

|            |                  |                                                          |                                               |
|------------|------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1.0</b> | <b>Baugesuch</b> | <input type="checkbox"/> Bauvoranfrage                   | Gemeinde-Nr: <u>743</u> 07.0 öffentl. Auflage |
|            |                  | <input type="checkbox"/> Baugesuch                       | Eingang: _____                                |
|            |                  | <input checked="" type="checkbox"/> generelles Baugesuch |                                               |

Angaben, die zum Ausfüllen der Baugesuchsformulare nötig sind, können bei der zuständigen Gemeindeverwaltung erfragt werden (Zonenplan, Gemeindebaureglement, Bauinventar, Gefahrengbiet, Altlasten-Verdachtsflächen, etc.).

→ [siehe Tipps und Hinweise zum Baubewilligungsverfahren](#) ←

PLZ / Gemeinde: 2560 Nidau      Lage-Koordinaten: 2584656 / 1219547  
 Strasse / Ort: Dr. Schneider-Strasse      Nr.: 92      Parzelle(n)/Baurecht-Nr.(n): 525

**Bauherrschaft (Name, Adresse, Kontaktperson):**      Tel. Nr. 032 332 94 19  
 Stadt Nidau (Einwohnergemeinde Nidau)      Fax Nr. 032 332 94 69  
 Stephan Ochsenbein, Stadtverwalter, Schulgasse 2, 2560 Nidau      E-Mail [stephan.ochsenbein@nidau.ch](mailto:stephan.ochsenbein@nidau.ch)

**Vertreterin/Vertreter mit Vollmacht (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson):**      Tel. Nr. 032 332 94 45  
 \_\_\_\_\_      Fax Nr. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_      E-Mail [anna.steuri@nidau.ch](mailto:anna.steuri@nidau.ch)

- Bauherrschaft bestätigt mit der Unterschrift auf Seite 3 Generalvollmacht an Bevollmächtigte/n  
 Beiliegende Vollmacht umschreibt den Handlungsspielraum der/des Bevollmächtigten

**Projektverfasserin, Projektverfasser (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson):**      Tel. Nr. 032 332 94 08  
 Stadt Nidau (Einwohnergemeinde Nidau)      Fax Nr. \_\_\_\_\_  
 Rudolf Zoss, Stadtplaner, Schulgasse 2, 2560 Nidau      E-Mail [rudolf.zoss@nidau.ch](mailto:rudolf.zoss@nidau.ch)

**Grundeigentümerin, Grundeigentümer:** (Name und Adresse, falls nicht mit Gebäudeeigentümerin, Gebäudeeigentümer: Bauherrschaft identisch)      Tel. Nr. 32 332 94 19  
 \_\_\_\_\_

**Selbstdeklaration Baukontrolle: Verantwortliche Person (Name, Beruf und Adresse):**      Tel. Nr. 032 332 94 45  
 Stadt Nidau (Einwohnergemeinde Nidau)      Fax Nr. \_\_\_\_\_  
 Anna Steuri, Bereichsleiterin Bau und Planung, Schulgasse 2, 2560 Nidau      E-Mail [anna.steuri@nidau.ch](mailto:anna.steuri@nidau.ch)

## Bauvorhaben

**Baubeschrieb:**     Neubau                       Um- und Ausbau     Umnutzung     Erweiterung     Abbruch  
 Technische Anlagen     Innenumbau schützens-/erhaltenswerte Bauten     Andere

**Nutzung:**         Gewerbe                       Landwirtschaft                       Wohnen  
 Industrie                       Dienstleistung                       Andere erhaltenswert

**Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung:**  
 Abbruch der Shedhalle Alpha Werk 3, zwecks Ersatz durch das Projekt AGGLOlac (Hochhaus, Hotel und Wohnbauten)  
 Dies unter der Voraussetzung einer erfolgreichen Volksabstimmung im Jahr 2020.  
<https://www.agglolac.ch/>

Bisherige Nutzung (insb. Dachstock): Lagerung von diversen Fahrzeugen, Feurewehrstützpunkt

Fundation:      System: Pfählung, Streifenfundamente (nur teilunterkellert)

Tragkonstruktion: Stützen: Stahl      Wände: KS, Beton      Decken: Holz, Beton

Fassaden:      Material: Duripanelplatten,      Farbe: grau

Dach:      Form: Shed-, Sattel-, Flachdach      Neigung: divers

Material: Welleternit, Zinkblech      Farbe: grau

- Rammen     Pfählen     Sprengen

Baukosten nach Art. 11/1e BewD    Fr.: 650'000.-

Baukosten total,      Gebäudevolumen GV  
 inkl. Erschliessung, ohne Landerwerb    Fr.: 650'000.-      Fr./m<sup>3</sup> 15.-      nach SN 504 416    ca. 41'290 m<sup>3</sup>





## Ausnahmegesuch (Begründung auf separatem Blatt beilegen)

Es werden Ausnahmen verlangt von Vorschriften:

- |                                              |                                           |                                                        |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> BR / GBR Art. _____ | <input type="checkbox"/> SG/SV Art. _____ | <input type="checkbox"/> WBG Art. _____                |
| <input type="checkbox"/> BauG Art. _____     | <input type="checkbox"/> SFG Art. _____   | <input type="checkbox"/> Art. 24 ff. RPG / 81 ff. BauG |
| <input type="checkbox"/> BauV Art. _____     | <input type="checkbox"/> LSV Art. _____   | <input type="checkbox"/> Andere: _____                 |

## Beilagen zum Baubewilligungsgesuch

- |                                                                              |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2.0 Technik                                         | <input type="checkbox"/> 5.4 Anschluss Wasser                                 |
| <input type="checkbox"/> 2.1 Immissionsschutz                                | <input type="checkbox"/> 5.5 Wasser- / Abwasserinstallationen                 |
| <input type="checkbox"/> 3.0 Entwässerung von Grundstücken                   | <input type="checkbox"/> 5.5 neu Wasser- / Abwasserinstallationen             |
| <input type="checkbox"/> 3.2 Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten       | <input type="checkbox"/> 5.8 Anschluss Fernmeldenetz                          |
| <input type="checkbox"/> 3.3 Brandschutz                                     | <input type="checkbox"/> 6.0 Reklame                                          |
| <input type="checkbox"/> 3.5 Zivilschutz: Schutzraum – Bau                   | <input type="checkbox"/> E1-E11 Energie                                       |
| <input type="checkbox"/> 3.6 Zivilschutz: Schutzraum – Befreiung             | <input type="checkbox"/> Ent Baustellen Entsorgungskonzept                    |
| <input type="checkbox"/> 3.7 Wärmeentzug mittels Erdsonden                   | <input type="checkbox"/> EbS Erdbebensicherheit                               |
| <input type="checkbox"/> 4.0 Sicherheit und Gesundheit                       | <input type="checkbox"/> NG Naturgefahren                                     |
| <input type="checkbox"/> 4.1 Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe | <input type="checkbox"/> Bio Biologische Sicherheit                           |
| <input type="checkbox"/> 4.2 Bauten nach Waldgesetz                          | <input type="checkbox"/> Rn Radon                                             |
| <input type="checkbox"/> 4.3 Gastgewerbe                                     | <input type="checkbox"/> Asb Asbest                                           |
| <input type="checkbox"/> 4.4 Gewässerschutz Landwirtschaft                   | <input type="checkbox"/> StFV Störfallvorsorge                                |
| <input type="checkbox"/> 5.0 Benützung von öffentlichem Terrain              | <input type="checkbox"/> HFB Hindernisfreies Bauen                            |
| <input type="checkbox"/> 5.1 Anschluss Elektrizität                          | <input type="checkbox"/> Boden Bodenschutz                                    |
| <input type="checkbox"/> 5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne                  | <input type="checkbox"/> BiG Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen |
| <input type="checkbox"/> 5.3 Anschluss Gas                                   | <input type="checkbox"/> Weitere _____                                        |

## Weitere Unterlagen

- |                                                                 |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung der Nachbarn nach 27/4 BewD | <input type="checkbox"/> Berechnung Abstellplätze                          |
| <input type="checkbox"/> Näherbau- / Grenzbaurecht              | <input type="checkbox"/> Berechnung Kinderspielplätze/ Aufenthaltsbereiche |
| <input type="checkbox"/> Dienstbarkeitsvertrag                  | <input type="checkbox"/> Konzession Wassernutzung                          |
| <input type="checkbox"/> Vollmacht vom _____                    | <input type="checkbox"/> Inhalte generelles Baugesuch                      |
| <input type="checkbox"/> Lärmschutznachweis                     | <input type="checkbox"/> Brandschutzkonzept                                |
| <input type="checkbox"/> Schattendiagramm                       | <input type="checkbox"/> Signalisation                                     |
| <input type="checkbox"/> Nebenraumnachweis                      |                                                                            |

## Bemerkungen

Gesuch unter der Bedingung der erfolgreichen Volksabstimmung zur baurechtlichen Teilgrundordnung AGGLOlac. Die Erhaltung Objektes Alpha Werk 3, an der Dr. Schneider-Strasse ist unverhältnismässig. Durch das Planungsverfahren AGGLOlac wird das Objekt durch Neubauten hoher Qualität ersetzt werden. Der Standort wird vom Kanton als Entwicklungsschwerpunkt Wohnen definiert. Nach der bevorstehenden Volksabstimmung zur teibaurechtlichen Grundordnung Agglolac sind in dem, durch den Abbruch betroffenen Teilgebieten ZPP 7.3.1 / 7.3.2 weitere qualitätssichernde Verfahren vorgeschrieben. Beilage: Wirtschaftlichkeitsprüfung

Ort und Datum: Nidau, den \_\_\_\_\_

Bauherrschaft:

**Gemeinderat Nidau**

Die Stadtpräsidentin:

Der Stadtschreiber:



Projektverfasserin/Projektverfasser:



Grundeigentümerin/Grundeigentümer:

Gebäudeeigentümerin/Gebäudeeigentümer:

Gemäss Art. 16 BewD müssen im Zeitpunkt der Baueingabe die Bauprofile gestellt sein und bis zum rechtskräftigen Bauentscheid stehen bleiben. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.