



Bewilligung im Anzeigeverfahren

Verfügung vom 26. Januar 2026

6.2.2

Baurechtliche Bewilligung im Anzeigeverfahren (§ 13 BVV)

Baugesuchs-Nr.:	2025-0147
Gesuchsteller:	Stadt Kloten, Freizeit und Sport, Schluefweg 10, 8302 Kloten
Grundeigentümer:	Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten
Projektverfasser:	Martinelli Lanfranchi Partner AG, Schaffhauserstrasse 147, 8302 Kloten
Lage:	Schluefweg 20
Bauvorhaben:	Anbau Kraft- und Fitnessraum im 1. UG
Kat.-Nr.:	5850
Vers.-Nr.:	974
Bauzone:	Zone für öffentliche Bauten, Oe / ES III
Eingang Baugesuch:	10. Dezember 2025
Akten vollständig:	10. Dezember 2025
Massgebende Unterlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Gesuch vom 10. Dezember 2025- Übersichtsplan Mst. 1:500 (Eingang: 10. Dezember 2025)- Grundriss und Schnitte Mst. 1:100, Plan-Nr. 2025.48-01 vom 5. Dezember 2025- Aushub- und Hinterfüllungsplan Mst. 1:100, Plan-Nr. 2025.48-02 vom 8. Dezember 2025 (digital)- Schema Lüftungsanlagen vom Dezember 2025- Schema Heizungsanlage vom Dezember 2025- Schema Entwässerung vom Dezember 2025- Schema Brandschutz vom Dezember 2025- Technische Erläuterung vom Dezember 2025

- Brandschutzkonzeptplan 1. Untergeschoss, Mst. 1:200, Plan-Nr. BSKP_1UG_300 vom 12. September 2023 (digital)
 - Brandschutzkonzeptplan Erdgeschoss, Mst. 1:200, Plan-Nr. BSKP_EG_300 vom 23. September 2023 (digital)
-

Baubeschrieb

Mit Eingabe vom 10. Dezember 2025, eingegangen am 10. Dezember 2025, ersucht die Bauherrschaft um Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für das vorerwähnte Objekt.

Geplant ist ein unterirdischer Anbau an das bestehende Stadion Schluefweg im 1. UG. Der Anbau ist ausserhalb der bestehenden Gebäudehülle südöstlich vom Gebäude Vers.-Nr. 974 vorgesehen und soll als Kraft- und Fitnessraum genutzt werden. Die Überdeckung erfolgt mit einer Druckverteilplatte aus Stahlbeton, sodass eine Belastung bis zu 40 Tonnen möglich ist.

Bestimmung der Verfahrensart

Gemäss § 13 Bauverfahrensverordnung (BVV) findet das Anzeigeverfahren Anwendung für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, sofern keine öffentlich-rechtlich geschützten und nachbarlichen Rechte berührt werden.

Das oben genannte Projekt wird als Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung eingestuft. Es werden keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter beeinträchtigt. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Anzeigeverfahrens sind somit erfüllt.

Koordination mit kommunalen Fachstellen

Das Bauvorhaben wurde mit folgenden kommunalen Fachstellen koordiniert:

- Industrielle Betriebe Kloten (ibk)
- Planung / Infrastruktur + Forst (PIF)

Allfällige Nebenbestimmungen sind in diesen kommunalen Entscheid eingeflossen.

Das Baugesuch ist mit keiner Kantonalen Stelle zu koordinieren.

Erwägungen

Entsorgung von Bauabfällen:

Für das Bauvorhaben muss die Bauherrschaft eine zur Ausübung der Privaten Kontrolle befugte Fachperson im Fachbereich Rück- und Umbau beiziehen.

Die erforderlichen Dokumente (Entsorgungskonzept Bauabfälle und Prüfbericht Private Kontrolle) liegen dem Baugesuch nicht bei.

Die Erteilung der Baufreigabe kann erst erfolgen, wenn ein Entsorgungskonzept für Bauabfälle nach Art. 16 Abs. 1 VVEA und ein Prüfbericht einer befugten Fachperson Rück- und Umbau vorliegt (private Kontrolle gemäss §§ 4 ff. in Verbindung mit Anhang 3.11 BBV I).

Der Umgang mit anfallenden Bauabfällen und die Arbeiten zur Trennung, Entfernung und Entsorgung der schadstoffhaltigen und übrigen Bauabfälle sind gemäss Art. 16 – 20 VVEA, nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäss den Vorgaben des Entsorgungskonzepts und des Prüfberichts durchzuführen. Das Entsorgungskonzept ist von einer Fachperson zu erstellen und durch eine befugte Fachperson Rück- und Umbau zu prüfen.

Vor baulichen Eingriffen ist die belastete Gebäudesubstanz gemäss den Vorgaben im Entsorgungskonzept zu entfernen und separat zu entsorgen. Dies beinhaltet auch, dass allfällige durch eine SUVA-anerkannte Sanierungsfirma durchzuführende Arbeiten zur Schadstoffsanierung vor dem Beginn der übrigen Bauarbeiten (Baustart) abgeschlossen sein müssen.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten bisher nicht erfasste umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe vorgefunden werden, ist die Baubehörde umgehend zu informieren; die Arbeiten sind im entsprechenden Bereich sofort einzustellen und die Schadstoffabklärung ist durch eine Fachperson entsprechend zu ergänzen.

Vor Bezugsabnahme ist der Baubehörde der durch eine befugte Fachperson geprüfte Nachweis über die korrekte Entsorgung der Bauabfälle unaufgefordert vorzulegen.

Zonenkonformität:

Das Bauvorhaben befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten Oe III. Nach Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG müssen Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen.

Der geplante Anbau ist eine Erweiterung zum bestehenden Kraft- und Fitnessraum des Stadion Schluiefweg. Die Nutzung ist zonenkonform.

Grenzabstand:

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sowie oberirdische, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als 0.5 m überragen und die keine Öffnungen gegen Nachbargrundstücke aufweisen, unterliegen keinen Vorschriften über Grenzabstände.

Der Anbau ist komplett unterirdisch geplant und unterliegt somit keinen Abstandsvorschriften.

Waldabstand:

Der unterirdische Anbau ist in der bestehenden Fassadenflucht der Eishalle geplant. Die Waldabstandslinie wird nicht tangiert.

Energienachweise, private Kontrolle:

Für das Bauvorhaben ist die Einhaltung der energetischen Anforderungen nachzuweisen. Rechtzeitig vor Baufreigabe sind das vollständig ausgefüllte Hauptformular EN-ZH sowie die erforderlichen Projektbestätigungen der privaten Kontrolle einzureichen.

Energiebedarf:

Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden wie Aufstockungen oder Anbauten müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung möglichst wenig Energie benötigt wird (§ 10 a Abs. 1 Energiegesetz [EnerG]). Massgebend sind die Grenzwerte gemäss § 47 a Abs. 1 Besondere Bauverordnung I (BBV I).

Erweiterungen von bestehenden Gebäuden sind von der Anforderung gemäss § 47 b Abs. 1 BBV I befreit, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche weniger als 50 m² oder höchstens 20 % der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteils und nicht mehr als 1'000 m² beträgt (§ 47 b Abs. 3 BBV I). Ein Nachweis über die bestehende sowie die neu geschaffene Energiebezugsfläche liegt dem Baugesuch nicht bei. Aus den vorliegenden Unterlagen ist jedoch klar erkennbar, dass die neu geschaffene Energiebezugsfläche 20% der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteils nicht übersteigt. Somit fällt das vorliegende Projekt unter die Bagatellregelung und es kann auf den Nachweis bezüglich des Energiebedarfes verzichtet werden.

Wärmedämmung:

Das Bauvorhaben wird als Erweiterung beurteilt. Erweiterungen bestehender Gebäude wie Aufstockungen oder Anbauten müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass sie möglichst wenig Energie benötigen (§ 10 a Abs. 1 EnerG und § 1 Abs. 2 WDV). Massgebend sind dabei die Grenzwerte gemäss § 47 a BBV I.

Bezogen auf die Wärmedämmung der neuen Bauteile sind die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften für Neubauten zu erfüllen (§§ 2 bis 7 WDV).

Vor Baufreigabe sind die notwendigen Nachweise in Bezug auf die Wärmedämmung (EN-102) nachzureichen.

Entwässerung:

Mit dem Bauvorhaben wird ein neuer Waschtisch im 1. UG erstellt. Grundsätzlich werden die bestehenden Anschlüsse und Falleleitungen für die Schmutzabwässer übernommen. Sollten mit dem Bauvorhaben eventuell vorhandene, nicht mehr weiterverwendete Anschlüsse für Schmutzabwasser zum Vorschein kommen, so müssen diese sauber und dicht verschlossen werden. Alle Neuanschlüsse sind an den Fallstrang oder der Grundleitung für Schmutzabwasser anzuschliessen. Werden keine neuen Grundleitungen verlegt, sind die vorgesehenen Massnahmen für Schmutzabwasser nicht abnahmepflichtig.

Brandschutz:

Das Gebäude, weist eine Gesamthöhe bis 30 m auf und gilt somit als Gebäude mittlerer Höhe (Art. 13 Abs. 3 lit. b VKF-Brandschutznorm).

Für das Gebäude bestehen ein Blitzschutzsystem, Schlüsselrohre der Feuerwehr, Brandschutz- und Feuerwehrpläne und ergänzend ein Sicherheits- und Verkehrskonzept. Letzteres ist bei der Umsetzung des Bauvorhabens zwingend zu beachten.

Der Umbau betrifft den Anbau eines Fitnessraums im 1. Untergeschoss des Stadions (Altbau). Der Raum wird im Bereich der Umfahrung des bestehenden Stadions angebaut und ist nach Fertigstellung überfahrbar.

Die beiden Fluchtwege aus dem Raum führen zum einen über den bestehenden Fluchtkorridor und zum anderen über den Lagerraum 18 zum jeweiligen vertikalen Fluchtweg. Der Raum wird brandabschnittbildend zu den angrenzenden Räumen bzw. den Lichtschächten erstellt.

Mit dem Baugesuch wurden Baueingabepläne, inklusive eines Brandschutz- und Schema-Lüftungsplans, datiert vom 8. Dezember 2025, zur Beurteilung eingereicht. Ein Brandschutznachweis und somit die Bekanntgabe des zuständigen QS-Verantwortlichen Brandschutz liegt nicht vor.

Es ist festzuhalten, dass der Umbau bei laufendem Betrieb stattfindet. Während den Umbaumasnahmen muss sichergestellt sein, dass die Baustellenbereiche von den nutzbaren Zonen ausreichend abgesichert sind. Notwendige provisorische Brandabschnitte und/oder Fluchtwege sind der Feuerpolizei aufzuzeigen und von ihr bewilligen zu lassen.

Die weiteren brandschutztechnischen Anforderungen ergeben sich aufgrund der massgeblichen feuerpolizeilichen Vorschriften und Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF). Die entsprechenden Auflagen und Vorschriften zum Projekt sind im Beschluss aufgeführt.

Bestehende Bauten und Anlagen sind verhältnismässig an die Brandschutzvorschriften anzupassen, wenn wesentliche bauliche oder betriebliche Veränderungen, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden.

Beim Entscheid über die Anwendung von Brandschutzprodukten stützt sich die Brandschutzbehörde auf Leistungserklärungen, Prüfnachweise, Zertifikate und Konformitätsnachweise (VKF BSN Art. 14).

Baustelleninstallation:

Die Baustellenorganisation, insbesondere der Baustellenverkehr, ist in Absprache mit der Baubehörde und der Stadtpolizei zu regeln.

Luftreinhaltung, Baulärm:

Mit RRB Nr. 986 vom 30. Juni 2004 hat der Regierungsrat die Umsetzung der Luftreinhaltmassnahmen auf Baustellen im Kanton Zürich beschlossen. Die Baurichtlinie Luft ist mittels Ergänzung der Besonderen Bauverordnung I für beachtlich erklärt worden (Anhang Ziffer 2.81 BBV I). Die entsprechenden Bestimmungen, wie auch die Baulärm-Vorschriften, sind zu beachten.

Zusammenfassend ergibt sich damit, dass die baurechtliche Bewilligung mit Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Gestützt auf die oben genannten Erwägungen wird

verfügt:

1. Der Bauherrschaft wird die baupolizeiliche Bewilligung für den Anbau eines Fitnessraums unter Einhaltung
 - 1.1. der massgebenden Pläne,
 - 1.2. der allgemeinen Bedingungen gemäss Beilage und
 - 1.3. der folgenden Nebenbestimmungen erteilt.
2. **Vor Baufreigabe** sind nachfolgende Nebenbestimmungen zu erfüllen. Die Baufreigabe ist frühzeitig, mindestens **10 Arbeitstage** vor dem vorgesehenen Termin schriftlich zu beantragen unter baupolizei@kloten.ch.
 - 2.1. **Private Kontrolle:**

Der Baupolizei ist vor Baufreigabe im Sinne der privaten Kontrolle gemäss § 4 BVV I der notwendige Nachweis über folgenden Bereich vorzulegen:

 - **Hauptformular EN-ZH**
 - **Energienachweis Wärmedämmung (Formular EN-102)**

Für den Nachweis sind die von den Energiefachstellen der Kantone (EnFK) entwickelten Formulare bzw. die speziellen AWEL-Formulare zu verwenden (www.energie.zh.ch).

Die Richtigkeit der Nachweise ist durch eine zur Ausübung der privaten Kontrolle befugte Person zu bestätigen.
 - 2.2. **Brandschutz:**

Vor Baufreigabe sind folgende feuerpolizeilichen Nebenbestimmungen zu erfüllen:

 - Der für das Projekt zuständige QS-Verantwortliche Brandschutz ist der Feuerpolizei der Stadt Kloten schriftlich bekannt zu geben.
 - Die Zufahrten während der Bauphase sowie die Baustelleninstallationen sind mit der Feuerpolizei und der Feuerwehr abzustimmen. Hierzu ist das bestehende Verkehrs- und Sicherheitskonzept zu berücksichtigen.
 - 2.3. **Werkanschlüsse:**

Die Werkanschlüsse sind rechtzeitig vor Baufreigabe mit Industriellen Betriebe zu planen und abzusprechen.
 - 2.4. **Leitungsumlegungen:**

Allfällige Leitungsumlegungen sind vor Baufreigabe mit den betroffenen Werkeigentümern zu besprechen und umzusetzen.

3. **Baustelleninstallation:**

Die Baustelleninstallation ist auf dem eigenen Grundstück sicherzustellen. Sofern öffentlicher Grund beansprucht werden muss, ist mit der Abteilung Sicherheit sicherheit@kloten.ch Kontakt aufzunehmen.

4. **Ausführungsbestätigungen:**

Vor Bezug muss sichergestellt sein, dass die Bauausführung hinsichtlich der energetischen Anforderungen dem bewilligten Projekt entspricht und Abweichungen plausibel begründet werden können. Die Bezugsabnahme wird nur vorgenommen und die Bezugsbewilligung nur erteilt, wenn die Ausführungsbestätigung hinsichtlich des Fachbereiches Wärmedämmung vollständig und rechtzeitig vor dem Abnahmetermin beim Stadtgenieurbüro eingereicht werden.

5. **Folgende feuerpolizeilichen Nebenbestimmungen sind verbindlich einzuhalten:**

Vor Ausführung

- 5.1. Vor Ausführungsbeginn sind die vom QS-Verantwortlichen Brandschutz visierten Lüftungspläne der kommunalen Feuerpolizei einzureichen. In den Lüftungsplänen müssen insbesondere allfällige Brandschutzklappen, Brandschutzisolationen und Reinigungsöffnungen erkennbar sein.
- 5.2. Fluchtwege müssen jederzeit (während allen Bauphasen) benutzbar bleiben. Fluchtwege, die wegen der Bauarbeiten wegfallen, dürfen erst dann geschlossen werden, wenn eine alternative Lösung durch die Feuerpolizei genehmigt ist.

Vor Bezug

- 5.3. Die vom QS-Verantwortlichen Brandschutz unterzeichnete Übereinstimmungserklärung Brandschutz ist der Feuerpolizei einzureichen.
- 5.4. Der Feuerpolizei und der Feuerwehr sind revidierte Brandschutzpläne und Feuerwehrpläne (1-fach in Papierform + pdf) einzureichen.
- 5.5. Der Eigentümer- und Nutzerschaft sind die vollständigen Revisionsunterlagen Brandschutz für die Wartungs- und Unterhaltsarbeiten einzureichen.

Qualitätssicherung

- 5.6. Für das Bauvorhaben ist eine Qualitätssicherung der QSS 1 gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie "Qualitätssicherung im Brandschutz" zu erbringen. Es ist eine geeignete Projektorganisation aufzubauen; die Leistungen des oder der QS-Verantwortlichen Brandschutz sind festzulegen und zu erbringen.

Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz

- 5.7. Die Baustelle sowie angrenzende Bauten und Anlagen müssen für den raschen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Bauinstallationen und Materiallager dürfen den Feuerwehreinsatz nicht behindern und die Umgebung nicht gefährden.
- 5.8. Es sind alle notwendigen Massnahmen zur Verhütung von Bränden und Explosionen während der Bauzeit zu treffen, insbesondere sind Flucht- und Rettungswege freizuhalten, Schutzmassnahmen für die Lagerung und den Umgang mit feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen umzusetzen und Kontrollen nach Heissarbeiten durchzuführen. Brennbares Material (z. B. Holz, Papier, Kunststoff, Verpackungen) ist periodisch zu entfernen oder in genügendem Abstand zur Baustelle zu lagern. In jeder Bauphase ist die sofortige Alarmierung der Löschkrafts und die Rettung von Personen sicherzustellen. Die Rufnummer der Feuerwehr ist deutlich sichtbar anzuschlagen und es sind geeignete Löschmittel bereitzustellen.

Verwendung von Baustoffen

- 5.9. Es sind anerkannte Brandschutzprodukte einzubauen. Für Brandschutzprodukte, welche nicht nach einer harmonisierten Produktnorm hergestellt sind, ist eine VKF-Anerkennung erforderlich. Sollen veränderte Brandschutzprodukte mit VKF-Anerkennung eingebaut werden, müssen diese rechtzeitig vor Ausführung mittels "Antrag Brandschutzanwendung im Einzelfall" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich / Brandschutz zur Genehmigung eingereicht werden. Für Brandschutzprodukte, welche nach einer harmonisierten Produktnorm hergestellt sind, ist eine Leistungserklärung erforderlich. Der Einbau solcher Brandschutzprodukte hat gemäss der Anwendungs- und Sicherheitsdokumentationen des Herstellers zu erfolgen.

Tragwerke und Brandabschnitte

- 5.10. Die neuen tragenden Bauteile und deren Verbindungen müssen mindestens 60 Minuten Feuerwiderstand aufweisen.
- 5.11. Neue brandabschnittsbildende Wände sind mit Feuerwiderstand EI 60 RF1 zu erstellen.
- 5.12. Die Öffnungen und Durchbrüche in den brandabschnittsbildenden Bauteilen sind mit Brandschutzabschlüssen (z. B. Türen, Tore, Deckel) mit Feuerwiderstand EI 30 abzuschliessen.
- 5.13. Türen, die betriebsbedingt in offener Stellung gehalten werden, sind mit Türschliessern und Rückhaltemagneten auszurüsten, damit sie im Brandfall und bei Stromausfall selbsttätig schliessen (Anschluss an BMA / lokale Brandmelder).
- 5.14. Aussparungen für die Durchführung von Leitungen durch brandabschnittsbildende Bauteile sind unter Berücksichtigung der Wärmedehnung mit Material aus Baustoffen RF1 auszufüllen und dicht zu verschliessen oder mit VKF anerkannten Abschottungssystemen mit Feuerwiderstand EI 30 zu verschliessen. Ausnahmen regelt Ziffer 3.5 der VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandschutzabstände, Tragwerke, Brandabschnitte".

Flucht- und Rettungswege

- 5.15. Die lichte Durchgangsbreite von Türen muss mindestens 0.90 m, die lichte Durchgangshöhe mindestens 2.00 m betragen.
- 5.16. Die Fluchttüren sind in Fluchtrichtung öffnend anzuschlagen, sie müssen jederzeit von innen ohne Hilfsmittel geöffnet werden können. Türen, welche abgeschlossen werden, sind mit Notausgangsschlüssen nach SN EN 179 auszurüsten.
- 5.17. Die maximale Fluchtweglänge bis zum vertikalen Fluchtweg darf 35 m nicht überschreiten. Innerhalb der Nutzungseinheit darf der Fluchtweg über maximal einen angrenzenden Raum zu einem vertikalen Fluchtweg führen.
- 5.18. Allfällige bestehende Fluchtwege des Stadions, welche durch die Baustelle beeinträchtigt sind oder wegfallen, sind der Feuerpolizei aufzuzeigen und von ihr bewilligen zu lassen.

Kennzeichnung von Fluchtwegen

- 5.19. Die beiden Ausgänge und die weiterführenden Fluchtwege sind mindestens mit nachbeleuchtenden Rettungszeichen auf Türsturzöhe zu kennzeichnen. Grundsätzlich sind die Fluchtwegkennzeichnungen im Gebäude einheitlich auszuführen.
- 5.20. Die Rettungszeichen müssen eine Kantenlänge von mindestens 15 cm aufweisen und sind nach der Ziffer 3.1.4. der VKF-Brandschutzrichtlinie "Kennzeichnung von Fluchtwegen - Sicherheitsbeleuchtung - Sicherheitsstromversorgung" zu bemessen.

- 5.21. Sofern erforderlich, ist innerhalb des neuen Raums sowie in den Fluchtwegen zusätzlich eine Sicherheitsbeleuchtung zu installieren.
- 5.22. Sicherheitsbeleuchtungen sind gemäss Ziffer 3.2, Sicherheitsstromversorgungen gemäss Ziffer 3.3 der VKF-Brandschutzrichtlinie "Kennzeichnung von Fluchtwegen, Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung" auszuführen. Im Weiteren gilt das Stand der Technik Papier für Notbeleuchtungen der SLG Version 1.8.

Löscheinrichtungen

- 5.23. Im Einvernehmen mit der Feuerpolizei sind geeignete Löscheinrichtungen zur ersten Brandbekämpfung vorzusehen.

Brandmeldeanlage

- 5.24. Sofern erforderlich ist die bestehende Brandmeldeanlage (BMA) gemäss der VKF-Brandschutzrichtlinie "Brandmeldeanlagen", der Weisung 20.07 "Brandmeldeanlagen" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich sowie dem Stand der Technik anzupassen. Die Projektpläne sind rechtzeitig vor Installationsbeginn der Inspektionsstelle „Technische Brandschutzanlagen" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Postfach, 8050 Zürich, zur Stellungnahme einzureichen.

Abschaltung BMA während der Bauphase

- 5.25. Werden während den Umbauarbeiten Brandmeldeanlagen abgeschaltet, so muss gemäss der Weisung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich 30.25 "Alarmübertragung von Brandmelde- und Sprinkleranlagen vom 1. März 2022" vorgegangen werden.

Brandfallsteuerungen

- 5.26. Brandfallsteuerungen (z.B. Lüftung, Brandabschlüsse, etc.) sind auf das Brandschutzkonzept abzustimmen und müssen dokumentiert sowie mittels integralen Tests überprüft werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der VKF-Brandschutzerläuterung "Gewährleistung der Betriebsbereitschaft von Brandfallsteuerungen (BFS)".

Lufttechnische Anlagen

- 5.27. Lüftungsleitungen, die öffnungslos durch andere Brand- oder Lüftungsabschnitte führen oder deren Austrittsöffnungen sich im darüber oder darunter liegenden Geschoss befinden, sind mit mindestens Feuerwiderstand EI 30 auszuführen, zu bekleiden oder bei Lüftungsabschnitten mit Brandschutzklappen zu versehen.
- 5.28. Im Übrigen sind lufttechnische Anlagen gemäss der VKF-Brandschutzrichtlinie „Lufttechnische Anlagen" zu erstellen, insbesondere nach denjenigen der Ziffern 3 und 4.

Blitzschutzsystem

- 5.29. Der neue Raum ist in das bestehende Blitzschutzsystem zu integrieren (Erdung, Potentialausgleich). Die VKF-Brandschutzrichtlinie "Blitzschutzsysteme" sowie die Weisung 20.06 "Blitzschutzsysteme" der Gebäudeversicherung Kanton Zürich sind hierzu massgebend zu beachten.
- 5.30. Vor der Eindeckung allfällig neuer Erdungen bzw. vor dem Einbetonieren von Fundamentern ist das Blitzschutzsystem durch den Blitzschutzaufseher auf ihre fachgerechte Ausführung zu überprüfen oder in Absprache mit diesem mit Bildmaterial zu dokumentieren.

6. Folgende Auflagen der Abteilung **Planung/Infrastruktur + Forst (PIF)** sind verbindlich einzuhalten:
- 6.1. Die Zufahrtswege über öffentlichen Grund sind stets sauber zu halten. Allfällige, durch Transportfahrzeuge verunreinigte Fahrbahnen sind sofort zu reinigen. Im Falle einer Nassreinigung sind auch die Strassenabläufe entsprechend zu reinigen. Im Unterlassungsfall wird die Reinigung auf Kosten der Bauherrschaft durch die Stadt Kloten angeordnet.
7. Folgende Bemerkungen der **Industriellen Betriebe Kloten** betreffend Werkleitungen sind zu beachten:
- 7.1. Im Bereich der Parzellengrenze befinden sich Kabel der öffentlichen Beleuchtung. Grabarbeiten sind in diesem Bereich mittels Handsondagen durchzuführen.
- 7.2. Die Installationsanzeigen für EW, Wasser und Gas sind rechtzeitig einzureichen.
- 7.3. Im Übrigen wird hinsichtlich der Werkleitungen auf die Allgemeinen Bedingungen und Auflagen verwiesen.
8. Öffentliche und private Werkleitungen (Wasser, Gas, Strom, Telefon, Fernsehen) müssen erhoben und gegebenenfalls sondiert werden. Während der Bauarbeiten sind sämtliche freigelegten Werkleitungen entsprechend zu schützen.
9. **Luftreinhaltung:**
Die Massnahmen zur Luftreinhaltung auf der Baustelle richten sich nach der BUWAL-Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen (Baurichtlinie Luft 2016). Die Bauherrschaft hat dafür zu sorgen, dass insbesondere die Auflagen der beigelegten Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Minderung der Baustellenemissionen vom 1. Januar 2009: „Massnahmenstufe A“ eingehalten werden.
10. **Baulärm:**
Während der Bauzeit sind die Baulärm-Vorschriften einzuhalten bzw. die Baulärmrichtlinie (BLR) des BAFU anzuwenden.
11. **Baustellenabwasser:**
Das Baustellenabwasser ist im Einvernehmen mit der Baubehörde zu beseitigen. Die SIA-Empfehlung 431, Ausgabe 1997 (Norm SN 509 431), Entwässerung von Baustellen, ist im Sinne von § 360 PBG als Richtlinie zu beachten.
12. **KI/III/98 plus Checkliste Bauablauf:**
Die "Allgemeinen Bedingungen und Auflagen" der Stadt Kloten (KI/III/98 plus Checkliste Bauablauf) bilden einen integrierenden Bestandteil dieser baurechtlichen Bewilligung.
13. Die **wesentlichen Zwischenstände** während der Bauzeit (gem. § 327 PBG und § 23 BVV) wie die Erstellung des Schnurgerüsts, die Bezugsbereitschaft und die Vollendung der Umgebungsarbeiten sind frühzeitig, mindestens **10 Arbeitstage** vor dem vorgesehenen Abnahmetermin zu melden unter baupolizei@kloten.ch.
14. Die **Fertigstellung** ist frühzeitig, mindestens 10 Arbeitstage vor dem vorgesehenen Abnahmetermin zu melden unter baupolizei@kloten.ch.
15. Folgende Kosten sind innert 30 Tagen an die Stadt Kloten zu überweisen:

Fr.	2'750.00	Prüfungs-/Behandlungs-/Bewilligungsgebühr
Fr.	150.00	Schreibgebühren, Porti
<hr/>		
Fr.	2'900.00	Total, wofür separat eine Zahlungseinladung zugestellt wird.
<hr/>		

Die Kosten für die Bearbeitung der Nach- und Spezialeingaben sowie der Baukontrollen werden separat erhoben und mit den entsprechenden Verfügungen in Rechnung gestellt.

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

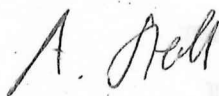
Mitteilung an:

- Stadt Kloten, Freizeit und Sport, Schluefweg 10, 8302 Kloten (Beilage: massgebende Unterlagen, KI/III98, Checkliste Bauablauf, R)
- **Martinelli Lanfranchi Partner AG**, Schaffhauserstrasse 147, 8302 Kloten (Projektverfasser; Beilage: massgebende Unterlagen, KI/III98, R)
- Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten (Grundeigentümer, R)
- Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Abt. Brandschutz, Bruno Stürchler (E-Mail: brandschutz@gvz.ch)
- Amtl. Blitzschutzaufseher, Stephan Meier (E-Mail: stephan.meier@gvz.ch)
- Industrielle Betriebe Kloten
- Planung/Infrastruktur + Forst (PIF)
- Rechnung
- Baukommission
- Ingenieur- & Vermessungsbüro Acht Grad Ost AG, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten (Beilage: Situationsplan)
- Gossweiler Ingenieure AG, Stadttingenieurbüro (E-Mail: si-kloten@gossweiler.com)
- Bauakten/Dossier

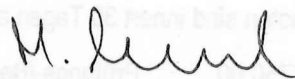
Für Rückfragen sind zuständig (siehe auch Checkliste Bauablauf):

- Melitta Cadosch, Leiterin Baupolizei, Kirchgasse 7, Postfach, 8302 Kloten, Tel. 044 815 12 55, melitta.cadosch@kloten.ch (Entscheid)
- Richard König, Leiter Stadttingenieurbüro, Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten, Tel. 044 815 51 00, si-kloten@gossweiler.com

STADT KLOTEN



Andreas Stoll
Bereichsleiter Lebensraum



Melitta Cadosch
Leiterin Baupolizei

Versandt: **28. Jan. 2026**
von Baupolizei Kloten