



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster**HOCHBAU Baugesuch**

Baugesuchsnummer Gemeinde

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

E I N G A N G			
08.	10.	25	BG
2	5	-	0
2	9	9	

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baugesuch vollständig

Publikation

Ablauf Publikationsfrist

Baurechtlicher Entscheid

BVV-Ziffer

Kantonale Fachstelle

Verfahren

☐ Ordentliches Verfahren☐ Anzeigeverfahren☐ 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 Baugenossenschaft Brandgrube Uster

Vorname c/o Martin Weisstanner

Strasse Seestrasse

Haus-Nr. 127a

Tel. +41 79 403 20 84

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail martin.weisstanner@bluewinn.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)in Ausschreibung erwähnen: ☐ Ja ☐ Nein

Name Durrer Partner dipl. Architekten ETH/SIA

Vorname

Strasse Vordergasse

Haus-Nr. 20

Tel. +41 44 942 06 11

PLZ 8615

Ort Wermatswil / ZH

E-Mail durrer.partner@bluewin.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

2. Bauvorhaben

Strasse Ackerstr., Brandgrubenstr.

Ortschaft/Weiler Uster

Haus-Nr. 13, 24

Kataster-Nr(n). B4838

Gebäudevers.-Nr(n). 2968, 2969

Grundstückfläche 1640 m2

Nutzungszone(n) W4/70

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000)

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000)

Kurzbeschreibung:

Spielplatzerweiterung mit Spielturm - Kombination (gem. Dok. FA Bürli) und Ersatz Veloschöpfe (gem. Dok. FA Velopa AG)

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 14.10.2025

☐ Das Vorhaben ist bereits ausgesteckt

☐ Eine Aussteckung ist nicht notwendig*

*Begründung:

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 Spielturm Holz Kunststoff, Veloschöpfe in Stahl Acryl-Glas

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 m³ (SIA)	ca. Baukosten in 1000 Fr.	Voraussichtliche Baudauer von Monat/Jahr	bis Monat/Jahr
Gebäude					
Nebengebäude					
Umgebung	-	-	30	12.2025	
Total			30		

5. Besonderheiten/Spezialbewilligungen

Bitte zutreffende Aspekte ankreuzen. Die nachfolgende Liste umfasst nur die geläufigsten Besonderheiten mit den erforderlichen zusätzlichen Unterlagen. Die Nach- bzw. Einforderung weiterer Angaben/Unterlagen, auch für Nebenbewilligungen, bleibt vorbehalten.

Anhang BVV

Energie (Heizung/Lüftung/Klima)	Wärmeerzeugung: bisher: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ Öl/Gas ☐ andere: _____	5.5
	neu: ☐ Wärmepumpe ☐ Holzheizung ☐ Fernwärme ☐ andere: _____	
	Leistung (neu): ☐ über 1000 kW fossile Energieträger ☐ über 70 kW für Holzfeuerungen ☐ Stationäre Verbrennungsmotoren ☐ Notstromgruppen/-aggregate	4.2 4.2
	Werden Räume (Neu- oder Umbau) auf 10°C oder mehr beheizt, oder Kühlräume (> 5m ³) auf weniger als 8°C gekühlt? ☐ Ja ☐ Nein ☐ Lüftung ☐ Klima ☐ spezielle Bauten und Anlagen: _____	
Trinkwasser	☐ aus der öffentlichen Wasserversorgung (Normalfall) ☐ Andere _____	
Regenwasser (Dach-/Platzwasser)	☐ Versickerung (Normalfall) -> Gesuch zur Versickerung von Regen- und Sickerwasser ☐ Regenwasserleitung ☐ Mischwasserkanalisation ☐ Ableitung in Oberflächengewässer	2.1/2.2
Schmutzabwasser	☐ Ableitung in die öffentliche Kanalisation (Normalfall) ☐ Wärme- und Kältenutzung ☐ Ableitung in Kleinkläranlage ☐ Abtransport auf eine ARA ☐ Jauchegrube	2.1.3 2.6
Gewässer (See, Bach, Fluss/Kanal)	☐ im Uferbereich/Gewässerraum oder innerhalb Gewässerbauline (Begründung 2-fach) ☐ bauliche Veränderungen eines Gewässers (inkl. Einbauten) -> Bachprojekt / Wasserrecht ☐ auf Konzessionsland (Zürichsee) ☐ im Hochwasser-Gefahrenbereich ☐ Wärme- und Kältenutzung	1.6.1 1.6.2 / 1.6.3 1.6.4 / 1.6.5 1.6.3
Grundwasser	☐ Bauten in Grundwasserschutzzone /-areal -> Zusatzformular «Grundwasser» ☐ Einbauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel -> Zusatzformular «Grundwasser»	1.5.1 1.5.3
Lage an	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse ☐ Nationalstrasse	1.1.1 / 1.1.2
Erschliessung über	☐ Gemeindestrasse ☐ Privatstrasse ☐ Staatsstrasse	
Lärm	☐ im Nahbereich einer bestehenden Nationalstrasse, Staatsstrasse, Gemeindestrasse, Eisenbahn-anlage, Schiessanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Einflussbereich eines bestehenden Flughafens, Flugplatzes -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überwiegendes Interesse» ☐ im Nahbereich einer geplanten (neuen oder wesentlich geänderten) Nationalstrasse, Staatsstrasse, Strasse mit überkommunaler Bedeutung in Zürich oder Winterthur, Eisenbahnanlage -> Zusatzformulare «Lärmsituation und Lärmschutz» sowie «Lärmschutz und überw. Interesse»	3.2 3.2 3.3
Bauabfälle	☐ es fallen Bauabfälle (Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden, invasive, gebietsfremde Pflanzen) an -> Zusatzformular «Entsorgung Bauabfälle» -> Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung - Nachweis der Aushubmenge»	5.13
Wald	☐ innerhalb einer Waldabstandslinie oder näher als 15 m von der Waldgrenze ☐ im Waldareal -> Unterlagen gemäss vorgängiger Kontaktnahme/Angaben Kreisforstmeister	1.3 1.2.2
Natur-/Heimatschutz	☐ kommunales Schutzobjekt oder -inventar (Ortsbild-, Denkmal-, oder Natur-/Landschaftsschutz) ☐ überkommunales Ortsbild ☐ Archäologische Zone ☐ überkommunaler Landschaftsschutz ☐ überkommunales Naturschutzobjekt ☐ überkommunales Denkmalschutzobjekt -> Angabe Personaldienstbarkeit	1.4ff
Gewerbe und Industrie	☐ Gewerbe- und Industriebauten, Dienstleistungsbetriebe und Forschung (auch bei teilweiser Nutzung) -> Zusatzformular «Gewerbe und Industrie»	2.4/5.1/5.8
Bauen ausserhalb Bauzonen	☐ Landwirtschaftsbetrieb oder produzierender Gartenbau -> Zusatzformular «Landwirtschaft» (auch bei Betrieben innerhalb Bauzonen beilegen) ☐ Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen (ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe und produzierender Gartenbau) -> Zusatzformular «Ausserhalb Bauzone» ☐ Bodeneingriffe ab 500 m ² Gesamtfläche (Flächen mit Bodenabtrag, Bodenauftrag und temporären baulichen Beanspruchungen wie Pisten, Bauinstallationen, Zwischenlager) -> Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» ☐ Terrainveränderungen Erweiterung der Nutzungseignung (für die Landwirtschaft oder den Naturschutz) von Böden durch Auf- oder Abtrag von Boden -> Zusatzformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»	1.2.1 1.2.1 1.8.1 1.8.1

inweis:

Blau markiert bedeutet kantonale Bewilligung erforderlich resp. Verweis auf kantonales Formular.

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
3	Katasterplan	203_300	1:500	30.09.2025	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
3	Umgebungsplan	203-301	1:100	30.09.2025	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
	Grundrisse				Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
	Schnitte				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
3	Spielturm/ Velopa				Technische Details Spielturm und Veloschöpfe

Bemerkungen/Hinweise

Vollmachterteilung

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

Name	Durrer	Vorname	Manfred
Strasse	Vordergasse	Haus-Nr.	20
PLZ	8615	Ort	Wermatswil ZH

Ort, Datum

Uster, den 01.10.25

Unterschrift Bauherrschaft



Unterschriften

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

Ort, Datum

Uster, den 01.10.25

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person



Unterschrift
Grundeigentümer/in



Unterschrift
Projektverfasser/in



7. Barcode

Gemeinde/Stadt:

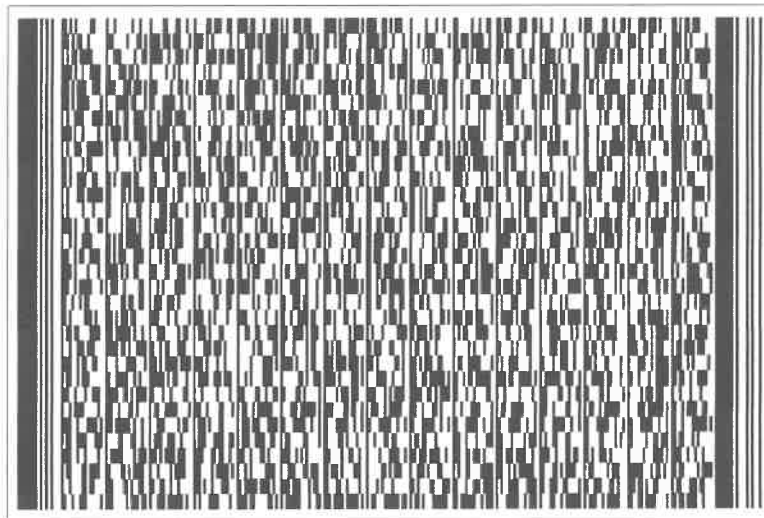
Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

Baugenossenschaft Brandgrube Uster c/o Martin Weisstanner

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.

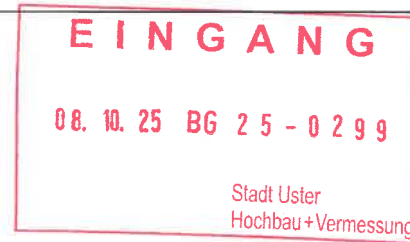
Bitte drucken Sie auch diese Seite aus und reichen Sie das Formular vollständig, d.h. mit den Seiten 1-5 ein. Danke!



Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	51609	CH452831770630	HOCHBAL 1/2

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	16	40	Kataster B4838, Plan B37, Brand Gesamtfläche	29.03.2023		Bestandesände- rung
	1	88	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 19802968, Brandgrubenstrasse 24			
	1	67	Gebäude Wohnen, Nr. 19802969, Ackerstrasse 13			
		46	Nebenbaute, Nr. 19800749, Ackerstrasse 13.1			
	1	75	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
	11	10	Gartenanlage			
	3	55	Gebäude			



Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Wohnbaugenossenschaft Brandgrube, Genossenschaft, Uster, CHE-104.066.180, Seestrasse 127a, 8610 Uster, Allein-eigentum	27.06.1951	170	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Provisoriumsrevers	13.04.1972	259	CH6711-0000-0061-03655	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung des Wohnungsbaus Zweckentfremdungsverbot, Veräusserungsbeschränkung nach Art. 60 Abs. 2 WFV	11.10.2004	1197	CH6711-0000-0061-03756	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Uster	51609	CH452831770630	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	10.06.2025, 13.48 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

S. Klug
Sonja Klug, Notar-Stv.

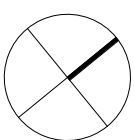
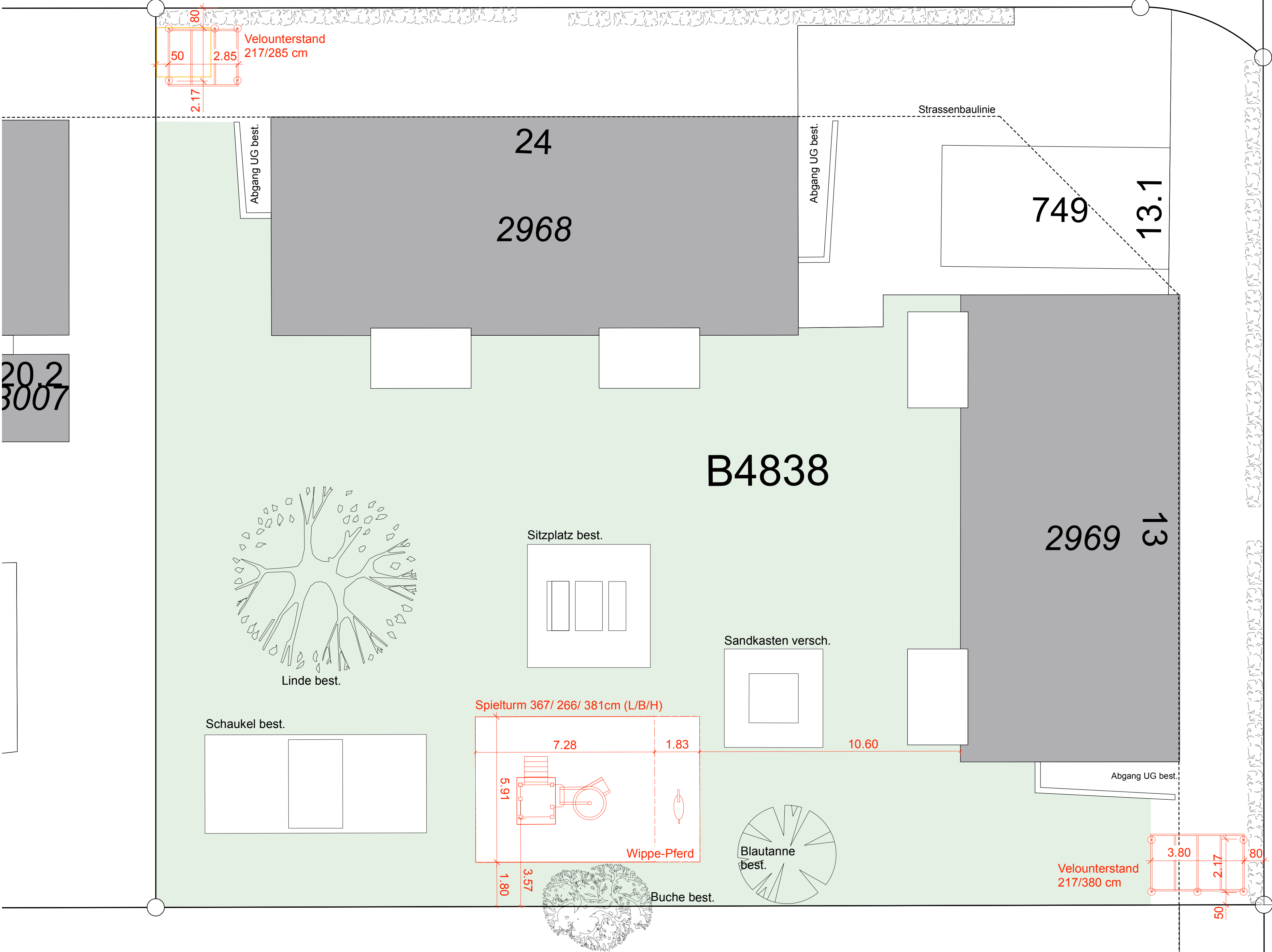


Architekt

PlanGr. 29.7/21 gez. TA

Brandgrubenstrasse

201178



Abbruch Neubau Bestand

Datum

Bauträgerschaft

Architekt

Objekt **Spielplatzerweiterung und Ersatz Veloschöpfe**
Wohnbaugenossenschaft Brandgrube Uster
MFH Ackerstrasse 13, MFH Brandgrubenstrasse 24
8610 Uster

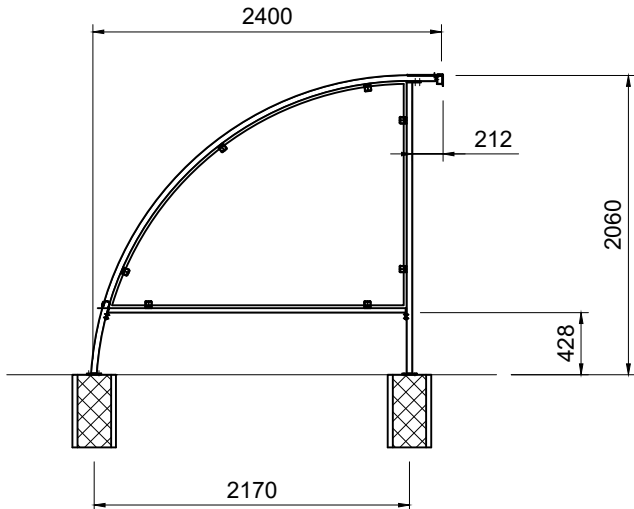
Plan **Umgebung**
Bauträgerschaft **Wohnbaugenossenschaft Brandgrube Uster**
c/o Martin Weisstanner
Seestrasse 127a, 8610 Uster

Architekt **Durrer Partner dipl. Architekten ETH / SIA**
Vordergasse 20, 8615 Wermatswil, T: 044 942 06 11
durrer.partner@bluewin.ch

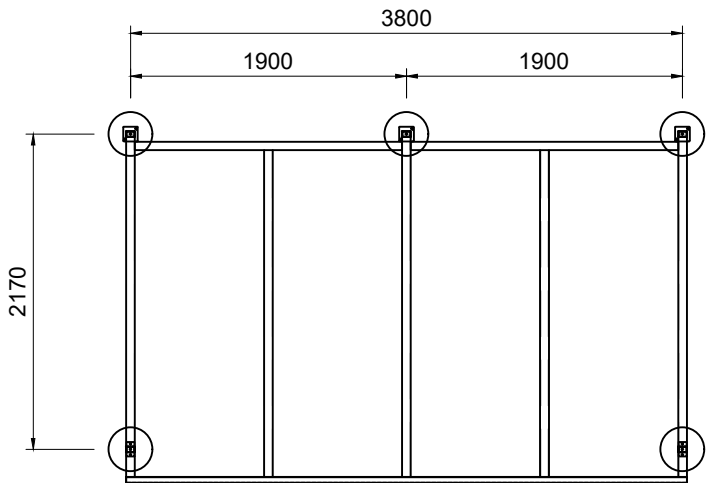
Datum	30.09.2025	Revision	28.10.2025
Massstab	1:100	Plan Nr.	203- 301
PlanGr.	59.4/84	gez.	TA

OMEGA® - Fundamentplan 3.80 m

Seitenansicht

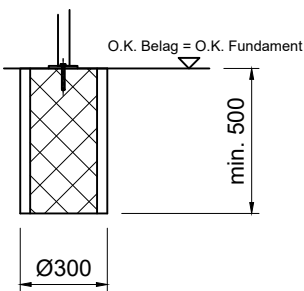


Draufsicht



S. Bernhard

Detail Fundament



Fundamente:
Betonröhre Durchmesser 300 mm ausgegossen.
Alle Fundamente auf gleicher Höhe ± 5 mm.
Oberkanten Fundament auf Niveau fertig Boden erstellen.
Tiefe: Frosttiefe mindestens 500 mm.
Velopa AG empfiehlt Frosttiefe!
Druckfestigkeitsklasse C25/30 und 7 Tage ausgehärtet.
Mangelhaft erstellte Fundamente führen zu Mehrkosten.

	Objekt: Omega®	Name: WoS Datum: 21.01.2022	Auftrag:
	Bezeichnung: Fundamentplan 3.80 m	Änderung: Masstab: M1:%	
	Velopa AG CH-8957 Spreitenbach CH-4143 Dornach	Telefon: +41(0)56 417 94 00 Telefon: +41(0)61 705 50 80	Plan: OME_E_1.3

Spielturm-Kombination

Gerätelinie Kantholz

Artikel 34050

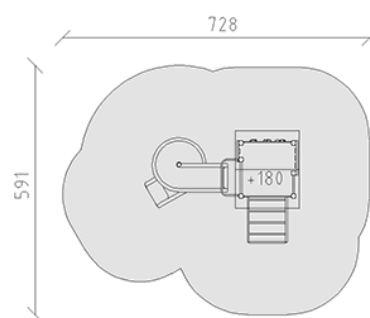
Spielturm-Kombination aus mehrfach verleimtem Schweizer Kiefernholz druckimprägniert, Podesthöhe 180 cm, mit Satteldach und Aluminiumtäfer-Füllung, Spiralrutschbahn aus Polyester rot/gelb, Bergsteigerwand, Metallhängeleiter, inkl. Stahlfusskonsolen für minimale Einbautiefe 50 cm.



CHF 12'025.-

(exkl. MWST)

	Altersgruppe	3+
	Gerätemasse	367 x 266 x 381 cm
	Platzbedarf	728 x 591 cm
	min. Aufprallfläche	35.2 m ²
	Fallhöhe	200 cm
	schwerstes Element	315 kg
	grösstes Element	185 x 190 x 382 cm
	Fundamente	9
	Beton	1 m ³
	Montagezeit	3 h
	Monteure	2



buerli
Mitten im Spiel

+41 41 925 14 00
info@buerli.swiss