

Niveaupunktbestimmung Bauprojekt Altmannstrasse 17, St.Gallen

1 Ausgangslage / Gesetzesgrundlage

Für das Bauprojekt auf dem Grundstück C1888 ist der Niveaupunkt nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG, sGS 731.1) zu bestimmen.

Gemäss Art. 77 PBG gilt als Niveaupunkt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt. Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

Gemäss Art. 78 PBG gilt als massgebendes Terrain 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.

Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

2 Modellierung des massgebenden Terrains

Das natürlich gewachsene Terrain ist vor Ort nicht mehr eindeutig erkennbar.

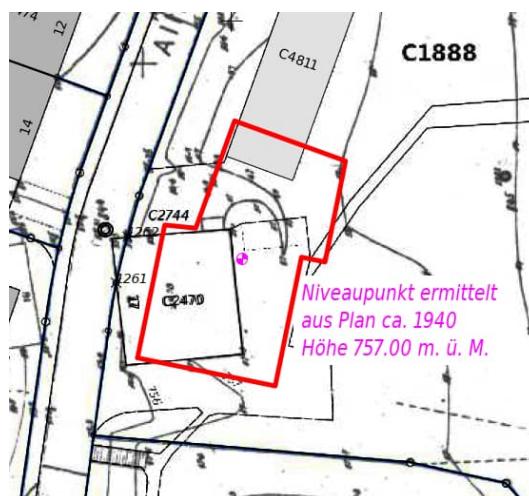
Zur Rekonstruktion wurde der historische Höhenkurvenplan der Stadt St.Gallen aus dem Jahr 1940 verwendet, welcher eine Äquidistanz von 1 Meter aufweist und somit eine hinreichend genaue Grundlage bietet.

Ältere Karten ab dem Jahr 1883 mit grösserer Äquidistanz (5–10 m) wurden zur Plausibilitätskontrolle beigezogen und zeigen, dass sich der Geländeberlauf bis zum Jahr 1940 nicht wesentlich verändert hat. Der Höhenkurvenplan von 1940 kann deshalb als repräsentative Grundlage für das natürlich gewachsene Terrain herangezogen werden.

3 Bestimmung Niveaupunkt

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

Die Höhe des Niveaupunkts beträgt
757.00 m ü.M.



Plausibilitätskontrolle Niveaupunkt anhand:

- aktuellen Terrainaufnahmen: 757.3 m ü. M.
- Übersichtsplan 1903: ca. 757.5 m ü. M.
- Landeskarten 1883 – 1952: > 760 m. ü. M.
- Landeskarten 1953 – 2025: ca. 757 m. ü. M.

Die älteren Landeskarten weisen gegenüber den späteren Karten eine geringere Aufnahmegenauigkeit auf. Die Höhenkurven wurden im Landeskartenwerk ab 1953 korrigiert, ohne dass im Projektgebiet wesentliche bauliche Veränderungen erfolgten. Seither stimmen die Höhenangaben mit den städtischen Übersichtsplänen überein.

Gesamthaft bestätigt sich, dass der Höhenkurvenplan von 1940 das natürlich gewachsene Terrain zuverlässig abbildet und somit eine geeignete Basis für die Niveaupunktbestimmung darstellt. 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, 13. Oktober 2025

Wälli AG Ingenieure



Christof Rupper

Dipl. Ing. ETH / Pat. Ingenieur-Geometer
+41 58 100 91 20, c.rupper@waelli.ch

Beilagen:

- Niveaupunktbestimmung anhand Höhenkurvenplan aus dem Jahr 1940



Wälli AG Ingenieure
Brühlstrasse 2a
CH-9320 Arbon

T +41 58 100 90 00
arbon@waelli.ch
www.waelli.ch

Erstellt am: 13.10.2025
Erstellt durch: jmo
Projekt: 3000-1915-29

Ermittlung des Niveaupunktes

