



Stadt/Gemeinde Uster

Hochbau und Vermessung
Oberlandstrasse 82, 8610 Uster

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

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 Genossenschaft Migros Zürich

Vorname

Strasse Pfingstweidstrasse

Haus-Nr. 101

Tel. +41 58 561 55 49

PLZ 8005

Ort Zürich

E-Mail manuel.linder@gmz.,igros.ch

Projektverfasser/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

in Ausschreibung erwähnen: ☒ Ja ☐ Nein

Name S+B Baumanagement AG

Vorname

Strasse Technikumstrasse

Haus-Nr. 61

Tel. +41 52 208 06 10

PLZ 8401

Ort Winterthur

E-Mail m.bender@s-b.swiss

Grundeigentümer/in (sofern nicht mit Bauherrschaft identisch)

Name F.Aeschbach AG

Vorname

Strasse Seestrasse

Haus-Nr. 261

Tel. +41 44 501 55 88

PLZ 8038

Ort Zürich

2. Bauvorhaben

Strasse Steigstrasse

Ortschaft/Weiler

Oberuster

Haus-Nr. 2 / 4

Kataster-Nr(n). A3703

Gebäudevers.-Nr(n). 198

Grundstückfläche 9274 m²

Nutzungszone(n) Industriezone 4

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

Koordinate E (zw. 2668000 und 2718000) 2697502

Koordinate N (zw. 1224000 und 1284000) 1244562

Kurzbeschreibung:

Neubau Mieterausbau Migros

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: keine äusseren Änderungen

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	
Mieterausbau	1		9'000	02.2027	05.2027
	-	-			
Total	1		9'000		

Anhang BW

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
4	Katasterplan	A3703	1:500	19.09.2025	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
4	Grundrisse	200	1:100	29.05.2026	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
4	Schnitte	300+301	1:100	29.05.2026	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
4	Mall-Gestaltung		1:100	28.05.2026	Materialkonzept Mall zur Info (ohne Unterschriften)

Bemerkungen/Hinweise

Das Bauvorhaben wurde am 4. Mai 26 mit Herr Christian Houdek und Frau Karin Zaugg vorbesprochen.

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	Bender	Vorname	Martin
Strasse	Technikumstrasse	Haus-Nr.	61
PLZ	8401	Ort	Winterthur
		Tel.	+41 52 208 06 10

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Zürich, 29. Mai 2026

Unterschriften

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

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft
oder bevollmächtigte Person

Unterschrift
Grundeigentümer/in

Unterschrift
Projektverfasser/in

Zürich, 29. Mai 2026

7. Barcode

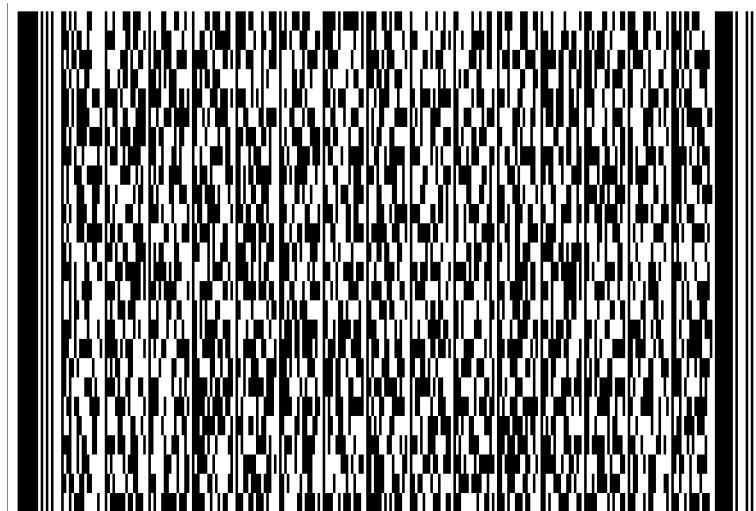
Gemeinde/Stadt:

Uster

Bauherrschaft (Gesuchstellerin):

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!





Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle

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



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
1/2, Stand März 2021

Bauvorhaben Nr.: _____

Bauvorhaben Titel und Lage: _____

Dieses Zusatzformular ist mit Kennzeichnung aller betroffenen Sachverhalte bei Baueingabe einzureichen. Die verlangten Dokumente sind spätestens zur Baufreigabe nachzureichen (Ausnahme: das Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten» muss zwingend bei Baueingabe vorliegen).
Alle Formulare und Dokumente sind erhältlich auf www.zh.ch/bauabfall.

Dokument
liegt vor

Dokument wird
nachgereicht

Erledigt
(Datum & Visum)

Anhang BW

A. Gebäudesubstanz

A1.1 Rückbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990.

→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle

A1.2 Umbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990 und Bausumme über 200 000 CHF.

→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle

A2 Umbau «Gebäude vor 1990» und Bausumme unter 200 000 CHF.

Ermittlung → «Entsorgungskonzept – Checkliste
durch Bauherr Gebäudeschadstoffe» gilt als Entsorgungskonzept

oder falls gemäss Checkliste erforderlich:

Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude

A3 Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und mehr als 200 m³ Rückbaumaterial.

→ Entsorgungskonzept

A4 Es fällt kein Rückbaumaterial an; oder Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und weniger als 200 m³ Rückbaumaterial.

→ Keine weiteren Massnahmen

B. Aushub Untergrund

B1 Das Bauvorhaben liegt im Kataster der belasteten Standorte (KbS).

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»

B2 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS, aber es fällt verschmutztes Aushubmaterial an.

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»
(bei Auffüllungen mit ausschliesslich mineralischen Fremdstoffen erst ab 50 m³ fest)

B3 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS und es fallen mehr als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.

→ Deklaration Aushub Untergrund gilt als Entsorgungskonzept

B4 Es fallen weniger als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.

→ Keine weiteren Massnahmen

C. Abgetragener Boden

C1 Das Bauvorhaben erfüllt mindestens einen der Punkte B1, B2 oder D1 dieses Formulare.

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»

C2 Das Bauvorhaben liegt im Prüfperimeter Bodenverschiebungen (PBV) oder es liegen sonstige Hinweise auf Bodenbelastungen vor und es werden mehr als 50 m³ Boden abtransportiert und Punkt C1 dieses Formulare trifft NICHT zu.

→ Zusatzformular «Meldeblatt zu Bodenverschiebungen»

C3 Erstbebauung innerhalb von Bauzonen mit Bodenabtrag auf mehr als 500 m² und die Punkte C1 oder C2 dieses Formulare treffen NICHT zu.

→ Zusatzformular «Deklaration Verwertung Boden»

C4 Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen mit Bodeneingriffen auf mehr als 500 m².

→ Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden»

C5 Es werden keine Bodeneingriffe getätigt.

→ Keine weiteren Massnahmen

D. Invasive, gebietsfremde Pflanzen (Neophyten)

D1 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum vor.

→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»

D2 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Ambrosia, Riesenbärenklau, Schmalblättrigem Greiskraut oder Erdmandelgras vor.

→ Deklaration Aushub Untergrund oder Deklaration Bodenqualität z.Hd. Abnehmern

D3 Auf dem Baugrundstück befinden sich keine der oben genannten invasiven, gebietsfremden Pflanzen.

→ Keine weiteren Massnahmen

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1./1.7.2.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.

_____ 1.7.1.



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



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

Bauobjekt:

Strasse/PLZ/Ort:

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

Bisherige Nutzung (für bestehende Gebäude) seit

A. Betrieb (Nutzer): ☐ noch nicht bekannt

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

Strasse / Haus-Nr. PLZ/Ort

Kontaktperson E-Mail

Tel. Fax

B. Arbeitnehmende

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

Arbeits- bzw. Öffnungszeiten:

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

☐ ja ☐ nein

C. Tätigkeitsbereiche des Betriebs

.....
.....

D. Betrieblicher Umweltschutz und Störfallvorsorge

Hat der heutige oder zukünftige Betrieb gemäss [Branchenliste Betrieblicher Umweltschutz](#) sehr umweltrelevanten Prozesse?

Bezeichnung Branche inkl. Nr. gemäss Branchenliste (z.B. «7.1 Spital»):

.....

☐ Ja: [Formulare Betrieblicher Umweltschutz \(BU\)](#) beilegen

☐ Nein: Wird eine Mengenschwelle gemäss Verordnung über den Schutz vor Störfällen überschritten?

☐ Ja: [Formulare Betrieblicher Umweltschutz \(BU\)](#) beilegen

☐ Nein: Formulare Betrieblicher Umweltschutz müssen nicht beigelegt werden

2. Produktionsanlagen

Welche Arten von Anlagen werden im Betrieb eingesetzt?

Sowohl die neuen wie auch sämtliche in Zusammenhang mit dem Vorhaben *weiterhin* bestehenden Anlagen, technische Einrichtungen, Maschinen usw. sind in den Plänen einzuzeichnen (schwarz = bestehend, rot = neu)

2.1	Lackieranlage	☐ ja	☐ nein
2.2	Schweissen, Schneiden	☐ ja	☐ nein
2.3	Roboter	☐ ja	☐ nein
2.4	Bandförderanlagen	☐ ja	☐ nein
2.5	Verkettete Anlagen	☐ ja	☐ nein
2.5	Dieselbetriebene Maschinen und Geräte	☐ ja	☐ nein
2.6	Andere Anlagen	☐ ja	☐ nein

.....
.....
.....

3. Lärmemissionen

Lärmemissionen des Betriebs (gemäss Anhang 6 Lärmschutzverordnung)

Werden auf die Umgebung wirkende, lärmzeugende Anlagen und Maschinen betrieben oder lärmrelevante Arbeiten ausgeführt?
Angaben für Tag (7 – 19 Uhr) und Nacht (19 – 7 Uhr)

	Tag	Nacht	
3.1	☐ ja	☐ ja	☐ nein
3.1	Lärmerzeugende Produktionseinrichtungen (Anlagen, Maschinen), die im Freien hörbar sind		
3.2	☐ ja	☐ ja	☐ nein
3.2	Lärmerzeugende Tätigkeiten, die im Freien hörbar sind		
3.3	☐ ja	☐ ja	☐ nein
3.3	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Kühl- und Tiefkühlanlagen (Zu-/Abluft-Öffnungen, Rückkühler usw.), die im Freien hörbar sind		
3.4	☐ ja	☐ ja	☐ nein
3.4	Mehr als 20 Parkplätze mit gewerblicher Nutzung (Kundenparkplatz)		
3.5	☐ ja	☐ ja	☐ nein
3.5	Werksverkehr/Güterumschlag auf dem Betriebsareal		
3.6	☐ ja	☐ ja	☐ nein
3.6	Sonstiges:		
3.7	☐ ja	☐ nein	
3.7	Werden lärmbelastete Produktionsräume natürlich belüftet (Fenster, Tore)		
3.8	☐ ja	☐ nein	
3.8	Wurde Lärmsituation schon fachtechnisch beurteilt bzw. ist ein Lärmgutachten vorhanden?		

Bemerkungen:

.....

4. Biologische Gefährdungen

4.1	Umgang mit Mikroorganismen (MO) gem. Art 3 ESV	☐ ja	☐ nein
	Wenn ja, Umgang mit MO der Risikogruppe gem. Art 6 ESV	☐ 1	☐ 2 ☐ 3 ☐ 4
4.2	Umgang mit gentechnisch veränderte Organismen (GVO) gem. Art 3 ESV	☐ ja	☐ nein
4.3	Umgang mit einschliessungspflichtigen gebietsfremden Organismen gem. Art 5 ESV	☐ ja	☐ nein

5. Gefährdend für Gesundheit und Umwelt

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

5.1 Mikroorganismen gemäss Risikogruppe Art. 3 SAMV

Stufe * ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4

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)	Stoff/e in der Abluft	Verbrauch (kg/Jahr)	Abluft- führung ¹⁾	Abluftreini- gung ²⁾	Höhe 1 ³⁾ (m)	Höhe 2 ⁴⁾ (m)	Abgaszusam- mentführung ⁵⁾	Ausstossrich- tung ⁷⁾	Volumen- strom (m ³ /h)	Geschwindig- keit (m/s)
.....	...											
.....	...											
.....	...											

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.

7. Abwasser

Welche Abwasserarten werden durch das Bauprojekt neu/zusätzlich aus den Gebäuden und Anlagen abgeleitet?

- | | | | |
|-----|------------------------|--|-------------------------------|
| 7.1 | Betriebliches Abwasser | ☐ ja: m ³ /Tag | ☐ nein |
| 7.2 | Kühlwasser | ☐ ja: m ³ /Tag | ☐ nein |

Bei "☒ ja": Kanalisationspläne/Entwässerungskonzept und technischen Bericht zur betriebsinternen Abwasservorbehandlung beilegen

8. Physikalische Gefährdungen / Belastungen von Arbeitnehmenden

Werden Arbeitnehmende schädlichen oder unangenehmen äusseren Einflüssen ausgesetzt?

- | | | | |
|-----|---|-----------------------------|-------------------------------|
| 8.1 | Strahlungen (ionisierend, nicht ionisierende) | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.2 | Lärm (belästigend oder schädlich) | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.3 | Vibrationen | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.4 | Hitze (Arbeiten im Freien, grosse Prozessabwärme usw.) | ☐ ja | ☐ nein |
| 8.5 | Kälte (Arbeiten im Freien, in ungeheizten Räumen, in Kühlräumen usw.) | ☐ ja | ☐ nein |

9. Planausführung / Details

Sämtliche sicherheits-, arbeits- und umweltrechtlich relevanten Gebäudedaten/-teile und Infrastruktureinrichtungen sind in den Plänen einzuzichnen

10. Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

Unterschrift Gesuchsteller oder bevollmächtigte Person gemäss Baugesuch

Unterschrift Betrieb/Nutzer

Unterschrift Projektverfasser / Planer

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Uster	5782	CH510622317792	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	92	74	Kataster A3703, Plan A20, Oberuster	25.07.2024		Bestandesänderung
			Gesamtfläche			
			Gebäude			
		64	Gebäude Industrie, Nr. 19800159, Steigstrasse 4.1			
		17	Gebäude Industrie, Nr. 19800159, Steigstrasse 4b, Teil			
	47	99	Gebäude Industrie, Nr. 19800159, Steigstrasse 4, Steigstrasse 2			
			Bodenbedeckung			
	23	87	befestigte Fläche			
	8	43	Strasse, Weg			
	11	26	Gartenanlage			
		38	humusierte Fläche			
	48	80	Gebäude			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	F. Aeschbach AG, Aktiengesellschaft (AG), Zürich, CHE-106.563.880, Seestrasse 261, 8038 Zürich, Alleineigentum	14.07.2023	643	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Verzicht auf Geltendmachung von Einsprachen	15.01.1963	15	CH6711-0000-0061-80559	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Abtretung von Land	15.01.1963	15	CH6711-0000-0063-33660	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zurücksetzung des Aufbaus	09.05.1963	273	CH6711-0000-0061-80660	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungs-/Beseitigungsrevers betreffend Einfriedigung	02.03.2000	178	CH6711-0000-0061-80963	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Uster	5782	CH510622317792	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht zugunsten Blatt 3242, Kataster A4517, EGRID CH607706803111, Uster	27.06.1922	Serv. Anm. 1475	CH6711-0000-0085-70362	
Last	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht zugunsten Blatt 17708, Kataster A5012, EGRID CH393177500605, Uster	13.07.1922	Serv. Anm. 1305a	CH6711-0000-0085-70160	
Last	Grunddienstbarkeit Anschlussrecht an die Kanalisation zugunsten Blatt 2527, Kataster A4114, EGRID CH533177065917, Uster Blatt 3166, Kataster A2534, EGRID CH607706073136, Uster Blatt 3167, Kataster A2533, EGRID CH133177067639, Uster Blatt 3168, Kataster A516, EGRID CH710608317753, Uster Blatt 3169, Kataster A515, EGRID CH727708310666, Uster Blatt 3170, Kataster A514, EGRID CH333177068955, Uster Blatt 3301, Kataster A2361, EGRID CH667731060731, Uster Blatt 3399, Kataster A4518, EGRID CH393177200695, Uster	21.07.1930	419	CH6711-0000-0085-70261	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 3242, Kataster A4517, EGRID CH607706803111, Uster	24.11.1931	475	CH6711-0000-0085-70766	
Recht	Grunddienstbarkeit Beibehaltung des eisernen Drahhages zulasten Blatt 3242, Kataster A4517, EGRID CH607706803111, Uster	24.11.1931	475	CH6711-0000-0085-70867	
Last	Grunddienstbarkeit Recht an der Grenze Bäume zu pflanzen zugunsten Blatt 3703, Kataster A3704, EGRID CH710607317762, Uster	23.12.1931	720	CH6711-0000-0071-68869	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht	23.12.1931	720	CH6711-0000-0071-68970	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Uster	5782	CH510622317792	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zulasten Blatt 3703, Kataster A3704, EGRID CH710607317762, Uster	16.05.1969	354, 1968/39 3	CH6711-0000-0085-70665	
Last	Personaldienstbarkeit Baurecht für ein unterirdisches Regenwasserklärbecken und Vereinigungskammer und Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zugunsten Stadt Uster, besondere Rechtsformen, CHE-114.885.274, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster	02.04.1974	235	CH6711-0000-0085-70564	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 4975, Kataster A3563, EGRID CH410626317790, Uster	30.10.1974	845, 1973/66 9	CH6711-0000-0085-69976	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 4012, Kataster A2687, EGRID CH567731060765, Uster Blatt 4013, Kataster A3486, EGRID CH840631770783, Uster	07.08.2008	956	CH6711-0000-0085-70463	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/4
Uster	5782	CH510622317792	

Erläuterungen

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

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	23.04.2026, 09.47 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

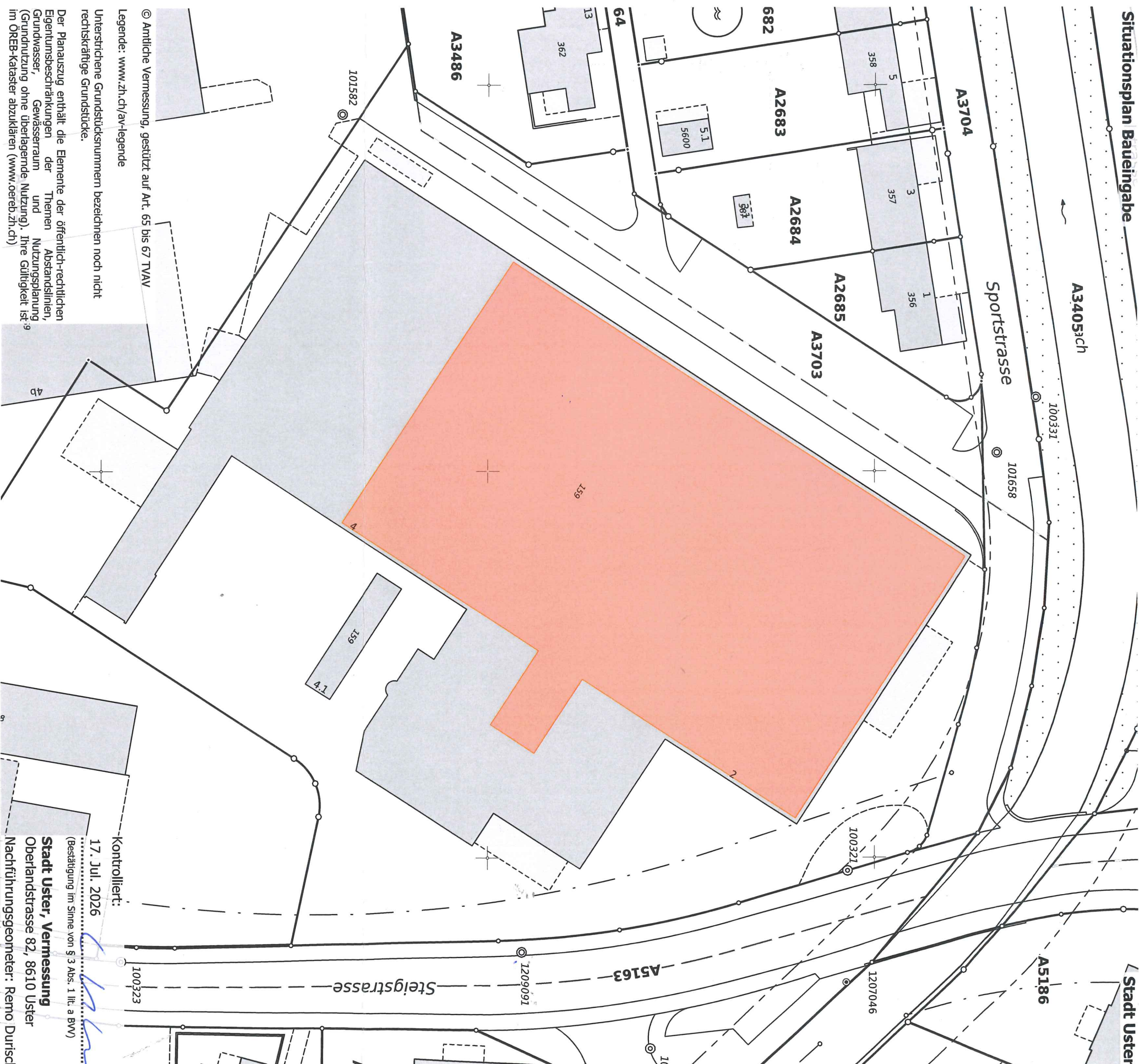


GRUNDBUCHAMT USTER

Gregor Nigg, Notar-Stv.

Situationsplan Baueingabe

Stadt Uster



Datum
31. Juli 2026

Grundeigentümer
F. Aeschbach AG
Seestrasse 261, 8038 Zürich

Bauherrschaft
Genossenschaft Migros Zürich
Pflingstweidstrasse 101, 8005 Zürich

Projekterfasser
S+B Baumanagement AG
Technikumstrasse 61, 8401 Winterthur

Katasterplan

426.01 GMZ Oberuster . Steigstrasse 2/4 . 8610 Uster

Plan-Nummer	Massstab	Planformat
GMZO_33_ARC_YY_33 0100	1:500	A3
Index	Gaz.	Änderungen
A	28.05.26 SAT	Erstellung
B	31.07.26 SAT	Diverse Anpassungen gem. Mail Stadt Uster



Datum
31. Juli 2026

Grundeigentümer
F. Aeschbach AG
Seestrasse 261, 8038 Zürich

Bauherrschaft
Genossenschaft Migros Zürich
Pfingstweidstrasse 101, 8005 Zürich

Projektverfasser
S+B Baumanagement AG
Technikumstrasse 61, 8401 Winterthur

426.01 GMZ Oberuster Steigstrasse 2/4 . 8610 Uster

Bauherr
Genossenschaft Migros Zürich . Pfingstweidstrasse 101 . 8005 Zürich

ARC
S+B Baumanagement AG . Technikumstrasse 61 . 8401 Winterthur . Tel. 052 208 06 10

Planungsphase: 33

Längsschnitte

Plan-Nummer
GMZO_33_ARC_YY_33 0300

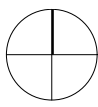
Massstab
1:100

Planformat
106x50

Index	Datum	Gez.	Änderungen
A	28.05.26	SAT	Erstelldatum
B	31.07.26	SAT	Änderungseingabe zu Baugesuch Nr. 2026-0186 / Änderung Layout Denner
C	-	-	-
D	-	-	-
E	-	-	-
F	-	-	-
G	-	-	-

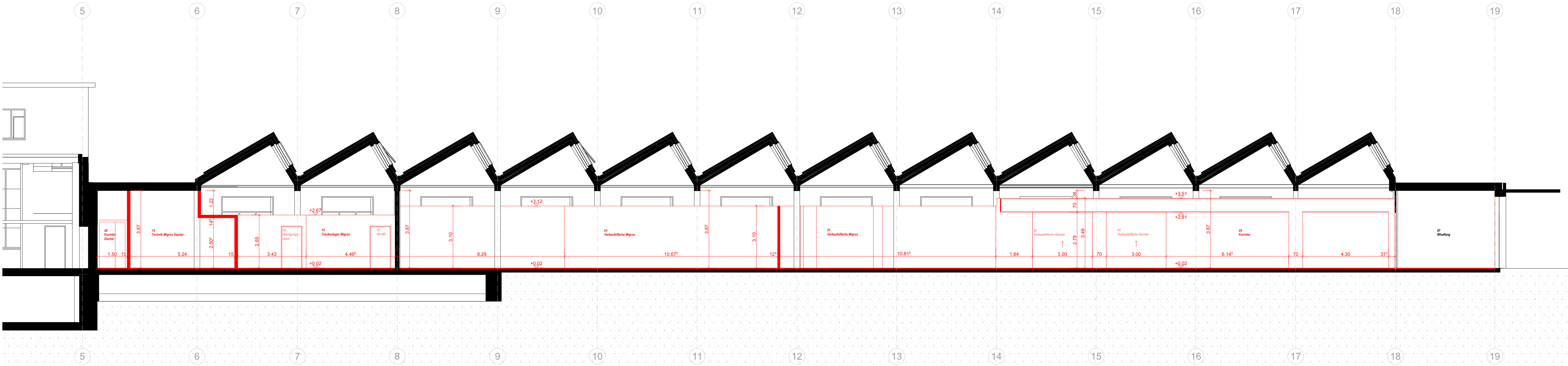
Situation

±0.00 = 473.07 m ü.M.

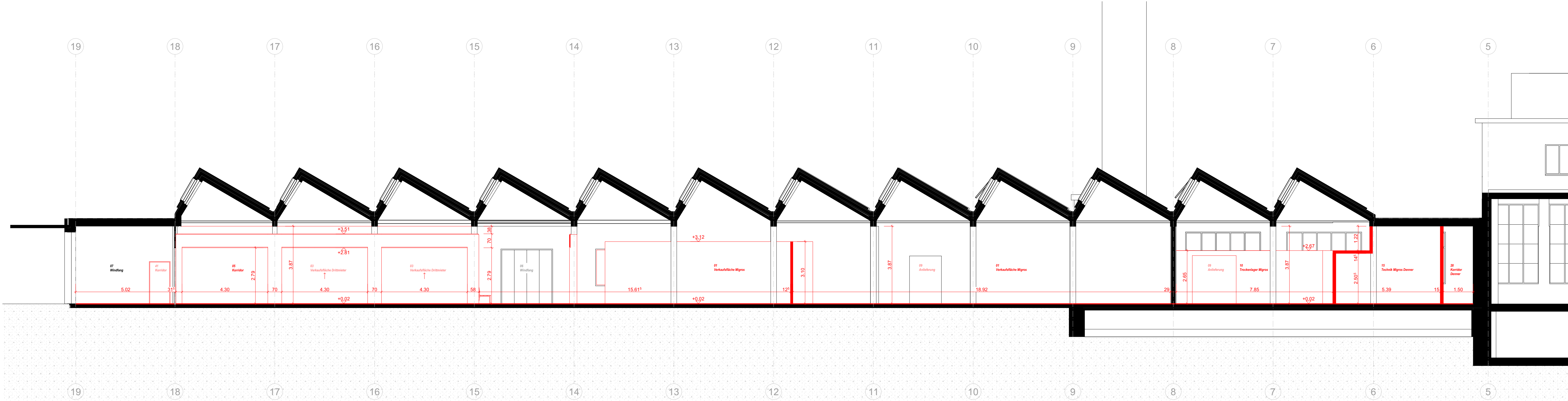


Legende:

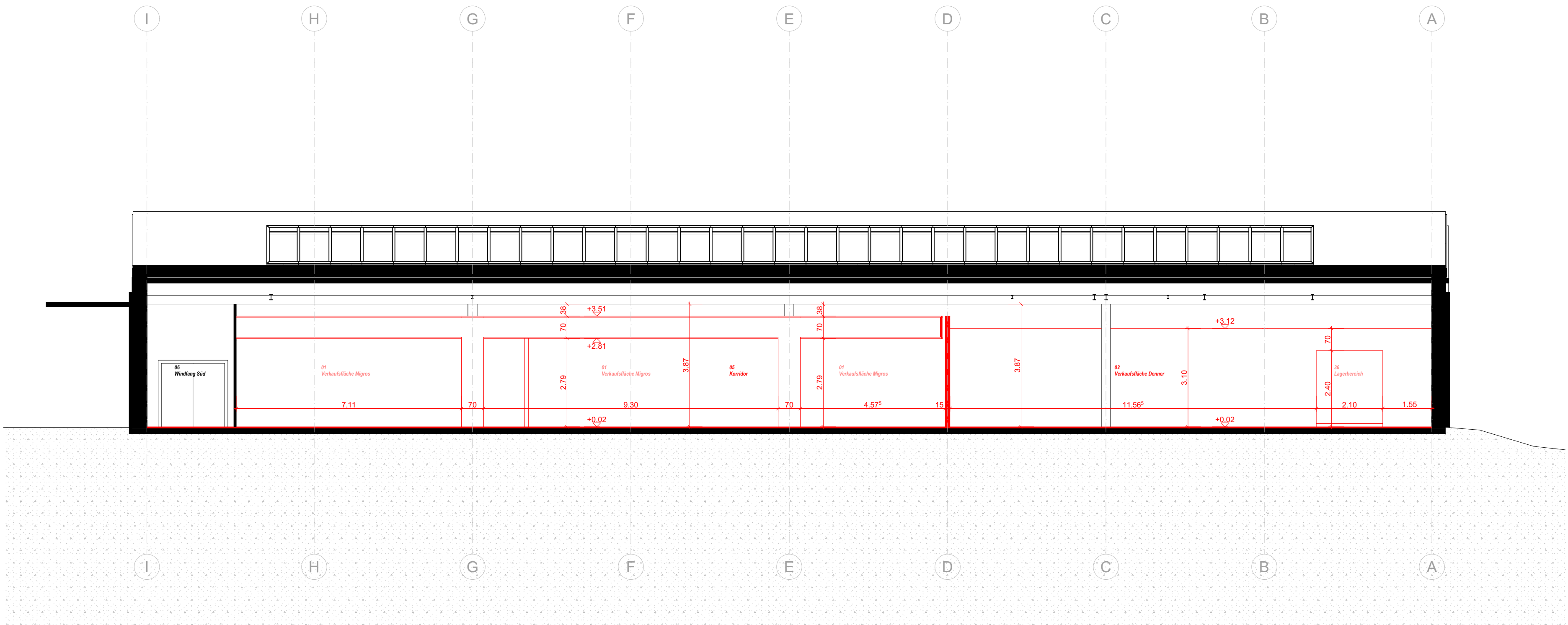
- Bestehend
- Abbruch
- Neu



Längsschnitt A-A



Längsschnitt B-B



Querschnitt C-C

Datum 31. Juli 2026	Grundeigentümer F.Aeschbach AG Seestrasse 261, 8038 Zürich
Bauherrschaft Genossenschaft Migros Zürich Pflingstweidstrasse 101, 8005 Zürich	Projektverfasser S+B Baumanagement AG Technikumstrasse 61, 8401 Winterthur

426.01 GMZ Oberuster
Steigstrasse 2/4 . 8610 Uster

Bauherr
Genossenschaft Migros Zürich . Pflingstweidstrasse 101 . 8005 Zürich
ARC
S+B Baumanagement AG . Technikumstrasse 61 . 8401 Winterthur . Tel. 052 208 06 10

Planungsphase: 33

Querschnitte

Index	Datum	Gez.	Änderungen
A	28.05.26	SAT	Erstelldatum
B	31.07.26	SAT	Änderungseingabe zu Baugesuch Nr. 2026-0186 / Änderung Layout Denner
C	-	-	-
D	-	-	-
E	-	-	-
F	-	-	-
G	-	-	-

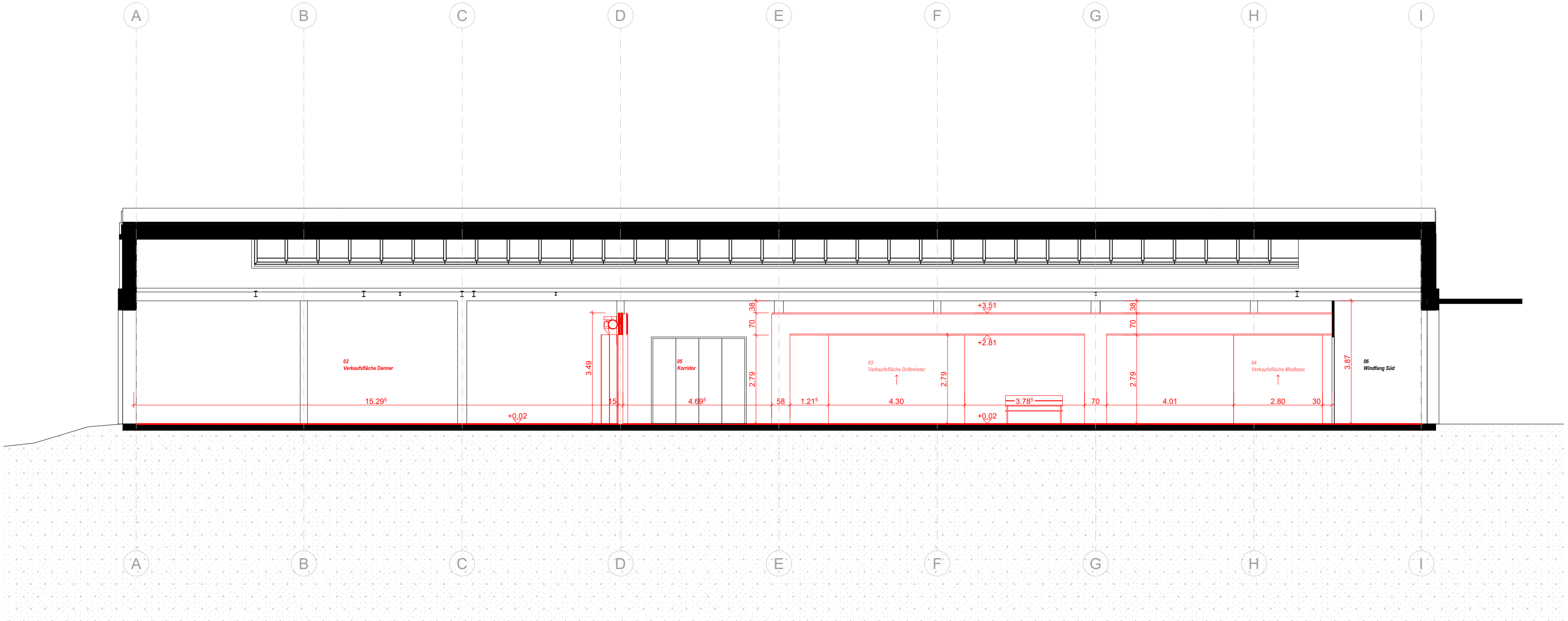
Situation

±0.00 = 473.07 m ü.M.

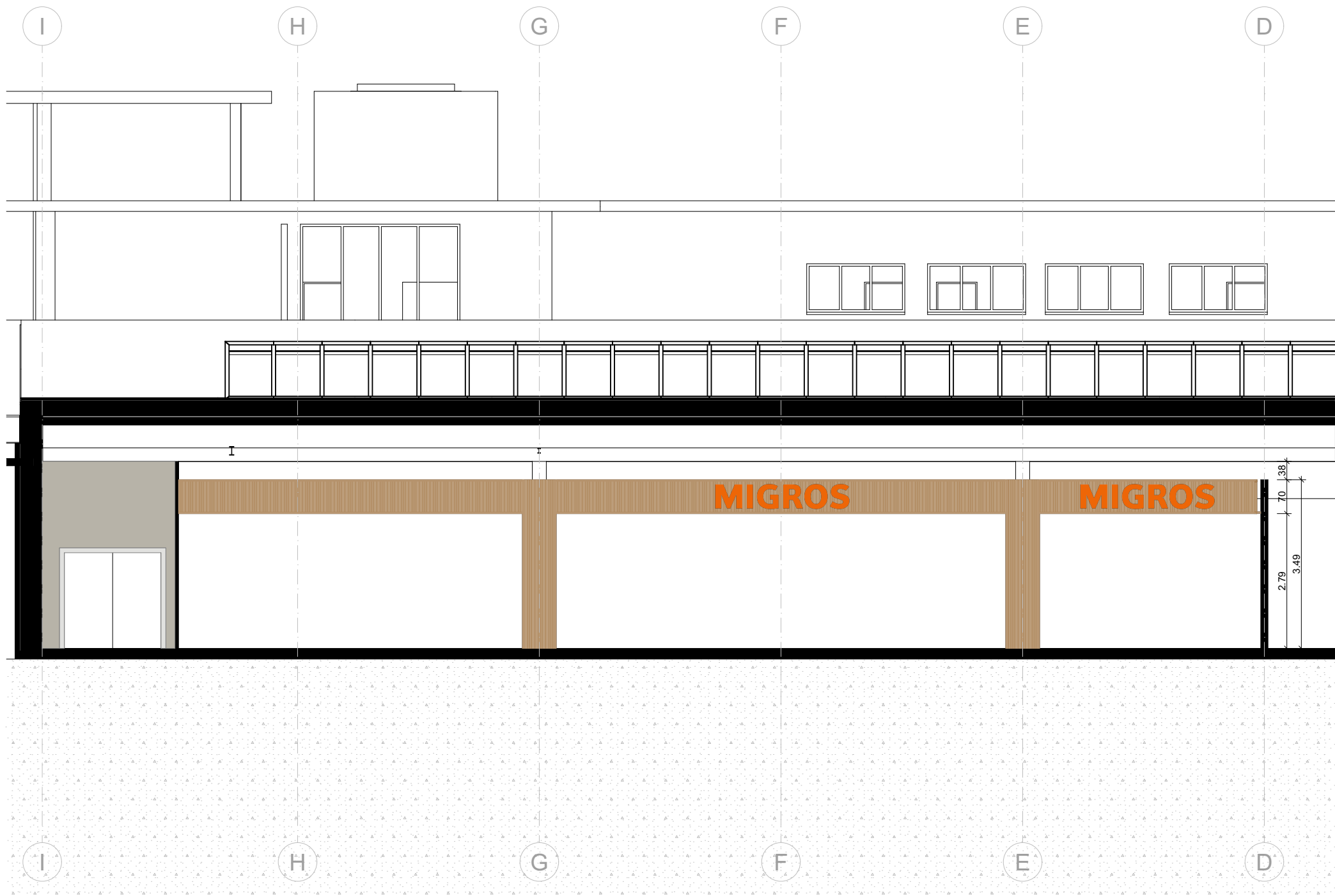


Legende:

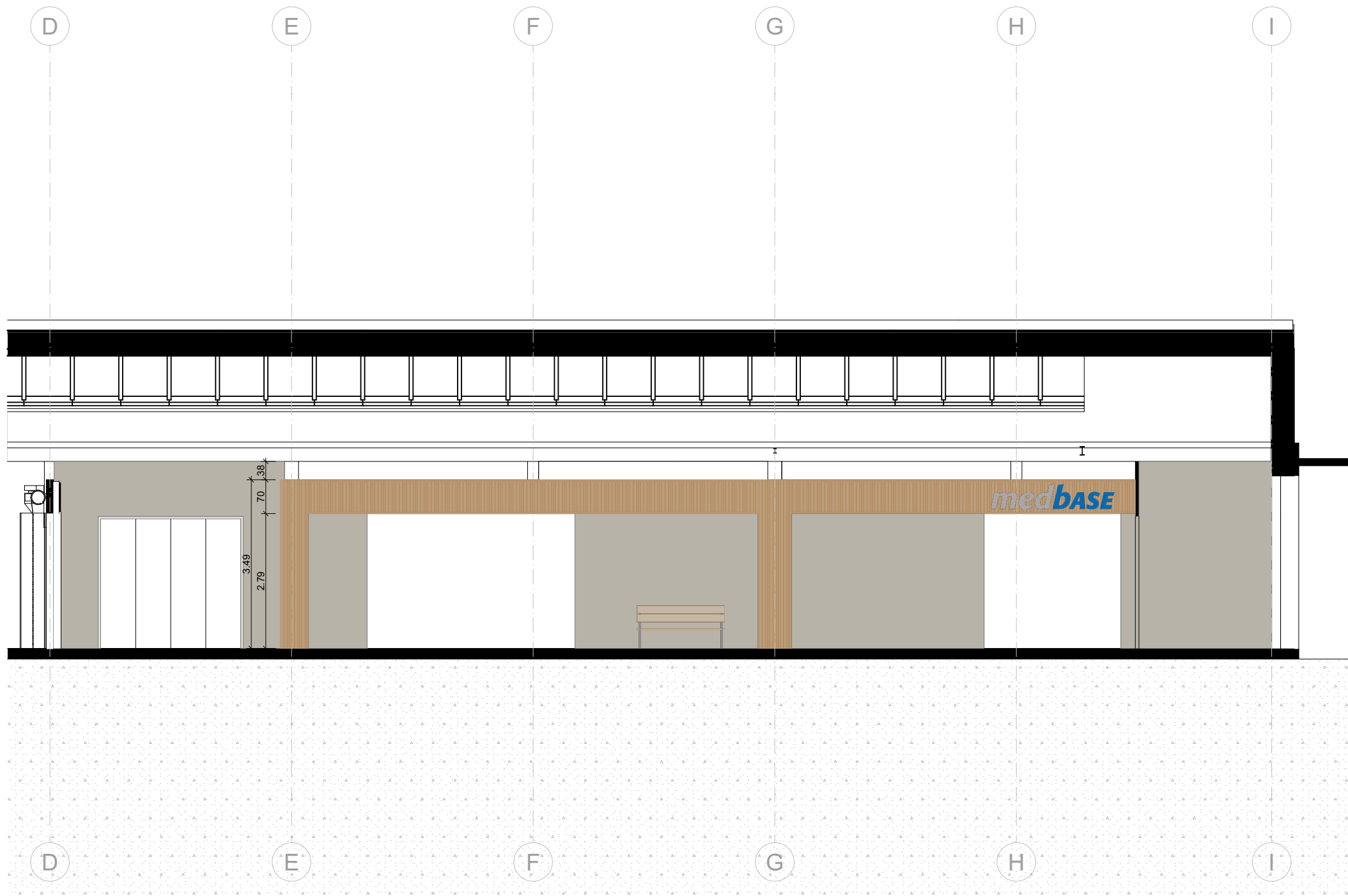
	Bestehend
	Abbruch
	Neu



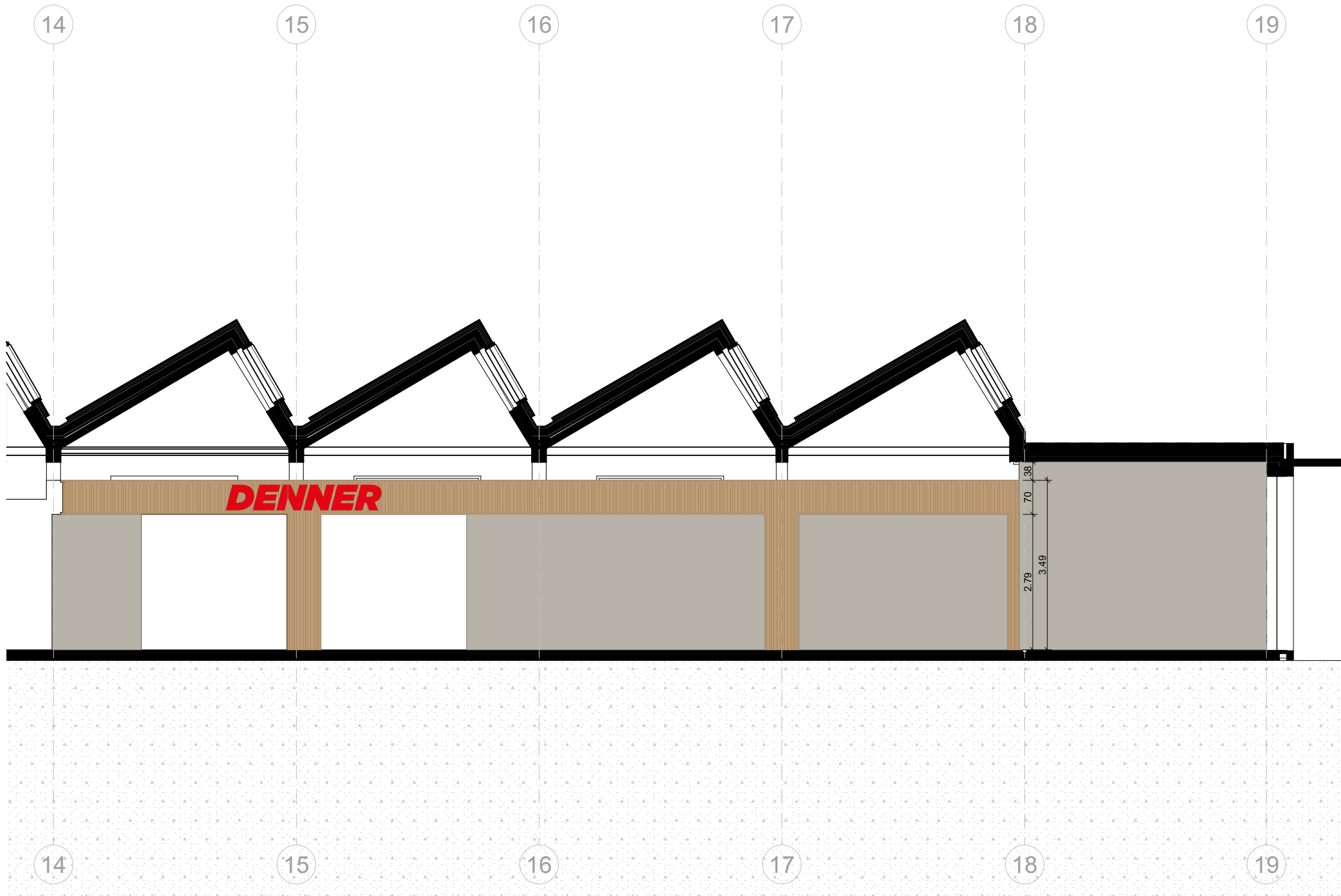
Querschnitt D-D



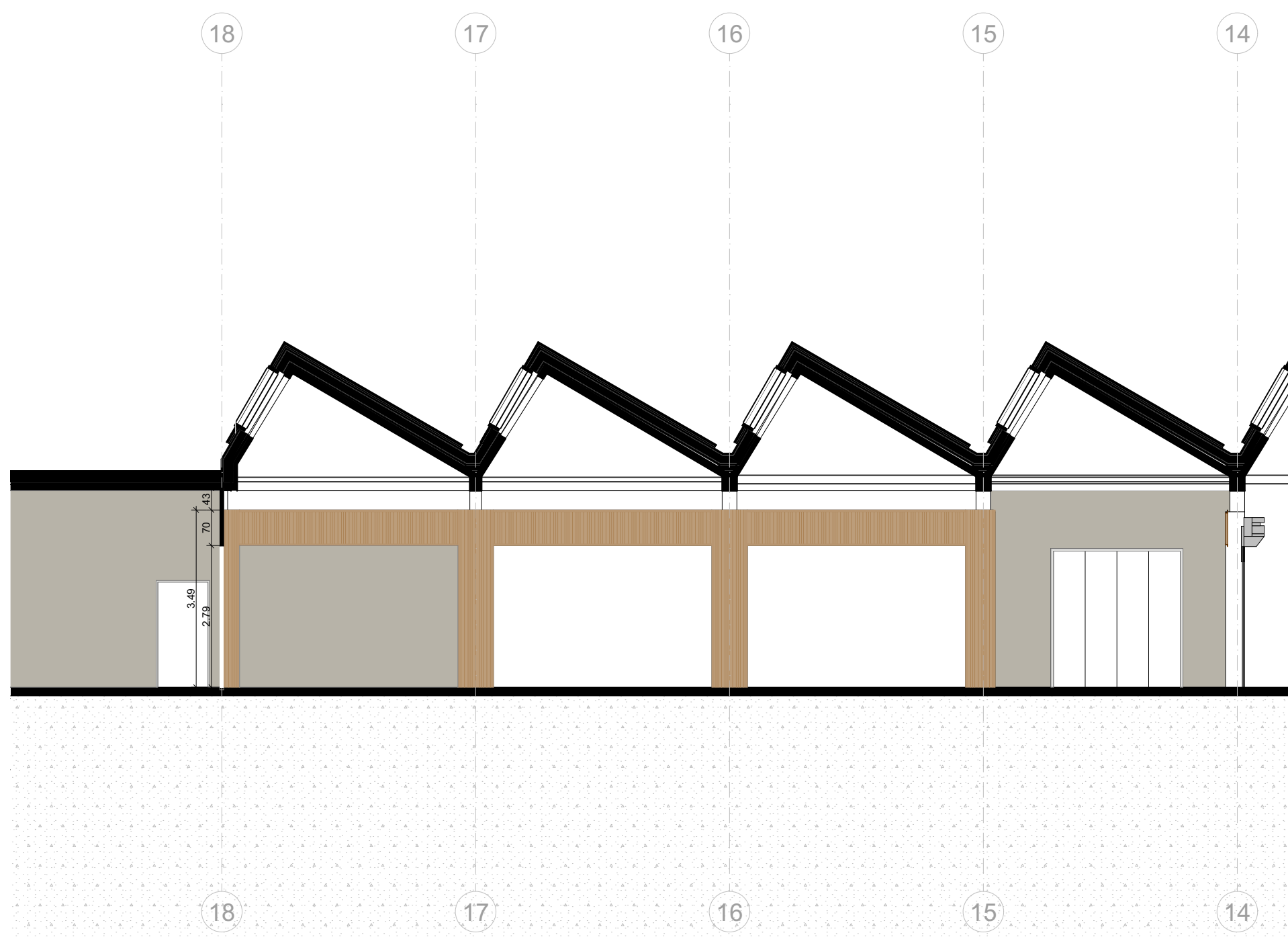
Ansicht A



Ansicht B



Ansicht C

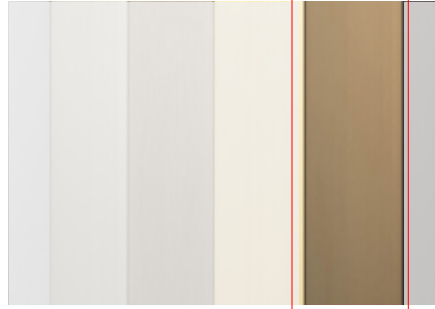


Ansicht D

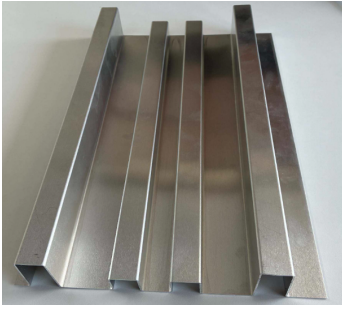
Referenzbilder



Farbton Mallblende:



Profilblech Blende:



Farbton Decke:



Farbton Wände:



426.01 GMZ Oberuster Steigstrasse 2/4 . 8610 Uster

Bauherr
Genossenschaft Migros Zürich . Pfingstweidstrasse 101 . 8005 Zürich . Tel. xx

ARC
S+B Baumanagement AG . Technikumstrasse 61 . 8401 Winterthur . Tel. 052 208 06 10

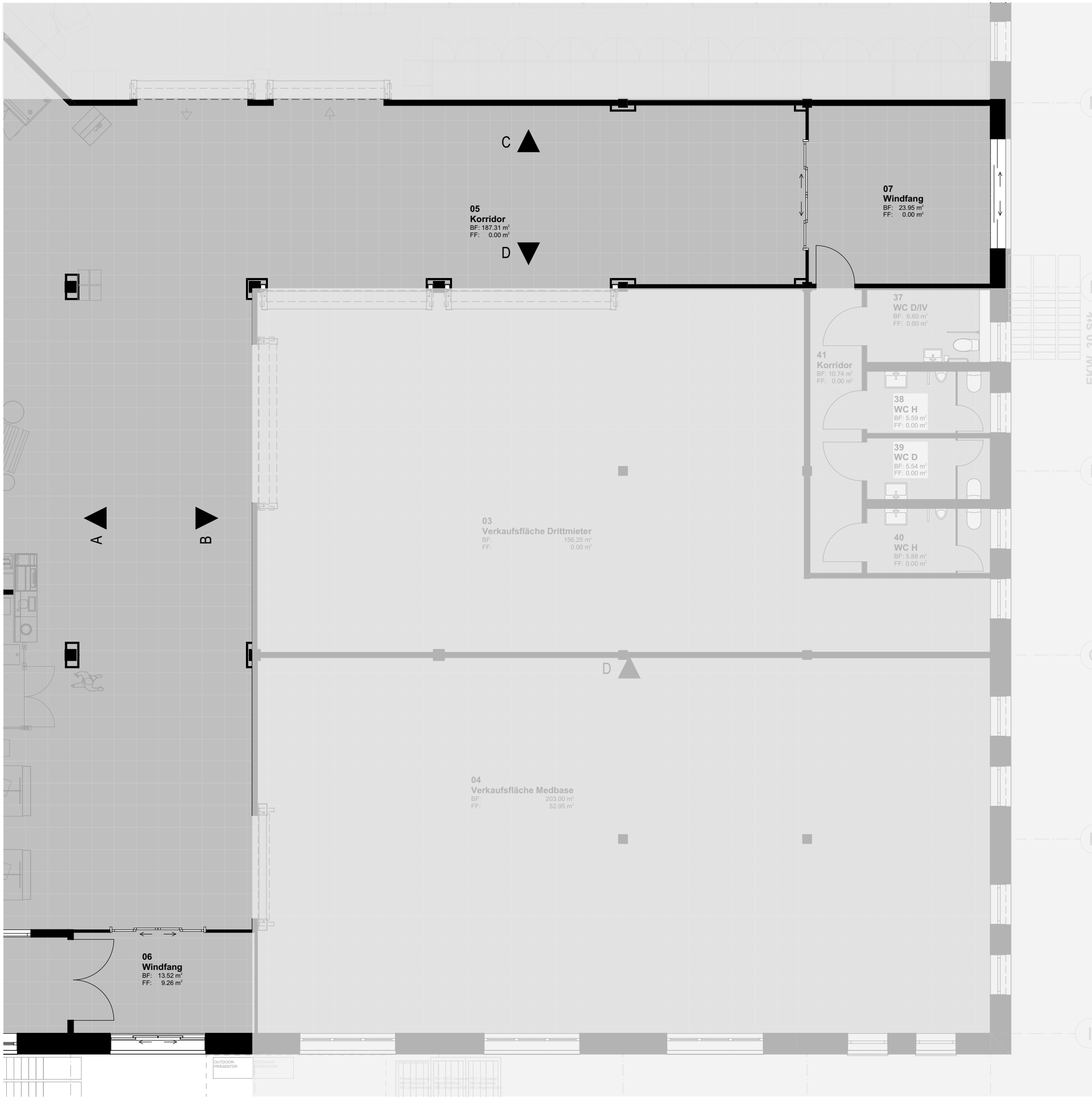
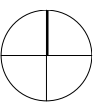
Planungsphase: 33

Mallgestaltung

Index	Datum	Gez.	Änderungen
A	28.05.26	SAT	Erstelldatum
B	31.07.26	SAT	Änderungseingabe zu Baugesuch Nr. 2026-0186 / Änderung Layout Denner
C	-	-	-
D	-	-	-
E	-	-	-
F	-	-	-
G	-	-	-

Situation

±0.00 = 473.07 m ü.M.



Grundriss

Betriebskonzept SM/VM Migros Oberuster

Nachfolgende Informationen beschreiben die Nutzung der Mietflächen durch die Genossenschaft Migros Zürich, in den Räumlichkeiten des Migros Supermarktes Oberuster.

Allgemeine Informationen

- Die Eröffnung findet voraussichtlich im Mai 2027 statt. Der neue Laden verkauft Güter des täglichen Bedarfs aus den Sortimenten Frische, Food und Non Food. Sämtliche Vorgaben zum Arbeitsschutz inkl. den gesetzlichen Pausen werden eingehalten.

Koordinaten

- | | |
|---------------|----------------------------|
| • Bezeichnung | Migros Oberuster |
| • Adresse | Steigstrasse 2, 8614 Uster |
| • Telefon KST | offen |

Kontaktpersonen

- | | |
|-------------------------------|--|
| • Projektleiter Expansion | Claudio Fetz |
| • Mail | claudio.fetz@gmz.migros.ch |
| • Projektleiter Baumanagement | Manuel Linder |
| • Mail | manuel.linder@gmz.migros.ch |
| • Leiter Verkaufsgruppe | Mattias Riedi |
| • Mail | mattias.riedi@gmz.migros.ch |
| • Filialleitung | Vakant |

Betriebsart

- Supermarkt für Güter des täglichen Bedarfs –inkl. Haushalt- Kosmetik Produkte, Getränke, Convenience Produkte.
- Öffnungszeiten Mo. bis Sa. 7:30 – 20:00 Uhr

Angebotskonzept

- Frischeartikel und Artikel des täglichen Bedarfs
- Frischeartikel in Selbstbedienung oder Selbstwahl
- Präsentationstische und Regale ungekühlt für offene Backwaren
- Präsentationstische für den Früchte und Gemüseverkauf
- Keine Bedientheken

Betriebsgrösse

Angabe Nettogeschossfläche (NGF) nach SIA 416:2003

Anlieferung, Technik und Warenumschlag

- Anlieferung (mit Zufahrtsrampe) ca. 246 m²
- Warenumschlag ca. 78 m²
- Technik ca. 78 m²

Ladenebene, Lager und Personalräume

- Verkaufsfläche ca. 987 m²
 - Büros ca. 30 m²
 - Lager ca. 179 m²
 - Toiletten, Garderoben ca. 22 m²
 - Aussenverkaufsfläche ca. 3 m²
 - Aufenthaltsbereich ca. 13 m²
 - Ruheraum ca. 4 m²
-
- Anzahl Mitarbeitende Verkauf: 14 inkl. Teilzeit MA
 - Während den Betriebszeiten sind je nach Wochentag max. 7 MA gleichzeitig im Verkauf/Lager/Administration/Logistik tätig

Gefahrenstoffe

- Im Verkauf – handelsübliche Produkte und Gebinde
- Im Lager – kein Umschlag von Stoffen vorgesehen
- Betriebliche Gefahrenstoffe (Reinigungsmittel) – werden separat in geschlossenen und geeigneten Schränken aufbewahrt.
- Weitere Details siehe Technischer Bericht S+B Baumanagement AG.

Geräte- und Apparatpark

- Kühlregale an Zentralkühlung
- Kühltheken im Frischebereich
- Steckerfertige Kühlvitriolen und Kühltruhen
- Stufenkühlvitrine für Sandwich, Salate etc.
- Bediente Checkout Kassen und Self Scanning
- Backofen zum Backen von Halbfertigprodukten

Produktespezifikation

- Der grösste Teil der Produkte, die verkauft werden, sind Halb- und/oder Fertigprodukte
- Ein Teil der Backwarensortimente sind Fertigprodukte, die vor Ort bedarfsgerecht gebacken und veredelt werden.

Raumkonzept

- Die Migros ist in der Liegenschaft eingemietet.
- Die Anordnungen der Räume entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.
- Alle Arbeitsplätze entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.
- Sozialräume sind in den Hinterräumen integriert.
- Personal WCs sind in den Hinterräumen vorgesehen.
- Übersicht Pläne Raumkonzept sind Teil des Baugesuchs

Logistik & Entsorgung

- Die Belieferung erfolgt über das Logistiksystem der Genossenschaft Migros Zürich.
- Die Lieferanten sind ausschliesslich akkreditierte Unternehmen, teilweise Eigenindustrie. (FFB Group, ehemals Jowa und Bina).
- Alle gekühlten Lebensmittel werden in der Kühlkette gehalten.
- Die Entsorgung von Lebensmittel erfolgt täglich über das Entsorgungskonzept der Genossenschaft Migros Zürich, Abteilung Logistik.
- Die Entsorgung von Hauskehricht erfolgt über die öffentliche Entsorgung.
- Die Entsorgung von Verpackungsmaterial, Gebinde, etc. erfolgt täglich über die Genossenschaft Migros Zürich, Abteilung Logistik.



3M Prestige 20 Exterior

Lichtdurchlässigkeit	18%
UV-Reduktion	99.9%
Folien Garantie vertikal verlegt	10 Jahre
Folien Garantie horizontal verlegt	7 Jahre
G-Wert	0.24
Gesamte am Glas reduzierte Strahlung	76%
*Die Werte entsprechen: Folie inkl. Doppelisolierverglasung	

Commercial Solutions Division

3M™ Prestige 20 Exterior Window Film

Sonnenschutzfolie

Produktinformation

E I N G A N G

15. 05. 26 BG 26 - 0186

Stadt Uster
Hochbau+Vermessung

1. Produktbeschreibung

3M™ Prestige 20 Exterior ist eine metallfreie, spektral-selektive, Multi-Layer Sonnenschutzfolie mit kratzfester Oberfläche und wetterbeständigem Acrylatklebstoff.

2. Anwendung

3M™ Prestige 20 Exterior ist zur Applikation auf der Außenseite von Glasscheiben vorgesehen.

3. Produkteigenschaften

Bei den nachstehenden Daten handelt es sich um Richtwerte.

Produktaufbau	
Materialbasis	Multi-Layer PET/PMMA
Klebstoff	Acrylatklebstoff
Schutzfolie	Silikonisiertes PET

Typische Produkteigenschaften gemäß EN 410									
Glasart	Folientyp	Sichtbares Licht			Abge- wiesene Sonnen- energie	g-Wert (SHGC)	UV Block	Reduzierung der Wärme- entwicklung	Blend- reduktion
		Reflexion (innen)	Reflexion (außen)	Trans- mission					
Einfachverglasung		%	%	%	%		%	%	%
Klar	Ohne Folie	9	8	89	19	0,82	38	NA	NA
	PR 20 EX	5	5	21	62	0,34	99,9	58	77
Getönt	Ohne Folie	6	6	53	37	0,63	NA	NA	NA
	PR 20 EX	5	5	13	69	0,31	99,9	52	77
Doppelverglasung									
Klar	Ohne Folie	15	15	79	30	0,70	NA	NA	NA
	PR 20 EX	12	6	18	76	0,24	99,9	66	77
Getönt	Ohne Folie	13	8	47	49	0,51	NA	NA	NA
	PR 20 EX	12	5	11	80	0,20	99,9	61	77

Alle vorgenannten Angaben, technische Informationen und Empfehlungen beruhen auf Laboruntersuchungen, eine Gewähr für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit kann allerdings nicht übernommen werden.

4. Anwenderinformation

4.1 Lagerung (vor Applikation)

Die Lagerfähigkeit beträgt 5 Jahre ab dem Produktionsdatum auf dem Karton. Das Material sollte flach und in seiner Originalverpackung gelagert werden. Keine schweren Gegenstände auf den Karton stellen, um Schäden am Produkt zu verhindern. Empfohlene Lagerbedingungen sind +21°C bei 40 – 50% relativer Luftfeuchtigkeit. Extreme Temperaturschwankungen und direkte Sonneneinstrahlung vermeiden.

Die angegebene Lagerungszeit und Lagerbedingungen sind Richtwerte, abhängig von vielen externen und nicht zu kontrollierenden Faktoren, und dürfen daher nicht als Garantieaussage verstanden werden.

4.2 Verarbeitung

Bei den nachstehenden Daten handelt es sich um Richtwerte.

Geeignetes Substrat	Gehärtetes Glas Wichtiger Hinweis: 3M Glass Check wird empfohlen für Anwendungen auf Floatglas und Verbund-Floatglas.
Geeignete Oberflächen	Flache bis leicht gebogene Oberflächen
Applikationsmethode	Für Nassverklebung oder halbautomatische Trockenlamination geeignet
Applikationstemperatur	Von + 8°C bis + 45°C
Verarbeitungshinweis	Vor der Verarbeitung die Wettervorhersage beachten. Folie nicht bei Niederschlag applizieren oder wenn in den folgenden 15 Tagen die Außentemperaturen unter 0° fallen können.
Servicetemperatur	Von - 40°C bis + 80°C
Randversiegelung	Empfohlen für horizontale Applikationen. Nicht notwendig für vertikale Applikationen, wenn keine Gefahr von stehendem Wasser besteht.
Trockenzeit	Die Endklebkraft des Produktes ist nach ca. 8 - 10 Tagen bei +18°C in trockener Umgebung erreicht. Weitere Informationen finden Sie in den Verarbeitungshinweisen.

4.3 Reinigung und Pflege

Verwenden Sie ein für hochwertige Glasflächen geeignetes flüssiges Reinigungsmittel. Das Mittel darf keine Scheuerstoffe und keine starken Lösungsmittel enthalten und muss einen pH-Wert zwischen 6 und 8 (weder stark säurehaltig noch stark alkalisch) aufweisen. Empfohlen werden Gummiwischer, weiche Baumwolltücher oder nicht kratzende, fusselfreie Papiertücher.

5. Anmerkungen

Diese Produktinformation enthält nur technische Informationen.

Wichtige Hinweise

Die vorstehenden Angaben stellen unsere gegenwärtigen Erfahrungswerte dar. Es obliegt dem Besteller, vor Verwendung des Produktes selbst zu prüfen, ob es sich, auch im Hinblick auf mögliche anwendungswirksame Einflüsse, für den von ihm vorgesehenen Verwendungszweck eignet.

Alle Fragen einer Gewährleistung und Haftung bestimmen sich nach den jeweiligen kaufvertraglichen Regelungen, sofern nicht gesetzliche Vorschriften etwas anderes vorsehen. Bei nicht bestimmungsgemäßer Verwendung und/oder bei einer nicht unseren genauen Anweisungen entsprechenden Verarbeitung ist jede Haftung der 3M Deutschland GmbH, der 3M (Schweiz) GmbH bzw. der 3M Österreich GmbH ausgeschlossen.

Zusätzliche Informationen

Besuchen Sie die Website der 3M Niederlassung in Ihrem Land unter www.3Mgraphics.com, um mehr zu erfahren über:

- weitere Verarbeitungsinformationen
- eine vollständige Produktübersicht über Produkte im 3M Angebot

Verantwortlich für diese
Produktinformationen

3M Deutschland GmbH
T & E Laboratory
Carl-Schurz-Str. 1
41453 Neuss, Deutschland

3M ist eine eingetragene Marke der 3M Company. Alle anderen Markenzeichen gehören ihrem jeweiligen Eigentümer.
Der Einsatz von Markenzeichen und Markennamen in diesen Produktinformationen richtet sich nach den in den USA geltenden Vorgaben. Diese können sich von denen in anderen Ländern unterscheiden.



3M Deutschland GmbH
Commercial Solutions Division
Carl-Schurz-Straße 1
D-41453 Neuss

3M Österreich GmbH
Commercial Solutions Division
Euro Plaza
Kranichberggasse 4
1120 Wien

3M (Schweiz) GmbH
Commercial Solutions Division
Eggstrasse 93
8803 Rüschlikon

Änderungen vorbehalten.
© 3M 2019. All rights reserved.





**BRANDSCHUTZNACHWEIS****BG Nr. 2026-0186**

(falls schon bekannt)

Zusatzformular zum Baugesuch; digital einzureichen direkt an
feuerpolizei@uster.ch oder 1-fach in Papierform mit dem Baugesuch

Grundsätzlich ist bei allen Baugesuchen ein Brandschutznachweis zu erstellen.

Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte an die
Feuerpolizei der Stadt Uster, 044 944 72 97 oder 044 944 72 74, feuerpolizei@uster.ch

Lage

Adresse	Steigstrasse 2/4, 8610 Uster	Vers. Nr.
---------	------------------------------	-----------

Gesuchsteller*in

Name (Firma)	Genossenschaft Migros Zürich
Adresse	Pfingstweidstrasse 101, 8005 Zürich

Projektverfasser*in

Name (Firma)	S+B Baumanagement AG
Adresse	Technikumstrasse 61, 8401 Winterthur

QS-Verantwortliche*r Brandschutz

Vorname Name	Thomas Koller / VKF-Nr. 10055063		
evt. Firma	Brandschutzwerkstatt GmbH		
Adresse	St. Gallerstrasse 15, 9400 Rorschach		
Telefon	+41 77 493 84 22	E-Mail	thomas.koller@bsw-gmbh.ch

Qualitätssicherungsstufe (voraussichtlich)☐ QSS 1 ☒ QSS 2 ☐ QSS 3**Gebäudegeometrie**

Gesamthöhe ab gewachsenem Terrain 10.90m

- ☐ Nebenbauten (gemäss Brandschutznorm)
☐ Gebäude mit geringen Abmessungen (gemäss Brandschutznorm)
☒ Gebäude geringer Höhe (bis 11 m)
☐ Gebäude mittlerer Höhe (bis 30 m)
☐ Hochhaus (über 30 m)

Schutzabstand zum Nachbargebäude eingehalten☐ ja ☐ nein

Wenn nein:
Geplante Ersatzmassnahme

Die Schutzabstände zu den Nachbargebäuden bleiben
unverändert, keine Ersatzmassnahmen geplant.



Löschanlagenkonzept (Sprinkler)

☐ ja ☒ nein

Materialisierung Tragwerk

☒ RF 1 ☐ RF 2 / RF 3

Materialisierung Brandabschnitte

☒ RF 1 ☐ RF 2 / RF 3

Tragwerk Feuerwiderstand

Untergeschoss(e) ☐ R 90 ☒ R 60
Erd-/Obergeschoss(e) ☐ R 90 ☐ R 60 ☒ R 30

Brandabschnittsbildung

- | | | | |
|--------------------------------|---|--|--|
| - Geschossdecken | ☐ REI 90 | ☒ REI 60 | ☒ REI 30 |
| - Vertikale Fluchtwege | ☐ REI 90 | ☒ REI 60 | ☒ REI 30 |
| - EG–OG, Wände / h. Fluchtwege | ☐ EI 90 | ☐ EI 60 | ☒ EI 30 |
| - UG, Wände / h. Fluchtwege | ☐ EI 90 | ☒ EI 60 | |
| - Aufzugsschacht | ☐ EI 90 | ☒ EI 60 | ☒ EI 30 |
| - Türen, Tore | ☒ EI 30 | ☒ E 30 | |
| - Brandmauern | ☐ REI 180 | ☒ REI 90 | ☒ REI 60 |
| - Installationsschächte | ☐ EI 90 | ☐ EI 60 | ☒ EI 30 |

Fassadenaufbau Aussenwandbekleidungssystem (VKF BSR «Verwendung von Baustoffen» Zeichnung S. 14)

☐ Klassifiziertes System

Systemtyp:

Aussenwandbekleidung (E)

☒ RF 1 ☐ RF 2 ☐ RF 3

Aussendämmebene (H)

☐ RF 1 ☐ RF 2 ☐ RF 3

Zugang Feuerwehr, Fassade

☒ ja ☐ nein

Dachbekleidung

Oberste Schicht

☒ RF 1 ☐ RF 2 ☐ RF 3

Wärmedämmung

☐ RF 1 ☐ RF 2 ☒ RF 3

Unterlage

☒ RF 1 ☐ BSP3 RF 1 ☐ RF 2 ☐ RF 3

Zugang Feuerwehr, Dach

☒ ja ☐ nein

Löscheinrichtungen

☒ ja ☐ nein

☒ Handfeuerlöscher

☐ Löschdecken ☒ Wasserlöschposten

☐ Innenhydrant trocken

☐ Innenhydrant nass

☐ Sprinkleranlage Vollschutz

☐ Sprinkleranlage Teilschutz,
Standort:

Brandmeldeanlagen

☐ ja ☒ nein

☐ Vollüberwachung

☐ Teilüberwachung

☐ Schutzzielorientierte Überwachung



Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA), Räume/vertikale Fluchtwege (z. B. Treppenhäuser)

Nutzung NRWA für Shedhalle / Verkaufsgeschäft

Beschrieb

☐ keine RWA ☒ NRWA (Natürliche RWA) ☐ LRWA (RWA mit Lüftern der Feuerwehr) ☐ MRWA (Maschinelle RWA)

Sicherheitsbeleuchtung

☒ für Fluchtwege
☒ für Fluchtwege in Räumen
☐ keine

Rettungszeichen

☐ nicht sicherheitsbeleuchtet
☒ sicherheitsbeleuchtet
☐ keine

Blitzschutzsystem Spalte A

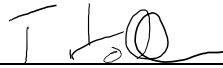
☒ ja ☐ nein
Klasse: A III

Spezielle Brandgefahren

Lufttechnische Anlagen

Kontrollierte Wohnraumlüftung ☐ ja ☒ nein
Lüftungsanlagen ☒ ja ☐ nein

Ort, Datum, Unterschrift

Bauherrschaft	Genossenschaft Migros Zürich / 29.06.2026
Projektverfasser*in	S+B Baumanagement AG / 29.06.2026
QS-Verantwortliche*r	Thomas Koller, Brandschutzwerkstatt GmbH, VKF-Nr. 10055063 Rorschach, 29.06.2026 

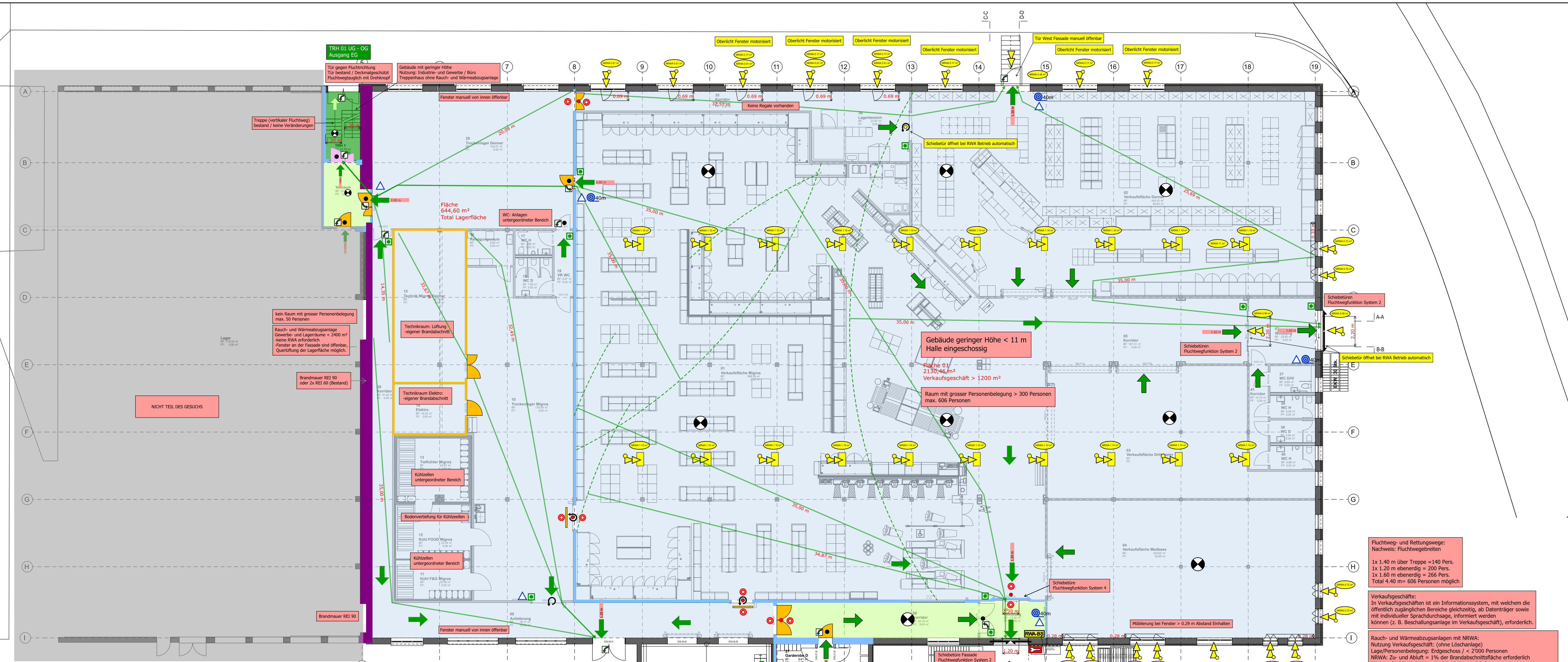
Beilagen

☒ Brandschutzpläne ^{1, 2} ☐ Feuerwehreinsatzpläne ☐ Wassermanagement
☐ EVAK-Konzept ☐ BS-Konzept ☐ Fassaden- und Dachdetail
☐ Schachtdetail ☐ Sicherheitskonzept für Umbau in Betrieb
☒ Rauch- und Wärmeabzugskonzept ☐

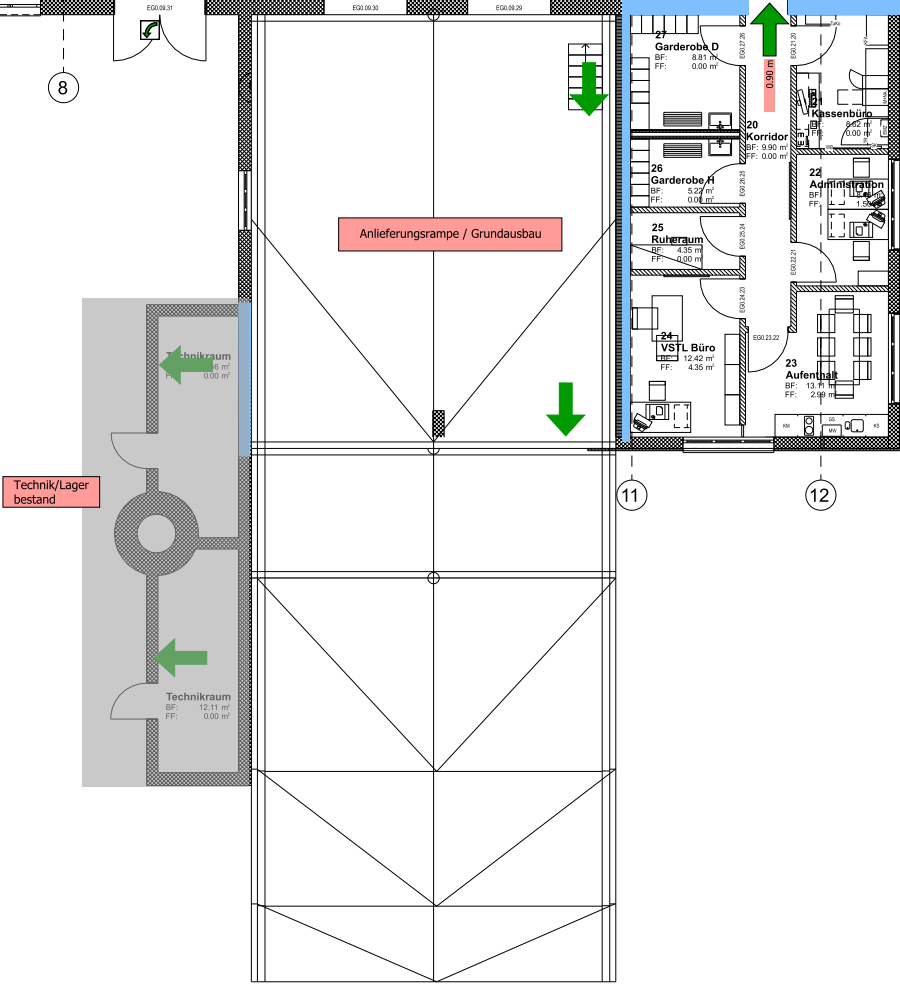
Für allgemeine Bemerkungen bitte separates Blatt verwenden.

¹ ausgenommen Einfamilienhäuser, Nebenbauten und Bauten mit geringen Abmessungen

² Beispiel Brandschutz-/ Feuerwehreinsatzpläne unter: www.brandschutznachweis.ch



LEGENDE			
FLUCHTWEGE			
Fluchtweg horizontal	Freizuhalten Fläche	Fluchtwegrichtung mit Angabe Türbreite	Sammelplatz
Fluchtweg vertikal	erforderliche Fluchtwegbreite	Fluchtwegrichtung	Notausgangsschloss SN EN 179
ABSCHLÜSSE			
Türe E 30	E 60 RF1 Aufzugsschachttüre E 60-RF1	Rollator / BS-Vorhang E 30	Türe selbstschliessend
Türe EI 30	Schiebetür / Tor E 30	Rollator / BS-Vorhang EI 30	Türe selbstschliessend mit Freilaufschliesser
Aufzugsschachttüre RF1	Schiebetür / Tor EI 30	Rauchschürze RF1	Türe rauchdicht
Aufzugsschachttüre E 30-RF1	Schiebetüre mit Swingout	Rauchschürze E 30	Einzelrauchmelder
FEUERWIDERSTAND			
Feuerwiderstand RF1	Feuerwiderstand EI 60	Feuerwiderstand EI 90 - RF1	Glas mit Feuerwiderstand EI 30
Feuerwiderstand E 30	Feuerwiderstand EI 90	Feuerwiderstand REI 60 - REI 180	Glas mit Feuerwiderstand EI 60
Feuerwiderstand E 60	Feuerwiderstand EI 30 - RF1	Glas RF1	Glas mit Feuerwiderstand EI 90
Feuerwiderstand EI 30	Feuerwiderstand EI 60 - RF1	Glas mit Feuerwiderstand E 30	
ERGÄNZENDE SYMBOLE			
Sicherheitsbeleuchtung	xxx Pers. Personenbelegung	Erste Hilfe	Reserve
Sicherheitsleuchte tragbar	Aufzug	Notruftelefon	Reserve
Luftraum	Nutzungseinheit div. Farben	Reserve	Reserve
ENTRAUCHUNG (RWA)			
RWA Bedienstelle	Zuluft / Absaugung maschinell	AO ... m³ Öffnung für natürliche Abströmung	Maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage
RWA Ventilator	Luftströmung	LRA ... m³/h Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr	Ansteuerung durch RWA
RWA Schacht	Abströmklappe angesteuert	NFWA ... % Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage in %	
Mobiler Lüfter der Feuerwehr	Nachströmklappe angesteuert	NFWA ... m³/h Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage in m³	
FEUERWEHR			
Feuerwehrezufahrt und Bewegungsfäche	Hauptzugang Feuerwehr	Poller versenkbar	Feuerwehraufzug
Steiffläche Feuerwehr	Zusätzlicher Zugang Feuerwehr	Poller manuell demontierbar	FEU Feuerwehrezufahrt
Blitzleuchte	Zugang SPA-Z	Stromabschaltung	R-R-R Rettungssache
Schlüsseldepot	Photovoltaik	Wechselrichter PV	Gewichtsbeschränkung



Fluchtweg- und Rettungswege:
Nachweis: Fluchtwegebreiten

1x 1.40 m über Treppe = 140 Pers.
1x 1.20 m ebenerdig = 200 Pers.
1x 1.60 m ebenerdig = 266 Pers.
Total 4.40 m = 606 Personen möglich

Verkaufsgeschäfte:
In Verkaufsgeschäften ist ein Informationssystem, mit welchem die öffentlich zugänglichen Bereiche gleichzeitig, ab Datenträger sowie mit individueller Sprachdurchgabe, informiert werden können (z. B. Beschallungsanlage im Verkaufsgeschäft), erforderlich.

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen mit NRW:
Nutzung Verkaufsgeschäft: Erdgeschoss / < 2'000 Personen
NRWA: Zu- und Abluft = 1% der Brandabschnittsfäche erforderlicher Fläche = 2'135 m² (1%) = 21.35 m² Zu- u. Abluft

Abluft über Fenster im Dach vorhanden (bestehend) / 20 Fenster (motorisiert) mit ca. je 1.10 m² freiem Querschnitt = ca. 21.38 m² Abströmung (Abluft)

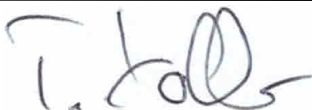
Zuluft über Türen und Fenster in der Fassade vorhanden. (Bodennah)
1x Tür 1.60 x 2.80 m = 4.48 m² (Fluchtweg direkt ins Freie)
1x Tür 2.20 x 2.30 m = 5.06 m² (Fluchtweg direkt ins Freie)
14x Fenster Total = 11.84 m²
Total Zuluft über Fassade Türen und Fenster Total 21.38 m²
Fenster und Schiebetüren (motorisiert offenbar),
Tür Westfassade von Aussen manuell offenbar

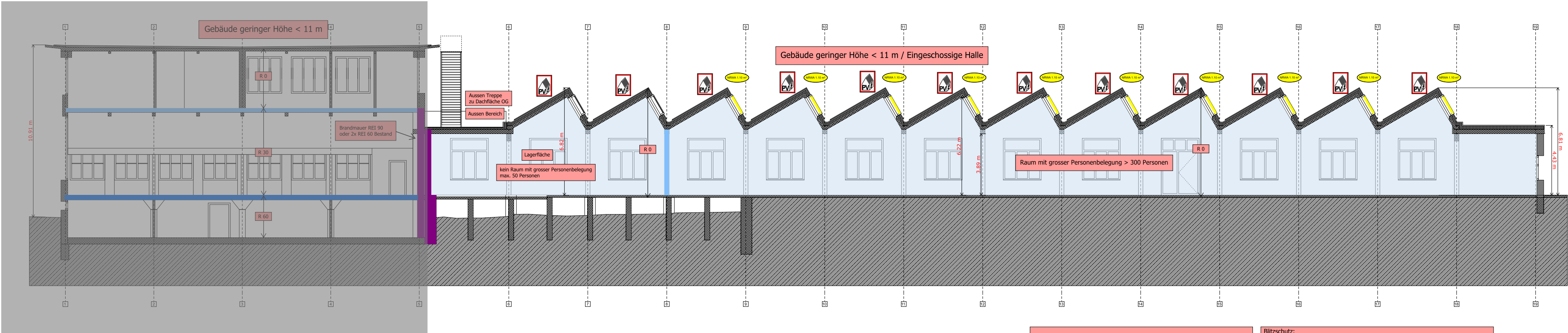
Kennzeichnung von Fluchtwegen, Sicherheitsbeleuchtung:
Für Räume mit grosser Personenbelegung und Verkaufsgeschäfte;
- Rettungszeichen sicherheitsbeleuchtet
- Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwegen, für Fluchtwegen in Räumen

Löscheinrichtungen:
Für Industrie und Gewerbebauten, Verkaufsgeschäfte; > 1200 m²
- Wasserlöschposten und Handfeuerlöscher erforderlich

Blitzschutz:
Bei einer Personenbelegung von mehr als 300 Personen oder einer Verkaufsfläche von mehr als 1200 m² wird ein Blitzschutz Klasse A III gefordert.

Feuerwehr Intervention:
Der genaue Feuerwehr Interventionspunkt sowie die RWA- Bedienstelle ist mit der Feuerwehr abzusprechen
Feuerwehrstellflächen sind um das ganze Gebäude möglich.

Informationen Brandschutz				
Gebäudegeometrie:		Gebäude geringe Höhe (bis 11m Gesamthöhe)		
Konzept:		Bauliches Brandschutzkonzept		
Nutzung:		Shedhalle: Verkaufsgeschäft, Lager, Anlieferung		
Feuerwiderstand				
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R0	keine	EI 30	keine	EI 30 - RF1
Alle Türen in Brandabschnittsbildenden Wänden EI 30 / E 30				
Objekt: 426.01 GMZ Oberuster Steigstrasse 2/4, 8610 Uster			Baueingabe	
			Datum	15.07.2026
			Gez.	TK
			Massstab	1:200
Geschoss / Bauteil / Bereich: Grundriss EG Mieterausbau		Planart: Brandschutzkonzept-Plan	Plangrösse	A2
			Index	f
BS&W BRANDSCHUTZWERKSTATT		Brandschutzwerkstatt GmbH St. Gallerstrasse 15 9400 Rorschach brandschutzwerkstatt.ch info@bsw-gmbh.ch +41 71 543 56 53		Plan-Nr.: 076BSW200
		QS-Verantwortlicher Brandschutz: Name: Thomas Koller		
		Unterschrift: 		



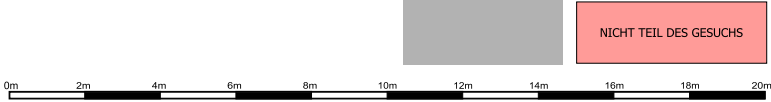
Rauch- und Wärmeabzugsanlagen mit NRWA:
Nutzung Verkaufsgeschäft: (ohne Löschanlage)
Lage/Personenbelegung: Erdgeschoss / < 2'000 Personen
NRWA: Zu- und Abluft = 1% der Brandabschnittsfläche erforderlich
Fläche = 2'135 m² (1%) = 21.35 m² Zu- u. Abluft

Abluft über Fenster im Dach vorhanden (bestehend) / 20 Fenster (motorisiert)
mit ca. je 1.10 m² freiem Querschnitt = ca. 21.38 m² Abströmung (Abluft)

Zuluft über Türen und Fenster in der Fassade vorhanden. (Bodennah)
1x Tür 1.60 x 2.80 m = 4.48 m² (Fluchtweg direkt ins Freie)
1x Tür 2.20 x 2.30 m = 5.06 m² (Fluchtweg direkt ins Freie)
14x Fenster Total = 11.84 m²
Total Zuluft über Fassade Türen und Fenster Total 21.38 m²
Fenster und Schiebetüren (motorisiert öffentbar),
Tür Westfassade von Aussen manuell öffentbar

Blitzschutz:
Bei einer Personenbelegung von mehr als 300 Personen oder einer Verkaufsfläche von mehr als 1200 m² wird ein Blitzschutz Klasse A III gefordert.

Feuerwehr Intervention;
Der genaue Feuerwehr Interventionspunkt sowie die RWA- Bedienstelle ist mit der Feuerwehr abzusprechen.
Feuerwehrstellflächen sind um das ganze Gebäude möglich.



LEGENDE			
FEUERWIDERSTAND			
Feuerwiderstand RF1	Feuerwiderstand EI 60	Feuerwiderstand EI 90 - RF1	Glas mit Feuerwiderstand EI 30
Feuerwiderstand E 30	Feuerwiderstand EI 90	Feuerwiderstand REI 60 - REI 180	Glas mit Feuerwiderstand EI 60
Feuerwiderstand E 60	Feuerwiderstand EI 30 - RF1	Glas RF1	Glas mit Feuerwiderstand EI 90
Feuerwiderstand EI 30	Feuerwiderstand EI 60 - RF1	Glas mit Feuerwiderstand E 30	
ENTRAUCHUNG (RWA)			
RWA Bedienstelle	Zuluft / Absaugung maschinell	Öffnung für natürliche Abströmung	Maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage
RWA Ventilator	Luftströmung	Entrauchung mit Lüfter der Feuerwehr	Ansteuerung durch RWA
RWA Schacht	Abströmklappe angesteuert	Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage in %	
Mobiler Lüfter der Feuerwehr	Nachströmklappe angesteuert	Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage in m²	
FEUERWEHR			
Feuerwehrzufahrt und Bewegungsfläche	Hauptzugang Feuerwehr	Poller versenkbar	Feuerwehraufzug
Stellfläche Feuerwehr	Zusätzlicher Zugang Feuerwehr	Poller manuell demontierbar	Feuerwehrzufahrt
Blitzleuchte	Zugang SPA-Z	Stromabschaltung	Rettungssache
Schlüsseldepot	Photovoltaik	Wechselrichter PV	Gewichtsbeschränkung

Informationen Brandschutz				
Gebäudegeometrie:		Gebäude geringe Höhe (bis 11m Gesamthöhe)		
Konzept:		Bauliches Brandschutzkonzept		
Nutzung:		Kopfbau: Industrie- und Gewerbe, Büro / Shedhalle: Verkaufsgeschäft, Lager, Anlieferung		
Feuerwiderstand				
Tragwerk	Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände	Fluchtwege	
			Vertikal	Horizontal
R0 / R30 (UG R 60)	REI 60	EI 30 (UG EI 60)	EI 30 (UG EI 60)	EI 30 (UG EI 60)
Alle Türen in Brandabschnittsbildenden Wänden EI 30 / E 30				
Objekt: Geschäftsliegenschaften / Sanierung und Revitalisierung Steigstrasse 2/4, 8610 Uster			Baueingabe	
			Datum	29.06.2026
			Gez.	TK
			Massstab	1:200
Geschoss / Bauteil / Bereich: Schnitt			Planart: Brandschutzkonzept-Plan	
			Plangrösse	297/550
			Index	b
 BRANDSCHUTZWERKSTATT			Brandschutzwerkstatt GmbH St. Gallerstrasse 15 9400 Rorschach brandschutzwerkstatt.ch info@bsw-gmbh.ch +41 71 543 56 53	
			QS-Verantwortlicher Brandschutz: Name: Thomas Koller  Unterschrift:	
			Plan-Nr.: 018BSW301	