

Niveaupunktbestimmung MFH Goethestrasse 38, St. Gallen

1 Ausgangslage / Gesetzesgrundlage

Für das Bauprojekt auf dem Grundstück F0648 ist der Niveaupunkt nach dem kantonalen Baugesetz (BauG, sGS 731.1) zu bestimmen. Gemäss Art. 60 BauG gilt als Niveaupunkt der Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses auf dem gewachsenen Boden.

Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.

2 Beurteilung Datengrundlagen

Beim vorliegenden Bauprojekt ist das natürlich gewachsene Terrain vor Ort nicht mehr eindeutig erkennbar. Vom Bestandsgebäude sind keine Baupläne mit bewilligtem Geländeverlauf bekannt.

Ältere Karten wie die historischen Übersichtspläne der Stadt St. Gallen lassen darauf schliessen, dass die Erschliessung der Parzelle F2911 mit dem Bau der Goethestrasse zwischen 1900 und 1910 erfolgt ist. Es ist davon auszugehen, dass mit dem Bau der Goethestrasse der Gerhaldenbach eingedolt wurde. Die Eindolung führte zu grossflächigen Geländeänderungen, welche auch die Parzelle F2911 betroffen haben.

Die Karten aus der Zeit vor dem Bau der Goethestrasse sind aufgrund ihrer begrenzten Aufnahmegenauigkeit nicht geeignet für die massgebende Ermittlung des Niveaupunkts. Zudem kann bei grossflächigen Geländeänderungen infolge von Strassenbauprojekten das massgebende Terrain abweichend vom ursprünglich gewachsenen Terrain festgelegt werden.

Die älteste repräsentative Grundlage für das massgebende Terrain stellt der historische Höhenkurvenplan der Stadt St. Gallen aus dem Jahr 1940 dar. Dieser Plan enthält Höhenlinien mit einer Äquidistanz von 1 Meter und bietet somit eine hinreichend genaue Grundlage für die Ermittlung des Niveaupunkts. Des Weiteren liegen terrestrische Höhenaufnahmen aus dem Jahr 2022 vor.

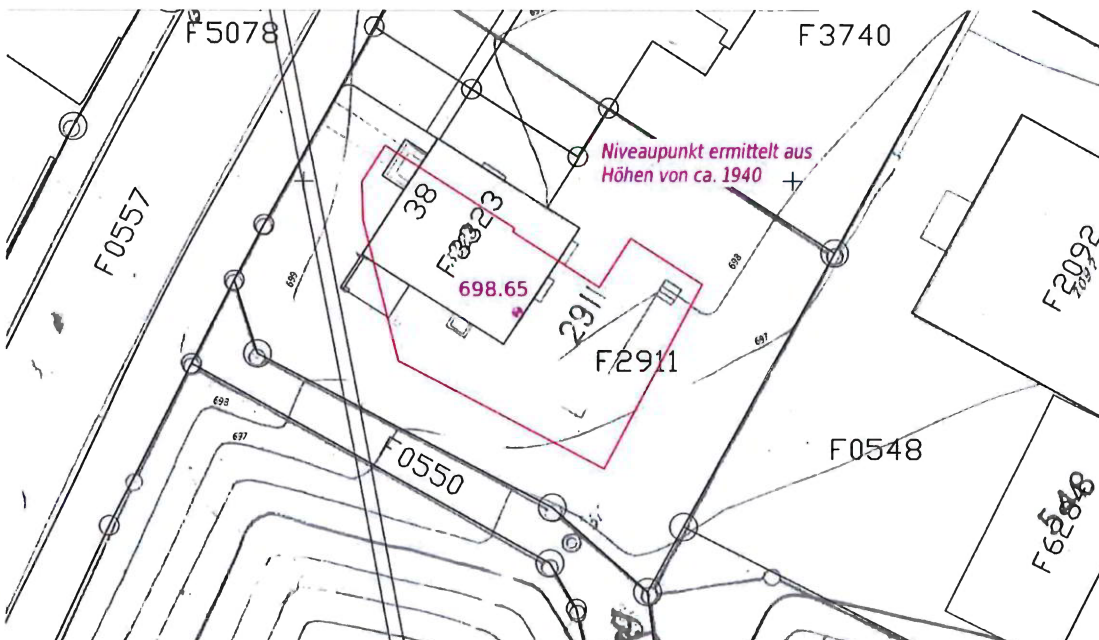
Gesamthaft bestätigt sich, dass der Höhenkurvenplan von 1940 das massgebende Terrain abbildet und somit die geeignete Basis für die Niveaupunktbestimmung darstellt.

3 Bestimmung des Niveaupunkts

Der Niveaupunkt wurde als geometrischer Schwerpunkt des geplanten Neubaus auf Grundlage des modellierten Terrains von 1940 ermittelt.

Zur Plausibilisierung wurde der Niveaupunkt mit der aktuellen Terrainhöhe (Terrestrische Höhenaufnahmen Jahr 2022) an der gleichen Stelle verglichen. Die aktuelle Terrainhöhe weicht nur minimal von der ermittelten Höhe aus dem modellierten Terrain ab.

– Grundstück F2911:	698.65 m.ü.M.	Höhenkurvenplan	1940
	698.61 m.ü.M.	Höhenaufnahmen	2022



Die grafische Niveaupunkt-Bestimmung ist im beiliegenden Situationsplan ersichtlich.

4 Abstimmung mit Baubehörden

Bei Bauvorhaben ist eine enge Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden erforderlich. Die vorliegende Niveaupunktbestimmung bildet eine nachvollziehbare Basis für die weiteren baurechtlichen Prüfungen und Höhenfestlegungen im Bewilligungsverfahren.

St. Gallen, 4. Dezember 2025

Wälli AG Ingenieure

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Gschwend'.

Fabian Gschwend

Dipl. Geomatikingenieur ETH

+41 58 100 91 11, f.gschwend@waelli.ch

Beilagen:

- Niveaupunktbestimmung anhand Höhenkurvenplan aus dem Jahr 1940

