

MERKBLATT

Baustellen- installation



RICHTLINIEN UND MERKBLÄTTER

FÜR BAUHERREN UND PLANER

Weitere Richtlinien und Merkblätter



Verfahren Baugesuch

Gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) benötigen in der Regel sämtliche Bauten und Anlagen eine baurechtliche Bewilligung, d.h. es ist ein Baugesuch im Sinne dieser Wegleitung einzureichen. [Mehr Informationen →](#)



Umgebungsgestaltung

Die Stadt Dübendorf begrüsst eine lebendige und vielfältige Gartenkultur, bei der jeder Garten, jeder Freiraum seine Eigenständigkeit haben soll und zu einer lebendigen Stadt beiträgt. [Mehr Informationen →](#)



Wärmepumpen

Viele Typen von Wärmepumpen können seit dem 1.1.2023 im Meldeverfahren erstellt werden. Das Vorhaben muss der zuständigen Baubehörde lediglich gemeldet werden. [Mehr Informationen →](#)

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
1. Allgemeines zum Thema	7
2. Planinhalt	8
3. Nutzung des öffentlichen Grundes	9
4. Vorabstimmung mit weiteren Fachstellen	11





Baustelleninstallationspläne bei grösseren Bauvorhaben sind phasengerecht pro Baustappe einzureichen.

Baustellen- installation

Vorwort

Baustelleninstallationen wie Baupisten, Baukrane, Lagerplätze, Baubaracken usw. sind grundsätzlich von der selbständigen Baubewilligungspflicht befreit (vgl. § 1 lit. c der Bauverfahrensverordnung [BVV]). Die Baubehörde kann jedoch im Rahmen des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens verlangen, dass insbesondere für grössere Bauvorhaben ein Baustelleninstallationsplan eingereicht und der Behörde zur Genehmigung vorgelegt wird.

Das vorliegende Merkblatt soll die baustelleninstallationsplanpflichtige Bauherrschaft über den notwendigen Inhalt des Baustelleninstallationsplans informieren und ihr als Ausführungshilfe dienen.

Kontakt

Abteilung Hochbau
Usterstrasse 2 - 8600 Dübendorf
Tel. +41 44 801 67 27
hochbau@duebendorf.ch
www.duebendorf.ch

Öffnungszeiten

Mo	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Di	13.30 - 19.00	
Mi	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Do	9.00 - 11.30	13.30 - 16.00
Fr	7.00 - 14.00	



Auf Baustelleninstallationsplänen sind immer der Radius sowie auch die Drehbeschränkung des Krans anzugeben.

1. Allgemeines zum Thema

Wo mit der Baubewilligung verlangt, ist die Baustelleninstallation planerisch zu dokumentieren und rechtzeitig (in der Regel mindestens einen Monat vor Baubeginn) der vom Architekten oder der Bauleitung visierte Baustelleninstallationsplan im Massstab 1:100, 1:200 oder 1:500 der Abteilung Hochbau zur Prüfung einzureichen.

Die projektierte Baustelleninstallation ist durch die Abteilung Hochbau mit den erforderlichen Fachstellen (Abteilung Tiefbau, Abteilung Sicherheit, allenfalls kantonale Fachstellen etc.) zu koordinieren und wird infolgedessen gemäss Praxis der Stadt Dübendorf mit einer Verfügung behandelt.

2. Planinhalt

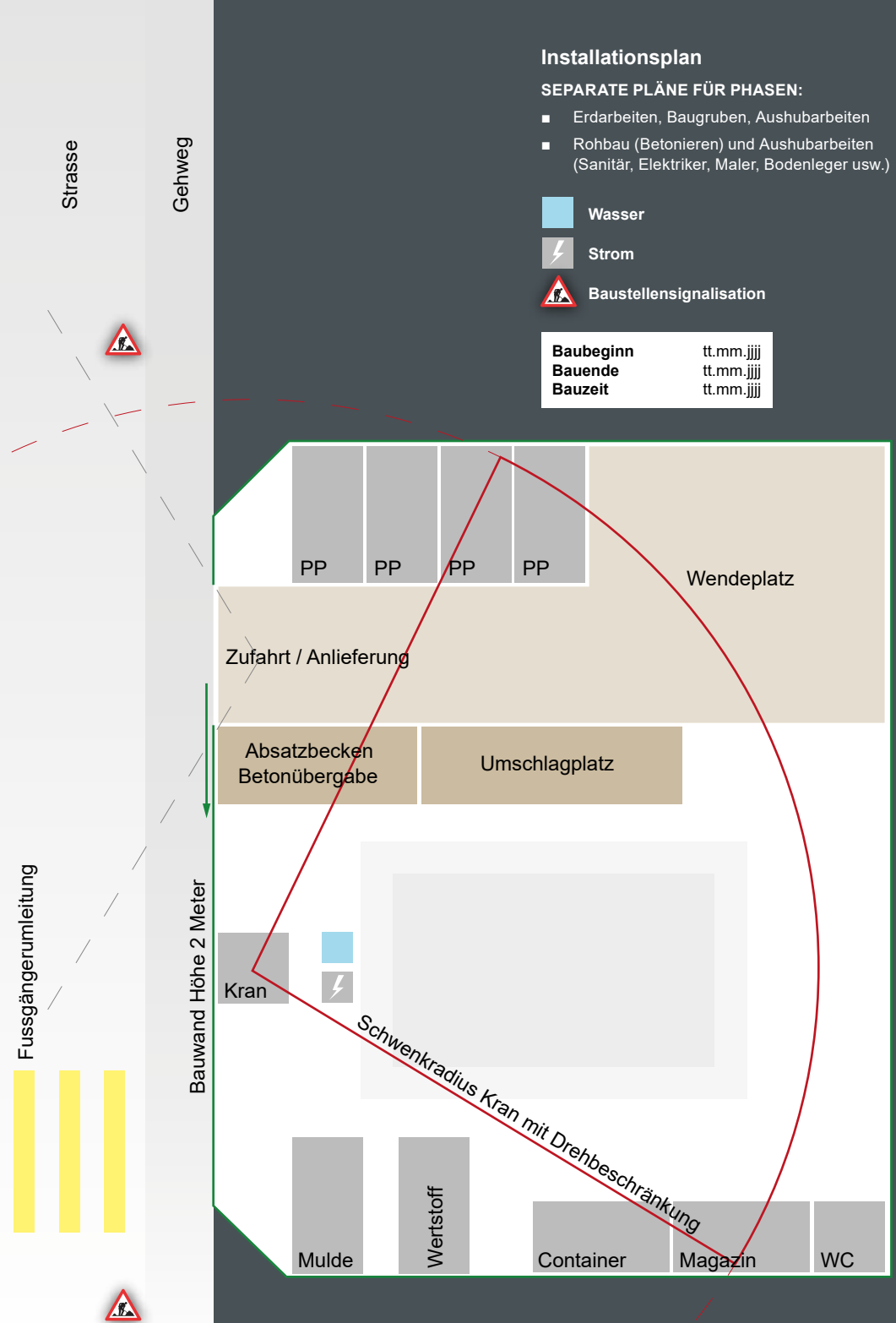
Gut illustrierte Baustelleninstallationspläne geben Auskunft über (Checkliste):

Im Baufeld

- ☐ Darstellung und Beschriftung der Bauwände (2 m hoch und geschlossen gegenüber Privatparzellen oder Absperrungen inkl. Tore, zum Beispiel als Gitter gegenüber der öffentlichen Strasse). Sichtbereiche bei Ausfahrten (auch bei den Nachbargrundstücken) müssen freigehalten werden, die Sichtbermen sind einzuzeichnen
- ☐ Anordnung provisorischer Parkplätze für Fahrzeuge der am Bau Beteiligten (Bauleitung, Baufachleute, Handwerker etc.) sowie für Baumaschinen
- ☐ Befestigter Umschlagplatz im Baufeld sowie Warteraum für LKW (nicht auf öffentlichem Grund) während gedrängten Materiallieferungen/Abtransporten
- ☐ die Installation provisorischer WC-Anlagen und Baubaracken
- ☐ die Installation und Standort von Mulden für die Materialentsorgung
- ☐ die gewässerschutzrechtlich relevanten Installationen von technischen Anlagen (Pumpen, Maschinenölwechselstelle, Diesellager bzw. Tankstelle usw.)
- ☐ Anschluss an die öffentliche Wasserentsorgung (inkl. nötiger Absatzbecken)
- ☐ Installation/ Standort LKW-/Baukran inkl. Wenderadius und Aufstellungsdauer. Die Sperrflächen/ Drehbeschränkungen der Kranausleger ist darzustellen
- ☐ die Installation von technischen Anlagen für den Bau (Kompressoren, Bohrmaschinen, Wasserbehälter usw.)
- ☐ Art der Baugrube (Rühlwände, Anker, Spundwände, Abgeböscht usw.)
- ☐ Alle befahrenen Flächen (Parkplätze Umschlagplätze, Zufahrten, Wendeplätze usw.) im Baufeld sind provisorisch zu befestigen

Allgemeine Angaben

- ☐ Angaben zu Baubeginn / mutmassliches Bauende / Bauzeit für jede Bauphase
- ☐ Vorsignalisation und Fussgänger-Umleitungen falls erforderlich
- ☐ Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung/Bauwasser
- ☐ Anlagen für den Bezug von Baustrom
- ☐ Die einzelnen Flächen/Elemente sind mittels einer Legende zu beschriften
- ☐ Massnahmen gegen Verschmutzung öffentlicher Raum
- ☐ Anträge für temporäre Anpassungen/Verschiebungen von öffentlichen Einrichtungen und Anlagen wie Kandelaber, Hydranten, öffentlichenParkplätzen und Bushaltestellen sind ebenfalls einzuzeichnen



3.

Nutzung des öffentlichen Grundes

Die Nutzung des öffentlichen Grundes für Installationen oder Umschlagplätze ist bewilligungspflichtig und nur in Absprache mit den Grundeigentümern möglich.

- die Nutzung von öffentlichen Gehwegen und Gemeindestrassen ist mit der Abteilung Tiefbau und Sicherheit abzustimmen und mit separatem Gesuch bei der Abt. Tiefbau zu beantragen.

Tiefbau - Usterstrasse 105, 8600 Dübendorf, Tel. +41 44 801 83 66

Sicherheit - Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf, Tel. +41 44 801 67 50

Finanzen und Liegenschaften - Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf, Tel. +41 44 801 69 60

- Für Baustellen an Staatsstrassen ist die entsprechende Bewilligung beim Strasseninspektorat des Kantons Zürich, Strassenregion I, 043 257 91 00, zu beantragen.

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN IM INTERNET

Formular «Nutzung öffentlicher Grund»	→
Abteilung Tiefbau	→
Abteilung Sicherheit	→
Abteilung Finanzen und Liegenschaften	→

4.

Vorabstimmung mit weiteren Fachstellen oder Dritten

Tiefbau und Sicherheit

- Bei engen Platzverhältnissen auf dem Baugrundstück, insbesondere im Anschluss an wichtige Erschliessungsstrassen oder bei besonderen Verhältnissen (z.B. Schulweg, Sackgassen, enger Strassenraum) ist die Baustellenlogistik (Anlieferung Lastwagen, Wendemanöver Lastwagen, Abstellen vor Baustellenfahrzeugen, Handwerkerfahrzeuge) mit den Abteilungen Tiefbau und Sicherheit vor Ort zu besprechen. Die mit den Abteilungen besprochenen Massnahmen sind im Baustelleninstallationsplan auszuweisen. Ein Nachweis über die Besprechung ist mit der Abt. Hochbau mit dem Bauinstallationsplan einzureichen.
- Vorsignalisationen und Umleitungen sind frühzeitig vorzusehen und allenfalls mit der Abteilung Tiefbau und der Abteilung Sicherheit zu besprechen.

Wasserversorgung Dübendorf und Glattwerk AG

- Es sind Sicherheitsmassnahmen zum Schutz der Hydranten vorzusehen. Sofern Hydranten oder Kandelaber entfernt oder versetzt werden sollen (auch provisorisch) ist dies anzugeben. Diesbezüglich ist frühzeitig mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen
- Diese Aufzählung enthält die wichtigsten Informationen und ist nicht abschliessend, weitere massgebliche Tatsachen sind im Plan ergänzend auszuweisen.
- Die Prüfung des Baustelleninstallationsplans sowie allfällige Ergänzungen nach Vernehmung der zuständigen Fachstellen bleiben vorbehalten.



Dritte

- Je nach Bauvorhaben ist eine frühzeitige Koordination der Baustelleninstallation und insbesondere der Kranstellung mit der kantonalen Kontaktstelle Zonenschutz → oder weiteren Beteiligten wie Swissgrid, SBB erforderlich.
- Je nach Bauvorhaben ist die Beanspruchung benachbarter privater Grundstücke erforderlich oder wünschenswert. Die Beanspruchung wird im Idealfall direkt mit dem betroffenen Grundeigentümer nachbarrechtlich respektive unter Berufung auf das sog. Hammer-schlagsrecht (§§ 229 folgende PBG) geregelt.
- Gemäss § 229 PBG ist jeder Grundeigentümer berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten und vorübergehend zu benutzen, soweit es, Vorbereitungshandlungen eingeschlossen, für die Erstellung, die Veränderung oder den Unterhalt von Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen nötig ist und soweit dadurch das Eigentum des Betroffenen nicht unzumutbar gefährdet oder beeinträchtigt wird (Abs. 1).

Dieses Recht ist möglichst schonend und gegen volle Entschädigung auszuüben (Abs. 2).