

Gemeinde Rorschach  
 Gesuchsteller/in Bau- und Stadtentwicklung  
 Eingang Gemeinde  
 BG-Nr. Gemeinde  
 BG-Nr. Kanton

## Stadt Rorschach

Promenadenstrasse 74  
 9401 Rorschach  
 Tel: 071 844 22 22, Fax: 071 844 21 80  
 www.rorschach.ch  
 bus@rorschach.ch

Original  
 E 25. 08. 26 BG 26-083.

Stadt Rorschach

Auflage vom  
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

**Bezeichnung des Vorhabens:** Pausendach Schulhaus Kreuzacker  
**Strasse, Nummer / PLZ / Ort:** Waisenhausstrasse 3

■ **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. 1635  
 Baurecht-Nr.  
 Versicherungs-Nr.  
 Visiere gestellt am  
 Vorbesprechung am  
 mit

**Gesuchsteller/in / Bauherrschaft**

Name/Firma Bau- und Stadtentwicklung  
 Strasse, Nr. Promenadenstrass 74  
 PLZ, Ort 9400 Rorschach  
 Sachbearbeiter/in Herbert Schmelzer  
 Telefon / Fax +41 71 844 21 54  
 E-Mail herbert.schmelzer@rorschach.ch

**Anlagebetreiber/in / Mieter/in**

☐ identisch mit Gesuchsteller/in  
 Bau- und Stadtentwicklung  
 Promenadenstrass 74  
 9400 Rorschach  
 Herbert Schmelzer  
 +41 71 844 21 54  
 herbert.schmelzer@rorschach.ch

**Projektverfasser/in**

☐ identisch mit Gesuchsteller/in  
 Name/Firma Bauatelier Nater GmbH  
 Strasse, Nr. Seminarstrasse 12  
 PLZ, Ort 9400 Rorschach  
 Sachbearbeiter/in Rene Nater  
 Telefon / Fax 078 729 32 70  
 E-Mail info@nater-bauatelier.ch

**Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r**

☐ identisch mit Gesuchsteller/in  
 Politische Gemeinde Rorschach  
 Hauptstrasse 29  
 9400 Rorschach

**Rechnungsadresse** ■ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft  
 Bau- und Stadtentwicklung Promenadenstrass 74 9400 Rorschach

**Art des Vorhabens** (Mehrfachnennungen möglich)

- Neubau  
☐ Umbau / Erweiterung Baujahr  
☐ 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)

Überdachung Pausenplatz Süd

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2755190 / x 1260014 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 8'296 m<sup>2</sup> Niveaupunkt m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Zone für öffentliche Bauten

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 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 Schadstoffermittlung**Fallen mehr als 200m<sup>3</sup> 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  
 Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet? ☐ 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.

**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                                  |                   | Stahl unbehandelt |    |    |
| Innenwände                                   |                   |                   |    |    |
| Decken                                       |                   |                   |    |    |
| Fenster                                      |                   |                   |    |    |
| Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe) | Stahl unbehandelt |                   |    |    |
| Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)    |                   |                   |    |    |
| Energiebezugsfläche                          | m <sup>2</sup>    |                   |    |    |

**Haustechnik****Leistung**

|                                |                                                                 |                  |                                                          |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
| 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   |
| Wärmeleistungskopplungs-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   |

☐ realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Standort Wechselrichter

☐ Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner☐ Speicheranlage vorgesehen☐ Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m<sup>2</sup> 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

neu bestehend Total

### Lastwagen

neu bestehend Total

Parkplätze im Freien

Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen

Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)

Anzahl Wohneinheiten

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 Bau Und Stadtentwicklung, Rorschach

zuständige Person Herbert Schmelzer

Telefon 844 21 54

E-Mail

Umbauter Raum /

151 m<sup>3</sup>

☒ SIA 116

☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. Herbst 2026

Bauvollendung ca. Herbst 2026

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

100'000

## 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 20.08.2026

## Unterschriften

Gesuchsteller/in

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)