

**Baugesuchsformular Kanton St.Gallen**

Gemeinde St.Gallen  
 Gesuchsteller/in Verein Lattich  
 Eingang Gemeinde  
 BG-Nr. Gemeinde  
 BG-Nr. Kanton

Auflage vom  
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

**Bezeichnung des Vorhabens:** Gartenzone Lattich  
 Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Güterbahnhofstrasse 7, 9000 St. Gallen

**Baugesuch**

- Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
- Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
- Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)  
(nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
- Teilentscheid (Art. 144 PBG)

**Vorbescheid** (Art. 145 PBG)

Grundbuchkreis Centrum

Grundstück-Nr. C4984 / C4985 / C4229  
 Baurecht-Nr.  
 Versicherungs-Nr.  
 Visiere gestellt am  
 Vorbesprechung am  
 mit

**Gesuchsteller/in / Bauherrschaft**

Name/Firma Verein Lattich  
 Strasse, Nr. Güterbahnhofstrasse 7  
 PLZ, Ort 9000 St. Gallen  
 Sachbearbeiter/in Florim Šabani  
 Telefon / Fax 078 893 29 35  
 E-Mail shabani.florim@gmail.com

**Anlagebetreiber/in / Mieter/in**

identisch mit Gesuchsteller/in  
 Verein Lattich  
 Güterbahnhofstrasse 7  
 9000 St. Gallen  
 Florim Šabani  
 078 893 29 35  
 shabani.florim@gmail.com

**Projektverfasser/in**

identisch mit Gesuchsteller/in  
 Name/Firma Christine Egli Architektur  
 Strasse, Nr. Güterbahnhofstrasse 7  
 PLZ, Ort 9000 St. Gallen  
 Sachbearbeiter/in Christine Egli  
 Telefon / Fax 079 408 76 40  
 E-Mail info@christineegli.ch

**Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r**

identisch mit Gesuchsteller/in  
 Kanton SG / Appenz. Bahnen / SBB Immobilien  
 Lämmisbrunnenstr.54 / St.Gallerstr.53 / Trüsselstr. 2  
 9001 St. Gallen / 9102 Herisau AR / 3000 Bern 65  
 Dario Germann / Andreas Ammann / Marco Caggia  
 058 229 75 28 / 071 354 50 84 / 079 865 76 48  
 Dario.Germann@sg.ch / andreas.ammann@appenzellerbahnen.ch / marco.caggia@sbb.ch

**Rechnungsadresse**  identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft  
 Verein Lattich Güterbahnhofstrasse 7 9000 St. Gallen

**Art des Vorhabens** (Mehrfachnennungen möglich)

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Neubau  | <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung |   |
| <input type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung   | Baujahr                                   | <input type="checkbox"/> Terrainveränderung             |
| <input type="checkbox"/> Wiederaufbau  |   | <input type="checkbox"/> Reklame                        |
| <input type="checkbox"/> Abbruch   |   | <input type="checkbox"/> Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
| <input type="checkbox"/>   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20% (Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen) |   |   |

**Kurzbeschrieb des Vorhabens/der Projektänderung** (bisherige und künftige Nutzung)

Auf der Brache beim Güterbahnhof sind Gartennutzungen geplant (HEKS, Urbanes Grünatelier). Diese benötigen für ihren Betrieb Lagerflächen in Bauwagen und ein Besprechungszimmer im orangen Hyundai-Container.

**Angaben zum Standort des Vorhabens****G1**

2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y 2745291 / x1253678 (Bitte im Format 27yyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 4'050 m<sup>2</sup> Niveaupunkt m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Wohn-Gewerbezone WG4 / Übriges Gemeindegebiet (ehem. Bahntrasse AB)

Schutzgegenstand

 Natur  Landschaft  Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble) Ortsbild  Archäologisches Schutzgebiet Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite)Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich  A<sub>u</sub>  A<sub>o</sub>  im übrigen Bereich üBLieg das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal?  ja  neinWenn ja, welche Zone  S1  S2  S3  Areal  prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

**Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung**Fallen mehr als 200m<sup>3</sup> Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an?  ja  neinIst der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet?  ja  nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF)

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen?  ja  nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beizulegen

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet?  ja  neinWurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten?  ja  nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

**Naturgefahren:** liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?: Ja, keine Gefahr (weiss)  Ja, Gefahr vorhanden (rot, blau, gelb, gelb/weiss)  Nein, Gefahr unbekannt (grün)  
(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)**Bauweise / Materialangaben**

UG

EG

OG

DG

Aussenwände

Innenwände

Decken

Fenster

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Energiebezugsfläche m<sup>2</sup>**Haustechnik**

	<b>Leistung</b>			
Gasfeuerung	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Ölfeuerung	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Holzfeuerung	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW <sub>th</sub>	m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmekraftkopplungs-Anlage	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW <sub>th</sub>	kW <sub>el</sub> <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW <sub>p</sub>	m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> ausser Betrieb

 realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Standort Wechselrichter

 Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner

□ Speicheranlage vorgesehen

 Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m<sup>2</sup> EBF geplant (Nachweis in EN-101b)

Lüftung

 neu  bestehend ausser Betrieb

Kühlung / Befeuchtung

 neu  bestehend ausser Betrieb

andere:

**Entsorgung von verschmutztem Abwasser**

- Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation besteht
- Neuanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant
- Kleinkläranlagen
- Göllegrube
- Andere Verwertung

**Entwässerungssystem**

- Mischsystem
- Trennsystem
  - Versickerung
  - Einleitung in Gewässer

**Parkierung/Verkehr****Personenwagen**

neu      bestehend      Total

**Lastwagen**

neu      bestehend      Total

Parkplätze im Freien

Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen

Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)

Anzahl Wohneinheiten

Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen       natürliche Belüftung     mechanische BelüftungVeloparkierung      nicht geschützt (im Freien)  
                            geschützt (in Gebäude)

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr      PW pro Tag

LKW pro Tag

 Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen

Bauleitung -

zuständige Person -

Telefon

E-Mail

Umbauter Raum /      120 m<sup>3</sup>       SIA 116       SIA 416  
Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca.

Bauvollendung ca.

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

5'000

**Übereinstimmungserklärung (bei digitalen Unterlagen)**Mit dem Gesuch werden digitale Unterlagen eingereicht: **Ja**  **Nein** 

Die digitalen Unterlagen sind in einem Abstand von höchstens zwei Tagen zur abgesendeten Post per WebtransferSG oder per E-Mail an die Gemeinde nachzureichen.

Mit der Unterzeichnung dieser Übereinstimmungserklärung bescheinigt der/die Gesuchsteller/in, dass die eingereichte digitale Version des Baugesuchs inkl. Nachlieferungen mit der Papierversion übereinstimmt. Er/Sie nimmt zur Kenntnis, dass festgestellte Abweichungen zwischen physischen Dokumenten und digitalen Dateien zu zusätzlichen Scanningaufwänden für den Kanton führen und dem/der Gesuchsteller/in in Rechnung gestellt werden. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die digitalen Unterlagen zwingend auf einem Lieferschein aufgelistet werden müssen. Als Lieferschein kann das Formular G1B verwendet werden oder es kann ein separater Lieferschein erstellt werden.

Datum 11.08.2025

**Unterschriften**<sup>1)</sup> Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in \_\_\_\_\_

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1) \_\_\_\_\_

Projektverfasser 1) \_\_\_\_\_

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1) \_\_\_\_\_

## **Einzureichende Pläne und Unterlagen**

Gemeinde St.Gallen  
Gesuchsteller/in Verein Lattich  
BG-Nr. Gemeinde

baubewilligungen@stadt.sg.ch

**G1B** 1/1



## Zusätzliche Unterlagen Formular K1 - Gesuch für gewerbliche Bauten und Anlagen

- Lüftungspläne 1:100 / 1:200 oder grösser
  - Pläne der Altanlage bei Umbau, Erweiterung und Ersatz
  - Löschwasserkonzept (Pläne und Beschreibung)
  - ATEX/Ex-Zonenpläne

Zusätzliche Unterlagen Formular K2 - Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

- Grundbuch- und Katasterplanausschnitt mit eingetragenem Anlagestandort sowie der Wasserentnahme und -rückgabe.
  - Hydraulisches Schema mit allen Kontroll-, Mess- und Sicherheitseinrichtungen.
  - Längenprofil, Situation, Normalprofil (Grabenquerschnitt), Gewässerquerung
  - Hydrogeologische Unterlagen bzw. Gutachten mit Kartenauszügen (GSK, GWK, ESK, KbS)
  - Umströmungsnachweis (nach Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GschV)
  - Technischer Bericht zur Anlage mit Betriebskonzept inkl. Wasserbedarfsberechnung
  - Situationsplan Erdwärmesonde(n) 1:500 mit Grundriss Gebäude integriert.
  - Bestätigung Bohrfirma mit Bohrtermin (einzureichen vor Bohrtermin)



## Bauten und Anlagen im Bereich von Naturgefahren

GN 1/1

Gemeinde St.Gallen  
Gesuchsteller/in Verein Lattich  
Eingang Gemeinde  
BG-Nr. Gemeinde  
BG-Nr. Kanton

---

### Teil 1: Vorhaben liegt innerhalb Bauzone (innerhalb Gefahrenperimeter): Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte

Bei Bedarf kann die zuständige Bauverwaltung Auskunft zum Verfahren erteilen.

- |   |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> rot                           | erhebliche Gefährdung | - Vorabklärung beim AWE - Naturgefahren<br><b>bewilligungsfähig?</b>                         |
| <input type="checkbox"/> blau                                     | mittlere Gefährdung   | - Objektschutznachweis erstellen   |
| <input checked="" type="checkbox"/> gelb                          | geringe Gefährdung    | - Objektschutznachweis erstellen<br>(ausser Bagatellfälle)                                   |
| <input type="checkbox"/> sensibles Objekt                         |                       | - Objektschutznachweis erstellen<br>(ausser Bagatellfälle)                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> kein sensibles Objekt         |                       | - Empfehlung zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen<br><b>Selbstdeklaration ausfüllen</b> |
| <input type="checkbox"/> gelb-weiss Restgefährdung                |                       |  |
| <input type="checkbox"/> Störfallverordnung unterstellt           |                       | - Vorabklärung AFU   |
| <input type="checkbox"/> nicht der Störfallverordnung unterstellt |                       | - ev. Objektschutznachweis erforderlich  |
|   |                       | - Empfehlung zur Prüfung von Objektschutzmassnahmen  |

**Selbstdeklaration:** Umgang mit Risiken infolge Naturgefahren bei geringer Gefährdung.

Bei Bedarf kann die GVA (Elementarschadenprävention: ESP@gvasg.ch) Bauherr und Planer bei der Risikobeurteilung unterstützen.

- Der Bauherr ist sich der Gefährdung bewusst und trifft freiwillig Schutzmassnahmen.

Beschreibung der geplanten Massnahme(n) in Stichworten:

- 
- Der Bauherr ist sich der Gefährdung bewusst und verzichtet auf Objektschutzmassnahmen.  
Unabhängig von den baurechtlichen Anforderungen sind auch versicherungsrechtliche Aspekte zu beachten, insbesondere gelten die Bestimmungen zur Schadenverhütungspflicht.

---

### Teil 2: Vorhaben liegt ausserhalb des Abklärungsbereichs (ausserhalb Gefahrenkartenperimeter): Gefährdung gemäss Hinweisen

Bei Bedarf kann die zuständige Bauverwaltung Auskunft zum Verfahren erteilen.

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Hinweise im Ereigniskataster                            | - Kontakt mit Gemeinde aufnehmen (Klärung Bagatellfälle) |
|  | - ev. Rückfragen beim AWE - Naturgefahren                |
| <input type="checkbox"/> Hinweise aufgrund von Erfahrungen und Spuren im Gelände | - Kontakt mit Gemeinde aufnehmen (Klärung Bagatellfälle) |
|  | - ev. Rückfragen beim AWE - Naturgefahren                |
| <input type="checkbox"/> keine Hinweise vorhanden                                | - keine weiteren Angaben erforderlich                    |