



## Legende

- Parzellen
- Waldgrenze
- Höhenlinien 1.00m
- Höhenlinien 0.25m
- Wiesenfläche
- Grünflächen
- Chaussierung/Schotterfahrt
- neue Trockensteinmauer aus Sandstein
- Hecken
- Bestehende Sträucher, Hecke, Strauchinsel (Wildgehölze)
- Abgestorbene Bäume

Detaillierte Angaben zu Parzelle F0899 siehe Plan 1-200 "Situation Umgebung Vorprojekt"



- 1: Wald- und Waldrandpflege in regelmässiger Absprache mit Förster:  
 - Linienführung durch Buchten verlängern.  
 - Gestüter Waldrand fordern.  
 - Totholz, Bäume mit Efeubewuchs und Höhlenbäume sind zu erhalten. Das Gleiche gilt auch für alte Eichen, Domänensträucher oder dicke Weiden. Wertvoll sind auch Pioniergehölze wie Zitterpappel, Birken und Salweiden oder Salteheide wie Wildahorn oder Eibensäum.  
 - Erhaltung eines Krautraums und extensive Nutzung der angrenzenden Wiese.  
 - Nicht mächen.  
 - Anfallendes Holz als Energieholz oder als Struktur im Waldrandbereich zu Haufen aufgeschichtet verwenden.  
 - Hasen zurück halten.



- 2: Einzelbäume / Bäume mit Efeu  
 - Alte Einzelbäume mit Efeu erhalten.  
 - Neue Einzelbäume aussenhalb Obstgarten pflanzen, z.B. Feld- und Bergahorn, Birke, Eiche, Linde, Zitterpappel, Weide, Nussbaum.



- 3/4: Vielfältige Hecke  
 - Bestehende Vielfalt erhalten und fördern mit gezieltem und gestaltendem Rückschnitt der Haseln.  
 - Neupflanzungen von Domänensträuchern, Wildfrüchten etc. mit regelmässiger Nachpflege.  
 - Krautraum erläutern.  
 - Nicht mächen.



- 5/6: Hecke  
 - In Absprache mit Nachbarn Haselhecken allenfalls eliminieren.  
 - Neue, artenreiche Hecke mit Krautraum pflanzen.  
 - Ansonsten wie 3/4.



- 7: Drittprojekt  
 Amphibienprojekt 2022+, Objekt-Nr. 20, Parz. 5477,  
 sussplan Ingenieure AG Raum + Landschaft  
 - Erstellen von Tümpeln für das Projekt „Amphibienförderung“.



- 8: Totholz / abgestorbene Bäume  
 - Bestehende Bäume und Totholz als wertvolle Lebensgrundlage in neuem Obstgarten erhalten.  
 - Fördern von Insekten und Bienen bei Asthaufern oder Totbäumen.



- 9: Kleinststrukturen  
 Diverse Kleinststrukturen in Obstgarten anlegen:  
 - Asthaufern aus umgekippten, alten Obstbäumen.  
 - Steinhaufen, aus Ziegel oder Sandstein, aus Baugruben bei Abriss Altbau.  
 - Sandstein für Bienen anlegen.



- 10: Obstgarten  
 - Zwischen bestehenden, alten Obstbäumen neuer Obstgarten mit Kleinststrukturen anlegen.  
 - Förderung von alten Obstsorten (Pro Specie Rara).  
 - Extensiv bewirtschaftete Mähwiese, Vierweihen als Unterkultur.



- 11: Strauchinseln / Strauchgruppe mit Wildbrot  
 - Bestehende Inseln mit Wildbrot (Marable, Schwarzdorn, Brombeeren) erhalten. Sie sind wichtige Nahrungsquelle für Vögel und wertvolle Trittssteine für diverse Tiere.




- 12: Wiesenfläche  
 - Atemarne Wiesenfläche mit Saatgut von Burri AG, Niederhelfenschwil, Typ "St. Galler-Wiese" aufwerten.



- 13: Ruderalfächen / Wildblumenflächen  
 - Schotterwege erstellen, evtl. in Kombination mit Steinen aus Abriss Altbau.  
 - Wiesenstreifen entlang Wege mit Saatgut von Burri AG, Niederhelfenschwil, Typ "einheimische Wildblumen" anlegen.



- 14: Nistkästen  
 - Ziel Rückführung von Ziel- und Leitarten im Hochstammobstgarten z.B. Steincauz, Grünspecht, braunes Langhörn, gefleckter Schmatzbock



0 5 10 20 30 40 50 60m



### Legende


- Parzellen
- Waldgrenze
- Höhenlinien 1.00m
- Höhenlinien 0.25m
- Wiesenfläche
- Grünflächen
- Chaussierung/Schotterzufahrt
- Hecken
- Bestehende Sträucher, Hecke, Sträuchinseln (Wildgehölze)
- Wald
- Bestehende Bäume
- Abgestorbene Bäume

1: Waldrand



### Legende

- 2: Einzelbaum / Baume mit Efeu
- 3 / 4: Vielfältige Hecke
- 5 / 6: Heken (vorwiegend Hasel/Esche)
- 7: Feuchtwiese  
In Wald- und Bachnahe mit  
Anzeigepflanzen wie  
Mädesüß, Blutweiderich, Schachtelhalm.
- 8: Totholz / abgestorbene Bäume
- 9: Kleinststrukturen (Ast- und Steinhaufen)  
In Konzeptplan dargestellt.
- 10: Obstgarten  
In Konzeptplan dargestellt.
- 11: bestehende Sträuchinseln /  
Sträuchgruppe mit Wildobst Mirabellen
- 12: Artenarme Wiesenfläche  
In Konzeptplan dargestellt.
- 13: Ruderalfächen / Wildblumenflächen  
In Konzeptplan dargestellt.
- 14: Nistkästen  
In Konzeptplan dargestellt.





## Legende Pflegeplan

Bereich A	Blumenrasen (404.00 m <sup>2</sup> )
Bereich B	Ruderalfäche (195.00 m <sup>2</sup> )
Bereich C	Kiesfläche (593.00 m <sup>2</sup> )
Bereich D	Schotterrasen (151.00 m <sup>2</sup> )
Bereich E	Wildblumenfläche (509.00 m <sup>2</sup> )
Bereich F	Streuwiesenfläche, Unter Nutzung im Obstgarten als extensive Wiese oder Weide (11168.00 m <sup>2</sup> )
Bereich G	Extensive Wiesenfläche (2791.00 m <sup>2</sup> )
Bereich H	Aufgewertete Wiesenfläche (5062.00 m <sup>2</sup> )
Bereich I	Neue Obstbäume (34 St.)
Bereich J	Tote Obstbäume (7 St.)
Bereich K	Alte Obstbäume (5 St.)
Bereich L	Strukturen (Asthäufen / Steinhaufen) (10 St.)
Bereich M	Nistkästen in Obstgarten/Einzelbäumen/Nebengebäude (10 St.)
Bereich N	Wildgehölzinseln und neue Wildgehölze (700.00 m <sup>2</sup> )
Bereich O	Neue und alte Einzel- und Hoffäume (6 St.)
Bereich P	Wald
Bereich Q	Krautsam (4066.00 m <sup>2</sup> )
Bereich R	Hecke (1017.00 m <sup>2</sup> )
Bereich S	Retention neu (423.009 m <sup>2</sup> )
Bereich T	Randzone Retention (81.00 m <sup>2</sup> )
Bereich U	Amphibienförderprojekt (522.00 m <sup>2</sup> )
Bereich V	Trockensteinmauern aus Sandstein (36.00 m <sup>2</sup> )

## Einleitung

Im Bewirtschaftungsplan werden die Pflege der Grünflächen und Beplantungen mit der entsprechenden Zuständigkeit und Verantwortlichkeit festgehalten. Grundlage dafür sind die beiden Pläne «Situation Konzept: ökologische Aufwertungsmassnahmen» und «Situation Umgebung Vorprojekt».

Grundsätzlich ist auf den Einsatz von Herbiziden zu verzichten. Kiesgebiete und Beläge sollten durch differenzierte Methoden unterhalten, wie z.B. durch manuelle Löten, auskratzen) oder durch thermische Methoden (Wasser, Abbrechen) und andere erfolgen. Das erfordert unweigerlich auch eine entsprechende Haltung bezüglich spontaner Begrünung und deren Ästhetik. Im Winter soll auf den Einsatz von Chemikalien und Salz verzichtet werden.

Die vorgeschlagenen biodiversen Aufwertungsmassnahmen haben sich aus den örtlichen Gegebenheiten und der Nutzungsgeschichte der beiden Grundstücke entwickelt. Daraus hat sich in einem zweiten Schritt der Umgebungsplan des Gebiets, welches unmittelbar um das Gebäude herum liegt ergeben. Somit wird die grösste Landschaftskammer zur Gartenanlage und umgebung Vorpunkt. Eine zum Ort passende natürliche Umgebungsgestaltung ist gewährleistet.

Für einige der Biodiversitätsförderflächen (BFF) können Fördergelder abgezogen werden. Ziel ist es, dabei die Qualitätstufe II anzustreben. (Siehe auch Richtlinien Bundesamt für Landwirtschaft über Direktzahlungen.)

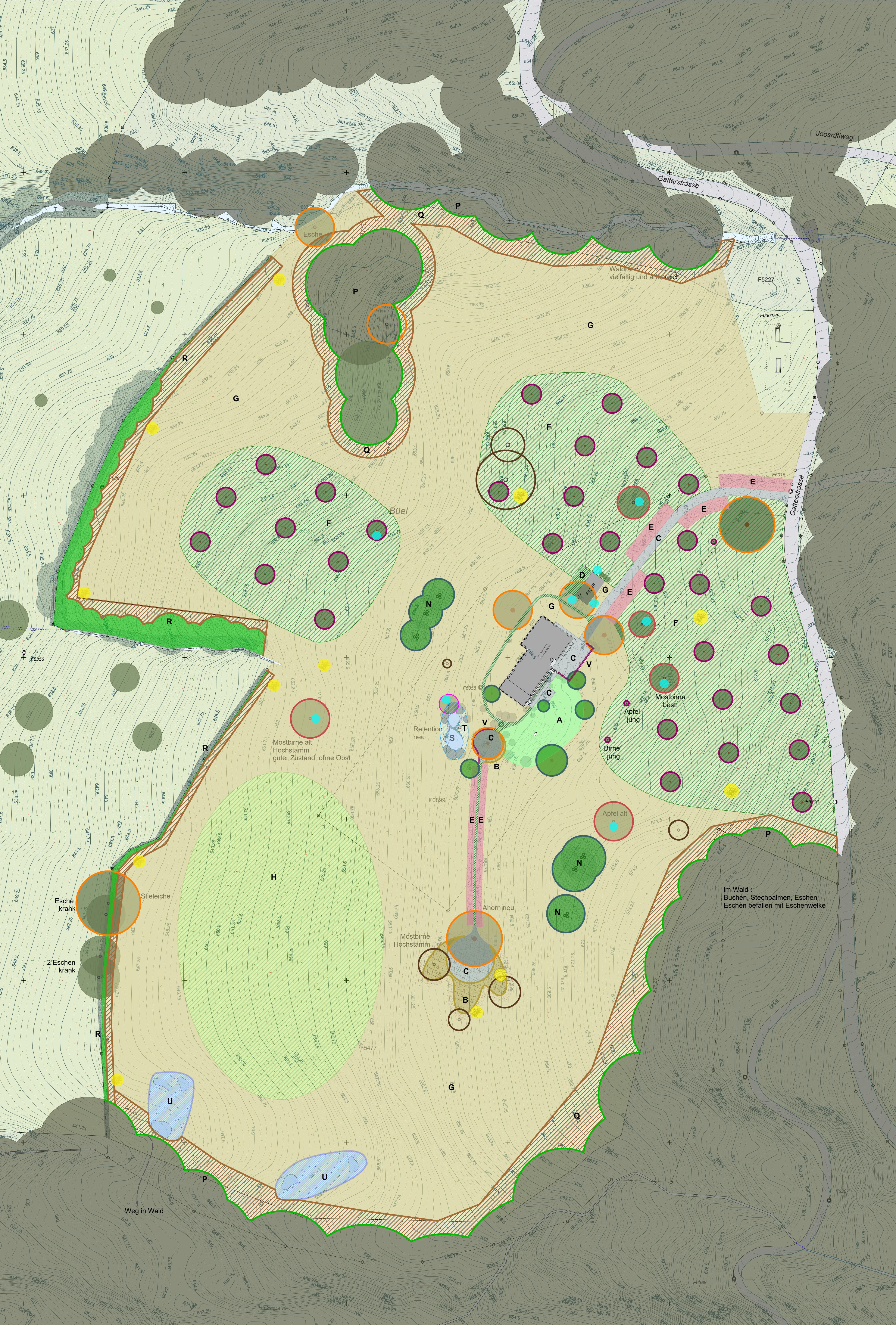
Der Bereich U: Die Bauseite für das Amphibienförderprojekt sowie dessen Umsetzung erfolgen durch die suissplan Ingenieure AG gemäss den Vorgaben der suissplan Ingenieure AG Raum + landschaft, Zürich/Luzern. Über das Landschaftsqualitätsprojekt (LQP) können Bewirtschaftende die Tümpel anmelden und es können Entschädigungen für den Aufwand der jährlichen Pflege an die Bewirtschaftende abgerechnet werden. Sollte Baubewilligung für den Neubau Wohnhaus Gatterstrasse 45, 9010 St. Gallen nach Baugesuch Nr. 62003 nicht gewährt werden, so würde auch dieses Amphibienförderprojekt auf der Parzelle F5477 nicht ausgeführt werden. Der Bewirtschafter der beiden Grundstücke F5477 nimmt zur Kenntnis am Vernetzungsprojekt «Zwischen Sitter und Goldach» teil. Dieses soll wenn möglich weiter geführt werden.

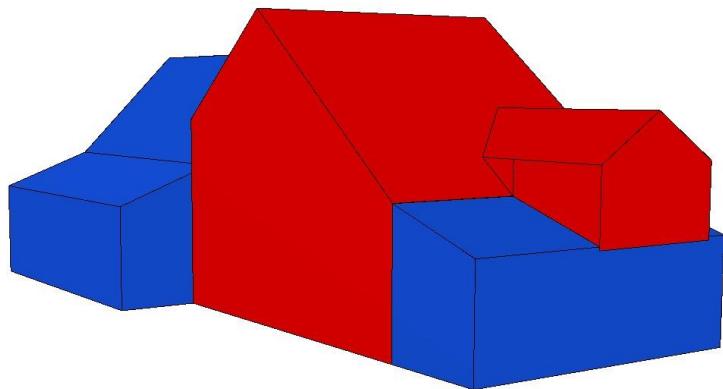
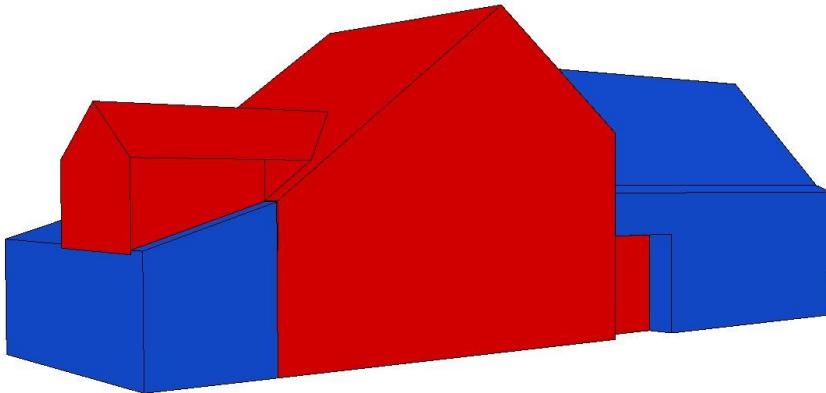
In der folgenden Tabelle werden die Grünflächen und übrige Flächen gemäss den Gebietspositionen des Bewirtschaftungsplans aufgelistet und die Pflege in Kurzbeschrieben festgehalten.

Tabelle Bewirtschaftung der Parzellen F5477 und F 0999 / Gatterstrasse, 45, St. Gallen

Grünflächen	Bewirtschaftung / Pflege	Bewirtschaftung ausgeführt durch
Bereich A: Blumenrasen	Zeitpunkt Ausaat: April bis Mai. Die Keimphase dauert mehrere Monate. Die Schnitthäufigkeit richtet sich nach der Nutzung der Rasenfläche und nach der Wachstumszeit des jeweiligen Sämlings: 2-5 mal pro Jahr. Damit Ausräumer oder Hummeln die passenden Blüten vorfinden, gilt es mit dem Schnitt abzuwarten bis Bereiche mit Wiesenchaumkraut, Gänseblümchen oder Brunelle das Ende der Blüte erreicht haben. Wenn in diesem Bereich Zwiebeln von Frühlingsblühern in die Rasenfläche gepflanzt werden, sollte eine Pflege abgewartet werden bis die Blüten der Frühlingsblüher abgebunden sind. Gemäht werden kann mit dem konventionellen Rasenmäher. Schnittgrut zum Trocknen legen lassen und danach abführen als Futter, kompostieren oder zum Mulchen in Gemüsegarten verwenden.	Bewohnerin der Liegenschaft
Bereich B: Ruderalfäche	Flächen können mehr oder weniger sich selbst erneuern und müssen nicht abgeschnitten werden. Stark wachsende Pflanzen und Neophyten jährlich entfernen. Jährlich im Vorfrühling zusammenrechen der Stauden. Je nach Bedarf alle 1-3 Jahre Flächen aufhauen oder mähen. Alle 10 Jahre Teillächen umgraben.	Naturgärtner oder Pächter
Bereich C: Kiesfläche	Flächen periodisch mittels mechanischen oder thermischen Methoden von Unkraut beseitigen und von Zeit zu Zeit mit neuem Kies belegen.	Strassenbaufirma oder Gärtner
Bereich D: Schotterrasen	Flächen je nach Nutzung 2-4 Mal jährlich schneiden. 1. Schnitt nach Ansaat nach ca. drei bis vier Monaten. Beim Mähen Schnithöhe des Rasenmähers hoch stellen, um keine Steinen aufzuwirbeln. Schnittgrut abtransportieren, um die Artenvielfalt zu unterstützen.	Bewohnerin der Liegenschaft oder Gärtner

Bereich E:	Bei Bedarf Unkraut beseitigen. Rückschnitt im Herbst oder Frühling.	Pächter, Gärtner oder Bewohner der Liegenschaft
Wildblumenfläche mit Saatgut von Burri AG, Niederhelfenschwil	Fläche vor der Ansaat durch eine Fachperson gut vorbereiten. Ein Rasenstreifen von einem oder zwei Mäherreihen, entlang von Wegen und Plätzen, verhindert, dass sich Grashalm bei Regen oder Wind auf den Weg legt. Zudem bringen solche Streifen auch eine geplante Optik.	
Bereich F: Streuwiese, Unter Nutzung im Obstgarten als extensive Wiese oder Weide	Extensive Wiese gestaltet mähen, Wiesenstreifen stehen lassen. Eventuell Viehshutz bei Bäumen anbringen. Kleinstrukturen (Steinhaufen, Asthaufen, Wurzelstöcke) in den Randgebieten anlegen. Nisthilfen anbringen und betreuen. Als Mähergerät Balkenmäher verwenden für kleine Flächen die Kleinstmäher. Von Geräten mit Saug- oder Quetschfunktion oder von Mulchmähern wird abgeraten.	Pächter
Bereich G: Extensive Wiesenfläche	Verzicht auf Düngung zur Förderung der Biodiversität und Schaffung von Lebensräumen für viele Tier- und Pflanzenarten. Ein- bis zweimalige Nutzung pro Jahr nach dem 15. Juni oder gemäss Richtlinien des laufenden Vernetzungsprojekts «Wiesenherren und Goldach». Das Okotax kann für Rinder, Galkühe, Pferde und Schafe verwendet werden.	Pächter
Bereich H: Aufgewertete Wiesenfläche mit Saatgut von Burri AG, Niederhelfenschwil	Gute Saatbett-Vorbereitung durch Fachmann. Besteehende Vegetation vollständig beseitigen. Im ersten Jahr häufig mähen, danach wie extensive Wiesenfläche G	Pächter
Bereich I: Neue Obstbäume	Massnahmen gemäss Bedarf periodisch definieren.	Pächter oder Obstbaumspezialist
Bereich J: Tote Obstbäume	Mit Totholz Haufen in Obstgarten Wieselgerecht anlegen. Siehe auch «Wieselheft». Stiftung WIN Wiesel, Grünland Agrarforschung AG, Brugg	Pächter oder sonstige Fachperson
Bereich K: Alte Obstbäume	Alte Obstbäume sind wertvolle Elemente im Obstgarten für die Biodiversität. Sie sollten so lange wie möglich erhalten bleiben. Sofern noch sinnvoll, mit Pflegeschnitten versehen für Erträge, ansonsten einfach stehen lassen. Nistkästen für die zu fördern Vogel-Arten anbringen. Periodisch kontrollieren und säubern.	Lokaler Ornithologischer Verein oder ev. kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaft
Bereich L: Strukturen / Asthaufen	Asthäufen und Steinheufen im Obstgarten, in und vor den Wildhecken sowie bei den Ruderflächen gemäss Anleitungen «Wieselheft» anlegen.	Pächter
Bereich M: Nistkästen	Nistkästen für die zu fördern Arten an alten Bäumen im Obstgarten, an Grossbäumen und an Nebengebäude anbringen. Periodisch kontrollieren und sauberes Wildbretthotel aufstellen.	Lokaler ornithologischer Verein, Bieneñzüchter und Naturgruppen
Bereich N: Wildgehölzinseln	Unterhaltung: Grösse und Vielfalt erhalten. Keine grossen Pflegeeingriffe tätigen. Die Inseln dürfen „wild“ bleiben. Nur selektiv alle 3-6 Jahre zwischen November und März allenfalls leicht pflegen. Langsam wachsende Gehölze fördern, schnell wachsende (Dornengehölze und Brombeeren) herausziehen oder an den Stock setzen. Brüderchen nicht gänzlich eliminieren. Sofern sich Grossbäume, wie Eiche, Ahorn, Erle, Birke daraus entwickeln, muss das nicht verhindert werden.	Pächter
Bereich O: Neue und alte Einzel- und Hoffäume	Die ersten Jahre belassen. Danach periodisch Kontrolle und ev. Pflegeschnitte vornehmen	Gärtner / Baumspezialist
Bereich P: Wald	Periodisch, alle paar Jahre Pflegen: abgestufter Waldrand fördern. Linienführung durch Buchten verhindern. Total abholen ist nicht erlaubt. Eichbäume und Holzlehrbäume sind zu erhalten. Das Gleiche gilt für alte Eichen, Dornenäste, oder dicke Weiden. Wertvoll sind auch Pioniergehölze wie Zitterpappeln, Birken und Salweiden oder Seltenheiten wie Wildbirne oder Elsbeerbäume. Mit anfallendem Holz Strukturen im Waldbereich anlegen oder als Brennholz brauchen. Holz sollte nicht vergraben.	Förster oder Pächter in Absprache mit Förster
Bereich Q: Krautsam	Zur Förderung von Vögeln, Vogel- und Anteicheim Krautsam in Abhängigkeit mit Förster etablieren. Asthaufen anlegen. Seiten und nur abschnittweise mähen, idealerweise im Spätsommer; alle 2-5 Jahre, um eine Verwundung zu verhindern und die Artenvielfalt zu fördern. Eine Pflege ist nicht erforderlich.	Förster / Pächter
	Teil jedoch über den Winter stehen lassen als Überwinterungsstrukturen für Tiere. Das Schnittgut sollte abgeführt werden.	
Bereich R: Hecke	Ziel: Stufige und artenreiche hecke fördern und erhalten. Die Pflege in der Vegetationsruhe (November – März) durchführen. Langsam wachsende Gehölze wie Weissdorn, oder Kreuzdorn nur zurückzuschneiden, schnell wachsende Arten wie Haselstrauch oder Stechpalme regelmäßig bei Bedarf auf den Stock setzen und im Abschnittweise pflegen. Pro Jahr nicht mehr als 1/3 der Hecke pflegen. Schnittgut zu Asthaufen in oder vor Hecke aufsichten.	Förster / Pächter
Bereich S: Retention neu	Periodische Kontrollen des Gebiets (nach starken Regenfällen), nach Bedarf Beseitigung von angeschwemmtem Material und Sand zur Sicherstellung der Abfluss. Regelmässige Entfernung von Pflanzen, Astern und Schlamm, um die Speicherfähigkeit zu erhalten und die Verlandung zu verhindern.	Bewohner der Liegenschaft oder Pächter
Bereich T: Randzone Retention	Periodisch ungewöhnliche Baumsämlinge entfernen, Überwucherung des Retentionstecks vermeiden.	Pächter oder Gärtner
Bereich U: Amphibienförderprojekt	Ein jährlicher Schnitt, bzw. Entfernung übermässiger Ufervegetation und Entfernung von fallengelagertem oder angesammelten Material innerhalb der Wasserfläche (Fallaub, etc.), gewährleistet eine lange dauerhafte Funktion der Tümpel als Laichgewässer. Durch die geplante Erfolgskontrolle 2027 kann die positive Entwicklung der Gewässer gewährleistet werden, indem nötigenfalls Pflegeeingriffe gemeinsam veranlasst werden.	Pächter
Bereich V: Trockensteinmauern	Kein regelmässiger Unterhalt nötig. Allfällige Reparaturen durch Fachpersonen vornehmen	z.B. Bärlocher AG, Staad





## 5 Gebäudevolumen GV SIA 416

Kategorie	Geschoss	Name	Netto-Volumen
<b>Gebäudevolumen - BGF</b>			
	EG	Gebäudevolumen GV - BGF	387.63
	OG	Gebäudevolumen GV - BGF	322.80
	DG	Gebäudevolumen GV - BGF	208.97
			<b>919.40 m<sup>3</sup></b>
<b>Gebäudevolumen - BNF</b>			
	EG	Gebäudevolumen GV - BNF	111.15
	EG	Gebäudevolumen GV - BNF	369.98
	OG	Gebäudevolumen GV - BNF	360.94
			<b>842.07 m<sup>3</sup></b>
			<b>1'761.47 m<sup>3</sup></b>

GRUNDEIGENTÜMER:

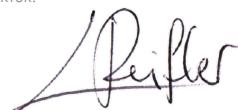
Lacora AG

BAUHERR:

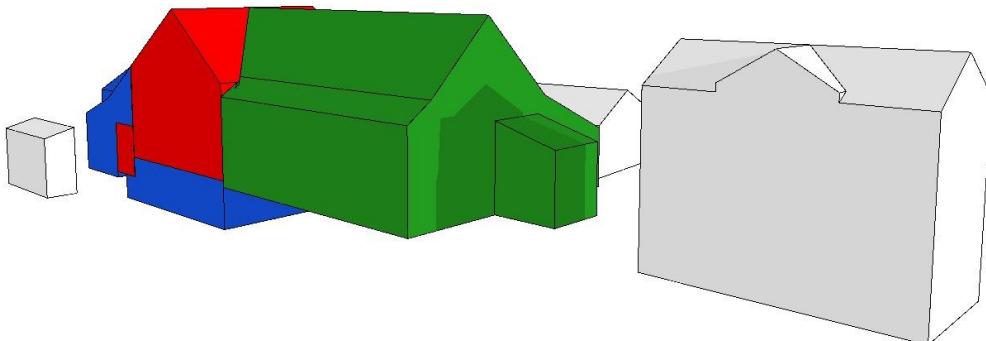
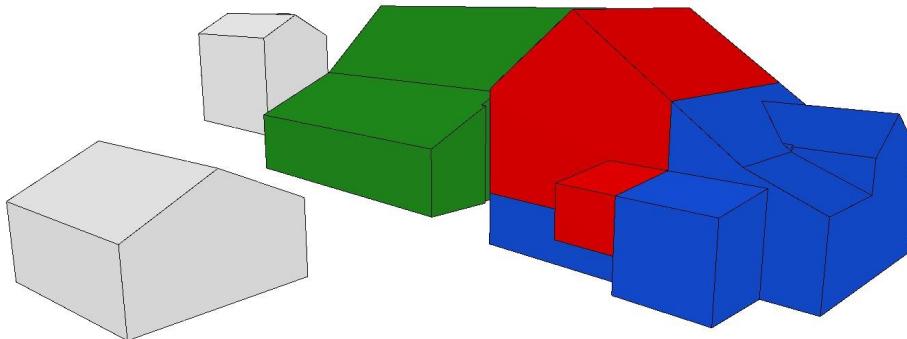
Roger Zimmermann

PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR:

Blumer AG



Parzelle/ Koten (Meereshöhe): <b>Parzelle: F0899</b> ± 0.00 = 666 m.ü.M 9010 St.Gallen	BAUHERR: <b>Roger Zimmermann</b> Kreuzlingerstrasse 136, 8587 Oberach	PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR: <b>Blumer AG</b> Mooshaldenstr. 5 9104 Waldstatt	<b>BLUMER</b> Architektur + Schreinerei
PLANNUMMER: <b>31.6.1.1</b>	BAUVORHABEN: <b>Ersatzneubau Wohnhaus</b>	PROJEKTNUMMER: <b>23403</b>	PLANUNGSPHASE: <b>Baueingabe</b>
	PLANTITEL: <b>Gebäudevolumen SIA 416</b>	Nachrechnung BG 62003: zusätzl. Plan	GEZEICHNET: <b>LR/ SB</b>
		MASSSTAB: A4	AUSGABE: <b>30.09.2025</b>



## 5 Gebäudevolumen GV SIA 416

Kategorie	Geschoss	Name	Netto-Volumen
<b>Gebäudevolumen - BGF</b>			
EG		Gebäudevolumen GV - BGF	19.73 <sup>5</sup>
EG		Gebäudevolumen GV - BGF	38.05
EG		Gebäudevolumen GV - BGF	186.50 <sup>5</sup>
OG		Gebäudevolumen GV - BGF	186.50 <sup>5</sup>
DG		Gebäudevolumen GV - BGF	160.62
			<b>591.41<sup>5</sup> m<sup>3</sup></b>
<b>Gebäudevolumen - BNF</b>			
UG		Gebäudevolumen GV - BNF	4.14
UG		Gebäudevolumen GV - BNF	196.23 <sup>5</sup>
EG		Gebäudevolumen GV - BNF	46.27
EG		Gebäudevolumen GV - BNF	120.63
OG		Gebäudevolumen GV - BNF	99.35
			<b>466.62<sup>5</sup> m<sup>3</sup></b>
<b>Gebäudevolumen - Ökonomieteil</b>			
EG		Gebäudevolumen GV - Ökonomie - Stallteil	1'003.14 <sup>5</sup>
			<b>1'003.14<sup>5</sup> m<sup>3</sup></b>
			<b>2'061.18<sup>5</sup> m<sup>3</sup></b>

GRUNDEIGENTÜMER:

Lacora AG

BAUHERR:

Roger Zimmermann

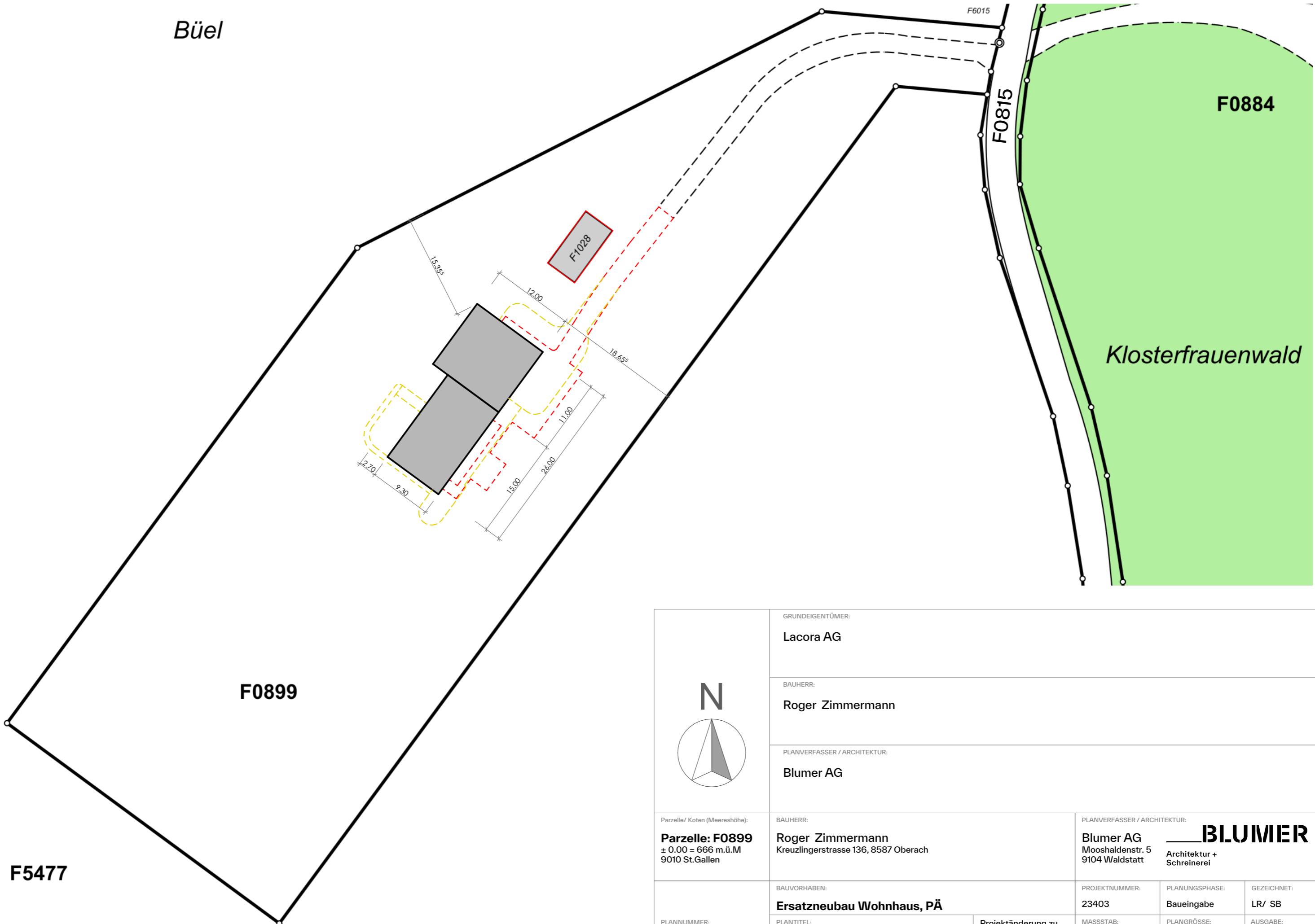
PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR:

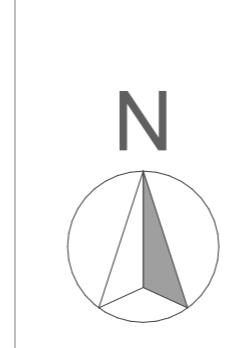
Blumer AG

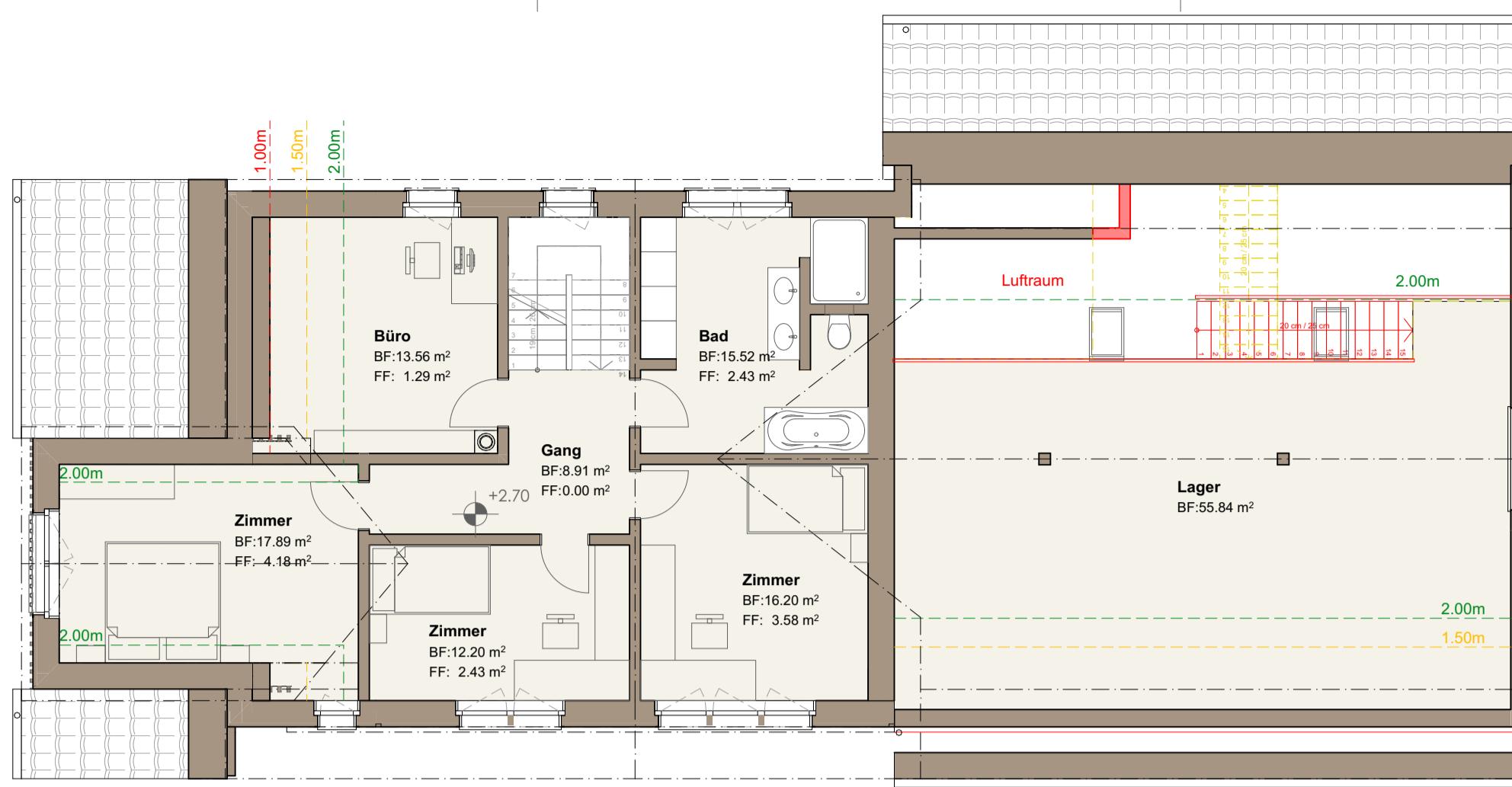


Parzelle/ Koten (Meereshöhe): <b>Parzelle: F0899</b> ± 0.00 = 666 m.ü.M 9010 St.Gallen	BAUHERR: <b>Roger Zimmermann</b> Kreuzlingerstrasse 136, 8587 Oberach	PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR: <b>Blumer AG</b> Mooshaldenstr. 5 9104 Waldstatt	<b>BLUMER</b> Architektur + Schreinerei
PLANNUMMER: <b>32.7.4.1</b>	BAUVORHABEN: <b>Bestand Liegenschaft</b>	PROJEKTNUMMER: <b>23403</b>	PLANUNGSPHASE: <b>Bestand 72</b>
PLANTITEL: <b>Gebäudevolumen SIA 416</b>	Nachrechnung BG 62003: zusätzl. Plan	MASSSTAB: <b>A4</b>	GEZEICHNET: <b>Simon Braun</b>

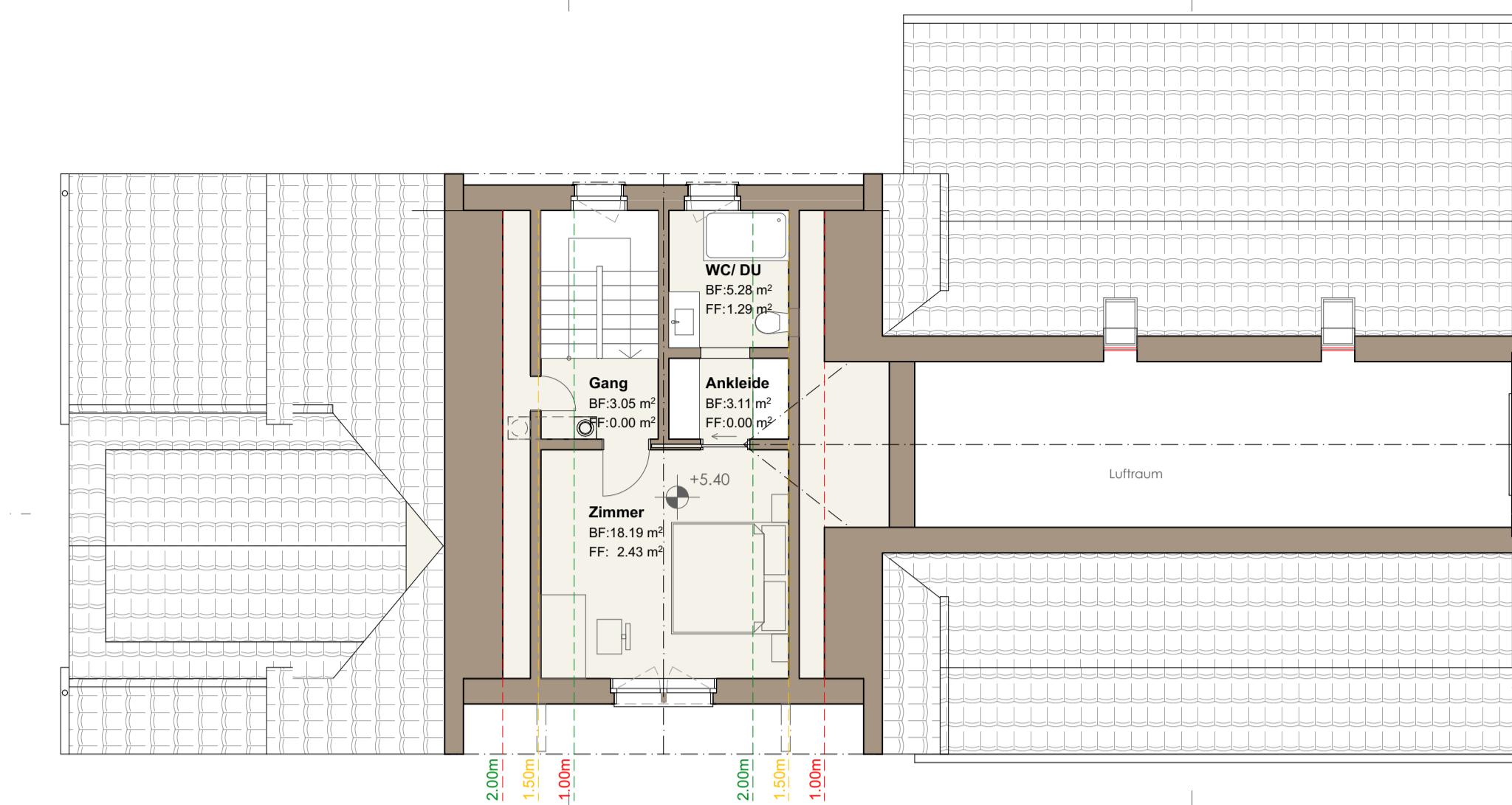
Büel



	GRUNDEIGENTÜMER:			
	<b>Lacora AG</b>			
	BAUHERR:			
	<b>Roger Zimmermann</b>			
	PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR:			
	<b>Blumer AG</b>			
Parzelle/ Koten (Meereshöhe): <b>Parzelle: F0899</b> ± 0.00 = 666 m.ü.M 9010 St.Gallen	BAUHERR: <b>Roger Zimmermann</b> Kreuzlingerstrasse 136, 8587 Oberach	PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR: <b>Blumer AG</b> Mooshaldenstr. 5 9104 Waldstatt	 <b>BLUMER</b> Architektur + Schreinerei	
PLANNUMMER: <b>32.1.1</b>	BAUVORHABEN: <b>Ersatzneubau Wohnhaus, PÄ</b>	PROJEKTNUMMER: <b>23403</b>	PLANUNGSPHASE: <b>Baueingabe</b>	GEZEICHNET: <b>LR/ SB</b>
	PLANTITEL: <b>Situation</b>	MASSSTAB: <b>1:500</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	AUSGABE: <b>20.01.2026</b>

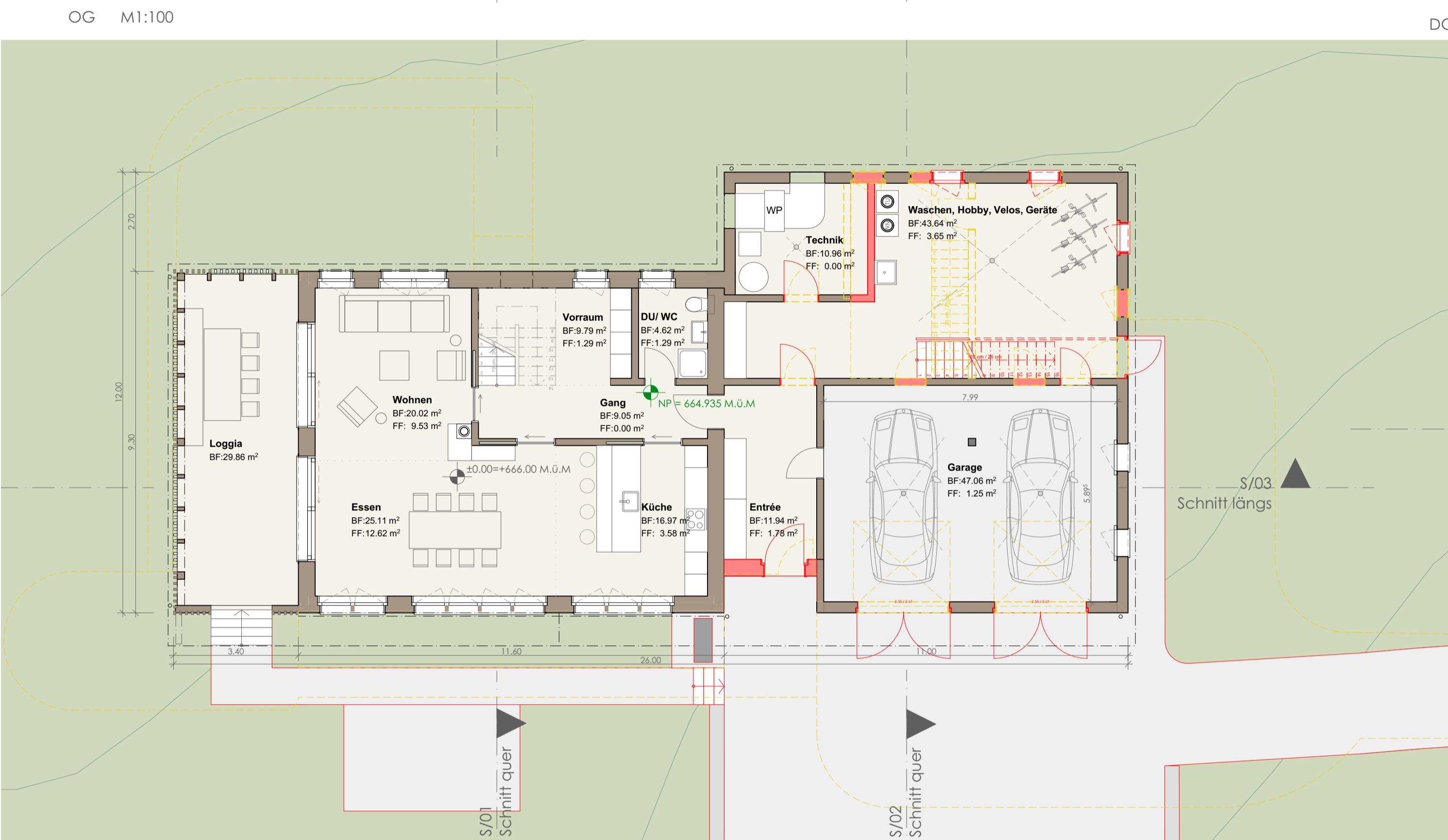


OG M1:100

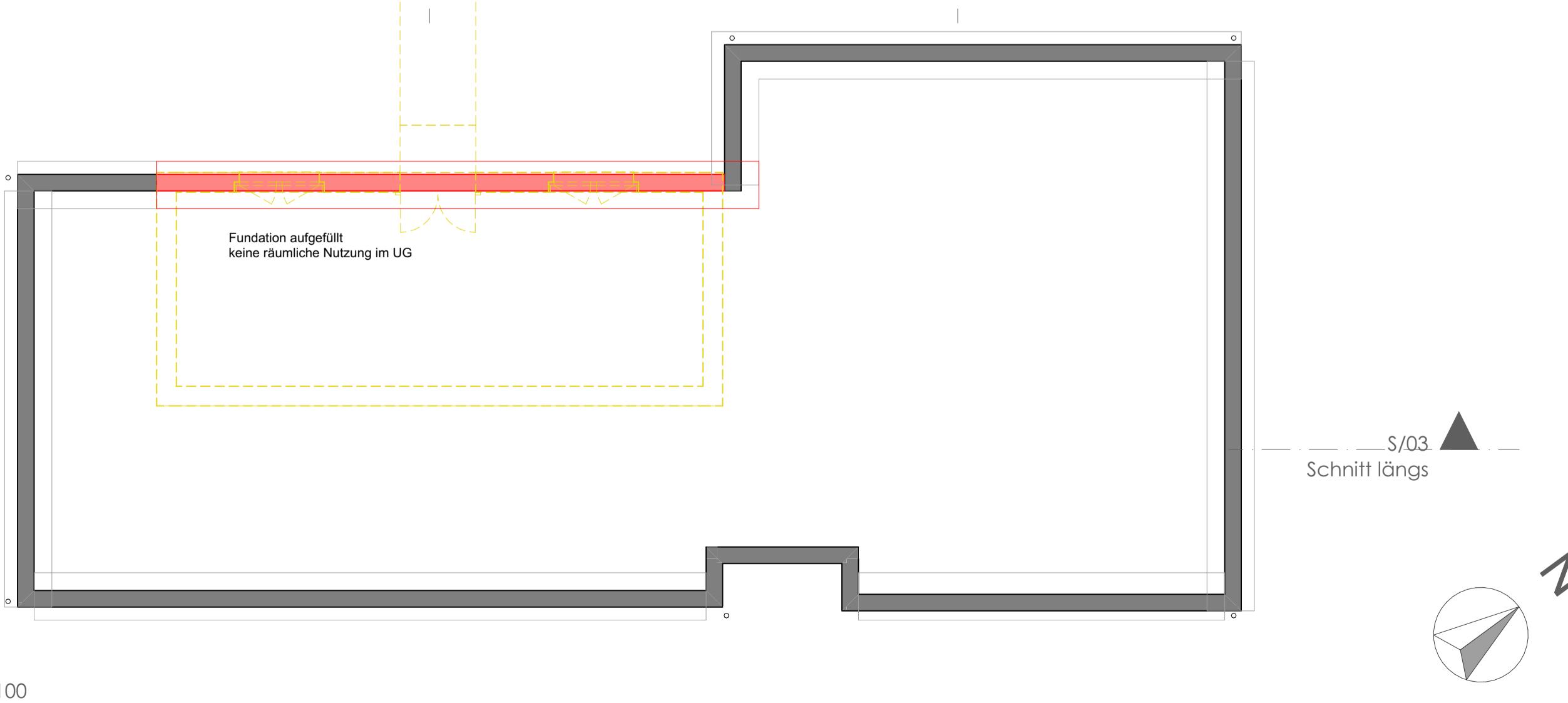


DG M1:100

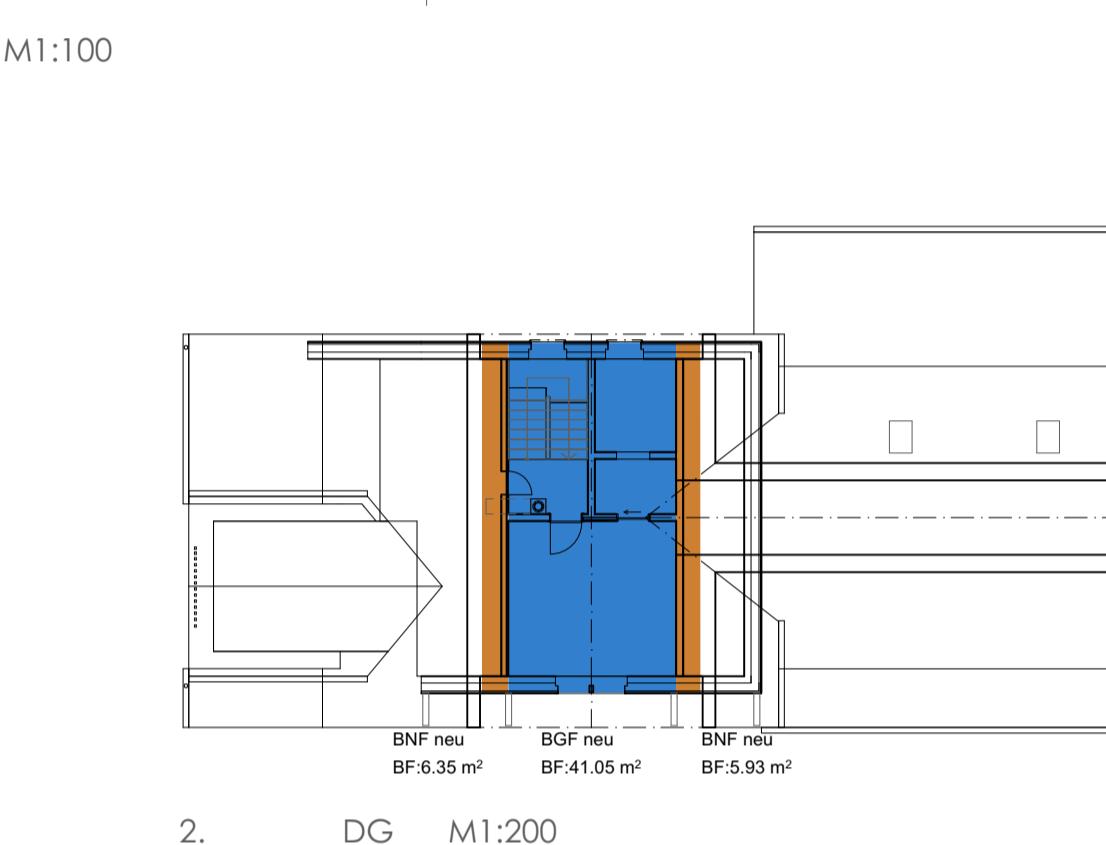
002.1 Nettogeschossfläche NGF neu		
<b>HNF, Haupthälfte</b>		
EG	DU/ WC	4.42
EG	Entree	11.94
EG	Esen	25.11
EG	Gang	9.05
EG	Küche	16.97
EG	Vorraum	9.79
EG	Wohnen	20.02
		<b>97.50 m<sup>2</sup></b>
<b>OG</b>		
OG	Bad	15.52
OG	Bür.	13.56
OG	Gang	8.91
OG	Zimmer	12.20
OG	Zimmer	16.20
OG	Zimmer	17.89
		<b>84.28 m<sup>2</sup></b>
<b>DG</b>		
DG	Anteile	3.11
DG	Gang	3.05
DG	WC/ DU	5.28
DG	Zimmer	18.19
		<b>29.63 m<sup>2</sup></b>
<b>NNF, Nebennutzfläche</b>		
EG	Garage	47.06
EG	Loggia	29.84
EG	Technik	10.35
EG	Waschen, Hobby, Velos, ...	44.29
		<b>131.56 m<sup>2</sup></b>
<b>OG</b>		
OG	Lager	55.84
		<b>55.84 m<sup>2</sup></b>
<b>398.81 m<sup>2</sup></b>		



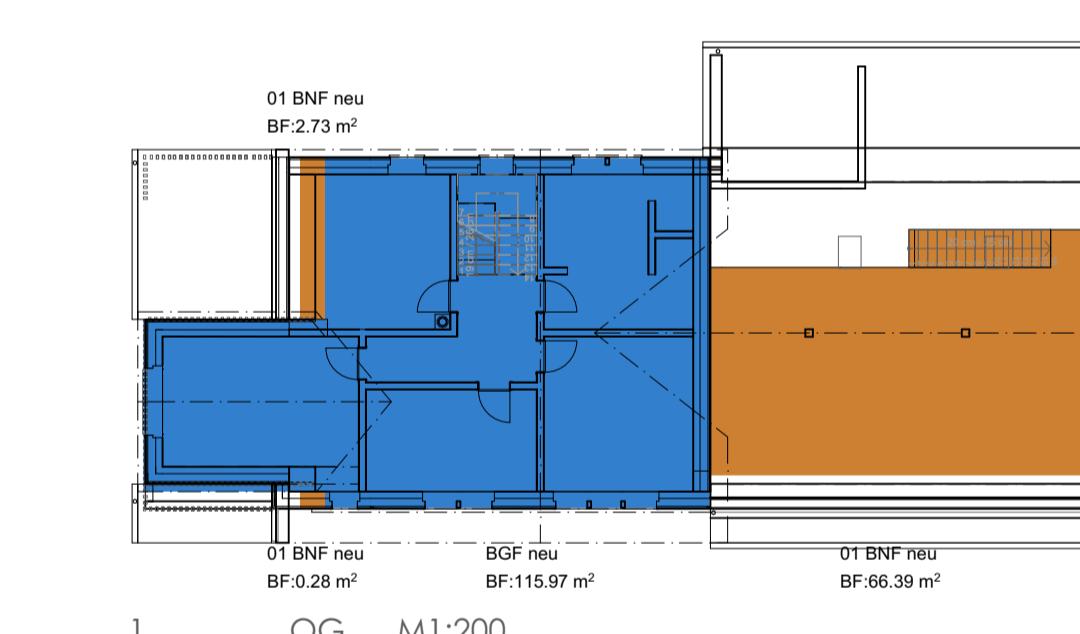
EG M1:100



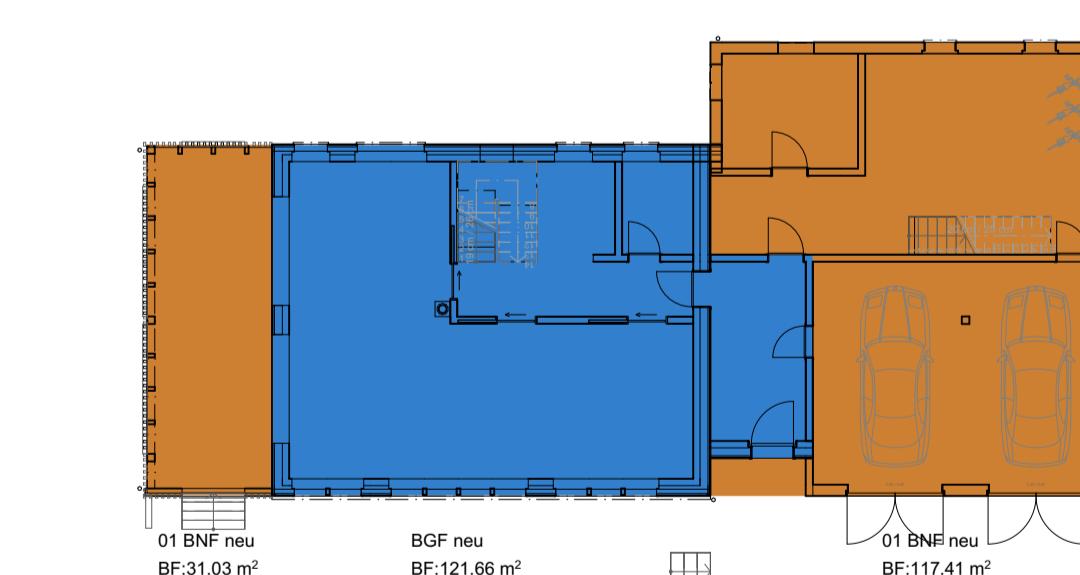
UG M1:100



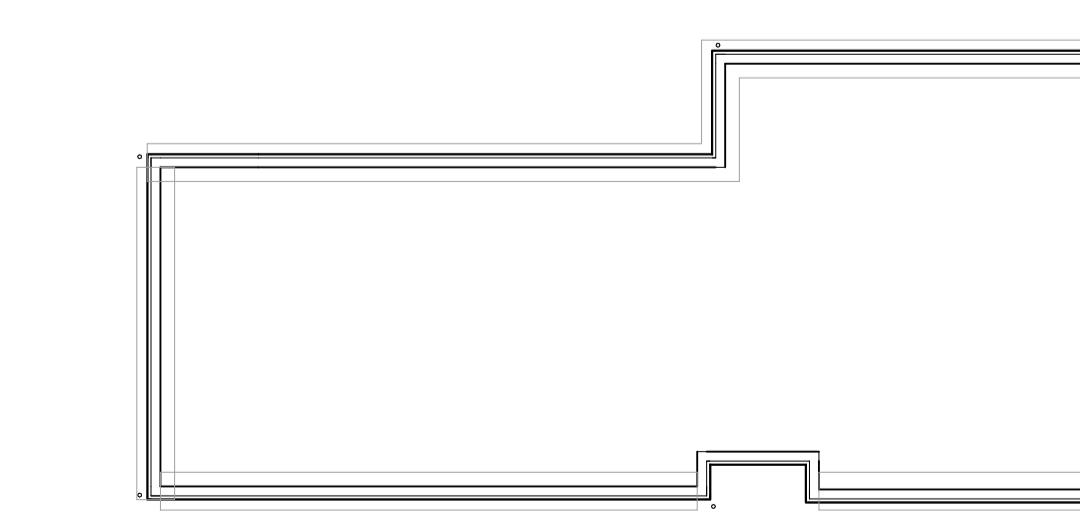
2. DG M1:200



1. OG M1:200



0. EG M1:200



-1. UG M1:200

#### Mögliche Erweiterung:

Mögliche Erweiterung um 30% oder max.100m<sup>2</sup>  
 BGF 1972 = 215.25 m<sup>2</sup> x 0.3 = 64.58 m<sup>2</sup>  
 BNF 1972 = 195.57 m<sup>2</sup> x 0.3 = 58.67 m<sup>2</sup>  
 Total: = 123.25 m<sup>2</sup>

#### Erweiterung BGF:

BGF Bestand = 215.25 m<sup>2</sup>  
 BGF neu = 278.68 m<sup>2</sup>  
 Total: = +63.43 m<sup>2</sup>

#### Erweiterung BNF:

BNF Bestand = 195.57 m<sup>2</sup>  
 BNF neu = 230.12 m<sup>2</sup>  
 Total: = +34.55 m<sup>2</sup>

GRUNDEIGENTÜMER:  
 Lacora AG

BAUHERR:  
 Roger Zimmermann

PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR:  
 Blumer AG

BAUVORHABER:  
**Ersatzneubau Wohnhaus, PÄ**  
 Gatterstrasse 45, 9010 St.Gallen

Parzelle: F0899  
 ± 0.00 = 666 m.ü.M

Bestand  
 Abbruch  
 Neubau

BAUHERR:  
 Roger Zimmermann  
 Kreuzlingerstrasse 136, 8587 Oberach

PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR:  
 Blumer AG  
 Mooshaldenstr. 5, 9104 Waldstatt

PLANNUMMER: 322.4 PLANSTELLE:  
 Grundrisse

Projektänderung zu Baugesuch 62003

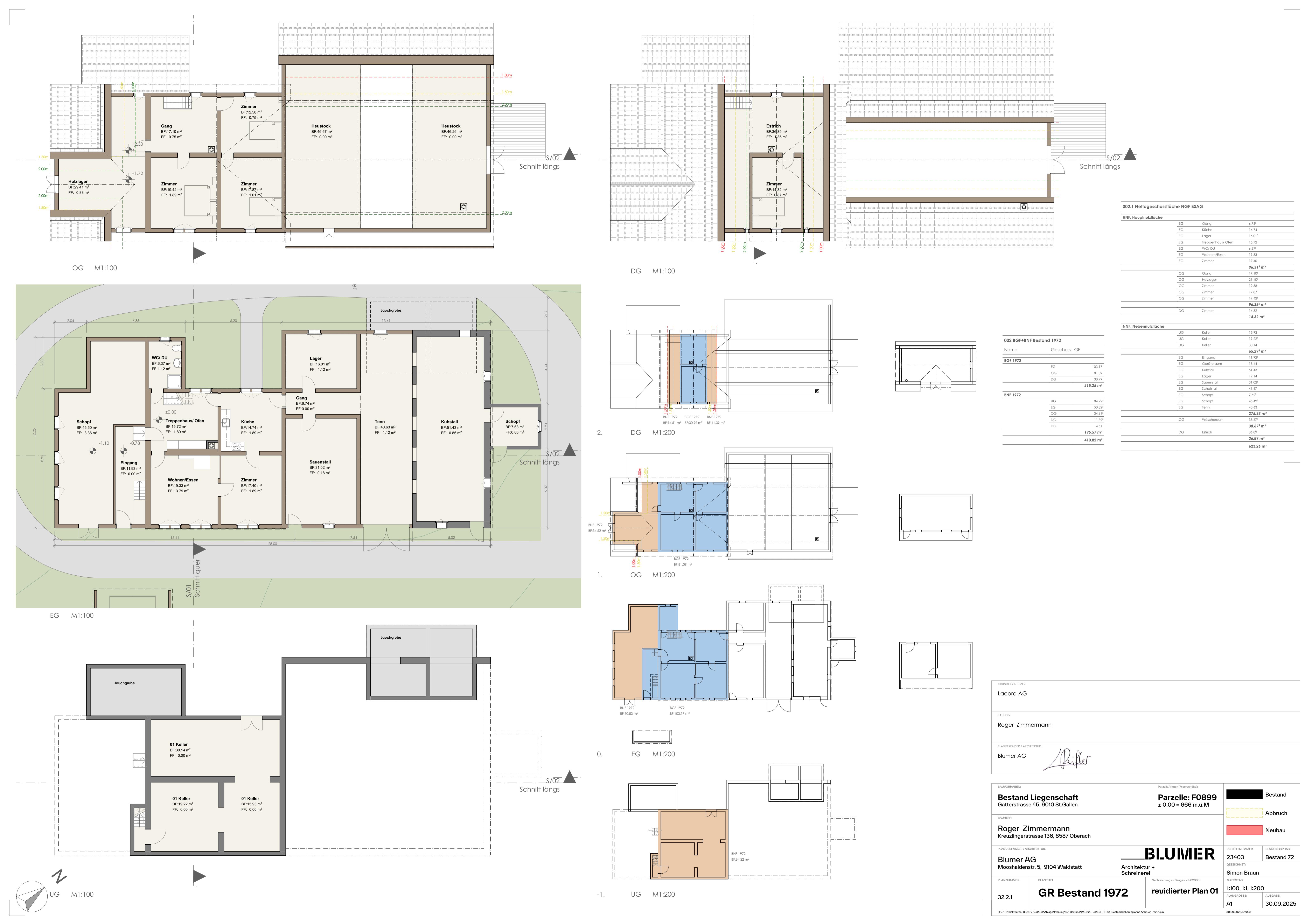
PROJEKTNR.: 23403 PLANPHASE: Baueingabe  
 GEZIEHEN: L/ R SB  
 MASSSTAB: 1:100, 1:200  
 PLANGRÖSSE: A1  
 AUSGABE: 20.01.2026

BLUMER

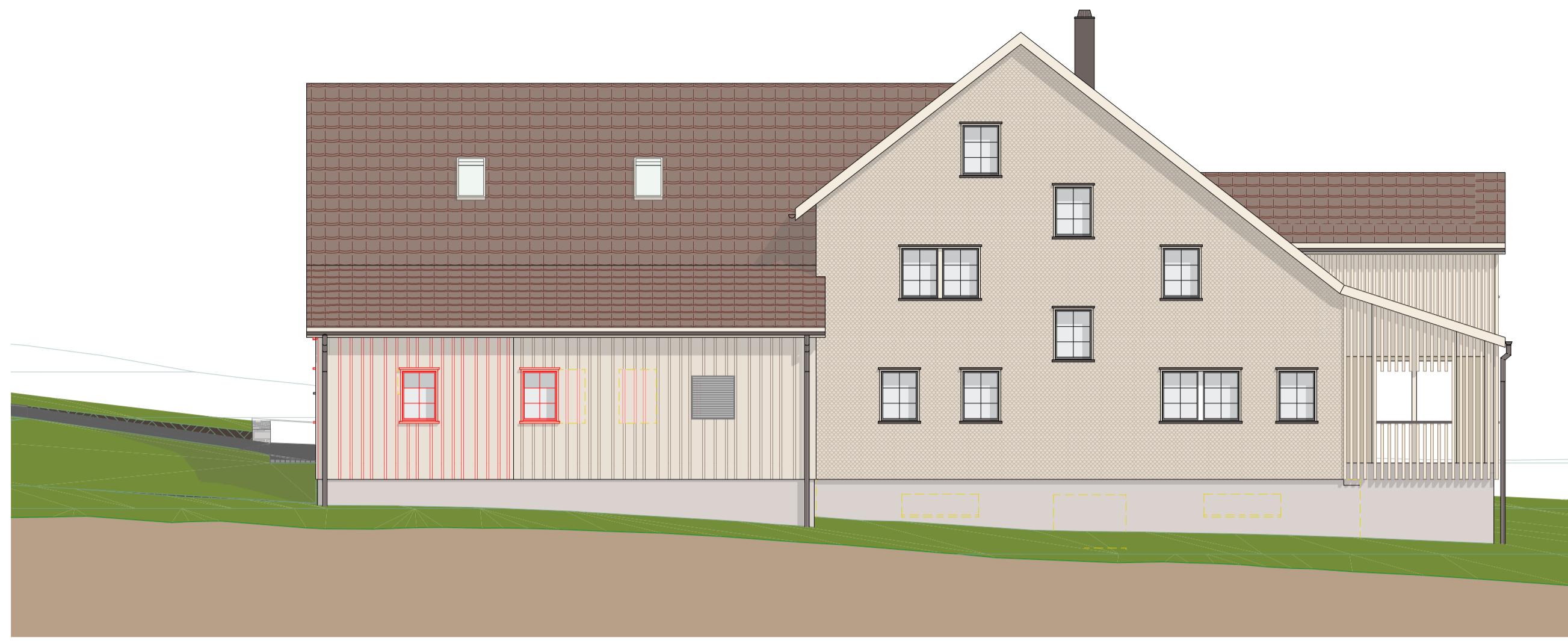
Architektur + Schreinerei

Projektänderung zu Baugesuch 62003

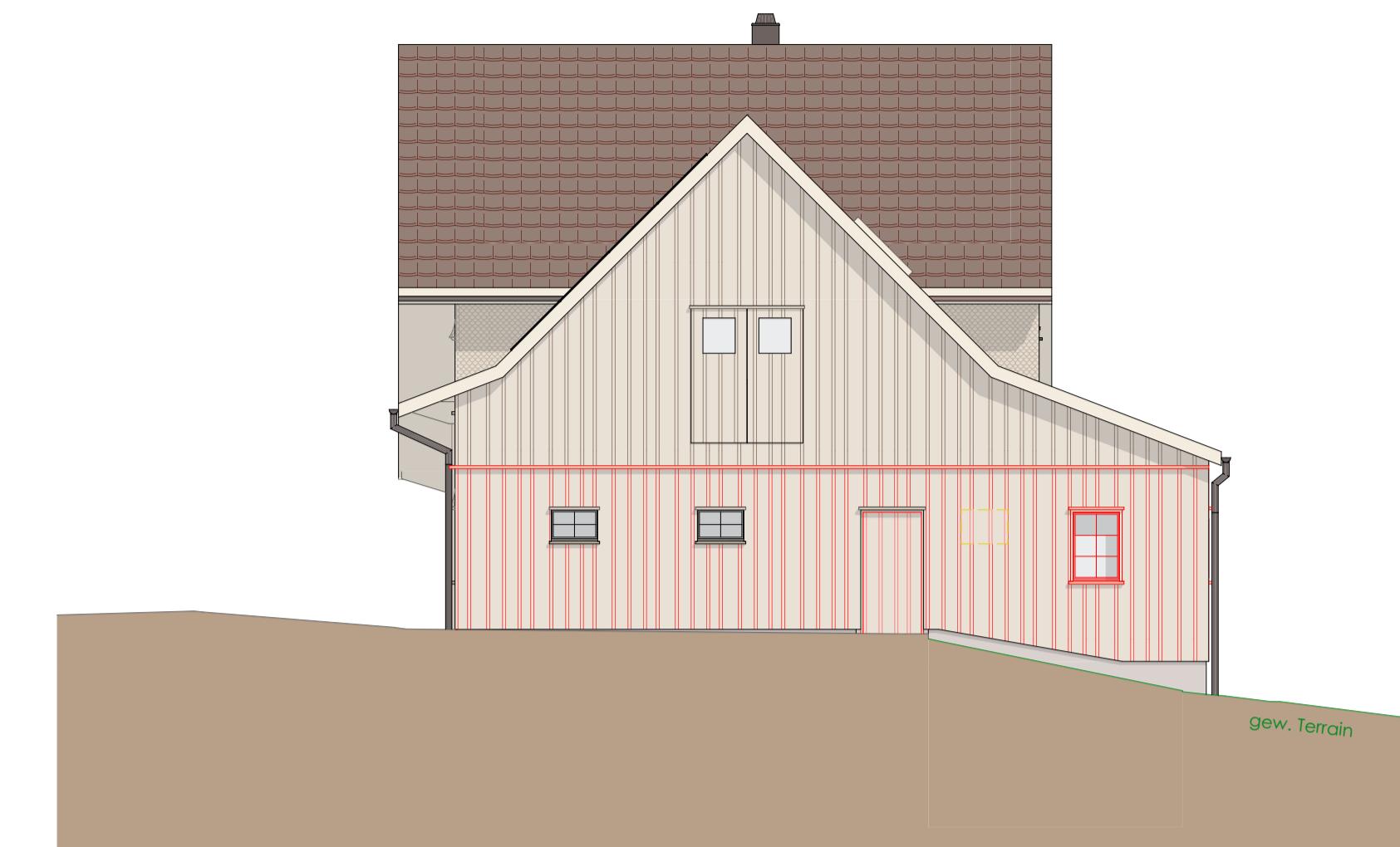
10.01.2026, Loeffler



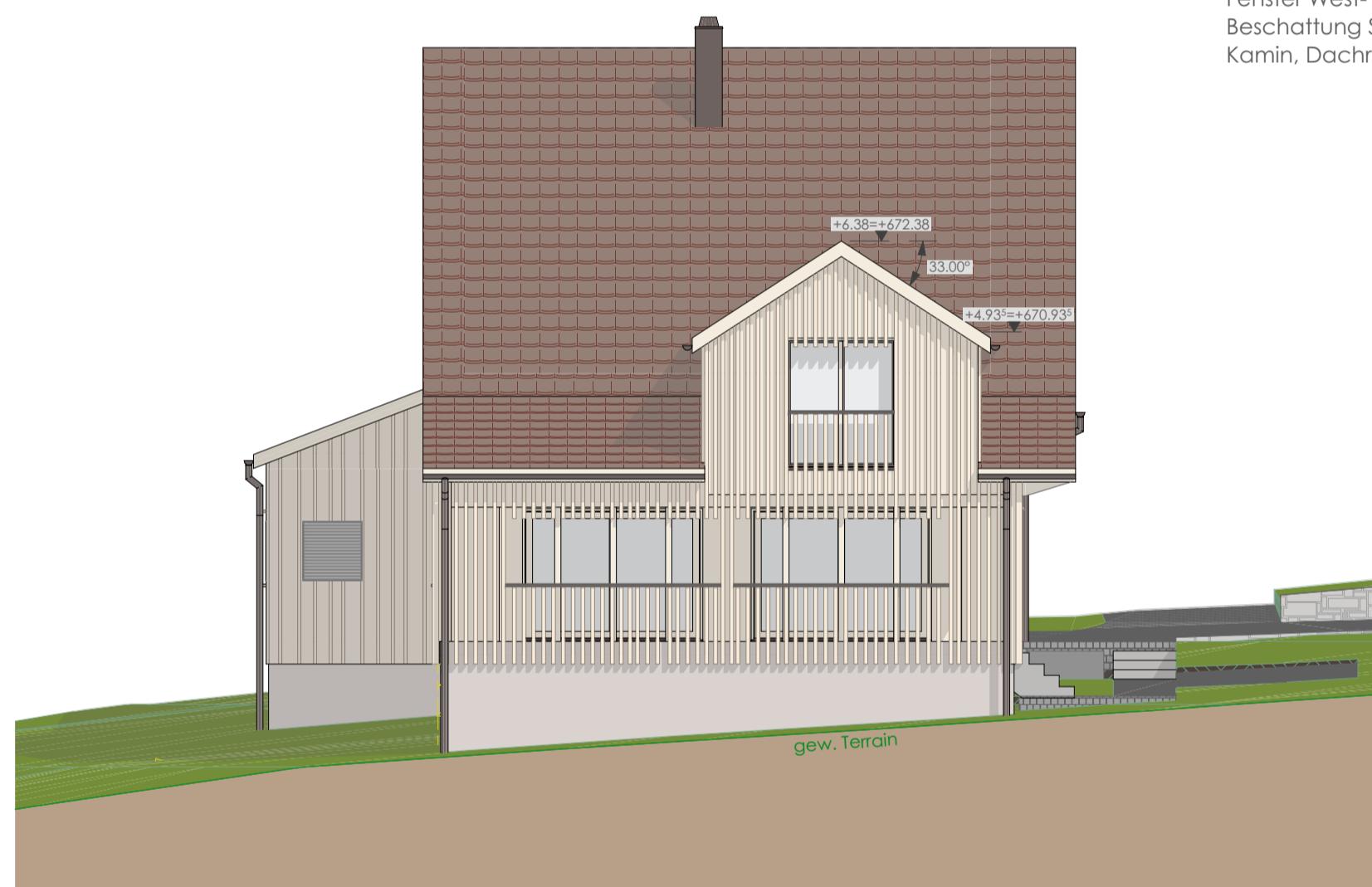




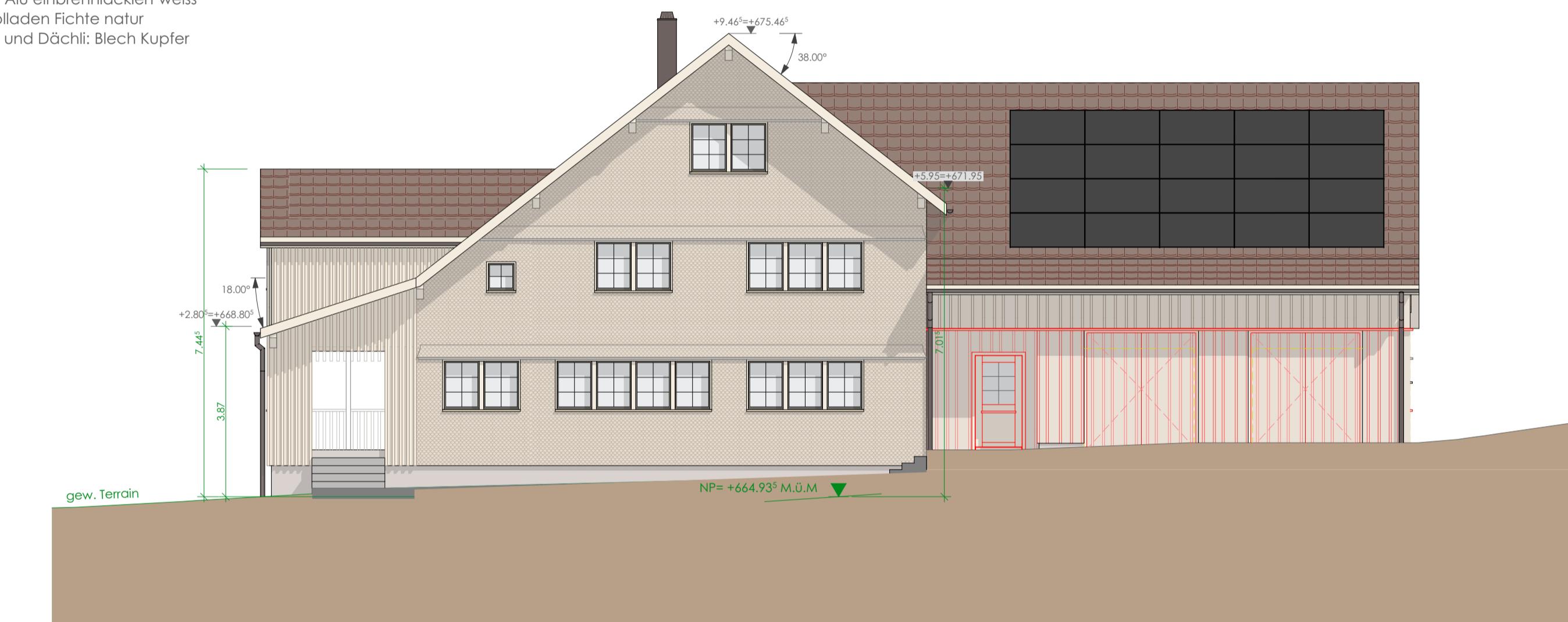
A/03 Nordwest M1:100



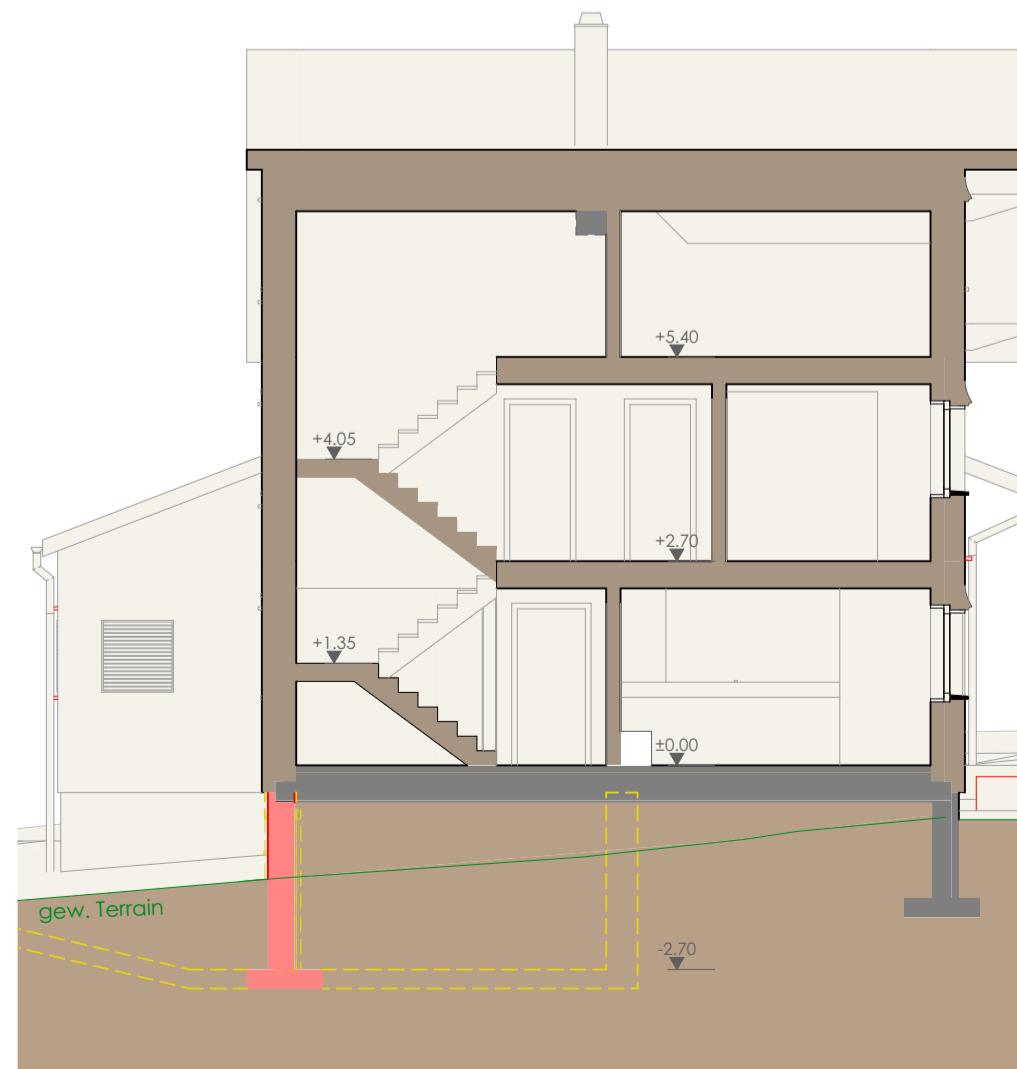
A/02 Nordost M1:100



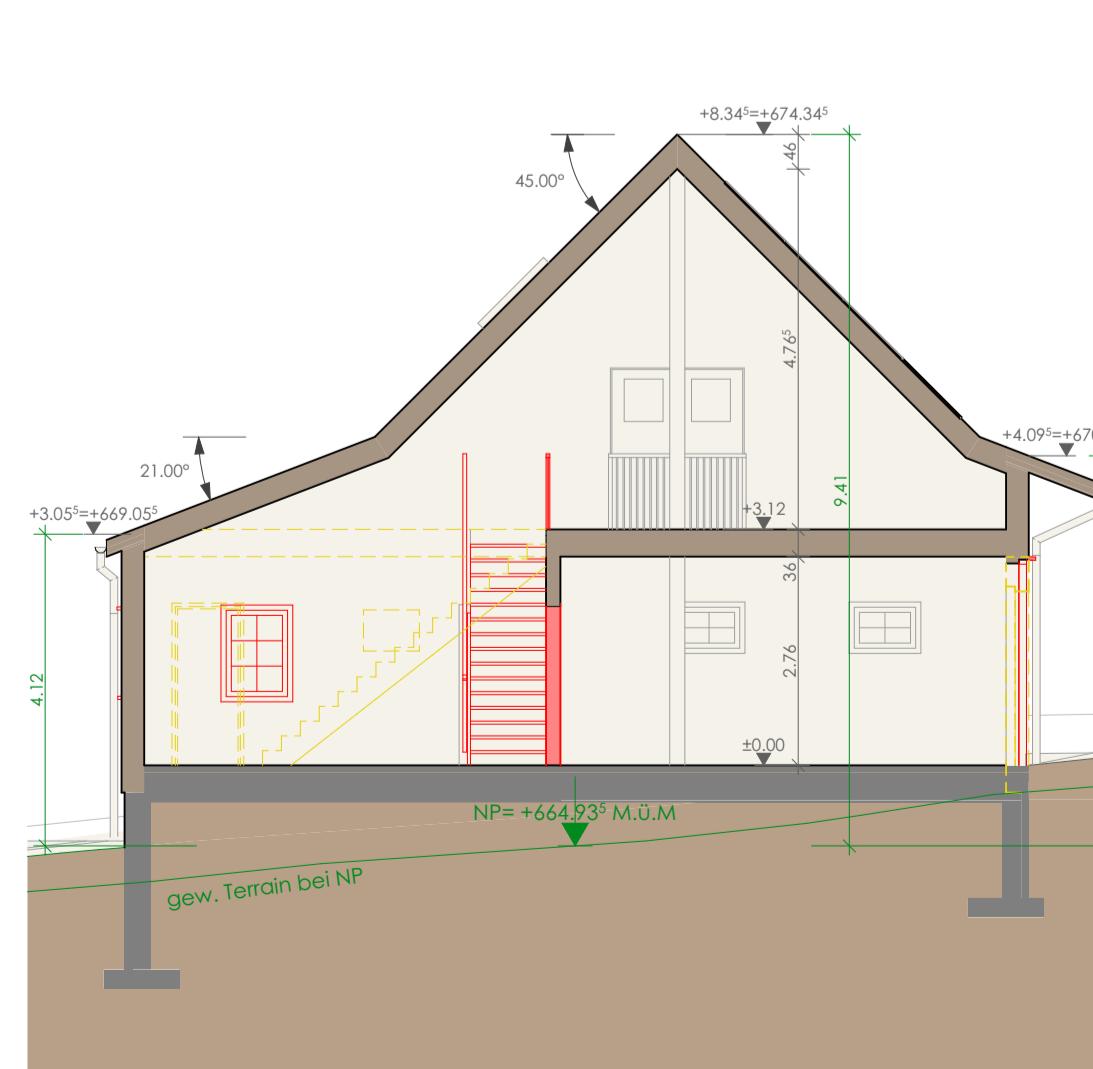
A/04 Südwest M1:100



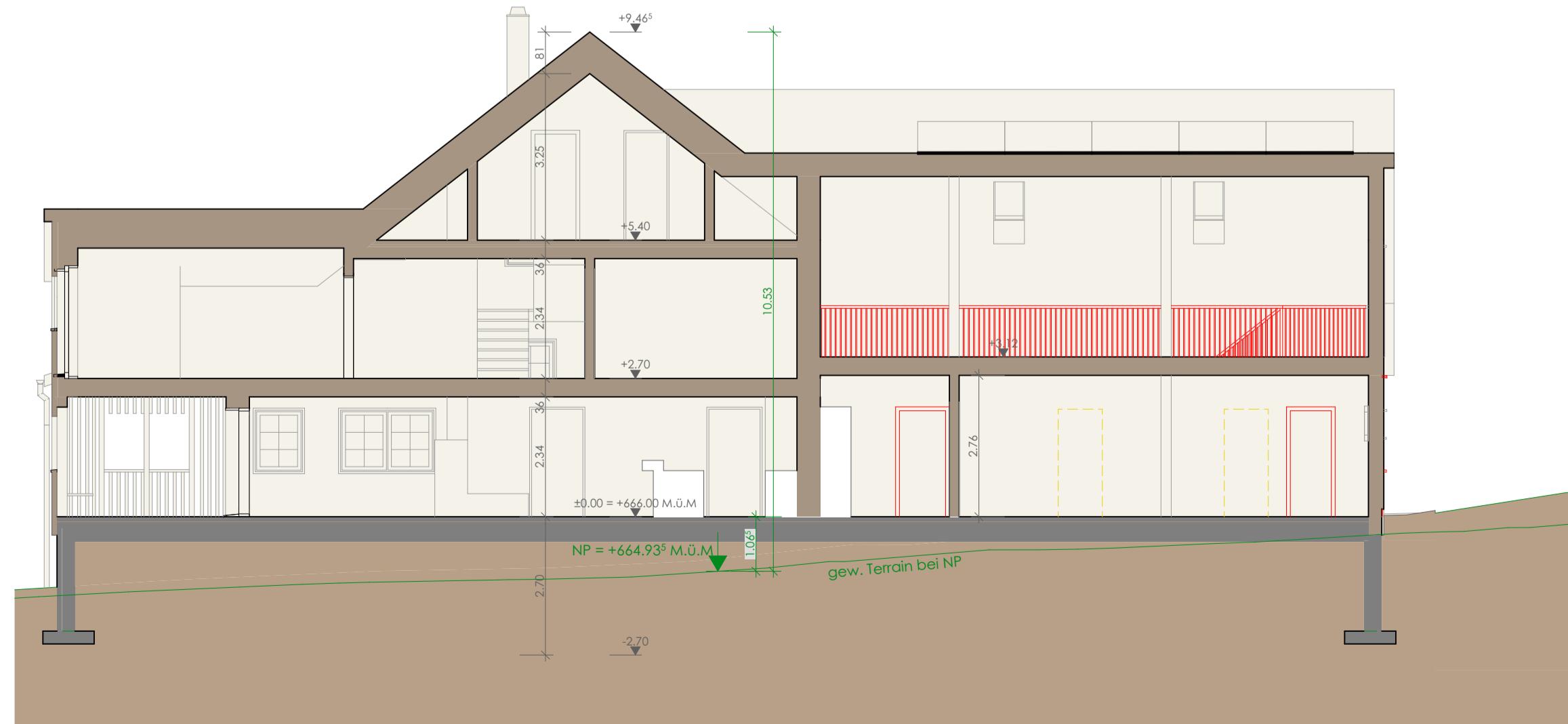
A/01 Südost M1:100



S/01 Schnitt quer M1:100

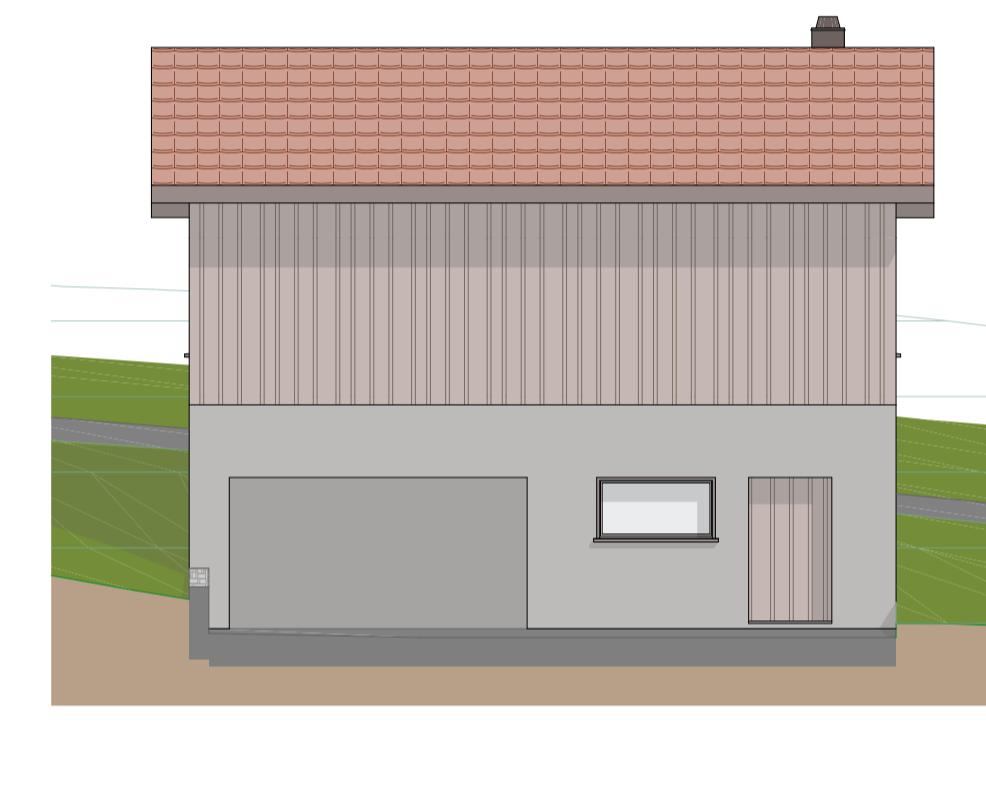
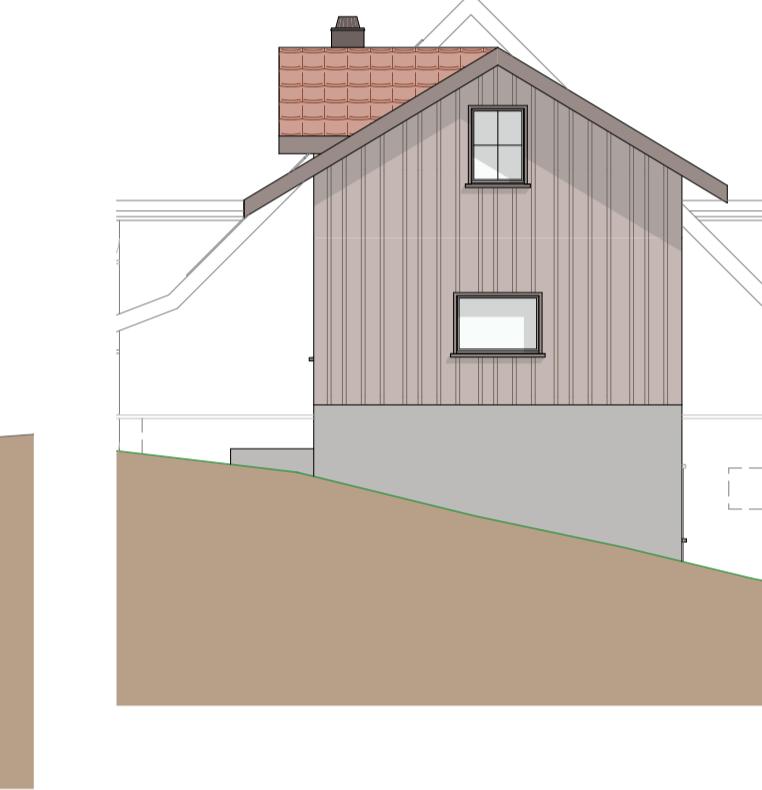
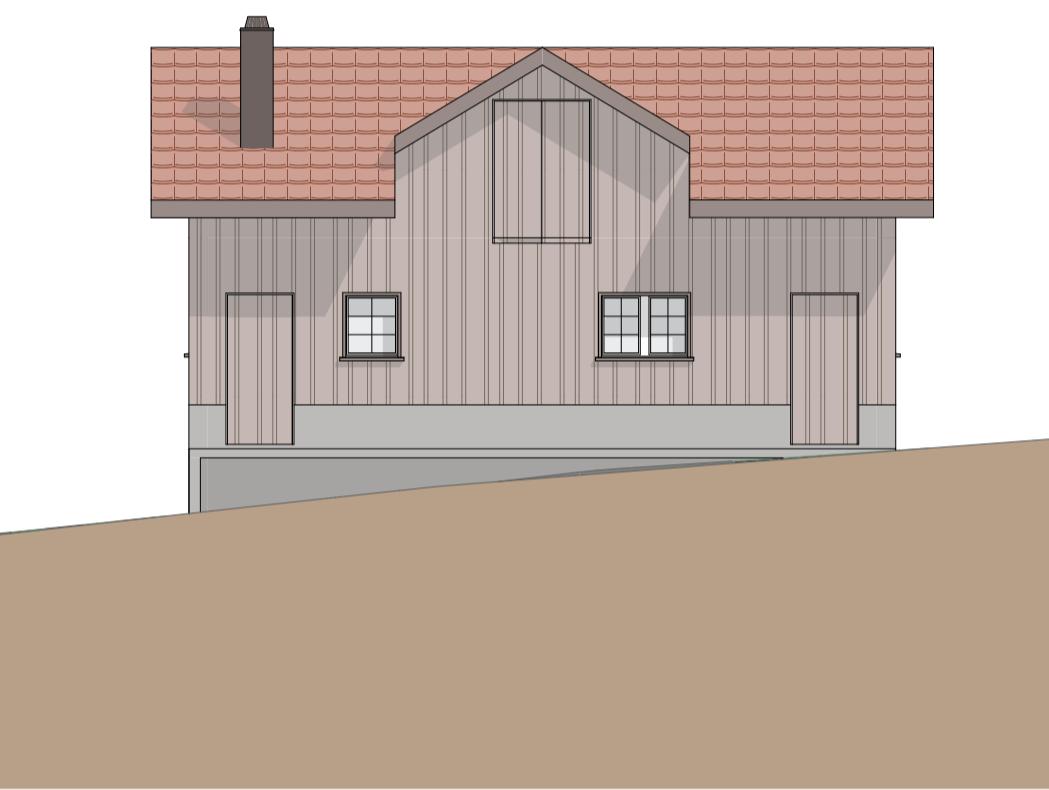
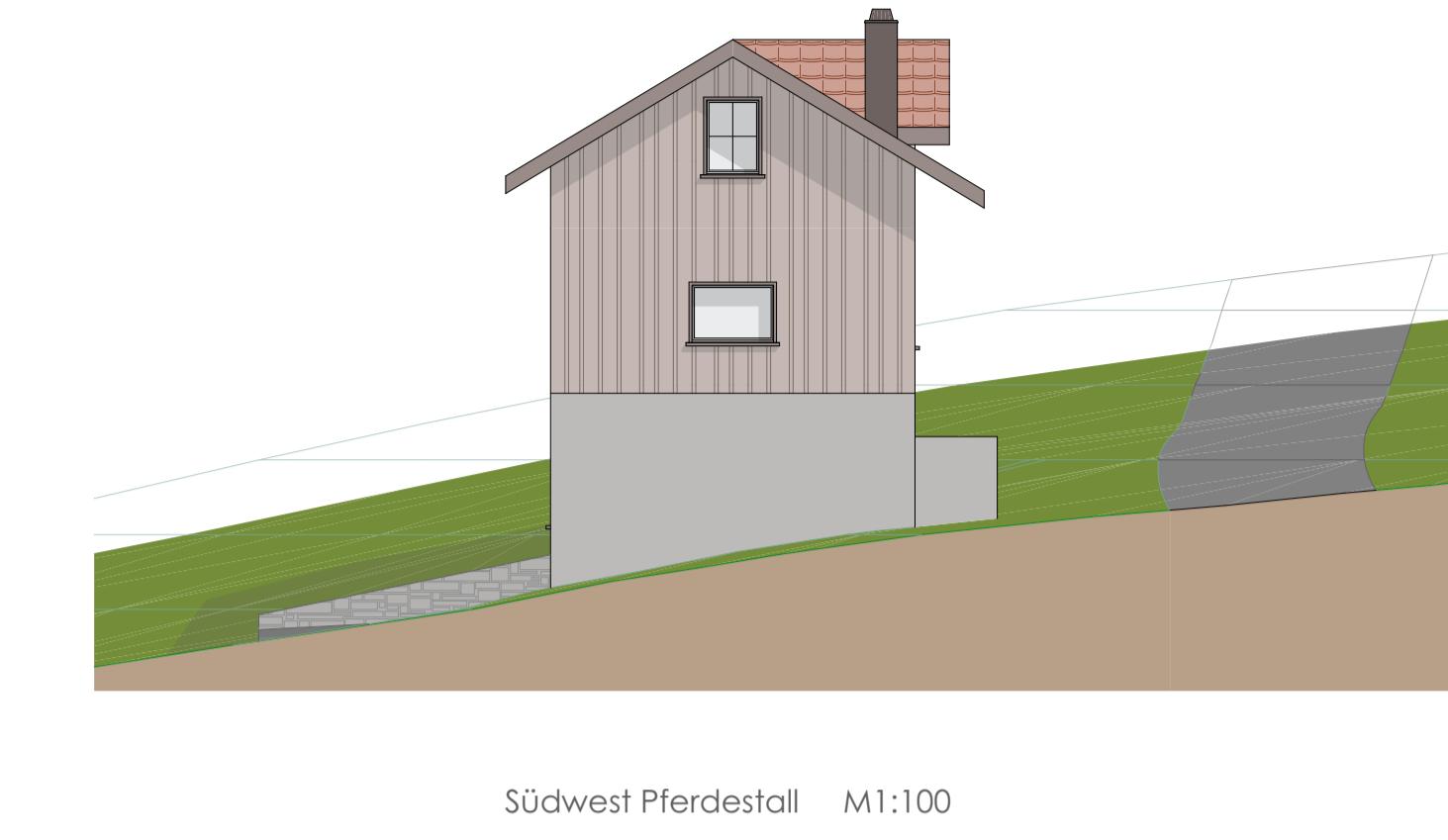
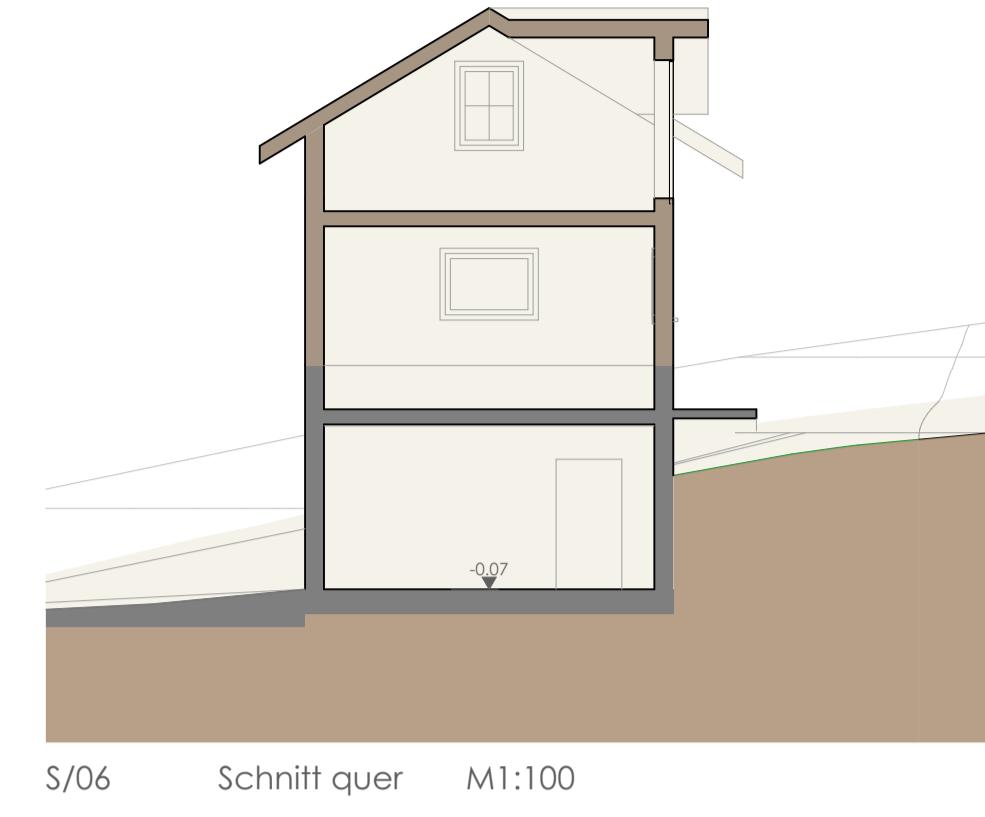
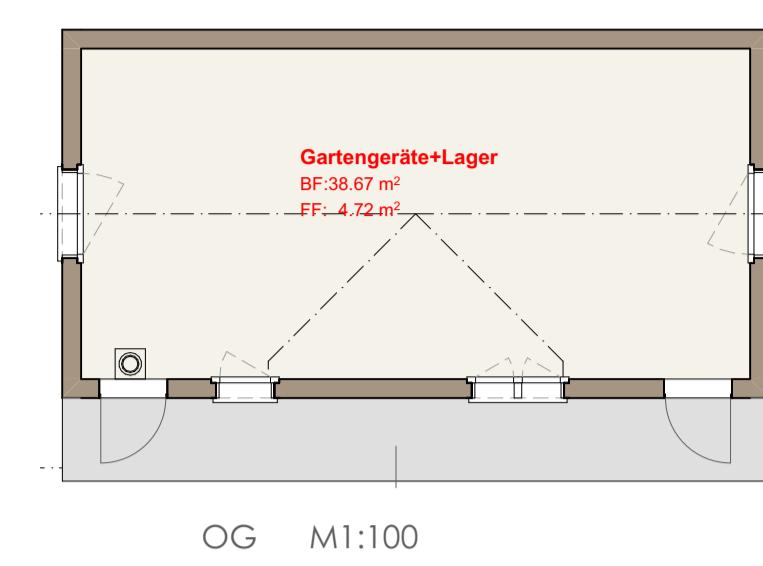
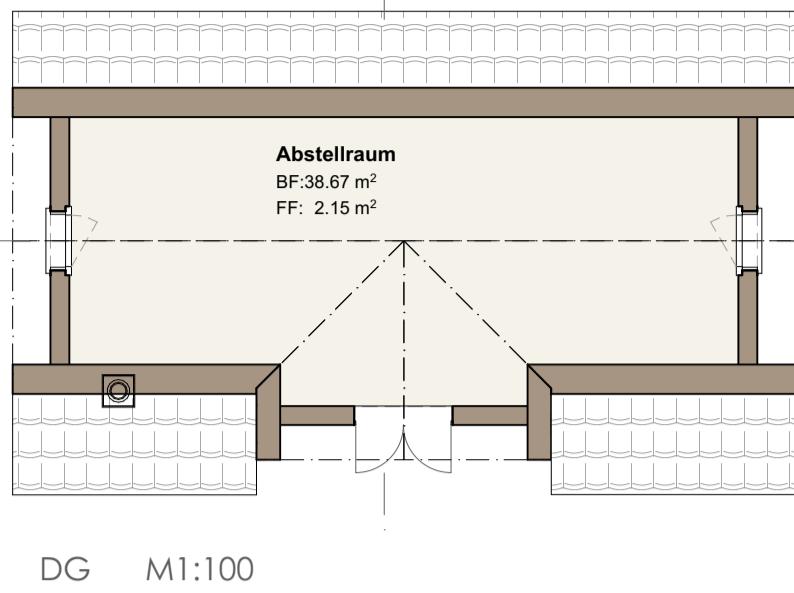


S/02 Schnitt quer M1:100

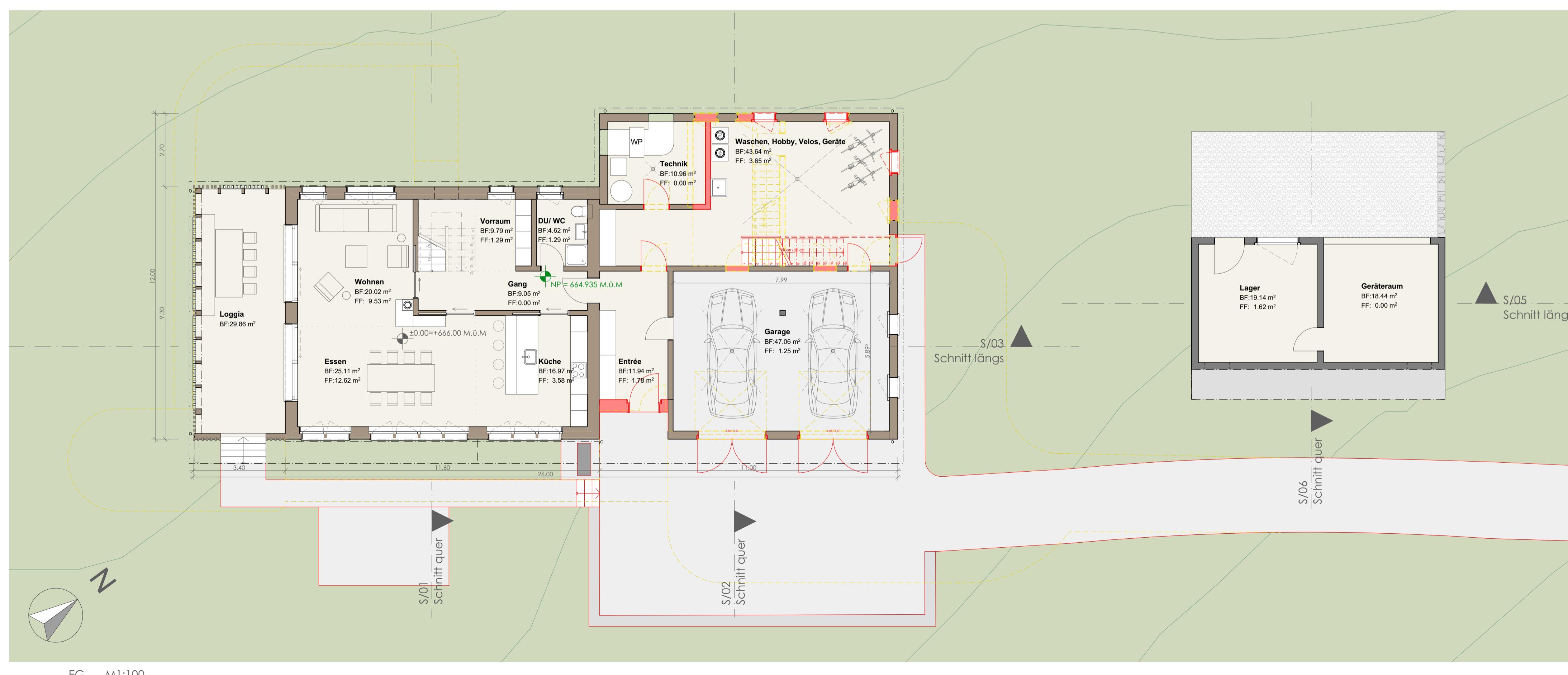


S/03 Schnitt längs M1:100

GRUNDEIGENTÜMER:	Lacora AG	
BAUHERR:	Roger Zimmermann	
PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR:	Blumer AG 	
BAUVORHABER:	<b>Ersatzneubau Wohnhaus, PÄ</b> Gatterstrasse 45, 9010 St.Gallen	Parzelle: F0899 ± 0.00 = 666 m.ü.M
BAUHERR:	Roger Zimmermann Kreuzlingerstrasse 136, 8587 Oberach	Bestand
PLANVERFASSER / ARCHITEKTUR:	Blumer AG	Abbruch
PLANNUMMER:	23403	PLANUNGSPHASE:
GEZICHNET:	Baueingabe	
LR / SB:		
MASSSTAB:	1:100, 1:1	
PLANGRÖSSE:	A1	
AUSGABE:	20.01.2026	
Projektdaten: BSA01/P/23403/Anlagen/23403_HP-01.pdf	Ansichten+Schnitte	



Der ehemalige Pferdestall bleibt bestehen und wird, wie bereits seit längerer Zeit, weiterhin vorwiegend als Lager- und Gerätraum für die Gartenbewirtschaftung genutzt.



GRUNDEIGENTÜMER:  
Lacora AG

BAUHERR:  
Roger Zimmermann

PLANERFASSER / ARCHITEKTUR:  
Blumer AG

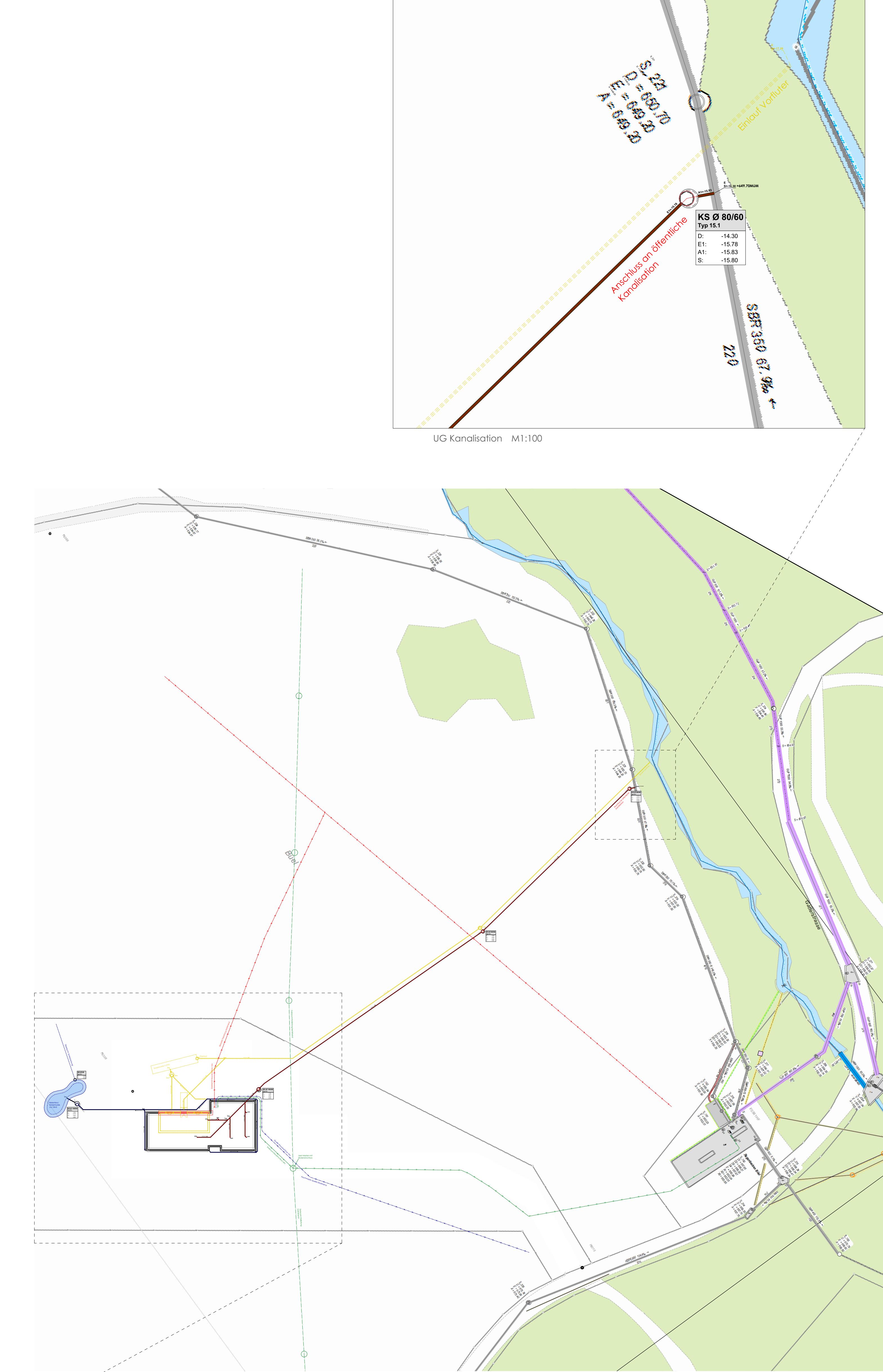
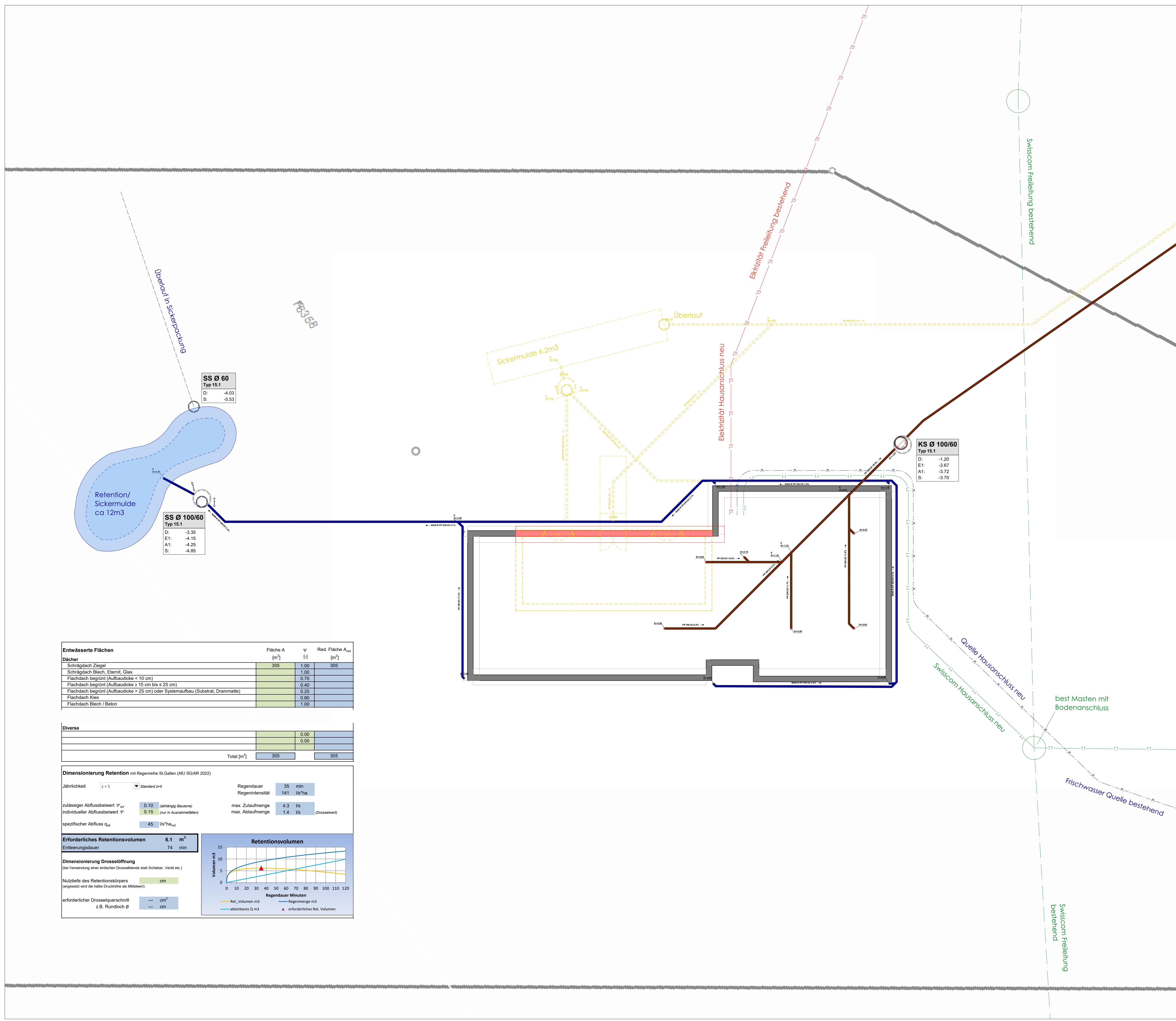
BAUVORHABER:  
**Ersatzneubau Wohnhaus, PÄ**  
Gatterstrasse 45, 9010 St.Gallen

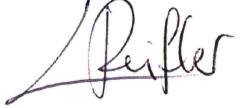
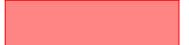
Parzelle: F0899  
± 0.00 = 666 m.ü.M

Bestand  
Abbruch  
Neubau

PROJEKTNUMMER: 23403 PLANUNGSPHASE: Baueingabe  
GEZICHNET: Blumer AG  
L/R: SB  
MASSSTAB: 1:1, 1:100  
PLANGRÖSSE: A1  
AUSGABE: 20.01.2026

Architektur + Schreinerei  
Projektänderung zu Baugesuch 62003  
ehm. Pferdestall  
10.01.2026, Loeffler



INDEIGENTÜMER:				
icora AG				
HERR:				
Roger Zimmermann				
VERFASSER / ARCHITEKTUR:				
Blumer AG				
				
IVORHABEN:				
<b>ersatzneubau Wohnhaus, PÄ</b> Ritterstrasse 45, 9010 St.Gallen		Parzelle/ Koton (Meereshöhe): <b>Parzelle: F0899</b> $\pm 0.00 = 666 \text{ m.ü.M}$		
		 Bestand		
		 Abbruch		
		 Neubau		
IHERR:				
Roger Zimmermann euzlingerstrasse 136, 8587 Oberach				
VERFASSER / ARCHITEKTUR:				
Blumer AG		<b>BLUMER</b> Architektur + Schreinerei		
		PROJEKTNR.: 23403 PLANUNGSPHASE: Baueingabe		
		GEZEICHNET: <b>LR/ SB</b>		
		MASSSTAB: <b>1:100, 1:1</b>		
		PLANGRÖSSE: <b>A0</b> AUSGABE: <b>20.01.2026</b>		
INNUMMER:	PLANTITEL:			
2.7.2.1	<b>UG Kanalisation</b>	Projektänderung zu Baugesuch 62003		
1_Projektdaten_BSAG\Pl\23403\Ablage\Planung\23403_HP-01.pln 20.01.2026, I.reifler				

