

**Stadt St. Gallen
Amt für Baubewilligungen
Neugasse 3
9004 St. Gallen**

St. Gallen, 12.02.2026

Antrag auf Ausnahmegewilligung Liftanbauten

Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit ersuchen wir um die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Erstellung von zwei Liftanbauten an der Nordwestfassade bei folgendem Bauvorhaben:

Projektbezeichnung / Standort:
Umbau und Sanierung Langgasse 103/105, 9008 St. Gallen

Gesuchsteller:
MS Management Service (International) AG
Schoeckstrasse 17
9008 St. Gallen

1. Ausgangslage

Das bestehende Gebäude widerspricht aus heutiger Sicht den geltenden Vorschriften in Bezug auf Grenzabstand und Geschossigkeit. Es besteht grundsätzlich die Bestandesgarantie. Gemäss Artikel 109 Abs. 2 PBG sind Umbauten, Zweckänderungen und Erweiterungen zulässig, soweit dadurch die Rechtswidrigkeit weder vermehrt noch wesentlich verstärkt wird. Im vorliegenden Fall geht es um das 4-geschossige Erscheinungsbild der Rückfassade. Dieses muss auch durch die geplanten Liftanbauten weiterhin ersichtlich sein und soll von jenem des Bestandes nur unwesentlich abweichen.

2. Gründe für das Ausnahmegesuch

Im Bestand ragen die beiden Treppenhäuser leicht vor und gliedern das Längsvolumen in einen Mittel- und zwei Seitenteile. Die Treppenhäuser durchbrechen das Dach, um das Dachgeschoss zu erschliessen und werden nur durch den durchlaufenden Dachrand optisch getrennt. Im Dach erscheinen sie als gaubenartige Aufbauten. Die zwei neuen Lifttürme sind neben den bestehenden Treppenhäusern geplant und werden bis ins Dachgeschoss gezogen, um die neuen Wohnungen im Dach zu erschliessen. Die Treppentürme bleiben im geplanten Projekt bestehen, durchbrechen aber nicht mehr das Dach, sondern bleiben innerhalb von diesem, die Dachaufbauten werden zurückgebaut. Dadurch bleibt der prozentuale Anteil an Fläche, welche ausbricht aus der 4-Geschossigkeit gleich wie im Bestand und das 4-geschossige Erscheinungsbild und die ursprüngliche Gliederung können beibehalten werden.



Fassade Baueingabe 1972



Fassade Baueingabe 2026

3. Antrag

Wir ersuchen um die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Erstellung der geplanten Liftanbauten in der Überzeugung, dass die Rechtswidrigkeit der Geschossigkeit nicht vermehrt wird verglichen mit dem Bestand.

Wir danken für die Prüfung unseres Gesuchs und stehen für ergänzende Unterlagen oder Rückfragen gerne zur Verfügung.

Projektverfasser

Jürg Stieger

Gesuchsteller

Monika und Wolfgang Schürer