

Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde Rorschach
Gesuchsteller/in Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Eingang Gemeinde
BG-Nr. Gemeinde
BG-Nr. Kanton

Auflage vom
bis



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

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: zusätzliche Gaube im 2. Obergeschoss
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Kirchstrasse 26

☒ 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. 1720
Baurecht-Nr.
Versicherungs-Nr. 18
Visiere gestellt am
Vorbesprechung am 21.08.2026
mit Martin Brandes

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Strasse, Nr. Culmannstrasse 99
PLZ, Ort 8006 Zürich
Sachbearbeiter/in
Telefon / Fax 044 209 70 40
E-Mail office@ecoreal.ch

Projektverfasser/in

☐ identisch mit Gesuchsteller/in
Name/Firma Carlos Martinez Architekten AG
Strasse, Nr. Heiligkreuzstrasse 28a
PLZ, Ort 9008 St. Gallen
Sachbearbeiter/in Nadja Benninger
Telefon / Fax 071 727 99 55
E-Mail info@carlosmartinez.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Culmannstrasse 99
8006 Zürich
044 209 70 40
office@ecoreal.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Culmannstrasse 99
8006 Zürich
044 209 70 40
office@ecoreal.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung Culmannstrasse 99 8006 Zürich

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|---|---|
| ☐ Neubau | ☐ Nutzungsänderung |
| ☒ Umbau / Erweiterung Baujahr 1929 | ☐ 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)

Eine zusätzliche Gaube wird im 2. Obergeschoss erstellt. Von der Grösse, Materialisierung und Farbe ist diese identisch wie die Bestehende.

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

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

Grundstückfläche 622 m² Niveaupunkt 404.42 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan 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_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 402.62 m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte 399.7 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 beigelegt

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet? ☐ ja ☒ neinWurde 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			Gaube Holzbau	
Innenwände				
Decken				
Fenster			Kunststoff-Metall	
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe) wie Bestand				
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)				
Energiebezugsfläche	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 Erreich	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu ☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu ☐ bestehend	kW _{th}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmeleistungskopplungs-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 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 Carlos Martinez Architekten AG

zuständige Person

Telefon 071 727 99 55 E-Mail info@carlosmartinez.ch

Umbauter Raum /

1 m³☐ SIA 116☐ SIA 416

Bauvolumen gemäss SIA

Baubeginn ca. Oktober 2026

Bauvollendung ca. Spätherbst 2026

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

70'000

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 27.08.2026

Unterschriften

Gesuchsteller/in



1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)



Projektverfasser 1)



Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 1)


ECOREAL

Schweizerische Immobilien Anlagengestiftung

Culmannstrasse 99

CH-8006 Zürich



13.3.0