

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 BG-Nr. Kanton

Auflage vom
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: NEUBAU FEUERSTELLE

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Dreilindenstrasse 42

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. C4283
 Baurecht-Nr. C4915
 Versicherungs-Nr. C1401
 Visiere gestellt am 19.12.2025
 Vorbesprechung am mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Restaurant 3 Linden
 Strasse, Nr. Dreilindenstrasse 42
 PLZ, Ort 9011 St.Gallen
 Sachbearbeiter/in Philipp Schildknecht
 Telefon / Fax 079 791 10 10
 E-Mail philipp@3linden.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

identisch mit Gesuchsteller/in
 Restaurant 3 Linden
 Dreilindenstrasse 42
 9011 St.Gallen
 Philipp Schildknecht
 079 791 10 10
 philipp@3linden.ch

Projektverfasser/in

identisch mit Gesuchsteller/in
 Name/Firma Fitzi Architektur
 Strasse, Nr. Blumenaustrasse 8
 PLZ, Ort 9320 Arbon
 Sachbearbeiter/in Kevin Fitzi
 Telefon / Fax 079 330 89 06
 E-Mail kevin@fitzi.art

Baurechtsnehmer

dauerndes Recht: NR. D4915
 Bauberechtigter:
 Leuenberger Ivo
 Unterbauberechtigte
 Renner Jacqueline Andrea

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

identisch mit Gesuchsteller/in
 Politische Gemeinde St.Gallen
 Neugasse 3
 9004 St.Gallen
 Yvonne Bischof
 041 224 52 71
 yvonne.bischof@stadt.sg.ch

Rechnungsadresse identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Restaurant 3 Linden Dreilindenstrasse 42 9011 St.Gallen

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung |
| <input type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung | <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)

Neubau Feuerstelle

Angaben zum Standort des Vorhabens**G1**

2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2747209 / x1254291 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 1'514 m² Niveaupunkt 777.4 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan BauG Grünzone Erholung

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 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 SchadstoffermittlungFallen mehr als 200m³ 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

Cortenstahl

Innenwände

-

Decken

-

Fenster

-

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe) Cortenstahl

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe) -

Energiebezugsfläche m²**Haustechnik****Leistung**

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 _{th}	m ² <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmekraftkopplungs-Anlage	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW _{th}	kW _{el} <input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW _p	m ² <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/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
 - Güllegrube
 - 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	<input type="checkbox"/>	natürliche Belüftung		<input type="checkbox"/>	mechanische Belüftung	
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)					
	geschützt (in Gebäude)					
Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr	0 PW pro Tag			LKW pro Tag		
<input type="checkbox"/> Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben						
Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen						
Bauleitung Philipp Schildknecht						
zuständige Person				Telefon 079 791 10 10	E-Mail philipp.schildknecht@psg-gastro.ch	
Umbauter Raum / Bauvolumen gemäss SIA		m ³		<input type="checkbox"/> SIA 116	<input checked="" type="checkbox"/> SIA 416	
Baubeginn ca. bereits ausgeführt				Bauvollendung ca. bereits ausgeführt		
Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)	30'000					

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 12.12.2025

Unterschriften

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser

• KFTIRDI

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)

Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
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)

Erhebungsblatt für gastronomischen Betriebe

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
 BG-Nr. Gemeinde

baubewilligungen@stadt.sg.ch

GB 1/2

Art des Betriebs Restaurant/Kantine/Imbiss
 Bar/Club
 andere:

Nutzung gewerbsmäßig
 auf Vereinsbasis (Art. 2 lit.b des Gastwirtschaftsgesetzes; sGS 553.1, abgekürzt GWG)
 Name des Vereins: _____ (Vereinsstatuten beilegen)
 Besucherkreis: öffentlich (= Patentpflicht)
 gemischt (Vereinsmitglieder, zeitweise öffentlich = Patentpflicht)
 nur Vereinsmitglieder
 Stellung der Vereinsrestauration: nebensächlich wichtig (= Patentpflicht)

Öffnungszeiten Öffnungszeiten (Art. 16 f. und Art. 17 f. GWG) :
 Sonntag - Donnerstag: 05.00 - 24.00 Uhr, Freitag/Samstag: 05.00 - 01.00 Uhr
 Antrag auf längere Öffnungszeiten als oben aufgeführt

<input type="checkbox"/> Montag	von	bis	Zeitraum
<input type="checkbox"/> Dienstag	von	bis	Zeitraum
<input type="checkbox"/> Mittwoch	von	bis	Zeitraum
<input type="checkbox"/> Donnerstag	von	bis	Zeitraum
<input type="checkbox"/> Freitag	von	bis	Zeitraum
<input type="checkbox"/> Samstag	von	bis	Zeitraum
<input type="checkbox"/> Sonntag	von	bis	Zeitraum

Schallintensität (SIA 181) schwach (<75 dB(A))
 mittel (Restaurant oder Café mit erhöhtem Schallpegel, 75-80 dB(A))
 erheblich (Pub, Bar, 80-85 dB(A))
 stark (z.B. mässig verstärkte Live-Musik, dB(A))
 sehr stark (Diskothek, erheblich verstärkte Live-Musik, >90 dB(A))

Speisenangebot warm (Menükarte) Zubereitung mit: Gas-/Elektroherd
 Anzahl warme Mahlzeiten pro Tag 50 Grill / Friteuse
 kalt (nur Snacks) andere:
 keine Speisen

Beschreibung	Lage des Betriebs:	<input type="checkbox"/> Untergeschoss	<input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> Etage (Nummer eintragen)
		<input type="checkbox"/> Im Freien		
Betriebsgrösse	Anzahl Sitzplätze:	48 Personen, davon im Freien		
	Anzahl Stehplätze:	Personen, davon im Freien		
Nutzungen im gleichen Gebäude:	<input type="checkbox"/> Wohnen	Etage(n):		
	<input type="checkbox"/> Büro	Etage(n):		
	<input type="checkbox"/> Gewerbe	Etage(n):		
Lüftungskonzept	Gasträume:	<input checked="" type="checkbox"/> Öffnen der Fenster		
		<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage Abluft über Dach		
		<input type="checkbox"/> andere:		
	Küche:	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage		
		<input type="checkbox"/> andere:		
		<input type="checkbox"/> Abluft über Dach		
	Fumoir:	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage		
		<input type="checkbox"/> andere:		

WC-Anlagen und Personalhygiene

- Vorraum zwischen WC-Räumen, Gasträumen, und Räumen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird
- Handwascheinrichtung mit warmem und kaltem Wasser mischbar, sowie Seifenspender und Einweghandtücher vorhanden

Anzahl Toiletten: für Herren 1 für Damen 2
 Anzahl Pissoirs: 1
 Anzahl WC für Behinderte: 0

Schutz vor Passivrauchen

- Rauchfreier Betrieb
- Betrieb mit Rauchzimmer Gesamtfläche Ausschankräume: m²
Fläche Rauchzimmer: m²



Gesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

K4 1/2

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in Restaurant 3 Linden
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Geplante Nutzung

- zonenkonform Wohnen (Landwirtschaft/Gartenbau)
- zonenkonform Ökonomie (Landwirtschaft/Gartenbau)
- zonenfremd Wohnen
- zonenfremd Gewerbe
- standortgebunden

Art des Bauvorhabens

- Neubau
- Erweiterung / Umbau
- Änderung Umgebung
- Wiederaufbau
- Zweckänderung/Umnutzung mit baul. Massnahmen
- Zweckänderung/Umnutzung ohne baul. Massnahmen
- Innere Aufstockung
- Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb
- Andere, z.B. Erschliessung

Landwirt. Gewerbe / Prod. Gartenbaubetrieb / Bodenunabhängiger Tierhaltungsbetrieb

- Landwirtschaftliches Gewerbe
- Produzierender Gartenbau
- Vollerwerbsbetrieb
- Nebenerwerbsbetrieb
- Bodenunabhängiger Tierhaltungsbetrieb

Werden die Tierschutzvorschriften eingehalten

Ja Nein

Gesuch eingereicht/vorgesehen für Strukturverbesserungsbeiträge an landwirtschaftliche Gebäude, Projekte zur Regionalen Entwicklung, Tiefbauvorhaben oder Meliorationen

Ja Nein

- Landwirtschaftlicher Gewässerschutz: Die berechnete Nährstoffbilanz (Suisse-Bilanz) und das Formular K4A sind beizulegen für folgende Bauvorhaben:
- Hofdüngerlager: Erweiterungen, Änderungen
 - Stallbauten, -erweiterungen, -umbauten
 - Laufhöfe
 - Silobauten, -anlagen

Dem Gesuch ist die Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschoßflächen und der nicht anrechenbaren Bruttonebenflächen (Aussenmasse) mit vermasster Planskizze für zonenfremde Bauten und Anlagen beizulegen. Die anrechenbaren Flächen und die nicht anrechenbaren Flächen sind für Wohnen und Gewerbe getrennt aufzuführen. Volumenvergrößerungen sind aufzuzeigen und zu begründen.

Folgende Aufstellungen sind beizulegen:

- Bestand 1.7.1972 (Wohnen) / 1.1.1980 (Gewerbe)
- Seit 1.7.1972 (Wohnen) / 1.1.1980 (Gewerbe) bereits ausgeführte Erweiterungen
- Geplante Erweiterungen
- Total Erweiterungen

Schutzgegenstand (Natur- und Landschaftsschutz; Denkmalpflege, Archäologie)

Sind Änderungen an einer geschützten Einzelbaute vorgesehen? (innen und/oder aussen) Ja Nein

Sind Naturobjekte betroffen? (z.B. geschützte Bäume, Hecken) Ja Nein

Liegt das Bauvorhaben innerhalb der Grenzen eines Schutzgegenstandes? Ja Nein

Wenn ja, in welchem?

- Naturschutzgebiet (inkl. Pufferzone)
- Landschaftsschutzgebiet
- Ortsbildschutzgebiet
- Lebensraum (Kern- oder Schongebiet)
- Landschaft mit schützenswerter Bausubstanz (gemäss Richtplan)
- BLN-Gebiet
- Moorlandschaft
- Archäologisches Schutzgebiet
- Fruchtfolgefläche
- ISOS

Umgebungsschutz:

Abstand zum Schutzgegenstand 1 m
 angrenzend

Abwasserbeseitigung

Das Vorhaben befindet sich:

Angeschlossen an öffentliche Kanalisation? Ja Nein

ausserhalb des Anschlussbereichs einer öffentlichen Kanalisation

Alternative Abwasserbeseitigung:

- Kleinkläranlage

Anlagenbeschrieb mit Typ und Hersteller:

Anlagegrösse (Einwohnergleichwerte):

Rückgabe gereinigtes Abwasser erfolgt über:

Vorfluter - Koordinaten Einleitstelle: y / x

Versickerung (im Bereich Au hydrologisches Gutachten beilegen)
- Koordinaten Versickerungsstelle: y / x

- Stapelung (abflusslose Grube)

Volumen: m³

Abnahmevertrag mit Gemeinde/Abwasserverband

landwirtschaftliche Verwertung