

**Baugesuchsformular Kanton St.Gallen****G1** 1/3

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Fürstenland Gastro GmbH
Eingang Gemeinde 29. Juli 2025
BG-Nr. Gemeinde 2025.36
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 08.08.2025
bis 21.08.2025

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Umbau und Erweiterung "Zur Alten Herberge"
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Staatsstrasse, 35 / 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. 133
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 91
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am 17.07.2025
mit Markus Ramseier, Gem. Niederbüren

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Fürstenland Gastro GmbH
Strasse, Nr. Staatstrasse 35
PLZ, Ort 9246, Niederbüren
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 071 422 20 91
E-Mail info@alte-herberge.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Fürstenland Gastro GmbH
Staatstrasse 35
9246, Niederbüren

071 422 20 91
info@alte-herberge.ch

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Forrer Stieger Architekten AG
Strasse, Nr. Feldlistrasse 31
PLZ, Ort 9000, St. Gallen
Sachbearbeiter/in Jürg Stieger
Telefon / Fax 071 227 35 62
E-Mail juerg.stieger@forrerstieger.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Fürstenland Gastro GmbH
Staatstrasse 35
9246, Niederbüren

071 422 20 91
info@alte-herberge.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Fürstenland Gastro GmbH Staatstrasse 35 9246, Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|---|
| ☐ Neubau | ☐ Nutzungsänderung |
| ☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 1883 | ☐ 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)
Reklamegesuch

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

Koordinaten des Bauvorhabens Y / x (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)
Grundstückfläche 2'927 m² Niveaupunkt 486.7 m ü.M.
Zone gemäss Zonenplan BauG Wohn- Gewerbezone 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 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 483.95 m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte 482 m ü.M.

Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung

Fallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ☒ 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)

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	Stahlbeton	Holzbau	Holzbau	Holzbau
Innenwände	Backstein/Beton	Holzbau	Holzbau	Holzbau
Decken	Stahlbeton	Holzbau	Holzbau	Holzbau
Fenster	Holzfenster	Holzfenster	Holzfenster	Holzfenster
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Neubau: Holzverkleidung			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Neubau: PV-Anlage			
Energiebezugsfläche	851 m ²			

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	87 kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmekraftkopplungs-Anlage	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☒ neu ☐ bestehend	kWp	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 Betrieb

Kühlung / 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	-22	59	37			
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen						
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)	2		2			
Anzahl Wohneinheiten						
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	☐ natürliche Belüftung			☐ mechanische Belüftung		
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien) 20					
	geschützt (in Gebäude)					

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr 0 PW pro Tag 0 LKW pro Tag

☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen

Bauleitung Forrer Stieger Architekten AG

zuständige Person Jürg Stieger

Telefon 071 227 35 62 E-Mail juerg.stieger@forrerstieger.ch

Umbauter Raum /

3'800 m³

☐ SIA 116

☒ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. Oktober 2024

Bauvollendung ca. Oktober 2025

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

3'460'000

Übereinstimmungserklärung (bei digitalen Unterlagen)

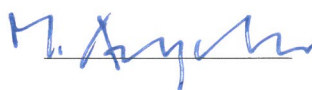
Mit dem Gesuch werden digitale Unterlagen eingereicht: **Ja** ☐ **Nein** ☐

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 12.03.2024

Unterschriften

Gesuchsteller/in  1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch
Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)  Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)



Reklameeinrichtung (pro Reklameelement 1 Formular ausfüllen)

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Fürstenland Gastro GmbH
BG-Nr. Gemeinde

info@niederbueren.ch

GE 1/1

Art des Gesuches

- ☒ Neue Reklame
☐ Änderung einer bestehenden bewilligten Reklame
☐ Ergänzung einer bestehenden bewilligten Reklame

Art der geplanten Reklame

- ☒ Feste Reklame
☐ Baureklame
☐ Plakatwerbung
☐ Angebotstafel
☐ Weitere, nämlich

Anzahl 1 Stück

Standort, Lage

Grundstück Nr. 133

- ☒ Innerhalb Bauzone
☐ Ausserhalb Bauzone

Abstand zu Strassengrenze (Art. 107 StrG) 4.3 m

Standdauer

- ☒ Unbefristet
☐ Befristet
☐ bis max. 3 Wochen
☐ mehr als 3 Wochen, nämlich vom bis

Ausgestaltung

Wortlaut Landgasthof Zur alten Herberge Niederbüren

Logo, Signet, Foto ☐ ja ☒ nein

Beschreibung

Masse, Format 1.50 / 1.03m

Ansichtsfläche Siehe Plan Nr. 99800_56_614.1

Beleuchtung ☒ ja ☐ nein

wenn ja ☐ ausgeleuchtet ☒ angeleuchtet Leuchtmittel (Neon, LED): LED

Material, Farbe

Metall, Aluminium, Kunststoff, Holz Aluminium

Grundfarbe weiss

Schriftfarbe grau

Logo, Signet (Originalfoto)

Befestigung

- ☐ Freistehend ☒ Am Gebäude ☐ Auskragend
Höhe über Boden m



Reklameeinrichtung (pro Reklameelement 1 Formular ausfüllen)

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Fürstenland Gastro GmbH
BG-Nr. Gemeinde

info@niederbueren.ch

GE 1/1

Art des Gesuches

- ☒ Neue Reklame
☐ Änderung einer bestehenden bewilligten Reklame
☐ Ergänzung einer bestehenden bewilligten Reklame

Art der geplanten Reklame

- ☒ Feste Reklame
☐ Baureklame
☐ Plakatwerbung
☐ Angebotstafel
☐ Weitere, nämlich

Anzahl 1 Stück

Standort, Lage

Grundstück Nr. 133

- ☒ Innerhalb Bauzone
☐ Ausserhalb Bauzone

Abstand zu Strassengrenze (Art. 107 StrG) 20 m

Standdauer

- ☒ Unbefristet
☐ Befristet
☐ bis max. 3 Wochen
☐ mehr als 3 Wochen, nämlich vom bis

Ausgestaltung

Wortlaut Landgasthof zur Alten Herberge

Logo, Signet, Foto ☐ ja ☒ nein

Beschreibung

Masse, Format 1.50 / 1.03m

Ansichtsfläche Siehe Plan Nr. 99800_56_614.1

Beleuchtung ☒ ja ☐ nein

wenn ja ☐ ausgeleuchtet ☒ angeleuchtet Leuchtmittel (Neon, LED): LED

Material, Farbe

Metall, Aluminium, Kunststoff, Holz Aluminium

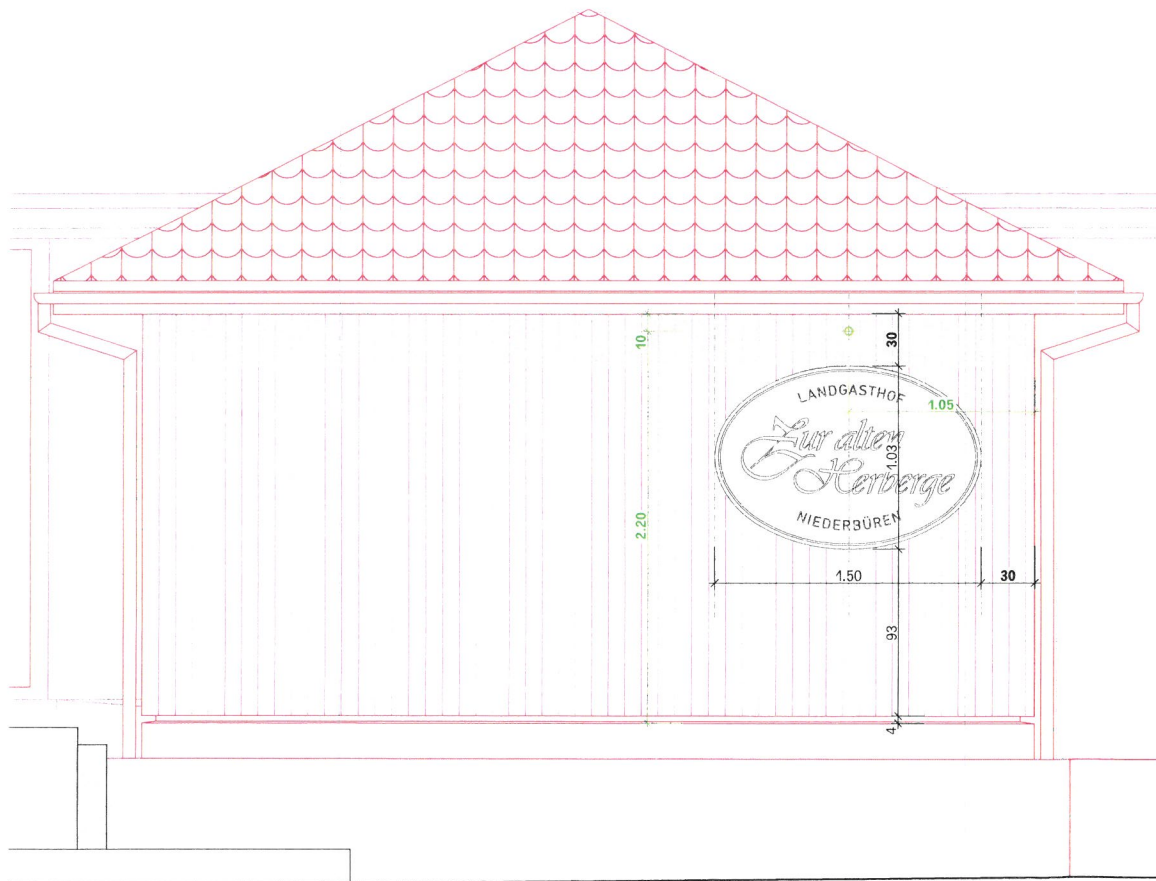
Grundfarbe weiss

Schriftfarbe grau

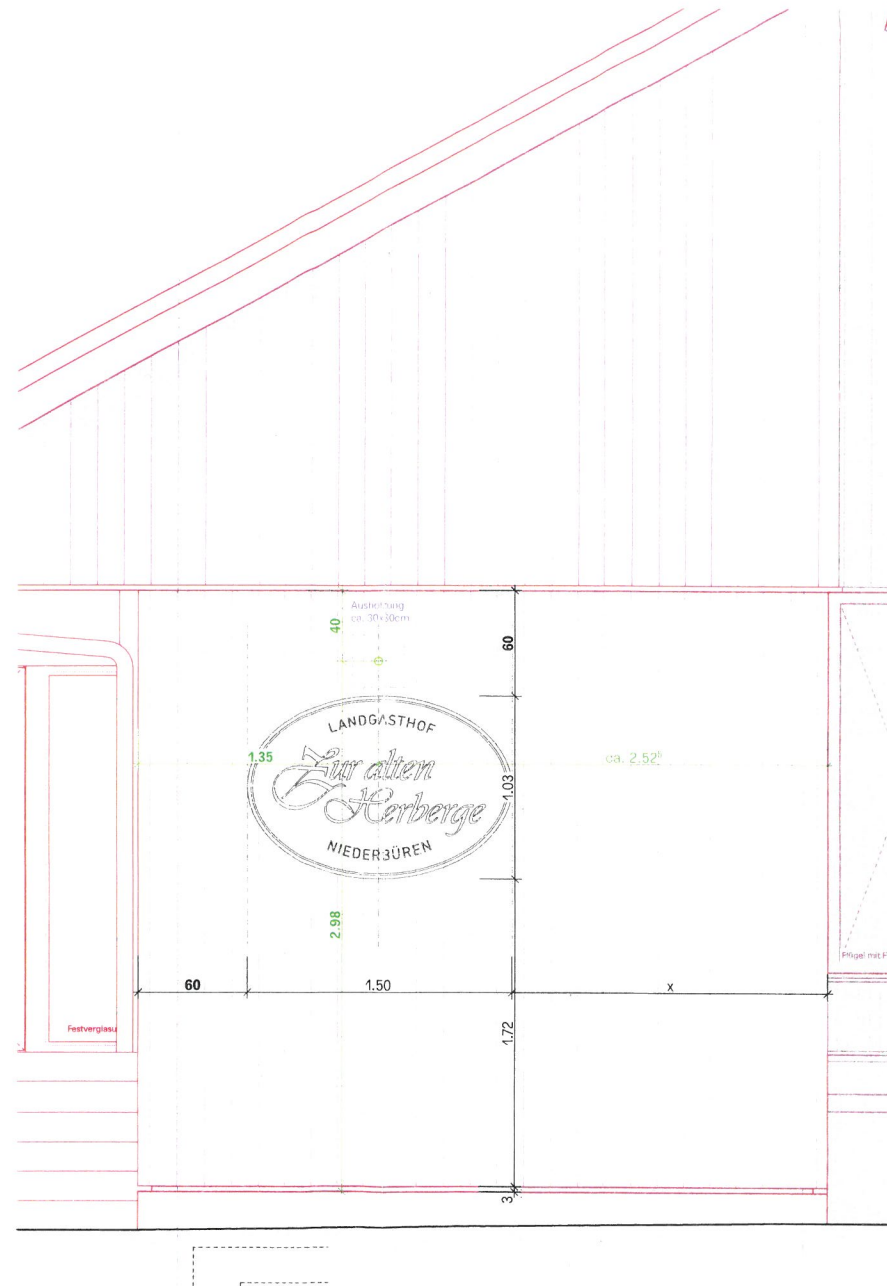
Logo, Signet (Originalfoto)

Befestigung

- ☐ Freistehend ☒ Am Gebäude ☐ Auskragend
Höhe über Boden m



Ansicht Südost



Ansicht Nordost

Gebäudebeschriftung

Objekt:
Umbau und Erweiterung "Zur Alten Herberge", Staatsstrasse 35, 9246 Niederbüren

Massstab:
1:30

Ausführung

Datum / Gezeichnet: 02.06.25/ ej
Seite: 99800_56_614.1

**FORRER
STIEGER**

Forrer Stieger Architekten AG
Feldliststrasse 31, 9000 St.Gallen
0041 71 220 30 30, forrerstieger.ch

Legende

- Bauwerke / Baumgruppen
- Neue Bebauung / Erweiterung
- Grünlücke (Bäume, Wälder)
- Schuttwasser / Entwässerung
- Landflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen

Produkte



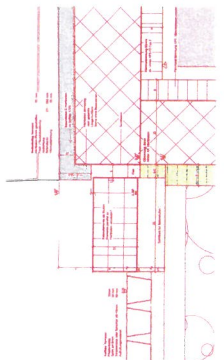
Bäume



Beleuchtung



Zaun



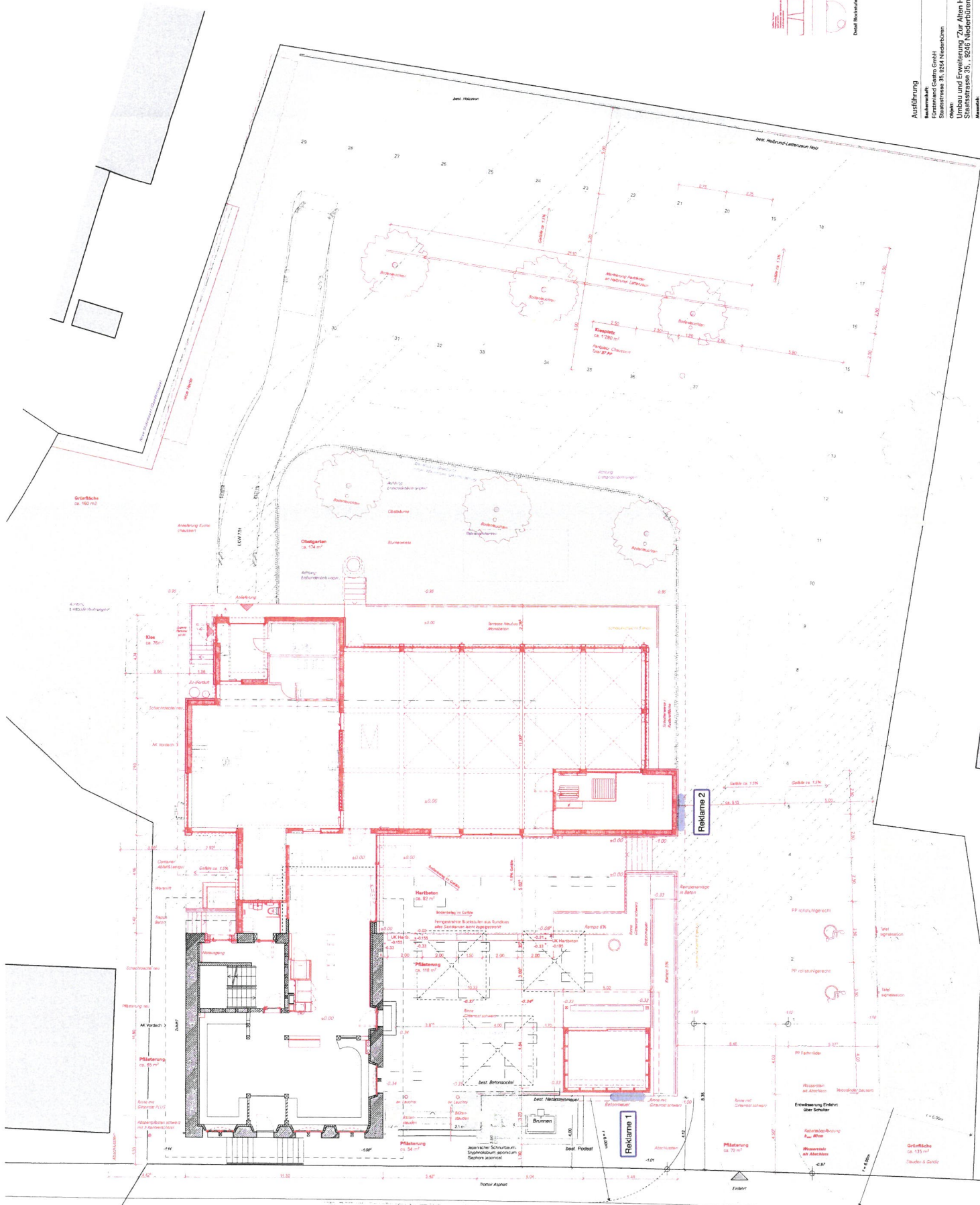
Detaill Baustufe 1/10

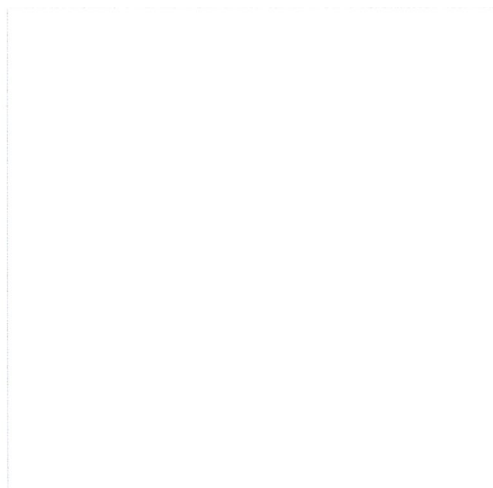
Ausführung

Bauherrschaft: **Stadtkommune Gießen, GSK**
 Standort: **Stadtkommune Gießen, GSK**
 Plan Nummer: **99800.56.217**
 Datum / Gezeichnet: **16.07.25 / fj**

Objekt

**Umbau und Erweiterung 'Zur Alten Herberge',
 Staatsstrasse 35, 9246 Niederbüren**
 Maßstab: **1:100**
 Projekt: **FORSTER**
 Zeichner: **FORSTER**
 Datum: **16.07.25**



DART STEM Ø 49 H 500 LED 4W – 24V**1683 ON3K54** 54° - BLACK ANODIZATION - 3000K

Garden stem complete with luminaire

Material: luminaire in anodized anticorodal turned aluminium / Anti-glare shield and stem in anodized anticorodal extruded aluminium / Die-cast aluminium base

Diffuser: ultra white transparent tempered glass

PWM dimmable with dedicated external driver, compliant with EN 61347-2-13 Standard, to be ordered separately

External 24V DC driver for parallel connection, compliant with EN 61347-2-13 Standard, to be ordered separately

Light source: LED unit

Supplied with 1,5 m cable (from the luminaire)

Finish: anodization

Dimensions	Ø 70 x L 180 x H 500 mm
Light source	LED
Power	4 W
Voltage/Frequency	24 Vdc
System output	355 lm
System efficiency	89 lm/W
Color Rendering Index – CRI	80
LED energy class	E (3000K), E (4000K), F (2700K)
Electrical insulation class	Class III
IP rating	IP 65/67
Impact resistance rating	IK 08 (5 Joules)
Norms	EN 60598-1 +2-1
Certifications	CE UK CA

CODE OPTIONS

FINISH

ON	BLACK ANODIZATION
OS	NATURAL ANODIZATION

COLOUR TEMP.

27K	2700K
3K	3000K
4K	4000K

OPTIC

standard	30°
optional optics	
10	10°
54	54°

