

Merkblatt zuhanden der Bauherrschaft und der Architekt: innen für Bauten in den Quellschutzzonen der Gemeinde Rodersdorf

Allgemeines

In der Hanglage Richtung Süden des Gemeindegebietes von Rodersdorf befinden sich in der Bauzone insgesamt vier Quelfassungen, welche die verschiedenen Dorfbrunnen speisen. Neben dem optischen Eindruck sind diese Brunnen beliebte Badeorte für die ganze Bevölkerung. Die Brunnen sind, wegen der hervorragenden Wasserqualität, auch Teil des Notwasserkonzeptes unserer Gemeinde. Die Vorgaben dienen dazu, diese wertvollen Ressourcen zu schützen und für unsere Nachkommen zu erhalten.

Gesetzliche Grundlagen

Zonenreglement Gemeinde Rodersdorf vom 28. Januar 2008, §14

Zonenplan der Gemeinde Rodersdorf vom 28. Januar 2008

Kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall GWBA 712.15

Bundesgesetz 814.20 über den Gewässerschutz, Verordnung dazu 814.201

Die Quellschutzzonen sind in drei Bereiche aufgeteilt: Fassungsbereich, empfindlicher Bereich und weniger empfindlicher Bereich (S1-S3)

Im Fassungsbereich (S1) sind keinerlei Bauten zulässig, ausgenommen die Quelfassung selbst.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, welche Vorgaben für den empfindlichen Bereich (S2) und welche für den weniger empfindlichen Bereich (S3) gelten.

Die Schutzzone S2 (empfindlicher Bereich) entspricht im Wesentlichen der gleichen Schutzzone der Kantonalen Gewässerschutzverordnung. Sie umfasst die Gebiete in der näheren Umgebung der Quelfassungen. Die Schutzzone S3 (weniger empfindlicher Bereich) bezeichnet die Gebiete mit wasserführende Schichten, welche oberhalb der Schutzzonen S2 liegen.

Welche Gebiete betroffen sind, entnehmen Sie dem Zonenplan der Gemeinde

(<https://s.rodorsdorf.ch/media/09/bauzonenplan.pdf>)

Stichwort	Vorgaben	Bemerk.	Bereich
Drainage	Grundwasser darf nicht mit Drainagen abgeleitet werden. Kellergeschosse bzw. Fundamente sind so auszuführen, dass kein Wasser eindringen kann.		S2+S3

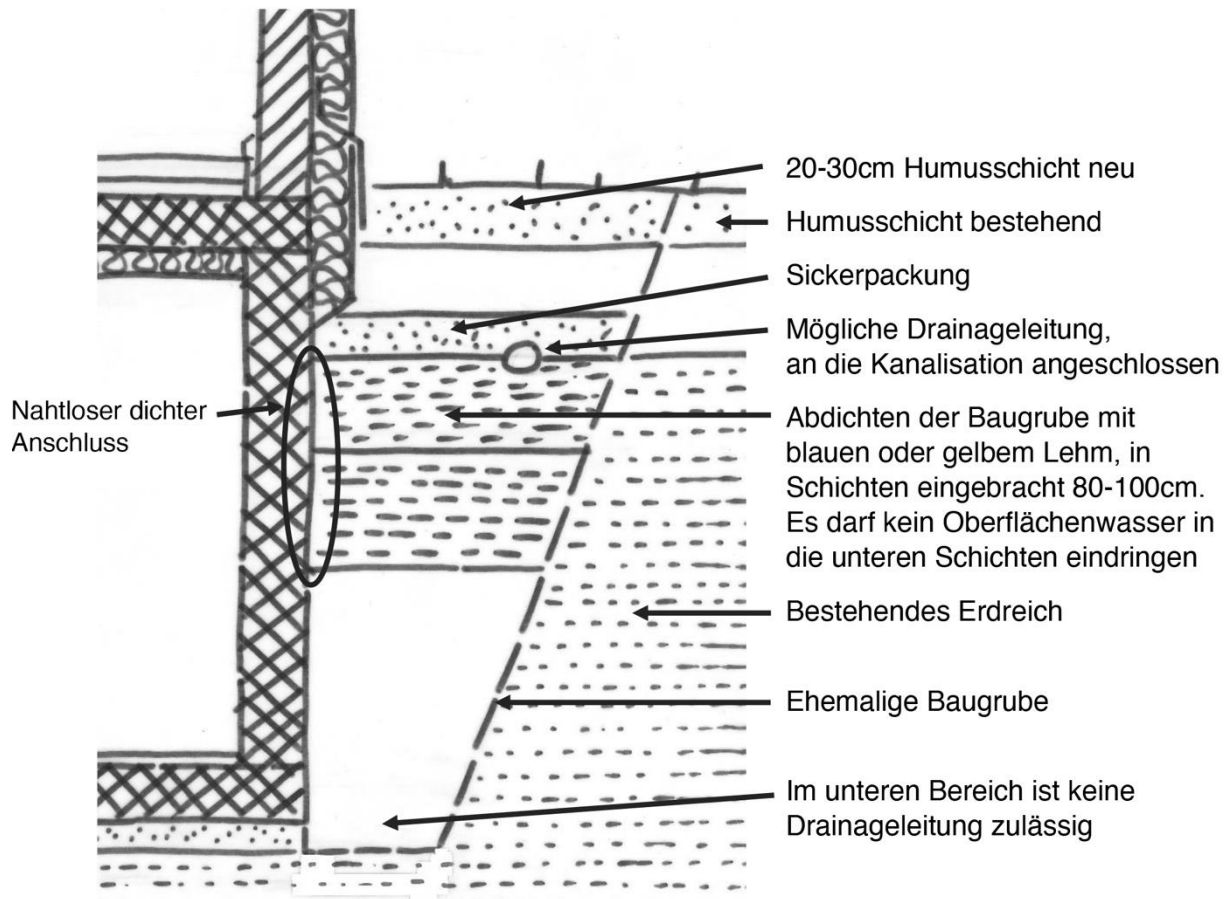
Oberflächenwasser in untere Schichten	Die Baugrube ist so mit (blauem oder gelbem) Lehm abzudichten, dass kein Oberflächenwasser entlang der Kellerwand in untere, wasserführende Schichten eindringen kann. Auf Anforderung der Baukommission muss die Dichtigkeit überprüft werden. Die Baubehörde ist vor dem Befüllen zu informieren.	Details siehe Anhang 1	S2+S3
Noppenfolien	Allfällige Noppenfolien dürfen nur oberhalb der Lehmpackung montiert werden, die Oberkannte ist mit Blech abzuschliessen		
Verletzung wasserführende Schichten	Werden beim Aushub wasserführende Schichten verletzt, so ist das austretende Wasser zu fassen und in die zugehörige Brunnenstube zu leiten. Die Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft		S2
Abwasserleitungen	Schmutzwasserleitungen müssen mit verschweissten PE-Rohren (Elektromuffen) oder Endlosrohren ausgeführt werden. Um Undichtigkeiten bei den Schachtanschlüssen zu vermeiden, müssen auch diese in PE ausgeführt und mit den Leitungen verschweisst werden. Um allfällige Reparaturen zu vereinfachen, sind Abwasserleitungen unter der Bodenplatte möglichst zu minimieren oder zu vermeiden. Meteorwasserleitungen können mit gesteckten PP-Rohren realisiert werden. Vor dem Befüllen der Schächte muss die Baubehörde für eine Kontrolle informiert werden.		S2+S3
Meteorwasser	Die Versickerung von Meteorwasser ist nicht zulässig		S2
	Nicht verschmutztes Abwasser soll über eine belebte, biologisch aktive Bodenschicht versickert werden. Details sind mit der Behörde zu klären. (Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter (VSA)).		S3
Autoabstellplätze	Garagenvorplätze und Autoabstellplätze mit Wasseranschluss haben einen dichten Belag, Randbordüren und einen Anschluss an die Kanalisation aufzuweisen.		S2
	Garagenplätze von Einzelliegenschaften werden versiegelt und sollen über die Schulter in eine belebte, biologisch aktive Bodenschicht versickert werden.		S3

	Für grössere Parkanlagen gilt die Regelung für Zone S2.		
Fassadenverputze	Fassadenverputze dürfen keine Fungizide und weitere chemische Zusätze enthalten.		S2+S3
Fundationskote	Das Fundament darf nicht tiefer als 3 (S2) bzw. 4 (S3) Meter unter dem gewachsenen Terrain angelegt werden. Sind tiefere Fundamente vorgesehen, kann die Baukommission diese aufgrund eines Ausnahmegesuches mit Auflagen bewilligen.		S2+S3
Baustellen-entwässerung	Es ist eine Neutralisationsanlage einzusetzen, die Vorgaben des kantonalen Amtes für Umwelt, Merkblatt Bauarbeiten in Grundwasserschutzzone sind verbindlich. Das entsprechende Merkblatt finden Sie unter https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-afu/32_Wasser/1_GW/gs05n.pdf oder unter dem Stichwort «Bauarbeiten in Grundwasserschutzzone S3».		S2+S3
Abschlussprüfung, Kontrollen	Nach Beendigung aller Kanalisationsarbeiten ist die Anlage durch eine lizenzierte Firma auf Dichtigkeit (Wasser oder Luft, SIA 190) prüfen zu lassen. Das Protokoll wird der Baubehörde zugestellt. Die Dichtigkeit ist alle fünf Jahre zu überprüfen.		S2+S3
Schwimmbecken	Schwimmbecken müssen über die Kanalisation entleert werden.		S2+S3
Weiteres	Ramm- und Bohrpfählungen, Injektionen und Dichtungswände sind nicht zulässig.		S2+S3
	Erdwärmesonden und Grundwassernutzungen sind nicht gestattet		S2+S3
	Weitere Angaben finden sich im Zonenreglement, §14.		
Lichtschächte	Lichtschächte müssen über die Kanalisation entwässert werden.		S2+S3
Tankanlagen für Ölheizungen	Tankanlagen für Ölheizungen müssen Sicherheitsanforderungen gemäss kantonalen Vorgaben für S3 erfüllen		S2+S3
Landwirtschaft	Ausbringen von Gülle und gewisse Pestizide sind nicht gestattet		S2

Vorbeugen ist besser als heilen! Bei Unsicherheiten und Unklarheiten wenden Sie sich vorgängig an die Bauverwaltung der Gemeinde (gemeinde@rodersdorf.ch) oder an die Baukommission (baukommission@rodersdorf.ch). Sie ersparen sich damit Ärger und unnötige Kosten.

Fassung Januar 2024, Sonderkommission Baukommission/Werk- Wasserkommission, verabschiedet vom Gemeinderat am 11. April 2024

Skizze zur Abdichtung der Baugrube



Die Durchlässigkeit des eingesetzten Abdichtungs-Materialies, darf den kf-wert gem. DIN 18130-1 Durchlässigkeitsbeiwert von 10^{-7} nicht übersteigen!

Bei der Verwendung von blauem Lehm kann von der vorgegebenen Dichtigkeit ausgegangen werden. Beim Einsatz von anderen Materialien muss ein entsprechender Prüfbericht vorgelegt werden.

<https://www.ifmu.de/baugrund/bestimmung-der-wasserdurchlaessigkeit-von-boden/>

Eine Übersicht der Wasserdurchlässigkeit in Bezug auf die Art des Bodens.

Reiner Kies: 10^{-1} bis 10^{-2} m/s sehr starke Wasserdurchlässigkeit. Grobkörniger Sand: 10^{-3} m/s starke Wasserdurchlässigkeit. Mittelskörniger Sand: 10^{-3} bis 10^{-4} m/s mittlere Wasserdurchlässigkeit. Feinkörniger Sand: 10^{-4} bis 10^{-5} m/s schwache Wasserdurchlässigkeit. Schluffiger Sand: 10^{-5} bis 10^{-7} m/s sehr schwache Wasserdurchlässigkeit. Toniger Schluff: 10^{-6} bis 10^{-9} m/s nahezu keine Wasserdurchlässigkeit. Ton 10^{-7} bis 10^{-12} m/s keine Wasserdurchlässigkeit. Die Grenze zwischen einer Wasserdurchlässigkeit und keiner Wasserdurchlässigkeit des Bodens liegt etwa bei 10^{-6} m/s.

Tabelle 1: Durchlässigkeiten nach DIN 18130, Teil 1

Durchlässigkeitsbeiwert k_f [m/s]	Durchlässigkeitsbereich nach DIN 18130, Teil 1
$> 10^{-2}$	sehr stark durchlässig
$10^{-2} - 10^{-4}$	stark durchlässig
$10^{-4} - 10^{-6}$	durchlässig
$10^{-6} - 10^{-8}$	schwach durchlässig
$< 10^{-8}$	sehr schwach durchlässig

<https://www.ifmu.de/baugrund/bestimmung-der-wasserdurchlaessigkeit-von-boden/>

Sonderkommission Baukommission/Werk- Wasserkommission, Januar 2024
Heini Trümpy, Christian Hefel, Christian Dalucas, Hans Wirz, Beat Strebel