



Stadt/Gemeinde Uster

HOCHBAU

Baugesuch

EINGANG

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

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

Baugesuchsnummer Gemeinde

16. 01: 26 BG 26 - 0 0 1 3

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

BVV-Ziffer

Baugesuch vollständig

Kantonale Fachstelle

Publikation

Verfahren

Ablauf Publikationsfrist

☐ 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 Oberstufenschulgeme. Nänikon-Greifensee

Vorname Angela Lienhard

Strasse Stationsstrasse

Haus-Nr. 49

Tel. 076 514 86 06

PLZ 8606

Ort Nänikon

E-Mail info@oswueri.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☒ Ja ☐ Nein

Name Busenhardt Fischer Architekten AG

Vorname

Strasse Bankstrasse

Haus-Nr. 33

Tel. 043 444 22 66

PLZ 8610

Ort Uster

E-Mail info@bf-arch.ch

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name

Vorname

Strasse

Haus-Nr.

Tel.

PLZ

Ort

2. Bauvorhaben

Strasse Stationsstrasse

Ortschaft/Weiler 8606 Nänikon

Haus-Nr. 49.2

Kataster-Nr(n). E3228

Gebäudevers.-Nr(n). 5717

Grundstückfläche 14586 m2

Nutzungszone(n) Oe

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2694470

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1247269

Kurzbeschreibung:

Aufstockung des Trakt C um ein Geschoss

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 19.01.2025

☐ 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 Holzkonstruktion mit Metall verkleidet

Fenster

Dach Flachdach mit Begrünung

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

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		2'257	3'000'000	10.2026	08.2028
Nebengebäude		60	50'000	10.2026	01.2027
Umgebung	-	-	35'000	10.2026	08.2028
Total		2'317	3'085'000		

Anhang BVV

Seite 3

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	C3000	1:1000	07.01.2026	Kopie Grundbuchplan oder vom Geometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie Baulinien
5	Umgebungsplan	C3400	1:200	07.01.2026	Terrainkoten, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, offene und eingedolte Gewässer, Wald Spiel- und Ruheflächen etc. sind hervorzuheben
5	Grundrisse	C3100	1:100	07.01.2026	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
5	Schnitte	C3300	1:100	07.01.2026	Bei Einfahrten bis zur Strasse und bei Gewässern Querschnitt mit beiden Uferböschungen und massgebendem Hochwasserspiegel
5	Fassaden	C3300	1:100	07.01.2026	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

Bemerkungen/Hinweise

Schnitt und Fassaden sind auf dem selben Plan.

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.

Tel.

PLZ

Ort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Uster,

Unterschriften

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

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigenümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Uster,

14.01.2026

Oberstufenlehrer/in

Nachkassierender

1. 11. 2026

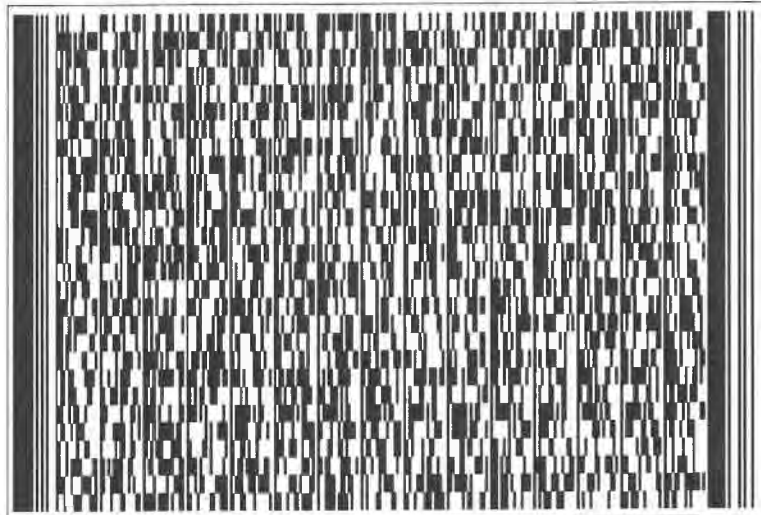
7. Barcode

Gemeinde/Stadt: Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin): Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee Angela Lienhard

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. Dankel



Grundbuchamt Uster

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Uster	50954	CH640631770259	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	36	96	Kataster E2778, Plan E36, Wüeri			
			Gesamtfläche			
	15	53	Gebäude			
			Gebäude öffentlich, Nr. 19803683, Stationsstrasse 49			
			Bodenbedeckung			
	6	87	Strasse, Weg			
	14	39	Gartenanlage			
	15	17	befestigte Fläche			
		53	Gebäude			

Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen	
1.	Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee, besondere Rechtsformen, Stationsstrasse 49, 8606 Nänikon, Alleineigentum	04.08.1964 05.02.1982 14.03.1986 22.01.1998	373 120 229 57, 1997/139 5		

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Revers betreffend Laufbrunnen	05.11.1896	AP 149	CH6711-0000-0056-12861		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Quartierplanrevers	31.03.1964	155	CH6711-0000-0056-12962		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Provisoriumsrevers betreffend Garage	08.11.1968	827	CH6711-0000-0056-13054		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Betreffend Grenzabstand zum Nänikerbach	03.03.1972	155, 157	CH6711-0000-0056-13256		

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	50954	CH640631770259	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung a) Quartierplanrevers b) Revers betreffend Verzicht auf Einsprachen gegen die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien c) Revers betreffend Erstellung von 57 Autoabstellplätzen und deren Unterhalt	03.03.1972	157	CH6711-0000-0056-13155	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / amtliche Vermessung Duldung der Errichtung und des Fortbestandes eines Lage- resp. Höhenfixpunktes sowie des Zutrittsrechtes dazu und Verbot der Beseitigung oder Beschädigung desselben. Anzeige von Gefährdung an die Baudirektion, Amt für Raumentwicklung.	19.08.2015	943	CH6711-0000-0069-94269	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungs-/ Beseitigungsrevers (§ 100 Abs. 3 PBG) bez. bewilligten Bauteilen.	08.10.2015	1127	CH6711-0000-0069-87473	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Gewässerschutzrechtliche Bewilligung zur Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in den Nänikerbach.	08.10.2015	1127	CH6711-0000-0070-01148	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) betreffend Gebäude Versicherungs-Nummer 3683 mitsamt ihrer Umgebung	15.11.2017	978	CH6711-0000-0071-32557	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Baurecht für Oberflurhydranten zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	16.06.1924	Serv. Anm. 1573	CH6711-0000-0070-71155	
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 2094, Kataster E1827, EGRID CH533177063442, Uster Blatt 2101, Kataster E2817, EGRID CH670677023183, Uster Blatt 6680, Kataster E2721, EGRID CH710603317701, Uster Blatt 6687, Kataster E2672, EGRID CH727703310614, Uster Blatt 7643, Kataster E2838, EGRID CH550231770619, Uster Blatt 7645, Kataster E2984, EGRID CH270677023125, Uster Blatt 7689, Kataster E2274, EGRID CH253431770633, Uster	29.02.1972	143	CH6711-0000-0074-06662	1

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	50954	CH640631770259	3/3

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	Blatt 7786, Kataster E2276, EGRID CH367731060835, Uster Blatt 10764, Kataster E3229, EGRID CH233177062259, Uster Blatt 16425, Kataster E3699, EGRID CH527775310616, Uster Blatt 16426, Kataster E3700, EGRID CH510640317727, Uster Blatt 51107, Kataster E3695, EGRID CH587531067781, Uster Blatt 51267, Kataster E3751, EGRID CH851531770651, Uster Blatt 51435, Kataster E2798, EGRID CH953431770686, Uster Blatt 51769, Kataster E3230, EGRID CH967731068842, Uster Blatt 51823, Kataster E2146, EGRID CH352031770686, Uster Blatt 52013, Kataster E2908, EGRID CH407706023122, Uster				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	17.02.2023	156, 2023/154	CH6711-0000-0074-06662

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.01.2026, 14.45 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	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	1/3
Uster	50955	CH157231770611	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
1	45	86	Kataster E3228, Plan E36, Wüeri			
			Gesamtfläche			
			Gebäude			
	7	02	Gebäude öffentlich, Nr. 19805717, Stationsstrasse 49.2			
	7	61	Gebäude öffentlich, Nr. 19800443, Stationsstrasse 49.1			
			Bodenbedeckung			
	1	51	Strasse, Weg			
	82	64	Gartenanlage			
		7	Trottoir			
	47	01	befestigte Fläche			
	14	63	Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee, besondere Rechtsformen, Stationsstrasse 49, 8606 Nänikon, Alleineigentum	04.08.1964 05.02.1982 14.03.1986 22.01.1998	373 120 229 57, 1997/139 5	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Quartierplanrevers	31.03.1964	155	CH6711-0000-0056-12962	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung a) Quartierplanrevers b) Revers betreffend Erstellung und Unterhalt von 57 Autoabstellplätzen und deren Unterhalt	03.03.1972	154, 157	CH6711-0000-0056-13357	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Betreffend Ausbau der Jean-Hotz-Strasse	31.05.1988	466	CH6711-0000-0056-13458	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Uster	50955	CH157231770611	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Gewässerschutzrechtliche Bewilligung zur Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in den Nänikerbach	08.10.2015	1127	CH6711-0000-0069-87574	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) betreffend Gebäude Ver- sicherungs-Nummer 0443 mitsamt ihrer Umgebung	15.11.2017	978	CH6711-0000-0071-32658	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 2094, Kataster E1827, EGRID CH533177063442, Uster Blatt 2101, Kataster E2817, EGRID CH670677023183, Uster Blatt 6680, Kataster E2721, EGRID CH710603317701, Uster Blatt 6687, Kataster E2672, EGRID CH727703310614, Uster Blatt 7643, Kataster E2838, EGRID CH550231770619, Uster Blatt 7645, Kataster E2984, EGRID CH270677023125, Uster Blatt 7689, Kataster E2274, EGRID CH253431770633, Uster Blatt 7786, Kataster E2276, EGRID CH367731060835, Uster Blatt 10764, Kataster E3229, EGRID CH233177062259, Uster Blatt 16425, Kataster E3699, EGRID CH527775310616, Uster Blatt 16426, Kataster E3700, EGRID CH510640317727, Uster Blatt 51107, Kataster E3695, EGRID CH587531067781, Uster Blatt 51267, Kataster E3751, EGRID CH851531770651, Uster Blatt 51435, Kataster E2798, EGRID CH953431770686, Uster Blatt 51769, Kataster E3230, EGRID CH967731068842, Uster Blatt 51823, Kataster E2146, EGRID CH352031770686, Uster Blatt 52013, Kataster E2908, EGRID CH407706023122, Uster	29.02.1972	143	CH6711-0000-0074-06662	1

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Uster	50955	CH157231770611	

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	17.02.2023	156, 2023/154	CH6711-0000-0074-06662

Erläuterungen

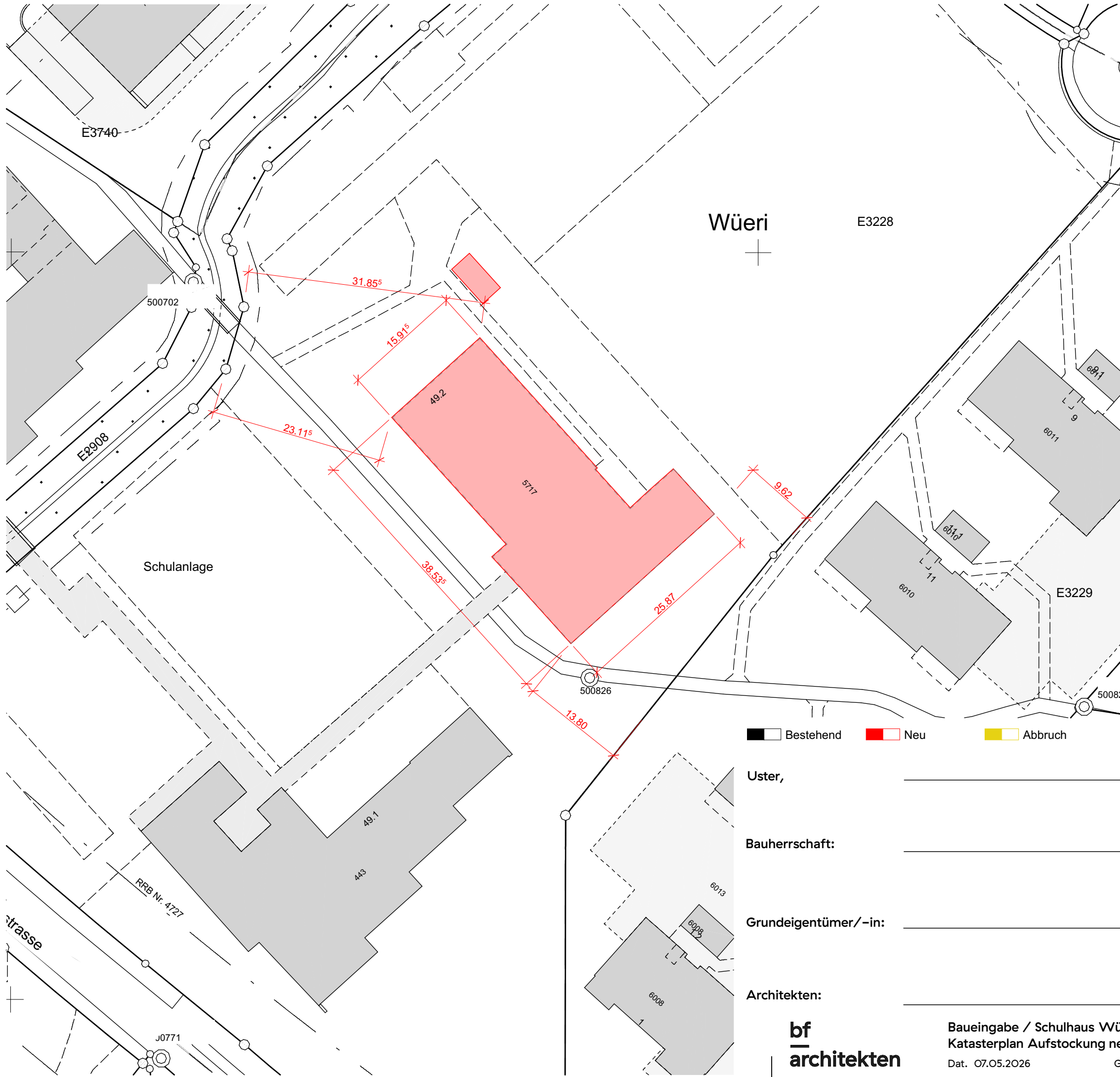
a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.01.2026, 14.46 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.

Q:\Objekte\007150_Schulhaus_Wüeri\2302_Aufstockung Trakt C\Pläne\Archicad\2301_Aufstockung_Trakt C.pln



Bestehend Neu Abbruch

Uster,

Bauherrschaft:

Grundeigentümer/-in:

Architekten:

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

bf
architekten
Busenhart Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

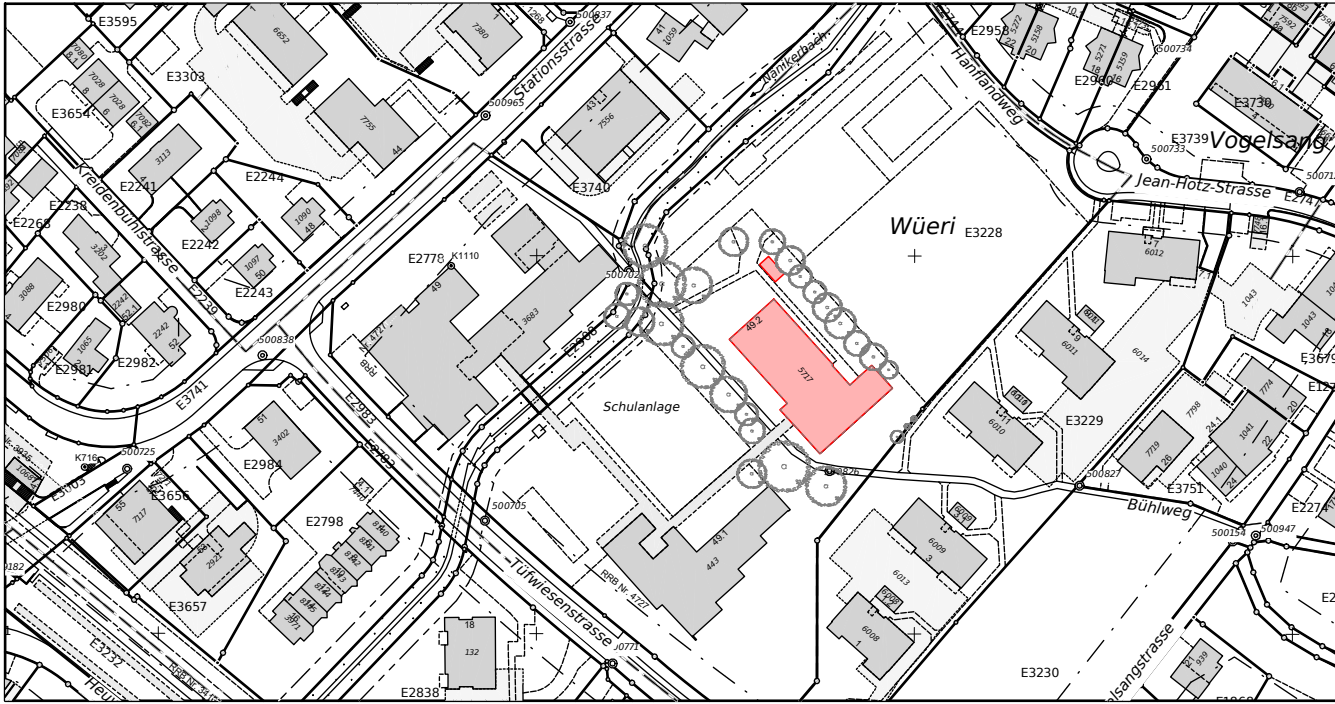
bf
architekten

Baueingabe / Schulhaus Wüeri, Aufstockung Trakt C
Katasterplan Aufstockung neu

Dat. 07.05.2026 Gez. LT Mst. 1:500 Plan.nr.C3002

±0.00 = 451.40 m.ü.M. = OK.F.B. Erdgeschoss

Bestehend Aabruch Neu



Uster,
Bauherrschaft:
Grundelgentümer/-in:
Architekten:

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationstrasse 49
8606 Nänikon

bf
architekten
Busenhart Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

Fassadenansichten + Schnitte Bau eingabe

Objekt
Schulhaus Wüleri, Aufstockung Trakt C
Stationstrasse 49
8606 Nänikon

Objekt- / Auftragsnr.
007150 / 2302
Plangrösse
A0

Bauherrschaft
Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationstrasse 49
8606 Nänikon

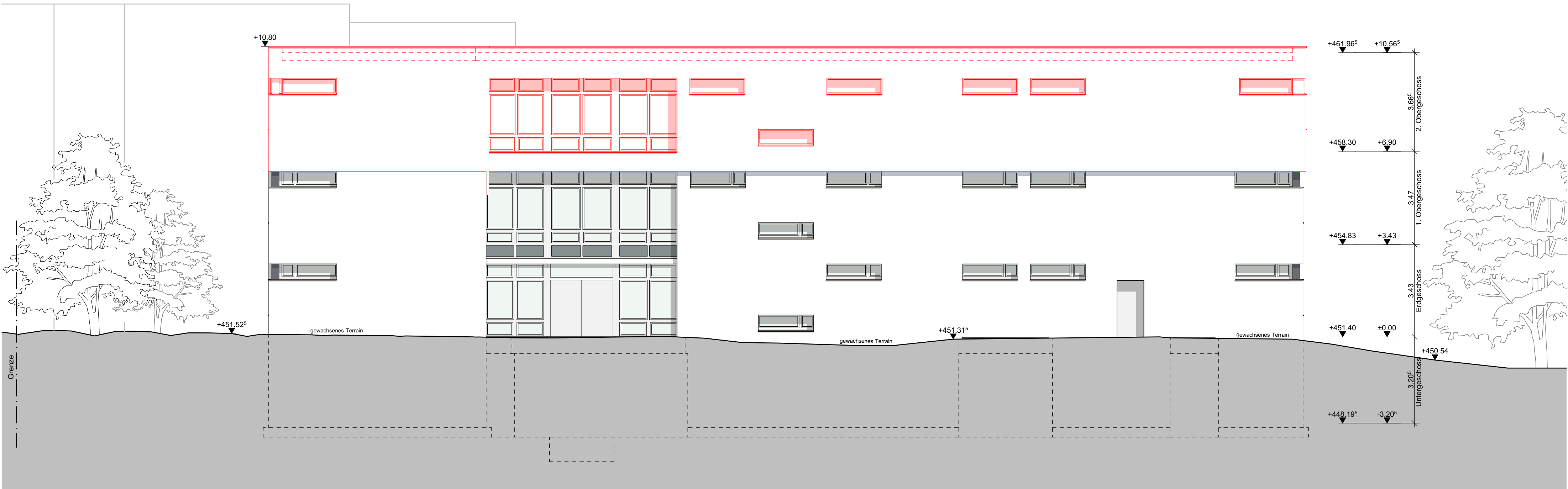
Gezeichnet / Datum
dg / 19.06.2026

bf
architekten
Busenhart Fischer Architekten AG
Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster
T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch

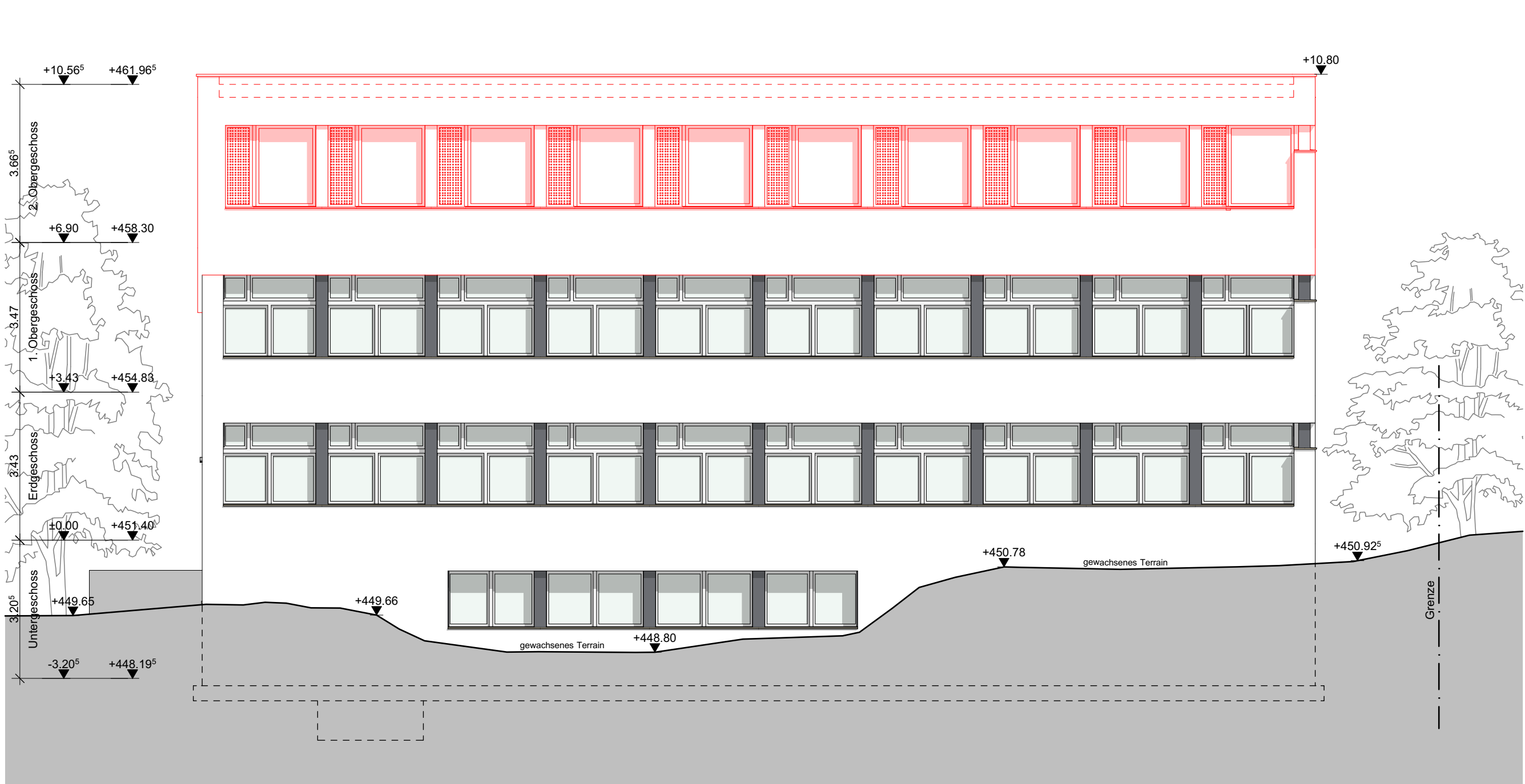
Planummer
C3300

Q:\Objekte\007150_Schulhaus_Wüleri\2302_Aufstockung Trakt C\Plane\Archicad\2301_Aufstockung_Trakt C.pln

Nordostfassade



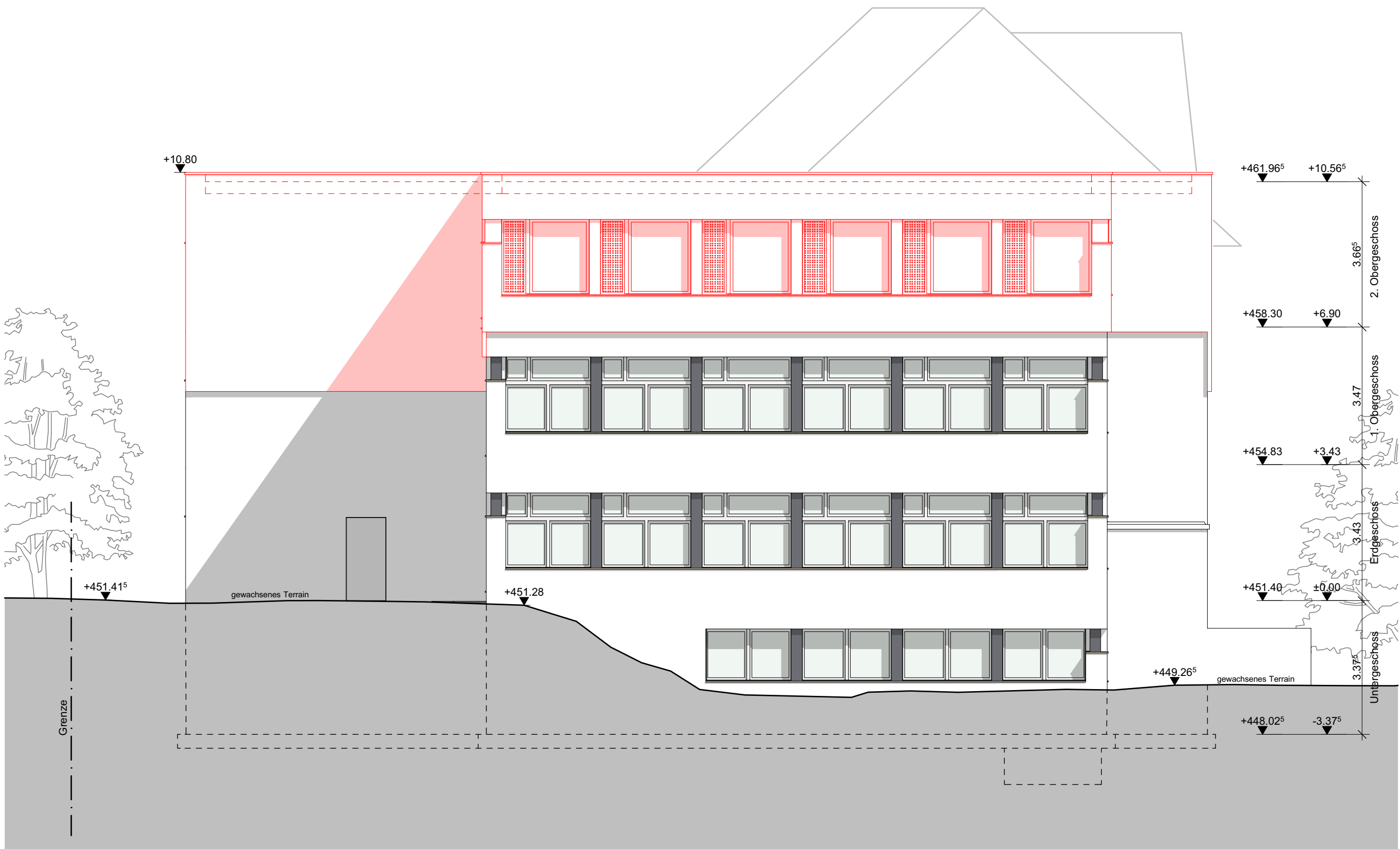
Südostfassade



Südwestfassade



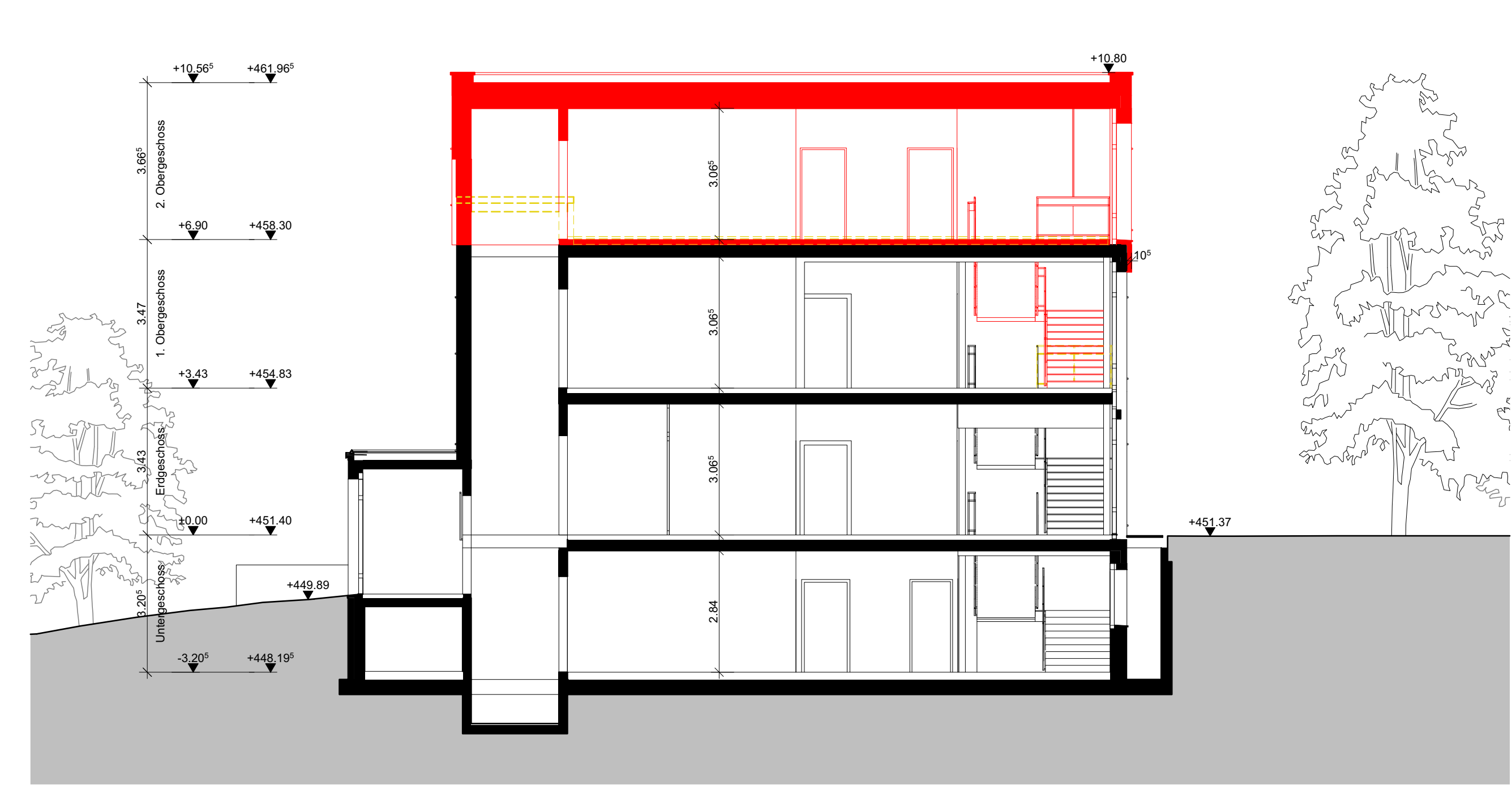
Nordwestfassade



Längsschnitt

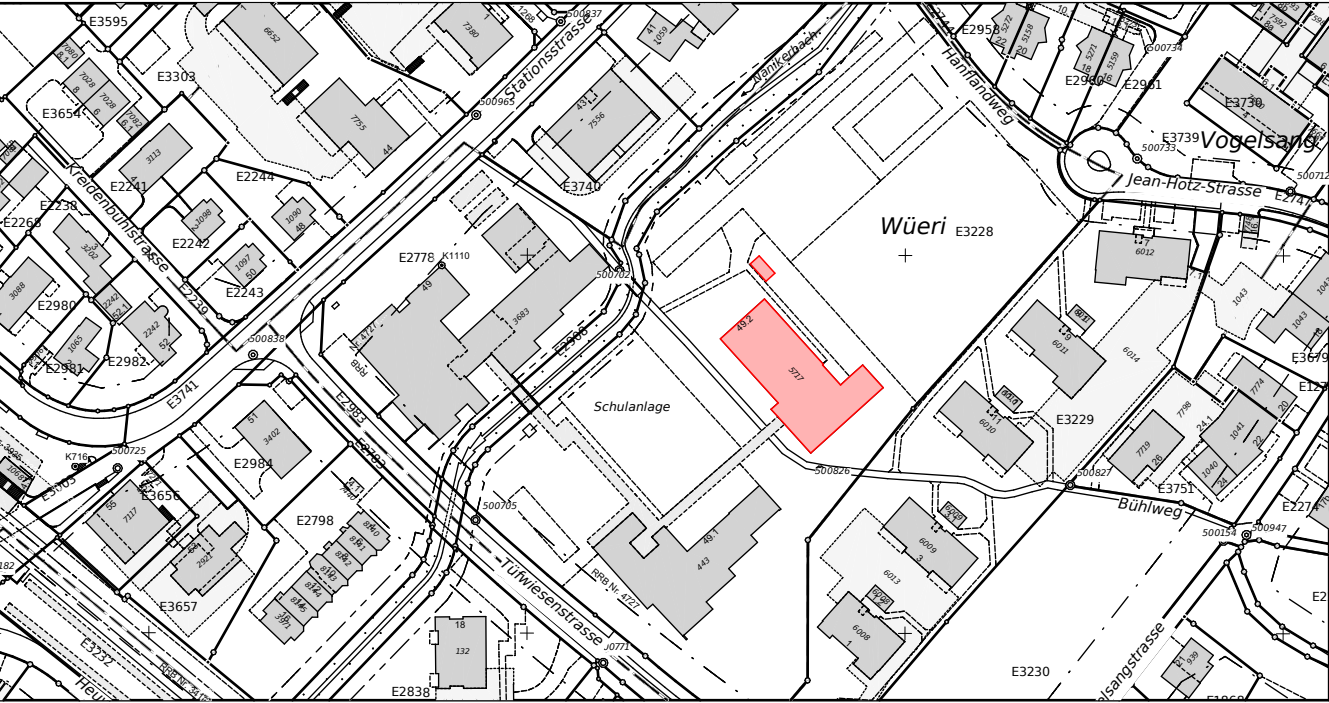


Querschnitt



±0.00 = 451.40 m.ü.M. = OK.F.B. Erdgeschoss

Bestehend Abbruch Neu



Uster,

Bauherrschaft: Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifense
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

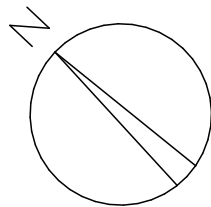
Grundeigentümer/-in: Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifense
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Architekten: bf
architekten
Busenhardt Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

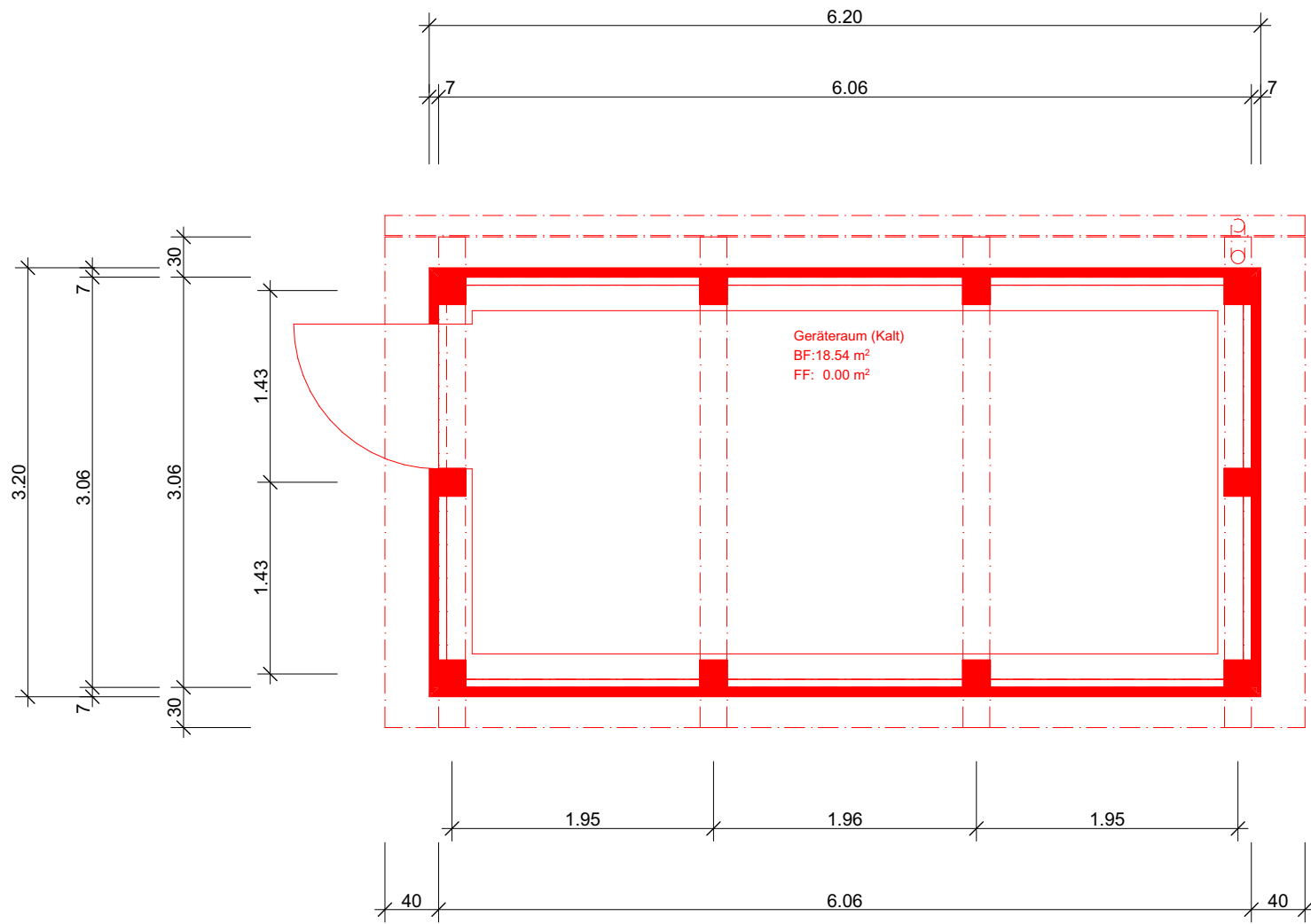
Geräteraum Grundriss + Schnitt + Ansichten
Baueingabe

Objekt	Schulhaus Wüeri, Aufstockung Trakt C Stationsstrasse 49 8606 Nänikon	Objekt- / Auftragsnr. 007150 / 2302
Bauherrschaft	Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee Stationsstrasse 49 8606 Nänikon	Plangrösse A2
bf architekten	Busenhardt Fischer Architekten AG Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch	Gezeichnet / Datum dg / 07.01.2026
		Masstab 1:50, 1:2000
		Plannummer C3101

Q:\Objekte\007150_Schulhaus_Wüeri\2302_Aufstockung Trakt C\Plaene\Archicad\2301_Aufstockung_Trakt C.pln

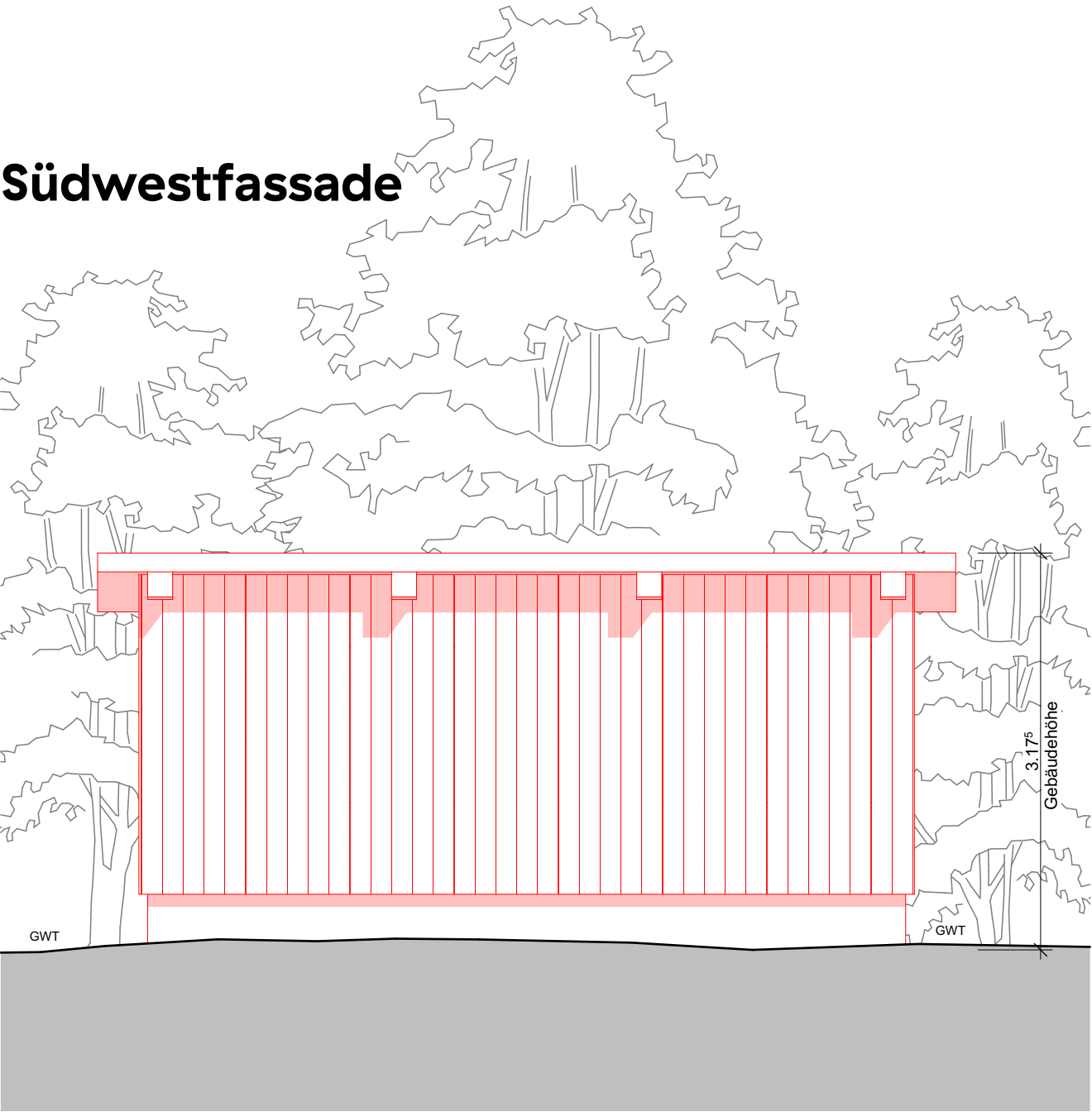


Grundriss

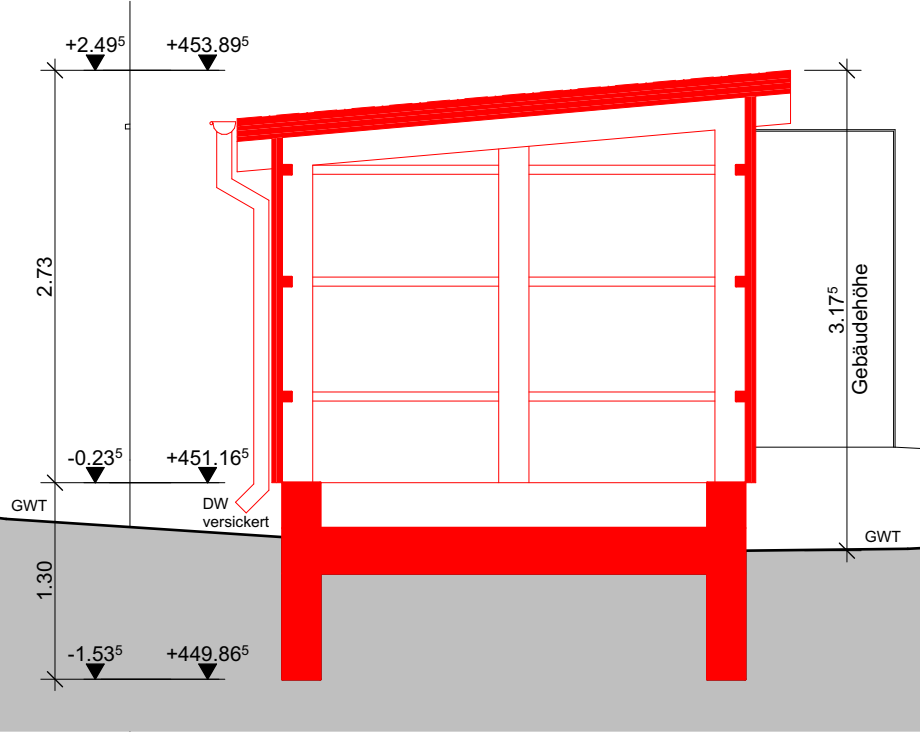


SW-Fassade ▲

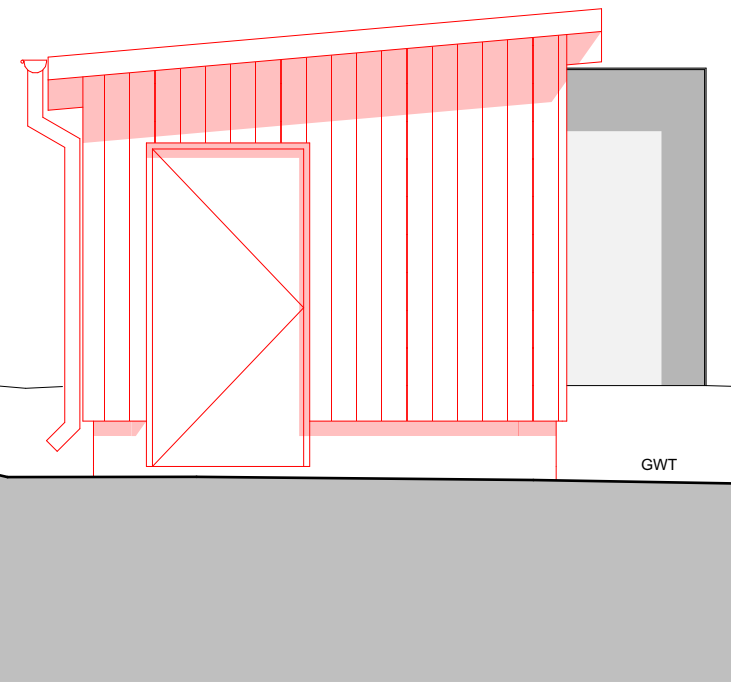
Südwestfassade



Querschnitt

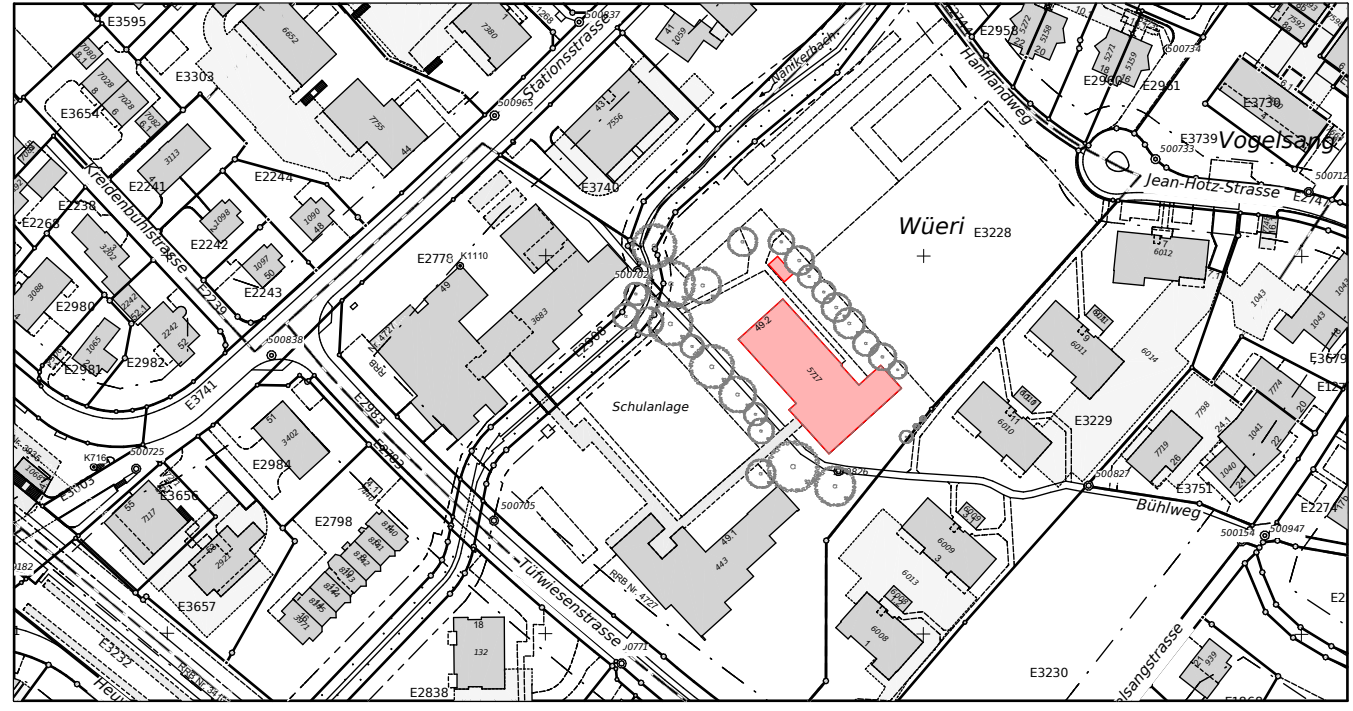


Nordwestfassade



±0.00 = 451.40 m.ü.M. = OK.F.B. Erdgeschoss

Bestehend Aabruch Neu

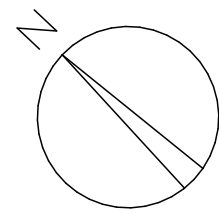


Uster,
Bauherrschaft:
Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationstrasse 49
8606 Nänikon
Grundeigentümer/-in:
Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationstrasse 49
8606 Nänikon
Architekten:
bf architekten
Busenhardt Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

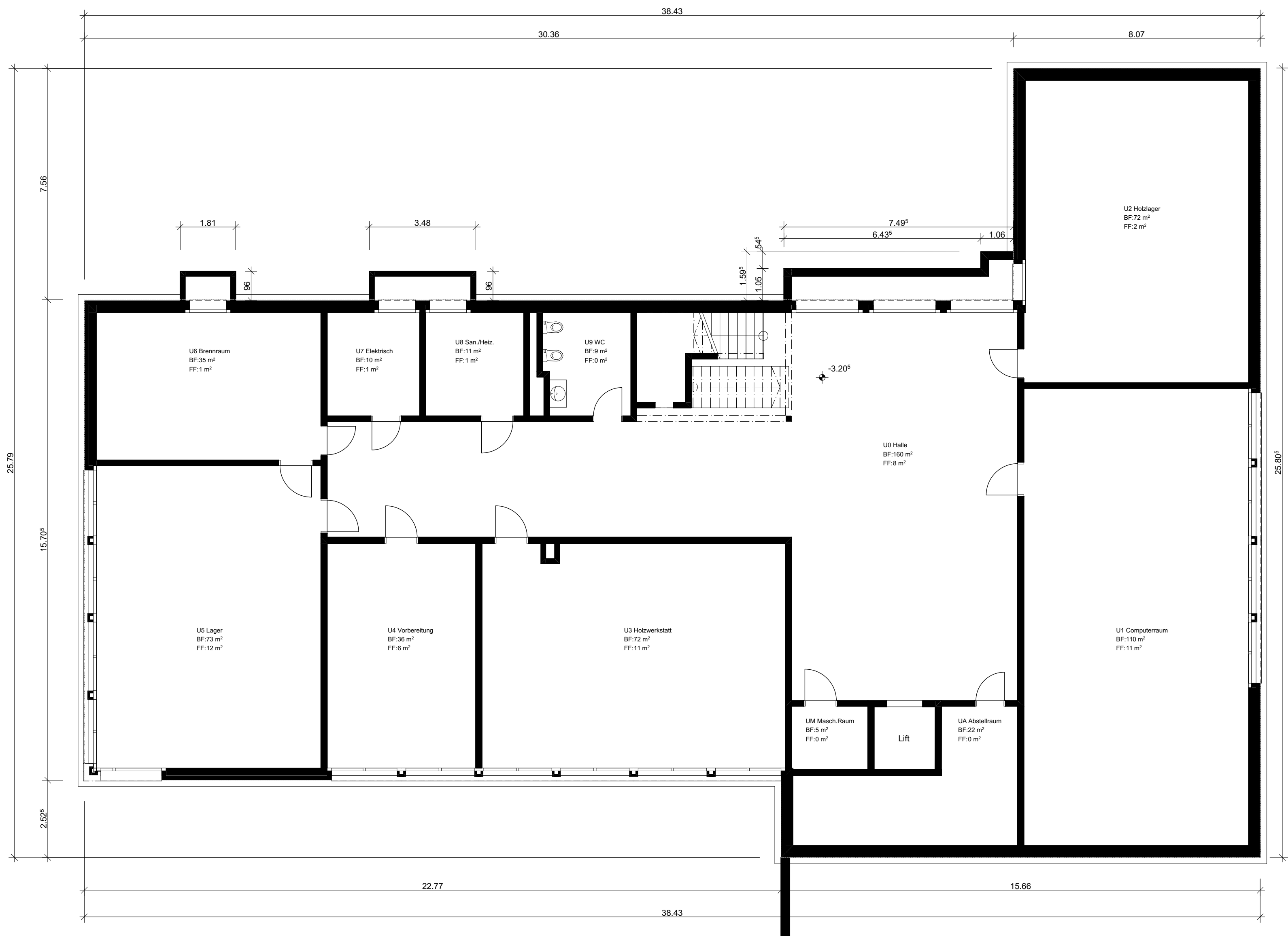
Grundrisse Untergeschoss - 2.Obergeschoss Baueingabe

Objekt
Schulhaus Wüleri, Aufstockung Trakt C
Stationstrasse 49
8606 Nänikon
Objekt- / Auftragsnr.
007150 / 2302
Plangrösse
A0
Gezeichnet / Datum
dg / 19.06.2026
Massstab
1:100, 1:2000
Planummer
C3100
bf architekten
Busenhardt Fischer Architekten AG
Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster
T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch
Q:\Objekte\007150_Schulhaus_Wüleri\2302_Aufstockung Trakt C\Plane\Archicad\2301_Aufstockung_Trakt C.pln

Längsschnitt



Grundriss Untergeschoss



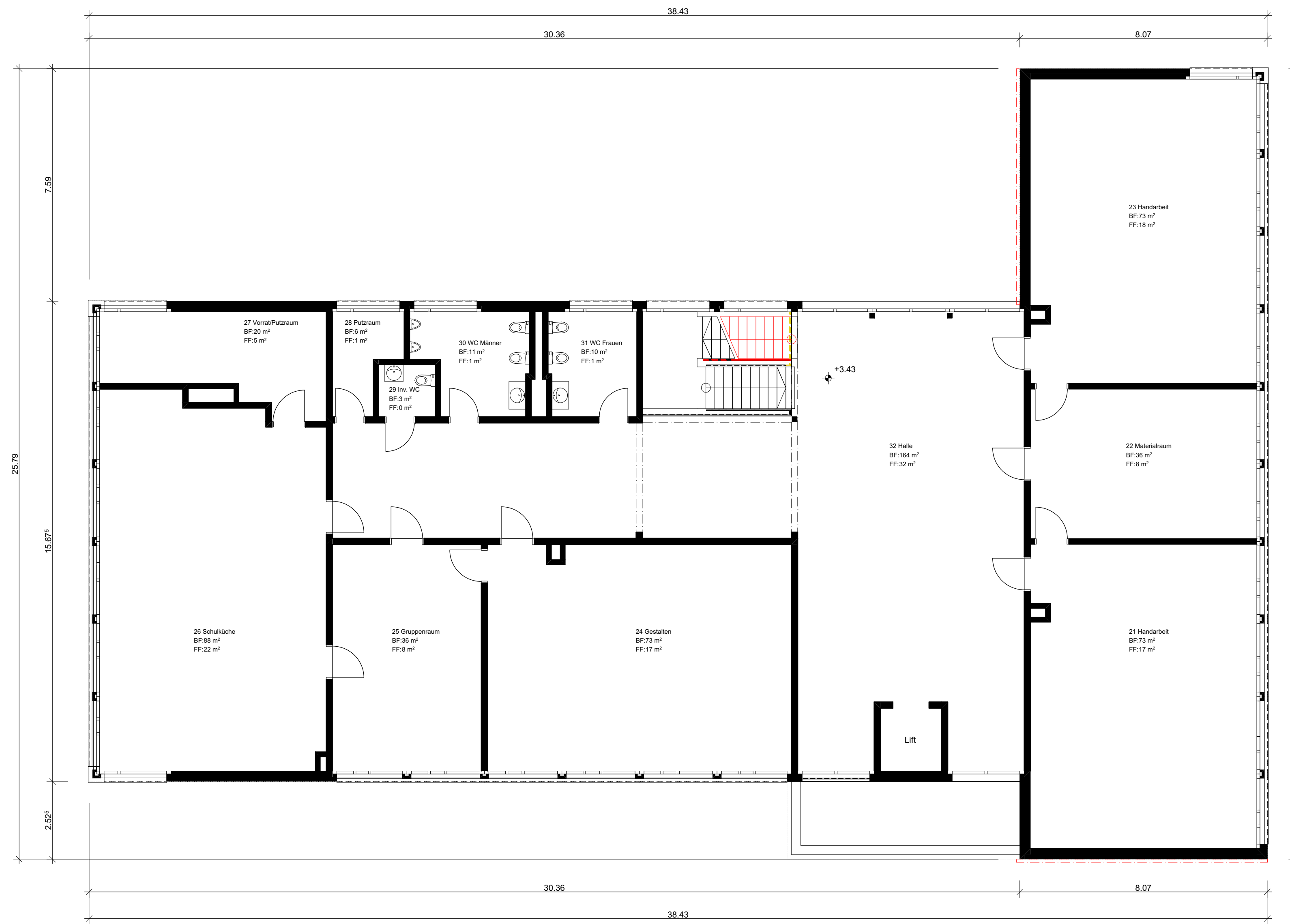
Querschnitt

Querschnitt

Querschnitt

Querschnitt

Grundriss 1. Obergeschoss



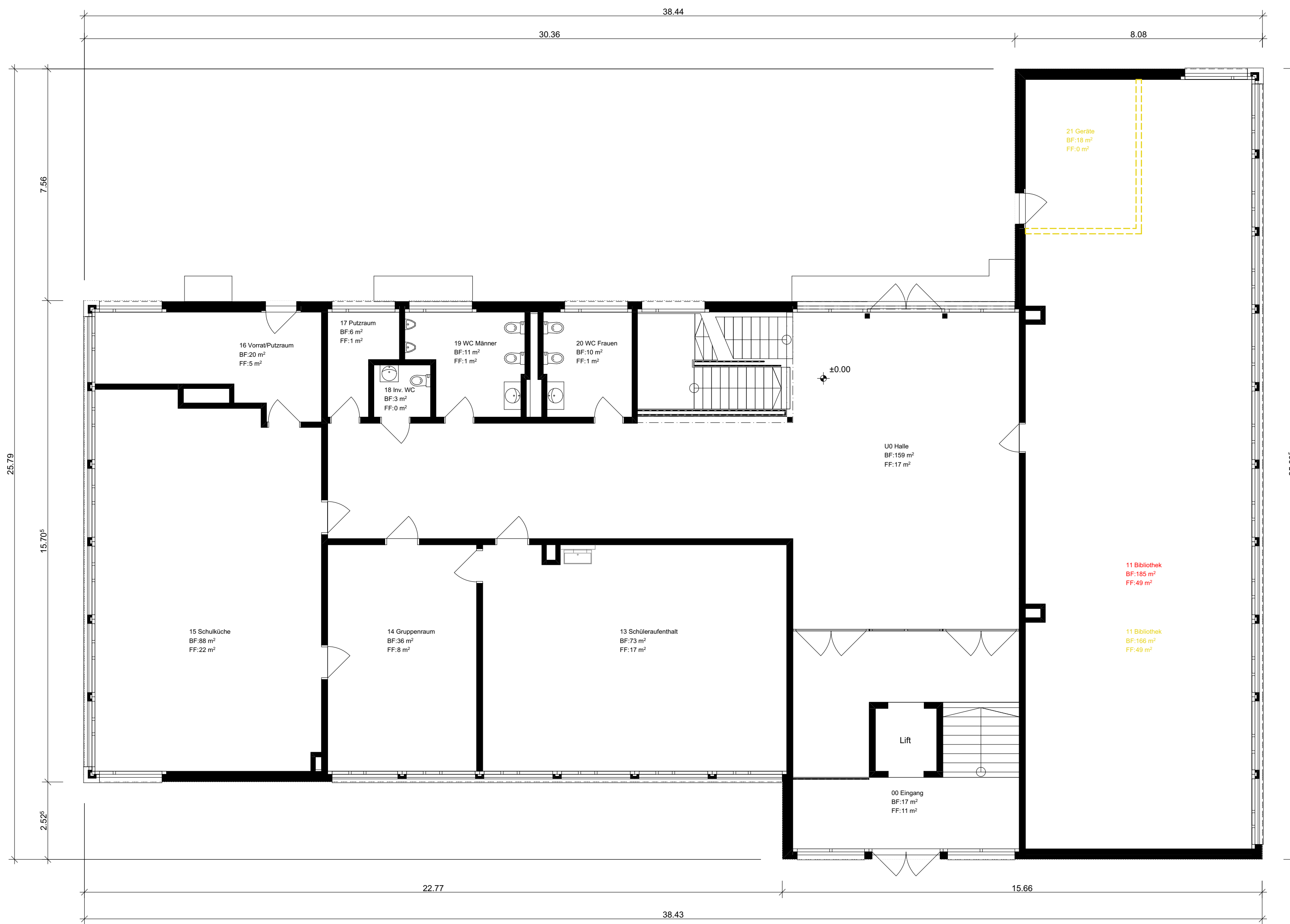
Querschnitt

Querschnitt

Querschnitt

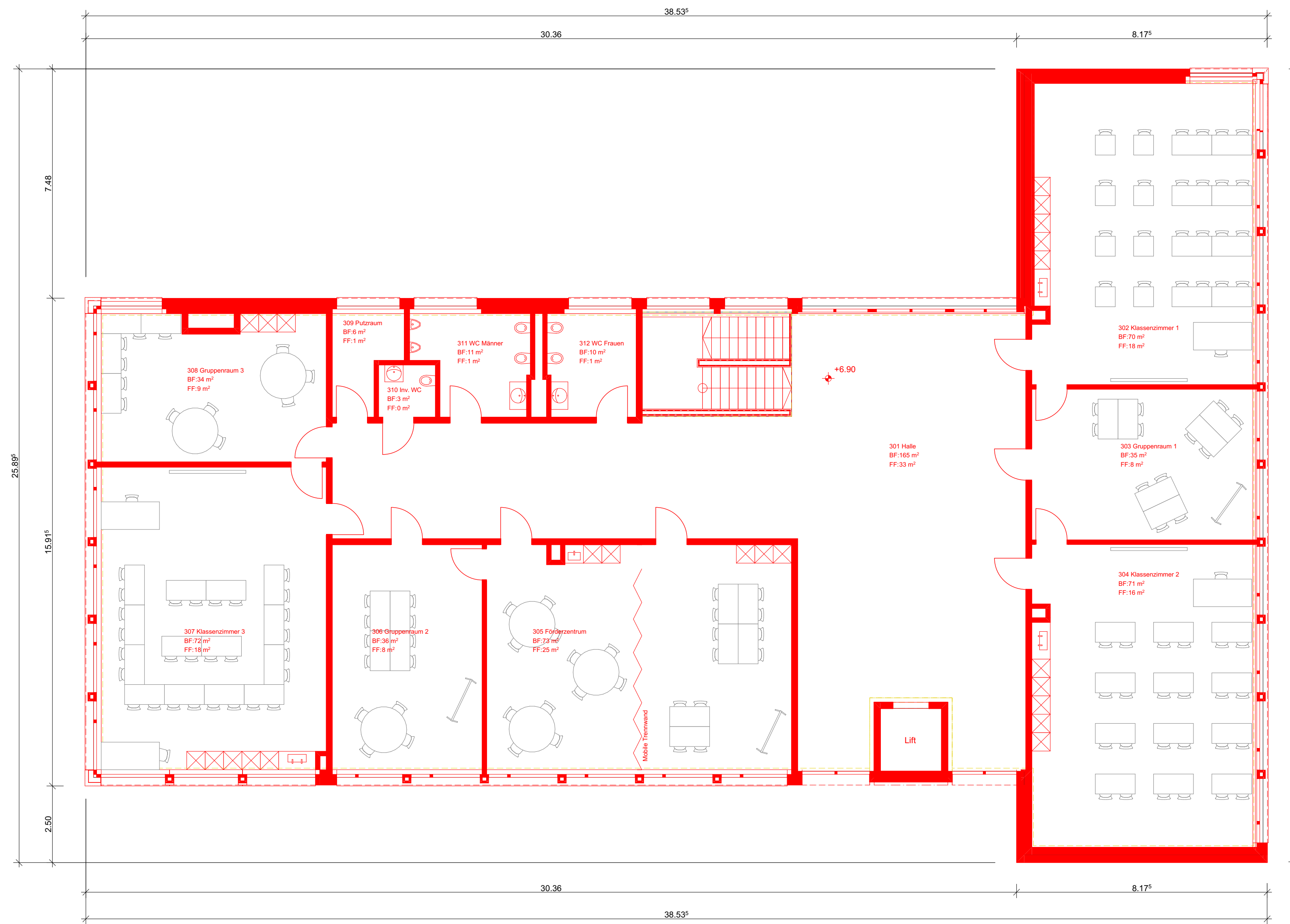
Querschnitt

Grundriss Erdgeschoss

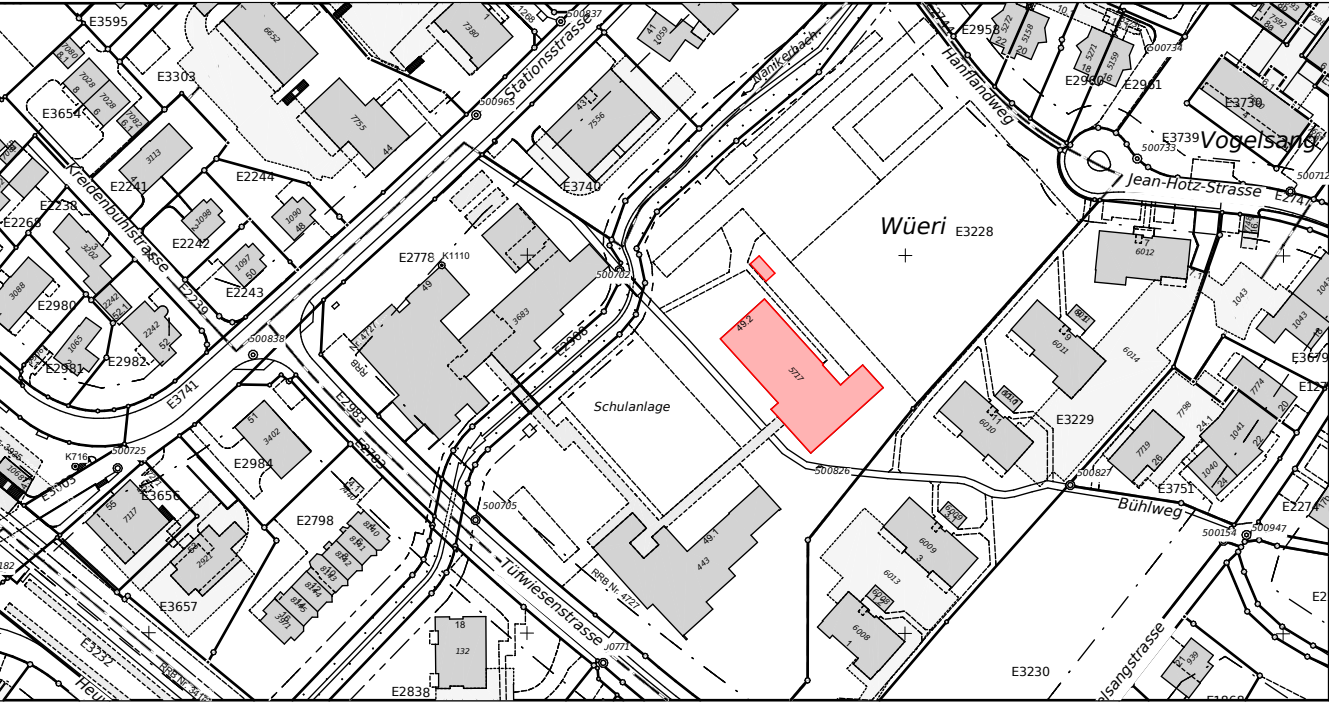


Querschnitt

Grundriss 2. Obergeschoss



Querschnitt



Uster,

Bauherrschaft:

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Grundeigentümer/-in:

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Architekten:

bf
architekten

Busenhart Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

Umgebungsplan Baueingabe

Objekt

Schulhaus Wüeri, Aufstockung Trakt C
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Objekt- / Auftragsnr.
007150 / 2302

Bauherrschaft

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Plangrösse
A2

bf
architekten

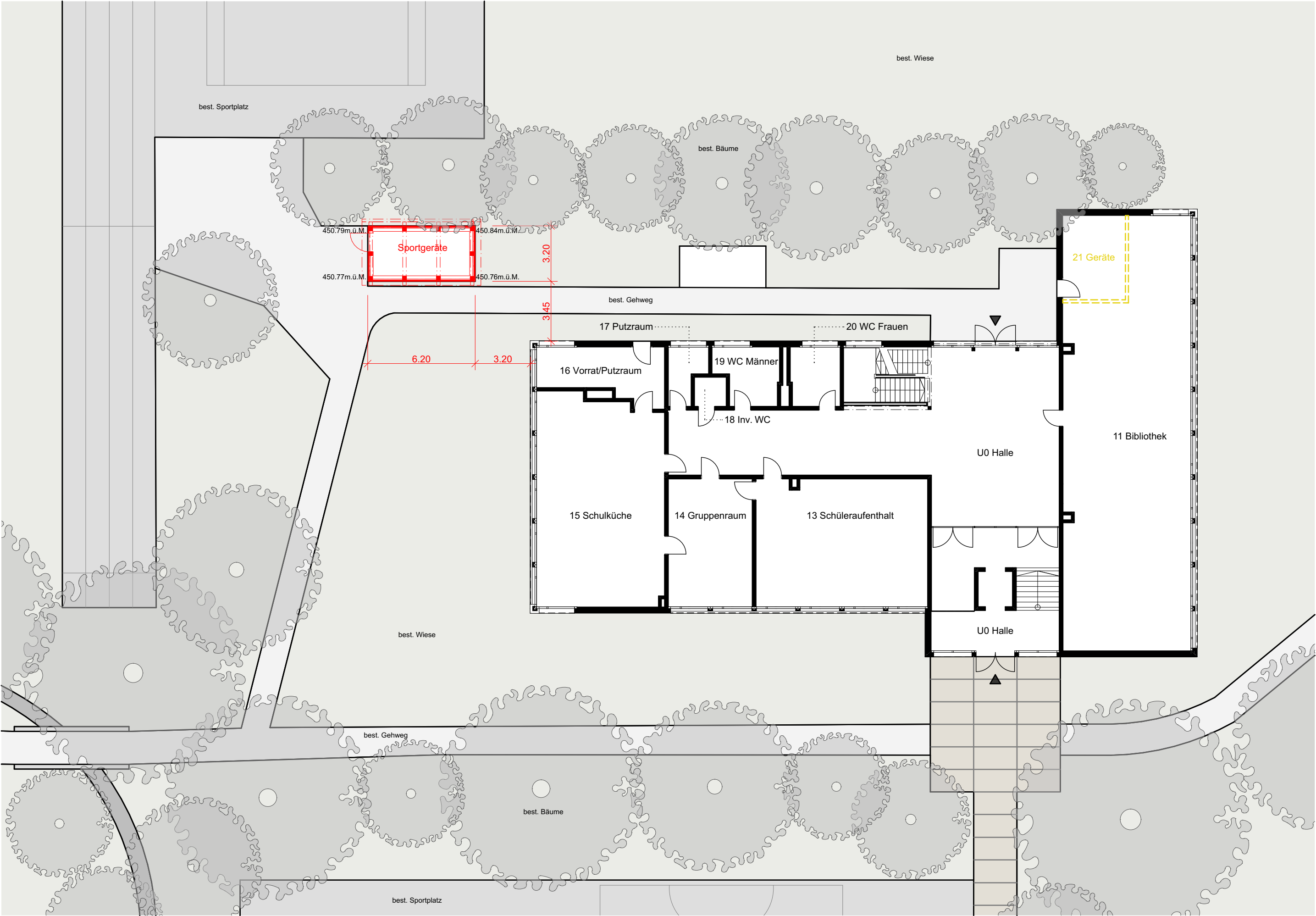
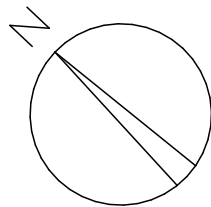
Busenhart Fischer Architekten AG
Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster
T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch

Gezeichnet / Datum
dg / 07.01.2026

Masstab
1:200, 1:2000

Plannummer
C3400

Q:\Objekte\007150_Schulhaus_Wüeri\2302_Aufstockung Trakt C\Plaene\Archicad\2301_Aufstockung_Trakt C.pln



OBJEKT

Aufstockung Trakt C
Stationsstrasse 49.2
8606 Nänikon

BAUHERRSCHAFT

Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Volumenberechnung

Stand: Uster, 16. April 2026

Volumenberechnung

Bestand	
Trakt A	16'362 m3
Trak B	8'470 m3
Trakt C	7'241 m3
20% vom bestehenden Volumen	6'415 m3
Neu	
Aufstockung Trakt C	2'456 m3

OBJEKT

Aufstockung Trakt C
Stationsstrasse 49.2
8606 Nänikon

BAUHERRSCHAFT

Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Parkplatzberechnung

Stand: Uster, 28. April 2026

Parkplatzberechnung

Grundlagen

Parkplatzverordnung Uster, 01.08.1992, VSS 40 281

Zahl der Abstellplätze

Schulzimmer

1 PP / Zimmer

Turnhallen

1 PP / 100 m²

Besucher

1 PP / 4 Klassenzimmer

Reduktion für Reduktionsgebiet A

mind.

max.

Nutzer

50%

100%

Besucher

30%

80%

Bestehend Klassenzimmer

20

Bestehend Turnhallen

(620 m²)

2

Klassenzimmer projektiert

3

Parkplatzberechnung Schule	PP	mind.	max.
Schulzimmer (20+3)	23		23
mögliche Reduktion		12	
Turnhalle (2)(620 m²)	6		6
mögliche Reduktion		3	
Parkplatzberechnung Besucher	5		5
mögliche Reduktion		2	
Parkplätze Minimal		17	
Parkplätze Maximal			34
Parkplätze Neu geplant			0
Parkplätze Tiefgarage			0
Parkplätze Bestehend in Umgebung (inkl. Besucher)			22
Total Parkplätze mit Besucher PP			22



Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle

Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden,
invasive, gebietsfremde Pflanzen



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
2/2, Stand März 2021

E. Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung

E1 Für Bauvorhaben in einem Gebiet* mit Pflicht zum Bahntransport:

Es fallen mehr als 25 000 m³ fest Aushub an.

* Bezirke: Affoltern, Dietikon, Hinwil, Horgen, Meilen, Pfäffikon, Uster, Winterthur und Zürich sowie Gemeinden: Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Nürensdorf, Opfikon, Regensdorf, Rümlang und Wallisellen.

→ Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung – Nachweis der Aushubmenge»

Dokument liegt vor	Dokument wird nachgereicht	Erledigt (Datum & Visum)	Anhang BVV
			5.13

Die Bauherrschaft bestätigt die Richtigkeit der Angaben im vorliegenden Zusatzformular.

Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass alle Bauabfälle gegenüber Abnehmern immer und ausreichend deklariert werden und so einer gesetzeskonformen Verwertung oder Ablagerung zugeführt werden können.

Datum, Unterschrift Bauherrschaft





OBJEKT

Schulhaus Wüeri, Aufstockung Trakt C
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

BAUHERRSCHAFT

Oberstufenchulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Kubische Berechnung
nach SIA 416

Stand: 07.01.2026 / dg

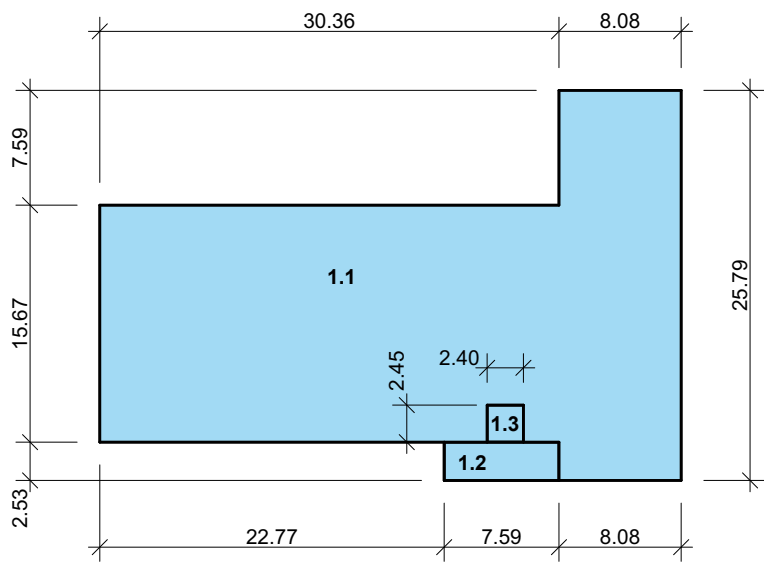
Kubische Berechnung Aufstockung Trakt C nach sia 416

Nr.	Geschossfläche GF	Aussengeschoss- fläche AGF	Höhe	Gebäudevolumen GV	Total GF	Total AGF	Total GV
UNTERGESCHOSS – DACHGESCHOSS							
Untergeschoss (Bestand)							
1.1	678.24 m ²		3.73 m	2'530 m ³			
1.2	19.20 m ²		2.35 m	45 m ³			
1.3	5.88 m ²		4.64 m	27 m ³			
Total					703 m ²		2'602 m ³
Erdgeschoss (Bestand)							
2.1	684.12 m ²		3.43 m	2'347 m ³			
2.2	19.20 m ²		3.33 m	64 m ³			
Total					684 m ²		2'347 m ³
1. Obergeschoss (Bestand)							
3.1	684.12 m ²		3.35 m	2'292 m ³ *			
Total					684 m ²		2'292 m ³
2. Obergeschoss (Neubau)							
4.1	697.66 m ²		3.52 m	2'456 m ³ *			
Total					698 m ²		2'456 m ³
Total UG – 2.OG					2'769 m²		9'696 m³

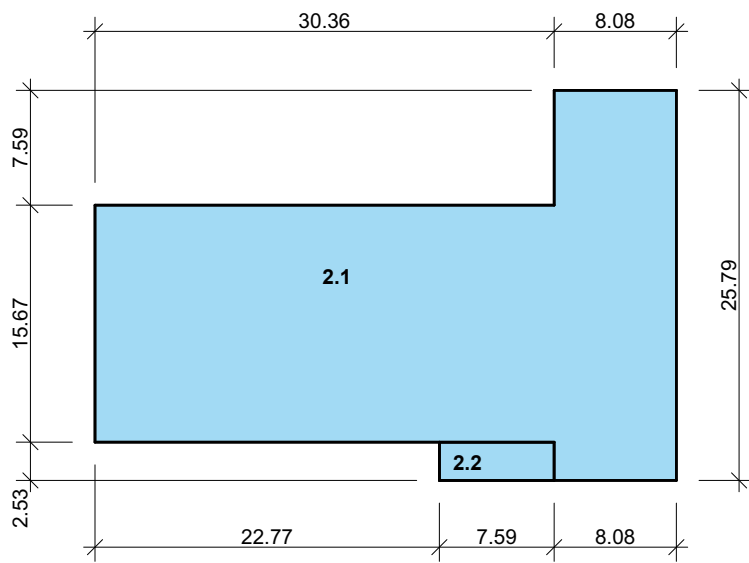
MH= mittlere Höhe

* = Querschnitt * Länge

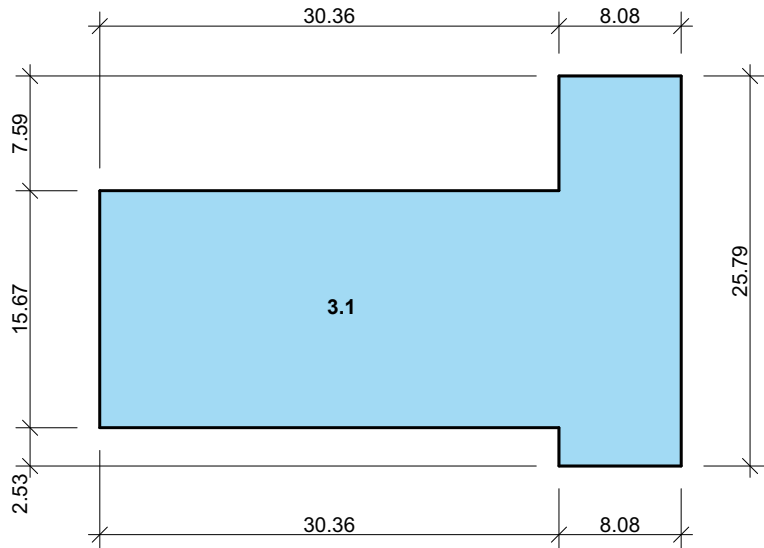
Untergeschoss



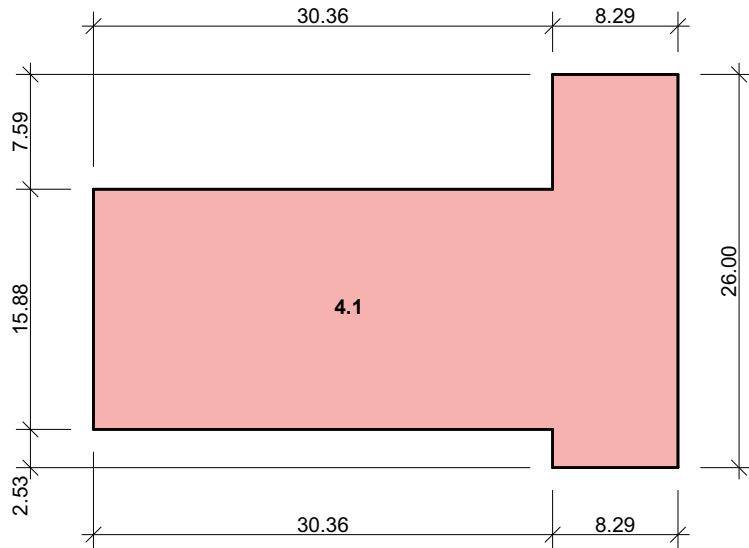
Erdgeschoss



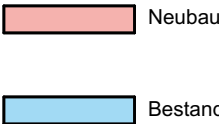
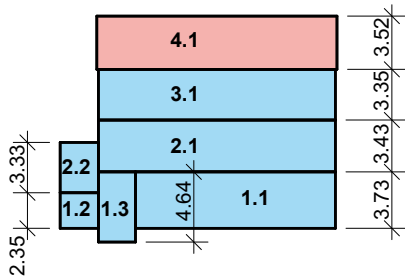
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss





Dieses Zusatzformular ist für sämtliche Industrie- und Gewerbebetriebe, Fachmärkte, Verwaltungs-/Dienstleistungsgebäude usw. auszufüllen zusammen mit den Baugesuchsdossiers bei der Gemeinde einzureichen.

Die Einforderung von zusätzlichen Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens bzw. von Besonderheiten bleibt vorbehalten.
Weitere Informationen: www.baugesuche.zh.ch

1. Allgemeine Angaben

HOCHBAU

10.06.26 BG 26 - 0013

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

Bauobjekt: Aufstockung Schulgebäude Trakt C

Strasse/PLZ/Ort: Stationsstrasse 49 / 8606 / Nänikon

Lage: Kat.-Nr. E3228 Vers.-Nr. (bei bestehenden Gebäuden) 5717

Bisherige Nutzung (für bestehende Gebäude) Schulgebäude seit 1999

A. Betrieb (Nutzer): Oberstufenschulgemeinde Nänikon Greifensee ☐ noch nicht bekannt

bei mehreren Betrieben/Nutzern ist für jeden ein separates Zusatzformular „Gewerbe und Industrie“ auszufüllen und beizulegen

Strasse	Stationsstrasse 49	PLZ/Ort	8606 Nänikon
Kontaktperson	Angela Lienhard	E-Mail	angela.lienhard@oswueri.c
Tel.	044 942 41 53	Fax	

B. Arbeitnehmende

Anzahl Arbeitnehmende in den projektierten Räumen Im ganzen Betrieb nach Realisierung des Projekts:

Arbeits- bzw. Öffnungszeiten:

7:00 - 17:00

Untersteht der Betrieb/ Betriebszweig dem Plangenehmigungsverfahren nach Art. 7 und 8 Arbeitsgesetz (SR 822.11)

☐ ja ☒ nein

C. Tätigkeitsbereiche des Betriebs

Wärmeerzeugung (zwei Holzkesselanlagen) für Versorgung bestehendes Fernwärmenetz
Die Holzkesselanlage wird mittels WTA-Gesuch mit allen erforderlichen Beilagen zur Bewilligung eingereicht.

D. Selbstdeklaration Bewilligungsverfahren „Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge“¹

- Beim heutigen oder zukünftigen Betrieb handelt es sich um

- ☐ ein Malergeschäft?
- ☐ einen Garagen- oder Transportbetrieb?
- ☐ eine Zahnarztpraxis oder Zahnklinik?

Falls ja, besteht ein „Branchenvollzug“

► Prüfberichte beilegen²

- Falls nein, fällt der heutige oder zukünftige Betrieb unter

- ☐ den Geltungsbereich der Störfallverordnung?
- ☐ die UVP-Pflicht?

► Kurzberichte beilegen

► Umweltverträglichkeitsberichte beilegen

Falls ja, handelt es sich um einen „Spezialfall“

- Falls kein Branchenvollzug, kein Spezialfall und die Branche des heutigen oder zukünftigen Betriebs nicht auf der Bagatellliste³ des AWEL eingetragen ist:

Das Projekt muss individuell beurteilt werden

► Prüfberichte beilegen²

¹ weitere Informationen dazu siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Fachbereiche > Information für die Bauherrschaft (PDF)

² siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Aufgaben > Prüfbericht Projektkontrolle (PDF)

³ siehe www.bus.zh.ch > Private Kontrolle > Aufgaben > Liste der Bagatellen in Industrie und Gewerbe im Gewässerschutz und in der Luftreinhaltung (PDF)

5. Stoffe / Zubereitungen / Abfälle

Werden (gesundheits-, umwelt-, brand- oder explosionsgefährdende) Stoffe, Erzeugnisse, Abfälle gelagert, hergestellt, verarbeitet oder umgeschlagen?

5.1 Brennbare Flüssigkeiten (Lösungsmittel, Farben, Treibstoffe, Öle/Fette, u.a.m.) *	☐ ja	☒ nein
5.2 Ätzende, korrosive und reizende Stoffe (Säuren, Laugen, u.a.m.) *	☐ ja	☒ nein
5.3 Andere gefährliche Stoffe (Cyanide, Wasserstoffperoxid, Biozide, u.a.m.) *	☐ ja	☒ nein
5.4 Gase *	☐ ja	☒ nein
5.5 Nanomaterialien	☐ ja	☒ nein
5.6 sonstige Stoffe/Produkte (auch Lebensmittel) in grossen Mengen (> 2000 kg)	☐ ja	☒ nein
5.7 Sonderabfälle	☐ ja	☒ nein

* Kleinstmengen < 5 Liter müssen nicht deklariert werden.

Bei "ja": nachfolgende Tabelle ausfüllen oder auf separatem Beiblatt die genaue Bezeichnung, max. vorhandene Menge, Lagerart (Tank, Fässer, Bidon usw.) und Lagerort aufführen.

Bezeichnung	Max. vorhandene Menge (kg)	Verbrauch pro Jahr (kg)	Lagerart / -ort (Tank, Fässer, Bidons usw.)

Chemikalienansprechperson: _____

6. Abluft

Anlagebezeichnung	Anzahl	Betriebsdauer (h/Jahr)	Stoffe in der Abluft	Verbrauch (kg/Jahr)	Abluftführung ¹⁾	Abluft ²⁾	Höhe 1 (m) ³⁾	Höhe 2 (m) ⁴⁾	Abgaszusammenführung ⁶⁾	Ausstossrichtung ⁷⁾	Volumenstrom (m ³ /h)	Geschwindigkeit (m/s)
keine												

Legende (in den betroffenen Spalten die nachfolgenden Abkürzungen einfügen)

1) Abluftführung:

- 1 = Abluftanlage der Anlage mit Raumabluftanlage gekoppelt
- 2 = Abluftanlage mit eigenem Lüftungsschacht nach aussen
- 3 = Anlage steht in einem Raum mit Raumabluftanlage
- 4 = Natürliche Entlüftung (Türen und Fenster)

2) Abluftreinigung

- = Keine
- A = Wäscher/Absorber
- B = Gewebefilter
- C = Aktivkohle-/Adsorptions-Filter
- D = Zyklon
- E = Lösemittelrückgewinnungsanlage
- F = Nachverbrennung
- G = Kondensation
- H = Biowäscher
- I = Biofilter

3) Höhe 1:

Höhe Abluftaustritt über Grund

4) Höhe 2:

Abluftaustritt über Gebäudeoberkante

5) Dach:

F = Flach, G = Giebel, S = Shed

6) Abgase:

Ja/Nein (Zusammenführung mit Heizungsabgasen)

7) Ausstoss:

S = senkrecht

W = waagrecht

► **Abluftführungs-/Lüftungspläne beilegen und Minderungsmaßnahmen aufführen.**

Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch:

Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee, besondere Rechtsformen,
Stationsstrasse 49, 8606 Nänikon, als Alleineigentümerin

Gemeinde/Stadtquartier Uster
Grundbuch K-BI. 526 Lb. 6877, Kat. Nr. E2778
Grundbuch K-BI. 526 Lb. 6878, Kat. Nr. E3228

1.

Neue Anmerkung auf Grundbuch K-BI. 526, Lb. 6877, Kat. Nr. E2778

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung/Natur-, Heimat- und Umweltschutz:

Schutzobjekt im Sinne von §203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) betreffend Gebäude Versicherungs-Nummer 3683 mitsamt ihrer Umgebung

Gestützt auf die Verfügung vom 06.09.2017 des Kanton Zürich, Baudirektion (Nr. 1164/2017).

2.

Neue Anmerkung auf Grundbuch K-BI. 526, Lb. 6878, Kat. Nr. E3228

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung/Natur-, Heimat- und Umweltschutz:

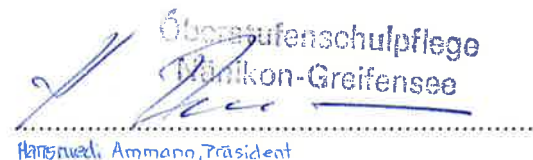
Schutzobjekt im Sinne von §203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG) betreffend Gebäude Versicherungs-Nummer 0443 mitsamt ihrer Umgebung

Gestützt auf die Verfügung vom 06.09.2017 des Kanton Zürich, Baudirektion (Nr. 1164/2017).

Uster,



Für die Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee:



Oberstufenschulpflege
Nänikon-Greifensee

Hansruedi Ammann, Präsident



Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Archäologie und Denkmalpflege, Stettbachstrasse 7, 8600 Dübendorf
Tel. +41 43 259 69 00, www.are.zh.ch [SCY]

1/5

Denkmalpflegefonds (8940)

Zusicherung und Auszahlung

Gemeinde	Uster	Ortslage/Strasse	Stationsstrasse 49
Objekt	Schulhausanlage Wüeri	Vers.-Nr.	3683 und 0443
Vorhaben	Restauration der Wandskulptur von Remo Roth	Kat.-Nr.	E2778 und E3228
Gesuchsteller/in	Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee, Stationsstrasse 49, 8606 Nänikon		
Gesuch vom	1. März 2016	Eingang am	4. März 2016
Entscheidungsberechtigte	Fr. 15 814	Beitrag höchstens	Fr. 7 907
Kosten			
Planta-Nr.	2017-6401	PSP-Element	89L-40-2017-022

A. Sachverhalt

Mit Eingabe vom 1. März 2016 ersuchte die Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee, Nänikon, um eine Subvention an die Kosten für die Restauration der Wandskulptur von Remo Roth und der Vergoldungen an Wappen und Uhren an den Gebäuden Vers.-Nr. 3683 und 0443 in Uster. Gemäss Kostenabrechnung vom 11. Mai 2017 der APB Architekten AG betragen die Gesamtkosten Fr. 15 814.

B. Erwägungen

Die Gebäude Vers.-Nr. 3683 und 0443 in Uster sind im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von überkommunaler Bedeutung enthalten. Es sind Schutzobjekte im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Ihnen ist regionale Bedeutung zuzumessen.

Die Schulanlage Wüeri besteht aus drei Gebäudetrakten. Der Gebäudetrakt A wurde 1965 durch den Architekten Hans Martin von Meyenbrug erbaut. 1973 wurde der Klassentrakt A erweitert, der Trakt B, der Turnhallentrakt und der Singsaal ebenfalls durch Hans Martin von Meyenbrug erbaut. Die dreiseitig eingefasste Schulanlage weist die für die Zeit typischen architektonischen und stilgeschichtlichen Qualitäten auf, wie die konsequente Aufgliederung der Bauten in einzelne Kuben entsprechend ihrer Funktionen und innerhalb der Kuben die Einteilung nach Bereichen mit Klassenzimmern, Spezialräumen, Turnhalle und Abwartswohnhaus. Gestalterisch weist die Schulanlage in Sichtbeton mit



Flachdächern, Sockellosigkeit und über Eck gezogenen Fensterbänder hohe Qualitäten auf, die sich im Inneren der Schultrakte fortsetzen. Der Aussenraum ist durch die gekonnte Einbettung in die Umgebung mit Grünanlage, Biotop und Bach geprägt. Künstlerische Gestaltungselemente wie das Wappen mit Greif und Mond, Uhren, Brunnenbassin und skulpturales Wandbild in der Pausenhalle akzentuieren die klare, skulpturale Architektursprache der 1960er-1970er Jahre.

Im Zuge der Gesamtsanierung der Schulanlage erfolgte die Restaurierung des skulpturalen Wandbilds in der Pausenhalle. «Pufferzone» nennt sich das monumentale Wandrelief des Zürcher Künstlers Remo Roth von 1975. In seinen Dimensionen nimmt es den ganzen Raum in Besitz. Die architektonischen Gegebenheiten der Sichtbetonwand mit ihrer Farbigkeit und ihrer Schalungsstruktur werden im Kunstwerk aufgenommen. Der Künstler verwendete eine künstlerische Mischform von Relief, Gemälde und farbiger Zeichnung bei dem die plastischen Elemente mit den malerischen und grafischen Elementen kombiniert sind. Dargestellt wird der totale Triumph der Technik und Elektronik über das menschliche Individuum – Spuren von Projektierungs-, Konstruktions- und Fabrikationsprozessen fügen sich zu einem überzeugenden Bildganzen.

Für die Restaurierung des Wandbildes konnte der Künstler Remo Roth selber beigezogen werden, der Hand-in-Hand mit der Restauratorin seinem Werk wieder Glanz verlieh.

Neben dem Wandbild wurden im Zuge der Gesamtsanierung der Schulanlage das Auge des Greifs und die Mondsichel im Wappen sowie die Zahlenpunkte der beiden skulpturalen Uhren aus Sichtbeton gemäss dem bauzeitlichen Zustand wieder vergoldet. Die Vergoldungen, die vermutlich bei der Sanierung von 1986-88 entfernt wurden, bedeuten eine wichtige farblich und künstlerische Akzentuierung der aussenräumlichen Gestaltungselemente. Die von der kantonalen Denkmalpflege geforderte Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands durch eine erneute Vergoldung der Elemente an Uhren und Wappen sind massgebliche Details die das gesamte Erscheinungsbild der Schulanlage prägen.

Die baulichen Massnahmen wahren die schützenswerten Bauteile der Inventarobjekte und sind mit dem Schutzzweck vereinbar. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit wird deshalb auf eine Schutzmassnahme im Sinne von § 205 PBG verzichtet. Dessen ungeachtet handelt es sich um ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. c PBG. Die jeweilige Eigentümerschaft darf am Schutzobjekt gestützt auf Ziff. 1.4.1.5 des Anhangs zur Bauverfahrensverordnung (BVV, LS 700.6) ohne vorgängige Beurteilung durch die Baudirektion Kanton Zürich keine baulichen Veränderungen vornehmen sowie keine Unterhaltsarbeiten ausführen, welche die äussere oder innere Wirkung des Gebäudes berühren oder den Zeugenwert beeinträchtigen könnten.

Die Kostenabrechnung vom 11. Mai 2017 umfasst Leistungen in der Höhe von Fr. 15 814. Als subventionsberechtigt erweisen sich die gesamten Leistungen.

Gestützt auf § 217 Abs. 2 lit. b PBG und § 6 in Verbindung mit § 8 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete (LS 701.3) kann für Objekte regionaler Bedeutung eine Subvention von 20%, bis zum Höchstbetrag von Fr. 7 907, an die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 15 814



zugesichert werden. Die Subvention wird nach der Auszahlung gemäss den Bestimmungen für Investitionsbeiträge an Kulturgüter sofort abgeschrieben.

Gemäss § 204 Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (PBG) hat das Gemeinwesen, darunter insbesondere auch die Gemeinden, in seiner Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. In Bezug auf gemeindeeigene Objekte bedeutet diese so genannte Selbstbindung, dass Schutz- und Pflegemassnahmen direkt von Gesetzes wegen, also ohne besondere Schutzanordnung, sicherzustellen sind, wobei die Kostenfolgen ebenfalls die verpflichtete Gemeinde treffen und zwar auch dann, wenn es sich um ein überkommunal bedeutsames Objekt handelt. Diese Selbstbindung, der auch Kirch- und Schulgemeinden unterstehen, schliesst die Leistung eines kantonalen Beitrags in der Regel aus.

Gemäss Kreisschreiben an die Gemeinden vom 4. April 2005 behält sich die Baudirektion allerdings vor, überkommunal bedeutsame Schutzobjekte in Gemeindebesitz in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise zu subventionieren. Voraussetzung dazu ist eine erhöhte Schutzwürdigkeit des Objektes, was z.B. bei baukünstlerischem Schmuck oder wertvollen Malereien und Ausstattungen, bei besonders seltenen Baugattungen oder bedeutenden Schutzobjekten der Ortsgeschichte der Fall sein kann. Zudem müssen die denkmalbedingten Aufwendungen die Gemeinde stark belasten, dies kann gemäss Kreisschreiben insbesondere bei der Restaurierung von Malereien und Stuckaturen der Fall sein.

Mit der Restauration der Wandskulptur und den Vergoldungen von Wappen und Uhren, die erhebliche Massnahmen zum Erhalt im Sinne der Denkmalpflege darstellen, nahm die Schulgemeinde eine beträchtliche Investition auf sich, die ihr zur Erfüllung ihres Auftrags keinen direkten Nutzen erbringt.

Im vorliegenden Fall überstiegen die Kosten für die fachgerechte und dringend nötige Restaurierung der Wandskulptur die zumutbare finanzielle Belastung der politischen Gemeinde. Ohne Staatsbeiträge wäre sie gezwungen gewesen, auf wesentliche restauratorische Massnahmen zu verzichten. Die erwähnten Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Subvention zur vollständigen Erhaltung sind erfüllt.

Mit Rücksicht auf die Bedeutung des Objekts und der besonderen Aufwendungen im Sinne der Denkmalpflege kann somit eine Subvention von 50%, höchstens jedoch Fr. 7 907, an die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 15 814 zugesichert werden. Die Subvention wird nach der Auszahlung gemäss den Bestimmungen für Investitionsbeiträge an Kulturgüter sofort abgeschrieben.

Gemäss § 5 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete (LS 701.3) werden an die Beitragsgewährung die zur Sicherung des Schutzzweckes erforderlichen Bedingungen und Auflagen geknüpft. Schutzmassnahmen werden als Anmerkung im Grundbuch zugunsten des Kantons gesichert.

Die Zusicherung erfolgt demgemäss unter der Bedingung, dass zum Schutze der Gebäude im Grundbuch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons



Zürich angemerkt wird, wonach die subventionierten Vorkehrungen nur mit Zustimmung der Baudirektion aufgehoben oder verändert werden dürfen und wonach die Gebäude nicht abgebrochen werden dürfen.

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Sie wurden im Einvernehmen mit der kantonalen Denkmalpflege ausgeführt. Die Kostenabrechnung liegt vor. Die Subvention kann ausbezahlt werden, sobald der Nachweis erbracht ist, dass die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung zugunsten des Kantons Zürich im Grundbuch angemerkt wurde.

Beim beantragten Beitrag aus dem Denkmalpflegefonds handelt es sich um eine Subvention gemäss § 3 Abs. 2 lit. a des Staatsbeitragsgesetzes (LS 132.2). Folglich liegt eine gebundene Ausgabe vor. Am 6. Juli 2015 beschloss der Kantonsrat die jährliche Einlage in den Denkmalpflegefonds, bestimmte ihren Verwendungszweck und ermächtigte den Regierungsrat, über die Verwendung der übertragenen Mittel zu entscheiden (Vorlage 5125a). Die Ausgabenkompetenz richtet sich nach § 39 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2). Die Subvention geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8940, Denkmalpflegefonds.

Die Ausrichtung der Subvention erfolgt nach Massgabe der im gegebenen Zeitpunkt gültigen Vorschriften und verfügbaren Budgets. Der Betrag ist im Budget 2017 enthalten.

Die Baudirektion verfügt:

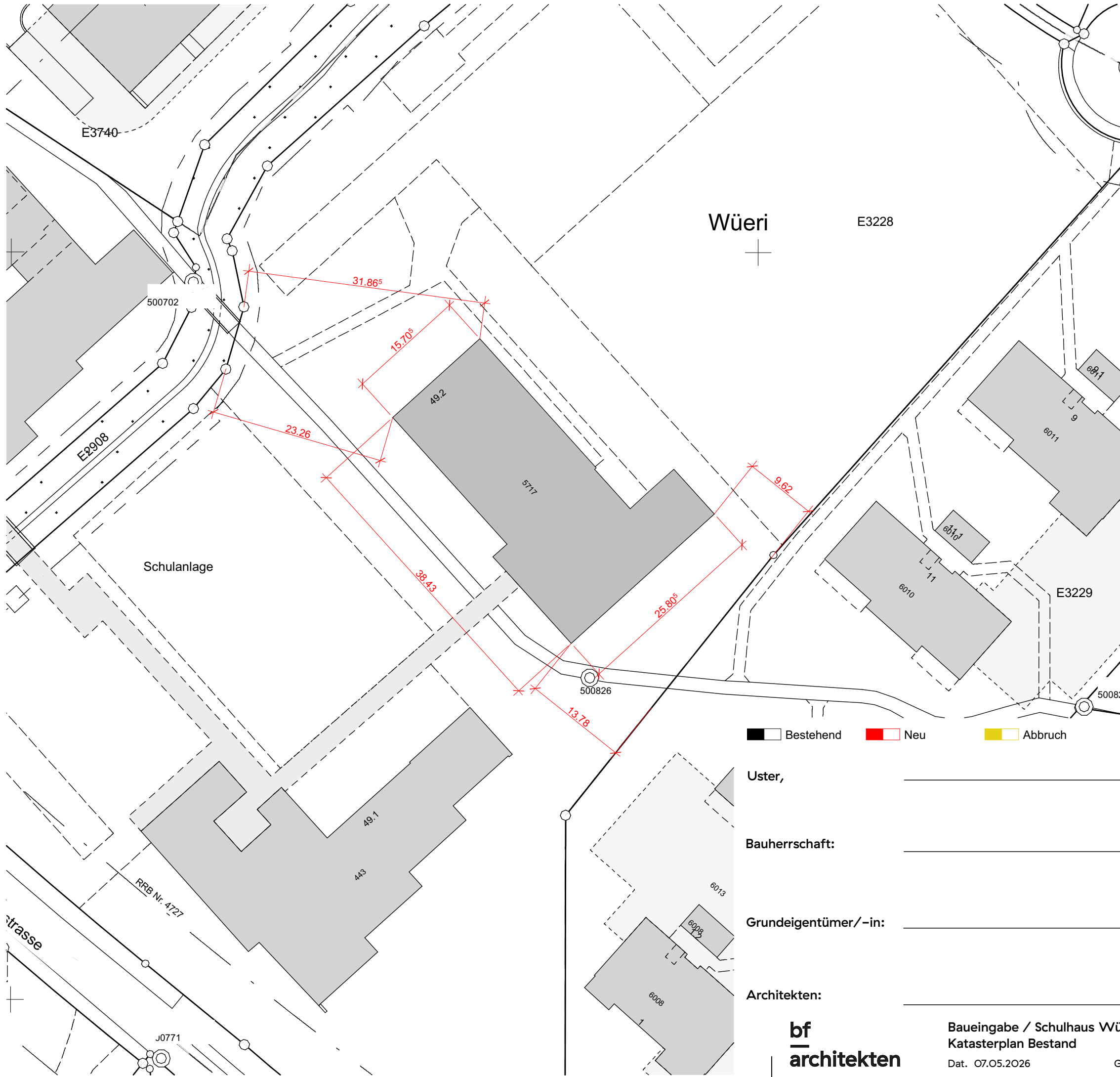
- I. Der Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee, Nänikon, wird an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 15 814 für die Restauration der Wandskulptur von Remo Roth des Gebäudes Vers.-Nr. 3683 und 0443 eine Subvention von 50%, höchstens jedoch Fr. 7 907, als gebundene Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8940, Denkmalpflegefonds, unter den folgenden Auflagen und Bedingungen zugesichert und ausgerichtet:
 - I.1. Die Gebäude Vers.-Nrn. 3683 und 0443 auf den Grundstücken Kat.-Nrn. E2778 und E3228 in Uster mitsamt ihrer Umgebung sind Schutzobjekte im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Die jeweilige Eigentümerschaft darf an diesen Liegenschaften ohne vorgängige Beurteilung durch die Baudirektion Kanton Zürich keine baulichen Änderungen vornehmen und keine Unterhaltsarbeiten ausführen, welche die äussere oder innere Wirkung des Gebäudes berühren oder den Zeugenwert beeinträchtigen könnten. Gestützt auf § 5 der Verordnung über Staatsbeiträge für den Natur- und Heimatschutz und für kommunale Erholungsgebiete (LS 701.3) dürfen die Gebäude nicht abgebrochen werden und dürfen die subventionierten Vorkehrungen nur mit Zustimmung der Baudirektion aufgehoben oder verändert werden.
 - I.2. Die Subvention kann ausbezahlt werden, sobald der Nachweis erbracht ist, dass die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung gemäss Dispositiv I.1 zugunsten des Kantons Zürich im Grundbuch angemerkt wurde.



- II. Das Notariat und Grundbuchamt Uster wird eingeladen, auf Kosten des Kantons Zürich die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch gemäss Dispositiv I.1 zulasten der Kat.-Nrn. E2778 und E3228 zugunsten des Kantons Zürich anzumerken.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Entscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Mitteilung an:
- die Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee, Stationsstrasse 49, 8606 Nänikon
 - den Stadtrat Uster, Gotthardweg 1, 8610 Uster
 - das Notariat und Grundbuchamt Uster, Postfach 1249, 8610 Uster
 - das Generalsekretariat/Stab
 - das Generalsekretariat/Finanzen und Controlling
 - das Amt für Raumentwicklung/Archäologie und Denkmalpflege

Für den Auszug:
Amt für Raumentwicklung

Q:\Objekte\007150_Schulhaus_Wüeri\2302_Aufstockung Trakt C\Pläne\Archicad\2301_Aufstockung_Trakt C.pln



Bestehend Neu Abbruch

Uster,

Bauherrschaft:

Grundeigentümer/-in:

Architekten:

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

Oberstufenschulgem. Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse 49
8606 Nänikon

bf
architekten
Busenhart Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

bf
architekten

Baueingabe / Schulhaus Wüeri, Aufstockung Trakt C
Katasterplan Bestand

Dat. 07.05.2026 Gez. LT Mst. 1:500 Plan.nr.C3001