

Baugesuch 280261

Erstellt am 01.04.2026 um 13:46

Zuletzt bearbeitet am 01.04.2026 um 14:08

Generiert am 01.04.2026 um 14:09

Adresse

Tannenrain, Zollikofen

Parzelle(n)

836, 805

Gesuchsteller/in

SIF Espace AG, Darius Radowski

Stichworte

-

**Gemeinde**

Zollikofen

Leitbehörde

Leitbehörde Zollikofen

Beschreibung

Neubau Erschliessungstrasse Tannenrain
als Erschliessung AESH für neue
Überbauung Bärenareal.

Eingangsdatum

01.04.2026

Allgemeine Informationen

Durchgeführte Vorabklärungen

Wurden Vorabklärungen durchgeführt? Ja Nein

Durchgeführte Vorabklärungen	Amts- / Fachstelle	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) - Abteilung Orts- und Regionalplanung
	Kontaktperson	Javier Garcia Guitierrez
	Telefon oder Mobile	+41 31 636 06 13
	Datum	2026-02-05
	Mit eBau-Nr.?	Ja
	eBau Nummer	226030



Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	SIF Espace AG
	Name	Radowski
	Vorname	Darius
	Strasse	Worblaufenstrasse
	Nummer	202
	PLZ	3048
	Ort	Worblaufen
	Telefon oder Mobile	+41 58 458 44 37
	E-Mail	darius.radowski@serainainvest.ch

Ist die verantwortliche Person für die Selbstdeklaration Baukontrolle identisch mit dem/r Gesuchsteller/in? Ja Nein

Sind neben den Gesuchstellenden weitere Personen beteiligt?	<input type="checkbox"/>	Vertreter/in mit Vollmacht
	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektverfasser/in
	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)
	<input type="checkbox"/>	Gebäudeeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)

Abweichende Rechnungsempfänger/in

Projektverfasser/in

Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
Name juristische Person	WAM Planer und Ingenieure AG
Name	von Büren
Vorname	Michael
Strasse	Florastrasse
Nummer	2
PLZ	4502
Ort	Solothurn
Telefon oder Mobile	+41 32 625 27 44
E-Mail	michael.von.bueren@wam-ing.ch

Grundeigentümer/in

Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
Name	Gregorio
Vorname	Donato
Strasse	Greyerzstrasse
Nummer	85
PLZ	3013
Ort	Bern
Telefon oder Mobile	+41 32 938 10 10
E-Mail	donato.gregorio@mlg-ag.ch

Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
Name	Gregorio
Vorname	Riccardo
Strasse	Freiburgstrasse
Nummer	78
PLZ	3008
Ort	Bern
Telefon oder Mobile	+41 31 868 10 32
E-Mail	riccardo.gregorio@valiant.ch



Bauvorhaben

Baubeschrieb

- Neubau
 - Um- / Ausbau
 - Umnutzung
 - Erweiterung / Anbau
 - Abbruch
 - Technische Anlage
 - Reklame
 - Tiefbauanlage
 - Kleinbauten gemäss Art. 27 BewD
 - Andere
-

Erschliessung, ohne
Landerwerb in CHF

Gebäudevolumen GV
nach SN 504 416 in m³

Baukosten total, inkl.
Erschliessung, ohne
Landerwerb pro m³ in CHF

Geplanter Baustart

Dauer in Monaten



Nutzung Bauvorhaben

Triage

Für welche Nutzungsart
dient das Bauvorhaben?

- Wohnen
- Industrie
- Gewerbe
- Dienstleistung
- Verkauf
- Lager
- Landwirtschaft
- Gastgewerbe
- Andere (z.B. Tiefbauanlage, Reklamevorhaben, Abbruchvorhaben ...)

Um was handelt es sich
beim Vorhaben?

- Gebäude geringer Abmessung
 - Erschliessungsanlagen (z.B. Verbindungsstrassen, Alpwege, Waldstrassen, ...)
 - Schule / Kindergarten
 - Parking
 - Räume mit grosser Personenbelegung (über 300 Personen)
 - Erstellung / Erneuerung von Aussenraum (Strasse, Fussweg, Trottoirs, Haltestellen, etc.)
 - Bauten unbekannter Nutzung
 - Ferienhaus
 - Umnutzungen (z.B. zivile Nutzung militärischer Bauten)
 - Tourismus (z.B. Bikestrecke, Spielplätze, Wanderwege)
 - Fischhaltung / Aquakulturanlage
 - Planungen (z.B. UeO mit Baubewilligung)
-

-
- Reklamevorhaben
 Abbruchvorhaben
 Weitere
-

Sind Belange des Gewässerschutzes betroffen? Z.B. Regen- und Abwasserentsorgung, Einbauten ins Grundwasser, Grundwasserabsenkung während Bauphase, Bauvorhaben in Grundwasserschutz-zonen, Bauvorhaben bei Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft. Für vollständige Aufzählung siehe Infotext.

- Ja
 Nein

Ist ein Schutzraum für das entsprechende Baugesuch Pflicht?

- Ja
 Nein
-



Handelt es sich um einen Betrieb (neuer Betrieb / bestehender Betrieb nach Neu- oder Umbau): in dem die Mengenschwellen für Stoffe, Zubereitungen oder Sonderabfälle nach Anhang 1.1 Störfallverordnung (StFV) überschritten werden; und/oder in dem mit gentechnisch veränderten, pathogenen oder einschliessungspflichtigen gebietsfremden Organismen eine Tätigkeit durchgeführt wird, die nach der Einschliessungsverordnung (ESV) der Klasse 3 oder 4 zuzuordnen ist; und/oder der durch die Vollzugsbehörde der Störfallverordnung unterstellt wurde, da er aufgrund seines Gefahrenpotenzials die Bevölkerung oder die Umwelt schwer schädigen könnte?

- Ja
 Nein

Handelt es sich um eine

- Ja



Anlage (neue Anlage / bestehende Anlage nach Neu- oder Umbau), in der mit gentechnisch veränderten, pathogenen oder einschliessungspflichtigen gebietsfremden Organismen eine Tätigkeit durchgeführt wird, die nach der Einschliessungsverordnung (ESV) der Klasse 1, 2, 3 oder 4 zuzuordnen ist?

Nein

Handelt es sich um ein Bauvorhaben auf (einer) Parzelle(n), die teilweise oder vollständig durch einen Konsultationsbereich überlagert wird/werden?

Ja
 Nein

Befindet sich das Bauvorhaben im Wald / Wytweide oder innerhalb von 30 m Abstand zum Wald / Wytweide?

Ja
 Nein

Gibt es bewilligungspflichtige Reklame?

Ja
 Nein

Ist beim Bauvorhaben mit Bauabfällen zu rechnen (inklusive Boden)?

Ja
 Nein

Ist das Vorhaben energierelevant?

Ja
 Nein

Naturgefahren: Handelt es sich um ein sensibles Objekt?

Ja
 Nein

Ist durch das Bauvorhaben Boden (Ober-/ Unterboden) betroffen?

Ja
 Nein

Welche der folgenden Anlagen sind geplant?

Thermische Solaranlage oder Photovoltaikanlage
 Sendeanlage

Welche Wärmepumpen sind im Bauvorhaben vorgesehen?

- Boden / Untergrund
 Wasser
 Luft

Grundstück

Allgemeine Angaben

Strasse/Flurname Tannenrain

Nr.

Ort Zollikofen

Zuständige Gemeinde Zollikofen



Parzelle	Parzellennummer	836
	Grundeigentümer/in	
	Lagekoordinaten - Ost	2601335.81
	Lagekoordinaten - Nord	1204465.83
Parzelle	Parzellennummer	805
	Grundeigentümer/in	
	Lagekoordinaten - Ost	2601355.42
	Lagekoordinaten - Nord	1204471.47

BE-GID

GWR-EGID

Ausnutzung

Grünfläche in m²

Überbauung in %

Belasteter Standort? Ja
 Nein

Bauten (inkl. Pfähle) im Grundwasser oder Grundwasserabsenkung? Ja
 Nein

Gebiet mit bekannten/unbekannten oder vermuteten Naturgefahren Ja
 Nein

Handelt es sich bei der Liegenschaft um ein Baudenkmal? Ja
 Nein

Objekt des besonderen Landschaftsschutzes Ja
 Nein

Gebiet mit archäologischer Fundstelle oder archäologischem Schutzgebiet Ja
 Nein



Naturschutz Ja
 Nein

Wildtierschutz Ja
 Nein

Bauwerk

Brandschutz

Ist das Bauvorhaben besonderen Brandrisiken ausgesetzt? Ja
 Nein

QSS-Stufe 1

-
- 2
 3
 4
-

Ist der QS-Verantwortliche
identisch mit dem
Gesuchsteller? Ja
 Nein

Werden
Brandschutzabstände
untersritten? Ja
 Nein

Gibt es Räume, die mit
mehr als 50 Personen
belegt sind? Ja
 Nein

Gibt es bestehende oder
neue technische
Brandschutzanlagen? Ja
 Nein



Gibt es bestehende oder
neue wärmetechnische
Anlagen? Ja
 Nein

Gibt es bestehende oder
neue lufttechnische
Anlagen? Ja
 Nein

Gibt es bestehende oder
neue Aufzugsanlagen? Ja
 Nein

Spezialformulare

Immissionsschutz II

Bauphase

Dauert die lärmige
Bauphase (Bauzeit) länger
als 6 Tage? Ja
 Nein

Werden lärmintensive Bauarbeiten an mehr als 6 Tagen ausgeführt und dauern diese pro Tag länger als 1 Stunde?

Ja
 Nein

Finden Bauarbeiten in der Nacht statt?

Ja
 Nein

Betriebsphase

Wird während der akustischen Nachtzeit (19:00 - 07:00) gearbeitet?

Ja
 Nein

Erfolgt Güterumschlag im Freien und/oder an Anpass- oder Andockkrampen etc.?

Ja
 Nein



Werden Maschinen und/oder Anlagen betrieben, welche Aussenlärmmissionen verursachen?

Ja
 Nein

Wird auf dem Areal ein mobiler oder stationärer Brecher oder Holzhacker betrieben?

Ja
 Nein

Allgemeine Angaben zum Betrieb

Anzahl Arbeitsplätze aktuell 0

Anzahl Arbeitsplätze nach Umbau 0

Anzahl Mitarbeitende aktuell 0

Anzahl Mitarbeitende 0

nach Umbau

Anzahl Jugendliche
aktuell 0

Anzahl Jugendliche nach
Umbau 0

Art der Notausgänge Drehflügeltüren
 Schiebetüren
 Roll-, Fall- oder Klapptore

Notbeleuchtung Ja
 Nein

Raumakustik (Raumakustische Richtwerte für Arbeitsräume)

Mittlerer
Schallabsorptionsgrad
(α_s) Ja
 Nein

Nachhallzeiten (T_m) Ja
 Nein

Schalldruckpegelabnahme pro
Distanzverdoppelung
(DL2) Ja
 Nein

Hindernisfreies Bauen

Gebäudeversicherungswe
rt vor der Erneuerung in
CHF



Dokumente

- Vorabklärung

- Grundriss (Massstäblich (1:100 / 1:50) mit Angabe der Bodenfläche)

- Situationsplan

- Grundriss

- Schnitt

Bestätigung



- Die Anforderungen sind gemäss Art. 11 – 15 BewD eingehalten.

- Die Bauherrschaft bestätigt, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz vor erhöhten Radongaskonzentrationen nach den anerkannten Regeln der Baukunde getroffen werden (siehe "Mehr Informationen"). Die Bauherrschaft hat zur Kenntnis genommen, dass die Bauabnahme grundsätzlich auch eine Radonmessung umfassen kann.

- Die Bauherrschaft bestätigt, dass sie die Ausführungen zu den Asbestfragen (siehe "Mehr Informationen") zur Kenntnis genommen hat. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens wird die Bauherrschaft ein Augenmerk auf mögliche asbesthaltige Materialien richten. Sollte ein Asbestverdacht vorhanden sein, verpflichtet sich die Bauherrschaft, das fragliche Material auf Asbest untersuchen zu lassen. Wenn sich dieses Material als asbesthaltig erweist, muss die Bauherrschaft dafür besorgt sein, dass dieses von einer Spezialfirma fachgerecht entsorgt wird (zu Lasten Auftraggeber).

- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die Liegenschaftsentwässerung gemäss dem AWA-Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" geplant und realisiert werden. Als Beilage enthält das Gesuch einen Umgebungsplan, auf dem bei allen Teilflächen die vorgesehene Nutzung, die Befestigungsart, das Gefälle sowie die Entwässerungsart eingetragen sind.

- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass er keinen Tatbestand zu den Bestimmungen zum Natur-, Wild- und Vogelschutz tangiert.

- Der/die Gesuchsteller/in resp. die bevollmächtigte Vertretung bestätigt mit rechtsgültiger Unterschrift, dass die elektronisch übermittelten Daten (inkl. dem unterzeichneten Situationsplan) vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt und eingereicht worden sind.

- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die vom GIS-System übernommenen Daten mit den baurechtlichen Grundlagen übereinstimmen.

-
- Die gesuchstellende Person bestätigt, dass sie die Berechtigung auf das eBau Dossier hat. Sofern das Baugesuch nicht durch die gesuchstellende Person selbst, sondern durch eine Drittperson (z.B. Vertretung, Architekt(in), Projektverfasser(in) etc.) in eBau erfasst wurde, bestätigt diese Drittperson, welche das Baugesuch ausgefüllt hat, dass sie der gesuchstellenden Person bzw. der Bauherrschaft die Berechtigung (via Tab «Berechtigungen») auf das eBau Dossier erteilt hat.
-

Einreichen

Ausnahmegesuche

Bemerkungen



Unterschriften

Gesuchsteller/in

Gesuchsteller/in - SIF Espace AG, Darius Radowski

Ort und Datum	Unterschrift
.....

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in - Donato Gregorio

Ort und Datum	Unterschrift
.....

Grundeigentümer/in - Riccardo Gregorio

Ort und Datum	Unterschrift
.....

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in - WAM Planer und Ingenieure AG, Michael von Büren

Ort und Datum

Unterschrift

