

**Baugesuchsformular Kanton St.Gallen**

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in MAHLER Komplett am Bau, Gebr. Mahler AG
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Gemeinde Niederbüren

Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren
Tel: 071 424 24 00, Fax: 071 424 24 09
www.niederbueren.ch
info@niederbueren.ch

Auflage vom
bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Neubau Mehrfamilienhaus Parz. 1353

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Golfstrasse 6, 9246 Niederbüren

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. 1353

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr.

Visiere gestellt am 16.04.2025

Vorbesprechung am
mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma MAHLER Komplett am Bau, Gebr. Mahler AG
Strasse, Nr. Bahnhofstrasse 169
PLZ, Ort 9244 Niederuzwil
Sachbearbeiter/in Markus Mahler
Telefon / Fax 071 / 951 51 55
E-Mail mm@mahlerag.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Rutz-Böhi Felix
Staatsstrasse 19a
9246 Niederbüren

071 / 422 59 69

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma atelier 8a AG
Strasse, Nr. Wilenstrasse 8a
PLZ, Ort 9240 Uzwil
Sachbearbeiter/in Sandra Murbach
Telefon / Fax 071 / 951 11 15
E-Mail info@atelier8a.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Rutz-Böhi Felix
Staatsstrasse 19a
9246 Niederbüren

071 / 422 59 69

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
MAHLER Komplett am Bau, Gebr. Mahler AG Bahnhofstrasse 169 9244 Niederuzwil

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|---|
| ☒ Neubau | ☐ Nutzungsänderung |
| ☐ Umbau / Erweiterung Baujahr | ☐ Terrainveränderung |
| ☐ Wiederaufbau | ☐ Reklame |
| ☒ Abbruch | ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
| ☐ | |
- ☐ Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
(Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)

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

Abbruch bestehendes Gebäude (Vers. 506), Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage

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

Koordinaten des Bauvorhabens y 2732911 / x1258768 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 966 m² Niveaupunkt 484.82 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan WG2

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 481.63 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 ☐ ja ☒ nein

Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet?

Wurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind ☒ ja ☐ nein

umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten?

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	Backstein	Backstein	Backstein
Innenwände	Beton / KS	Backstein	Backstein	Backstein
Decken	Beton	Beton	Beton	Beton
Fenster	Kunststoff-Alu	Kunststoff-Alu	Kunststoff-Alu	Kunststoff-Alu

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe) Aussenwärmedämmung (EPS Tera 032) verputzt, hell

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe) Flachdach, Kies / extensiv Begrünt

Energiebezugsfläche 998 m²**Haustechnik****Leistung**

Gasfeuerung	☐ neu ☐ bestehend	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
Wärme- und Kälteanlagen	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☒ neu ☐ bestehend	11 kWp	48 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		1				1
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen		10				10
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)		1				1
Anzahl Wohneinheiten		5				5

Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen ☐ natürliche Belüftung ☒ mechanische Belüftung

Veloparkierung nicht geschützt (im Freien)
geschützt (in Gebäude)

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 Gebr. Mahler AG, Bahnhofstrasse 169, 9244 Niederuzwil

zuständige Person Markus Mahler

Telefon 071 951 51 55 E-Mail mm@mahlerag.ch

Umbauter Raum /

5'289 m³

☒ SIA 116

☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. Sommer 2025

Bauvollendung ca. Ende 2026

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

3'300'000

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

Unterschriften

¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Gesuchsteller/in

Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r ¹⁾



Schutzraumbaupflicht bzw. Ersatzbeitragspflicht

Gemeinde Niederbüren
 Gesuchsteller/in MAHLER Komplett am Bau, Gebr. Mahler AG
 BG-Nr. Gemeinde

info@niederbueren.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

1	x	4.5	Zimmer	=	4	Zimmer	
4	x	5.5	Zimmer	=	20	Zimmer	
	x		Zimmer	=		Zimmer	
	x		Zimmer	=		Zimmer	
	x		Zimmer	=		Zimmer	
	x		Zimmer	=		Zimmer	
Total Anzahl Zimmer				=	24	Zimmer x 2/3	= 16

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 16

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	16

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:

