

Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie
Unterrubrik: Baugesuch
Publikationsdatum: KABNW 14.10.2025
Öffentlich einsehbar bis: 14.01.2026
Meldungsnummer: BA-NW05-0000000473

Publizierende Stelle



Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Anbau und Aufstockung Mehrfamilienhaus, Hergiswil (NW)

Titel

Anbau und Aufstockung Mehrfamilienhaus

Adresse

Bürgenweg 3
6052 Hergiswil

Parzelle

794

Gesuchstellende Partei

Christa Omlin und Esther Omlin
Wohnsitz:
Loretostrasse 7
6300 Zug

Rechtsmittel / Einsichtnahme

Die Baugesuchsunterlagen liegen während 20 Tagen zur öffentlichen Einsicht in der jeweiligen Gemeindekanzlei auf. Öffentlich-rechtliche Einwendungen sind während dieser Frist schriftlich, mit Begründung und Anträgen sowie im Doppel beim Gemeinderat einzureichen (Art. 147 Abs. 2 PBG).

Kontaktstelle

Politische Gemeinde Hergiswil NW
Seestrasse 54
6052 Hergiswil NW

Frist

Ablauf der Frist: 03.11.2025



GESUCH UM ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz NG 611.1 PBG vom 21.05.2014 und Planungs- und Bauverordnung NG 611.11 PBV vom 25.11.2014) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde.

Verfahren → wird von der Gemeinde ausgefüllt

☒ ordentliches Verfahren nach Art. 143ff PBG ☐ vereinfachtes Verfahren nach Art. 154 PBG

Gesuch Nr.

Eingang 6.10.2025

Archiv Nr.

Amtsblatt 14.10.2025

Entscheid durch

☐ Bauchef/Bauamt

☐ Kommission

☒ Gemeinderat

Datum des Entscheids

Bezeichnung Bauvorhaben: Anbau & Aufstockung Mehrfamilienhaus

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.

Name; Firma

Christa Omlin

Vorname

Esther Omlin

Adresse

Loretstrasse 7

PLZ / Ort

6300 Zug

Tel.

041 760 33 57

Fax.

Mobile

E-Mail

christa.omlin@quickline.ch

2. Grundeigentümer/in

☒ mit Pkt. 1 identisch

☐ Untersteht BewG

Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.

Name; Firma

Vorname

Adresse

PLZ / Ort

Tel.

Fax.

Mobile

E-Mail

3. Projektverfasser/in

☐ mit Pkt. 1 identisch

Name; Firma

Niederberger Architekten AG

Vorname

Sandra Niederberger

Adresse

Müliweg 2

PLZ / Ort

6052 Hergiswil

Tel.

041 632 40 12

Fax.

Mobile

E-Mail

s.niederberger@na-ag.ch

4. Grundstück

Parz.-Nr.: 794

Ortsbezeichnung / Strasse: Bürgenweg 3, Hergiswil

Parz.-Fläche: 1093

m2

anrechenbar gem. 8.1 IVHB:

m2

☐ Seeparzelle

Zonen: 14a

☐ Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen

Lärm-ES: II

☐ ausserhalb Bauzone

☐ Gestaltungsplanpflicht

☐ Bebauungsplan vorhanden

☐ Grundwassergebiet

☐ Grundwasserschutzzone

☐ Grundwasserschutzzone

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien					
Gebäude Kulturobjekt:	☒ Nein	☐ geschützt	schutzwürdig: ☐ A ☐ B ☐ C		
Ortsbildschutz/ISOS:	☒ Nein	☐ Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	☒ Nein	☐ Ja
kant. Landschaftsschutz:	☒ Nein	☐ Ja	Archäologisches Gebiet:	☒ Nein	☐ Ja
BLN-Gebiet:	☒ Nein	☐ Ja	Naturobjekt betroffen:	☒ Nein	☐ Ja
Baulinien betroffen:	☒ Nein	☐ Ja	Jagdbanngebiet:	☒ Nein	☐ Ja

6. Objektbeschreibung			
Art:	☐ Neubau ☐ Ersatzbau ☒ An-/Umbau ☐ Sanierung ☐ Nutzungsänderung ☐ Abbruch ☐ andere:		
Nutzung:	☒ Wohnen ☐ Wohnen/ Gewerbe (Wohnanteil : %) ☐ Gewerbe/Industrie ☐ öffentl. Gebäude ☐ landw. Gebäude ☐ andere:		
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.: 2'500'000	m ³ SIA: ☐ SIA 116 ☐ SIA 416	SFr./m ³ :
Baudaten:	Baubeginn: April 2026		Baudauer: 6-8 Monate
Baugespann:	Ausgesteckt am: 06.10.2025		☐ nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)
Bemerkungen :			

7. Grundmasse / Berechnung		Berechnungen / Abstände und Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!	
Zulässige Überbauungsziffer ÜZ gemäss BZR:	Höchstanteil Hauptbauten: 100 %	Höchstanteil Nebenbauten:	%
Berechnete Überbauungsziffer ÜZ:	Anteil Hauptbauten : 100 %	Anteil Haupt- und Nebenbauten:	%
Zulässige Gesamthöhe gemäss BZR:	Total: 14	Berechnete max. Gesamthöhe:	
Grünflächenziffer GFZ gem. BZR:	erreichte GFZ: 415.50		

8. Konstruktion und Gestaltung				
Fundationsart:	☐ Flachfundation	☐ Pfählung =	<u>Unbedenklichkeitsnachweis</u> erforderlich	
Hang-/Baugrubensicherung:			weiteres:	
Tragkonstruktion UG:	☒ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. EG + OG's:	☒ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☐ Holz	andere:
Tragkonstrukt. oberstes Geschoss:	☐ Beton/Mauerwerk	☐ Stahl	☒ Holz	andere:
Fassaden UG:	Material: Verputz		Farbe: hellgrau/hellgelb	
Fassaden OG's:	Material: (DG neu) verputzt		Farbe: hellbraun	
Bedachung:	Material: Flachdach ext. begrünt		Farbe: Natur	
Solaranlage :	<u>Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen</u>			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge		Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!			
Abstellplätze nach § 52 ff PBV					
PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	Total Plätze	(davon Besucher-PP)	Anzahl-PP Ersatzabgabe
bestehend:	5	6	11	2	
neu:			0		
wegfallend:			0		
Total Plätze	5	6	11	2	0

12. Erdbebensicherheit

(siehe [Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“](#))

Für Neubauten und Ersatzneubauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 einzuhalten. Für Um-, An-, Aus- und Aufbau gelten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 269/8 (respektive Merkblatt SIA 2018 bis Inkrafttreten der Norm SIA 269/8).

Neubau / Ersatzneubau

Gebäude mit max. 1 Geschoss über Terrain, landwirtschaftliche Gebäude oder Kleinbaute ➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anderes Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ☒ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III

➔ Es ist ein nachvollziehbarer technischer Bericht zum erdbebengerechten Entwurf sowie zu den Tragsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen für das Tragwerk, die sekundären Bauteile und die relevanten Einrichtungen und Installationen einzureichen.

☒ Um-, An-, Aus-, Aufbau

☐ Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks

☐ Kosten weniger als 1 Mio. CHF und weniger als 10% der NSV-Summe

☒ Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

☐ Anders Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) ☒ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

☐ Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur

Erdbebenzone (EZ) ☒ 2

Baugrundklasse (BGK) ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Bauwerksklasse (BWK) ☐ I

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ II

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

Bauwerksklasse (BWK) ☐ III

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

13. Naturgefahren

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gefahrenzone/-karte : ☐ keine ☐ 1 rot ☐ 2 blau und gelb ☒ 3 zebra Zuweisung gemäss PBV 611.11 § 14

Für die Gefahrenzonen 1 + 2 ist ein Formular „Nachweis Naturgefahren“ je nach Gefahrenprozesszone einzureichen. Für die Gefahrenzone 3 ist ein Nachweis zu erbringen, dass Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden. Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Gefahrenprozesszone: ☐ Seehochwasser ☐ Fliessgewässer ☒ Oberflächenabfluss

☐ Spontane Rutschung ☐ Permanente Rutschung ☐ Sturz ☐ Lawine

Für Gefahrenprozesszone Seehochwasser, Fliessgewässer, Oberflächenabfluss:

➔ [Formular Gewässer](#)

Für Gefahrenprozesszone Rutschungen:

➔ [Formular Rutschungen](#)

Für Gefahrenprozesszone Steinschlag, Felssturz:

➔ [Formular Sturz](#)

Für Gefahrenprozesszone Lawine:

➔ [Formular Lawine](#)

14. Brandschutz

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen (siehe [Anleitung und Musternachweise](#)).

☐ Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen ➔ kein Nachweis notwendig

☐ Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m²), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1) ➔ kein Nachweis notwendig

☒ andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4) ➔ [Nachweis einreichen](#)

15. Ausnahmegesuch

Antrag:

Begründung:

16. Bemerkungen

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

(bei mehreren nur bevollmächtigte/r
Vertreter/-in; bei juristischen Personen
mit Firmenstempel)



Unterschrift

Grundeigentümer/in

(bei mehreren nur bevollmächtigte/r
Vertreter/-in oder separates
Unterschriftenblatt beilegen)



Unterschrift

Projektverfasser/in

(mit Firmenstempel)

**NIEDERBERGER
ARCHITEKTEN AG**

MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL
TELEFON +41 41 630 29 07
INFO@NA-AG.CH WWW.NA-AG.CH



Unterschrift

Ort, Datum **Hergiswil, 23.09.2025**

Beilagen zum Bewilligungsgesuch (1x digital und 3x in Papierform; unterzeichnet)

> Gem. §44 PBV sind bei Um-/Anbauten best. Bauteile schwarz, neue Bauteile rot und abzubrechende Bauteile gelb zu kennzeichnen!

> Die Formulare müssen evtl. zuerst heruntergeladen und gespeichert werden, bevor sie aufgefüllt werden können!

Pläne	Aktueller Situationsplan, Mst. 1:500, 1:200 oder 1:100	☒
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100	☒
	Werkleitungsplan (Kanalisation, Wasserversorgung, weitere Werkleitungen), Mst. 1:100	☒
	Bauplatzinstallationsplan inkl. Unterschriften betreffend fremdes Grundeigentum	☐
	Schutzraumgrundriss und Schnitte vermasst, Mst. 1:50	☐

Weitere Unterlagen	Bewilligungsgesuch	☒
	Aktueller Grundbuchauszug inkl. Eigentümerliste bei mehreren Grundeigentümer / STWEG	☒
	Berechnungen gemäss Punkt 7 und 8 inkl. Schema (Bauziffern, Abstellplätze usw.)	☒
	Kubische Berechnung inkl. Grundrisschema	☐
	Baubeschrieb	☐
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	☐
	Dienstbarkeitsverträge	☐
	Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung (Art. 22 kantonales Umweltschutzgesetz)	☒
	Deklaration Anschlussgebühren inkl. Entwässerungsschema	☐
	Modell	☐
	Fotos	☐
	Vollmacht	☐
	Unterlagen bei Unterstehung nach BewG	☐

	Dokument	zuständige Fachstelle	Link	
Nachweise	Energietechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	x	☐
	Lärmschutznachweis	AUE	x	☐
	Brandschutznachweis	NSV	x	☒
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:			
	- Formular Seehochwasser / Fliessgewässer / Oberflächenabfluss	NSV	x	☐
	- Formular Rutschung	NSV	x	☐
	- Formular Steinschlag / Felssturz	NSV	x	☐
	- Formular Lawine	NSV	x	☐
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	x	☐
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (☞ wird mit Baubewilligung zugestellt)			
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	x	☐
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	x	☐
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	x	☐
	Standortdatenblatt NIS (☞ kein offizielles Formular)	AUE		☐
	Umweltverträglichkeitsbericht (☞ kein offizielles Formular)	AUE	x	☐
	Geologisches Gutachten (☞ kein offizielles Formular)	AUE		☐
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB		☐
	Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2'000 lt.)	AUE	x	☐
	Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	x	☐

Spezielle Gesuche	Gesuch um Befreiung Schutzraumbaupflicht	AMZ	x	☐
	Formular zur Begründung von Terrainveränderungen	ARE	x	☐
	Rodungsgesuch	AWN	x	☐
	Gesuch für Unterabstand Wald (☞ kein offizielles Formular)	AWN		☐
	Gesuch für die Bewilligung von Bohrungen	AUE	x	☐
	Gesuch um Einleitung oder Versickerung von Regenwasser	AUE	x	☒
	Gesuch für Unterabstand Kantonsstrasse (☞ kein offizielles Formular)	AMO		☐
	Gesuch vorübergehende Benützung öffentlichen Strassengebietes	AMO	x	☐
	Gesuch für Grabarbeiten	AMO	x	☐
	Gesuch um Bewilligung für eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden	AUE	x	☐

Kontakt Fachstellen

AfA	Amt für Arbeit	041 618 76 54	ARE	Amt für Raumentwicklung	041 618 72 02
AUE	Amt für Umwelt und Energie	041 618 40 60	AWN	Amt für Wald und Naturgefahren	041 618 40 50
ALW	Amt für Landwirtschaft	041 618 40 40	BK	Baukoordination NW	041 618 72 23
AMZ	Amt für Militär und Zivilschutz	058 467 56 00	EFS	Energiefachstelle	041 618 40 54
AMO	Amt für Mobilität	041 618 72 02	NSV	Nidwaldner Sachversicherung	041 618 50 50



Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 794

Nussbäumen, Plan Nr. 6

Gesamtfläche 1'093 m², Gartenanlage (475 m²), übrige befestigte Flächen (290 m²),

Strasse/Weg (52 m²)

Gebäude, Bürgenweg 3 (221 m²)

Gebäude (55 m²)

Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Litera A

Christa Omlin, geb. 03.08.1968, Loretostrasse 7, 6300 Zug

1/2 Miteigentum

Litera B

Esther Berta Omlin, geb. 12.05.1975, Rank 124, 6300 Zug

1/2 Miteigentum

Erwerbstitel

Schenkung 05.11.2021 Beleg 1754

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

laut Grundbuch

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1974B351.0

Recht: Einfriedigungspflicht

zulasten Grundstück Nr. 387

01.01.1975 Beleg BH 351



ID 1974B352.0
Recht: Einfriedigungspflicht
zulasten Grundstück Nr. 358
01.01.1975 Beleg BH 352

ID 1974B356.0
Last: Fahrwegrecht ohne Unterhaltspflicht durch den Berechtigten
zugunsten Grundstück Nr. 637
01.01.1975 Beleg BH 356

ID 1974B356.1
Last: Fahrwegrecht (obere) mit je 1/2 Unterhaltspflicht durch 794 und 503
zugunsten Grundstück Nr. 503
01.01.1975 Beleg BH 356

ID 1974B357.1
Recht: Fahrwegrecht (obere) mit je 1/2 Unterhaltspflicht durch 794 und 503
zulasten Grundstück Nr. 503
01.01.1975 Beleg BH 357

ID 1974B357.2
Recht: Fahrwegrecht (untere) mit je 1/2 Unterhaltspflicht durch 794 und 503
zulasten Grundstück Nr. 503
01.01.1975 Beleg BH 357

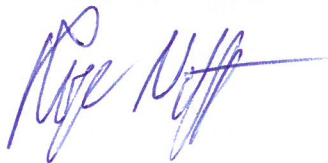
ID 19860738.0
Last: Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 358
01.05.1986 Beleg 738

Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 16.09.2025/lf

Grundbuchamt Nidwalden
Der Grundbuchverwalter



GENERALVOLLMACHT

Frau Christa Omlin, geb. 3. August 1968, ledig, von Sarnen, Loretostrasse 7, 6300 Zug, und/oder

und

Frau Esther Omlin, geb. 12. Mai 1975, ledig, von Sarnen, Lindenstrasse 14, 6060 Sarnen

erteilen sich gegenseitig mit Einzelunterschrift eine

Generalvollmacht mit Substitutionsbefugnis

für sämtliche Rechtsgeschäfte.

Die bevollmächtigte Person kann damit alle möglichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte für ihre Schwester tätigen.

Die Bevollmächtigte vertritt ihre Schwester rechtsverbindlich und zeichnet für sie mit der gleichen Wirkung, wie wenn diese selbst gehandelt hätte. Die Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf alle Verwaltungshandlungen, Abschluss und Auflösung von Verträgen, sämtliche möglichen Grundstücksgeschäfte, auf die Vertretung vor sämtlichen privaten und juristischen Personen (Banken, Versicherungen, Behörden und Amtsstellen usw.). Vorgängig einer von einer gewissen Tragweite beabsichtigten Rechtshandlung hat die Bevollmächtigte ihre Schwester in geeigneter Form über die vorgesehenen Rechtshandlungen zu informieren, sofern dies möglich ist.

Die Bevollmächtigte wird ermächtigt, ihre Bevollmächtigung einem Stellvertreter mit den gesamten Befugnissen zu übertragen. Die Vollmachtgeberin anerkennt die von der Bevollmächtigten gestützt auf diese Vollmacht vorgenommenen Rechtshandlungen für sie als rechtsverbindlich.

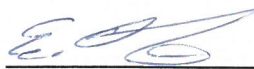
Diese Generalvollmacht erlischt nicht mit dem Verlust der Handlungsfähigkeit und gilt ausdrücklich auch über den Tod der Vollmachtgeberin hinaus, soweit dies für das entsprechende Rechtsgeschäft zulässig ist.

Diese Vollmacht ist befristet bis zu ihrem schriftlichen Widerruf. Sie wird in zweifacher Ausfertigung ausgestellt; je ein Exemplar für jede Partei.

Sarnen, 28. November 2020



(Christa Omlin)

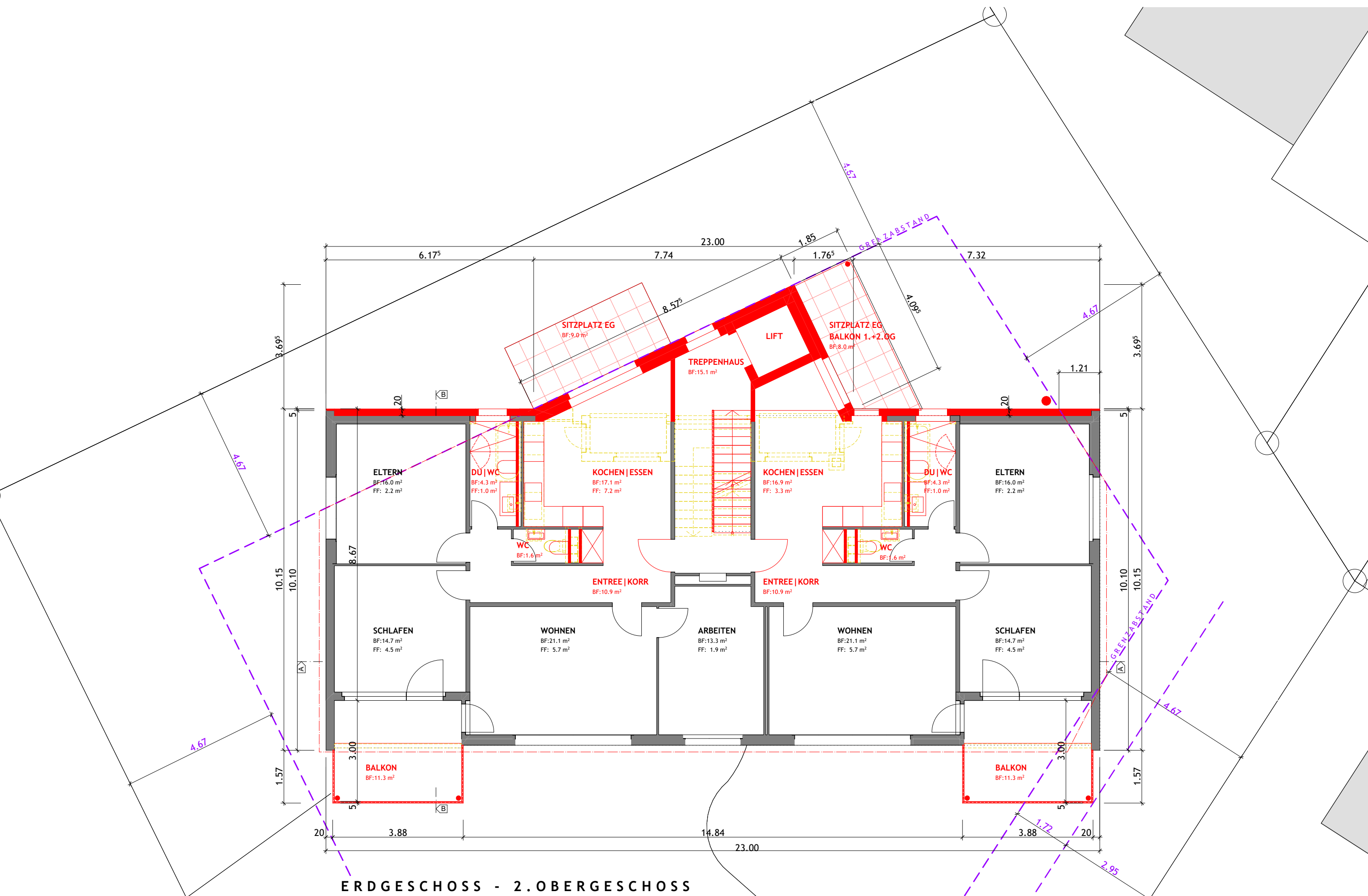


(Esther Omlin)

BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTUMER:	CHRISTA OMLIN LORETOSTR. 7 6300 ZUG & ESTHER OMLIN IM RANK 124 6300 ZUG		
PLANUNGSPHASE:	BAU P R O J E K T		
MST. 1:100	GRUNDRISS E		
NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG	MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL	EIGEN 3 6027 RÖMERSWIL	T 041 630 29 07 WWW.NA-AG.CH
ERSTELLT: 26.6.2025 SN	GEÄNDERT: 17.09.2025 SN	FORMAT: A4 x 60	PLANNUMMER: 25-80-101

ARCHITEKT :

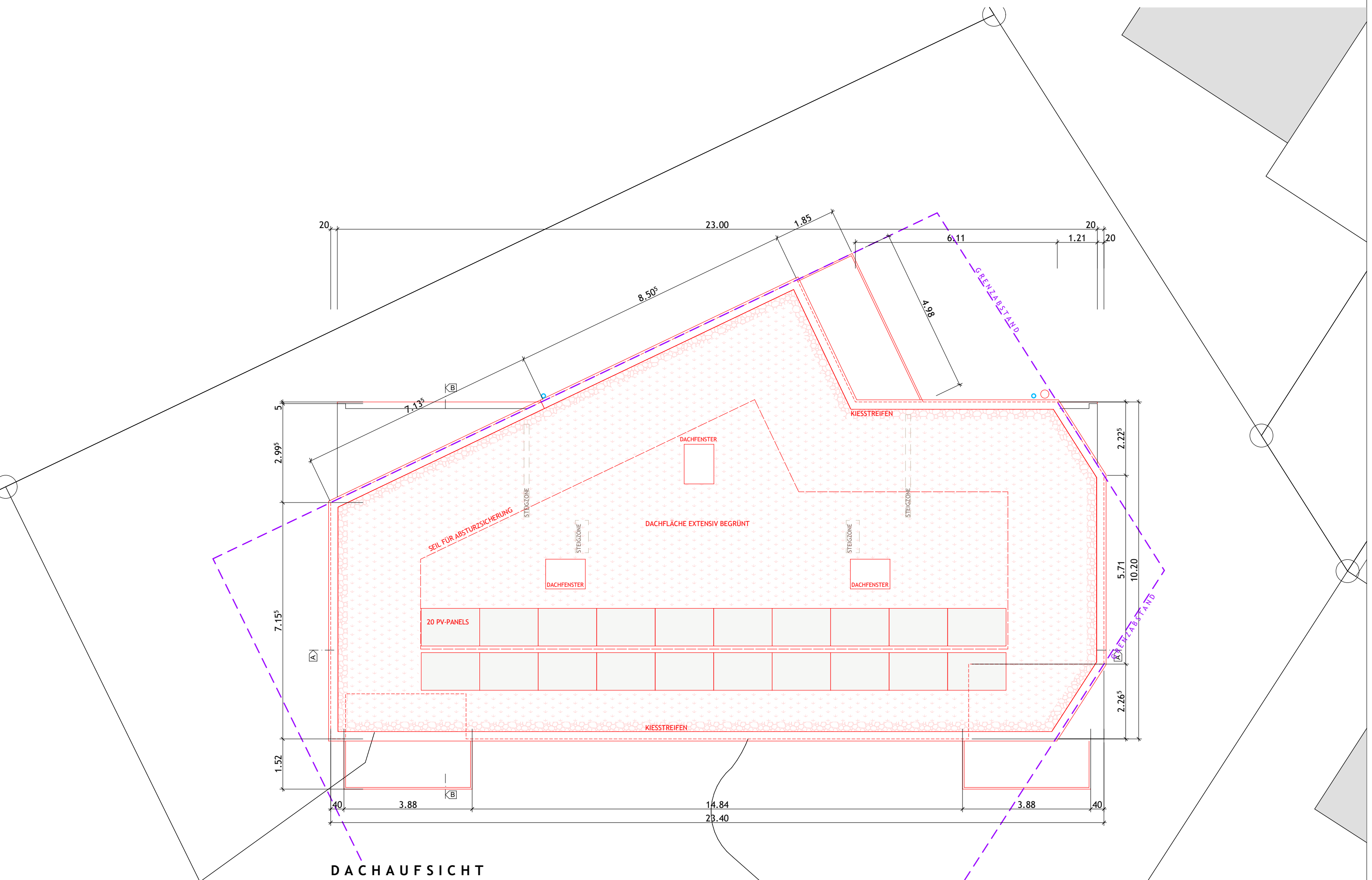
 NEU
 ABB
 BEST



DACHGESCHOSS

The floor plan shows two symmetrical residential units separated by a central staircase (TREPPENHAUS) and a lift. Each unit includes a living area (WOHNEN), a bedroom (SCHLAFEN), a study (ARBEITEN), a kitchen/dining area (KOCHEN|ESSEN), a bathroom (DU|WC), and a loft (REDUIT). Balconies (BALKON) are attached to the living areas. The plan is detailed with dimensions and room numbers.

Room	Unit 1 (Left)	Unit 2 (Right)
WOHNEN	BF: 24.1 m² FF: 12.6 m²	BF: 21.9 m² FF: 12.4 m²
SCHLAFEN	BF: 19.0 m² FF: 4.3 m²	BF: 19.0 m² FF: 4.3 m²
ARBEITEN	BF: 13.3 m² FF: 1.8 m²	BF: 13.3 m² FF: 1.8 m²
KOCHEN ESSEN	BF: 16.7 m² FF: 7.2 m²	BF: 16.4 m² FF: 5.3 m²
DU WC	BF: 8.4 m² FF: 3.0 m²	BF: 4.3 m² FF: 1.0 m²
REDUIT	BF: 19.3 m² FF: 4.3 m²	BF: 10.5 m² FF: 4.3 m²
BALKON	BF: 11.3 m²	BF: 8.0 m²



OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = +468.90 M.Ü.M.

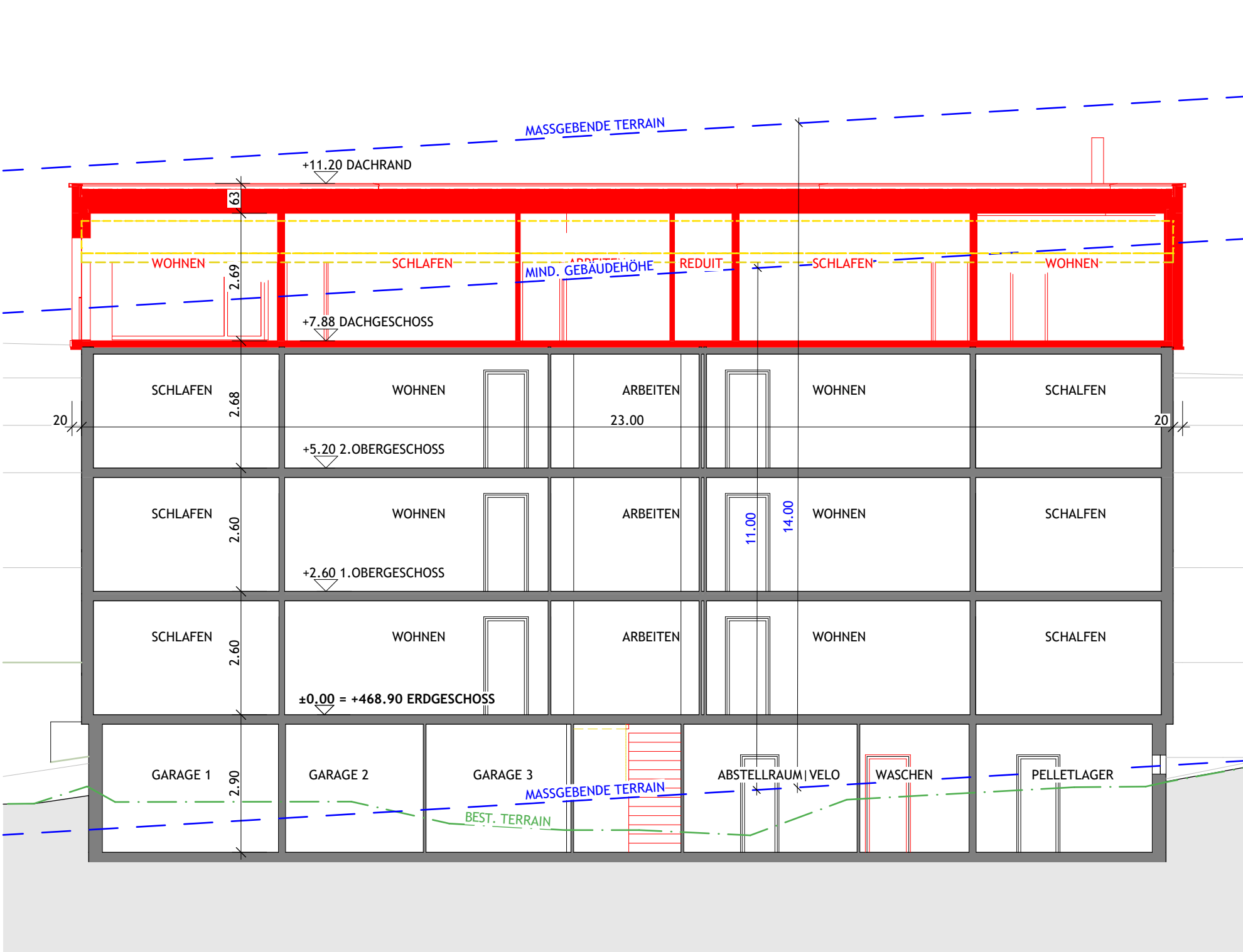
BAUHERRSCHAFT / GRUNDEIGENTÜMER :

ARCHITEKT :

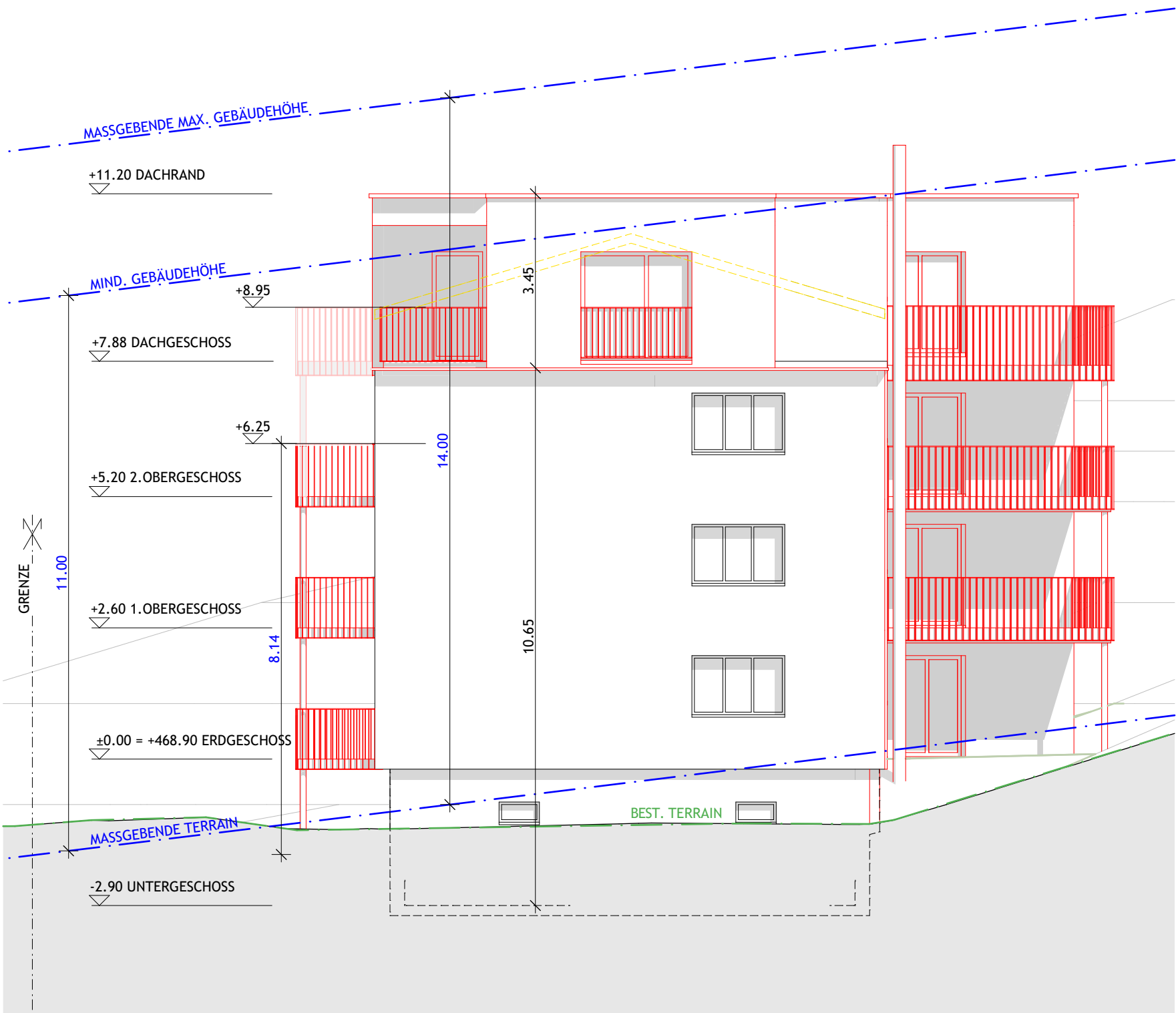
NEU

ABBRUCH

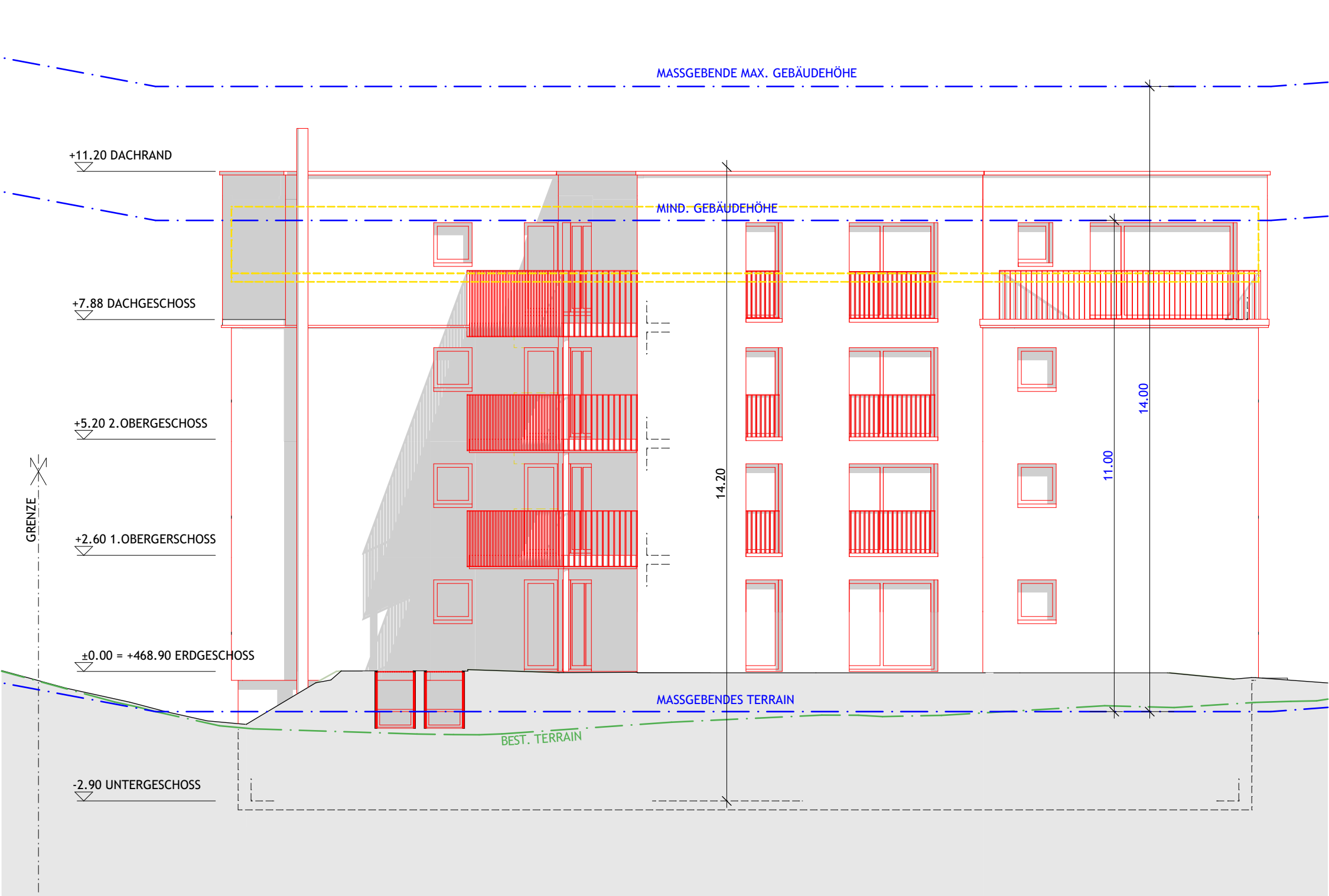
BESTEHEND



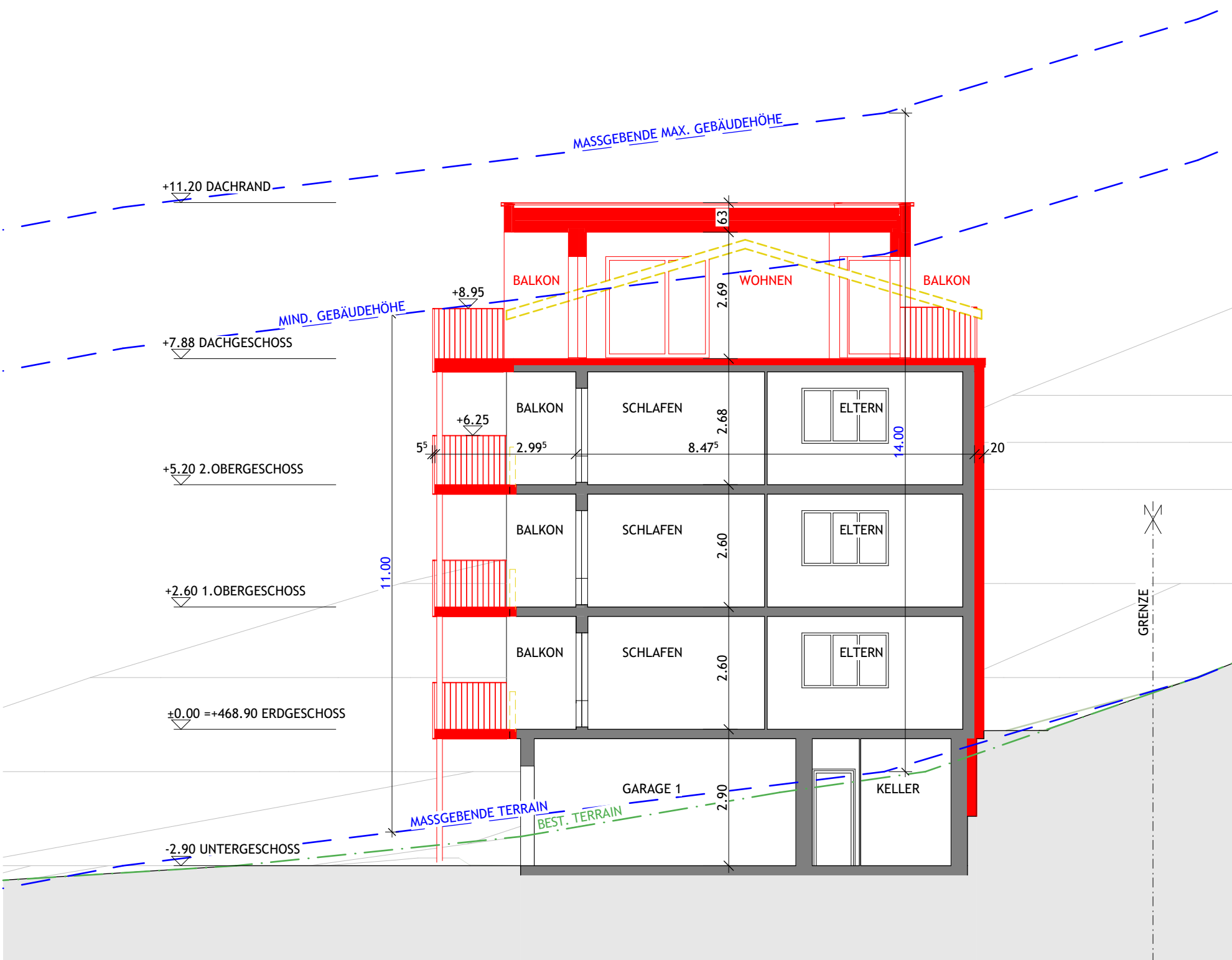
SCHNITT A-A



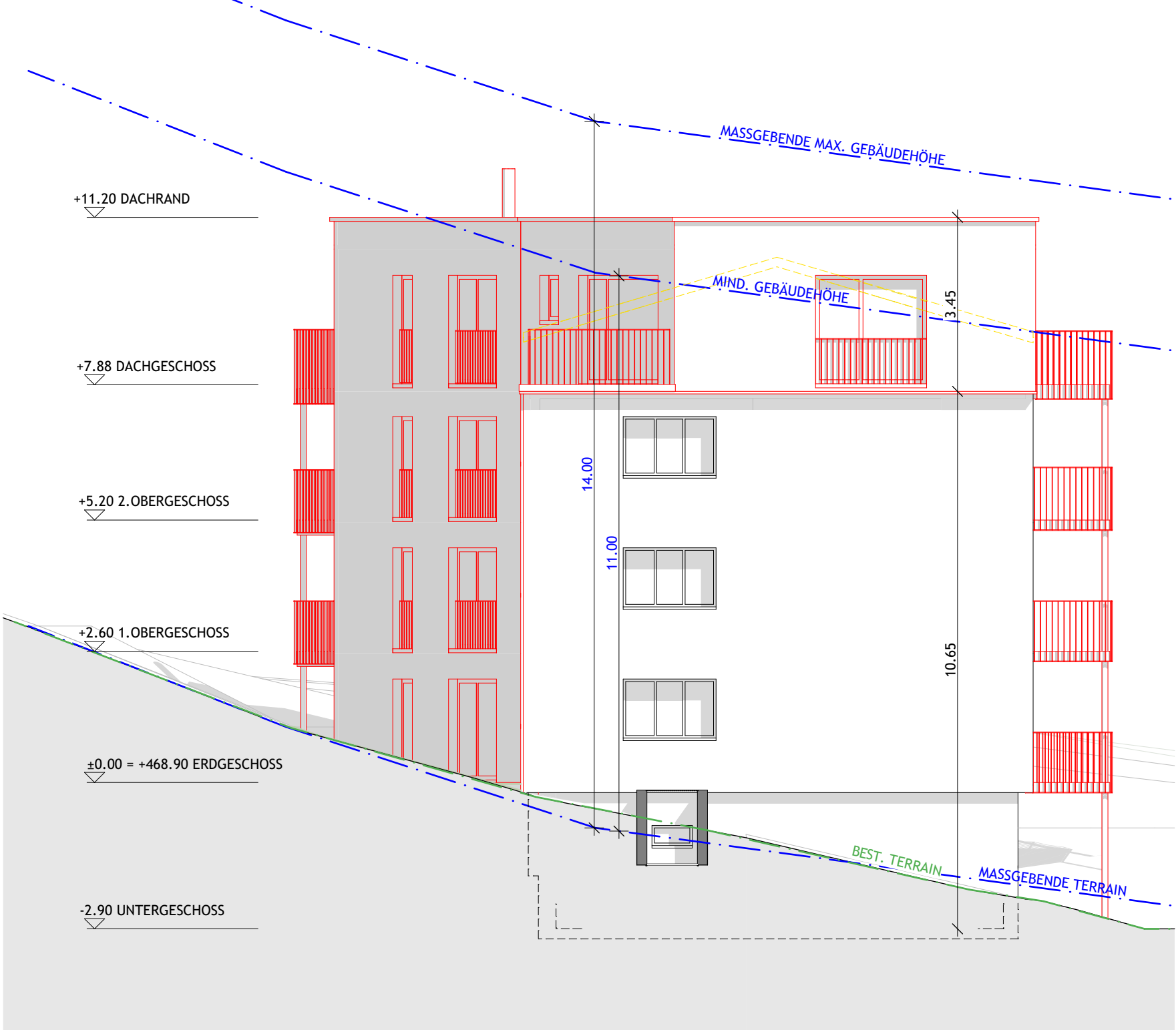
NORDOST-FASSADE



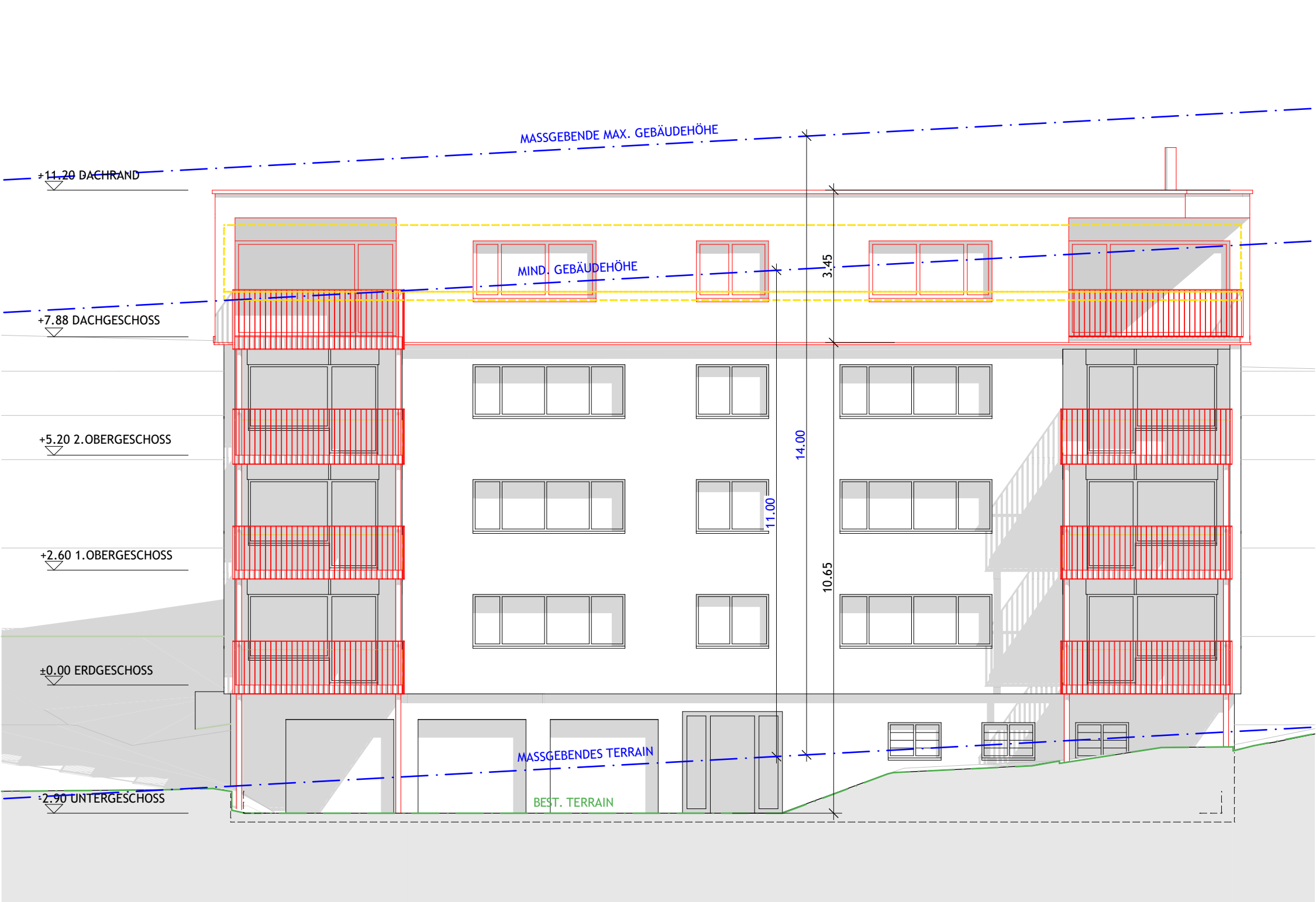
NORDWEST-FASSADE



SCHNITT B-B



SÜDWEST-FASSADE



SÜDOST-FASSADE

25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

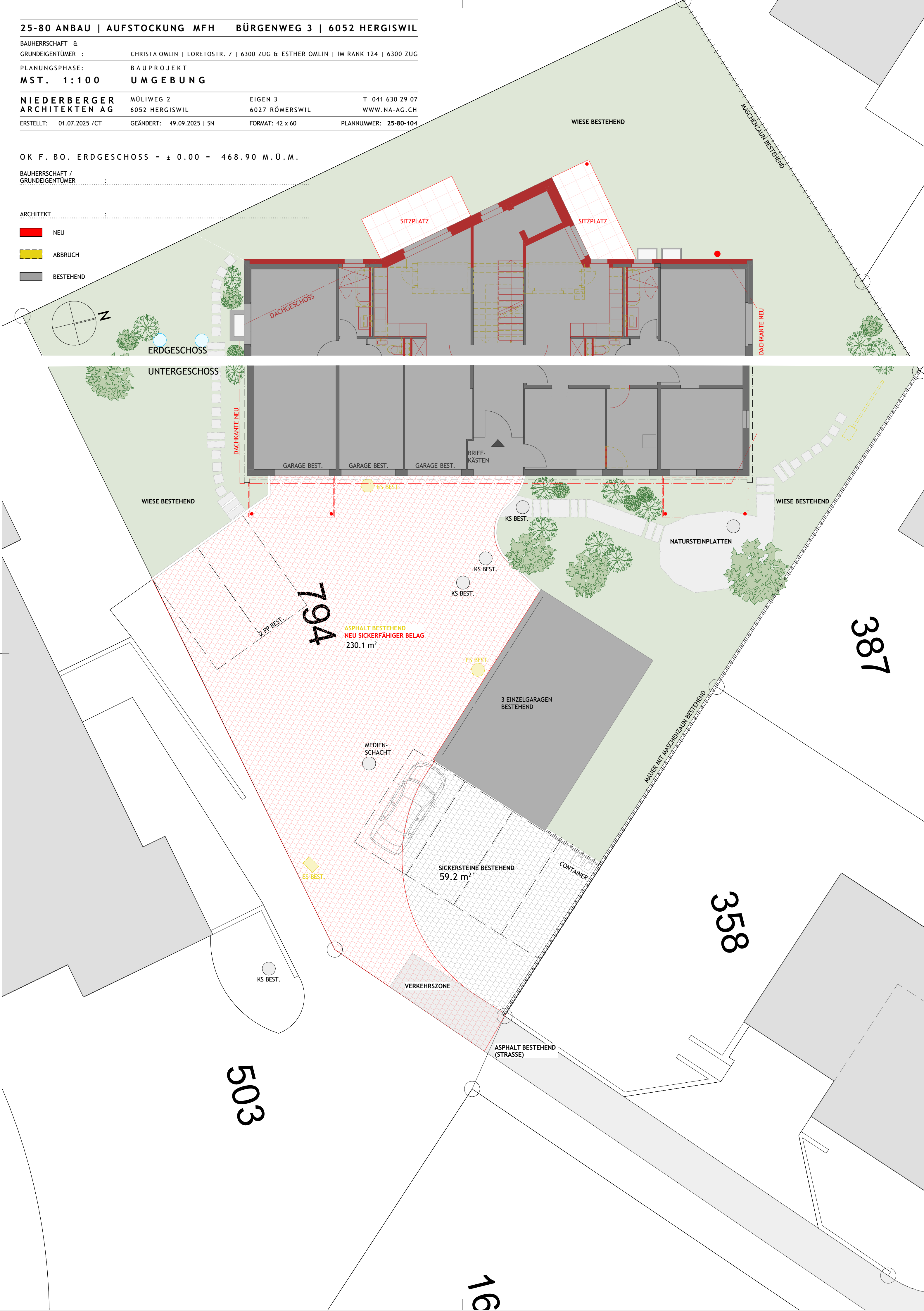
BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER :				CHRISTA OMLIN LORETOSTR. 7 6300 ZUG & ESTHER OMLIN IM RANK 124 6300 ZUG					
PLANUNGSPHASE: MST. 1:100				BAUPROJEKT UMGEBUNG					
NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG				MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL		EIGEN 3 6027 RÖMERSWIL		T 041 630 29 07 WWW.NA-AG.CH	
ERSTELLT: 01.07.2025 /CT		GEÄNDERT: 19.09.2025 SN		FORMAT: 42 x 60		PLANNUMMER: 25-80-104			

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.

BAUHERRSCHAFT / GRUNDEIGENTÜMER :

ARCHITEKT :

- NEU
- ABBRUCH
- BESTEHEND



503

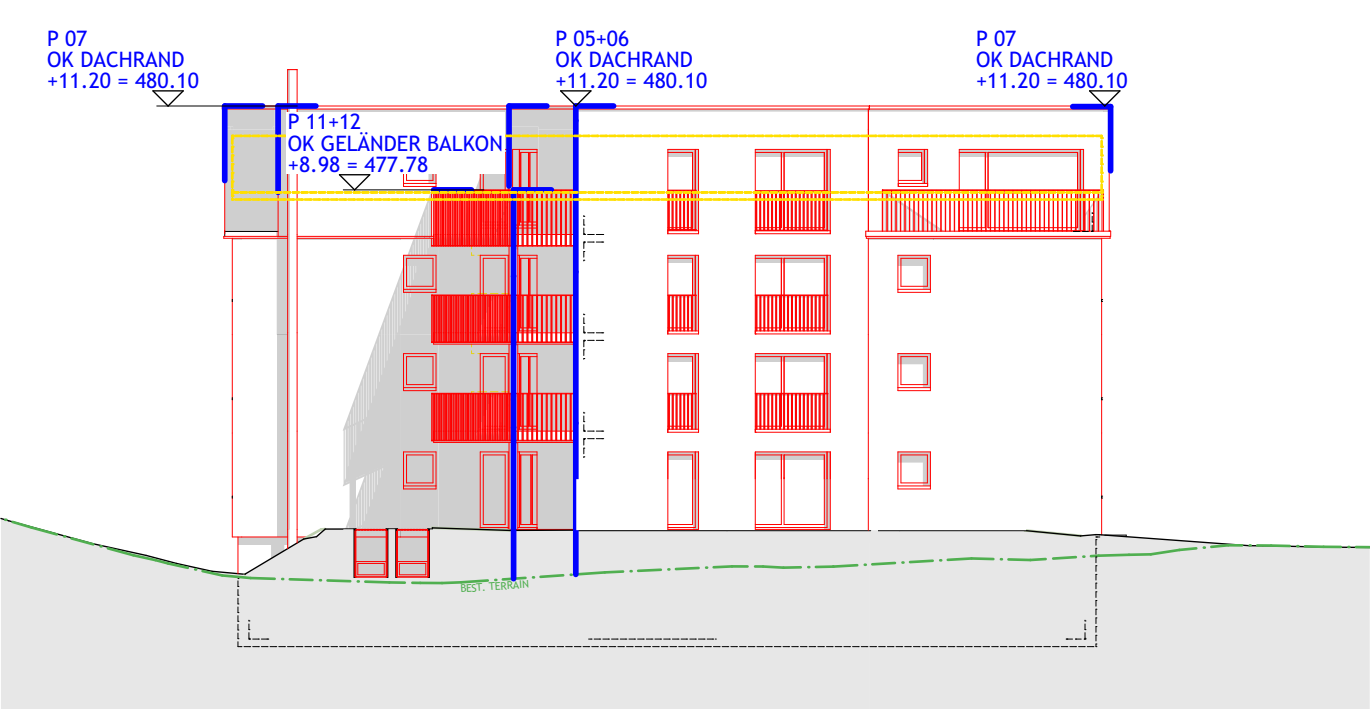
16

387

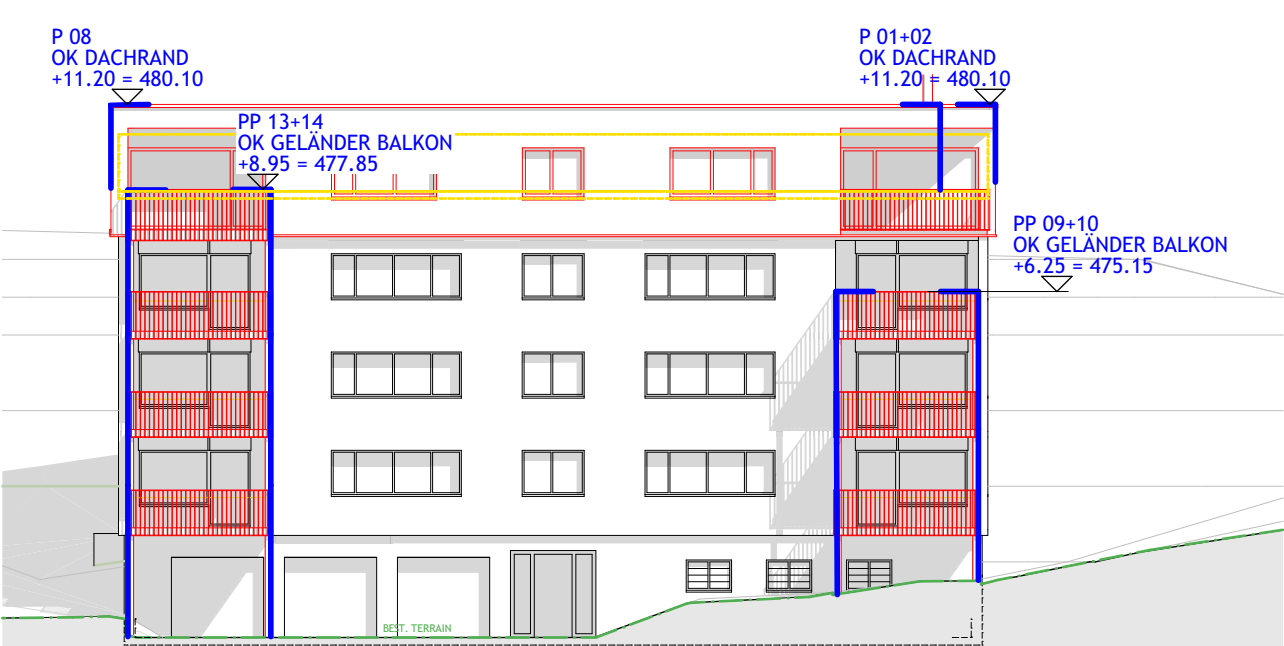
358

25-80 ANBAU AUFSTOCKUNG MFH BÜRGENWEG 3 6052 HERGISWIL			
BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER : CHRISTA OMLIN LORETOSTR. 7 6300 ZUG & ESTHER OMLIN IM RANK 124 6300 ZUG			
PLANUNGSPHASE: SPEZIALPLÄNE			
MST. 1:200 BAUGESPANN			
NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG		MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL	EIGEN 3 6027 RÖMERSWIL
		T 041 630 29 07 WWW.NA-AG.CH	
ERSTELLT:	11.07.2025 CT	GEÄNDERT:	17.09.2025 SN
		FORMAT:	A3
		PLANNUMMER:	25-80-110

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.

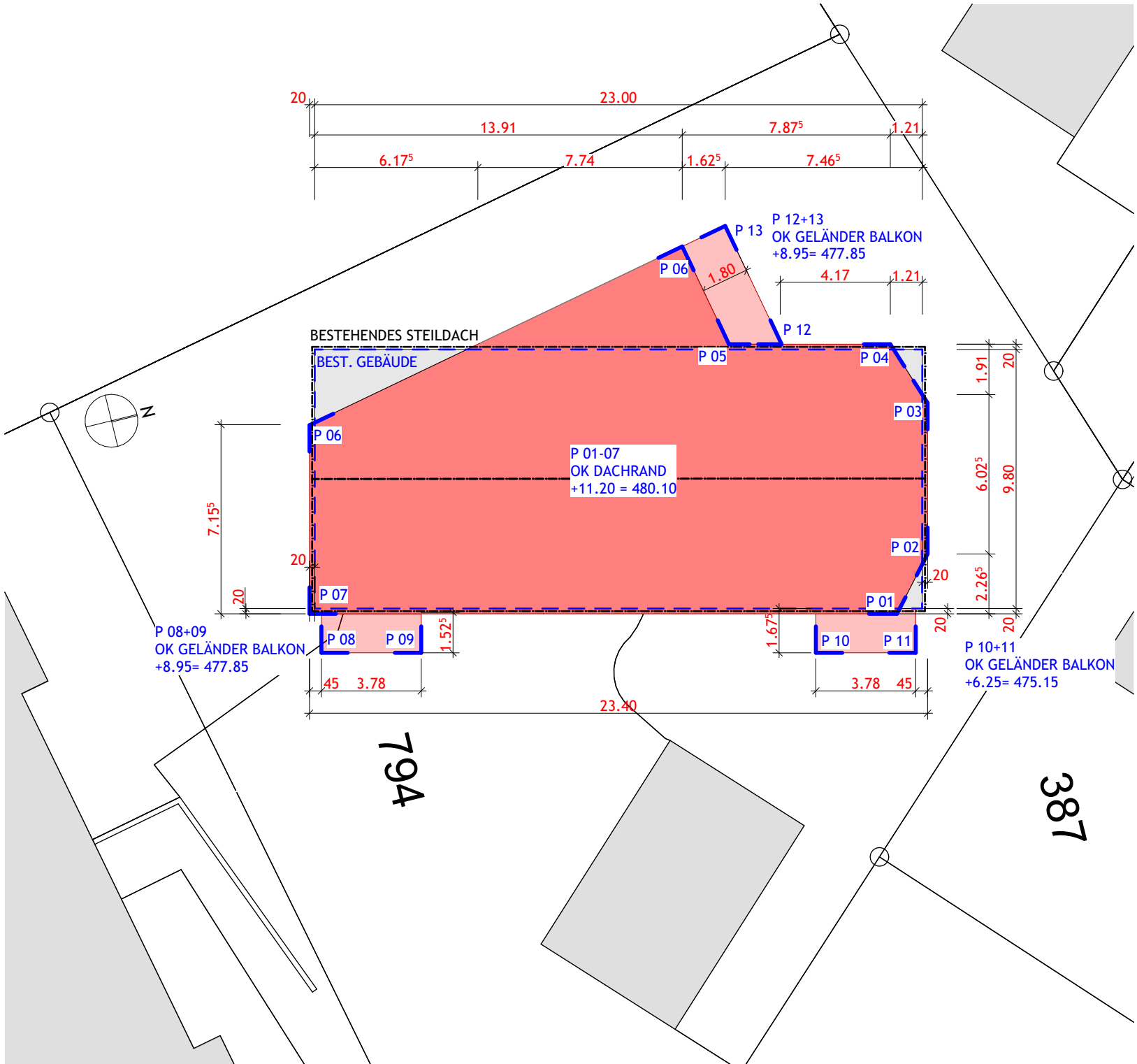


NORDWESTFASSADE



SÜDOSTFASSADE

- NEU
- ABBRUCH
- BESTEHEND



GRUNDRISS

25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER : CHRISTA OMLIN | LORETOSTR. 7 | 6300 ZUG & ESTHER OMLIN | IM RANK 124 | 6300 ZUG

PLANUNGSPHASE: BAUPROJEKT

MST. 1:100 KANALISATION

NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG MÜLIWEG 2 EIGEN 3 T 041 630 29 07
6052 HERGISWIL 6027 RÖMERSWIL WWW.NA-AG.CH

ERSTELLT: 02.07.2025 /CT GEÄNDERT: 22.09.2025 | SN FORMAT: 84 x 60 PLANNUMMER: 25-80-103

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = +468.90 M.Ü.M.

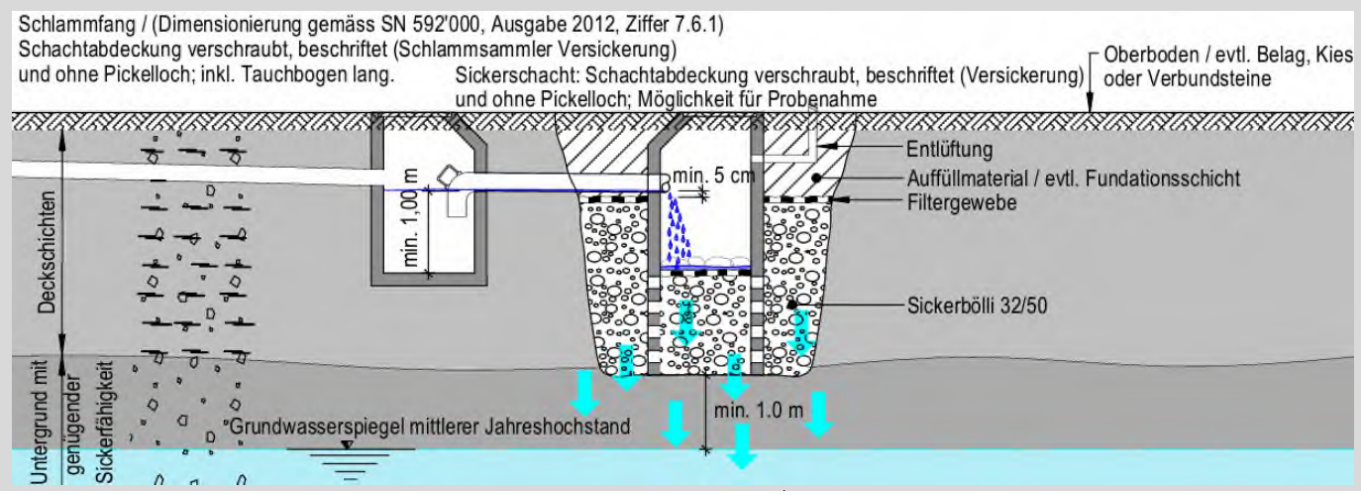
BAUHERRSCHAFT / GRUNDEIGENTÜMER :

ARCHITEKT :

NEU

ABBRUCH

BESTEHEND



SCHMUTZWASSER

MISCHWASSER

REGENWASSER

EL ELEKTRO BEST

EL ELEKTRO NEU

TT TELEFON BEST

TT TELEFON NEU

TV TV BEST

TV TV NEU

W WASSER BEST

W WASSER NEU

WP WÄRMEPUMPE BEST

WP WÄRMEPUMPE NEU

FW FERNWÄRME BEST

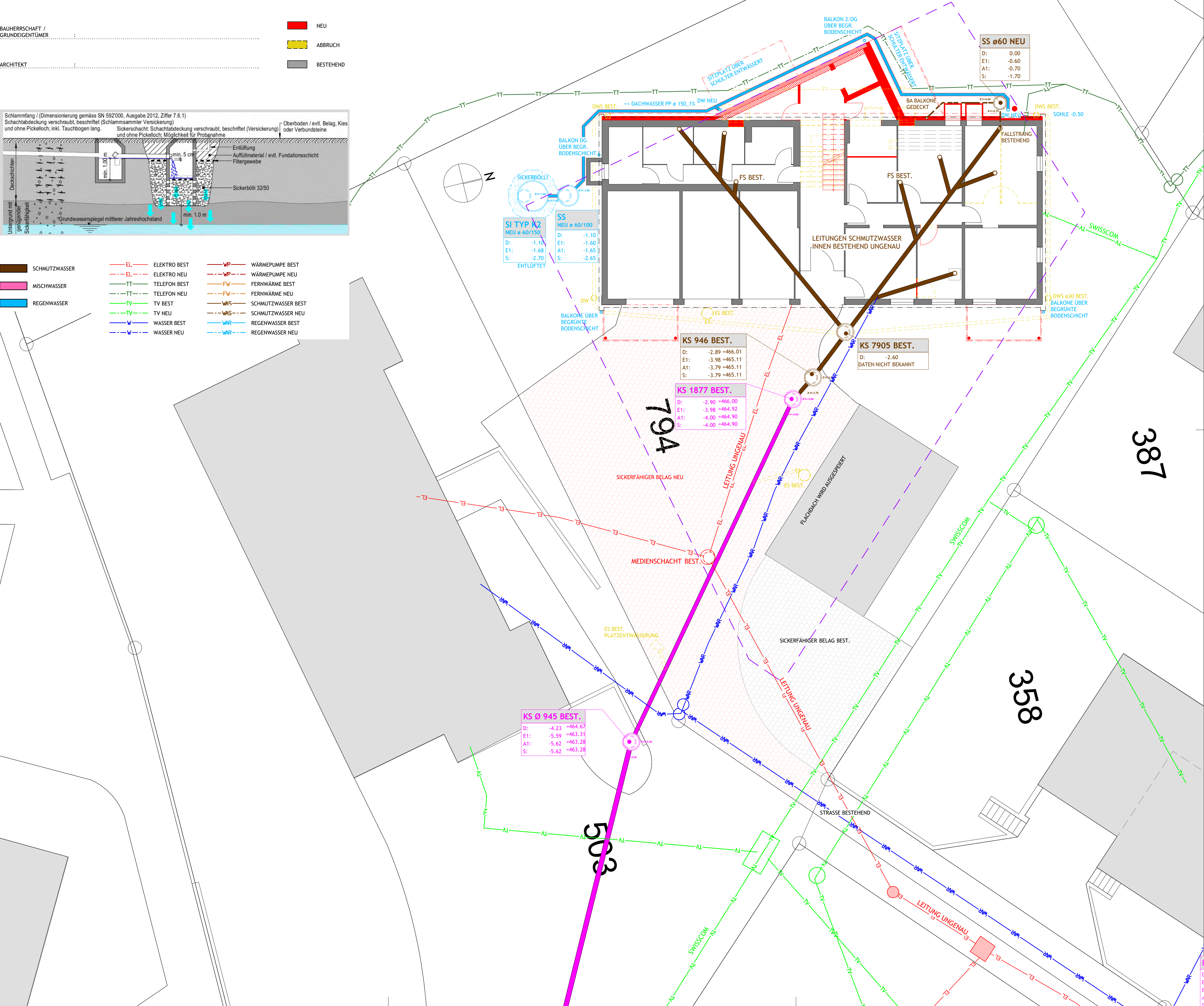
FW FERNWÄRME NEU

WAS SCHMUTZWASSER BEST

WAS SCHMUTZWASSER NEU

WAR REGENWASSER BEST

WAR REGENWASSER NEU

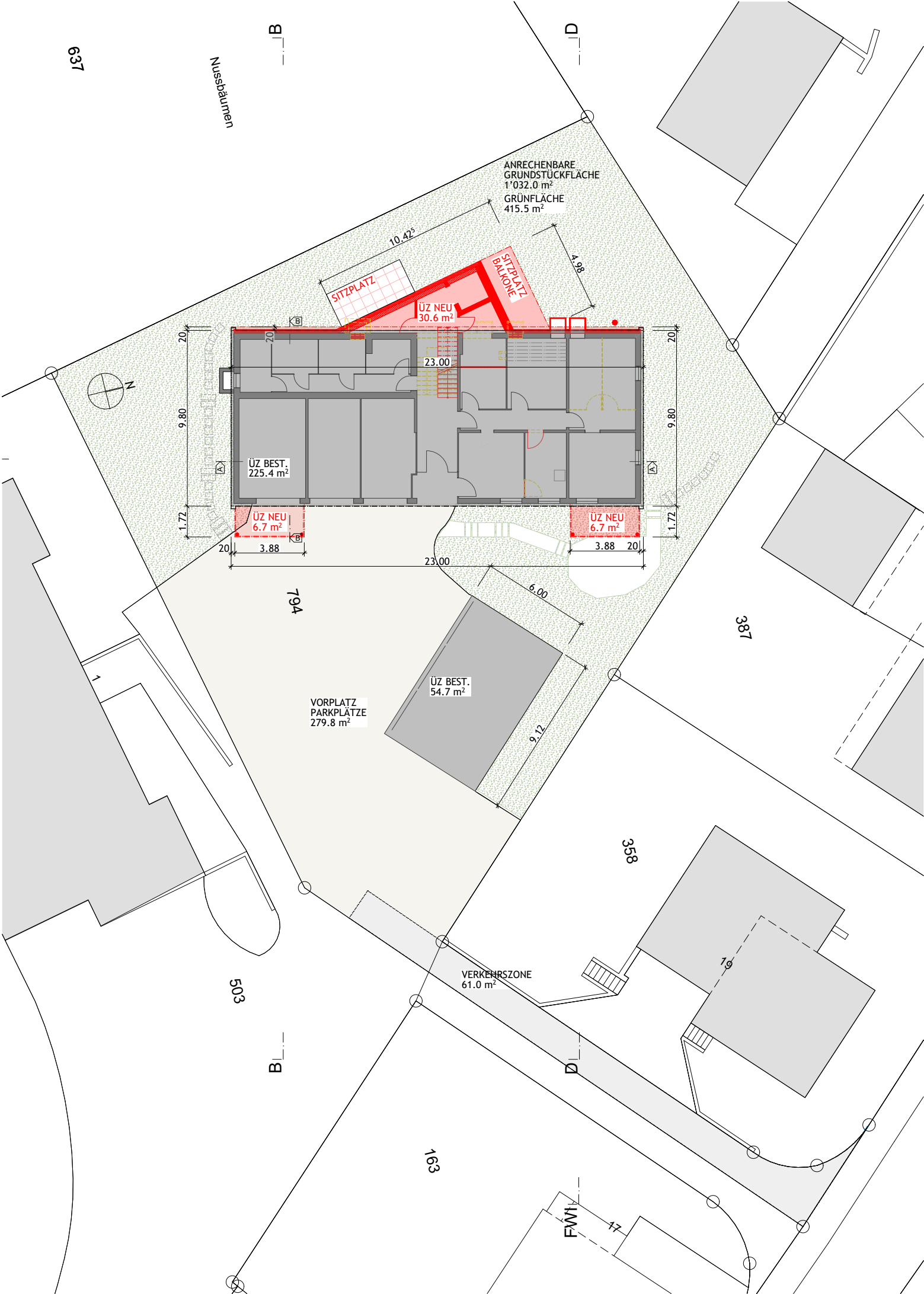


25-80 ANBAU AUFSTOCKUNG MFH BÜRGENWEG 3 6052 HERGISWIL			
BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER : CHRISTA OMLIN LORETOSTR. 7 6300 ZUG & ESTHER OMLIN IM RANK 124 6300 ZUG			
PLANUNGSPHASE: SPEZIALPLÄNE			
MST. 1:250 NACHWEIS ÜZ UND GRÜNFLÄCHE			
NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG		MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL	EIGEN 3 6027 RÖMERSWIL T 041 630 29 07 WWW.NA-AG.CH
ERSTELLT: 02.07.2025 /CT	GEÄNDERT: 10.09.2025 SN	FORMAT: A3	PLANNUMMER: 25-80-111

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.

NACHWEIS ÜBERBAUUNGSZIFFER W14a			
GRUNDSTÜCKFLÄCHE PARZ.794		1093.0	M²
VERKEHRSZONE		-	61.0 M²
ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE		1032.0	M²
ÜZ	0.35		
ÜBERBAUUNGSFLÄCHE MAXIMUM		361.2	M²
ANRECHENBARE ÜBERBAUUNGSFLÄCHE			
WOHNHAUS BEST.	23.00 x 9.80	225.4	M²
GARAGE BEST.	6.00 x 9.12	54.7	M²
BALKONE OST	3.88 x 1.72 x 2	13.4	M²
AUSSENDÄMMUNG WEST	0.20 x 23.00	4.6	M²
LIFTANBAU INKL. BALKONE	10.42 x 4.98 : 2	26.0	M²
ÜBERBAUUNGSFLÄCHE EFFEKTIV		324.0	M²

NACHWEIS GRÜNZONE			
GRUNDSTÜCKFLÄCHE PARZ.794		1093.0	M²
VERKEHRSZONE		-	61.0 M²
ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHE		1032.0	M²
GFZ	0.4		
GRÜNFLÄCHE MINIMUM		412.8	M²
GRÜNFLÄCHE VORHANDEN		415.5	M²



25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH

BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

BAUHERRSCHAFT &
GRUNDEIGENTÜMER :

CHRISTA OMLIN | LORETOSTR. 7 | 6300 ZUG & ESTHER OMLIN | IM RANK 124 | 6300 ZUG

PLANUNGSPHASE:

BAUPROJEKT

MST. 1:100

MASSGEBENDES TERRAIN

NIEDERBERGER
ARCHITEKTEN AG

MÜLIWEG 2
6052 HERGISWIL

EIGEN 3
6027 RÖMERSWIL

T 041 630 29 07
WWW.NA-AG.CH

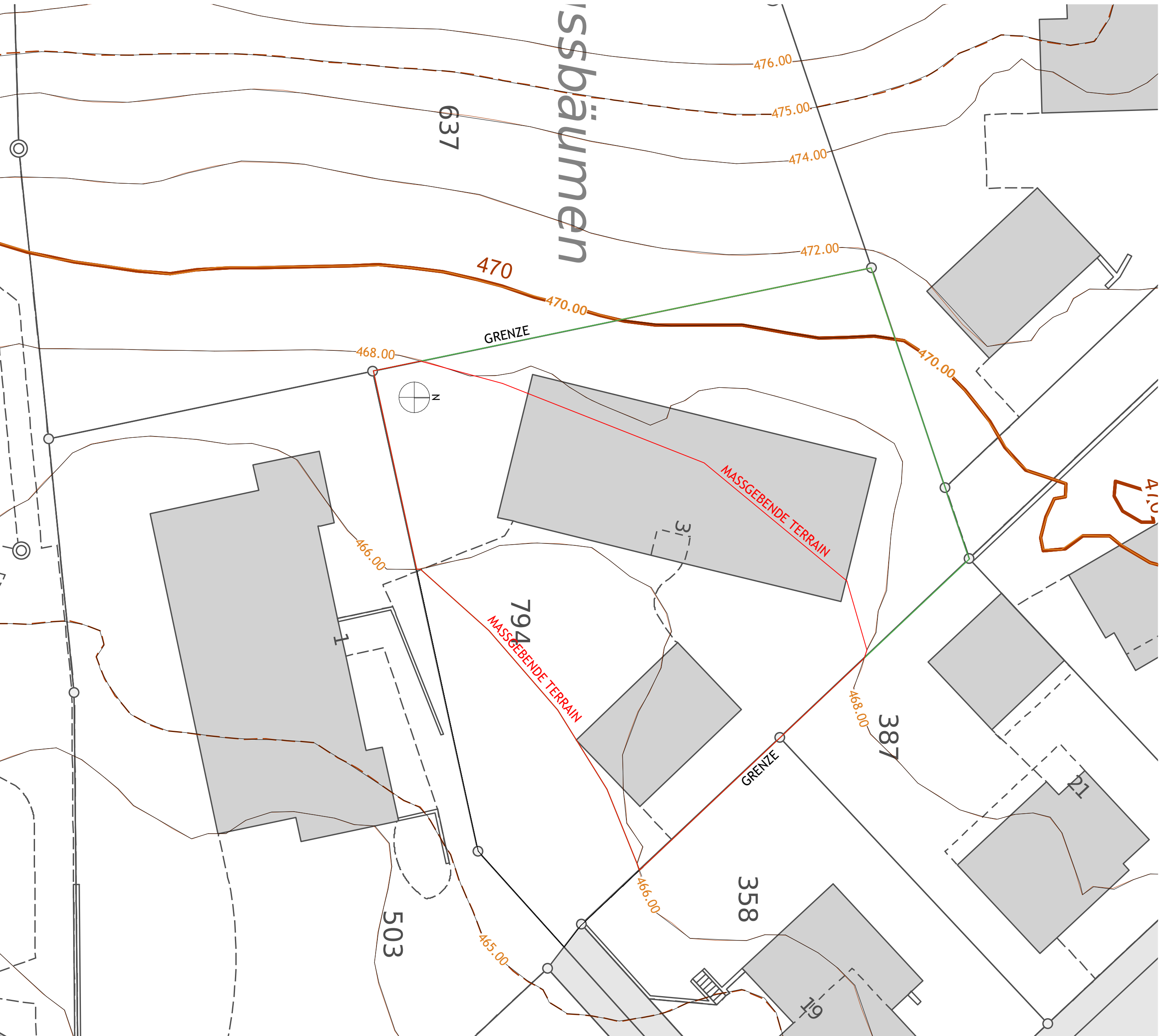
ERSTELLT: 11.06.2025 | CT

GEÄNDERT: -

FORMAT: 63 x 45

PLANNUMMER: 25-80-105

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = +468.90 M.Ü.M.



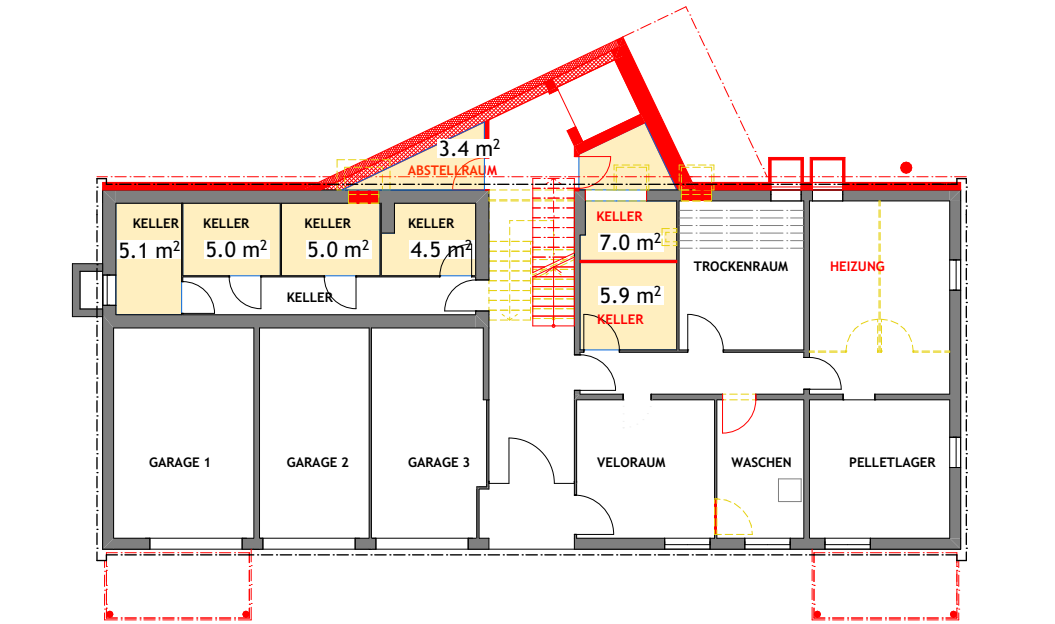
25-80 ANBAU AUFSTOCKUNG MFH BÜRGENWEG 3 6052 HERGISWIL			
BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER : CHRISTA OMLIN LORETOSTR. 7 6300 ZUG & ESTHER OMLIN IM RANK 124 6300 ZUG			
PLANUNGSPHASE: SPEZIALPLÄNE			
MST. 1:200 FLÄCHEN NACH SIA 416			
NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG		MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL	EIGEN 3 6027 RÖMERSWIL T 041 630 29 07 WWW.NA-AG.CH
ERSTELLT: 08.07.2025		GEÄNDERT: 09.09.2025	FORMAT: A3 PLANNUMMER: 25-80-115

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.

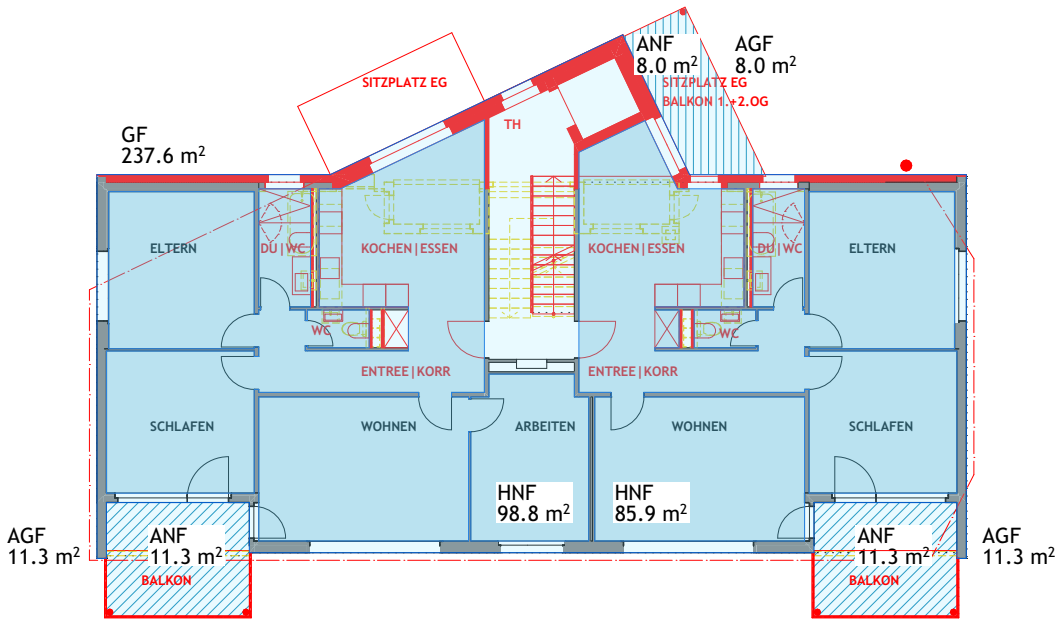
Alle Wohnungen sind neu, eingeschossig und dauerhaft bewohnt
Alle Wohnungen verfügen über eine Küche grösser als 4m²

WHG NR.	GESCHOSS	STK. WHG	TOTAL GF + AGF	HNF	NF	ANF
	ERDGESCHOSS	2	268.2 m²			
1.1 BEST.	4½ ZI WHG SÜDWEST			98.8 m²	5.1 m²	11.3 m²
1.2 BEST.	3½ ZI WHG NORDOST			85.9 m²	5.0 m²	19.3 m²
	1.OBERGESCHOSS	2	268.2 m²			
2.1 BEST.	4½ ZI WHG SÜDWEST			98.8 m²	7.0 m²	11.3 m²
2.2 BEST.	3½ ZI WHG NORDOST			85.9 m	4.5 m²	19.3 m²
	2.OBERGESCHOSS	2	268.2 m²			
3.1 BEST.	4½ ZI WHG SÜDWEST			98.8 m²	5.9 m²	11.3 m²
3.2 BEST.	3½ ZI WHG NORDOST			85.9 m²	5.0 m²	19.3 m²
	DACHGESCHOSS	2	268.2 m²			
4.1 NEU	3½ ZI WHG SÜDWEST			88.6 m²	3.4 m² / 5.3 m²	18.5 m²
4.2 NEU	2½ ZI WHG NORDOST			72.1 m²	1.7 m² / 5.0 m²	16.0 m²

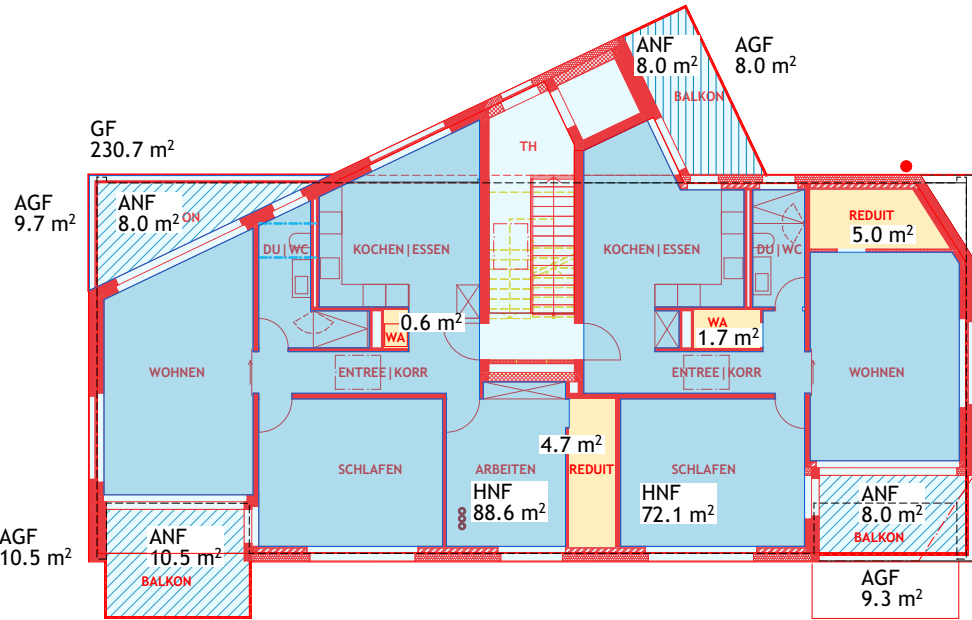
	GESCHOSSFLÄCHE		AUSSEN-GESCHOSSFLÄCHE
	HAUPTNUTZFLÄCHE		AUSSEN-NUTZFLÄCHE
			NEBENNUTZFLÄCHE



UNTERGESCHOSS



EG - 2.OG



DACHGESCHOSS

25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH

BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

BAUHERRSCHAFT &
GRUNDEIGENTÜMER :

CHRISTA OMLIN | LORETOSTR. 7 | 6300 ZUG & ESTHER OMLIN | IM RANK 124 | 6300 ZUG

PLANUNGSPHASE:

SPEZIALPLÄNE

MST. 1:200

NACHWEIS PP/VELO

NIEDERBERGER
ARCHITEKTEN AG

MÜLIWEG 2
6052 HERGISWIL

EIGEN 3
6027 RÖMERSWIL

T 041 630 29 07
WWW.NA-AG.CH

ERSTELLT: 08.07.2025

GEÄNDERT: 06.10.2025 | SN

FORMAT: A3

PLANNUMMER: 25-80-112

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.

PARKPLATZ- UND VELOPARKPLATZNACHWEIS

WOHNUNGSSPIEGEL						TOTAL WHG	TOTAL ZIMMER
DACHGESCHOSS BEST.	1 ½	ZI WHG	1 ½	ZI WHG		2	3
2.OBERGESCHOSS BEST.	4 ½	ZI WHG	3 ½	ZI WHG		2	7
1.OBERGESCHOSS BEST.	4 ½	ZI WHG	3 ½	ZI WHG		2	7
ERDGESCHOSS BEST.	4 ½	ZI WHG	3 ½	ZI WHG		2	7
TOTAL BESTAND						8	26
DACHGESCHOSS / NEU	3 ½	ZI WHG	2 ½	ZI WHG		2	5
MEHRBEDARF FÜR 2 ZIMMER!							

VELOPARKPLATZNACHWEIS		
BESTEHENDE VELOPARKPLÄTZE IM VELORAUM EG		5
MEHRBEDARF (2 ZIMMER IM DACHGESCHOSS)	+	2
TOTAL INKL. MEHRBEDARF =		7
TOTAL VORHANDENE VELOPARKPLÄTZE		8

PARKPLATZNACHWEIS	
PARKPLÄTZE VORHANDEN FÜR BESTEHENDE 8 WHG	9 PP
BESUCHERPARKPLÄTZE BESTEHEND	2 BPP
TOTAL VORHANDENE PARKPLÄTZE	11 PP

> KEIN MEHRBEDARF



ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH, BÜRGENWEG 3, 6052 HERGISWIL
BRANDSCHUTZNACHWEIS

Objekteigenschaften und Zuständigkeiten

Version:	Stand Baueingabe September.2025	
Objekt:	ANBAU AUFSTOCKUNG Geschossfläche UG: 239.2m ² Massivbauweise, Gesamthöhe 14.10m (Gebäude mittlerer Höhe)	
Nutzung:	UG Garagen, Veloraum, Keller, Waschen, Heizung, Pelletlager EG - DG 2 Wohnungen	
Standort Lage:	Bürgenweg 3, 6052 Hergiswil	
Parzelle:	794	
Bauherrschaft:	Christa Omlin & Esther Omlin Loretostrasse 7 6300 Zug	
Gesamtleiter:	Niederberger Architekten AG Sandra Niederberger Müliweg 2 6052 Hergiswil	Tel.: 041 630 40 12 s.niederberger@na-ag.ch
QS-Verantwortlicher Brandschutz:	Niederberger Architekten AG Sandra Niederberger Müliweg 2 6052 Hergiswil	Tel.: 041 630 40 12 s.niederberger@na-ag.ch

Brandschutzabstände

Die Brandschutzabstände gemäss den Brandschutzvorschriften werden allseitig eingehalten.

Tragwerk, Brandabschnitte

Anforderungen

Geschoss	Tragwerk	Brandabschnittsbildende Geschossdecken	Brandabschnittsbildende Wände und horizontale Fluchtwege	Fluchtweg vertikal
Untergeschoss	R 60	REI 60	EI 60	REI 60-RF1
Erd- und Ober- geschosse	R 60	REI 60	EI 30	REI 60-RF1
Dachgeschoss	k.A.	-	EI 30	REI 60-RF1

k.A.: Keine Anforderung an den Feuerwiderstand von tragenden Bauteilen.

Ausführung

- Das UG bis zum 2.OG besteht aus Backstein, Kalksandstein oder Beton. Der Anbau UG bis 2.OG wird in Beton und Backstein erstellt. Das DG wird in Holzbauweise erstellt.
Die Betonkonstruktion und das Mauerwerk erfüllen die Anforderungen R 60.
- Brandabschnitte: Das UG bis DG inkl. Treppenhaus wird in Beton, Backstein- oder Kalksandstein-Mauerwerk ausgeführt. Die Betonkonstruktion und das Mauerwerk erfüllen die Anforderungen EI 60.
Zum Dachgeschoss in Holz gibt es einen Brandriegel
- Die Abgasanlage wird neu aussen an der Nordwestfassade hochgezogen.
- In brandabschnittsbildenden Bauteilen werden Durchbrüche, Leitungsdurchführungen und Installations-schächte mit nicht brennbarem Material (RF1) dicht verschlossen.
- Installationsschächte mit brennbaren Installationen werden bei jedem Geschoss mit Baustoffen der RF1 horizontal abgeschottet. Als Abschlüsse der Revisionsöffnungen werden öffnungslose Türen oder Deckel aus nicht brennbarem Material (RF1) eingebaut.
- Installationsschächte mit ausschliesslich Leitungen aus Baustoffen der RF1 (Lüftungskanäle) werden ohne horizontale Abschottungen ausgeführt.

Verwendung von Baustoffen

Fluchtwegbereich (Treppenhaus)

Die Treppen und Podeste werden aus Beton erstellt. Die Oberflächen der Wände und Decke des Fluchtweges (Treppenhaus) sind bestehend und verputzt, die Böden mit Plattenbelägen belegt (Baustoffe RF1 ≈ nicht brennbar).

Aussenwände

Die Aussenwände DG sind über dem bestehenden Gebäude mit einer Putzträgerplatte hinterlüftet bekleidet. Zum bestehenden Gebäude wird ein Brandriegel erstellt (Übergang Aussendämmung zu Holzbau).

Die Aussenwände vom Anbau in Massivbauweise wird mit Swisspor Tera aufgedämmt

Dach

Im Dachbereich wird eine Flumroc-Dämmung verwendet (RF 1 ≈ ohne Brandlast) und mit einer Extensiv-Begrünung abgeschlossen.

Die oberste Schicht erfüllt damit die Anforderung RF1 (≈ ohne Brandlast).

Flucht- und Rettungswege

Für die Wohnungen und Räume der Geschosse UG – DG dient das Treppenhaus als Flucht- und Rettungsweg und führt im Erdgeschoss ins Freie. Die bestehende Breite kann nicht auf eine Fluchtwegbreite von 1.20m angepasst werden.

Sämtliche Fluchtwegtüren haben eine Durchgangsbreite von mind. 90cm (Hauseingangs- und Wohnungstüren). Bei der Hauseingangstüre (Haupteingang) wird ein Schliess-System nach SN EN 179 eingebaut.

Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Die Zufahrt für die Feuerwehrfahrzeuge erfolgt über die Pilatusstrasse. Die Zufahrtsstrassen und der Aufstellungsort für Feuerwehrfahrzeuge sind im Situationsplan BS 25-80-60a dargestellt.

Das Gebäude ist mit einem Hydranten erschlossen (Distanz < 80m).

Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) im Treppenhaus

Das Treppenhaus wird natürlich belüftet.

Aufzugsanlage

Es wird ein maschinenraumloser Aufzug im Treppenhaus erstellt.

Wärmetechnische Anlagen

Das Gebäude wird mit einer Pelletheizung geheizt.

Lufttechnische Anlagen

Die Wohnungen werden natürlich gelüftet.

Qualitätssicherung im Brandschutz

Das Bauvorhaben ist gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ in die Qualitätssicherungsstufe **QSS 1** eingeteilt. Der Eigentümer und der Gesamtleiter / QS-Verantwortliche Brandschutz erfüllen die Anforderungen dieser Brandschutzrichtlinie insbesondere mit folgenden

Massnahmen:

Verantwortlichkeitsmatrix:

	Massnahme	Eigentümer- / Nutzerschaft	Gesamtleiter / QSV- Brandschutz
Planung und Ausführung	Projektziele definieren und Nutzungsvereinbarung erstellen	•	o
	Projekt- und objektspezifische Organisation sicherstellen	•	o
	Qualitätssicherungskonzept Brandschutz		•
	Kommunikation und Informationsfluss sicherstellen		•
	Ansprechpartner gegenüber Brandschutzbehörde		•
	Brandschutznachweis und Brandschutzpläne erstellen		•
	Eingabe aller erforderlichen Brandschutzdokumente		•
	fachgerechte Planung, Ausschreibung und Ausführung		•
	Stichprobenkontrolle der Ausschreibung		•
	Stichprobenkontrolle der Ausführung		•
	Revisionsunterlagen Brandschutz und Nachführung Brand- schutznachweis		•
	Übereinstimmungserklärung Brandschutz		•
Betrieb	Gebäudekontrollbuch erstellen und führen	•	o
	betriebliche und organisatorische Brandschutzmassnahmen	•	o
	Wartung, Unterhalt und Instandhaltung der baulichen und techni- schen Brandschutzeinrichtungen	•	o
	Wartung, Unterhalt und Instandhaltung haustechnischer Anlagen	•	
	Qualitätssicherung im Brandschutz über die gesamte Nutzungs- dauer	•	
	Gebäudedokumentation laufend aktualisieren	•	

- Hauptverantwortung
- o mitverantwortlich

Die Aufgaben der Fachplaner und der Errichter werden in dieser Matrix nicht dargestellt. Sie bearbeiten ihr Fachgebiet unter Einbezug der Schnittstellen in Absprache mit den übrigen Gewerken auf Grundlage des Projektes fachmännisch und vorschriftsgemäss. Sie erstellen die notwendigen Unterlagen und stellen diese dem QSV-Brandschutz in geeigneter Form zur Verfügung.

Kenntnisnahme der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft wurde über ihre Pflichten im Bereich Brandschutz aufgeklärt und hat vom Brandschutz-nachweis und den erforderlichen Brandschutzmassnahmen Kenntnis genommen.

Gesamtleiter:

Niederberger Architekten AG
Sandra Niederberger
Müliweg 2
6052 Hergiswil

Hergiswil, 09.09.2025

Ort, Datum



Unterschrift

QS-Verantwortlicher Brandschutz:

Niederberger Architekten AG
Sandra Niederberger
Müliweg 2
6052 Hergiswil

Hergiswil, 09.09.2025

Ort, Datum



Unterschrift

Bauherrschaft:

Christa Omlin
Loretostrasse 7
6300 Zug

Esther Omlin
Im Rank 124
6300 Zug

Hergiswil, 23.09.2025

Ort, Datum



Unterschrift



Unterschrift

Beilagen

- | | |
|----------------------|---|
| - Plan-Nr. 25-80-60a | Brandschutzplan Situation Mst. 1:500 |
| - Plan-Nr. 25-80-60b | Brandschutzplan Grundrisse/Schnitt Mst. 1:200 |
| - Plan-Nr. 25-80-60c | Brandschutzplan Fassaden Mst. 1:200 |

Änderungen

Index:	Datum:	Lage:	Beschreibung:
A			

25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH

BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

BAUHERRSCHAFT &
GRUNDEIGENTÜMER :

CHRISTA OMLIN | LORETOSTR. 7 | 6300 ZUG & ESTHER OMLIN | IM RANK 124 | 6300 ZUG

PLANUNGSPHASE:

BRANDSCHUTZPLÄNE

MST. 1:500

SITUATION

NIEDERBERGER
ARCHITEKTEN AG

MÜLIWEG 2
6052 HERGISWIL

EIGEN 3
6027 RÖMERSWIL

T 041 630 29 07
WWW.NA-AG.CH

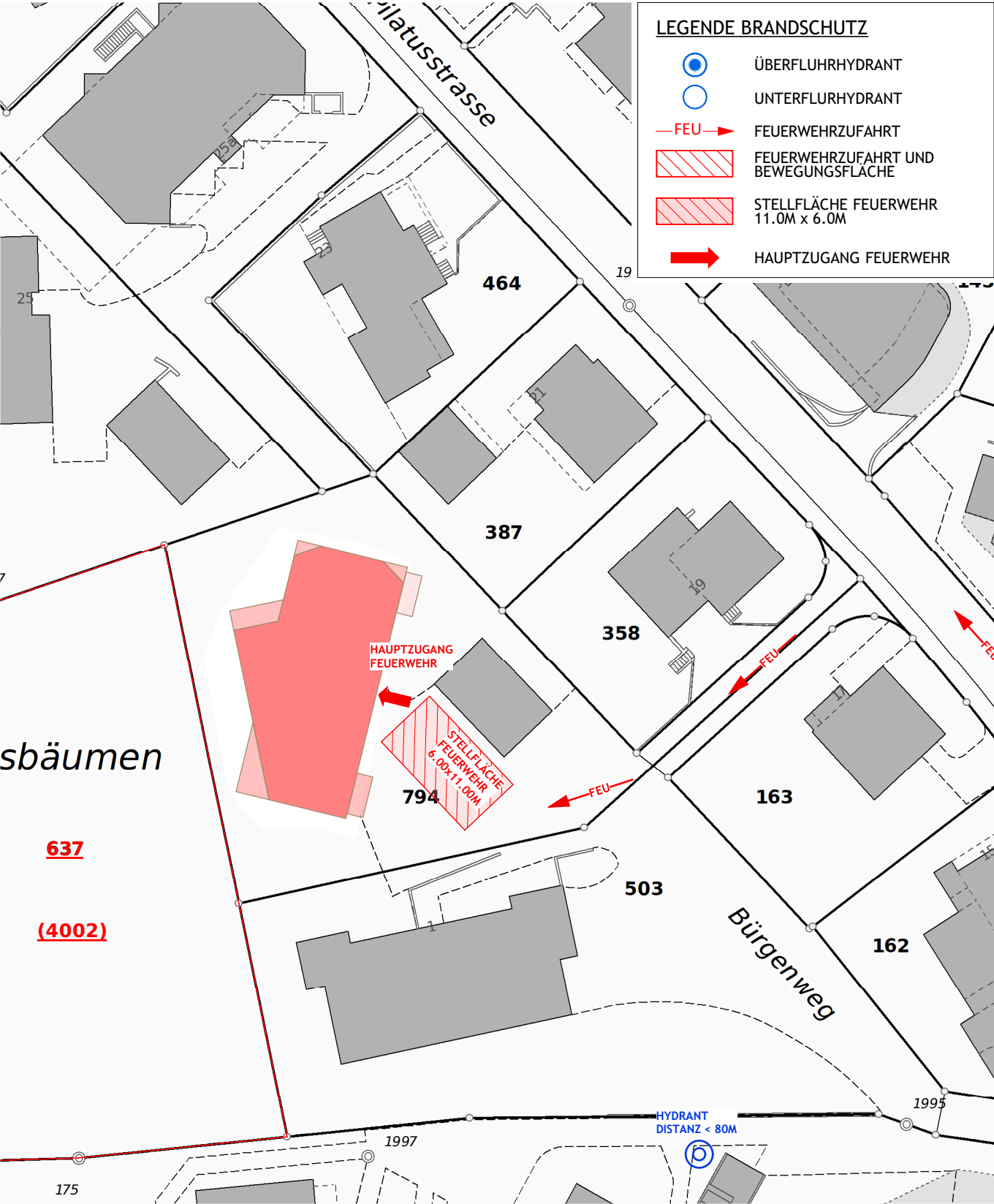
ERSTELLT: 10.07.2025 |CT

GEÄNDERT: -

FORMAT: A4

PLANNUMMER: 25-80-60a

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.



25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER : CHRISTA OMLIN | LORETOSTR. 7 | 6300 ZUG & ESTHER OMLIN | IM RANK 124 | 6300 ZUG

PLANUNGSPHASE: BRANDSCHUTZPLÄNE
MST. 1:200 FASSADEN

NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG	MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL	EIGEN 3 6027 RÖMERSWIL	T 041 630 29 07 WWW.NA-AG.CH
ERSTELLT: 10.07.2025 CT	GEÄNDERT: 18.09.2025 SN	FORMAT: A3	PLANNUMMER: 24-80-60c

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.



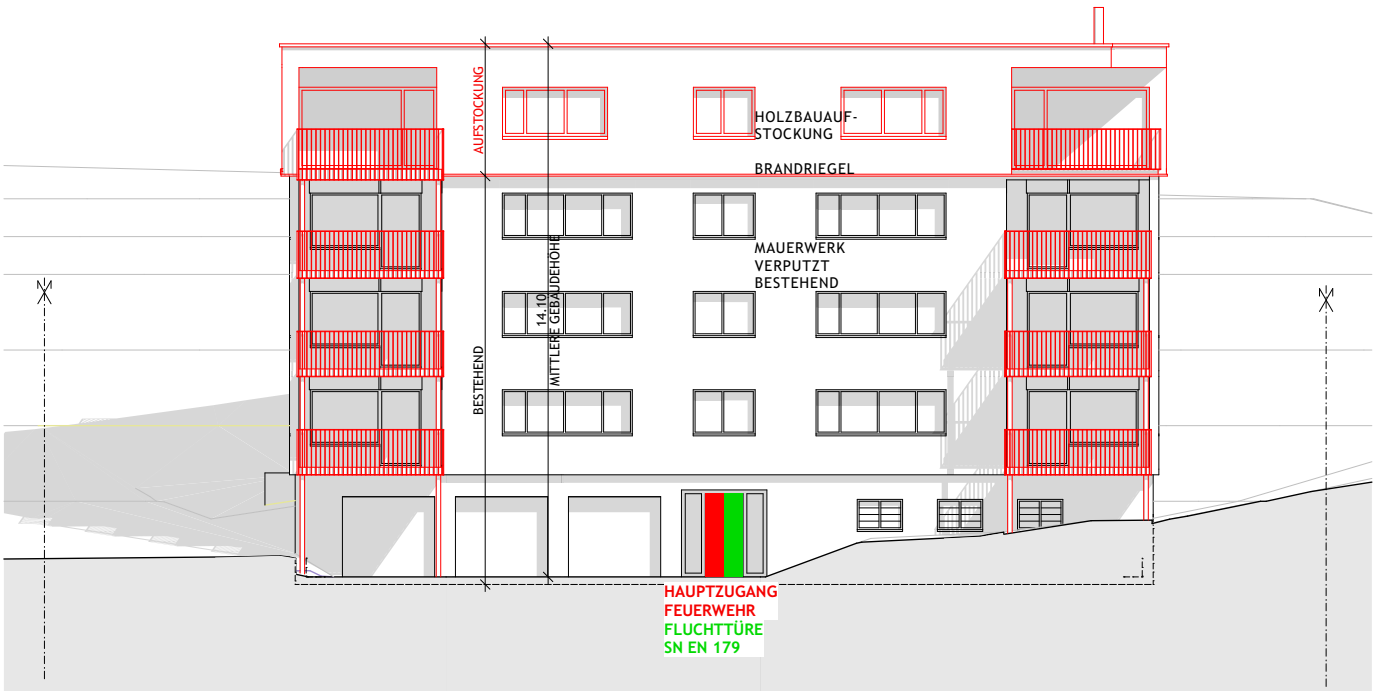
NORDOSTFASSADE



NORDWESTFASSADE



SÜDWESTFASSADE



SÜDOSTFASSADE

LEGENDE BRANDSCHUTZ

- FEUERWIDERSTAND EI 60-RF 1
- FEUERWIDERSTAND EI 30-RF 1
- FEUERWIDERSTAND EI 60
- FEUERWIDERSTAND EI 30
- TÜRE EI 30
- SELBSTSCHLIESSEND
- VERTIKALER FLUCHTWEG
- HORIZONTALER FLUCHTWEG
- NOTAUSGANG
- FLUCHTWEGLÄNGE
- FLUCHTWEGBREITE
- HAUPTZUGANG FEUERWEHR
- HANDFEUERLÖSCHER
- RAUCH- UND WÄRMEABZUG BEDIENSTELLE
- ÖFFNUNG FÜR NATÜRLICHE ABSTRÖMUNG
- ELEKTRO / TECHNIK
- SCHLÜSSELDEPOT
- MÖGLICHER STANDORT LÜFTER DER FEUERWEHR

25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER : CHRISTA OMLIN | LORETOSTR. 7 | 6300 ZUG & ESTHER OMLIN | IM RANK 124 | 6300 ZUG

PLANUNGSPHASE: BRANDSCHUTZPLÄNE
MST. 1:200 GRUNDRISSSE | SCHNITT

NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG	MÜLIWEG 2 6052 HERGISWIL	EIGEN 3 6027 RÖMERSWIL	T 041 630 29 07 WWW.NA-AG.CH
ERSTELLT: 10.07.2025 CT	GEÄNDERT: 18.09.2025 SN	FORMAT: A3	PLANNUMMER: 25-80-60b

OK F. BO. ERDGESCHOSS = ± 0.00 = 468.90 M.Ü.M.

LEGENDE BRANDSCHUTZ

FEUERWIDERSTAND EI 60-RF 1

FEUERWIDERSTAND EI 30-RF 1

FEUERWIDERSTAND EI 60

FEUERWIDERSTAND EI 30

TÜRE EI 30

SELBSTSCHLIESSEND

VERTIKALER FLUCHTWEG

HORIZONTALER FLUCHTWEG

NOTAUSGANG

FLUCHTWEGLÄNGE

1.20 m

FLUCHTWEGBREITE

HAUPTZUGANG FEUERWEHR

HANDFEUERLÖSCHER

RWA-BS

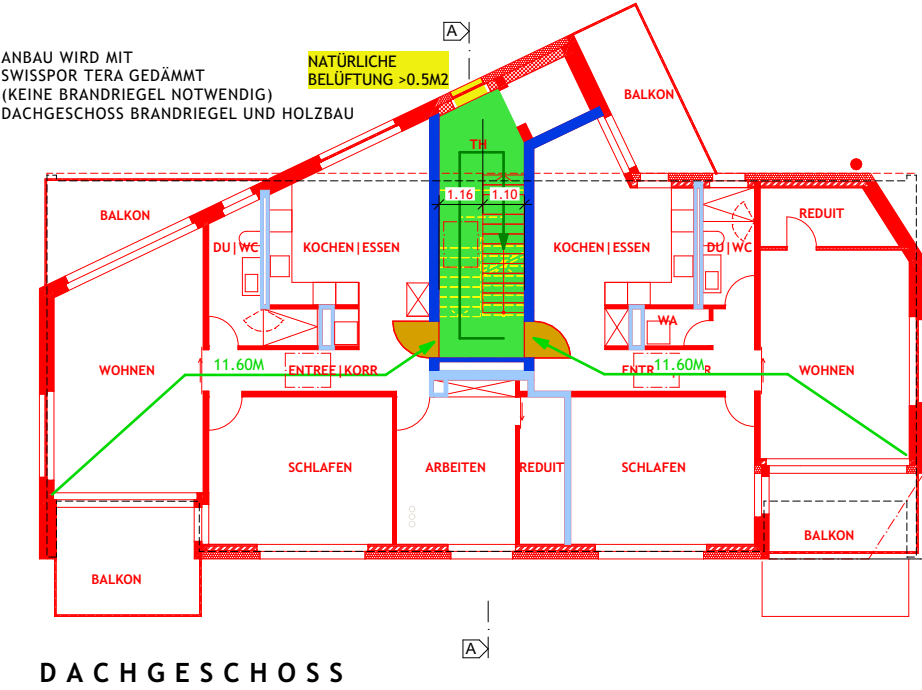
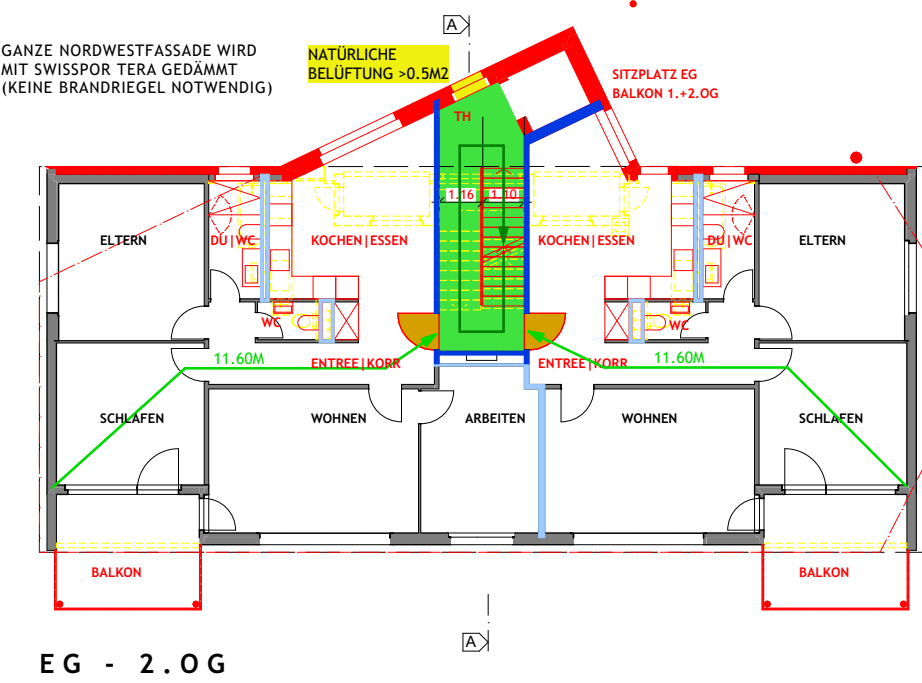
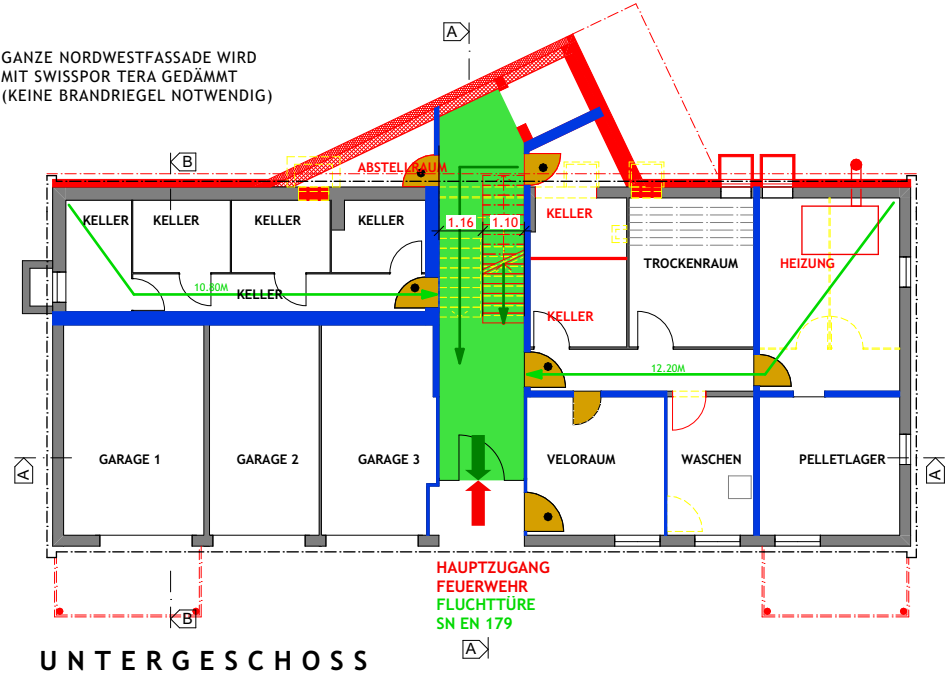
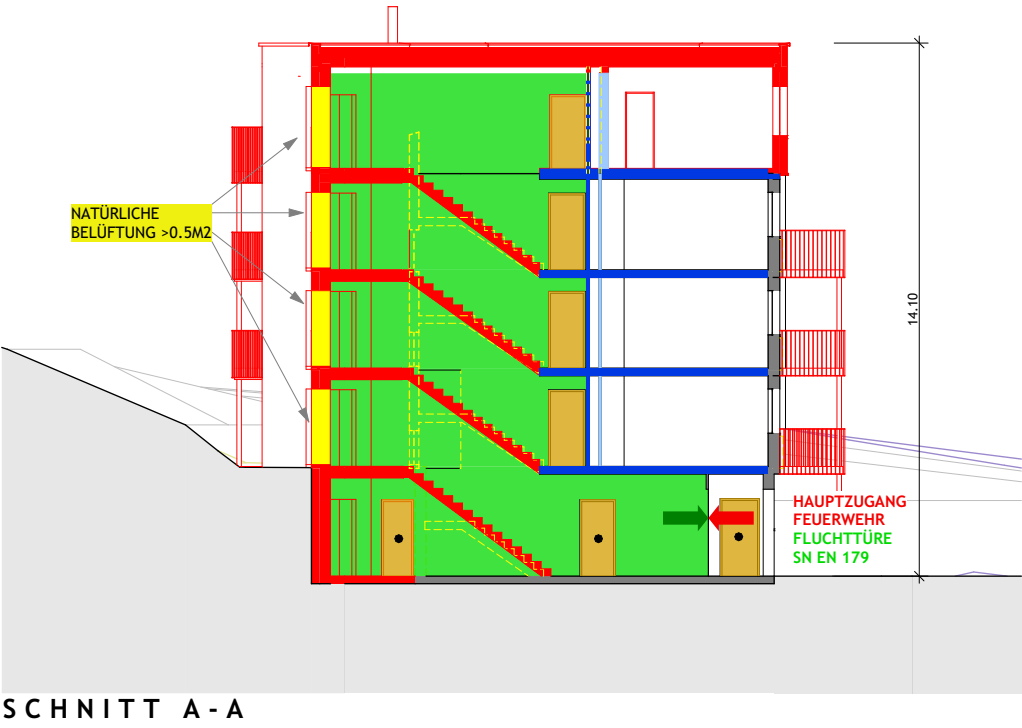
RAUCH- UND WÄRMEABZUG
BEDIENSTELLE

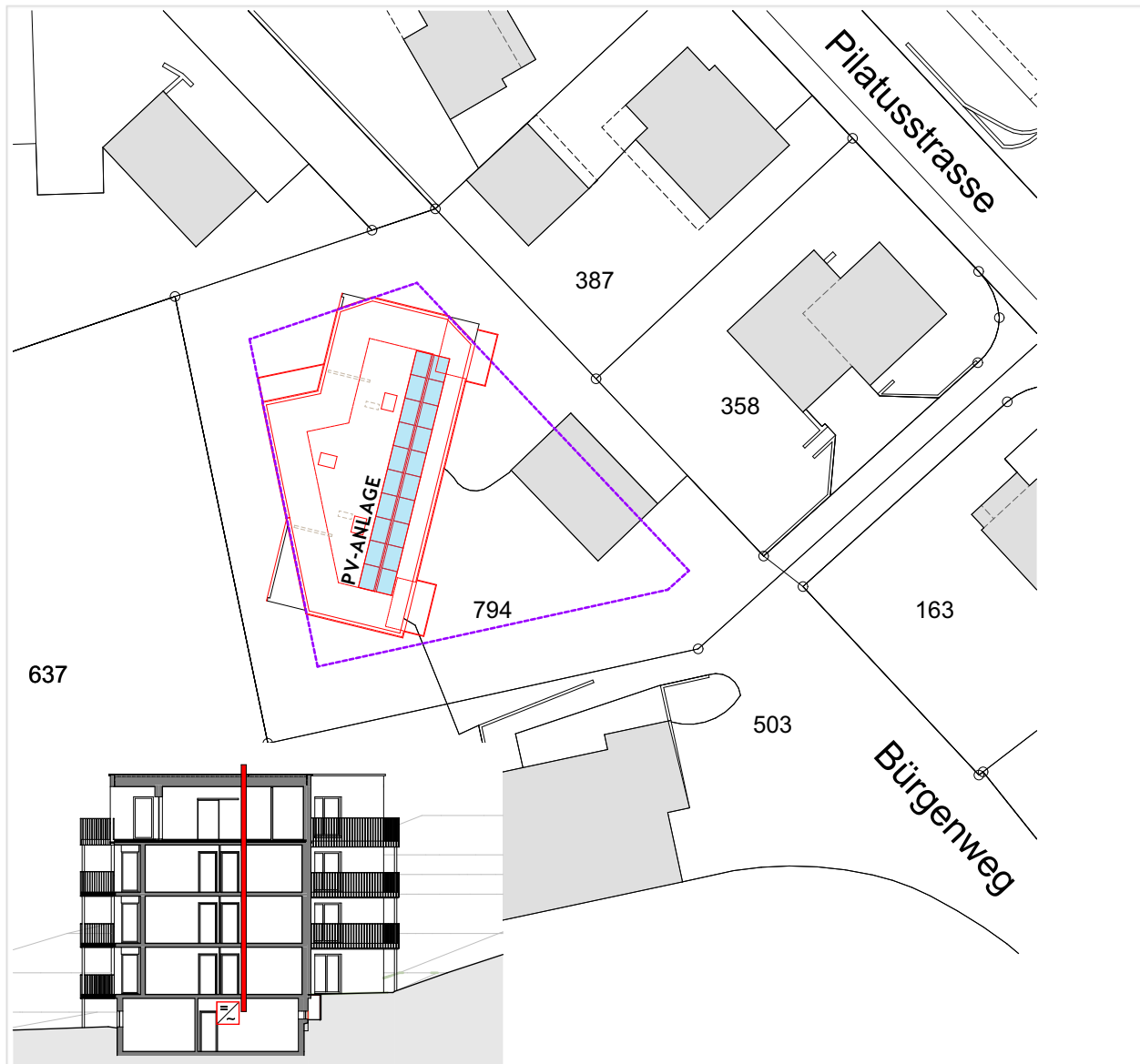
ÖFFNUNG FÜR NATÜRLICHE
ABSTROMUNG

ELEKTRO / TECHNIK

SCHLÜSSELDEPOT

MÖGLICHER STANDORT
LÜFTER DER FEUERWEHR





Parz.-Nr. / Gemeinde	794	HERGISWIL
PV-Fläche (m ²)	44	
Leistung (kwp)	CA. 9.6 KWP	

Ausführung	☒ Aufdachanlage
	☐ Indachanlage

Objektbezeichnung	BÜRGENWEG 3
-------------------	-------------

KUNDE

Vorname / Name	CHRISTA & ESTHER OMLIN
Adresse	LORETOSTRASSE 7
PLZ / Ort	6300 ZUG
Telefon	

ERSTELLT DURCH

Firma	NOCH UNBEKANNT
Adresse	
Telefon	
Datum (Inbetriebnahme)	

Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept

Teil A) Einführung

Baujahr vor 1990

Gemäss Abfallverordnung (VVEA), Art. 16 Absatz 1b, sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Angaben über die Art, Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und über deren Entsorgung zu machen, wenn mehr als $200\text{ m}^3_{(\text{fest})}$ Bauabfälle anfallen oder wenn Bauabfälle mit umwelt- und gesundheitsgefährdenden Stoffen wie polychlorierten Biphenylen (PCB), polyzyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Blei oder Asbest zu erwarten sind. Entsprechende Schadstoffe sind immer zu erwarten, wenn die vom Bauvorhaben betroffene Baute ein **Baujahr vor 1990** aufweist.

Mehr als 200 m^3 = Fachperson

Beim Rückbau oder Umbau eines Objektes mit Baujahr vor 1990 und einem Anfall von **mehr als $200\text{ m}^3_{(\text{fest})}$ Rückbaumaterial** ist daher eine **Fachperson** Gebäudeschadstoffe beizuziehen. Die Fachperson führt die Schadstoffermittlung durch und erstellt basierend darauf das Entsorgungskonzept. Das entsprechende Vorgehen ist in der vorliegenden Vollzugshilfe geregelt.

Weniger als 200 m^3 = Selbstdeklaration

Beim Rückbau oder Umbau eines Objektes mit Baujahr vor 1990 und einem Anfall von **weniger als $200\text{ m}^3_{(\text{fest})}$ Rückbaumaterial** entscheidet die Bewilligungsbehörde über die Form der Schadstoffermittlung. Die Kantone haben die Kompetenz, in diesen Fällen eine Ermittlung durch eine Fachperson oder eine **Selbstdeklaration** durch die Bauherrschaft zu verlangen. Falls der Kanton eine Selbstdeklaration durch die Bauherrschaft vorsieht, kann die vorliegende **Checkliste** für die Selbstdeklaration verwendet werden.

Beizug Fachperson

Auch wenn eine Selbstdeklaration möglich ist, kann die Durchführung einer vollständigen Schadstoffuntersuchung durch eine Fachperson aus Kostengründen sinnvoll sein: Gemäss der vorliegenden Checkliste müssen alle schadstoffverdächtigen Materialien als schadstoffhaltig betrachtet werden und unter Schutzmassnahmen und entsprechenden **Kostenfolgen** saniert und entsorgt werden. Durch den vorgängigen Beizug einer Fachperson kann der entsprechende Schadstoffverdacht ggf. durch eine Probenahme und Analyse widerlegt werden.

Bauobjekt

Adresse

Grundbuch-/Parzellen-Nr.

Heutige Nutzung

Zukünftige Nutzung

Baujahr der vom Bauvorhaben betroffenen Bauten

Bauvorhaben

Kurzbeschreibung Bauvorhaben

Baubeginn/Endtermin

Nutzung der Baute/Anlage während Schadstoffsanierung

Projektverfasser/Bauherrschaftsvertretung

Name/Firma

Adresse

Kontaktperson

Telefon/E-Mail

Bauherrschaft

Name/Firma

Adresse

Kontaktperson

Telefon/E-Mail

Unterschrift Bauherrschaft

Die Bauherrschaft bestätigt, dass die vorliegende Checkliste aufgrund einer Begehung vor Ort ausgefüllt wurde und dass im weiteren Verlauf der Bauplanung und der Ausführung gemäss den Ergebnissen der Checkliste vorgegangen wird. Die involvierten Planer und Unternehmer werden mit der vorliegenden Checkliste dokumentiert.

Ort/Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Teil B) Checkliste mit Vorgaben zum weiteren Vorgehen

Anwendungsbereich

Falls der Standortkanton des Bauprojekts eine Selbstdeklaration durch die Bauherrschaft vorsieht, kann die vorliegende Checkliste für die Selbstdeklaration beim Rückbau oder Umbau eines Objektes mit Baujahr vor 1990 und einem Anfall von weniger als 200 m³_(fest) Rückbaumaterial verwendet werden (Details vgl. Teil A dieses Anhangs).

Begehung

Die untenstehende Checkliste ist anhand einer detaillierten Begehung des gesamten Perimeters des Bauvorhabens auszufüllen.

Kompetenz

Die Begehung und das Ausfüllen der Checkliste sind durch eine bausachverständige Person (z. B. Architekt, Ingenieur, Baumeister etc.) auszuführen.

Hilfsmittel

Als Hilfsmittel für die Aufnahme der asbestverdächtigen Materialien kann insbesondere die Suva-Publikation 84024, «Asbest erkennen – richtig handeln», beigezogen werden.

Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verlauf der Planung und der Ausführung ist gemäss den Ergebnissen der Checkliste und den daraus resultierenden untenstehenden Vorgaben vorzugehen.

1. Faserzement-Anwendungen («Eternit»)

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen oder Baujahr ab 1990
1.1. Mögliche Anwendungen	• Dach, Unterdach, Fassade, Fensterbänke, Balkonbrüstungen (jeweils falls aus Faserzement)		
	• Lüftungs-, Kabel- und Leitungskanäle (jeweils falls aus Faserzement)		
	• Elektrotableau (ohne Holzrahmen), Elektroinstallationen (jeweils falls aus Faserzement), (Elektrotableau mit Holzrahmen siehe Ziffer 2.1)		
	• Wasserleitungen (falls aus Faserzement)		
	• Aufdoppelungen von Türen (z. B. Heizungsraum), Estrichluken (falls aus Faserzement)		
	• Formwaren (Abwassertröge, Blumenkisten etc.) aus Faserzement		
1.2. Weitere Hinweise	Mögliche Bauteile sind Platten/Wellplatten/Schindeln/Rohre/Kabelkanäle etc. Die oben aufgeführten Materialien können bei Einbau vor 1990 asbesthaltig sein (Ausnahme: erdverlegte Rohrleitungen im Tiefbau bis 1995). In der Schweiz meist von der Marke «Eternit». Zum Teil mit Farbe überstrichen (und so nicht auf den ersten Blick als Faserzement erkennbar), insbesondere Rohrleitungen.		

1.3. Vorgaben weiteres Vorgehen	Unter Ziffer 1.1 aufgeführte Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte (orange) sind ohne Gegenbeweis als asbesthaltig zu betrachten. Für diese Bauteile ist folgendermassen vorzugehen: Planer und Unternehmer sind über die Asbestzement-Anwendungen zu informieren. Der Rückbau der vom Bauvorhaben betroffenen Asbestzement-Bauteile hat gemäss Suva-Vorgaben für den Umgang mit Asbestzement-Anwendungen zu erfolgen (zerstörungsfreier Ausbau mit PSA gemäss Vorgaben Suva, z. B. Suva-Factsheet 33031). Falls ein zerstörungsfreier Rückbau nicht möglich ist, ist eine Suva-anerkannte Sanierungsfirma beizuziehen. Die rückgebauten Abfälle dürfen nicht in das Baustoffrecycling geführt werden. Die Entsorgung erfolgt gemäss dem VVEA-Vollzugshilfeteil «Entsorgung asbesthaltiger Abfälle». Insbesondere bei grösserem Ausmass der Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte wird empfohlen, diese durch eine Fachperson untersuchen zu lassen. Falls sich die Bauteile als asbestfrei erweisen, ist der Nachweis der Schadstofffreiheit (Laborbericht) dieser Checkliste beizulegen. Ansonsten müssen die Bauteile gemäss Vorgaben oben entfernt und entsorgt werden.
------------------------------------	--

2. Weitere asbestverdächtige Materialien

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen oder Baujahr ab 1990
2.1. Mögliche Anwendungen	• Kunststoffbeläge (Boden/Wand), ggf. auch unter neuen Belägen, ein-, zwei- oder mehrschichtig, in Platten oder in Bahnen. Floor-Flex, Cushion-Vinyl etc. Asbestverdächtig sind auch die Kleber unter diesen Belägen.		
	• Holzzement-Böden (Magnesitstrich/Steinholz)		
	• Parkett-Kleber (bituminöser oder nicht-bituminöser Kleber unter dem Parkett)		
	• Fliesen/«Plättli» (Boden/Wand/Sockel). Asbestverdächtig sind hier jeweils der Fliesenkleber unter den Fliesen sowie die Fugenmasse.		
	• Verputz/Abrieb (Wand/Decke), innen und aussen		
	• Spachtel- und Ausgleichmassen (z. B. bei Trockenbauwänden, Fehlstellen, Tapeten)		
	• Abgehängte Decken (Akustikplatten/Pressplatten/ausser Metall)		
	• Fensterkitt/Anschlagkitt (Fensterkitt: Abdichtungen zwischen Flügelrahmen und Glas. Anschlagkitt: Ausgleichsschicht zwischen Fensterrahmen und Maueranschlag)		
	• Bitumenanstriche/Bitumenkleber (auf Rohrleitungen / unter Parkettböden / auf Wänden etc.)		
	• Flachdächer : Dichtungsbahnen/Dachpappen, Hypalonfolien, bituminöser Kleber		
	• Isolationen/Dämmungen und Brandschutz (in Konstruktion/Einrichtungen/Geräten, vgl. auch Abschnitt 4 dieser Checkliste), insbesondere bei folgenden Anwendungen:		
	– Spritzbeläge an Oberflächen (insbesondere Brandschutzverkleidungen von Trägern, Stützen und Deckenisolationen)		

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen oder Baujahr ab 1990
	– Rohrdämmung mit Mörtel-Ummantelung (Mörtel oft mit Jutegewebe umwickelt; z.B. Heisswasserleitung) oder Bitumenanstrich		
	– Herdplatten/Öfen/Cheminées/Kamine/Tresore (asbestverdächtige Schnüre, Platten, Pappen, Folien. Von aussen oft nicht sichtbar)		
	– Brandschutzplatte (Leichtbauplatten, auch Pical-Platten genannt), z. B. bei Heizkörpern/Radiatoren (unter Fenstersims), auf Aufzugs-/Estrichluken, bei Elektroinstallationen (Tableaux, Steckdosen, Leuchtstoffröhren, Leuchten, Schaltern, Dosen)		
	– Brandschutztüren (asbestverdächtige Schnüre und Platten, von aussen oft nicht sichtbar)		
	– Brandabschottungen mit Kissen/Tuch/Füllmassen (z. B. in Wanddurchführungen von Kabelkanälen)		
	– Elektrotabelleau mit Faserzementplatte und Holzrahmen (im Innern oft mit schwachgebundenen asbesthaltigen Leichtbauplatten isoliert)		
	– Flachdächer (asbestverdächtig sind Pappe, Dampfsperre, Hypalonfolie)		
	– Asbesthaltiger Schaumstoff (z. B. Marke Litaflex, bei Brandschutzklappen, Brandabschottungen etc.)		
	• Weitere asbestverdächtige Materialien hier auflisten:		
2.2. Weitere Hinweise	Die oben aufgeführten Materialien können bei Einbau vor 1990 asbesthaltig sein.		
2.3. Vorgaben weiteres Vorgehen	Unter Ziffer 2.1 aufgeführte Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte (orange) sind ohne Gegenbeweis als asbesthaltig zu betrachten. Für diese Bauteile ist folgendermassen vorzugehen: Planer und Unternehmer sind über die Asbest-Anwendungen zu informieren. Die Entfernung der genannten Bauteile hat vorgängig zu den eigentlichen Bauarbeiten durch einen Suva-anerkannten Asbest-Sanierer gemäss den anzuwendenden Regeln von Suva, BAFU und kantonalen Behörden zu erfolgen. Gewisse Vorkommen (z. B. Fensterkitt, einschichtige Bodenbeläge) können unter Anwendung der entsprechenden Regeln auch von instruierten Handwerkern entfernt werden (vgl. Vorgaben Suva). Die Entsorgung hat gemäss den Vorgaben der VVEA (insbesondere des Vollzugshilfeteils «Entsorgung asbesthaltiger Abfälle») sowie gemäss Anforderungen der VeVa zu erfolgen. Insbesondere bei grösserem Ausmass der Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte wird empfohlen, diese durch eine Fachperson untersuchen zu lassen. Falls sich die Bauteile als asbestfrei erweisen, ist der Nachweis der Schadstofffreiheit (Laborbericht) dieser Checkliste beizulegen. Ansonsten müssen die Bauteile gemäss Vorgaben oben saniert und entsorgt werden.		

3. PCB- und CP-verdächtige Materialien

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden, Baujahr vor 1976 und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen oder Baujahr ab 1976
3.1. Mögliche PCB-Anwendungen	• Fugendichtungsmassen (mehr als 10 m) (Gebäudetrenn-, Bauteiltrenn-, Anschluss-, Schwindfugen)		
	• Dichtungsanstriche z. B. auf Betonboden oder Wänden in Keller/Treppenhaus (mehr als 20 m ²)		
	• Anstriche auf Metall vgl. Ziffer 5.7		
3.2. Weitere Hinweise	• Die oben aufgeführten Materialien können bei Einbau vor 1976 PCB (polychlorierte Biphenyle) enthalten (PCB-Verbot 1972, anschliessend noch ca. 3 Jahre PCB-haltige Fugendichtungsmassen und Dichtungsanstriche eingesetzt). Ersatzstoffe für PCB in Fugendichtungsmassen waren die Chlorparaffine (CP), vgl. folgenden Punkt.		

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen
3.3. Mögliche CP-Anwendungen	• Fugendichtungsmassen (mehr als 10 m) (Gebäudetrenn-, Bauteiltrenn-, Anschluss-, Schwindfugen)		
3.4. Weitere Hinweise	Die oben aufgeführten Materialien können CP-haltig sein. CP werden seit dem PCB-Verbot 1972 als Nachfolgeprodukt von PCB eingesetzt. Ein Einsatz von CP erfolgte aber auch bereits vorher.		
3.5. Vorgaben weiteres Vorgehen	Unter Ziffern 3.1 und 3.3 aufgeführte Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte (orange) sind ohne Gegenbeweis als PCB- bzw. CP-haltig zu betrachten. Für diese Bauteile ist folgendermassen vorzugehen: Planer und Unternehmer sind über die PCB- bzw. CP-Anwendungen zu informieren. Die Entfernung der genannten, vom Bauvorhaben betroffenen Bauteile hat vorgängig zu den eigentlichen Bauarbeiten durch einen Suva-anerkannten Asbest-Sanierer¹ gemäss den anzuwendenden Regeln von Suva, BAFU und kantonalen Behörden zu erfolgen. Die Entsorgung hat gemäss Vorgaben den VVEA (insbesondere gemäss den Vorgaben von Kapitel 4 des vorliegenden Vollzugshilfeteils) sowie gemäss Anforderungen der VeVA zu erfolgen. Insbesondere bei grösserem Ausmass der Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte wird empfohlen, diese durch eine Fachperson untersuchen zu lassen. Falls die PCB- bzw. CP-Konzentration unterhalb der anwendbaren Grenzwerte liegt, ist der Nachweis (Laborbericht) dieser Checkliste beizulegen. Ansonsten müssen die Bauteile gemäss den Vorgaben oben saniert und entsorgt werden.		

¹ Es gibt zur Zeit noch keine Suva-Anerkennung für PCB-/CP-Sanierer. Stand der Technik ist es, diese Sanierungen durch einen anerkannten Asbest-Sanierer ausführen zu lassen.

4. Geräte und Installationen mit Asbest- oder PCB-Verdacht

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden, Baujahr vor 1987 und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen oder Baujahr ab 1987
4.1. Geräte mit PCB-Verdacht	• Kondensatoren, Transformatoren, Vorschaltgeräte von FL-Leuchten		
		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden, Baujahr vor 1990 und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen oder Baujahr ab 1990
4.2. Installationen und Geräte mit Asbest-Verdacht	• Öfen, Heizungen, Boiler/Kessel, Elektrospeicheröfen, Kochherde, Kälteanlagen, Tanks		
	• Brandschutzklappen (Klappenblatt und/oder Anschlagdichtung)		
	• Monoblocs/Lüftungsanlagen		
	• Lifte/Aufzüge, Rolltreppen (u.a. asbestverdächtige Brems-/Kupplungsbeläge)		
	• VREG-Geräte (VREG = Verordnung über die Rückgabe, die Rücknahme und die Entsorgung elektrischer und elektronischer Geräte) wie Kühlgeräte, Leuchten, Haushaltsgeräte, Bürotechnik, Unterhaltungselektronik etc.		
	• Spülbecken/Lavabos/Badewannen/Duschwannen mit Antidröhnbeschichtungen		
	• Dichtungsringe/Flanschdichtungen von Rohrleitungen		
	• Muffen von Steinzeug- und Gusseisen-Rohrleitungen (ggf. mit Asbestschnur in der Muffe, von aussen nicht einsehbar)		
	(für weitere Installationen/Geräte vgl. auch Ziffer 2.1 dieser Checkliste)		
4.3. Weitere Hinweise	Obige Anwendungen mit Baujahr vor 1990 können Asbest (und die Kondensatoren/Transformatoren mit Baujahr vor 1987 PCB) enthalten.		
4.4. Vorgaben weiteres Vorgehen	Unter Ziffer 4.1 und 4.2 aufgeführte Geräte bzw. Installationen mit einem Kreuz in der linken Spalte (orange) sind ohne Gegenbeweis als PCB- bzw. asbesthaltig zu betrachten. Für diese Geräte bzw. Installationen ist folgendermassen vorzugehen: Planer und Unternehmer sind über die schadstoffhaltigen Anwendungen zu informieren. Zerstörungsfreier Ausbau der Geräte bzw. Installationen als Ganzes. Falls ein zerstörungsfreier Rückbau nicht möglich ist, ist eine Suva-anerkannte Sanierungsfirma beizuziehen. Entsorgung via zugelassene Entsorgungsbetriebe/-wege. Der Entsorger ist vorgängig über die Schadstoffhaltigkeit bzw. den Schadstoffverdacht zu informieren. Spezialfall Rohrleitungen mit Flanschen: Die Flanschen sind mit einem Trennschnitt im Bereich des Metalls links und rechts der Flansche herauszutrennen und einem Suva-anerkannten Asbestsanierer zur Sanierung zu übergeben. Insbesondere bei grösserem Ausmass der Bauteile mit einem Kreuz in der linken Spalte wird empfohlen, diese durch eine Fachperson untersuchen zu lassen. Falls die PCB-Konzentration unterhalb der anwendbaren Grenzwerte liegt bzw. kein Asbest nachgewiesen wird, ist der Nachweis (Laborbericht) dieser Checkliste beizulegen. Ansonsten müssen die Geräte bzw. Installationen gemäss Vorgaben oben entfernt und entsorgt werden.		

5. Weitere schadstoffverdächtige Materialien (PAK, Schwermetalle etc.)

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen
5.1. Teerhaltige mineralische Abfälle (Kleber, Dichtanstriche, Asphalt)	Teerhaltige Kleber (z. B. Parkettkleber), Dichtanstriche und Abdichtungen sowie Asphaltbeläge, Asphaltfliesen, Gussasphalt auf Teerbasis können hohe Gehalte an PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) enthalten.		
	Die genannten PAK-verdächtigen mineralischen Abfälle sind gesondert zu erfassen und gemäss ihrer PAK-Belastung zu entsorgen. Ab einer Gesamtfläche von 20 m ² und Einbaujahr vor 1990 sind die Materialien mittels geeignetem analytischen Verfahren auf PAK zu untersuchen. Asbestverdacht: vgl. Ziffer 2.1.		
5.2. Teerhaltige brennbare Abfälle (Kork, Dachbahnen/-pappen)	Teerkork (als Dämmung/Rohrleitungsdämmung), Dachdichtungsbahnen und Dachpappen können erhöhte Gehalte an PAK enthalten. (Achtung: Diese Materialien sind auch asbestverdächtig, vgl. Abschnitt 2 dieser Checkliste.)		
	Die genannten PAK-haltigen brennbaren Abfälle müssen thermisch verwertet werden (KVA, Zementwerk oder andere thermische Anlagen mit einer entsprechenden Bewilligung).		
	Für andere Entsorgungswege ist der PAK-Gehalt vorgängig analytisch zu bestimmen.		
5.3. Mineralische Schlacken/Schlackensteine	In Zwischenböden und Wänden können zur Auffüllung Schlacken verwendet worden sein. Schlackensteine wurden als Baumaterial verwendet.		
	Ablagerung unter Einhaltung der Grenzwerte nach Anhang 5 VVEA, allenfalls nach einer thermischen Behandlung. Zur Bestimmung des organischen Gehaltes kann die Methode TOC-400 angewendet werden. Alternativ: Verwertung als Rohmaterial für die Zementherstellung unter Einhaltung der Grenzwerte nach Anhang 4 VVEA oder thermische Behandlung in einer bewilligten Anlage.		
5.4. Holz	Holzbauteile		
	Für Holzabfälle, die in einer KVA oder einer gleichwertigen Anlage entsorgt werden, sind keine vorgängigen Analysen notwendig.		
	Für andere Entsorgungswege sind die Holzabfälle vorgängig auf Schadstoffe zu prüfen.		
5.5. Dämmungen (Isolationsmaterialien)	Dämmungen (Sandwichplatten aus PUR und Phenolharzschaum, Dämmungen von stationären Kühlanlagen, Rohrdämmungen aus PUR).		
	Brennbare Dämmmaterialien sind der KVA zuzuführen. Sie müssen nicht auf FCKW untersucht werden.		
	PUR-Sandwichplatten und Phenolharzschaum , Dämmungen von stationären Kühlanlagen und PUR-Rohrdämmungen enthalten mit einer hohen Wahrscheinlichkeit ein ozon- oder klimaschädigendes Treibgas. Sie sind möglichst zerstörungsfrei rückzubauen und in einer KVA zu entsorgen. Dazu dürfen die geschäumten Kunststoffe nur so weit zerkleinert werden, wie dies aus betrieblicher Sicht der KVA unbedingt nötig ist.		
5.6. Montageschäume	Montageschäume		
	Montageschäume enthalten oft hohe Konzentrationen an Chlorparaffinen (CP). Die Montageschäume sind von nicht-brennbaren Bauteilen vollständig zu entfernen und in einer KVA mit Bewilligung thermisch zu entsorgen.		

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen
5.7. Metall	Metallbauteile und Metallobjekte (Tanks etc.)		
	Sofern die Metallbauteile nur ausgebaut und via Metallrecycling entsorgt werden, sind keine Untersuchungen notwendig (PCB-Analyse nur notwendig bei sehr grossen Metallkonstruktionen wie Tanks > 200 m ³ , Stahlträgern etc. Abschliessende Auflistung in Kapitel 5 des vorliegenden Vollzugshilfeteils).		
	Im Falle eines Oberflächenabtrages der Korrosionsschutzbeschichtung der Metallbauteile ist diese gemäss dem BAFU-Meldeformular «Korrosionsschutzarbeiten an Objekten im Freien» und den Empfehlungen des Cercl'Air zu untersuchen.		

6. Nutzungsbedingte Belastungen

		Zutreffendes ankreuzen	
		vorhanden und vom Bauvorhaben betroffen	nicht vorhanden, vom Bauvorhaben nicht betroffen
6.1. Mögliche Vorkommen und Vorgaben weiteres Vorgehen	Nutzungsbedingt belastete Gebäudesubstanz		
	Aufgrund der Nutzung kann es zu einer chemischen Belastung der Gebäudesubstanz gekommen sein (z. B. Ölverschmutzung der Bodenplatte in einer Werkstatt). Falls es Hinweise auf entsprechende Belastungen gibt, ist die Belastung mittels Probenahme und Analyse des betroffenen Bauteils abzuklären. Die Entsorgung hat entsprechend der nachgewiesenen Belastung zu erfolgen.		

7. Weitere Verdachtsmomente bei Begehung

Weitere Verdachtsmomente bei Begehung

Falls im Rahmen der Begehung weitere, in obiger Checkliste nicht aufgeführte schadstoffverdächtige Materialien angetroffen werden, welche vom Bauvorhaben betroffen sind, so sind diese durch eine Fachperson zu überprüfen, welche das weitere Vorgehen festlegt.

Beschreibung weitere Verdachtsmomente:

8. Vorgaben für Planung/Ausführung

Zusätzliche Untersuchungen / erleichterte Massnahmen

Gemäss vorliegender Checkliste werden alle schadstoffverdächtigen Materialien standardmässig als belastet betrachtet. Es steht jedem Bauherrn frei, die verdächtigen Materialien von einer Fachperson untersuchen zu lassen und ggf. erleichterte Sanierungsmassnahmen zu evaluieren, damit der Sanierungsaufwand und die Gesamtkosten optimiert werden können.

Information

Die involvierten Planer und Unternehmer sind mit der vorliegenden Checkliste zu dokumentieren.

Planung/Ausschreibung

Die Ergebnisse der vorliegenden Checkliste sind in der Planung zu berücksichtigen und allenfalls schadstoffhaltige Materialien in der Ausschreibung explizit aufzuführen.

Projekt-/Planänderungen

Falls der Bauperimeter im weiteren Verlauf der Planung ausgeweitet wird bzw. wenn zusätzliche Materialien im bisherigen Bauperimeter betroffen sind, so ist die vorliegende Checkliste entsprechend zu ergänzen.

Unerwartete Materialien

Falls vor oder während der Ausführung weitere schadstoffverdächtige Materialien angetroffen werden, so sind die Arbeiten im betreffenden Bereich einzustellen und von einer Fachperson zu überprüfen, welche das weitere Vorgehen festlegt. Ansonsten wären die Materialien als schadstoffhaltig zu betrachten und entsprechend zu behandeln.

Umgang mit Bauabfällen

Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, zur Entfernung und zur Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle hat gemäss Art. 16 bis 20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss den oben aufgeführten Vorgaben für die jeweiligen Materialien zu erfolgen. Zudem sind die Vorgaben gemäss Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA) einzuhalten.

9. Bestätigung Checkliste

Name/Firma

Adresse

Kontaktperson

Tag der Begehung

Bestätigung

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende Checkliste aufgrund einer Begehung vor Ort und aktuellen Bauplänen ausgefüllt wurde.

Ort/Datum

Unterschrift

Vorbehalt

Falls ein Teil des Bauperimeters nicht begangen werden konnte, ist dieser Bereich hier aufzuführen und vor Ausführung die Begehung nachzuholen und die Checkliste zu ergänzen.

Beschreibung nicht begangene Bereiche:

10. Beilagen/Schadstoffuntersuchungen

Durchgeführte Schadstoffuntersuchungen sind zu dokumentieren und die vollständige Dokumentation beizulegen.

11. Hilfsmittel/Adresslisten

- «Asbest erkennen – richtig handeln», Suva-Publikation 84024
- Wissensplattform Gebäudeschadstoffe der Verbände FAGES und VABS: www.polludoc.ch
- Kondensatorenverzeichnis, Erkennung und Entsorgung PCB-haltiger Kondensatoren, chemsuisse / Kantonale Fachstellen für Chemikalien
- Liste Suva-anerkannter Asbestsanierungsunternehmen, Suva
- Adressliste Asbestdiagnostiker des FACH, Forum Asbest Schweiz

Entsorgungstabelle Bauabfälle

(Boden, Aushub, Rückbaumaterial)

1. Einsatzzweck des vorliegenden Formulars (Zutreffendes ankreuzen)

a) Entsorgungskonzept: Dieses Formular enthält Angaben über die geplante Entsorgung sämtlicher Bauabfälle. Es wird im Baubewilligungsverfahren **vor Baubeginn** erstellt und der Bewilligungsbehörde eingereicht.

Anmerkung: Bei kleineren und wenig komplexen Projekten kann das vorliegende Formular als vollständiges Entsorgungskonzept verwendet werden. Bei grösseren und komplexeren Projekten ist ein Bericht Entsorgungskonzept zu erstellen. In diesem Fall dient das vorliegende Formular als Zusammenfassung des Berichts.

b) Entsorgungsnachweis: Dieses Formular enthält Angaben zur effektiv durchgeführten Entsorgung sämtlicher Bauabfälle. Es wird **nach Abschluss** der Bauarbeiten erstellt.

2. Beteiligte

Bauherrschaft

Name/Firma

Adresse

Kontaktperson

Telefon

E-Mail

Projektverfasser/Bauherrschaftsvertretung

Name/Firma

Adresse

Kontaktperson

Telefon

E-Mail

Fachperson Schadstoffermittlung/Entsorgung

Name/Firma

Adresse

Kontaktperson

Telefon

E-Mail

Unternehmung (sofern bereits bekannt)

Name/Firma

Adresse

Kontaktperson

Telefon

E-Mail

3. Bauobjekt

Adresse

Grundbuch-/Parzellen-Nr.

Art des Bauvorhabens (Umbau, Rückbau, Neubau)

Baujahr der vom Umbau/Rückbau betroffenen Bauten

4. Termine

Baubeginn

Endtermin (voraussichtlich)

5. Belastungshinweise/Schadstoffermittlung

Bei Verdacht auf Belastungen ist als Grundlage für das Entsorgungskonzept eine Schadstoffermittlung durch eine Fachperson durchzuführen. Dies gilt, falls folgende Fragen mit «JA» beantwortet werden müssen. Die entsprechenden Untersuchungsberichte sind beizulegen. Insbesondere sind für alle belasteten Materialien die vollständigen Laborberichte beizulegen.

5.1. Bei Rück- und Umbauten

Haben die betroffenen Bauten **Baujahr vor 1990**

(= Hinweis auf Bauschadstoffe)?

JA NEIN

5.2. Bei Aushub von Untergrundmaterial

Ist der Projektperimeter im Kataster
der belasteten Standorte (**KbS**) eingetragen?

JA NEIN

5.3. Beim Abtrag von Boden

Gibt es für den Boden im Projektperimeter Hinweise auf chemische **Belastungen des Bodens**: Existiert ein Eintrag in einem entsprechenden kantonalen Register, Prüfperimeter o. ä.? Können folgende Ursachen zu einer Belastung des Bodens geführt haben: unmittelbare Nähe zu Bahntrasse, Autobahn, Rebberg, Schrebergarten, Schiessplatz, korrosionsgeschützter Metallkonstruktion (Brücke, Strommasten etc.)?

JA NEIN

Gibt es Hinweise auf invasive **Neophyten** gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV)?

JA NEIN

5.4. Bei allen Bauvorhaben

Gibt es weitere Hinweise auf Belastungen der Bauabfälle (z. B. optische, geruchliche Hinweise, Kenntnis von Nachbargrundstücken, historische Kenntnisse, frühere Untersuchungen, Erfahrungen früherer Projekte etc.)?

JA NEIN

Wenn ja, welche?

6. Unterschrift Bauherrschaft

a) Entsorgungskonzept: Die Bauherrschaft bestätigt, dass die Trennung und die Entsorgung der Bauabfälle gemäss beiliegendem Konzept erfolgen werden.

b) Entsorgungsnachweis: Die Bauherrschaft bestätigt, dass die Entsorgung gemäss beiliegenden Angaben erfolgt ist.

Ort/Datum

Unterschrift Bauherrschaft

7. Freigabe Behörde

Ort/Datum

Unterschrift Behörde

Abfallkategorien, Mengen und Entsorgungswege

Materialtrennung

Die untenstehenden Abfallkategorien sind beim Bauvorhaben getrennt zu erfassen und zu entsorgen.

Die Auflistung ist nicht abschliessend. Wenn weitere Abfallkategorien anfallen, so sind diese am Ende der Tabelle zu ergänzen.

Entsorgungswege

Die VVEA-Vorgaben für die Entsorgung der verschiedenen Abfallkategorien sind in der Spalte «genereller Entsorgungsweg» zusammengestellt.

In der Spalte «Entsorgungsort» sind konkrete Angaben zum geplanten/gewählten Entsorgungsort (Anlage, Ort, Firma) zu machen.

Falls der konkrete Entsorgungsort noch nicht bekannt ist (weil Entsorgungsarbeiten z. B. noch nicht vergeben), ist die Art der Abfallanlage anzugeben (z. B. Deponie Typ B etc.).

Für zugelassene Entsorgungswege vgl. Entsorgungswegweiser auf www.abfall.ch.

Zusätzlich sind die jeweiligen kantonalen Vorgaben zu berücksichtigen.

Verwertungspflicht

Abfälle, welche der Verwertung zugeführt werden müssen (z. B. unverschmutztes Aushubmaterial, unverschmutzter Beton etc.), sind in der Spalte «V-Pflicht» mit einem «V» markiert.

Falls bei einem solchen, untenstehend mit einem «V» markierten Abfall keine Verwertung vorgesehen ist, muss eine schriftliche Begründung erfolgen.

Ein entsprechendes Feld für die Begründung der nicht-Verwertung ist am Ende der jeweiligen Tabelle vorhanden.

Entsorgungsmengen

Vor Baubeginn, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, sind die Entsorgungsmengen zu schätzen und in die Spalten «Menge» einzutragen (entweder als m³ fest, m³ lose oder Tonnen).

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die effektiven Entsorgungsmengen anzugeben (entweder als m³ lose oder Tonnen).

Abfallkategorie gemäss VVEA

A-Material: Abfälle gemäss Anhang 5 Ziffer 1 VVEA z. B. **unverschmutztes** Aushubmaterial gemäss Anhang 3 Ziffer 1 VVEA.

T-Material: **schwach verschmutztes** Aushubmaterial gemäss Anhang 3 Ziffer 2 VVEA

B-Material: **wenig verschmutzte** Abfälle gemäss Anhang 5 Ziffer 2.3 VVEA

E-Material: **stark verschmutzte** Abfälle gemäss Anhang 5 Ziffer 5.2 VVEA.

1. Unbelastetes/unverschmutztes Material

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Genereller Entsorgungsweg (Vorgaben gemäss VVEA)	V-Pflicht	Entsorgungsort (Anlage, Ort, Firma)	Menge m ³ _(fest)	Menge m ³ _(lose)	Menge t
Abgetragener Boden								
Oberboden («humose Schicht», i. d. R. 0 – 20 cm)	Unbelastet	17 05 04	Möglichst vollständige Verwertung als Boden (gemäss Art. 18 VVEA und Vollzugshilfe «Bodenschutz beim Bauen», Modul «Beurteilung von Boden im Hinblick auf dessen Verwertung»). Wenn Boden aufgrund seiner Eigenschaften ungeeignet ist für eine Verwertung: Ablagerung auf einer Deponie gemäss Anhang 5 VVEA.	V				
Unterboden (i. d. R. ca. 20 – 100 cm)	Unbelastet	17 05 04		V				
Ausgehobener Untergrund								
Aushub- und Ausbruchmaterial	Unverschmutzt, A-Material	17 05 06	Möglichst vollständige Verwertung gemäss Art. 19 VVEA als Baustoff auf Baustellen oder Deponien; als Rohstoff für Herstellung von Baustoffen; für Wiederauffüllung von Materialentnahmestellen; für bewilligte Terrainveränderungen. Falls keine Verwertung möglich: Ablagerung auf Deponie Typ A	V				
Strasse/Belag								
Ausbauasphalt	< 250 mg PAK/kg	17 03 02	Als Rohstoff für die Herstellung von Baustoffen zu verwerten. Falls keine Verwertung möglich: Ablagerung auf Deponie Typ B	V				
Strassenaufbruch	Nicht gebundene Fundamentalschichten und stabilisierte Fundaments- und Tragschichten	17 01 98		V				
Bausubstanz/Gebäude								
Betonabbruch	Unverschmutzter Betonabbruch (U-Beton)	17 01 01	Als Rohstoff für die Herstellung von Baustoffen oder als Baustoff auf Deponien zu verwerten. Falls keine Verwertung möglich: Ablagerung auf Deponie Typ B	V				
Mischabbruch	Gemisch aus ausschliesslich mineralischen Bauabfällen wie Backsteinen, Ziegeln, Mauerwerk mit Verputz, Kalksandstein, Beton, Natursteinen etc.	17 01 07		V				
Ziegelbruch (Dachziegel)		17 01 02		V				

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Genereller Entsorgungsweg (Vorgaben gemäss VVEA)	V-Pflicht	Entsorgungsort (Anlage, Ort, Firma)	Menge m ³ _(fest)	Menge m ³ _(lose)	Menge t
Weitere Bauabfälle								
Bauabfälle aus dem Umbau/Rückbau, welche keine spezifische Schadstoffbelastung aufweisen	Gips	17 08 02	Gipsrecycling, Deponie Typ B					
	Gips mit organischen Anteilen (z. B. Schilfrohr)	17 08 02	Bausperrgutsortieranlage, Deponie Typ B bzw. Typ E					
	Glas (Glasbruch/Flachglas)	17 02 02	Flachglasrecycling / Deponie Typ B					
	Altholz (Konstruktions-, Ausbau-, Restholz, Holzmöbel), ohne gefährliche Stoffe	17 02 97 ak	KVA (ohne Analysen), Altholzfeuerung (Holz aus Aussenbereich und von Dachkonstruktionen muss vorgängig untersucht werden), Recycling (jegliches Holz muss vorgängig untersucht werden)					
	Kunststoffe (sauber, sortenrein)	17 02 03	KVA/Kunststoffrecycling					
	Metalle	17 04 xy (je nach Metall)	Recycling/Schmelzwerk					
	Mineralisches Dämmmaterial (Steinwolle, Glaswolle...), ohne Schadstoffe	17 06 04	Recycling, Deponie Typ B					
	Brennbares Dämmmaterial (EPS, XPS, PUR...), ohne Schadstoffe	17 06 04	KVA					
	Brennbare Abfälle, die nicht stofflich verwertbar sind	17 09 98	KVA					
	Unsortierte Bauabfälle, Bausperrgut	17 09 04 ak	Bausperrgutsortieranlage					

Begründung Nichteinhaltung Verwertungspflicht: Wenn keine Verwertung der in der Spalte «V-Pflicht» mit einem «V» bezeichneten Abfallkategorien vorgesehen ist, ist dies untenstehend zu begründen:

2. Belastetes/verschmutztes Material

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Genereller Entsorgungsweg Vorgaben gemäss VVEA	V-Pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Menge m ³ (fest)	Menge m ³ (lose)	Menge t
Abgetragener Boden								
Oberboden («humose Schicht», i.d.R. 0–20 cm)	Schwach belastet	17 05 93	Verwertung gemäss Vollzugshilfe «Bodenschutz beim Bauen», Modul «Beurteilung von Boden im Hinblick auf dessen Verwertung»). Wenn keine Verwertung möglich: Deponie Typ B oder Verwendung gemäss Anhang 4 VVEA als Rohmaterial für die Zementherstellung.	V				
	Wenig belastet, B-Material	17 05 96 ak	Deponie Typ B					
	Stark belastet, E-Material	17 05 90 akb	Deponie Typ E					
	Mit gefährlichen Stoffen belastet, S-Material	17 05 03 S	Bodenwäsche / Zementwerk / Thermische Behandlung					
	Mit Neophyten belastet	gemäss chemischer Belastung	Deponie Typ B / E / beim FSKB gemeldete Kiesgruben (und wenn nicht Essigbaum oder Knöterich: auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen)					
Unterboden (i. d. R. ca. 20 – 100 cm)	Schwach belastet	17 05 93	Verwertung entweder vor Ort oder an einem Ort mit gleichartiger Belastung (vgl. Wegleitung Bodenaus-hub). Wenn keine Verwertung möglich: Deponie Typ B	V				
	Wenig belastet, B-Material	17 05 96 ak	Deponie Typ B					
	Stark belastet, E-Material	17 05 90 akb	Deponie Typ E					
	Mit gefährlichen Stoffen belastet, S-Material	17 05 03 S	Bodenwäsche / Zementwerk / Thermische Behandlung					
	Mit Neophyten belastet	gemäss chemischer Belastung	Deponie Typ B / E / beim FSKB gemeldete Kiesgruben (und wenn nicht Essigbaum oder Knöterich: auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen)					

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Genereller Entsorgungsweg Vorgaben gemäss VVEA	V-Pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Menge m ³ (fest)	Menge m ³ (lose)	Menge t
Ausgehobener Untergrund								
Aushub- und Ausbruchmaterial	Schwach verschmutzt (T-Material)	17 05 94	Möglichst vollständig zu verwerten: als Rohstoff für hydraulisch oder bituminös gebundene Baustoffe; als Baustoff auf Deponien Typ B-E; als Ersatzrohmaterial für die Herstellung von Zementklinker; auf belasteten Standorten, auf denen das Material anfällt	V				
	Wenig verschmutzt, B-Material	17 05 97 ak	Bodenwäsche / Zementwerk / Deponie Typ B	(V)*				
	Stark verschmutzt, E-Material	17 05 91 akb	Bodenwäsche / Zementwerk / Deponie Typ E	(V)*				
	Mit gefährlichen Stoffen belastet, S-Material	17 05 05 S	Bodenwäsche / Zementwerk / Thermische Behandlung					
	Mit Neophyten belastet	gemäss chemischer Belastung	Deponie Typ B / E / beim FSKB gemeldete Kiesgruben / Bodenwäsche					

* Im Sinne der allgemeinen Verwertungspflicht nach Art. 12 VVEA ist eine Behandlung auch für belastetes Aushub- und Ausbruchmaterial zu prüfen.

Begründung Nichteinhaltung Verwertungspflicht: Wenn keine Verwertung der in der Spalte «V-Pflicht» mit einem «V» bezeichneten Abfallkategorien vorgesehen ist, ist dies untenstehend zu begründen:

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Genereller Entsorgungsweg Vorgaben gemäss VVEA	V-Pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Menge m ³ (fest)	Menge m ³ (lose)	Menge t
Strasse/Belag								
Ausbauasphalt	> 250 mg und ≤ 1000 mg PAK/kg	17 03 01 ak	Verwertung im Belagswerk gemäss Art. 52 VVEA / Deponie Typ E (ab 2026 nur noch thermische Entsorgung)					
	> 1000 mg PAK/kg	17 03 03 S	Thermische Entsorgung, Deponie Typ E (ab 2026 nur noch thermische Entsorgung)					
Betonabbruch	Schwach verschmutzter Betonabbruch (T-Beton)	17 01 01	Verwertung als Rohstoff für Herstellung von Baustoffen oder als Baustoff auf Deponien	V				
	Wenig verschmutzter Betonabbruch (B-Beton)	17 09 04 ak	Bodenwäsche / Zementwerk / Deponie Typ B					
	Stark verschmutzter Betonabbruch (E-Beton)	17 09 04 ak	Bodenwäsche / Zementwerk / Deponie Typ E					
	Betonabbruch, der durch gefährliche Stoffe verunreinigt ist (S-Beton)	17 09 03 S	Bodenwäsche/Zementwerk					
	Betonabbruch, der PCB enthält (S-Beton)	17 09 02 S	Bodenwäsche/Zementwerk					
Schadstoffhaltige Baustoffe								
Asbesthaltige Abfälle	Mineralische Abfälle mit gebundenen Asbest- fasern (z. B. unzerstörte Materialien aus Asbestzement wie Dach-, Fassadenplatten etc.)	17 06 98	Deponie Typ B bzw. gemäss VVEA-Vollzugshilfeteil «Entsorgung asbesthaltiger Abfälle»					
	Bauabfälle mit freien oder sich freisetzen- den Asbestfasern (z. B. abgetragener Fliesen- kleber, Materialien mit schwach gebundenem Asbest etc.) und nicht-mineralische asbesthal- tige Abfälle (z. B. Kunststoffbeläge)	17 06 05 S	Deponie Typ E bzw. gemäss VVEA-Vollzugshilfeteil «Entsorgung asbesthaltiger Abfälle»					
Fugendichtungsmas- sen, Beschichtungen / Anstriche	PCB-haltige Fugendichtungen und Anstriche/ Beschichtungen	17 09 02 S	< 10 000 mg/kg PCB/CP: KVA > 10 000 mg/kg PCB/CP: Sonderabfallverbrennungs- anlage (SAVA)					
	CP-haltige Fugendichtungen	17 09 03 S						
Schlacke aus Gebäuden	Schlacke aus Gebäuden (Schüttungen in Holz- balkendecken, Schlackewände, Schlackestei- ne etc.)	17 01 07 17 09 04 ak 17 09 03 S	Ablagerung (ggf. nach thermischer Behandlung) auf Deponie Typ B / Typ E oder KVA					
Teerkork und andere brennbare teerhalti- ge Baustoffe	PAK-haltige Korkdämmungen, Dachpappen, Dichtungsbahnen, Kleber, Fugendichtungen, Anstriche/Beschichtungen	17 03 03 S bzw. 17 06 03 S (Teerkork)	KVA, Zementwerk, thermische Verwertung (Dachpappen und Dichtungsbahnen nicht als Monoabfall anliefern)					

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Genereller Entsorgungsweg Vorgaben gemäss VVEA	V-Pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Menge m ³ (fest)	Menge m ³ (lose)	Menge t
Holz mit Schadstoffen	Problematische Holzabfälle (mit Holschutz- mitteln behandelt oder halogen-organisch beschichtet oder mit Blei-Anstrich, z.B. Holz aus dem Aussenbereich und Eisenbahn- schwellen)	17 02 98 S	KVA, Zementwerk					
Schadstoffhaltige Dämmstoffe	FCKW-, HFKW- oder HFCKW-haltige Dämm- stoffe, insbes. Sandwichplatten aus PUR und Phenolharzschaum, Dämmungen von stationä- ren Kühlanlagen, Rohrdämmungen aus PUR	17 06 03 S	KVA (nach möglichst zerstörungsfreiem Rückbau). Falls nicht direkt verbrennbar: Behandlung bei einem bewilligten Entsorgungsunternehmen					
Metall mit schadstoffhaltigem Anstrich	PCB-, PAK- oder schwermetallhaltige Korro- sionsschutzanstriche	17 09 02 S 17 04 09 S	Kleinere Bauteile ohne vorgängige Analyse ins Recy- cling/Schmelzwerk. Analyse bei grossen Bautei- len gemäss VVEA-Vollzugshilfeteil «Ermittlung von Schadstoffen». Bei > 2 g PCB/Tonne muss die Beschichtung vorgängig entfernt werden.					
Sportplatzbeläge vor 1994	elastische Sport- und Leichtathletikbahnen und Kunstrasen	17 02 03 17 02 04 S	Thermische Entsorgung gemäss Hg-Analyse in KVA, Zementwerk oder andere bewilligte Anlage					

3. Geräte und Installationen

Abfallart	Abfallkategorie gemäss VVEA / Details zur Abfallart	LVA-Codes	Genereller Entsorgungsweg Vorgaben gemäss VVEA	V-Pflicht	Entsorgungsort Anlage, Ort, Firma	Menge m³ (fest)	Menge m³ (lose)	Menge t
Geräte und Installationen								
Geräte und Installationen (mit oder ohne Schadstoffe)	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-Installationen		Metall: Recycling / Brennbares: KVA					
	Elektro-Installationen/Geräte	16 02 x (je nach Anwendung)	Die elektrischen Geräte sind gemäss den Vorgaben der Verordnung über die Rückgabe, die Rücknahme und die Entsorgung elektrischer und elektronischer Geräte (VREG) zu entsorgen.					
	Elektro-Installationen vor 1986: PCB-haltige Vorschaltgeräte / Transformatoren / Kondensatoren	16 02 09 / 10 S	Bei Schadstoffhinweisen ist die Entfernung/ Entsorgung dieser Geräte/Installationen mit einer Fachperson zu klären.					
	Geräte, die Asbest enthalten	16 02 12 S						
	Weitere mögliche schadstoffhaltige Bauteile: Quecksilber in Schaltern, Thermometern und Leuchtmitteln; schwermetallhaltige Batterien/Akkus; radioaktive Brandmelder, Schalter mit radioaktiver Leuchtfarbe, Keramikplatten mit radioaktiver Glasur	16 02 x oder 17 04 x oder andere (je nach Anwendung / Belastung)	Die fachgerechte Entsorgung radioaktiver Materialien ist in der Wegleitung Radiologische Altlasten in Liegenschaften des BAG geregelt.					

4. Weitere Materialien

[illegible]



Gemeinde Hergiswil

[2018-0608]

Deklaration für die Berechnung der ☐ PROVISORISCHEN / ☐ DEFINITIVEN (bitte ankreuzen)
Anschlussgebühr **Abwasser** und **Wasser**

→ **Provisorische Deklaration:** Zustellung an Gemeindeverwaltung (Bauamt) zusammen mit Baugesuch.

→ **Definitive Deklaration:** Ausfüllen nach Baufertigstellung! Zustellung an Gemeindeverwaltung (Bauamt) vor Bauabnahme.

Datum der Baubewilligung: _____

TT.MM.JJJJ

[Angabe nur bei definitiver Deklaration]

a) Allgemeine Informationen

Parzellen-Nr. _____ Baurecht(e): _____

Adresse Parzelle: _____

Grundeigentümer: _____

Gesuchsteller / Bauherr: _____

1. Art der Mutation
- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ Neubau | ☐ Neue Parzellierung, Arrondierung |
| ☐ Um-, Anbau | ☐ Bestehendes Gebäude anschliessen |

2. Grundstücknutzung
- Grundbuchfläche des Grundstückes: _____ m²
- | | |
|---|--|
| ☐ Einfamilienhaus | ☐ Mehrfamilienhaus |
| ☐ Einfamilienhaus mit Kleingewerbe | ☐ Wohn- und Gewerbe |
| ☐ Landwirtschaft | ☐ unbewohntes Kleingebäude |
| ☐ Sportanlagen | ☐ Strasse / Park- oder Abstellplatz |
| ☐ Ferienhaus | |
| ☐ Gewerbe/Industrie | Welche: _____ |
| ☐ Andere | Welche: _____ |

3. Zoneninformationen
- Sind auf dem Grundstück "Wald", "Gewässer" oder "Grünzonen" vorhanden? ☐ Ja ☐ Nein
- Liegt das Grundstück in der Landwirtschaftszone? ☐ Ja ☐ Nein



Deklaration für die Berechnung der Anschlussgebühr **Abwasser** und **Wasser**

4. Anschlüsse
- **Schmutzwasser** Wird das Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet? ☐ Ja ☐ Nein
- **Regenwasser** Wird das Regenwasser in die öffentliche Kanalisation [Schmutz-, Misch-, oder Regenwasserleitung] eingeleitet? ☐ Ja ☐ Nein
- **Trinkwasser** Wird Trinkwasser von der öffentlichen Wasserversorgung bezogen? ☐ Ja ☐ Nein

5. Bewohnbarkeit
- Auch nicht bewohnte Wohnungen oder ungenutzte Gewerberäume sind mit anzugeben!
- Anzahl Wohnungen:
- Anzahl Gewerbebetriebe:

6. Geschossigkeit
- Für die Anzahl Geschosse ist das Gebäude mit der höchsten Geschosshöhe massgebend!
- Anzahl bewohnbare oder gewerbliche nutzbare Geschosse:
- Ist das Dach- bzw. Attikageschoss [DG/AG] als Geschoss mit eingerechnet?
- ☐ Ja ☐ Nein
- falls Nein
- ☐ Das DG/AG wird nicht bewohnt oder gewerblich genutzt
- oder
- ☐ Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Zimmer im DG/AG vorhanden.
- Anzahl: Fläche: m²
- Ist das Untergeschoss [UG] als Geschoss mit eingerechnet?
- ☐ Ja ☐ Nein
- falls Nein
- ☐ Das UG wird nicht bewohnt oder gewerblich genutzt
- oder
- ☐ Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Zimmer im UG vorhanden.
- Anzahl: Fläche: m²

Deklaration für die Berechnung der Anschlussgebühr **Abwasser** und **Wasser**

b) Informationen Abwasserentsorgung (Meteor- / Regenwasser)

7. Belastung durch
Brunnenwasser

Brunnen mit laufendem Wasser auf dem Grundstück?

☐ Nein

☐ Ja

→

Wohin fliesst das Brunnenwasser?

Bemerkungen:

8. Grundflächen aller Gebäude [gemäss Grundbuchplan, ohne Vordächer]

8.1. Gebäudegrundfläche entwässert direkt in öffentliches Kanalisationsnetz

m²

8.2. ☐ Andere:

Welche: _____

m²

Die Summe aller Teilflächen entspricht der Grundrissfläche aller Gebäude

m²

9. Übrige befestigte Flächen [Vorplätze, Parkplätze, Gartensitzplätze, Überdachungen usw.]

9.1. Übrige befestigte Fläche entwässert direkt in öffentliches Kanalisationsnetz

m²

9.2. Übrige befestigte Fläche sickerfähiger Belag [min. 100ltr7(ha*s)]

m²

9.3. ☐ Andere:

Welche: _____

m²

Die Summe entspricht der totalen übrigen befestigten Fläche

m²



Deklaration für die Berechnung der Anschlussgebühr **Abwasser** und **Wasser**

10. Umgebungsflächen (Wasserbecken, Strassen, Rasen)

10.1. Wasserbecken, Schwimmbad, Teich usw.

m²

10.2. Strassenflächen [Durchgangsstrasse]

m²

10.3. Umgebungsfläche unbebaut [Rasen, Garten, Wiesland]

m²

Die Summe aller Teilflächen entspricht der totalen Umgebungsfläche

m²

Sind die Flächen gemäss 10.1 / 10.2 an der öffentlichen Kanalisation [Schmutz-, Misch- oder Regenwasserleitung] angeschlossen?

Flächen 10.1: ☐ Nein ☐ Ja

Flächen 10.2: ☐ Nein ☐ Ja

Die Summe aus Grundflächen aller Gebäude [Punkt 8], übrige befestigte Flächen [Punkt 9] und Umgebungsflächen [Punkt 10] entspricht zwingend der gesamten Grundbuchfläche gemäss Punkt 2!

11. Eigenleistungen

Besteht eine Retentionsanlage?

☐ Nein

☐ Ja

m³

12. Schwimmbecken

12.1. Wasserbecken, Schwimmbad aussen, Teich, usw.

m³

12.2. Wasserbecken, Schwimmbad innen

m³

Gesamttotal Volumen Schwimmbecken

m³

Bei Teichanlagen: Ist der Auslauf / Überlauf an der öffentlichen Kanalisationsanlage angeschlossen?

☐ Nein ☐ Ja

Deklaration für die Berechnung der Anschlussgebühr **Abwasser** und **Wasser**

c) Informationen Frischwasserversorgung

13. Wasserzähler

Wenn mehrere Wasserzähler vorhanden sind
Standort (Bezeichnung → EFH, 2FH, Stall, Garage, usw.)

14. Brunnen, Zier-,
Natur-, Fischteich
usw.

Sind die Brunnen, Zier-, Natur-, oder Fischteiche mit stetigem
Wasserbezug von der öffentlichen Wasserversorgung
vorhanden?

☐ Ja ☐ Nein

Stetiger Wasserbezug (Minutenliter)

 ltr/min

15. Brandschutz

Grundstück ausserhalb Brandschutzdispositiv der Gemeinde

☐ Ja ☐ Nein

Gebäude im Brandschutzdispositiv
der Gemeinde (Ist im Umkreis von
100m ein Hydrant vorhanden?)

Ist eine Sprinkleranlage installiert

☐ Ja ☐ Nein

Falls Ja, Standort der Sprinkleranlage

Leistung

 ltr/min

16. Bemerkungen

Beschreibung der baulichen
Veränderungen und vorgesehenen
Eigenleistungen (Versickerungen,
Retentionsmassnahmen,
Brauchwasseranlagen, etc.)

Versand

Bitte senden Sie das Formular mit
Umgebungsplan 1:500 und Grundriss-,
Schnitt- und Fassadenplänen,
Schemaplan mit Flächenangaben
im PDF-Format per E-Mail an die Abteilung Bau;
bau@hergiswil.ch



Deklaration für die Berechnung der Anschlussgebühr **Abwasser** und **Wasser**

17. Unterschrift
Gesuchsteller oder
verantwortlicher
Architekt

Ort:

Datum:

Anspr. Person:

Telefon:

Bei Versand per E-Mail ist die
Unterschrift nicht notwendig.

Unterschrift:

/ J. Vioder

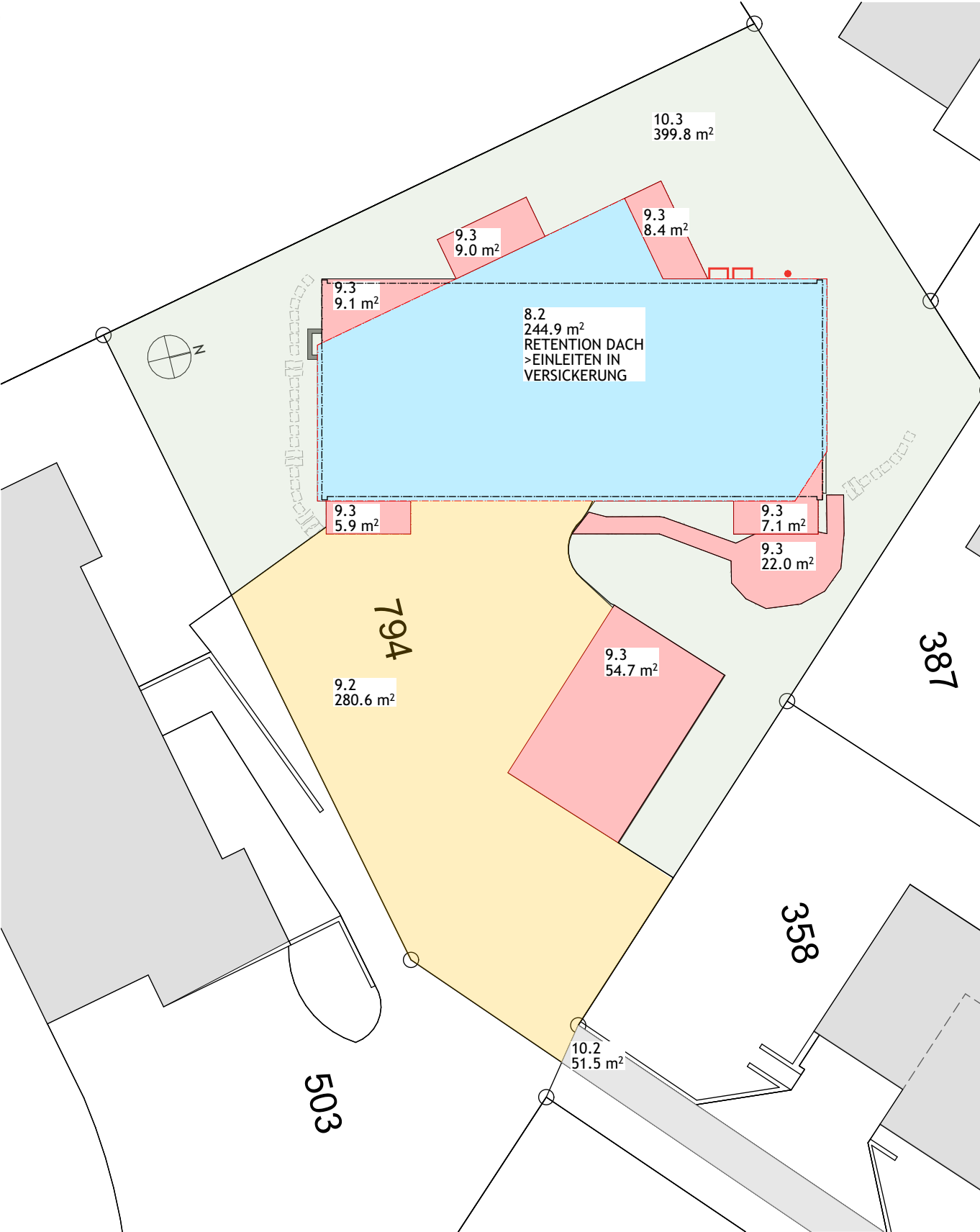
d) Beilage zur Deklaration

- Umgebungsplan 1:500
- Schnitt / Fassaden
- Schemaplan mit Flächenangaben
- Grundrisse

25-80 ANBAU | AUFSTOCKUNG MFH

BÜRGENWEG 3 | 6052 HERGISWIL

BAUHERRSCHAFT & GRUNDEIGENTÜMER : CHRISTA OMLIN LORETOSTR. 7 6300 ZUG & ESTHER OMLIN IM RANK 124 6300 ZUG			
PLANUNGSPHASE: SPEZIALPLÄNE			
MST. 1:250		DEKLARATION ANSCHLUSSGEB. WASSER	
NIEDERBERGER ARCHITEKTEN AG	MÜLIWEG 2	EIGEN 3	T 041 630 29 07
	6052 HERGISWIL	6027 RÖMERSWIL	WWW.NA-AG.CH
ERSTELLT: 18.07.2025 CT	GEÄNDERT: 19.09.2025 SN	FORMAT: A4	PLANNUMMER: 25-80-113





Gesuch um Einleitung oder Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Allgemeine Angaben

Gemeinde			
Adresse			
Parzellen Nr.			
Gesuchsteller/in		Tel.	
		Mail	
Projektverfasser/in		Tel.	
		Mail	

Berechnung des Wasseranfalls

Art der entwässerten Fläche	Fläche [m ²]	Abfluss- beiwert	max. Regenanfall $r_{\max}$ [l/s pro 100m ²]	max. Abfluss $Q_{\max}$ [l/s]
Schräg- und Flachdächer				
Terrassen (beregnete und teilberegnete)				
Parkplätze				
Plätze und Wege				
Total				

Maximaler Regenanfall $r_{\max}$:

$r_{\max} =$
Abflussbeiwert x Regenintensität

Abflussbeiwert:
siehe Tabelle rechts

Regenintensität, 10 jährliches:
3.5 l/s pro 100 m²
(entspricht 350 l/s pro Hektare)

Max. Abfluss $Q_{\max}$:

$Q_{\max} =$
Fläche x maximaler Regenanfall **Max.**
Abfluss $Q_{\max} r_{\max}$

Abflussbeiwerte:

Schräg- und Flachdächer ohne Aufbau (unabhängig von Material und Dachhaut)	1.0
Flachdächer mit Kies (unabhängig von der Aufbaudicke)	0.8
Begrünte Flachdächer ¹	
Aufbaudicke: > 50 cm	0.1
25 – 50 cm	0.2
10 – 25 cm	0.4
< 10 cm	0.7
¹ gültig bis 15° Dachneigung; wenn grösser, muss Abflussbeiwert um 0.1 erhöht werden	
Gefälle	bis 7.5% 0%
Plätze, Wege, Terrassen	
Hartbelag, Beton	1.0 1.0
Kiesbelag	0.8 0.6
Ökosteine mit Splittfugen	0.8 0.6
Sickerfähiger Belag	0.8 0.5
Sickersteine	0.4 0.2
Rasengittersteine	0.4 0.2
Wenn Gefälle grösser ist als 7.5%, gilt automatisch ein Beiwert von 1.0.	

Einleitung

Einleitung in ein Oberflächengewässer? ☐ Nein ☐ Ja, in:

Notüberlauf vorhanden? ☐ Nein ☐ Ja, in:

Hinweis: Notüberläufe in Schmutzabwasserkanalisationen sind nicht gestattet.

Versickerung

Beschreibung der Anlage

(siehe Merkblatt „Entsorgung von Niederschlagswasser“ des Amtes für Umwelt vom Februar 2020)

- ☐ Typ F Flächige Versickerung (Rasengittersteine, Sickersteine, Schotterrasen)
☐ Typ H1 Versickerung über die Schulter (d.h. seitlich in Grünfläche, untiefe Mulde)
☐ Typ H2 Versickerungsbecken
☐ Typ K1 Kieskörper
☐ Typ K2 Versickerungsschacht
☐ Typ K3 Versickerungsgalerie/-strang
☐ Typ K4 Versickerungskörbe
☐ andere:

Hydrogeologische Beurteilung

Versickerungsmöglichkeiten gemäss Versickerungskarte	☐ gut	☐ mässig	☐ schlecht	☐ keine
Versickerungsversuch	☐ durchgeführt		☐ nicht durchgeführt	
Gemessene Sickerleistung	l/min pro m²			
Höhen	Bestehendes Terrain			m ü.M
	Sohle der Versickerungsanlage			m ü.M
	mittlerer Grundwasserjahreshochstand			m ü.M

Beilagen

- ☐ Übersichtsplan 1: 500
☐ Liegenschaftsentwässerungsplan
(mit Anlagestandorten, entwässerten Flächen, Abwasserleitungen und -schächten)
☐ Dimensionierungsnachweis vom
☐ Flächennutzungsplan
☐ Detailplan mit Grundriss und Schnitt der Versickerungsanlage
☐ Hydrogeologischer Bericht vom

Bemerkungen

Unterschriften

Gesuchsteller/in	Ort, Datum:	Unterschrift:
Projektverfasser/in	Ort, Datum:	Unterschrift:

Versickerung von sauberem Regenabwasser WAR-R

Projekt: MFH Bürgenweg 3
 Parzelle 794, 6052 Hergiswil

Objekt: Versickerungsanlage 1

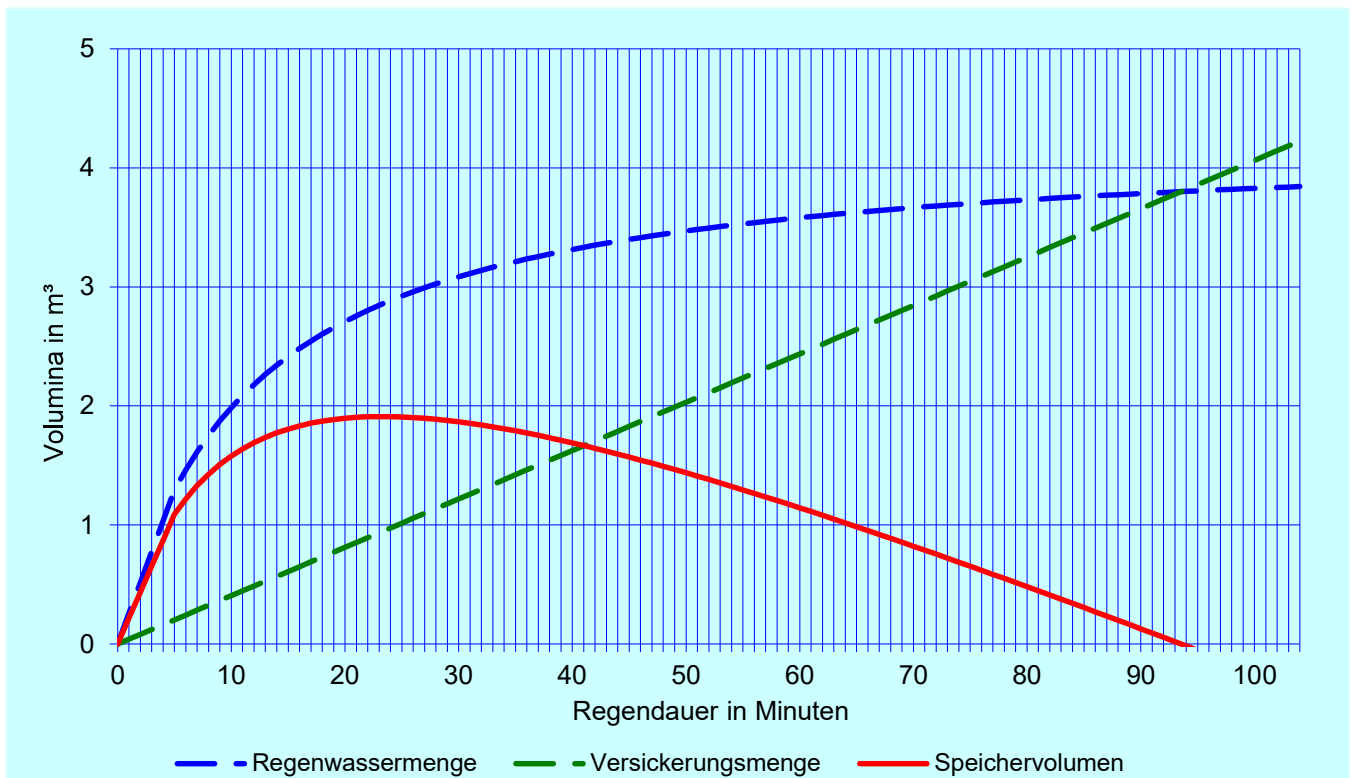
Grundlagen:

- VSA: "Schweizer Norm SN 592 000", Ausgabe 2002
- VSA: "Richtlinie zur Versickerung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten", Ausgabe 2002, resp. Update 2004 und 2008
- Die Bemessung erfolgt mit der Regenintensitätskurve Luzern
- Jährlichkeit: **z = 10**

Berechnete Flächen		Fläche m ²	Beiwert 1	red. Fläche m ²	Speicher- höhe mm	Mulden- verlust mm	Retentions- volumen m ³
Dächer	Schrägdach		1.0	0	0.0	0.0	0.00
	Flachdach	244.9	0.4	97.96	0.0	0.0	0.00
	humusiertes Flachdach	0	0.3	0	0.0	0.0	0.00
Plätze und Wege	Asphaltbelag	0	1.0	0	0.0	0.0	0.00
	Kiesbelag	0	0.6	0	0.0	0	0.00
	humusierte Fläche	0	0.1	0	0.0	0	0.00
Total		244.9		97.96			0.00

Versickerungsanlage			Wert	Einheit	
Retentionsvolumen und versickerungswirksame Flächen	Versickerungsgraben	Tiefe	2.50	m	
		Grundfläche	Breite	2.50	m
		Länge	2.50	m	
		Tiefe	1.50	m	
		Deckfläche	Breite	2.50	m
		Länge	2.50	m	
		Porenvolumen	35.00	%	
	zusätzliche Versickerungsbecken	Versickerungsflächen Boden und Seiten	0.00	m²	
		Speichervolumnen	0.00	m³	
	Sickerfähige Schicht	Tiefe	1.50	m	
spezifische Sickerleistung		2.50	l / min * m²		
Wasseranfall	bei maximalem Regenanfall		258.61	l / min	
	zusätzlich (Sickerwasser etc.)		0.00	l / min	
	Summe		258.61	l / min	
	max. vorhandene versickerungswirksame Fläche		16.25	m²	
max. vorhandenes Speichervolumen			2.19	m³	

Grafik der Zu- und Abflüsse



Dimensionierung der Versickerungsanlage		Wert	Einheit
vorhandene Speichervolumina	maximales Speichervolumen der Anlage	2.19	m³
	Retention der beregneten Flächen	0.00	m³
	weiteres Speichervolumen	0.00	m³
	Total vorhandenes Speichervolumen	2.19	m³
erforderliches Speichervolumen aus Grafik		1.91	m³
Differenz zum vorhandenen Speichervolumen		0.28	m³
Sicherheit		1.14	i.O.

BAUHERRSCHAFT &
GRUNDEIGENTÜMER :

CHRISTA OMLIN | LORETOSTR. 7 | 6300 ZUG & ESTHER OMLIN | IM RANK 124 | 6300 ZUG

PLANUNGSPHASE:

SPEZIALPLÄNE

MST. 1:250

DEKLARATION VERSICKERUNG

NIEDERBERGER
ARCHITEKTEN AG

MÜLIWEG 2
6052 HERGISWIL

EIGEN 3
6027 RÖMERSWIL

T 041 630 29 07
WWW.NA-AG.CH

ERSTELLT: 18.07.2025 | CT

GEÄNDERT: 19.09.2025 | SN

FORMAT: A4

PLANNUMMER: 25-80-114

