

Stadt/Gemeinde Uster

Dieses Formular ist für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung im Anzeigeverfahren gemäss §§ 13 ff BVV zu verwenden. Insbesondere dürfen keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden. Für die Städte Winterthur und Zürich sind deren städtespezifischen Formulare zu verwenden. Weitere Informationen siehe www.zh.ch/baubewilligung.

EINGANG

Durch Gemeinde auszufüllen

Eingang Baugesuch

Baurechtl. Entscheid

05.06.24 BG 24 - 0162

Bemerkungen

Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

BVV-Besonderheiten

- ☐ Staatsstrasse ☐ Gewässerabstand ☐ Waldabstand
☐ Altlasten ☐

Gesuchsteller/in (Bauherrschaft)

Grundeigentümer/in ☒ Ja ☐ Nein

Name/Vorname Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Greifensee

Tel. 044 905 70 30

Adresse/Ort Stationsstrasse 49/8606 Nänikon

E-Mail info@oswueri.ch

Grundeigentümer/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname

Tel.

Adresse/Ort

E-Mail

Projektverfasser/in sofern nicht mit Gesuchsteller/in identisch

Name/Vorname Busenhardt Fischer Architekten

Tel. 043 444 22 66

Adresse/Ort Bankstrasse 33 / 8610 Uster

E-Mail silvio.fischer@bf-arch.ch

Kurzbeschreibung und Lage des Vorhabens

☐ neu (freistehend) ☒ An-/Umbau ☐ Nutzungsänderung

Beschrieb Trakt A Sanierung Flachdach und Fensterersatz

Baukosten ca. Fr. 1'110'000.00

Material & Farben Dachrand CNS anthrazit, Holzfenster weiss

Strasse Stationsstrasse 49

Ortschaft E2778

Grundstücksfläche

3'696.0 m²

Gebäudevers.-Nr. 3683

Kat.-Nr. E2778

Nutzungszone(n) Oe

Meteorwasser ☐ bestehende Leitung☐ oberflächliche Versickerung (Normalfall)Schmutzwasser ☐ Anschluss an best. Kanalisation☐ kein Abwasser

Erfolgt ein Umbau von unbeheizten Räumen (Keller, Estrich usw.) zu beheizten Räumen (>10°C)?

☐ Ja ☒ Nein

Planunterlagen

Anz.	Bezeichnung	Plan Nr.	Massstab	Datum	Erläuterungen
	Katasterkopie				Kopie Grundbuchplan oder vom Nachführungsgeometer verifizierter Plan mit rot eingetragenen und vermasstem Standort sowie rechtskräftigen Baulinien
3	Grundrisse/Schnitte/Fassaden	B002/B002.1	1:200	28.05.2024	Mindestens im Massstab 1:100 von jedem Geschoss mit Angabe der Nutzung, Boden- und Fensterflächen
3	Schnitt Dachrand	B003	1:10	28.05.2024	

Gewerbe und Industrie:

Bei kleineren Umbauten oder Nutzungsänderungen in Industrie- und Gewerbebauten mit umweltrelevanten Belangen wie Abwasser, Lärm, Luft etc. ist zusätzlich das Formular Gewerbe und Industrie auszufüllen.

Einverständnis der Nachbarn

Schriftliche Zustimmung der Nachbarn Kat. Nr.

liegt bei

☐ Ja ☒ Nein

Unterschriften Die Unterzeichneten bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Ort, Datum

USTER
05 Juni 2024

Unterschrift

Gesuchsteller/in und Grundeigentümer/in

Unterschrift

Projektverfasser/in

Haben Sie die notwendigen Pläne und Unterlagen beigelegt und sind diese datiert sowie von Gesuchsteller/in, Grundeigentümer/in und Projektverfasser/in unterzeichnet? Die Unterschriften allfälliger zum Rekurs berechtigten Dritten sind beizulegen (§ 15 BVV). Das Gesuch ist 3-fach bei der Gemeinde einzureichen.



Grundbuch	Blatt	EGRID	Kopie	1/4
Uster	50954	CH640631770259		

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster E2778, Plan E36, Wüeri			
	36	96	Gesamtfläche			
	15	53	Gebäude			
			Gebäude öffentlich, Nr. 19803683, Stationsstrasse 49			
			Bodenbedeckung			
		87	Strasse, Weg			
	6	39	Gartenanlage			
	14	17	befestigte Fläche			
	15	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	2/4
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	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

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	29.02.1972	143	CH6711-0000-0074-06662	1

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Uster	50954	CH640631770259	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	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				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

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

Bemerkungen

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

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Uster	50954	CH640631770259	4/4

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	22.06.2023, 11.32 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	ohne Gläubiger zur Zeit der Errichtung
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

E I N G A N G 1:500

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 65 bis 67 TVAV

20.06.24 BG 24 - 0 62

Legende: www.zh.ch/av-legende

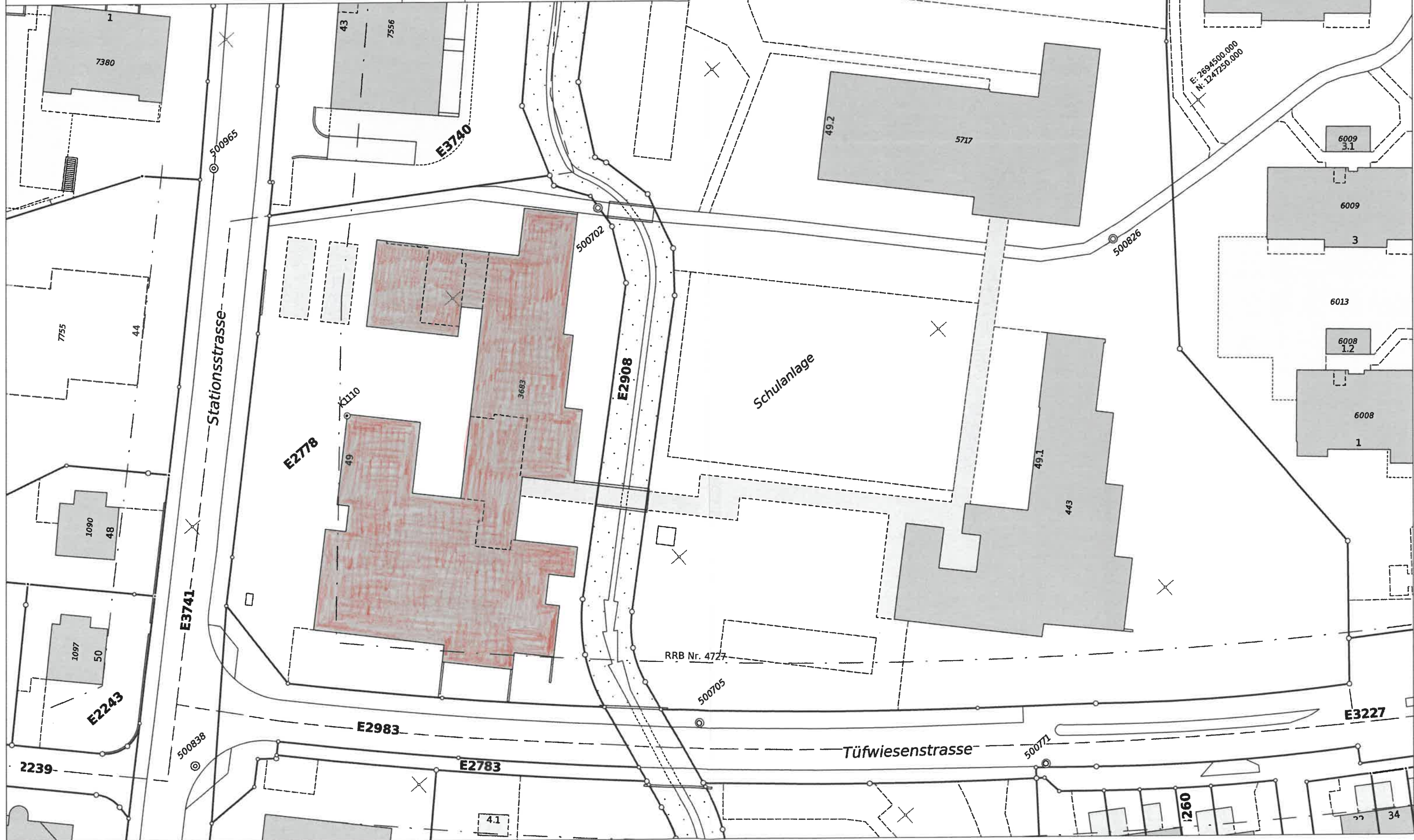
Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

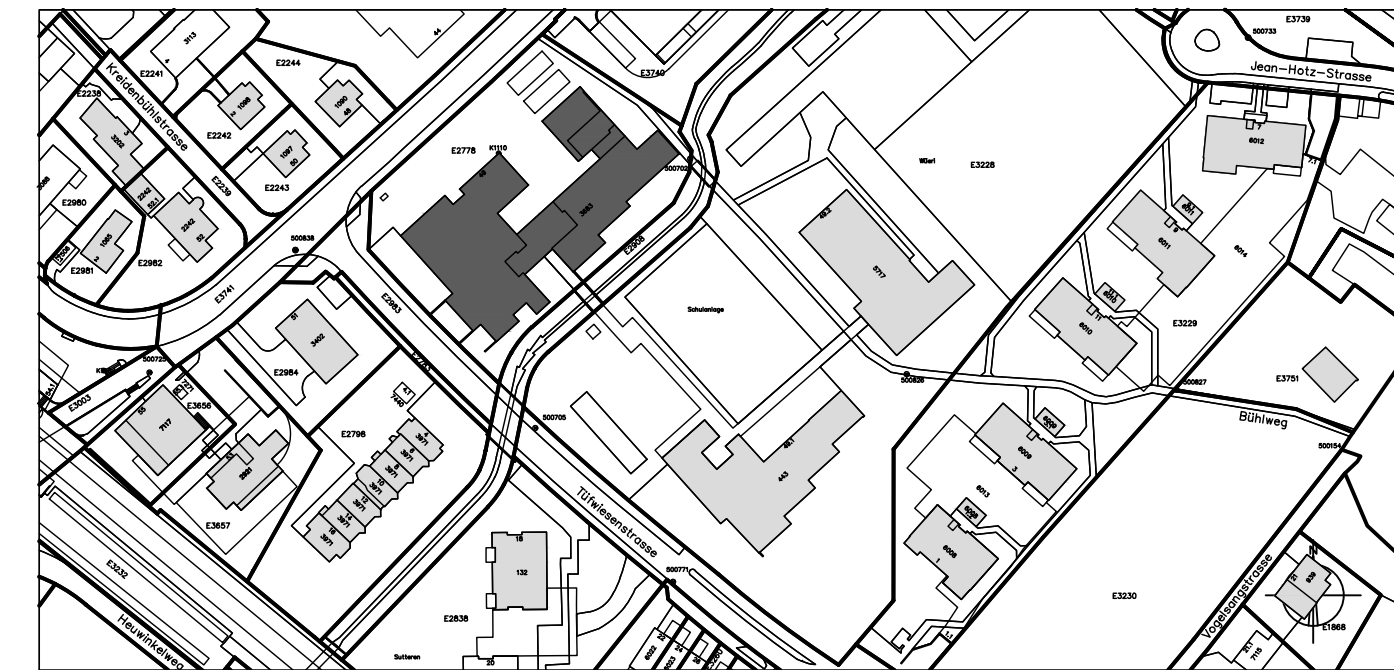
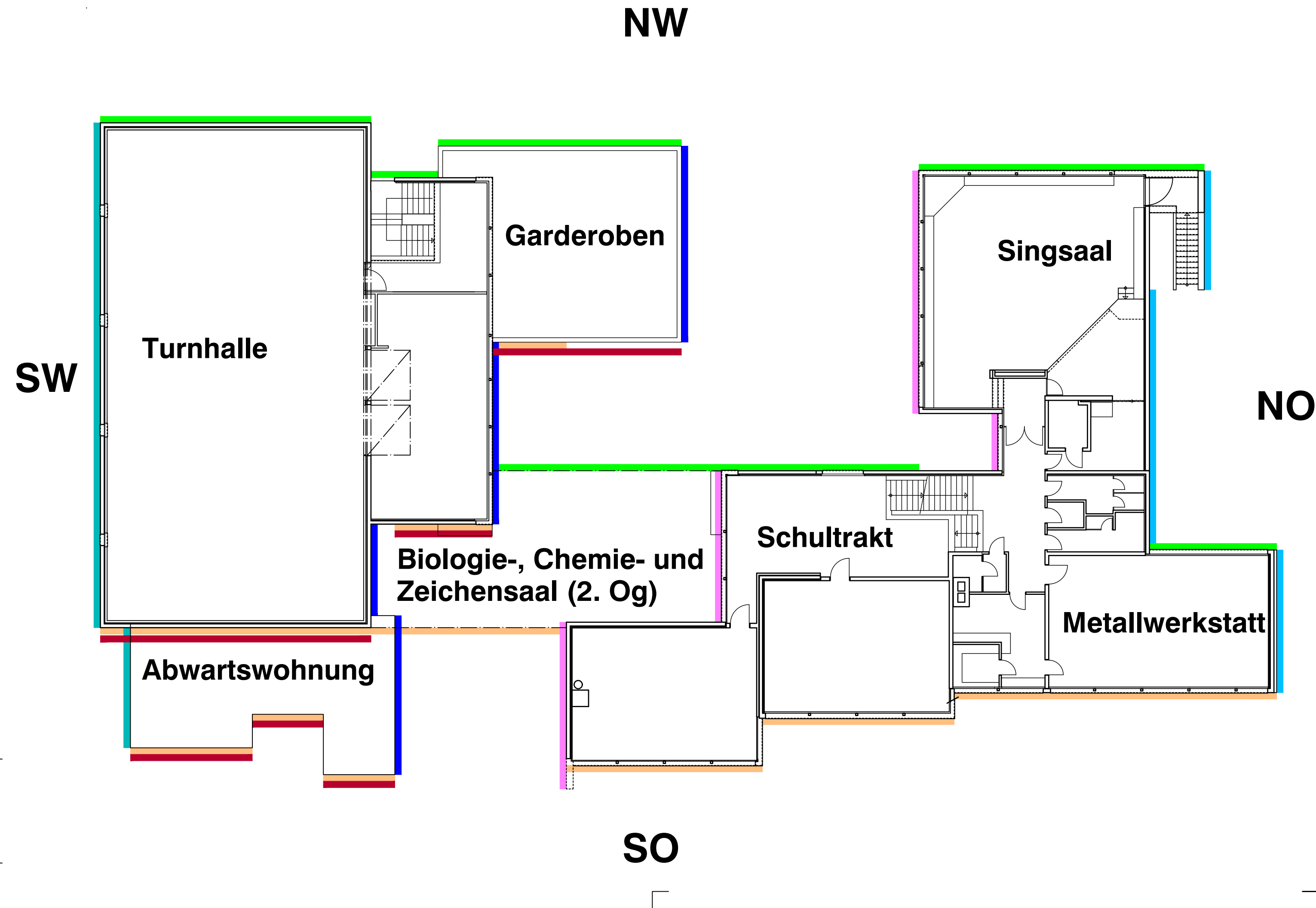
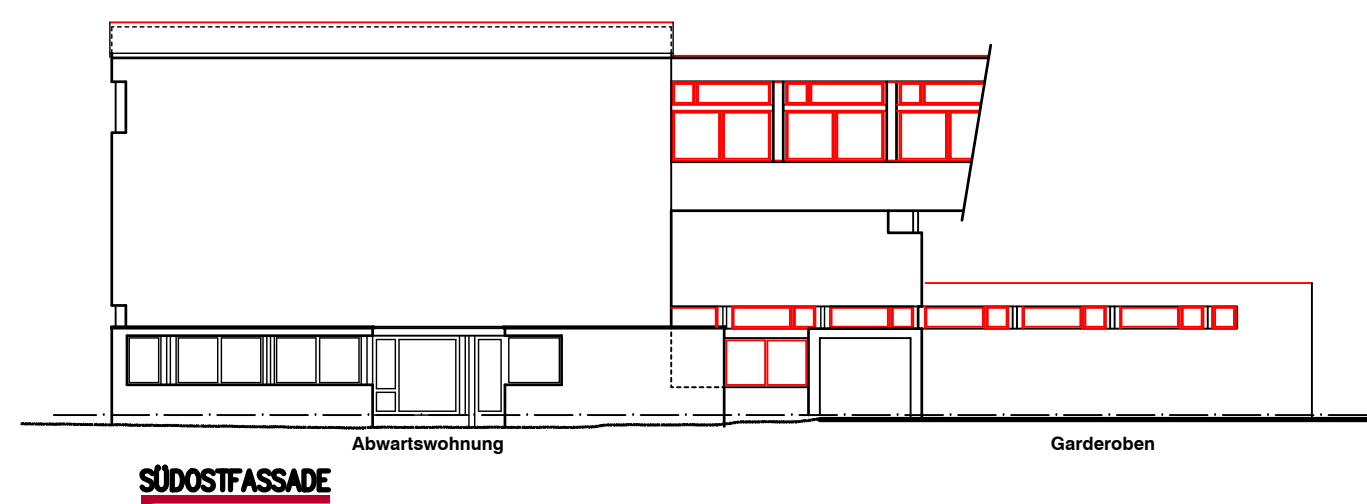
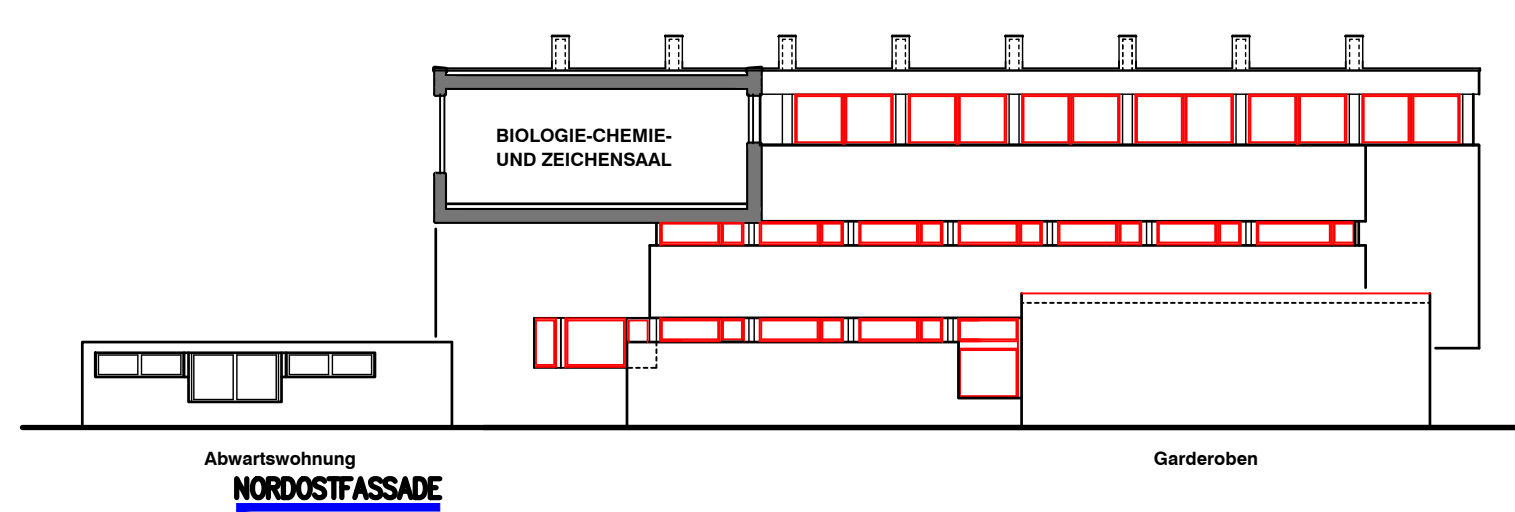
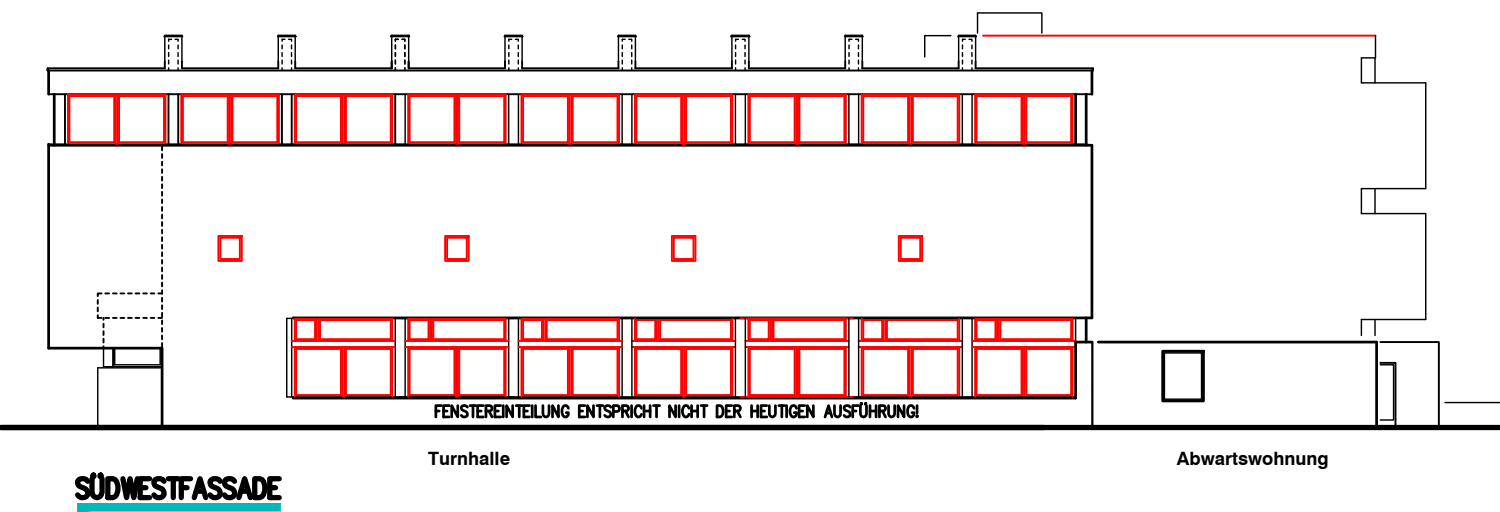
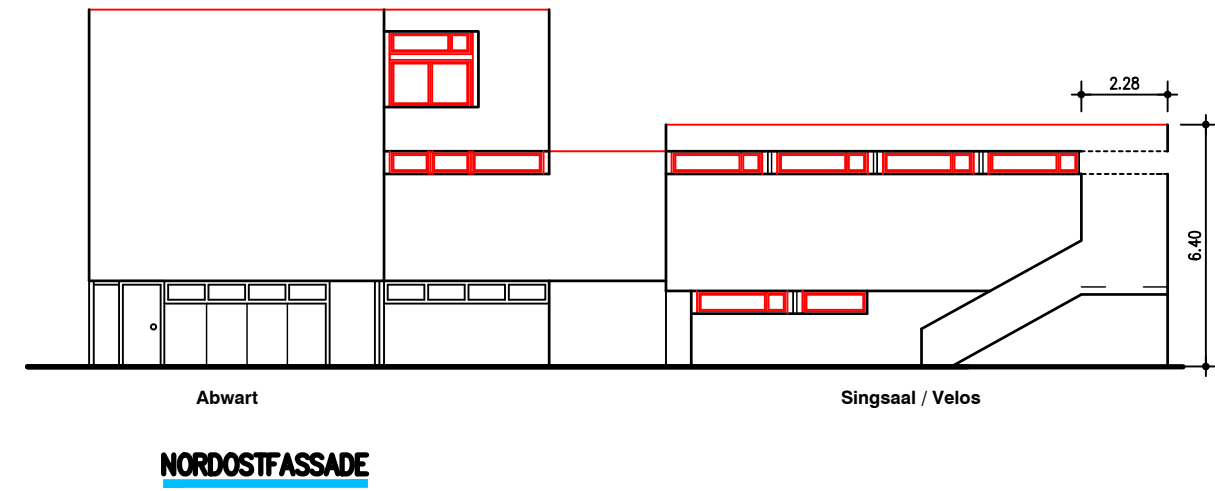
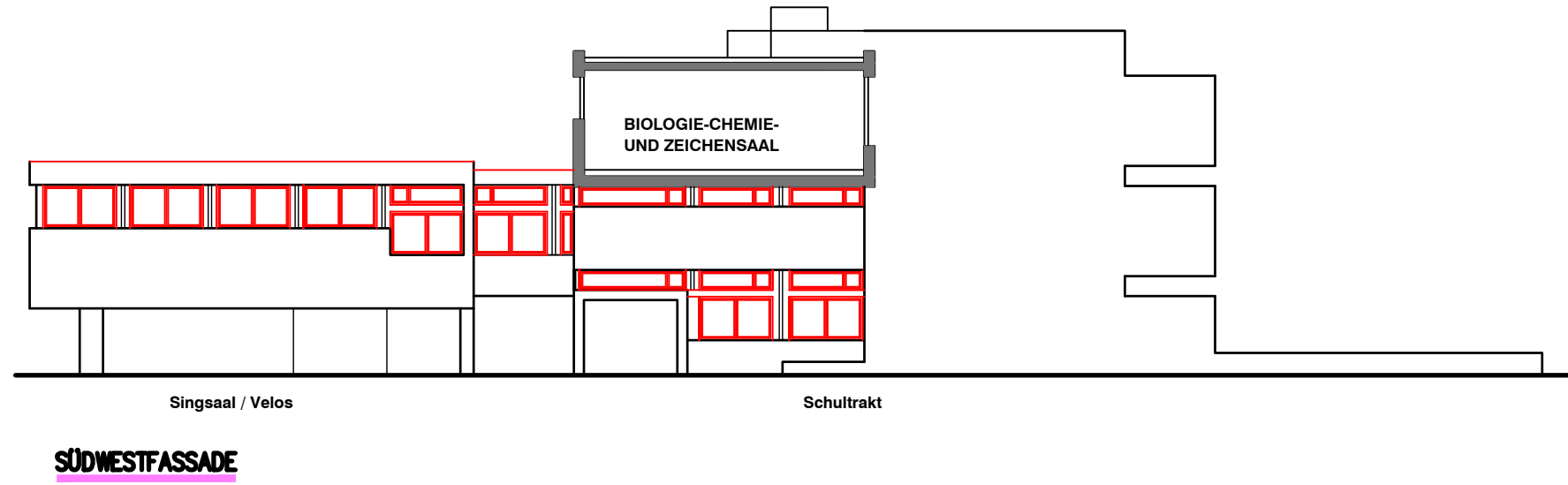
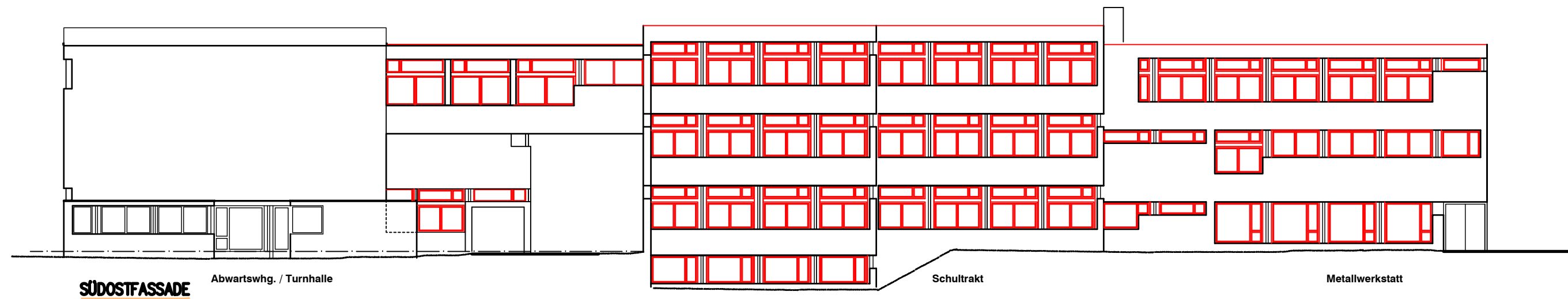
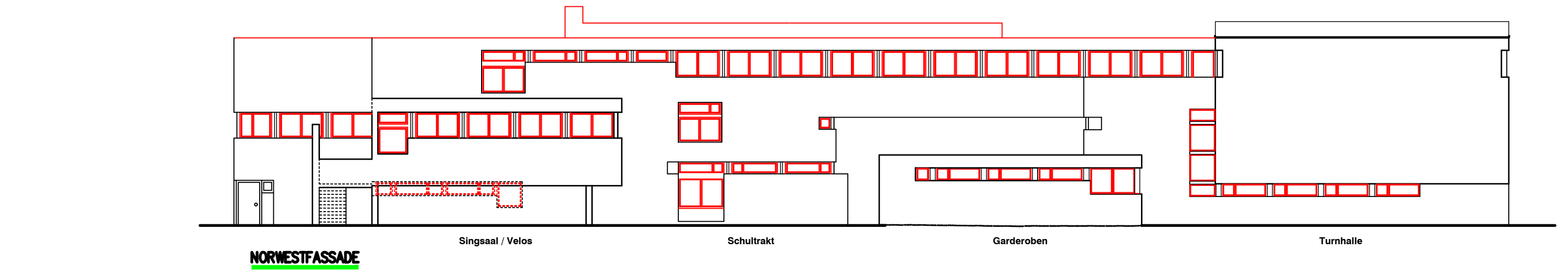
Stadt Uster
Hochbau + Vermessung

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

Erstellt: 20.06.2024
Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:

C. K. 42
(Beetätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)
Stadt Uster Vermessung
Oberlandstrasse 82
8610 Uster Tel. 044 944 72 65





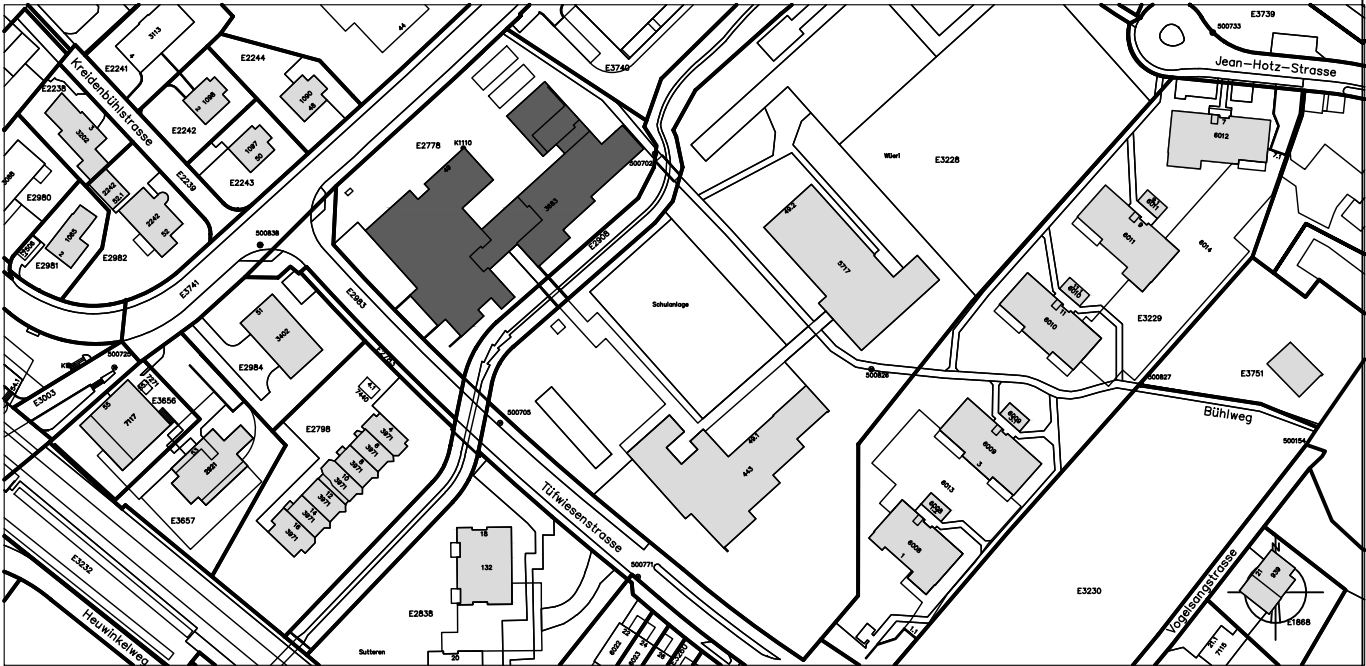
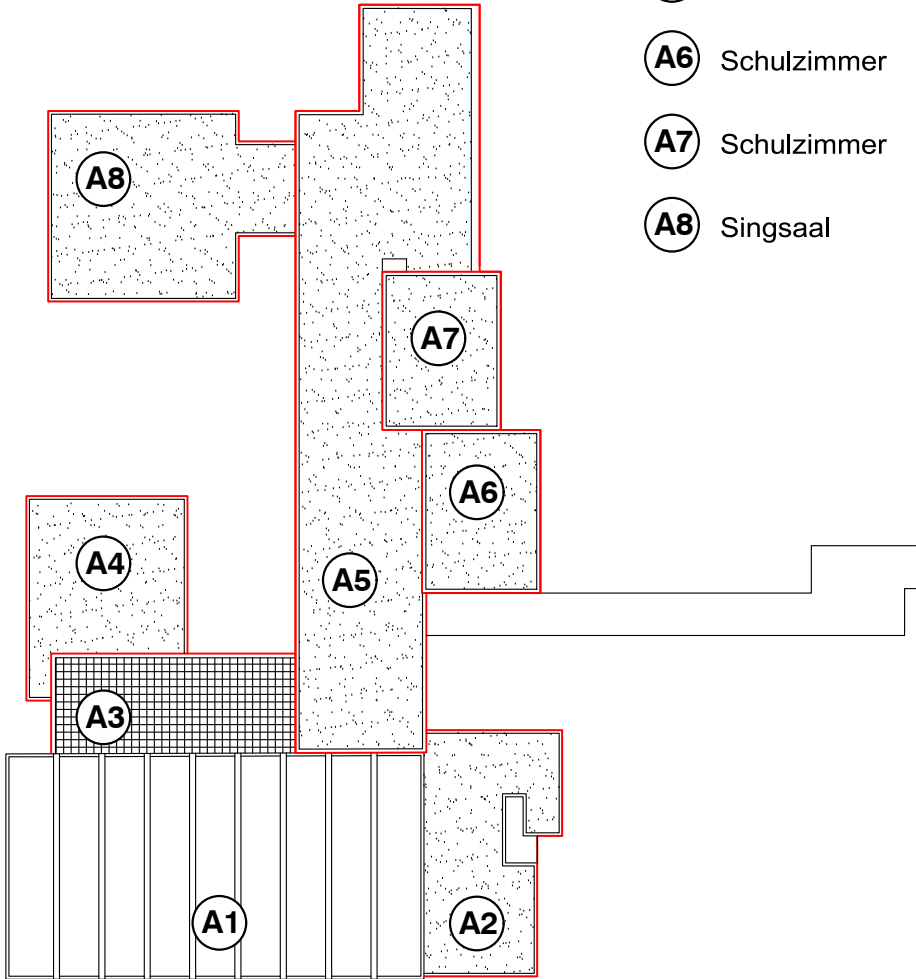
Uster,		Schulgemeinde Nänikon-Greifensee Stationsstrasse 49 8606 Nänikon
Bauherrschaft:		Schulgemeinde Nänikon-Greifensee Stationsstrasse 49 8606 Nänikon
Grundeigentümer:		bf architekten Busenhart Fischer Architekten AG 8610 Uster, T 043 444 22 66
Architekt:		

Fassaden Baueingabe

Objekt	Sanierung Fenster/Dach Stationsstrasse 49 8606 Nänikon	Objekt- /Auftragsnr. 007150-2301
Bauherrschaft	Schulgemeinde Nänikon-Greifensee Stationsstrasse 49 8606 Nänikon	Plangrösse A1
		Gezeichnet / Datum rsc / 28.05.2024
		Massstab 1:200
bf architekten	Busenhart Fischer Architekten AG Bankstrasse 33, Postfach, 8610 Uster T 043 444 22 66, info@bf-arch.ch, www.bf-arch.ch	Plannummer B 002.1

Dachflächen | Dachrand

A	zu sanieren	1050	300
A1	Turnhalle (saniert)	(398)	(84)
A2	Abwahrt Wohnung	118	34
A3	Terrasse über Atelier erreichbar	109	22
A4	Garderoben	108	36
A5	Schultrakt	396	89
A6	Schulzimmer	74	37
A7	Schulzimmer	74	31
A8	Singsaal	171	51



Uster: _____

Bauherrschaft: _____

Grundeigentümer: _____

Architekt: _____

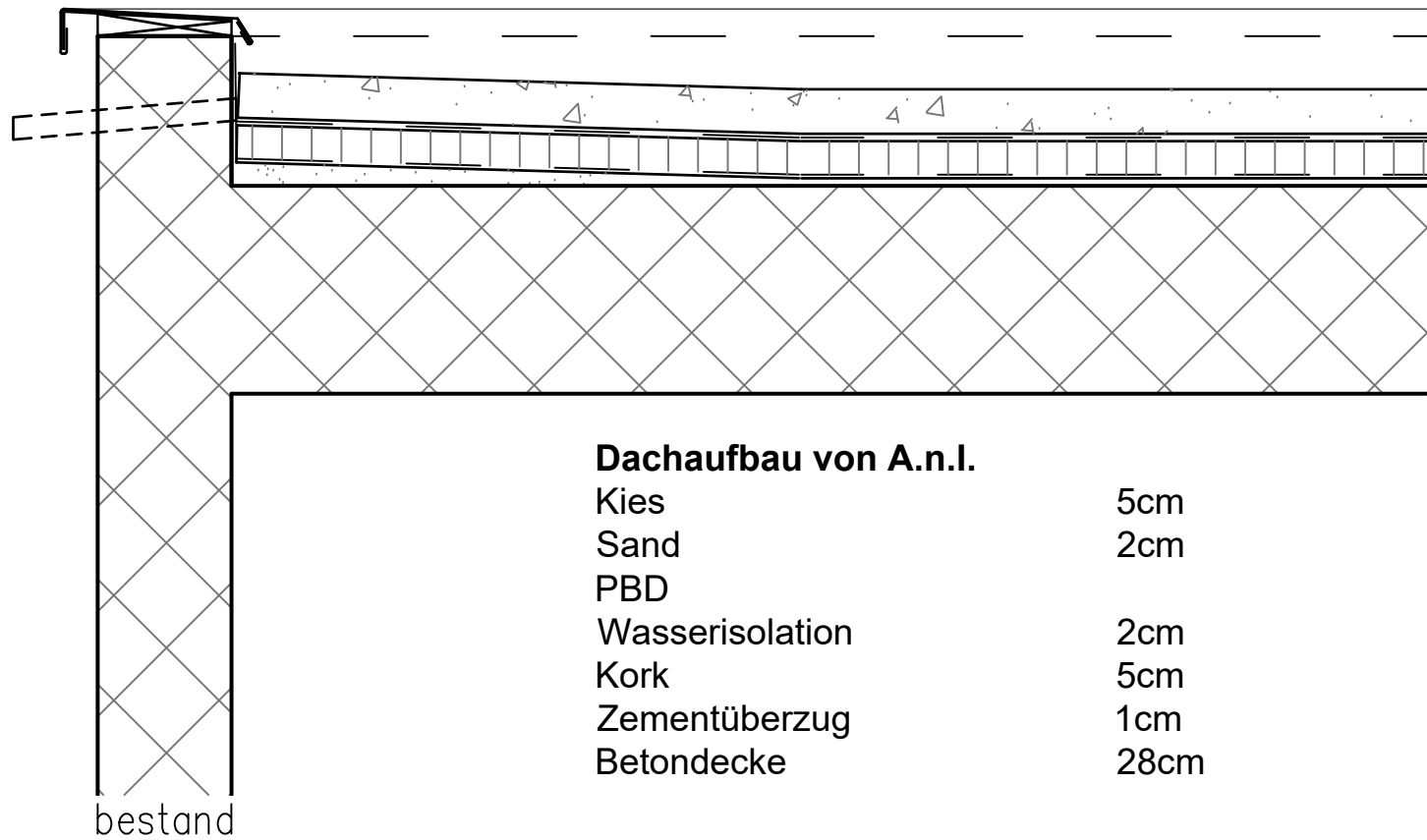
Schulgemeinde Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse49
8606 Nänikon

Schulgemeinde Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse49
8606 Nänikon

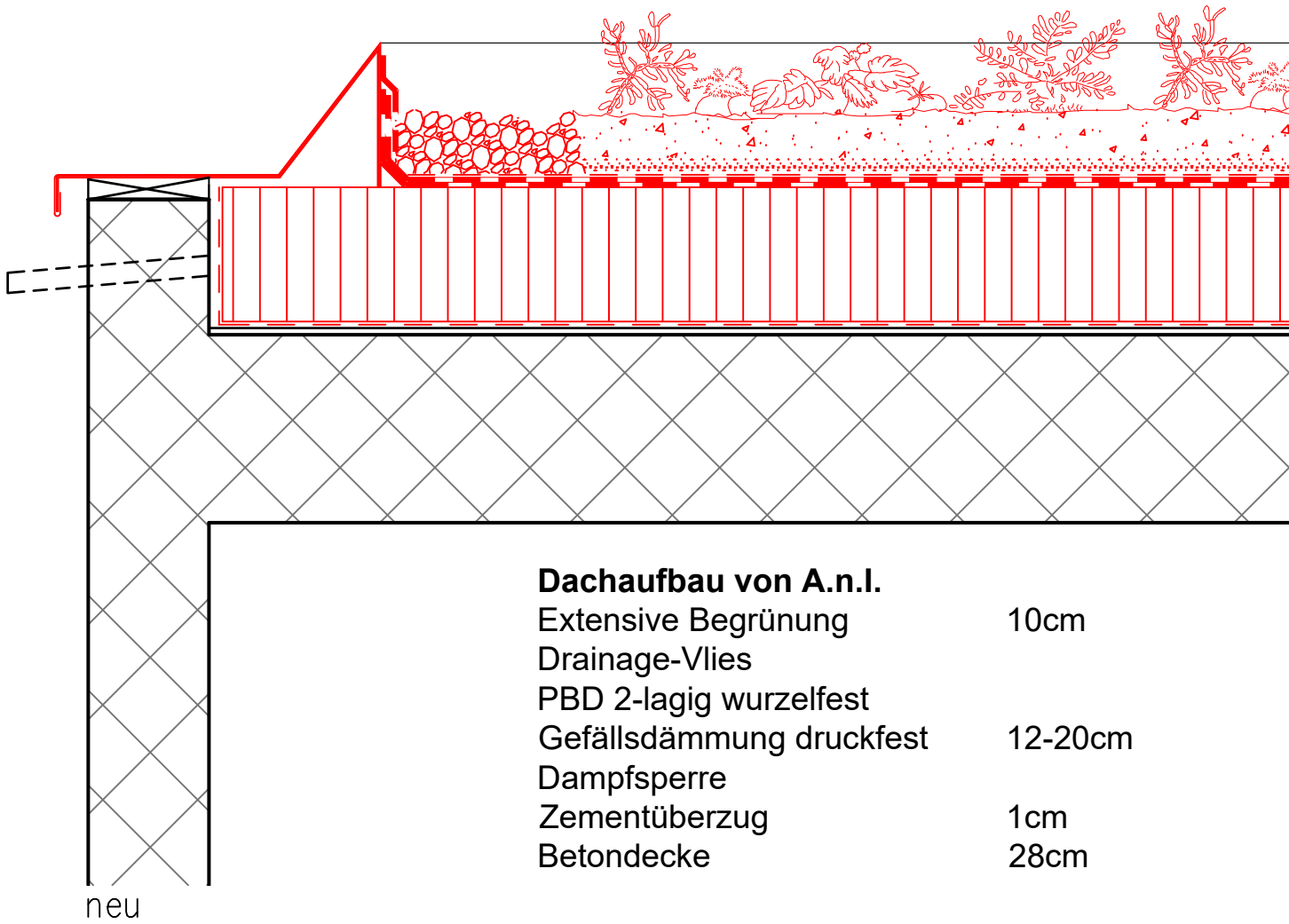
bf
architekten
Busenhart Fischer Architekten AG
8610 Uster, T 043 444 22 66

Grundrisse
Baueingabe

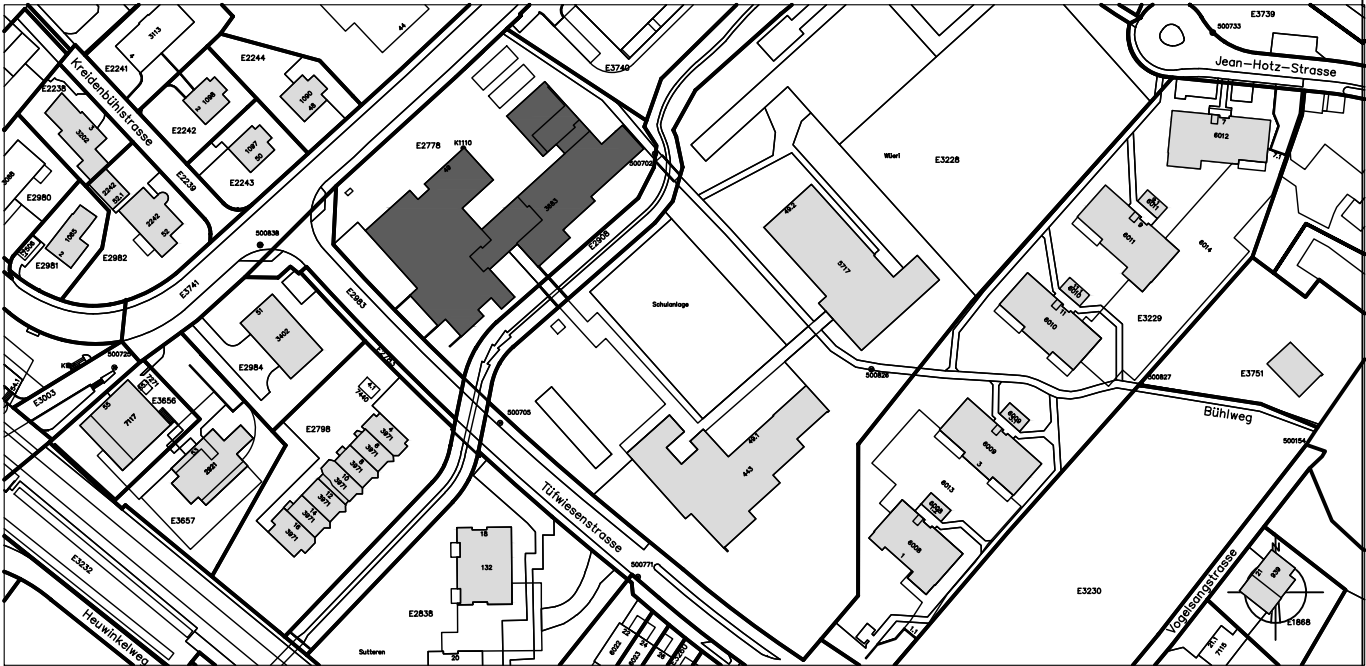
Objekt	Sanierung Fenster/Dach Stationsstrasse 49 8606 Nänikon	Objekt- /Auftragsnr. 007150-2301
Bauherrschaft	Schulgemeinde Nänikon-Greifensee Stationsstrasse49 8606 Nänikon	Plangrösse A3
		Gezeichnet / Datum rsc / 28.05.2024
		Massstab 1:500
		Plannummer B 002



Dachaufbau von A.n.I.	
Kies	5cm
Sand	2cm
PBD	
Wasserisolation	2cm
Kork	5cm
Zementüberzug	1cm
Betondecke	28cm



Dachaufbau von A.n.I.	
Extensive Begrünung	10cm
Drainage-Vlies	
PBD 2-lagig wurzelfest	
Gefälldämmung druckfest	12-20cm
Dampfsperre	
Zementüberzug	1cm
Betondecke	28cm



Uster, _____

Bauherrschaft: _____

Grundeigentümer: _____

Architekt: _____

Schulgemeinde Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse49
8606 Nänikon

Schulgemeinde Nänikon-Greifensee
Stationsstrasse49
8606 Nänikon

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

Dachrandabschluss Baueingabe

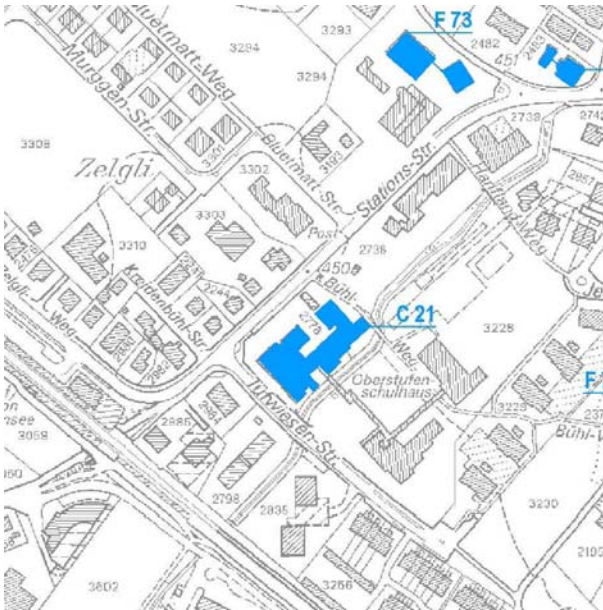
Objekt	Sanierung Fenster/Dach Stationsstrasse 49 8606 Nänikon	Objekt- /Auftragsnr. 007150-2301
Bauherrschaft	Schulgemeinde Nänikon-Greifensee Stationsstrasse49 8606 Nänikon	Plangrösse A3
		Gezeichnet / Datum rsc / 28.05.2024
		Massstab 1:10
		Plannummer B 003

bf
architekten

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

Inventarnummer: C 021
 Koordinaten SLT: 694400/247275

Objektbezeichnung: Schulanlage "Wüeri"



D:\Situationspläne\C021.jpg



D:\Arias-E0303 (1)\DSC_0025(2).jpg

Funktion: Schulanlage
 Strasse/Situation: Stationsstr.
 Hausnummer: 49
 Zivilgemeinde: Nänikon
 Assekuranznummer: 3683
 Katasternummer: 2778

Bauzone: andere
 Zonen-Abkürzung: Oe
 Zonen-Art: Zone für öffentl. Bauten und Anlagen
 Datierung: 1964-65, 1971
 Architekt/Baumeister: Hans von Meyenburg, Zürich
 Eigentümer: Oberstufenschulgemeinde Nänikon-Gr

Wertung

Situation, Stellenwert: 4
 Eigenwert: 5
 Originaler Bestand: 5
 Baulicher Zustand: 5
 Alters-/Seltenheitswert: 5
 Künstlerische Substanz: 5

Legende:
 6 = hervorragend, sehr gut
 5 = bedeutend, gut
 4 = erhaltenswert
 3 = nicht störend
 2 = störend, schlecht

Ortsbild

Siedlungstyp ARIAS: Dorf
 Siedlungstyp ISOS: Dorf
 Einstufung ISOS: lokal
 Umgeb., Gebiet ISOS: V Ortserweiterung beim Bahnhof
 Baugruppe ISOS: -
 Einzelelement ISOS: 0.0.12 Neues Schulhaus

Schutz

Schutz bestehend:
 Schutzziel: Objektschutz gem. PBG § 203

Quellen: Hochbau Uster
 Inventarisierung: 05.02.2004
 Letzte Nachführung:

Kurzbeschreibung, Würdigung:

Nänikon ist ein Strassendorf am alten Landweg von Zürich nach Uster (heute Stations-/Lindenstrasse). Das Dorf ist seit 1232 erwähnt, die bäuerliche und kleingewerbliche Bausubstanz (Heimarbeiter) geht hauptsächlich auf das 18. und 19. Jahrhundert zurück. Aus dem 19. Jahrhundert stammen die beiden neuen Verkehrsinfrastrukturen (neue) Zürichstrasse (um 1839) und Bahnlinie (1855). Es erfolgte eine Ausrichtung der neueren Bebauung und des Bevölkerungswachstums auf die Umgebung der Station. Nach der Eingemeindung durch Uster im Jahre 1927 ging die Hoheit für das Schulwesen an Uster über. Der von den Mietshausüberbauungen in Greifensee ausgehende Wachstumsschub in den 1960er Jahren wertete die Umgebung der Station weiter auf und machte in den 1960er den Neubau einer Schulanlage nötig. Den Auftrag für den Bau der neuen Anlage "Wüeri" nahe der Station erhielt der Architekt Hans von Meyenburg. Die beiden 1965 und 1971 in klaren Formen der Moderne gestalteten Trakte umschliessen einen Hof mit Hartbelag. Leichte Pergolakonstruktionen gewähren zwischen den Bauten Witterungsschutz. In der Eingangshalle der ersten Etappe steht eine Plastik von Zschokke, Basel. Die Schulanlage Wüeri gehört zu den besten Neuanlagen der Gemeinde Uster.

Integrale Erhaltung der bestehenden Substanz. Der Schutz ist überkommunal beantragt.

Anhang: