

**Baugesuchsformular Kanton St.Gallen**

Gemeinde St.Gallen  
Gesuchsteller/in Kanton St. Gallen, Hochbauamt  
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:** Abbruch Liegenschaft Haus Montana  
**Strasse, Nummer / PLZ / Ort:** Rosenbergstrasse 55, 9000 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  
Grundstück-Nr. C3835  
Baurecht-Nr.  
Versicherungs-Nr. C3098  
Visiere gestellt am  
Vorbesprechung am  
mit

**Gesuchsteller/in / Bauherrschaft**

Name/Firma Kanton St. Gallen, Hochbauamt  
Strasse, Nr. Lämmlisbrunnenstrasse 54  
PLZ, Ort 9001 St. Gallen  
Sachbearbeiter/in Fredy Städler  
Telefon / Fax 058 229 31 99  
E-Mail fredy.staedler@sg.ch

**Anlagebetreiber/in / Mieter/in**

identisch mit Gesuchsteller/in  
Kanton St. Gallen, Hochbauamt  
Lämmlisbrunnenstrasse 54  
9001 St. Gallen  
Fredy Städler  
058 229 31 99  
fredy.staedler@sg.ch

**Projektverfasser/in**

identisch mit Gesuchsteller/in  
Name/Firma niederegger ag, Bauingenieure ETH/SIA  
Strasse, Nr. St. Georgenstrasse 78  
PLZ, Ort 9000 St. Gallen  
Sachbearbeiter/in Astrid Borter  
Telefon / Fax 071 228 40 80  
E-Mail aborter@niederegger.ch

**Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r**

identisch mit Gesuchsteller/in  
Kanton St. Gallen, Hochbauamt  
Lämmlisbrunnenstrasse 54  
9001 St. Gallen  
Fredy Städler  
058 229 31 99  
fredy.staedler@sg.ch

**Rechnungsadresse**  identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft  
Kanton St. Gallen, Hochbauamt Lämmlisbrunnenstrasse 54 9001 St. Gallen

**Art des Vorhabens** (Mehrfachnennungen möglich)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Neubau   | <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung               |
| <input type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung Baujahr  | <input type="checkbox"/> Terrainveränderung             |
| <input type="checkbox"/> Wiederaufbau   | <input type="checkbox"/> Reklame                        |
| <input checked="" 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%<br>(Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen) |   |

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

Abbruch des Gebäudes auf dem Grundstück C3835, Haus Montana, Rosenbergstrasse 55, in St. Gallen. Die Zwischennutzung der frei werdenden Reservefläche ist als Ökopark mit Wegesystem, Sitzmöglichkeiten und Flächen mit Ruderalansaat geplant.

**Angaben zum Standort des Vorhabens**

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2745576 / x1254294 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)  
 Grundstückfläche 551 m<sup>2</sup> Niveaupunkt m ü.M.  
 Zone gemäss Zonenplan Kernzone K5  
 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<sub>u</sub>  A<sub>o</sub>  im übrigen Bereich üB
- Liegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal?  ja  nein
- Wenn ja, welche Zone  S1  S2  S3  Areal  prov. Schutzzone/Areal
- Unterkante Baukörper m ü.M.
- Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

**Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen?**  ja  nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Alllasten-Fachperson beizulegen

**Entsorgung von Bauabfällen**

- Fallen mehr als 200m<sup>3</sup> Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an?  ja  nein
- 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.
- Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und fallen mehr als 50m<sup>3</sup> Humus an? (entspricht einer Fläche von rund 200m<sup>2</sup>)  ja  nein
- Ist der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet?  ja  nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF).

**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**
- (keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

**Bauweise / Materialangaben**

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände				
Innenwände				
Decken				
Fenster				
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)				
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)				

			<b>Leistung</b>		
<b>Haustechnik</b>					
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 <sub>th</sub>	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Wärmeerkopplungs-Anlage	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kW <sub>th</sub>	kW <sub>el</sub>	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend	kWp	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
<input type="checkbox"/> realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) <input type="checkbox"/> Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner <input type="checkbox"/> Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m <sup>2</sup> EBF geplant (Nachweis in EN-101b)					
Lüftung	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend			<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
Kühlung / Befeuchtung	<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend			<input type="checkbox"/> ausser Betrieb
andere:					



## Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde St.Gallen  
Gesuchsteller/in Kanton St. Gallen, Hochbauamt  
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

### Zusätzliche Unterlagen Formular GC - Schutzraumbau- bzw. Ersatzbeitragspflicht

- Aufhebungsgesuch Schutzraum
- Situationsplan (mit eingezeichneter Lage des Schutzraums, den Fluchtröhren, den Notausstiegen und Angabe zum Trümmerbereich)
- Grundriss und Schnitte 1:50 oder 1:100 des Schutzraumes mit Belüftung, Möblierung und Beleuchtung
- separates Lüftungsprojekt (bei Schutzräumen mit Schleuse)
- Statische Berechnung des Schutzraumes nach TWK 2017

Zusätzlich bei TWS-Schutzräumen

- Projekt Sanitär
- Projekt Elektro
- Projekt Kanalisation

### 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)

### Zusätzliche Unterlagen

- Werkleitungsplan
- Schadstoffbericht
- Bericht zum Abbruchgesuch / Vorbesprechungen Ämter/Werke
-

## Prüfung der Gemeinde nach Bauverordnung

Gemeinde St.Gallen  
Gesuchsteller/in Kanton St. Gallen, Hochbauamt  
BG-Nr. Gemeinde

baubewilligungen@stadt.sg.ch

**G11** 1/3

### Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde nach Bauverordnung

#### Tiefbauamt

- An Kantonsstrassen (Strassenpolizeiliche Bewilligung/Sondernutzung/Konzession)
- Lärmschutz (im Bereich von Kantonsstrassen)

#### Kantonspolizei

- Signalisationen (Verkehrsordnungen)
- Reklameanlagen im Sichtbereich von Kantons- und Nationalstrassen
- Verkehrssicherheit
- Waffen / Sprengstoff

#### Amt für Militär und Zivilschutz

- Genehmigung Schutzraumprojekte über 50 Schutzplätze
- Ersatzbeitragsgesuche
- Gesuch um Umbau/Aufhebung des Schutzraums
- TWS-Schutzraum
- Kugelfangsysteme

#### Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

- Ausnahmegewilligung nach Art. 108 Abs. 4 PBG
- Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone
- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstand
- Bauten und Anlagen innerhalb Gewässerabstand/Gewässerraum
- Rodungsbewilligung
- Luftfahrthindernisse

#### Amt für Natur, Jagd und Fischerei

- Land- und Naturschutzgebiet
- An Gewässerraum (Eingriffe an Gewässer)
- Einleitung in ein Gewässer

#### Kantonsforstamt

- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstandslinie
- Rodungsbewilligung

#### Amt für Kultur

- Geschützte Einzelobjekte + Ortsbilder von kantonaler und nationaler Bedeutung
- Archäologisches Schutzgebiet

#### Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen

- Lebensmittelverarbeitung und Lagerung
- Tierschutz
- Raucherzimmer
- Trinkwasser + Badewasser
- Verkehrsmilchproduktion

#### Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen

- Naturgefahren, Objektschutznachweis
- Brandschutz (Brandschutzkonzept 2-fach)

#### Amt für Wirtschaft und Arbeit

- Arbeitnehmerschutz (Brandschutzkonzept 1-fach)

#### Amt für Soziales

- Heimaufsicht
- Kinderkrippen

**Amt für Umwelt**

- Belasteter Standort
- Bodenschutz
- Gasleitungen
- Gewässerschutz (Industrielle Abwasser, etc.)
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)  
Industrie und Gewerbe
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz (Antrag für kant. Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV)
- Störfallvorsorge
- UVP-Pflicht
- Wassergefährdende Flüssigkeiten
- Überprüfung durch NISV-Fachstelle
- Einsprachen
- Erschütterungen
- Elektrizitätserzeugungsanlagen (mit fossilem Brennstoff)

**Amt für Wasser und Energie**

- an Gewässern (Sondernutzungsbewilligung nach Gesetz über die Gewässernutzung GNG)
- wasserbaulichches Planverfahren
- Einleitung in Gewässer
- Naturgefahren, Gefährdungen
- Grundwasserabsenkung
- Erdsonden
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)  
Wohn- und öffentliche Bauten

**Kantonsapotheke**

- Lagerung/Verarbeitung von Medikamenten

**Amt für Volksschulen**

- Amt für Bildung (Sonderschulen)

**Externe Stelle direkt durch Standortgemeinde zu koordinieren**

- SBB (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) Grundstueckmanagement.gbp@sbb.ch
- Stromnetzbetreiber (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich) info@esti.admin.ch
- Gesuch im Zusammenhang mit "Bauvorhaben" an Nationalstrassen (baupolizei.winterthur@astra.admin.ch)

**Gesamt Anzahl einzureichender Baugesuche für Kanton**

(Pro Fachbereich 1-fach, AWA 2-fach)

**0****Brandschutzkonzept**

(AFS 2-fach, AWA 1-fach)

**0****Wenn eine kantonale Mitzuständigkeit besteht, sind folgende Angaben zu machen:****Fragen zu Verfahren** (immer auszufüllen)

1. Sind Einsprachen eingegangen?  ja  nein  
1.1 Auflage pendent von bis
2. Ist das Bauvorhaben UVP-pflichtig?  ja  nein  
wenn ja, liegt die Kopie der Publikation im amtl. Organ der Gemeinde bei?  ja  nein  
oder ist die Publikation im Amtsblatt erfolgt? Amtsblatt Nr.
3. Liegt das Vorhaben im Perimeter eines genehmigten Sondernutzungsplanes  ja  nein  
Ist eines der folgenden Verfahren hängig
- Zonenplanverfahren  ja  nein
  - Sondernutzungsverfahren  ja  nein
  - Teilstrassenplanverfahren  ja  nein

**Art, Umfang und Nutzung der heutigen Baute und Anlage entsprechen den bewilligten Plänen**

- Ja  Nein, Bemerkungen

- Fotos liegen bei  Ja  Nein

- Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.
- Anzeige an Organisationen:
  - Heimatschutz St.Gallen-Appenzell I.Rh., Postfach 931, 9001 St.Gallen
  - WWF St.Gallen/Appenzell, Postfach 2341, 9001 St.Gallen
  - Pro Natura St.Gallen-Appenzell, Postfach 103, 9014 St.Gallen

*Bei Vorhaben, für die Strukturverbesserungsbeiträge beantragt werden:*

- Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.

#### **Antrag der Gemeinde / Bemerkungen**

- Antrag für kantonale Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV (separates Formular)
- Gesuch Ausnahmegewilligung mit Begründung (Art. 108 Abs. 4 PBG)
- Antrag Gemeinde für Ersatzbeitrag Schutzraum
- Weitere Anträge:

#### **Der Unterzeichnende bestätigt, dass**

- das Formular überprüft und vollständig ist;
- das Baugrundstück hinreichend erschlossen ist;
- sofern durchgeführt: die Baukontrolle ergeben hat,  
dass der heutige Zustand hinsichtlich Art und Umfang der Nutzung den bewilligten Plänen entspricht.

Name des Bauverwalters der Gemeinde

Ort, Datum

Unterschrift

---

---

#### **Hinweise zum weiteren Vorgehen**

Der federführenden kantonalen Stellen sind zuzustellen:

- die vollständigen Gesuchsunterlagen in der erforderlichen Anzahl;
- eine Kopie aller Einsprachen inkl. Stellungnahme der Bauherrschaft;

Die Durchführung von Augenscheinen, Einspracheverhandlungen, usw. ist mit der federführenden Stelle des Kantons abzusprechen zwecks Vermeidung von Doppelspurigkeiten.



**Entsorgungskonzept**

Gemeinde St.Gallen  
 Gesuchsteller/in Kanton St. Gallen, Hochbauamt  
 Eingang Gemeinde  
 BG-Nr. Gemeinde  
 BG-Nr. Kanton

**Zweck**

- Entsorgungserklärung Dieses Formular enthält detaillierte Angaben über die geplante Entsorgung sämtlicher Baustellen-Abfälle. Es wird vor Baubeginn erstellt und der Bewilligungsbehörde eingereicht.
- Entsorgungsnachweis Dieses Formular dient dazu, nach Abschluss der Bauarbeiten die effektiv durchgeführte Entsorgung gemäss Ziffer 5.3 von SIA-Empfehlung 430 nachzuweisen.

**Angaben zur Entsorgung**

Betreffend zugelassener Entsorgungsmöglichkeiten siehe Entsorgungswegweiser auf [www.abfall.ch](http://www.abfall.ch)

Abfallart	voraussichtliche Mengen		Angaben zur Entsorgung (Anlage, Art und Ort der Entsorgung; Firmenbezeichnung, Bemerkungen)
	m <sup>3</sup>	t	

**(\*) Bitte beachten**

- Bei Verdacht auf umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder PCB sind Vorabklärungen durch eine Fachperson notwendig (VVEA und Bauarbeitenverordnung, SR 832.311.141).

**Vorabklärungen bzgl. dem Vorkommen von PCB und Asbest:**

Es sind Vorabklärungen vorgesehen im Bereich

Vorabklärungen sind durchgeführt worden mit folgendem Ergebnis