

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in _____
 Eingang Gemeinde _____
 BG-Nr. Gemeinde _____
 BG-Nr. Kanton _____
 Auflage vom _____
 bis _____

Stadt St. Gallen Amt für Baubewilligungen
 Neugasse 3
 9004 St.Gallen
 Tel: 071 224 55 91
www.baubewilligungen.stadt.sg.ch
baubewilligungen@stadt.sg.ch

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens:

Strasse, Nummer / PLZ / Ort:

*Bistro Cafè Bar
Brühltor Passage - 1 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

Zentrum

Grundstück-Nr.

C 4776

Baurecht-Nr.

C 4983

Versicherungs-Nr.

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am

mit *CH. Sutter*

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

 identisch mit Gesuchsteller/in

Name/Firma

Konak Özkan

Strasse, Nr.

Brühltor Passage - 1

PLZ, Ort

9000 St. Gallen

Sachbearbeiter/in

+61764580505

Telefon / Fax

ozkan.konak@hotmail.com

E-Mail

Projektverfasser/in

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

 identisch mit Gesuchsteller/in identisch mit Gesuchsteller/in

Name/Firma

Politische Gemeinde St. Gallen Rathaus

Strasse, Nr.

PLZ, Ort

Sachbearbeiter/in

Telefon / Fax

E-Mail

Rechnungsadresse identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- Neubau
- Umbau / Erweiterung Baujahr _____
- Wiederaufbau
- Abbruch
-
- Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20% (Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)

- Nutzungsänderung
- Terrainveränderung
- Reklame
- Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

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

*Bestehende Cafè-Bar soll mit Musik ergötzl. bespielt werden.
Öffnungszeiten bleiben gem. BG 53280 bestehen. Lärmschleuse-Tunnel
mittels ~~to~~ im Eingangsbereich.*



Angaben zum Standort des Vorhabens**G1** 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y _____ / x _____ (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche _____ m² Niveaupunkt _____ m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan _____

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_U A_O im übrigen Bereich üB

Lieg das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzzone oder einem -areal?

 ja neinWenn ja, welche Zone S1 S2 S3 Areal prov. Schutzzzone/Areal

Unterkante Baukörper _____ m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte _____ m ü.M.

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

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

Entsorgung von BauabfällenFallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? 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.

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und fallen mehr als 50m³ Humus an? (entspricht einer Fläche von rund 200m²) 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).

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

<input type="checkbox"/> Ja, keine Gefahr (weiss)	<input type="checkbox"/> Ja, Gefahr vorhanden (rot, blau, gelb, gelb/weiss)	<input type="checkbox"/> Nein, Gefahr unbekannt
(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) _____

Haustechnik**Leistung**Gasfeuerung neu bestehend _____ kW ausser BetriebÖlfeuerung neu bestehend _____ kW ausser BetriebHolzfeuerung neu bestehend _____ kW ausser BetriebAnschluss Fernwärme neu bestehend _____ kW ausser BetriebWärmepumpe Luft neu bestehend _____ kW ausser BetriebWärmepumpe Erdreich neu bestehend _____ kW ausser BetriebWärmepumpe Wasser neu bestehend _____ kW ausser BetriebSolaranlagen (Wasser) neu bestehend _____ kW_{th} _____ m² ausser BetriebWärmeleitkopplungs-Anlage neu bestehend _____ kW_{th} _____ kW_{el} ausser BetriebPhotovoltaik (Strom) neu bestehend _____ kW_p _____ m² ausser Betrieb realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m² EBF geplant (Nachweis in EN-101b)Lüftung neu bestehend ausser BetriebKühlung / 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****Lastwagen**

neu

bestehend

Total

neu

bestehend

Total

Parkplätze im Freien

Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen

Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)

Anzahl Wohneinheiten

Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen

 natürliche Belüftung mechanische Belüftung

Veloparkierung

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 _____

Baubeginn ca. Im Januar 2025 Bauvollendung ca. ende Februar 2025Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude) ca. 20.000 chfDatum 16.01.2025**Unterschriften**

Gesuchsteller/in



¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch
Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1) _____

Projektverfasser 1) _____

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte(r) 1)


 Stadt St.Gallen
 Liegenschaften
 Immobilienbewirtschaftung
 Neugasse 3
 CH-9004 St.Gallen

Erhebungsblatt für gastronomischen Betrieb

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in _____
BG-Nr. Gemeinde _____

GB 1/2

baubewilligungen@stadt.sg.ch

Art des Betriebs	<input type="checkbox"/> Restaurant/Kantine/Imbiss <input checked="" type="checkbox"/> Bar/Club <input type="checkbox"/> andere: _____																												
Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> gewerbsmässig <input type="checkbox"/> auf Vereinsbasis (Art. 2 lit.b des Gastwirtschaftsgesetzes; sGS 553.1, abgekürzt GWG) Name des Vereins: _____ (Vereinsstatuten beilegen)																												
	Besucherkreis: <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich (= Patentpflicht) <input type="checkbox"/> gemischt (Vereinsmitglieder, zeitweise öffentlich = Patentpflicht) <input type="checkbox"/> nur Vereinsmitglieder																												
	Stellung der Vereinsrestauration: <input type="checkbox"/> nebensächlich <input type="checkbox"/> wichtig (= Patentpflicht)																												
Öffnungszeiten	<input type="checkbox"/> Öffnungszeiten (Art. 16 f. und Art. 17 f. GWG) : Sonntag - Donnerstag: 05.00 - 24.00 Uhr, Freitag/Samstag: 05.00 - 01.00 Uhr <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf längere Öffnungszeiten als oben aufgeführt <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Montag</td> <td>von <u>05.00</u></td> <td>bis <u>24.00</u></td> <td>Zeitraum _____</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Dienstag</td> <td>von <u>05.00</u></td> <td>bis <u>24.00</u></td> <td>Zeitraum _____</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Mittwoch</td> <td>von _____</td> <td>bis _____</td> <td>Zeitraum _____</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Donnerstag</td> <td>von _____</td> <td>bis _____</td> <td>Zeitraum _____</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Freitag</td> <td>von _____</td> <td>bis _____</td> <td>Zeitraum _____</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Samstag</td> <td>von _____</td> <td>bis _____</td> <td>Zeitraum _____</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Sonntag</td> <td>von _____</td> <td>bis _____</td> <td>Zeitraum _____</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"><u>Aufgebohren</u></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Montag	von <u>05.00</u>	bis <u>24.00</u>	Zeitraum _____	<input checked="" type="checkbox"/> Dienstag	von <u>05.00</u>	bis <u>24.00</u>	Zeitraum _____	<input checked="" type="checkbox"/> Mittwoch	von _____	bis _____	Zeitraum _____	<input checked="" type="checkbox"/> Donnerstag	von _____	bis _____	Zeitraum _____	<input checked="" type="checkbox"/> Freitag	von _____	bis _____	Zeitraum _____	<input checked="" type="checkbox"/> Samstag	von _____	bis _____	Zeitraum _____	<input checked="" type="checkbox"/> Sonntag	von _____	bis _____	Zeitraum _____
<input checked="" type="checkbox"/> Montag	von <u>05.00</u>	bis <u>24.00</u>	Zeitraum _____																										
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstag	von <u>05.00</u>	bis <u>24.00</u>	Zeitraum _____																										
<input checked="" type="checkbox"/> Mittwoch	von _____	bis _____	Zeitraum _____																										
<input checked="" type="checkbox"/> Donnerstag	von _____	bis _____	Zeitraum _____																										
<input checked="" type="checkbox"/> Freitag	von _____	bis _____	Zeitraum _____																										
<input checked="" type="checkbox"/> Samstag	von _____	bis _____	Zeitraum _____																										
<input checked="" type="checkbox"/> Sonntag	von _____	bis _____	Zeitraum _____																										
Schallintensität (SIA 181)	<input type="checkbox"/> schwach (<75 dB(A)) <input type="checkbox"/> mittel (Restaurant oder Café mit erhöhtem Schallpegel, 75-80 dB(A)) <input type="checkbox"/> erheblich (Pub, Bar, 80-85 dB(A)) <input checked="" type="checkbox"/> stark (z.B. mässig verstärkte Live-Musik, dB(A)) <u>90 dB (A)</u> <input type="checkbox"/> sehr stark (Diskothek, erheblich verstärkte Live-Musik, >90 dB(A))																												
Speisenangebot	<input type="checkbox"/> warm (Menükarte) Zubereitung mit: <input type="checkbox"/> Gas-/Elektroherd Anzahl warme Mahlzeiten pro Tag _____ <input checked="" type="checkbox"/> kalt (nur Snacks) <input type="checkbox"/> keine Speisen <input type="checkbox"/> Grill / Friteuse <input type="checkbox"/> andere: _____																												



Beschreibung	Lage des Betriebs:	<input checked="" type="checkbox"/> Untergeschoss
		<input type="checkbox"/> Erdgeschoss
		<input type="checkbox"/> Etage _____ (Nummer eintragen)
		<input type="checkbox"/> Im Freien
Betriebsgrösse	Anzahl Sitzplätze:	<u>56</u> Personen, davon im Freien <u>28</u>
	Anzahl Stehplätze:	_____ Personen, davon im Freien _____
Nutzungen im gleichen Gebäude:	<input type="checkbox"/> Wohnen	Etage(n): _____
	<input type="checkbox"/> Büro	Etage(n): _____
	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	Etage(n): _____
Lüftungskonzept	Gasträume:	<input type="checkbox"/> Öffnen der Fenster
		<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage Abluft über Dach
		<input type="checkbox"/> andere: _____
Küche:	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage	_____
		<input type="checkbox"/> andere: _____
Fumoir:	<input checked="" type="checkbox"/> Abluft über Dach	_____
	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage	_____
	<input type="checkbox"/> andere: _____	_____

WC-Anlagen und Personalhygiene

Vorraum zwischen WC-Räumen, Gasträumen, und Räumen, in denen mit Lebensmitteln umgeganen wird

Handwascheinrichtung mit warmem und kaltem Wasser mischbar, sowie Seifenspender und Einweghandtücher vorhanden

Anzahl Toiletten: für Herren 1 für Damen 1

Anzahl Pissoirs: _____

Anzahl WC für Behinderte: _____

Schutz vor Passivrauchen

Rauchfreier Betrieb

Betrieb mit Rauchzimmer Gesamtfläche Ausschankräume: 52,8 m²
Fläche Rauchzimmer: _____ m²



Betriebskonzept Bar "W.Garden"

1) *W.Garden – unser Profil*

Die Bar "W.Garden" ist eine lebendige und moderne Cocktailbar, die in der Brühlertorpassage in St. Gallen betrieben wird. Sie bereichert die lokale Kulturszene, indem sie nicht nur hochwertige Getränke anbietet, sondern auch jungen und talentierten DJs eine Plattform bietet, um sich einem breiteren Publikum vorzustellen.

Besonders am Wochenende verwandelt sich die Bar in einen Ort der Begegnung, wo sich Gäste bei guter Musik, ansprechendem Ambiente und einem gehobenen Cocktailangebot wohlfühlen können. Dabei liegt der Fokus darauf, eine Bar-Atmosphäre aufrechtzuerhalten, die sich klar von einem klassischen Clubbetrieb abgrenzt.

Betreiber: Özkan Konak

Rechtsform: Einzelfirma

Adresse: Brühlertor Passage 1, 9000 St. Gallen

Die zentrale Lage innerhalb der Brühlertorpassage bietet den Gästen eine geschützte und dennoch gut erreichbare Umgebung. Durch die baulichen Anpassungen, insbesondere die neue Schallschutzwand, wird sichergestellt, dass der Betrieb den gesetzlichen Anforderungen entspricht, Lärmimmissionen reduziert und gleichzeitig das bestmögliche Erlebnis für die Gäste geschaffen wird.

2) *Betriebszeiten & Lärmschutz*

Die Bar "W.Garden" orientiert sich an einem flexiblen Betriebskonzept, das eine angenehme und entspannte Atmosphäre unter der Woche bietet, während es am Wochenende Raum für ein lebhafteres musikalisches Erlebnis schafft.

Öffnungszeiten:

- Montag: 05:00 Uhr – 24:00 Uhr
- Dienstag: 05:00 Uhr – 24:00 Uhr
- Mittwoch bis Samstag: Keine Schliessungszeit / Aufgehobene Schliessungszeit

Musikkonzept:

- Unter der Woche wird dezente Hintergrundmusik gespielt, die das gesellige Beisammensein und die gastronomische Erfahrung unterstreicht.
- Am Wochenende wird die musikalische Gestaltung lebendiger und vielseitiger. Die Gäste können sich auf eine Mischung aus Charts, Latino, House, Balkan und Techno freuen, wobei der Fokus auf einer gehobenen Bar-Atmosphäre liegt.

Schallschutzmassnahmen und Mehrwert der neuen Schallschutzwand:

Ein zentraler Bestandteil des Betriebskonzepts von "W.Garden" ist die neu installierte Schallschutzwand, die am Eingang zur Bar errichtet wurde. Diese bauliche Massnahme spielt eine entscheidende Rolle in der Minimierung der Lärmbelästigung für die umliegenden Geschäfte und Anwohner.



Die neue Schallschutzwand wurde speziell entwickelt, um:

- den Schall innerhalb der Räumlichkeiten zu halten und eine erhebliche Reduktion der nach aussen dringenden Lautstärke zu gewährleisten,
- die Klangqualität innerhalb der Bar zu optimieren, sodass Gäste ein hochwertiges Musikerlebnis haben, ohne dass die Lautstärke unnötig gesteigert werden muss,
- den Betrieb der Bar im Einklang mit den behördlichen Lärmschutzaflagen sicherzustellen.

Zusätzlich zu der Schallschutzwand öffnet und schliesst die Tür am Eingang automatisch beim Zutritt und Verlassen der Gäste. Dies verhindert, dass Musik zusätzliche nach aussen dringt und trägt zu einem reibungslosen Ablauf des Betriebs bei.

Eine professionelle Schallpegelmessung wurde durch Andreas Küng durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden können.

Kapazität:

Die Kapazität der Bar wurde gemäss den Brandschutzbestimmungen auf maximal 56 Personen begrenzt.

3) Gastronomisches Angebot

Das gastronomische Konzept von "W.Garden" basiert auf einer sorgfältigen Auswahl an hochwertigen Getränken und kleinen Snacks, die das Bar-Erlebnis abrunden.

- Speisen: Das Angebot umfasst kleine Snacks, die keine aufwendige Zubereitung benötigen und sich ideal für den Barbetrieb eignen. Die Küche beschränkt sich bewusst auf kalte Speisen, um den Fokus auf das Getränkeerlebnis zu legen.
- Getränke: Neben einer Auswahl an hochwertigen Cocktails und Bier bietet die Bar eine exklusive, aber bewusst begrenzte Getränkekarte an, die auf Qualität statt Quantität setzt.

4) Sicherheits- & Bewirtungskonzept

Sicherheitsmaßnahmen:

"W.Garden" legt grossen Wert auf die Sicherheit seiner Gäste und die Einhaltung aller behördlichen Vorgaben.

- Ein fester Türsteher ist im normalen Betrieb nicht erforderlich. Bei grösseren Veranstaltungen wird jedoch Sicherheitspersonal eingesetzt, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.
- Der Geschäftsführer ist während der Betriebszeiten als Ansprechpartner vor Ort und koordiniert bei Bedarf Massnahmen zur Konfliktprävention.
- Zur Minimierung von Lärmbelästigung und unerwünschtem Verhalten besteht eine enge Zusammenarbeit mit benachbarten Bars, sodass eine koordinierte Handhabung von Vorfällen möglich ist.

Fluchtwege & Notfallkonzept:

- Die Bar verfügt über einen beschrifteten und beleuchteten Notausgang, der den geltenden Sicherheitsvorschriften entspricht.
- Ein Notfallkonzept liegt vor und wird regelmässig mit dem Personal besprochen.



Personalplanung:

Die Bar setzt auf eine effiziente Personalstruktur, die sich je nach Besucheraufkommen flexibel anpassen lässt.

- Unter der Woche sorgt ein Barkeeper für einen reibungslosen Betrieb.
- Bei grösseren Veranstaltungen sind zwei Barkeeper sowie ein zusätzlicher Runner für das Abräumen und die Betreuung der Gäste im Einsatz.

Jugendschutz:

- Der Zutritt ist auf Gäste ab 18 Jahren beschränkt.
- Das Personal wird regelmässig geschult, um die geltenden Ausschank- und Jugendschutzbestimmungen einzuhalten.

5) *Wirtschaftlichkeit & Nachhaltigkeit*

Preisstrategie:

Die Preisstruktur orientiert sich an vergleichbaren Bars in St. Gallen und bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für Gäste.

Nachhaltigkeit:

- "W.Garden" setzt auf den Bezug von regionalen Lieferanten, um die lokale Wirtschaft zu stärken.
- Umweltfreundliche Verpackungen werden verwendet, wo es sinnvoll ist, um den ökologischen Fussabdruck zu minimieren.

6) *Behördliche Genehmigungen & Rechtliches*

Notwendige Genehmigungen & Auflagen:

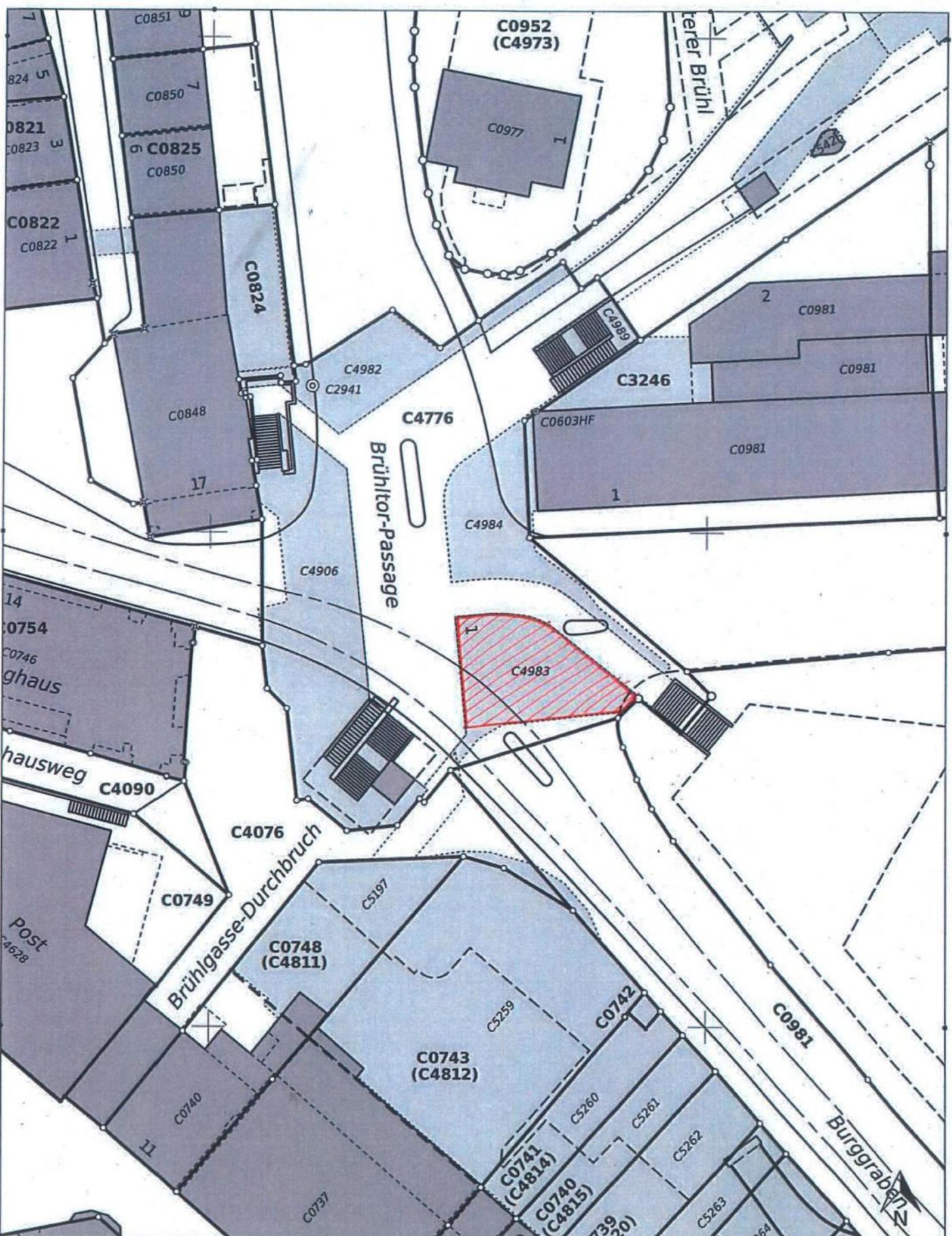
- Eine Baueingabe inklusive Brandschutzmassnahmen wurde eingereicht.
- Die Genehmigung für das neue Betriebspatent befindet sich in Bearbeitung.
- Die Zustimmung des Eigentümers zur Nutzung der Räumlichkeiten in der geplanten Form liegt vor.

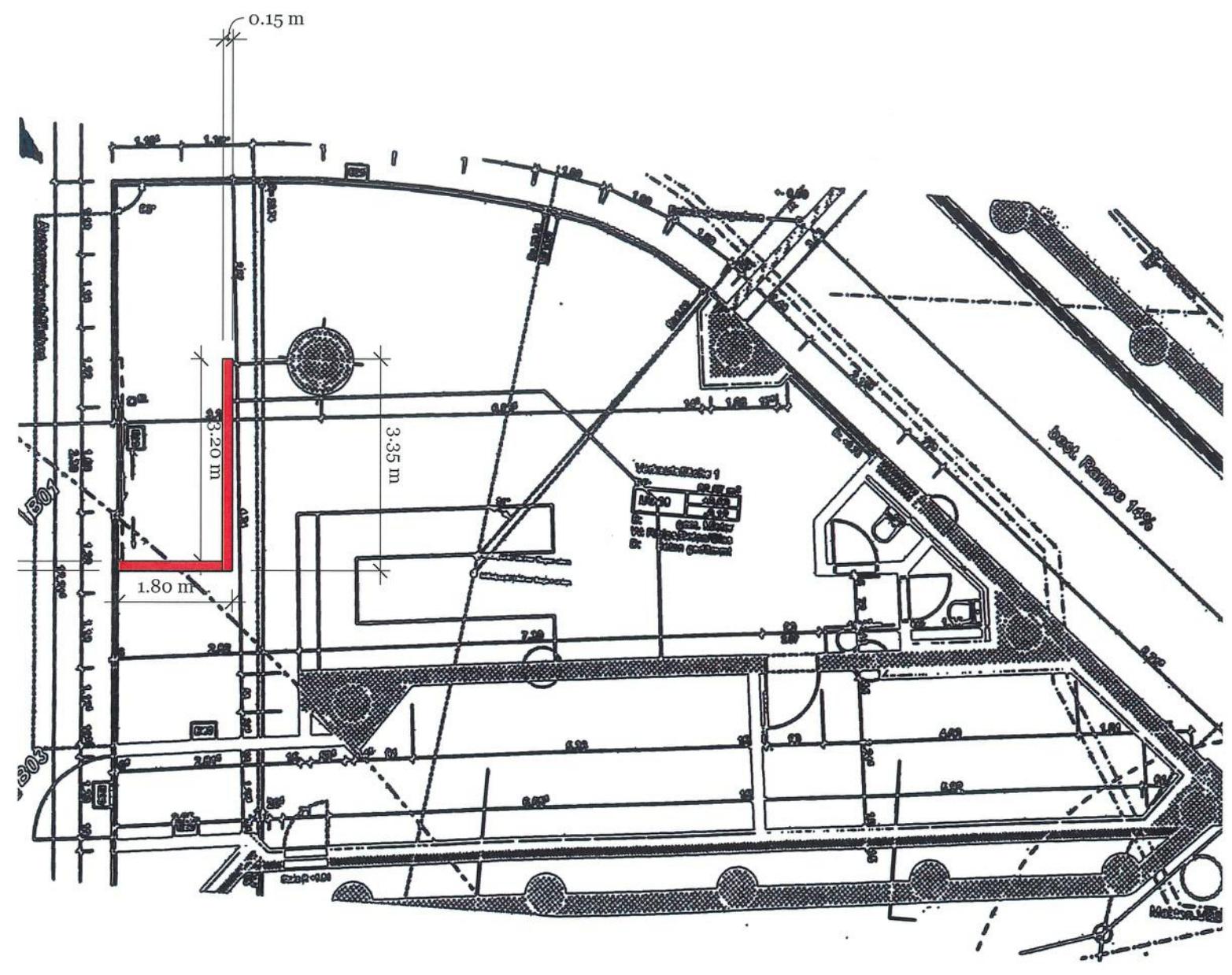
Erfüllung der behördlichen Vorgaben:

- Die Lautstärkebeschränkungen werden durch die neue Schallschutzwand sowie durch die kontrollierte Türöffnung eingehalten.
- Zur Minimierung von Beschwerden wurde ein fester Ansprechpartner für Anwohner benannt, der direkt kontaktiert werden kann.

Mit diesem Betriebskonzept stellt "W.Garden" sicher, dass es als lebendige und kulturell bereichernde Bar betrieben werden kann. Die gezielten baulichen Massnahmen, insbesondere die Schallschutzwand, gewährleisten eine optimale Balance zwischen Erlebnisqualität für die Gäste und Rücksichtnahme auf die Umgebung.

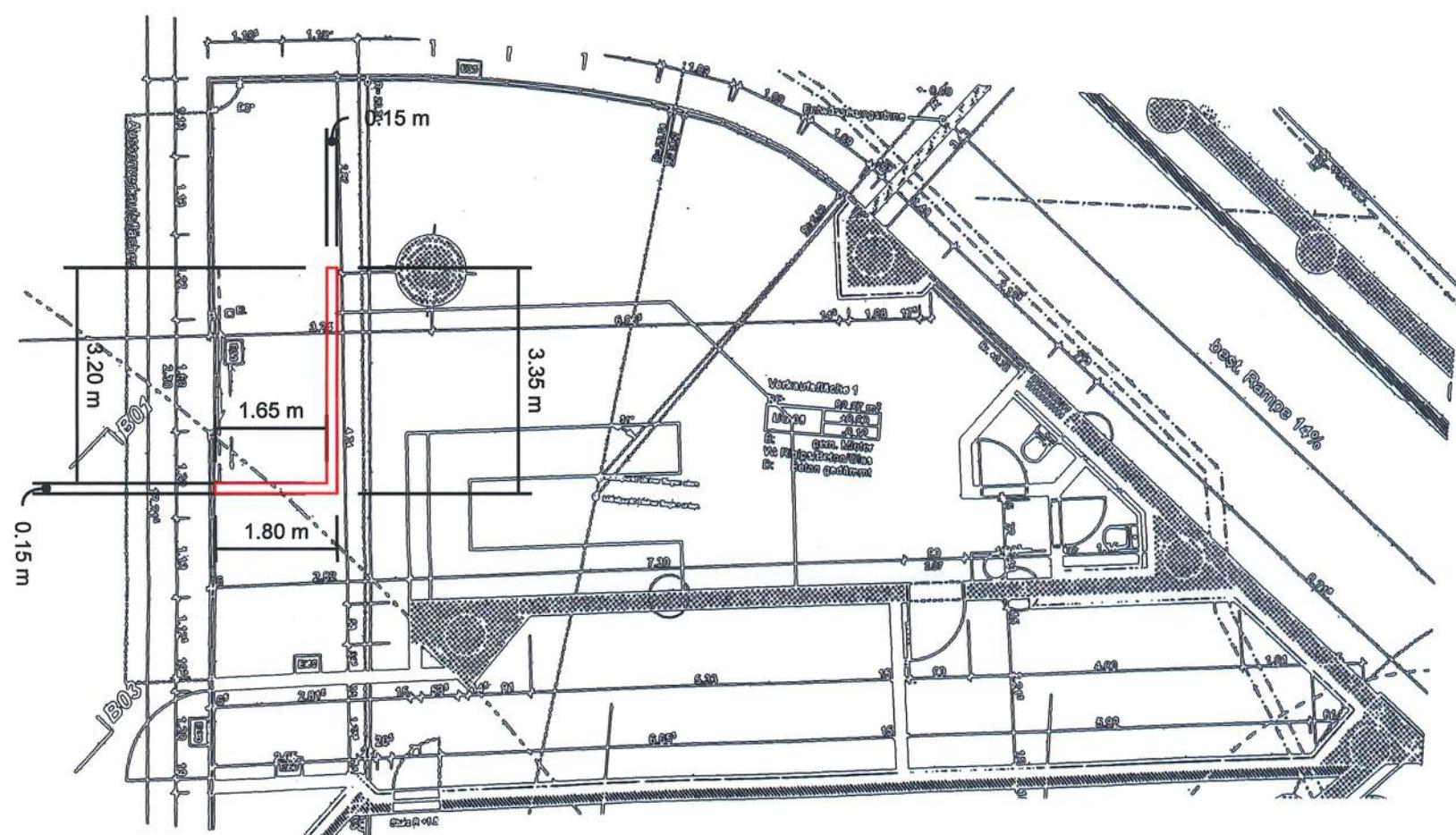


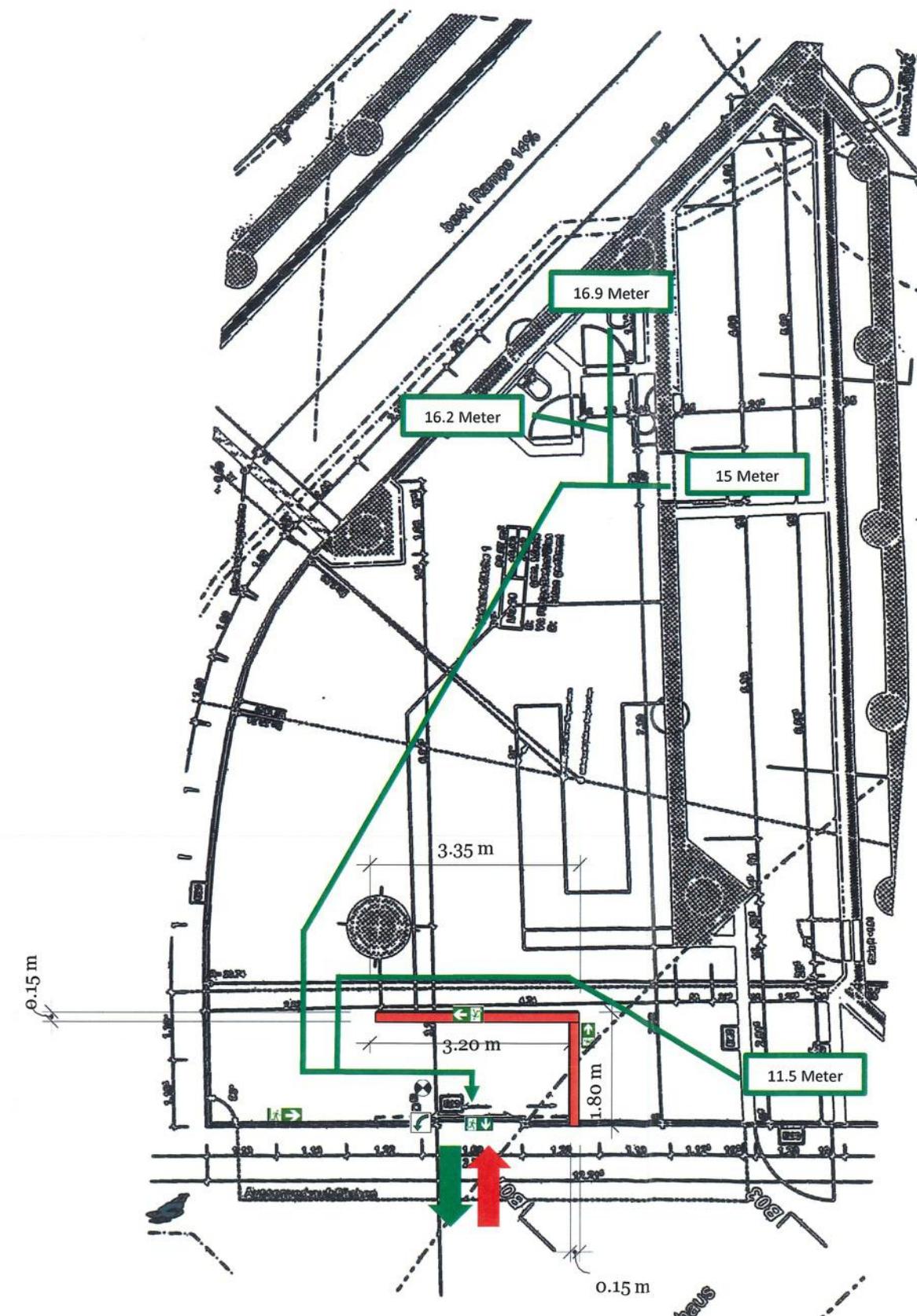




100-00000000000000000000000000000000

J
J
J
J
J





LIVAG
Katharinengasse 4
9000 St. Gallen
Tel. +41 71 226 11 99
Mail info@livag.ch

PROJEKTLLEITER
Christoph Jermann
Kurzzeichen: LIV_CJ
cj@livag.ch

MASSTAB:
1:100

BAUHERR
Konak Özkan
Brühltor Passage 1
9000 St. Gallen
ozkan.konak@hotmail.com
Tel. +41 76 458 05 05

PROJEKT
Erweiterung
Ergänzungsbau Schallschutz
im Eingangsbereich

LIVAG: Christoph Jermann

Bauherr: Konak Özkan

QS Verantwortlicher:



Cristian Rey Castrelo

GEZEICHNET
NH | MB

PLANDATUM
24.11.2025

PLANKORREKTUR
V1.26