

Niveaupunktbestimmung Überbauung Bachareal, St. Fiden

1 Ausgangslage / Gesetzesgrundlage

Für das Neubauprojekt auf dem Grundstück F6308 ist der Niveaupunkt nach dem kantonalen Baugesetz (BauG, sGS 731.1) zu bestimmen. Gemäss Art. 60 BauG gilt als Niveaupunkt der Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses auf dem gewachsenen Boden.

Als massgebendes Terrain gilt 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.

2 Modellierung des massgebenden Terrains

Das natürlich gewachsene Terrain ist vor Ort nicht mehr eindeutig erkennbar. Ältere Karten wie die historischen Übersichtspläne der Stadt St. Gallen lassen darauf schliessen, dass mit dem Bau des Bahnhof St. Fiden um das Jahr 1910 grossflächige Geländeänderungen inkl. Bach-eindolung der Steinach erfolgt sind, welche das Grundstück F6308 betroffen haben.

Die Karten aus dieser Zeit sind aufgrund ihrer begrenzten Aufnahmegenaugigkeit jedoch nicht geeignet für die massgebende Ermittlung des Niveaupunkts. Zudem kann bei grossflächigen Geländeänderungen das massgebende Terrain abweichend vom ursprünglich gewachsenen Terrain festgelegt werden.

Die älteste repräsentative Grundlage für das massgebende Terrain stellt der historische Höhenkurvenplan der Stadt St.Gallen aus dem Jahr 1940 dar. Dieser Plan enthält Höhenlinien mit einer Äquidistanz von 1 Meter und bietet somit eine hinreichend genaue und geeignete Grundlage für die Ermittlung des Niveaupunkts.

3 Bestimmung des Niveaupunkts

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

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

Die Höhe des Niveaupunkts beträgt **645.66 m ü. M.**

Die grafische Niveaupunkt-Bestimmung ist im beiliegenden Situationsplan ersichtlich.



Die Plausibilitätskontrollen anhand dem Übersichtsplan 1927 sowie aktuellen Terrinaufnahmen bestätigen, dass der Höhenkurvenplan von 1940 eine geeignete Basis für die Niveaupunktbestimmung darstellt.

- Niveaupunktbestimmung anhand aktuellen Höhenaufnahmen: 645.6 m ü. M.
- Niveaupunktbestimmung anhand ÜP1927: ca. 646.4 m ü. M. (Quelle GIS Stadt St.Gallen)
- Niveaupunktbestimmung anhand ÜP1903: ca. 643.2 m ü. M.
(Quelle GIS Stadt St.Gallen; unterschiedlicher Höhenhorizont berücksichtigt)

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, 9. März 2026

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: 06.03.2026
Erstellt durch: dhe
Projekt: 3000-2036-14

Ermittlung des
Niveaupunktes

