

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in MS Management Service (International) AG
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 BG-Nr. Kanton

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

Auflage vom
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Umbau und Sanierung Langgasse 103/105

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Langgasse 103/105, 9008 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 Ost
 Grundstück-Nr. F0412
 Baurecht-Nr.
 Versicherungs-Nr. F5751
 Visiere gestellt am 13.02.2026
 Vorbesprechung am
 mit Stefan Tobler

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma MS Management Service (International) AG
 Strasse, Nr. Schoeckstrasse 17
 PLZ, Ort 9008 St. Gallen
 Sachbearbeiter/in Leonardo Venturini
 Telefon / Fax 071 414 54 26
 E-Mail leonardo.venturini@creda.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
 MS Management Service (International) AG
 Schoeckstrasse 17
 9008 St. Gallen
 Leonardo Venturini
 071 414 54 26
 leonardo.venturini@creda.ch

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
 Name/Firma Forrer Stieger Architekten AG
 Strasse, Nr. Feldlistrasse 31
 PLZ, Ort 9000 St. Gallen
 Sachbearbeiter/in Jürg Stieger
 Telefon / Fax 071 220 30 30
 E-Mail juerg.stieger@forrerstieger.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
 MS Management Service (International) AG
 Schoeckstrasse 17
 9008 St. Gallen
 Leonardo Venturini
 071 414 54 26
 leonardo.venturini@creda.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
 MS Management Service (International) AG Schoeckstrasse 17 9008 St. Gallen

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☐ Neubau
☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 1974
☐ 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.

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

Gesamtsanierung der Liegenschaft, Erneuerung Haustechnik, Ausbau bestehendes Estrichgeschoss zu Wohnungen, Liftanbauten

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

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

Grundstückfläche 1'449 m² Niveaupunkt 671.13 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan WG4a

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 üBLiegt 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 beigelegt

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird ☐ ja ☒ nein

Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet?

Wurde 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	Beton	Beton/ Backstein	Beton/ Backstein	Holz
Innenwände	Beton/ Backstein	Beton/ Backstein	Beton/ Backstein	Holz
Decken	Beton	Beton	Beton	Holz
Fenster	Kunststoff (Bestand)	Kunststoff (Bestand)	Kunststoff (Bestand)	Holz-/ Metall (neu)
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Mauerwerk verputzt, Graurubin			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Dachziegel, braun			
Energiebezugsfläche	2'971 m ²			

Haustechnik**Leistung**

Gasfeuerung	☐ neu ☒ bestehend	200 kW	☐ ausser Betrieb
Ölfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Holzfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmekraftkopplungs-Anlage	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☐ neu ☐ bestehend	kWp	m ² ☐ 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	0	5	5			
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen	-6	34	28			
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)	1	0	1			
Anzahl Wohneinheiten	4	28	32			
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	☐ natürliche Belüftung			☒ mechanische Belüftung		
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)		13			
	geschützt (in Gebäude)		49			

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 /

11'676 m³

☐ SIA 116

☒ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. November 2026

Bauvollendung ca. März 2028

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

4'800'000

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 12.02.2026

Unterschriften

¹⁾ 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 MS Management Service (International) AG
BG-Nr. Gemeinde

baubewilligungen@stadt.sg.ch

G1B 1/1

- ☒ Situationsplan / Katasterplan
- ☒ Grundrisse (inkl. Niveaupunkt. Angabe der Nutzung für jeden Raum; gemäss Wegleitung)
- ☒ Umgebungsplan
- ☒ Schnitte (u.a. Koten in m ü.M., gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze, inkl. Niveaupunkt)
- ☒ Fassaden (u.a. gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze)
- ☐ Nutzungsberechnung
- ☒ Brandschutzkonzept (Brandschutznachweis, Brandschutzpläne, QS Verantwortlicher Brandschutz)
- ☐ Fotos
- ☐ Reklamekonzept
- ☐ Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand / erweiterte Grenzabstandsverpflichtung
- ☒ Energienachweis
- ☐ Höhe der Ersatzabgabe für Eigenstromerzeugung (mittels PV-Ersatzabgabe-Rechner erzeugter Ausdruck, unterzeichnet)
- ☐ Kopie Vereinbarung Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- ☒ Kanalisationspläne 1:100 / 1:200 (mit allfälligen Abwasservorbehandlungs-/und Versickerungsanlagen)
- ☐ Versickerungs- bzw. Retentionsnachweis
- ☐ Nachweis Abflussbeiwert (GEP)
- ☒ Objektschutznachweis Naturgefahren (Formulare und Pläne)
- ☐ Erschliessungskonzept mit Sichtweiten gem. VSS-Norm 640 273a
- ☐ Verkehrsgutachten
- ☒ Lärm- und Schallschutznachweis
- ☐ Baugrubenplan
- ☐ Entsorgungskonzept (Aushub und Abbruch)
- ☐ Standortabklärung (Belastete Standorte)
- ☒ Hindernisfreies Bauen – Stellungnahme Procap St.Gallen-Appenzell
- ☒ Farb- und Materialisierungskonzept
- ☒ Aufnahmen Kanalisation (digital)
- ☒ Gipsmodell 1:500
- ☒ weitere Beilagen gemäss separatem Lieferschein
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

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)

Wärmetechnische Anlagen und zugehörige Tankanlagen

Gemeinde	St.Gallen
Gesuchsteller/in	MS Management Service (International) AG
BG-Nr. Gemeinde	

baubewilligungen@stadt.sg.ch

GA 1/3

Fachplaner/in	Name / Vorname	Edwin Keller + Partner AG	Telefon	071 388 17 88
	Sachbearbeiter/in	Alexander Ludwig	Telefax	
	Adresse	St. Gallerstrasse 60		
	E-Mail	a.ludwig@ekpag.ch		
	Sachbearbeiter/in ist QS-Verantwortliche/r	☒		
	Ansonsten: QS-Verantwortliche/r			

Wärmeerzeugung ☐ neu ☒ bestehend

Feuerung für ☐ Zentralheizung ☐ Warmwassererzeugung (Energienachweisformular EN-103 notwendig)

☐ Blockheizkraftwerk (Energienachweisformular EN-133 notwendig)

☐ Notstrom

(Wärmepumpe und Erdsonden: zusätzlich K2 notwendig)

Fabrikat / Typ		
Gesamtleistung	200 kW	
Max. Abgastemperatur	°C	
VKF-Nr.	BAFU-Nr.	SVGW-Nr.

Beschickung (nur Holzfeuerungen) ☐ automatisch ☐ handbeschickt

☐ raumluftunabhängige Aggregate ☐ raumluftabhängige Aggregate
☐ Kondensationskessel (nur mit Abgasanlage zulässig)

Sicherheitstemperaturbegrenzer ☐ im Kessel eingebaut eingestellt auf °C
☐ in der Abgasanlage eingebaut eingestellt auf °C

Brenner ☐ neu ☒ bestehend

Fabrikat / Typ			
Gesamtleistung		kW	
VKF-Nr.	BAFU-Nr.	SVGW-Nr.	
Konformitätserklärung: Firma		Datum	

Einzel-Feuerung

- | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|
| ☐ Cheminéeofen Typ B1 | ☐ Holzofen | ☐ Gasofen |
| ☐ Cheminéeofen Typ B2 | ☐ Kachelofen | ☐ Oelofen |
| ☐ Cheminée | ☐ andere | |

GA 2/3

Fabrikat / Typ

VKF-Nr. Cheminée / Cheminéeofen / Holzofen / Oelofen

Brennstoff

- ☐ Heizöl "Extra leicht"
☐ Flüssiggas
☒ Erdgas
☐ andere

Umstellung von

-Feuerung auf

-Feuerung

Feste Brennstoffe

- ☐ Holzkategorie a)
naturbelassenes stückiges Holz einschliesslich anhaftender Rinde, beispielsweise in Form von Scheitholz, bindemittelfreien Holzbriketts, Reisig und Zapfen
- ☐ Holzkategorie b)
naturbelassenes nicht stückiges Holz, beispielsweise in Form von Hackschnitzeln, Spänen, Sägemehl, Schleifstaub, Pellets oder Rinde
- ☐ Holzkategorie c)
Restholz aus holzverarbeitendem Gewerbe

Bauliches

(nachfolgende Angaben sind zwingend auch bei bestehenden Anlagen auszufüllen)

Abgasanlage (Kamin)

- ☐ Neuanlage ☒ keine Änderung ☐ Sanierung
- ☐ aussen an Fassade (bei Neuanlage ordentliches Baugesuch erforderlich)
- ☐ im Gebäude

Fabrikat / Typ

VKF Nr.

Klassifizierung T

Material

Wandstärke

mm

Länge Abgasanlage/Kamin total

m

Durchmesser Abgasanlage/Kamin

mm oder Querschnitt

/

mm

Art der Ummantelung:

- ☐ Ummauerung ☐ Schacht VKF Nr. ☐ in System enthalten

Höhe über First 0.50 m bestehend

☐ ja ☐ nein ¹⁾

Höhe über Flachdach nicht begehbar 1.50 m (gemäs LRV)

☐ ja ☐ nein ¹⁾

Höhe über Flachdach begehbar 2.00 m (gemäs VKF)

☐ ja ☐ nein ¹⁾¹⁾ wenn nein, Verlängerung der Abgasanlage/Kamin

m bis vorgeschriebene Höhe

Höheres Gebäude, höherer Gebäudeteil, höher gelegenes

Fenster im Umkreis 10 m

☐ ja ☐ nein

Anzahl Anschlüsse an Abgasanlage/Kamin

Kondensatableitung in Kanalisation ☐ ja ²⁾ ☐ nein²⁾ Wenn ja, Vorbehandlung ☐ ja ☐ nein

- ☐ Neu ☒ keine Änderung ☐ Sanierung
 Geschoss ☐ Dachzentrale
 Bauart der Decke ☐ EI 30 ☒ EI 60
 Bauart der Wände ☐ EI 30 ☒ EI 60
 Bauart des Bodens ☐ EI 30 ☒ EI 60
 Art der Heizraumdüre ☐ EI 30
 Frisch-/Verbrennungsluft ☐ Fenster
 ☐ Maueröffnung
 ☐ nbb Kanal ☐ EI 30 ☐ EI 60
 ☐ LAS-Luft-Abgas-System
 andere Aggregate im Aufstellungs-/Heizraum ☐ ja ☐ nein

Tankanlage

- ☐ Neuanlage ☐ keine Änderung ☐ Sanierung
 Tank Anzahl Nutzvolumen pro Tank Typenprüfung (KVU-Nr.)
 Tankform ☐ prismatisch ☐ zylindrisch ☐ Kugeltank
 Bewilligungsart ☐ Kleintank ☐ bewilligungspflichtig ☐ meldepflichtig
 Tankwerkstoff ☐ Kunststoff ☐ Metall (auf Metallprofilen) ☐ andere
 Tankstandort ☐ im Gebäude ☐ oberirdisch ☐ im Erdreich
 Auffangwanne 100 % ☐ Kunststoff
 ☐ Metall (auf Metallprofilen)
 Schutzbauwerk 100 % ☐ Betonwanne ohne Auskleidung
 ☐ Mauerwerk mit Auskleidung (Folie, Laminat/Beschichtung)

Ausführungstermin

Schutzraumbaupflicht bzw. Ersatzbeitragspflicht

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in MS Management Service (International) AG
 BG-Nr. Gemeinde

baubewilligungen@stadt.sg.ch

GC 1/2

- | | |
|--|-------------|
| ☒ Abbruch/Aufhebung bestehender Schutzraum | EGID-Nr. |
| ☐ Umbau bestehender Schutzraum | SR-Ktr.-Nr. |
| ☐ Beteiligung an bestehendem Schutzraum | EB-Ktr.-Nr. |
| ☐ Schutzraumerstellung | |
| ☐ Gesuch um Leistung eines Ersatzbeitrages | |

Neubauten

Berechnung der Anzahl Schutzplätze (SP)

Neubau Wohnbauten (Nur ganze Zimmer, halbe Zimmer abrunden)
 (Art. 61 BZG, Art. 70 Abs. 1 lit. a, ZSV)

Anzahl SP

12	x	1.5	Zimmer	=	12	Zimmer	
2	x	2.5	Zimmer	=	4	Zimmer	
10	x	3.5	Zimmer	=	30	Zimmer	
8	x	4.5	Zimmer	=	32	Zimmer	
	x		Zimmer	=		Zimmer	
	x		Zimmer	=		Zimmer	
Total Anzahl Zimmer				=	78	Zimmer x 2/3	= 52

Loftgeschosse / offene Wohn-Essbereiche grösser als 100 m²

Ist die Bodenfläche von Loftgeschossen / offenen Wohn-/Essbereichen (inkl. Küche und Gang) grösser als 100 m², so wird die erforderliche Anzahl Schutzraumplätze mit einem Schutzplatz pro 50 m²

Hauptnutzfläche (HNF, Definition gemäss SIA Norm 416) ermittelt in m²

Hauptnutzfläche		0

Neubau Spitäler, Alters- und Pflegeheime

(Art. 61 BZG, Art. 70 Abs. 1 lit. a, ZSV)

Spitäler, Heime (1 SP pro Patientenbett)

Anzahl Patientenbetten: 0

Total Anzahl Schutzplätze 52

Bestehende Gebäude

Arealbetrachtung

+ Anzahl bestehender Zimmer	=	*2/3	=	Anzahl SP	0
- vorhandener Schutzraum Ktr.Nr.	=		=	Anzahl SP	
- bezahlter Ersatzbeitrag Ktr.Nr.	für		=	Anzahl SP	
Total Manko (+) oder Reserve (-)	=		=	Anzahl SP	52

Schutzraumerstellung

GC 2/2

Erforderliche Anzahl Pflichtschutzplätze (Manko Seite 1)	=	SP
Projektierte Anzahl Schutzplätze	=	SP
Antrag für öffentliche Schutzplätze (min. 4 SP)	=	SP
Private Reserveschutzplätze	=	SP

Unabhängig von der vorgegebenen Standardkonstruktion ist sicherzustellen, dass die Bauteile des Schutzraumes auch die zivilschutzfremden Anforderungen (z.B. die Normen SIA 260 ff.) erfüllen.

Schutzraumart: ☐ TWP 1984 ☐ Erneuerung TWE 1994
☐ TWS 1982 ☐ Schutzräume für Spitäler, Alters- und Pflegeheime

Grundlage für die Konstruktion und Bemessung des Schutzraumes ist die TWK 2017

Pfahlfundation ☐ Ja ☐ Nein
Falls ja, ist die Möglichkeit der Schutzraumerstellung zu prüfen.

Ist der Einbau einer zusätzlichen Friedenslftung geplant?

☐ Ja ☐ Nein
Falls ja, bitte Lftungsprojekt beilegen.

Ingenieur:

Tel.

Bemerkungen:

Bau- und Wohnbaustatistik / eidg. Gebäude- und Wohnungsregister

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in MS Management Service (International) AG
 BG-Nr. Gemeinde

baubewilligungen@stadt.sg.ch

GD 1/1

Gebäudekategorie

- ☐ Provisorische Unterkunft 1010
☒ Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung 1020
☐ Wohngebäude mit Nebennutzung 1030
☐ Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung 1040
☐ Gebäude ohne Wohnnutzung 1060
☐ Sonderbauten 1080

Anzahl Geschosse (mit anrechenbaren Wohngeschossflächen)

6

Gebäudefläche in m² 4'316

Angaben zu den Wohnungen

Nr.	Wählen Sie zwischen: "vor Umbau", "Neubau", "nach Umbau" und "Abbruch"	Stock- werk	Wohnung umfasst mehrere Geschosse	Küche	Koch- nische	keine	Anzahl Zimmer (ohne Küche und halbe Zimmer)	Whg. Fläche in m²	Eingangs- Nr.	Lage auf dem Stockwerk (z.B. rechts, süd-ost usw.)
1	Nach Umbau	EG	☐	☒	☐	☐	1	51		Haus 103, links
2	Nach Umbau	EG	☐	☒	☐	☐	1	51		Haus 103, rechts
3	Nach Umbau	EG	☐	☒	☐	☐	1	51		Haus 105, links
4	Nach Umbau	EG	☐	☒	☐	☐	1	51		Haus 105 rechts
5	Nach Umbau	1. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 103, links
6	Nach Umbau	1. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 103, Mitte
7	Nach Umbau	1. OG	☐	☒	☐	☐	3	77		Haus 103, rechts
8	Nach Umbau	1. OG	☐	☒	☐	☐	3	76		Haus 105, links
9	Nach Umbau	1. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 105, Mitte
10	Nach Umbau	1. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 105 rechts
11	Nach Umbau	2. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 103, links
12	Nach Umbau	2. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 103, Mitte
13	Nach Umbau	2. OG	☐	☒	☐	☐	3	77		Haus 103, rechts
14	Nach Umbau	2. OG	☐	☒	☐	☐	3	76		Haus 105, links
15	Nach Umbau	2. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 105, Mitte
16	Nach Umbau	2. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 105 rechts
17	Nach Umbau	3. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 103, links
18	Nach Umbau	3. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 103, Mitte
19	Nach Umbau	3. OG	☐	☒	☐	☐	3	77		Haus 103, rechts
20	Nach Umbau	3. OG	☐	☒	☐	☐	3	76		Haus 105, links
21	Nach Umbau	3. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 105, Mitte
22	Nach Umbau	3. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 105, rechts
23	Nach Umbau	4. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 103, links
24	Nach Umbau	4. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 103, Mitte
25	Nach Umbau	4. OG	☐	☒	☐	☐	3	77		Haus 103, rechts
26	Nach Umbau	4. OG	☐	☒	☐	☐	3	76		Haus 105, links
27	Nach Umbau	4. OG	☐	☒	☐	☐	1	42		Haus 105, Mitte

Nr.	Wählen Sie zwischen: "vor Umbau", "Neubau", "nach Umbau" und "Abbruch"	Stock- werk	Wohnung umfasst mehrere Geschosse	Küche/Kochnische			Anzahl Zimmer (ohne Küche und halbe Zimmer)	Whg. Fläche in m²	Eingangs- Nr.	Lage auf dem Stockwerk (z.B. rechts, süd-ost usw)
				mind. 4 m²	unter 4 m²	keine				
28	Nach Umbau	4. OG	☐	☒	☐	☐	4	89		Haus 105, rechts
29	Nach Umbau	DG	☐	☒	☐	☐	3	91		Haus 103, links
30	Nach Umbau	DG	☐	☒	☐	☐	2	74		Haus 103, rechts
31	Nach Umbau	DG	☐	☒	☐	☐	2	74		Haus 105, links
32	Nach Umbau	DG	☐	☒	☐	☐	3	91		Haus 105, rechts
33			☐	☐	☐	☐				
34			☐	☐	☐	☐				
35			☐	☐	☐	☐				



Bauten und Anlagen im Bereich von Naturgefahren

GN 1/1

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in MS Management Service (International) AG
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Teil 1: Vorhaben liegt innerhalb Gefahrenperimeter (weitere Informationen in der Wegleitung Baugesuchsformular, Kap.5)

☐ erhebliche Gefährdung (Rot)

Zustimmung Amt für Wasser und Energie, Abteilung Naturgefahren erforderlich
Baugesuch ist zwingend dem Kanton einzureichen. Eine vorgängige Rücksprache zur Bewilligungsfähigkeit wird dringend empfohlen.

☐ mittlere Gefährdung (Blau)

Objektschutznachweis erforderlich
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.

☐ geringe Gefährdung (Gelb)

- ☐ sensibles Objekt (Störfallbetriebe, Bauwerksklassen II / III sowie Tiefgaragen, Schulanlagen, Heime usw.)
Objektschutznachweis erforderlich
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.
- ☐ kein sensibles Objekt
Eigenverantwortung von Planer und Bauherrschaft zur Prüfung und Umsetzung von verhältnismässigen Objektschutzmassnahmen.
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.

☐ Restgefahr (Gelb-Weiss)

- ☐ Vorhaben / Betrieb der Störfallverordnung unterstellt
Objektschutznachweis nach Rücksprache mit Amt für Umwelt, Abteilung Industrie und Gewerbe
- ☐ sehr sensibles Objekt (Bauwerksklassen II / III)
Eigenverantwortung von Planer und Bauherrschaft zur Prüfung und Umsetzung von verhältnismässigen Objektschutzmassnahmen.
Bei Bedarf kann die Gebäudeversicherung St.Gallen (pn@gvsg.ch) Planer und Bauherrschaft beraten.
- ☐ kein sehr sensibles Objekt
Keine Auflagen

Teil 2: Vorhaben ausserhalb Gefahrenkartenperimeter (weitere Informationen in der Wegleitung Baugesuchsformular, Kap. 5)

- ☐ Hinweise auf Gefährdung (Ereigniskataster, Spuren im Gelände, Erfahrungen usw.)
Zur Beratung Kontakt mit dem Amt für Wasser und Energie, Abteilung Naturgefahren aufnehmen
- ☐ Keine Hinweise auf gravitative Naturgefahren

Entsorgungskonzept für Bauvorhaben

Bauobjekt:

Adresse:

Unternehmer:

Beginn der Arbeiten:

Abfallart	Umschreibung	Menge		Entsorgung (Angabe zu Art und Ort, Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
		t	m ³	
Strassenaufbruch				
Ausbauasphalt				
Betonabbruch				
Mischabbruch	Gasbeton			
	Gips			
	Glas			
Bausperrgut	Altholz			
	Metalle			
	Verbundstoff-platten			
	Kunststoffe			
	Brandschutt			
	Möbel			
unverschmutztes Mauerwerk				
Humus	unverschmutzt			
	verschmutzt			

Abfallart	Umschreibung	Menge		Entsorgung (Angabe zu Art und Ort, Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
		t	m³	
Aushub	unverschmutzt			
	verschmutzt			
Wurzelstöcke				
Bedachungen	Dachziegel			
	Faserzement			
	Steinwolle Glaswolle			
	Eternit			
	Dachpappe			
weitere Stoffe	Elektro- installationen			
	Klima- installationen			
	Heizungs- installationen			
	Öltanks			
	Sonderabfälle			

Bemerkungen:

.....

.....

.....



A. Müller AG • Bauunternehmung
Käsereistrasse 5a • 9306 Freidorf

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift *Sandro Porcu*

.....
Kontrolliert am

.....
Visum Entsorgung St. Gallen



Gesuch für gewerbliche und industrielle Bauten und Anlagen

K1 1/3

Gemeinde St.Gallen
Gesuchsteller/in MS Management Service (International) AG
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Bau / Anlagen

Sind Anlagen und Prozesse geplant? ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Zusatzblatt K1, Seite 3: Anlagen/Prozesse ausfüllen und beilegen.

Heizung / Lüftung / Kälte / Klima (HLKK)

Sind Lüftungsanlagen / Klimaanlage / Garagenentlüftungen geplant? ☒ ja ☐ nein
Wenn ja, technische Beschriebe/Prinzipschemata beilegen, insbesondere Luftmengen und Anschlussleistungen.
Sind Wärme- / Kälte- / Energieerzeugungsanlagen geplant? ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Zusatzblätter GA und K1, Seite 3 ausfüllen und beilegen.
Werden Luftschadstoffe freigesetzt? ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Zusatzblatt K1A: Emissionserklärung ausfüllen und beilegen.
Raumtemperatur in Räumen mit ständigen Arbeitsplätzen °C

Wasser/Abwasser

Woher wird das Trink- und Brauchwasser bezogen? ☒ öffentliche Wasserversorgung (Netz)
☐ Bezug aus nicht öffentlicher Wasserversorgung
☐ Qualität bekannt
☐ Abgabe an Dritte
☐ eigene Wasserversorgung
☐ Qualität bekannt
☐ Abgabe an Dritte

Werden ober- oder unterirdische Gewässer genutzt? ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, K2 beilegen.

Häusliche Abwässer	☒ ja	☐ nein	ca.	m ³ / Woche
Industrielle und gewerbliche Abwässer	☐ ja	☒ nein	ca.	m ³ / Woche
Regenabwasser von Park- / Verkehrsflächen	☒ ja	☐ nein		
Regenabwasser von Dächern	☒ ja	☐ nein		
Kühlabwasser	☐ ja	☒ nein	ca.	m ³ / Woche
Anderes			ca.	m ³ / Woche

Ist die Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser möglich? ☐ ja ☒ nein
Hydrogeologische Abklärungen immer beilegen.

Retention geplant ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Beschrieb beilegen.

Ist eine Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein Gewässer geplant? ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Projektunterlagen mit Einleitstelle beilegen.

Weitere Abwasseranlagen ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, technischen Beschrieb beilegen, Zusatzblatt K1, Seite 3: Anlagen/Prozesse ausfüllen und beilegen.

Betriebseinrichtungen, Maschinen und Anlagen, die Aussenlärm oder Erschütterungen erzeugen

☐ ja ☒ nein

Wenn ja, Anlagenbeschreibung, Angaben über Betriebsdauer, Schutzmassnahmen und Lärmimmissionsdaten beilegen.
Formular K1, Seite 3: Anlagen / Prozesse ausfüllen und beilegen.

Ist für Arbeitsräume mit ständigen Arbeitsplätzen sowie für Ess- und Aufenthaltsräume der Nachweis erbracht, dass die Mindestanforderung an die Raumakustik gemäss SECO-Wegleitung zu Art. 22, ArGV3 erfüllt wird?

☐ ja ☐ nein, wird anlässlich der Ausführungsplanung erstellt

Sind Luftverunreinigungen in den Arbeitsräumen zu erwarten ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, welche

Natürliche und künstliche Beleuchtung

(Muss für jeden Raum aus den Plänen ersichtlich sein, mit Angaben des Verhältnisses der Bodenfläche in %)

☐ Klarsichtverglaste Fensterflächen

Sonnenschutz	☐ ja	☐ nein	Art
Künstliche Beleuchtung	☐ ja	☐ nein	Art
Notbeleuchtung	☐ ja	☐ nein	Art

Dach

Werden Dächer periodisch für den Unterhalt von Begrünungen oder zur Kontrolle und Wartung von Anlagen begangen?

☐ Ja => Dachzugang und Absturzsicherung notwendig

☐ Nein

Gesundheitsgefährdungen

Entstehen Dämpfe und/oder Stäube ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, welche

Entstehen ionisierende Strahlen ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, Massnahmen

Werden gesundheitsschädliche, ätzende, brand- oder explosionsgefährliche Stoffe verarbeitet

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, Zusatzblatt K1C: "Stoffe/Erzeugnisse/Sonderabfälle/Organismen" ausfüllen und beilegen.

Baulicher Nichtraucherschutz ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, Massnahmen

Sanitätsraum geplant ☐ ja ☐ nein

Anzahl Arbeitnehmer

In den projektierten Räumen (Anzahl)

Im ganzen Betrieb nach Realisierung des Projektes (Anzahl)

Wurde Löschwasserrückhaltung abgeklärt?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, Unterlagen beilegen.

Sicherheitsbeauftragte(r)

Tel.

Wurde die Rechtsunterworfenheit unter die Störfallverordnung überprüft?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, Unterlagen beilegen.

Betriebszeiten

von

bis

Uhr

Stoffe / Erzeugnisse / Abfälle

Werden Abfälle produziert?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, Art der Abfälle

Werden Stoffe, Erzeugnisse, Sonderabfälle oder Organismen gelagert, hergestellt oder umgeschlagen

☐ ja ☐ nein Wenn ja, Zusatzblatt K1C: Stoffe/Erzeugnisse/Sonderabfälle/Organismen ausfüllen und beilegen.

Beschreibung und Schemen von relevanten Anlagen und Prozessen auflisten oder beilegen.

Anlage/Prozess		Art, Zweck, Typenbezeichnung	Lärm =>85db(A) 1)	
Nr.	Neu/Bestand	Anlagenlieferant / Hersteller	Ja	Nein

1) Wenn Anlagen/Prozesse Lärm von 85 dB(A) oder mehr erzeugen, sind Massnahmen zum Schutz der Mitarbeitenden zu treffen.

K1A 1/1

Anlage Nr.	Stoff-/ Erzeugnis Nr.	Verbrauch		Betriebsvorgang mit zugehörndem Abgasreinigungsverfahren ²⁾	Emittierte Stoffe ¹⁾	Stoff- konz. mg/m ³ 1)	Massen- strom kg/h 1)
		pro Std. (max.) (kg/h)	pro Jahr (t/a)				

☐ ja ☐ nein

12.2.0



Liste Stoffe/Erzeugnisse/Sonderabfälle/Organismen

K1C 1/1

Gemeinde St.Gallen
 Gesuchsteller/in MS Management Service (International) AG
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 BG-Nr. Kanton

Nr.	Stoffbezeichnung / Erzeugnis / Produktenname, Sonderabfälle	Zusammensetzung: Komponenten, Gehalt in %	Max. vor- handene Menge in kg	Lagerart ¹⁾ Lager- bedingungen ²⁾	Gefahrenereigenschaften		
	Lieferant (Name, Adresse) Ergänzungen wie CAS-Nr., UN-Nr., Abfall-Code				GHS- Klassierung	Klassierung Brennbarkeit Explosivität (VKF)	Wasser- gefährdungs- klasse

1) Lagerart: Tank, Fässer, Bidons

2) Lagerbedingungen: fest, flüssig, gasförmig. Beschreibung Lagerkonzept separat beilegen.