uster	50956	CH207706753165	

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	20.03.2025, 09.57 Uhr
Führungsart	eiggenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	7121	CH893177920697	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B5429, Plan B70, Burgreben, Burg	29.03.2023		Bestandesänderung
	13	39	Gesamtfläche			
	2	26	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
	11	12	Strasse, Weg			
		1	Gartenanlage			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 7126, Kataster B5424, EGRID CH827792310652, Uster	19.02.2009	190	CH6711-0000-0066-83870	1
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung Duldung der Errichtung und des Fortbestandes eines Lagefixpunktes sowie des Zutrittsrechtes dazu und Verbot der Beseitigung oder Beschädigung desselben. Anzeige von Gefährdung an die Baudirektion, Amt für Raumordnung und Vermessung.	01.04.2009	346	CH6711-0000-0067-34968	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Vorkaufsrecht gemäss § 64 PBG bezüglich Teilfläche	12.05.2010	597	CH6711-0000-0068-65266	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	11.04.2018	329	CH6711-0000-0066-83870

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	7121	CH893177920697	

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	20.03.2025, 09.55 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	7126	CH827792310652	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	4	82	Kataster B5424, Plan B70, Burgreben			
			Gesamtfläche			
	1	33	Bodenbedeckung			
	3	49	Strasse, Weg			
			Acker, Wiese, Weide			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / Anteilsberechtigung am Flurweg Gesamteigentum, Flurweggemeinschaft Blatt 7121, Kataster B5429, EGRID CH893177920697, Uster	19.02.2009	189	CH6711-0000-0066-80766	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Baurecht für eine Brunnenstube mit Zu- und Ableitung (Dienstbarkeiten CH6711-0000-0071-95869, CH6711-0000-0071-96062, CH6711-0000-0071-96567 und CH6711-0000-0071-96466 bilden eine Einheit) zugunsten Blatt 5157, Kataster B7505, EGRID CH770677023149, Uster Blatt 6971, Kataster B7446, EGRID CH807706913107, Uster Blatt 8869, Kataster B7504, EGRID CH633177060141, Uster	11.03.1922	SA 1114	CH6711-0000-0071-96567	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	7126	CH827792310652	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	20.03.2025, 09.55 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Uster	17885	CH833177068484	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster B2038, Plan B71, Kirchuster	10.10.2019		Bestandesänderung
	1	11	Gesamtfläche			
	1	05	Bodenbedeckung			
		6	Strasse, Weg			
			humusierte Fläche			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	17885	CH833177068484	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	20.03.2025, 10.35 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Bemerkungen	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER


Sonja Klug, Notar-Stv.

Katasterplan amtliche Vermessung

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagemde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

1:500

Uster

Erstellt: 18.03.2025

Nachführungsgeometer: Remo Durisch

Kontrolliert:

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

Stadt Uster Vermessung

Oberlandstrasse 82

8610 Uster

Tel. 044 944 72 65

This cadastral map depicts the Uster area, specifically the Buechhalden, Burg, and Schloss regions. The map is oriented with North at the top, indicated by a north arrow. The scale is 1:500. The map shows various land parcels, some of which are shaded in grey, indicating specific land use or ownership. Key features include:

- Buechhalden:** A large central area with a dotted pattern, labeled "Buechhalden". It is bounded by "Burgsteig" to the west and "Schlossweg" to the south.
- Burg:** A large area to the west of Buechhalden, labeled "Burg". It is bounded by "Burgsteig" to the east and "Schlossweg" to the south.
- Schloss:** A small area within the Burg region, labeled "Schloss". It contains several small plots, including 2332, 10923497, 10923498, and 1.
- Other Areas:** The map also shows other areas like "B7298", "B2661", "B7209", and "B7208".
- Boundaries and Distances:** The map shows various boundaries and distances, including "RRB Nr. 350", "RRB Nr. 921", and "RRB N. 350".
- Plot Numbers:** Various plot numbers are shown, such as 2306, 2307, 2335, 2388, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500.

LICHTDESIGNKONZEPT

P156 - Erneuerung Fassadenbeleuchtung Schlossturm, Schlossweg 1, 8610 Uster | 03.04.2025

ERNEUERUNG FASSADENBELEUCHTUNG SCHLOSSTURM

Historisches Bauwerks mit weitreichender Strahlkraft

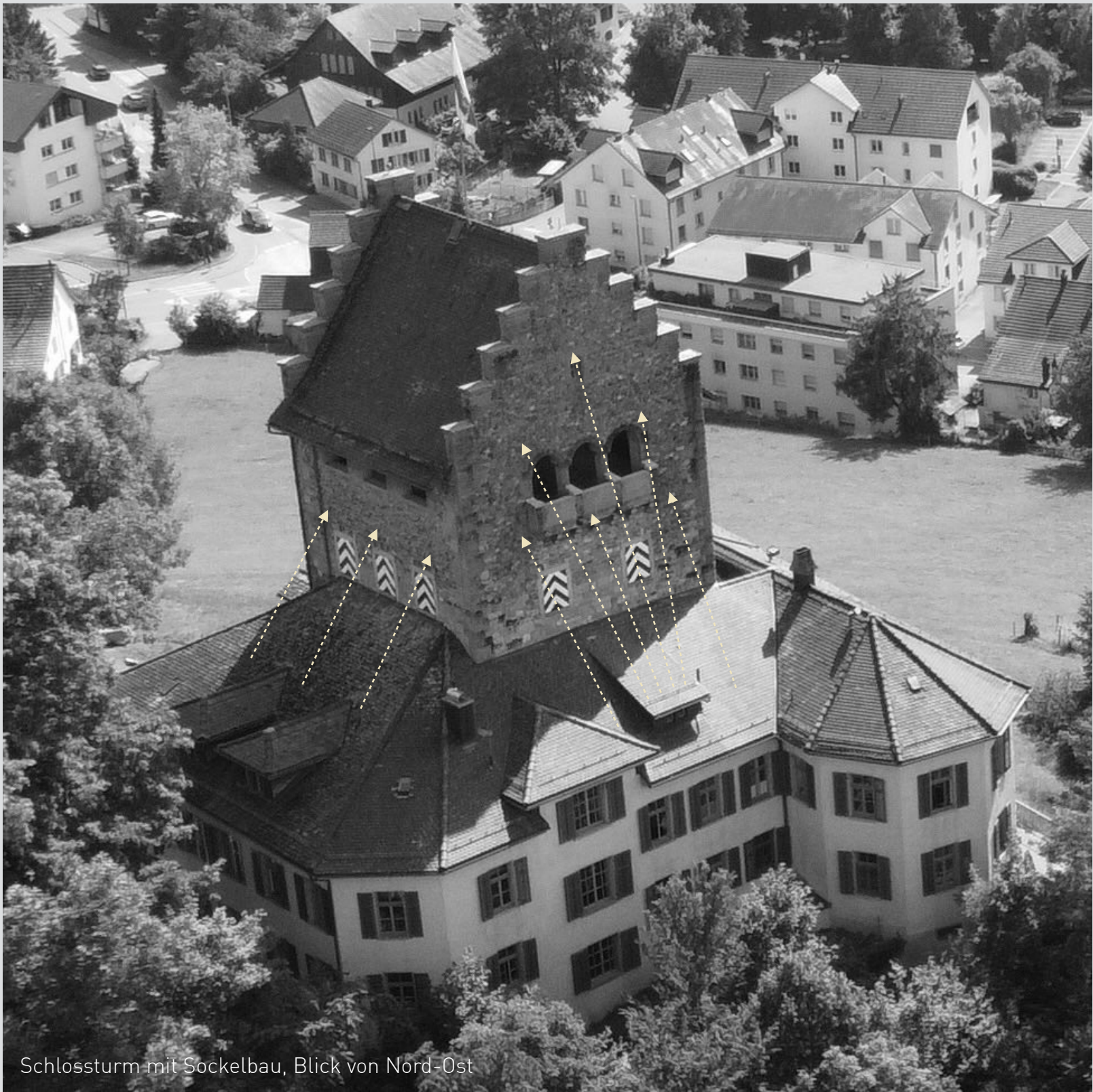
Der Schlossturm in Uster prägt das Erscheinungsbild über die Stadtgrenze hinaus. Auch nach Sonnen-untergang wirkt die Strahlkraft des beleuchteten Turms mit dem markanten Treppengiebel bis weit in die umliegende Landschaft.

Bestehende Beleuchtungsanlage

Inzwischen ist die bestehende Beleuchtungsanlage in die Jahre gekommen und entspricht weder den heutigen energetischen noch lichttechnischen Vorgaben. Die fünf grossen Scheinwerfer haben eine sehr breite Lichtstärke-verteilung. Der Grossteil des Lichtes strahlt am Turm vorbei und geht vor allem Richtung Himmel verloren. Mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die Tierwelt. In der Folge muss die bestehende Beleuchtungsanlage ersetzt werden. In Absprache mit der Stadt Uster soll der Schlossturm wie bisher auf allen vier Seiten beleuchtet werden, wobei der zweigeschossige Sockelbau neueren Datums weiterhin im Hintergrund bleibt (nicht beleuchtet wird).

Neues Lichtdesignkonzept

Die bestehenden grossen Scheinwerfer sollen demontiert und mit 18 kleinen Strahlern (siehe Baueingabepläne) ersetzt werden, welche in der Addition der einzelnen Lichtkegel eine präzise Beleuchtung der Turmflächen ermöglichen. Für eine gleichmässige Beleuchtung der Steinfassade ist ein gewisser Abstand zur beleuchteten Fläche notwendig. Dieser Abstand kann ohne massive Ausleger kann vom Dach/Treppengiebel nicht gewährleistet werden. Direkt am Gebäude angeordnete Strahler (sog. Streiflichtfluter) sind aus dem oben erwähntem Grund nicht empfehlenswert. Die resultierende Lichtwirkung wäre zu dramatisch und verstörend fürs Stadtbild.



Lichttechnik/Blendung

Die hocheffizienten LED Strahler haben ein präzises Linsenoptik-System, was eine Lichtverteilung praktisch ohne Streulicht gewährleistet. Damit ist Streulicht und Blendung so gut wie ausgeschlossen. Jeder einzelne Strahler hat die für seine Aufgabe geeignete, lichttechnische Optik. In der Addition aller Strahler lässt sich so ein massgeschneidertes Lichtbild auf die zu beleuchtenden Flächen komponieren, wobei die Helligkeit jedes einzelnen Strahler im Vorfeld eingestellt werden kann.

Farbtemperatur

Unter Berücksichtigung der beim Turm verbauten Materialien sieht die Lichtplanung eine Farbtemperatur von 3000K (warmweiss) und einen Farbwiedergabe-Index von CRI >90 vor.

Beleuchtungsstärke

Auf den beleuchteten Flächen ist eine mittlere Beleuchtungsstärke (Em) von ca 25-40 Lux vorgesehen.

Betriebszeiten

Die aktuell gültigen Betriebszeiten wurden von der Stadt Uster festgelegt und in einem entsprechenden Dokument (siehe rechts) festgehalten. An den Betriebszeiten soll nichts geändert werden. Zu allen anderen Zeiten ist die Beleuchtungsanlage nicht aktiv.



Anstrahlungs-Plan (Beleuchtung) Schloss & Ref. Kirche (Stadthaus wird grundsätzlich nicht angestrahlt)						
PS: Elektro Künzler Vogt AG programmiert die Hager-Uhren sowohl beim Schloss als auch bei der Kirche						
Pos.	Datum	Bezeichnung	Zusatzbeschreibung des Tages/Anlasses	Ein- und Ausschaltzeiten	Befehle	2025
1.	Sa/So	Normale Wochenende	Nacht von Samstag auf Sonntag Nacht von Sonntag auf Montag	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	
speziell	nach Angabe Stadt Uster > siehe ab Spalte G	internationale "Earth-Hour" (nicht Earth Day!)	Beleuchtungen von Schlossturm und ref. Kirche sollen abgeschaltet werden von 20:30-21:30	bisher durch Energie Uster mit OeBe-Befehl, ab 2017 = Gebäudewerksmeister		22.3.25, 20:30-21:30 Uhr
2	nach Angabe Stadt Uster > siehe Spalte G	Karfreitag	Nacht von Karfreitag auf Samstag	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	18.04.25
3	nach Angabe Stadt Uster > siehe Spalte G	Ostermontag	Nacht von Ostermontag auf Dienstag	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	21.04.25
4	01.05.XXXX	1. Mai	Nacht vom 01. Mai auf 02. Mai	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	
5	nach Angabe Stadt Uster > siehe Spalte G	Auffahrt	Nacht von Auffahrts-Donnerstag auf Freitag	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	29.05.25
6	nach Angabe Stadt Uster > siehe Spalte G	Pfingstmontag	Nacht von Pfingstmontag auf Dienstag	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	09.06.25
7	01.08.XXXX	1. August	Nacht vom 01. auf 02. August	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	
8	nach Angabe Stadt Uster > siehe Spalte G	Ustertag	Nacht von Ustertag-Sonntag auf Montag	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	23.11.25
9	nach Angabe Stadt Uster > siehe Spalte G	Marktlage Uster-Markt	Nacht von Donnerstag auf Freitag Nacht von Freitag auf Samstag	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	27.11.+28.11.2025
10	24.12.XXXX	Weihnachten 24. Dez.	Nacht vom 24. auf 25. Dezember	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	
11	25.12.XXXX	Weihnachten 25. Dez.	Nacht vom 25. auf 26. Dezember	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	
12	26.12.XXXX	Weihnachten 26. Dez.	Nacht vom 26. auf 27. Dezember	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	
13	31.12.XXXX	Sylvester	Nacht vom 31. Dezember auf 01. Januar	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 Uhr	52	
14	01.01.XXXX	Neujahr	Nacht vom 01. Januar auf 02. Januar	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 U	52	
15	02.01.XXXX	Berchtoldstag	Nacht vom 02. Januar auf 03. Januar	Ein mit OeBe-Befehl; Aus um 01.00 U	52	

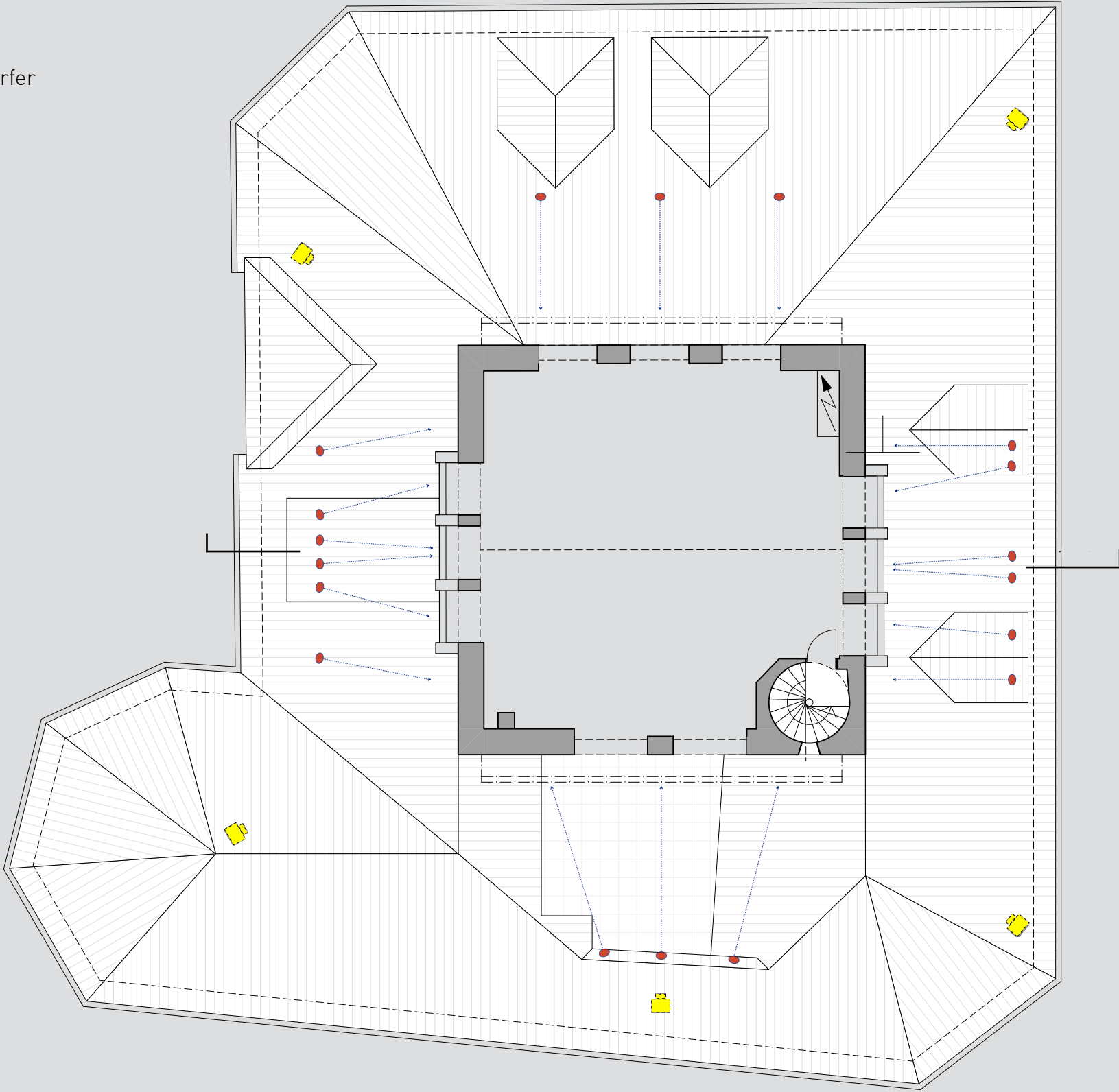
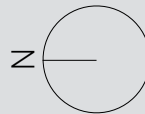
Ein mit OeBe-Befehl ist dämmerungsabhängig.



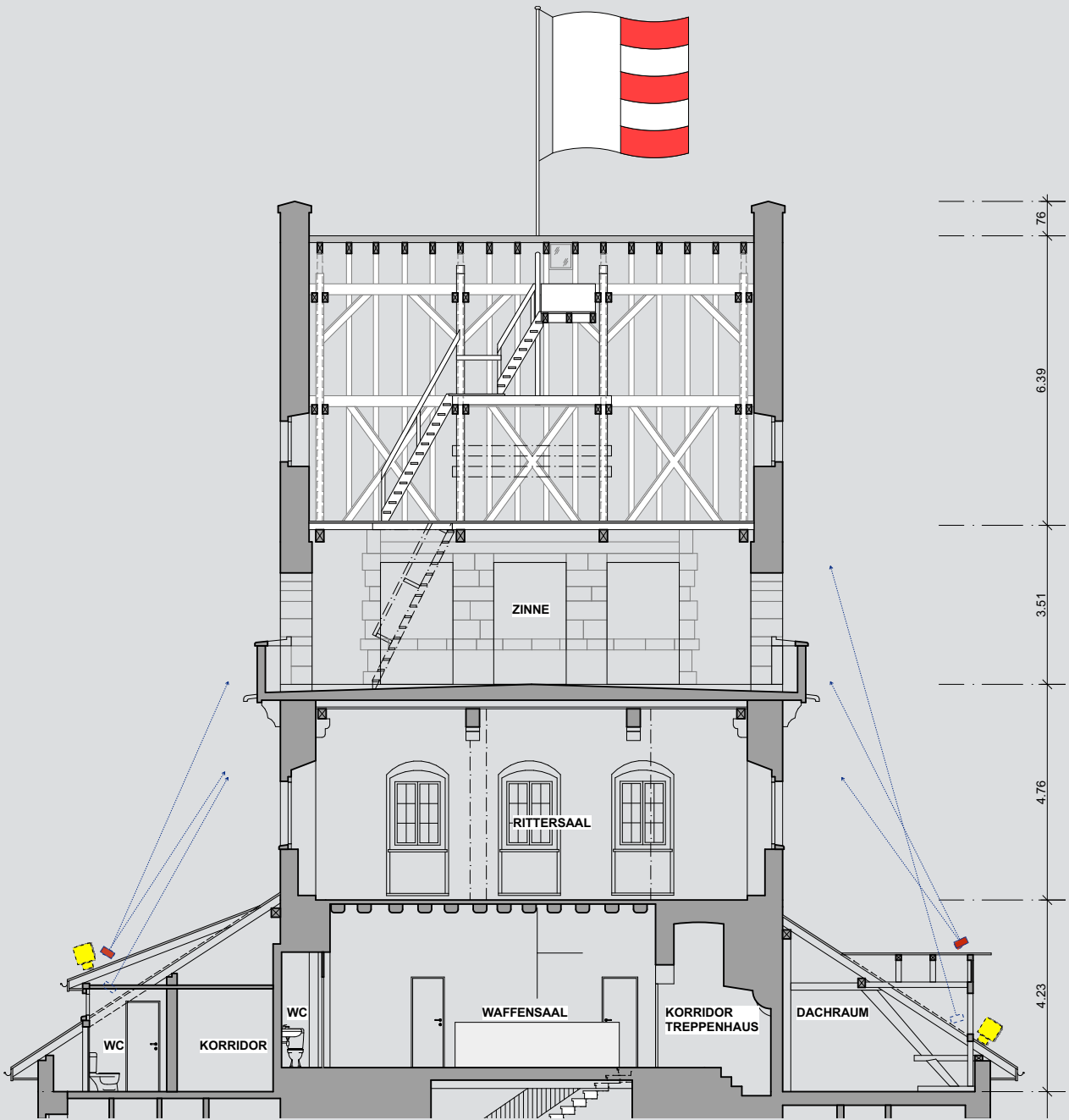
BAUEINGABEPLÄNE NEUE FASSADENBELEUCHTUNG SCHLOSSTURM

Legende

- ABBRUCH Scheinwerfer
- NEU Strahler



Grundriss 2. Turmgeschoss
mit Dachaufsicht Sockelbau 1:100



Querschnitt Nord-Süd
Turm mit Dach Sockelbau 1:100

