

**Bericht des Beurteilungsgremiums**  
**Neubau Marthaheim Kreuzackerstrasse 6 CH-9000 St.Gallen**  
Anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren

**blumergaignat ag**

St. Gallen, 28. Juni 2014

**GHG** Gemeinnützige-  
und Hilfs-Gesellschaft  
der Stadt St.Gallen

## **IMPRESSUM**

### **Projektleitung:**

Martin Widmer  
dipl. Architekt ETH/SIA  
Partner blumergaignat ag

### **Mitarbeit:**

Anja Meier  
BSc ZFH Betriebsökonomie  
Projektleitungsassistenz

blumergaignat ag  
Teufenerstrasse 11  
CH-9000 St.Gallen  
T: 071 330 03 45

## INHALTSÜBERSICHT

1.	ANLASS DES VERFAHRENS	
	1.1 Ausgangslage	4
	1.2 Zielsetzung / Rahmenbedingungen	5
2.	ORGANISATION DES VERFAHRENS	
	2.1 Auftraggeberin und Organisation	8
	2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart	8
	2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz	8
	2.4 Teilnehmende	9
	2.5 Preisgericht	9
	2.6 Beurteilungskriterien	10
	2.7 Ausschlussgründe	10
	2.8 Preissumme, Entschädigung	10
3.	VORPRÜFUNG	
	3.1 Formelle Prüfung	11
	3.2 Materielle Prüfung	11
4.	BEURTEILUNG	
	4.1 Erster Jurytag	12
	4.2 Zweiter Jurytag	12
	4.3 Couvertöffnung	13
5.	EMPFEHLUNG UND GENEHMIGUNG	
	5.1 Empfehlung des Preisgerichts	14
8.	ANHANG	
	8.1 Projektbeschriebe	15

## 1. ANLASS DES VERFAHRENS

### 1.1 Ausgangslage

Die GHG Gemeinnützige- und Hilfs-Gesellschaft der Stadt St.Gallen betreibt das Pflegeheim Marthaheim an der Unterstrasse in St.Gallen. Um den Betrieb auch in Zukunft wirtschaftlich und bewohnergerecht betreiben zu können, wären Investitionen in den Unterhalt des Gebäudes und eine Erhöhung der Bewohneranzahl notwendig. Die Erweiterungsmöglichkeiten sind an der Unterstrasse jedoch stark eingeschränkt. Eine interne Studie hat gezeigt, dass eine langfristig befriedigende Lösung am jetzigen Standort nicht realisierbar ist.

Die Übernahme des Pflege- und Betagtenheims Josefshaus durch die GHG bietet nun die Möglichkeit, mit einem Neubau auf dem Grundstück an der Kreuzackerstrasse diese Problematik für das Marthaheim zu lösen. Das Josefshaus behält seine Nutzung und wird umfassend saniert (Umbau ist nicht Bestandteil dieses Wettbewerbs). Mit der Zusammenlegung der zwei Pflege- und Betagtenheime an einem Standort werden Synergien im Betrieb der zwei Institutionen möglich.

Um die Machbarkeit der gewünschten Lösung zu überprüfen, wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt St.Gallen ein Testplanungsverfahren mit anschliessender Machbarkeitsstudie durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass ein Neubau für das Marthaheim auf dem Areal des Josefshauses betrieblich wie städtebaulich möglich ist und die gewünschten Anforderungen erfüllt.

Die bauhistorisch wertvolle Villa Jacob spielt bei der zukünftigen Entwicklungsplanung eine wichtige Rolle. Die GHG als Besitzern hat sich intensiv um eine Lösung bemüht, die den Erhalt des Gebäudes ermöglicht und zugleich die Zusammenlegung der zwei Betagtenheime zulässt. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege der Stadt St.Gallen kann nun eine Lösung präsentiert werden, die alle Interessen abzudecken vermag.

Das markante Gebäude wird dabei von den neueren Anbauten befreit und wieder in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt. Anschliessend kann die Villa verschoben. Mit dieser vom Josefshaus abgelösten Situierung kann das Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Umnutzung der Villa Jacob ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Für die neue Situierung des Gebäudes wird aber innerhalb des Projektwettbewerbs eine Lösung erwartet.



Planungsperimeter  
mit Josefshaus  
und Villa Jakob

## 1.2 Zielsetzung / Rahmenbedingungen

Die Aufgabenstellung des Projektwettbewerbs umfasst die Planung des Neubaus Marthaheim. Zusätzlich sind in einem Verbindungsbau zwischen den zwei Heimen Gemeinschafts- und Infrastrukturräume zu planen. Das zur Ausführung empfohlene Projekt soll ortsbaulich und architektonisch eine hohe Qualität aufweisen. Dabei sind die betrieblichen Abläufe, die zu erwartenden Unterhaltskosten und eine wirtschaftliche Bauweise gleichermaßen zu berücksichtigen.

Für den Ablauf des Projekts von Projektwettbewerb bis Bezug des Neubaus ist ein enger Terminplan einzuhalten. Damit kann garantiert werden, dass das bestehende Gebäude des Marthaheims bis zur Fertigstellung des Neubaus im jetzigen baulichen Zustand betrieben werden kann.

Mit der Planung soll direkt im Anschluss an den Projektwettbewerb begonnen werden. Der Bezug des Neubaus Marthaheim ist für Ende 2017 vorgesehen.

### Der Neubau des Marthaheims

Der Neubau des Marthaheims kommt in der zweiten Bautiefe hinter der Villa Jacob zu stehen. Ein Zwischenbau verbindet das Marthaheim mit dem Josefshaus und nimmt die gemeinsamen Nutzungen sowie den zentralen Eingangsbereich beider Heime auf. Für den wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb beider Institutionen ist die Nutzung von Synergien in Verwaltung, Betreuung und Hotellerie zwingend notwendig.

Die zwei Hausgemeinschaften mit je 40 Bewohnern sollen räumlich getrennt, aber dennoch durchlässig organisiert sein. Die natürlich belichteten Flure mit Nischen und Sitzgelegenheiten dienen als Aufenthaltsbereiche in den einzelnen Geschossen. Für die Bewohner des Marthaheims ist es wichtig, genügend individuell nutzbare Rückzugsmöglichkeiten zu erhalten. Zusammen mit den persönlich möblierbaren Zimmern (keine Wandschränke) soll ein räumlich vielfältiges Angebot an Räumen zur Verfügung gestellt werden, das die Individualität der einzelnen Bewohner unterstützt.

Als zentrale Frage des Projektwettbewerbs soll geklärt werden, wie die unterschiedlichen Nutzergruppen von Josefshaus und Marthaheim den gemeinsamen Lebensraum auf dem Areal an der Kreuzackerstrasse teilen können. Speziell im Aussenraum ist eine deutliche Unterscheidung von öffentlichen und privaten Freiflächen erwünscht, die eindeutig den einzelnen Heimen zugeordnet werden können.

### Villa Jacob

Die Villa Jacob stellt ein bedeutendes architektonisches Baudenkmal dar und überzeugt durch ausgewogene Proportionen der Fassade und der inneren Raumaufteilung sowie durch die elegante Vertikalerschliessung mit zentral einfallendem Licht. Die Opulenz der repräsentativen Räume im Erdgeschoss, die mit reichem Deckenstuck, roten und schwarzen Marmorsäulen, Mosaiken, Täfer und ornamentalen Parketten ausgestattet sind, sucht in St.Gallen seinesgleichen. Die um 1960 ostseitig angefügte Garage mit der Erweiterung der Kapelle im Erdgeschoss ist architektonisch ansprechend gestaltet, verfügt aber nicht über vergleichbare baukünstlerische Qualitäten und kann abgebrochen werden. Ebenso soll der Verbindungsbau zwischen Josefshaus und Villa Jacob entfernt werden. Die durch den Abbruch freigestellten Originalfassaden der Villa sind wieder originalgetreu zu rekonstruieren.

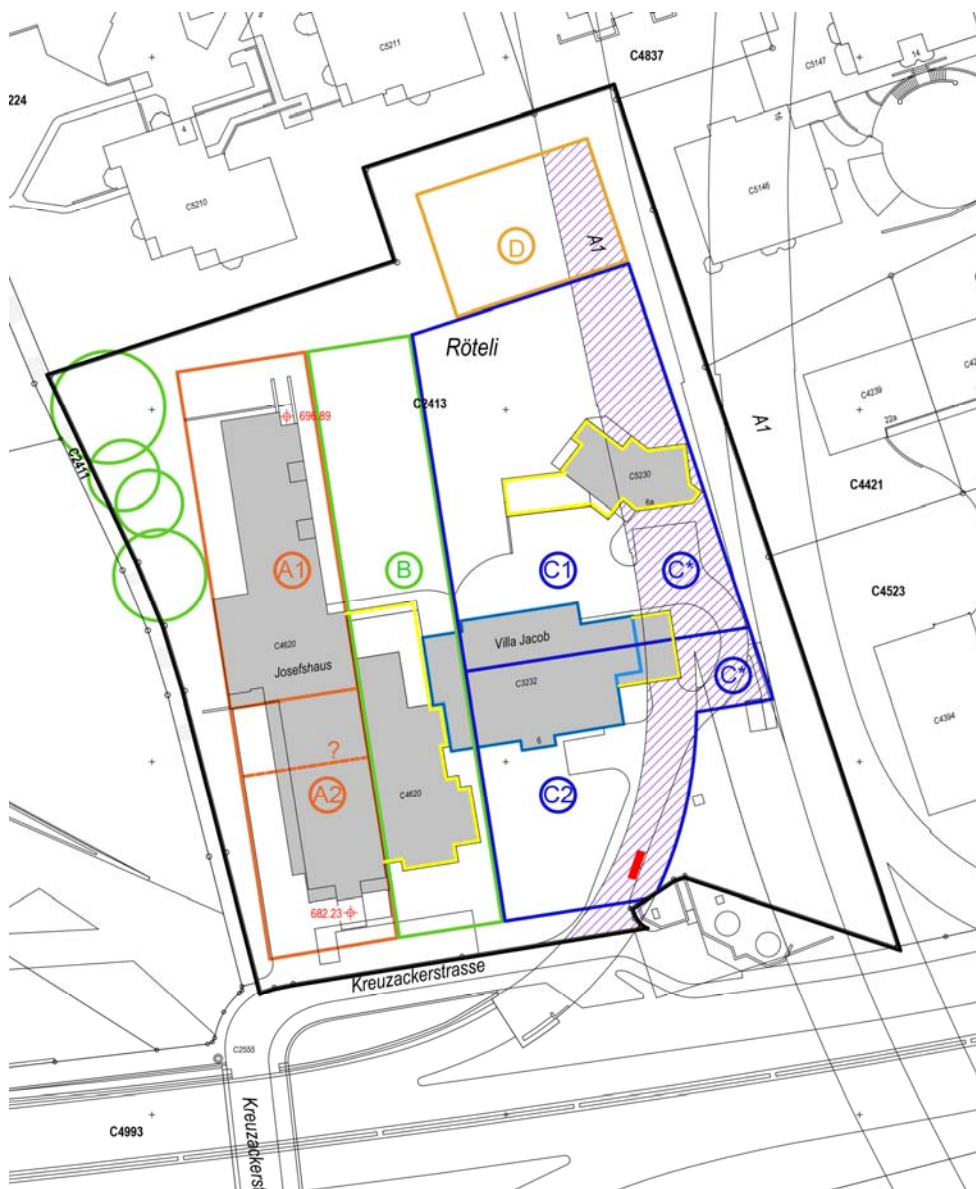
Die mögliche Verschiebung der Villa Jacob ist aus Sicht der städtischen Denkmalpflege eine Notlösung und dient der Erhaltung der Villa mit ihren einmaligen architektonischen und baukünstlerischen Qualitäten. Um dem Gebäude die notwendige städtebauliche Eigenständigkeit zu erhalten, ist auf die Übernahme bestehender oder neuer Gebäudefluchten unbedingt zu verzichten. Entlang der Fassaden ist der ursprüngliche Terrainverlauf beizubehalten und ein angemessener Vorgartenbereich ist zu definieren.

Die Villa Jacob steht für die Realisierung des Raumprogramms dieses Projektwettbewerbs nicht zur Verfügung. Für die Standortfrage mit möglicher Verschiebung werden im laufenden Verfahren verbindliche Antworten erwartet.







### Rahmenbedingungen

Das Wettbewerbsgebiet ist gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Stadt St.Gallen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt.

Übergeordnet gilt folgender provisorischer Überbauungsplan, der die Rahmenbedingungen für die zukünftige bauliche Entwicklung regelt und somit als verbindlicher Bestandteil der vorliegenden Ausschreibung gilt.



#### Festlegungen

-  Perimeter / Planungsgebiet
-  Baubereich A1 + A2
-  Baubereich B
-  Baubereich C1 + C2
-  Baubereich C\*
-  Baubereich D

#### Hinweise

-  Referenzpunkt in m.ü.M.
-  Objekt schützenswert
-  Bäume schützenswert
-  Bauten Bestand
-  Bauten Abbruch
-  Schlaufschaft Stadtwerke

Auszug aus den besonderen Bestimmungen zum Überbauungsplan „Josefshaus“:

*Art. 7 Baubereich B*

*.... Bauten im Baubereich B dürfen höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen. Von dieser Regelung ausgenommen ist die Villa Jacob....*

*Art. 8 Baubereich C1 und C2*

*<sup>1</sup>.... Die Gebäudehöhe ist im Baubereich C1 auf maximal 704.00m.ü.M. beschränkt, im Baubereich C2 auf höchstens 700.00m.ü.M. Es ist ein Grenzabstand von mindestens 6.00m einzuhalten.*

*<sup>2</sup> Im besonders bezeichneten Baubereich C\* (Überdeckung Autobahnzubringer) sind lediglich drei Geschosse zulässig.*

*Art. 9 Baubereich D*

*Im Baubereich D gelten die Regelbauvorschriften der Wohnzone W2. Der Grenzabstand hat allseitig mindestens 6.00m zu betragen.*

## 2. ORGANISATION DES VERFAHRENS

### 2.1 Auftraggeberin und Organisation

#### **Auftraggeberin**

GHG Gemeinnützige- und Hilfs-Gesellschaft der Stadt St.Gallen  
Sekretariat Molkenstrasse 3 CH-9000 St.Gallen

Vereinsvorstand:

Heinz Loretini *	Präsident
Stephan Weigelt *	Vizepräsident
Lukas Enzler *	Hauptkassier
Sibylle Jung*	

Dr. Hans-Jürg Bernet  
Bruno Bottlang  
Adrian Kugler  
Hans-Peter Jahn  
Heiner Kreis  
Hugo Loretini  
Dr. Alfred Mutzner  
Josef Schöbi

\* Mitglieder Ausschuss

#### **Organisation**

Organisation, Administration, Vorprüfung und Begleitung des Wettbewerbs:

blumergaignat ag

Martin Widmer  
dipl. Architekt ETH/SIA  
Partner blumergaignat ag  
Teufenerstrasse 11  
9000 St.Gallen  
T: 071 330 03 45

### 2.2 Beschaffungsform und Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren durchgeführt. Die Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (abgekürzt SIA-Ordnung 142) dient als Grundlage für die Ausschreibung des Projektwettbewerbs. Das Verfahren untersteht nicht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SR0.632.231.422: GATT-WTO Abkommen).

### 2.3 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsschutz

Durch die Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.



## 2.4 Teilnehmende

Es werden folgende Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen:

- Daniel Cavelti                      Architektur AG St.Gallen
- Corinna Menn                      dipl. Architektin ETH/SIA Chur
- Niggli + Zbinden                  Architekten BSA SIA St.Gallen
- Oesterreich und Schmid        Architekten BSA/SIA St.Gallen
- Sigrist                                Architekten AG St.Gallen

### Teambildung

Eine Teambildung mit weiteren Baufachleuten ist nicht vorgeschrieben. Eine Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten wird den Teilnehmern aber empfohlen.

## 2.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

### Sachpreisrichter

- Heinz Loretini                      Präsident GHG, Vorsitz
- Heiner Kreis                        Präsident Betriebskommission Marthaheim und Josefshaus
- Pius Gemperli                      Präsident Baukommission Marthaheim und Josefshaus
- Ueli Schwarzmann                Ehemaliger Direktor der Altersheime der Stadt Zürich

### Ersatz Sachpreisrichter <sup>3</sup>

- José Muro                            Mitglied Betriebskommission Marthaheim und Josefshaus

### Fachpreisrichter <sup>2</sup>

- Erol Doguoglu                    dipl. Architekt ETH/SIA, Stadtbaumeister Stadt St.Gallen
- Diego Gähler                        Gähler Architekten AG St.Gallen
- Paul Knill                            Architekt BSA Herisau
- Heidi Stoffel                        Stoffel Schneider Architekten AG Weinfelden
- Barbara Strub                        dipl. Architektin ETH/SIA/BSA loeliger strub architektur Zürich

### Ersatz Fachpreisrichter <sup>3</sup>

- Thomas K. Keller                    Architekt ETH BSA SIA St.Gallen

<sup>2</sup> Gelten als Fachpreisrichter/innen gemäss SIA-Ordnung 142.

<sup>3</sup> Ersatzpreisrichter: Für den Fall, dass ordentliche Preisrichter verhindert sind, ist ein Ersatzpreisrichter zu bestimmen.

### ExpertInnen (ohne Stimmrecht)

- Fides Bernhardsgütter            Heimleiterin Josefshaus
- Barbara Bietmann Städel        Heimleiterin Marthaheim
- Marco Frischknecht                Mitglied Heimkommission Josefshaus und Marthaheim

## 2.6 Beurteilungskriterien

### Kriterien der allgemeine Vorprüfung

Formelle Prüfung:

- Fristgerechte Einreichung und Vollständigkeit der Unterlagen
- Lesbarkeit, Anonymität und Sprache der abgegebenen Unterlagen

Materielle Prüfung:

- Erfüllung Wettbewerbsaufgabe und Raumprogramm
- Einhalten der Rahmenbedingungen
- Wirtschaftlichkeit des Projektes

### Beurteilungskriterien des Preisgerichts

Die eingereichten Projekte werden durch das Preisgericht vornehmlich nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Konzept, Identität und architektonischer Ausdruck des Gebäudes
- Funktionalität (Betriebliche Abläufe, Innere Organisation, Gebrauchswert der Anlage)
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung, Unterhalt und Betrieb
- Ökologische Nachhaltigkeit bei Erstellung und Betrieb

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbeurteilung vornehmen.

## 2.7 Ausschlussgründe

Eine Wettbewerbsarbeit muss vom Preisgericht von der Beurteilung ausgeschlossen werden:

- bei Verletzung der Anonymität
- bei verspäteter Einreichung der Wettbewerbsarbeit
- bei Unvollständigkeit in wesentlichen Teilen

Eine Wettbewerbsarbeit kann von der Beurteilung ausgeschlossen werden:

- beim Fehlen von zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen
- bei Nichteinhaltung von Vorgaben des Wettbewerbsprogramms

## 2.8 Preissumme, Entschädigung

### Entschädigung

Jeder Teilnehmer erhält eine fixe Entschädigung von Fr. 20'000.-- inkl. MwSt.

Voraussetzung ist die termingerechte Abgabe eines vollständigen Projektvorschlags gem. Pkt. 4.2 „Einzureichende Unterlagen“ des vorliegenden Wettbewerbsprogramms.

### 3. VORPRÜFUNG

#### 3.1 Formelle Prüfung

Alle Projekte wurden unter Wahrung der Anonymität fristgerecht eingereicht.

**antanarivo**

**cardamines**

**fidibus**

**les petites fugues**

**röteli**

Alle Projekte weisen bei den eingereichten Unterlagen verschiedene kleinere Mängel hinsichtlich Vollständigkeit der geforderten Inhalte wie auch deren Darstellung auf. Sämtliche Projekte sind aber in den wesentlichen Bestandteilen vollständig, leserlich und damit beurteilbar.

Kein Teilnehmer hat gegen die Anonymität verstossen. Die Vorprüfenden empfehlen dem Preisgericht, alle Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zuzulassen.

#### 3.2 Materielle Prüfung

Die materielle Vorprüfung bezieht sich auf die Erfüllung der Anforderungen und die Einhaltung der Rahmenbedingungen gemäss Wettbewerbsprogramm und der Fragebeantwortung. Die Einhaltung dieser Bestimmungen ist die Grundlage für allfällige Ausschlüsse von der Preiserteilung.

**antanarivo**

Höhenbeschränkung gemäss provisorischem Überbauungsplan Baubereich „D“ überschritten

**cardamines**

Vorgaben eingehalten

**fidibus**

Im Überbaubereich Tunnelanlage teilweise 4 Geschosse (Erlaubt: 3 Geschosse)

**les petites fugues**

Vorgaben eingehalten

**röteli**

Vorgaben eingehalten

Die Vorprüfenden empfehlen dem Preisgericht, alle Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zuzulassen.

## 4. BEURTEILUNG

### 4.1 Erster Jurytag

Die Jury trifft sich am 06. Juni 2014 zum ersten Jurytag.

Den Anträgen der Vorprüfung, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen, wird durch das Preisgericht einstimmig stattgegeben.

Gemäss den Bestimmungen im Wettbewerbsprogramm „kann“ ein Projekt von der Beurteilung ausgeschlossen werden, wenn die Vorgaben des Programms nicht eingehalten werden (Pkt. 2.7 Ausschlussgründe).

Die Zulassung des Projektes **antanarivo** trotz Verstoss gegen die Bestimmungen des provisorischen Überbauungsplans wird mit der überzeugenden städtebaulichen Situierung begründet. Die Projektverfasser verschaffen sich keinen Vorteil, da die maximal mögliche Gebäudehöhe nicht in allen Teilen ausgenutzt wurde.

Beim Projekt **fidibus** wird der Verstoss der maximal zulässigen Geschosshöhe im Überbaubereich der Tunnelzufahrt als geringfügig gewertet, der mit minimalen Anpassungen korrigierbar ist. Auch hier verschafft sich der Projektverfasser keinen Vorteil.

### Rundgang 1

Die Projekte werden aufgeteilt und von zuvor festgelegten Gruppen eingehend studiert. Im Anschluss werden die Ergebnisse der Projekte von den jeweiligen Gruppen dem Plenum vorgestellt.

Aufgrund betrieblicher und/oder architektonischer und städtebaulicher Schwächen werden folgende Projekte im ersten Rundgang ausgeschieden:

**les petites fugues**

**röteli**

Es werden einstimmig drei Projekte zur vertieften Prüfung der Wirtschaftlichkeit, der betrieblichen Anforderungen für die weiteren Bewertungsrundgänge ausgewählt:

**antanarivo**

**cardamines**

**fidibus**

#### 4.2 Zweiter Jurytag

Die Jury trifft sich am 17. Juni 2014 zum zweiten Jurytag.

Der Vorsitzende fasst in einem Rückblick die Erkenntnisse des ersten Jurytages nochmals zusammen. Das Gremium bekräftigt seine Beschlüsse des ersten Jurytages und beschliesst damit, kein weiteres Projekt in den 2. Rundgang aufzunehmen.

#### Rundgang 2

Die Dokumente der vertieften Prüfung werden im Gremium diskutiert. Folgende drei Projekte werden erneut nach den Kriterien Architektur, Funktionalität und Betrieb sowie Wirtschaftlichkeit diskutiert und die Unterschiede der Projektvorschläge bewertet.

**antanarivo**

**cardamines**

**fidibus**

Aufgrund der Diskussion und der darauf folgenden Abstimmung wird das Projekt

**cardamines**

einstimmig als Siegerprojekt ausgewählt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Jeder Projektverfasser erhält eine fixe Entschädigung von CHF 20'000.-- inkl. MwSt.

### 4.3 Couvertöffnung

Nach erfolgter Jurierung ergibt die Couvertöffnung der Verfassercouverts folgende Projektverfasser:

<b>antanarivo</b>	Daniel Cavelti Architektur AG Rosenbergstrasse 42 CH-9000 St.Gallen
Mitarbeit:	Patrick Britt, Daniel Cavelti, Emanuel Jud, Daniel Penteado
Landschaft:	Parbat St.Gallen Linus Hollenstein, Martin Inauen
Küchenplanung:	gkp-plus Grossküchenplanung Steinach
<b>cardamines</b>	Oestreich + Schmid GmbH Architekten BSA / SIA Schillerstrasse 9 CH-9000 St.Gallen
Mitarbeit:	Manuela Keller, Reto Lanker, Dario Chiarello Dominik Eberle
Landschaft:	Martin Klausner Landschaftsarchitekt BSLA Rorschach
<b>fidibus</b>	menn architektur GmbH Corinna Menn dipl. Architektin ETH / SIA Gäuggelistrasse 1 CH-7000 Chur
Mitarbeit:	Regula Andruet, Corinna Menn, Francesca Zecca
Landschaft:	Stalder Landschaften CH-9000 St.Gallen
Brandschutz:	Amstein + Walthert CH-9000 St.Gallen
Küchenplanung:	gkp-plus Grossküchenplanung Steinach
<b>les petites fugues</b>	Niggli + Zbinden Architekten BSA SIA Rosenbergstrasse 93 CH-9000 St.Gallen
Mitarbeit:	Sandra Metzger, Hajo Treiber
<b>röteli</b>	Sigrist Architekten AG Flurhofstrasse 160 CH-9000 St.Gallen
Partner:	Felix Sigrist, Anton Thaler
Landschaft:	Paul Stricker Landschaftsarchitekt St.Gallen

Kein Mitglied des Preisgerichts hat ein bestehendes Abhängigkeits- oder Zugehörigkeitsverhältnis erkannt. Somit sind keine Ausstands- bzw. Ausschlussgründe gegeben.

5. **EMPFEHLUNG UND GENEHMIGUNG**


5.1 **Empfehlung des Preisgerichts**

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig das Projekt **cardamines** zur Weiterbearbeitung.

Bei der Projektierung sind die im Projektbeschrieb festgehaltenen Kritikpunkte sowie die allgemeinen Feststellungen des Preisgerichts zu berücksichtigen.

**Preisrichter mit Stimmrecht**

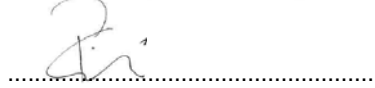
- Heinz Loretini



- Heiner Kreis



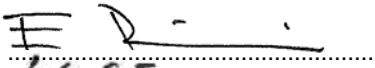
- Pius Gemperli



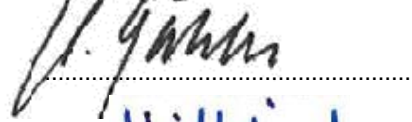
- Ueli Schwarzmann



- Erol Doguoglu



- Diego Gähler



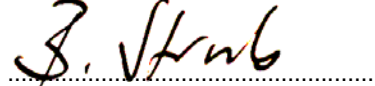
- Paul Knill



- Heidi Stoffel



- Barbara Strub



**Ersatzpreisrichter**

- José Muro



- Thomas K. Keller



St.Gallen, 27. Juni 2014

## 6. ANHANG

### 6.1 Projektbeschriebe



**antanarivo**

Projektverfasser: Daniel Cavelti Architektur AG  
Rosenbergstrasse 42  
CH-9000 St.Gallen

**2. Rundgang**

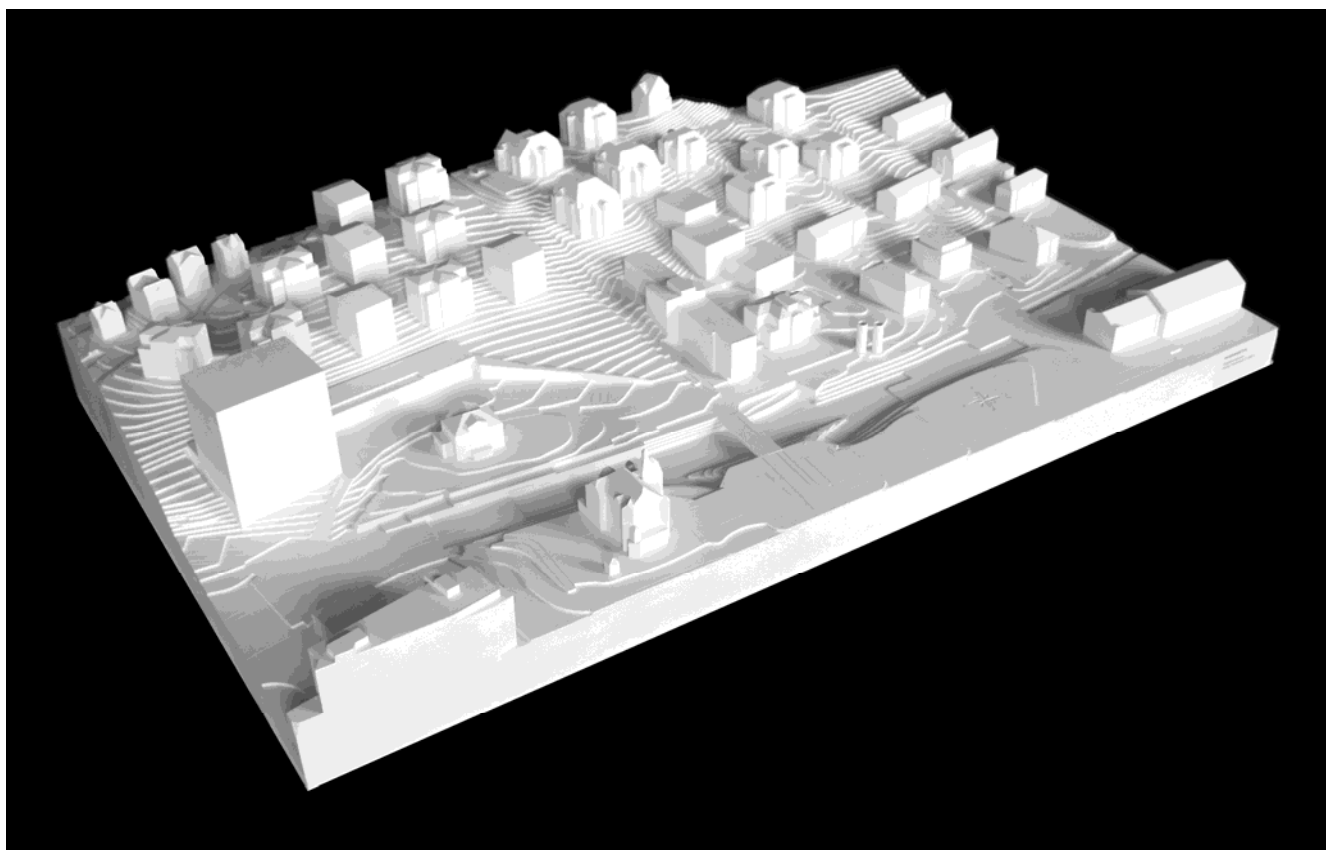
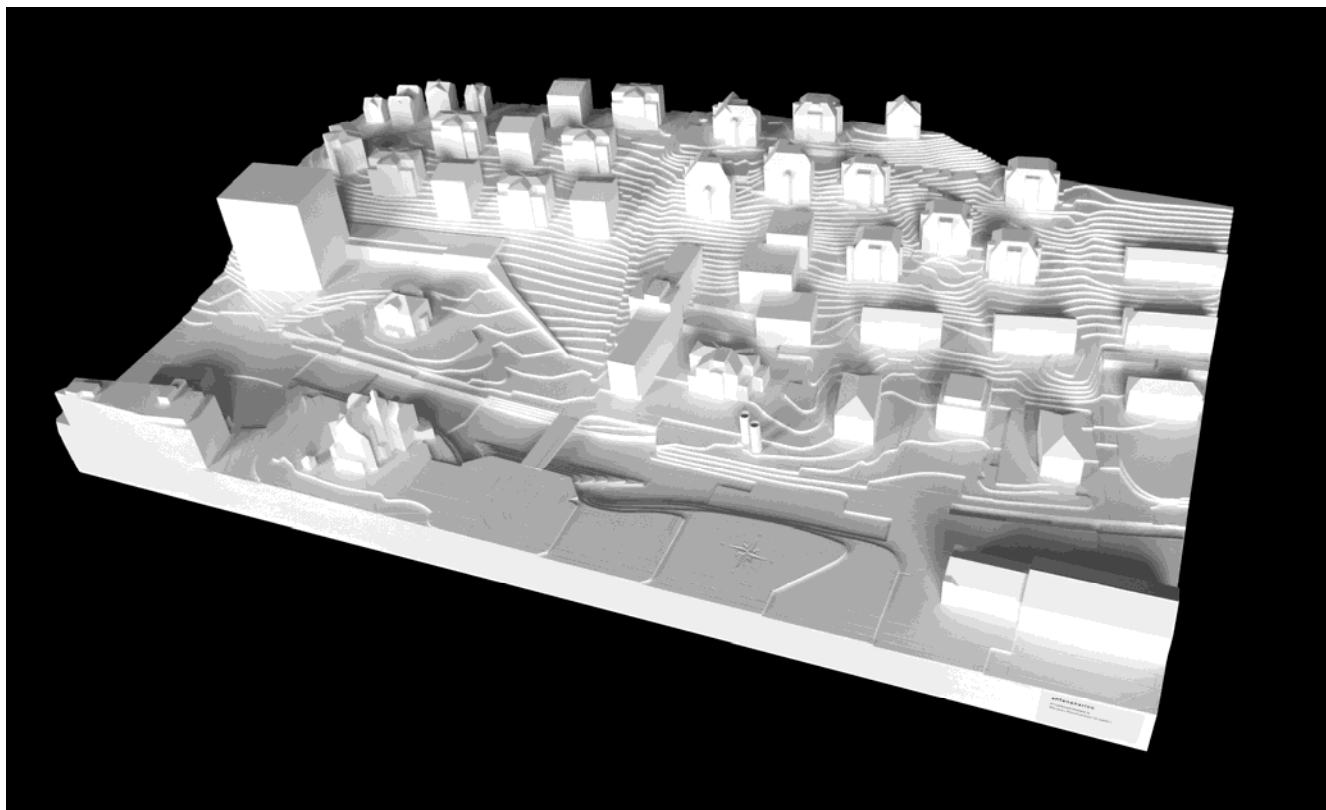
Mit einem sorgfältig gegliederten Hauptvolumen mit drei Gebäudeteilen gelingt es dem Projektverfasser, einen gut proportionierten Aussenraum zwischen Josefshaus und dem Neubau des Marthaheims zu definieren. Der Neubaukörper orientiert sich dabei an der Ausrichtung der angrenzenden Hangbebauung und übernimmt die Körnung der umliegenden Wohnbauten. Mit den vielfältigen Bezügen zu den angrenzenden Gebäuden gelingt eine städtebaulich gute Setzung des Neubaus ins übergeordnete Siedlungsbild. Nachteil dieser städtebaulichen Disposition ist ein überdurchschnittlich hohes Gebäudevolumen, das grösstenteils durch die Organisation der Untergeschosse entsteht.

Die nur wenig verschobene Villa Jakob profitiert von der Situierung des Neubaus parallel zur östlichen Grundstücksgrenze. Durch das Abdrehen des neuen Marthaheims gegenüber dem bestehenden Josefshaus wird die Villa Jakob auf überzeugende Weise freigespielt. Sie wirkt angenehm auf den hangseitigen Aussenraum zwischen den beiden Hauptgebäuden, gelangt dabei aber auch stadseitig zur erwünschten städtebaulichen Stellung als Solitär.

Die geschickte Anordnung der getrennten Eingänge in der Ecke Zwischenbau - Josefshaus erleichtert die Orientierung der BesucherInnen und BewohnerInnen. Die beiden Heime werden dabei im jeweiligen Gebäudevolumen betreten. Angrenzend an den Eingangsbereich sind die halböffentlichen Nutzungen angeordnet. Ein schmaler Innenhof im Zwischenbau beleuchtet die Küchenräume in der Raumschicht und begleitet die Raumabfolge vom Eingang bis zur grosszügigen Verbindungstreppe, welche zum Speisesaal und den Gemeinschaftsräumen des Marthaheims im 1. Obergeschoss führt. Ein grosszügiger Terrassenbereich zwischen Marthaheim und Josefshaus bildet den Auftakt zum gut proportionierten halböffentlichen Aussenraum, der sich bis zu den Baumgruppen an der nördlichen Parzellengrenze entwickelt. Die privaten Terrassen auf den Dachflächen des abgetreppten Volumens bieten den Hausgemeinschaften weitere private Aussenräume für die Bewohner des Marthaheims mit spektakulärer Aussicht auf die Stadt St.Gallen

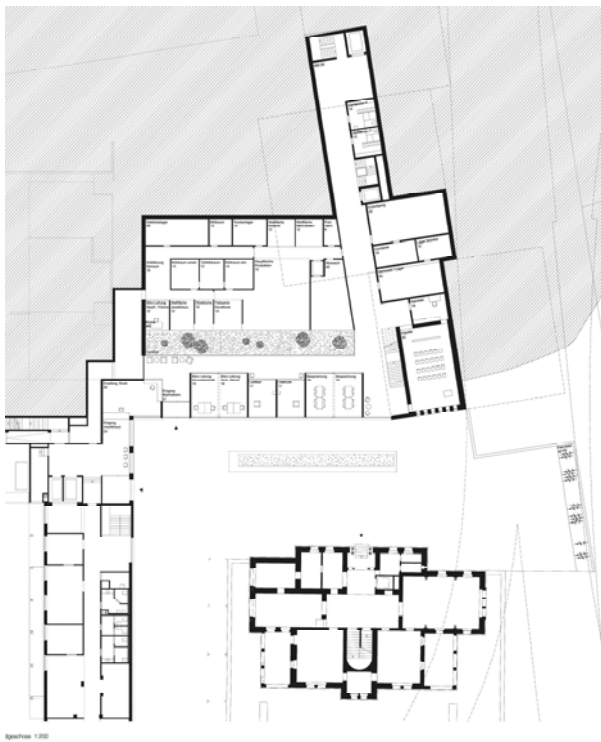
Der stimmigen und gekonnten Situierung des Baukörpers im Siedlungsumfeld und den gut proportionierten Aussenräumen steht eine qualitativ weit weniger gelungen Grundrissdisposition gegenüber. Die Abfüllung der zwei Hausgemeinschaften in drei Hausteilen erscheint willkürlich. Die Erschliessung der Haupttreppenhäuser ab den Sockelgeschossen ist unübersichtlich, wenig attraktiv, minimal belichtet und führt teilweise durch Korridore mit Lager- und Versorgungsräumen. Besser konzipiert sind dagegen die Wohngeschosse des Marthaheims. Die natürlich belichteten Korridorzonen mit Ausweitungen bieten dabei Rückzugsorte für die Bewohnerinnen und Bewohner. Im Widerspruch dazu stehen die undifferenzierten Raumbereiche vor den Vertikalerschliessungen und die wohl schwierig umzusetzenden offenen Treppenhäuser zu den Korridoren (Brandschutz).

Gesamthaft überzeugt das vorliegende Projekt in der gekonnten städtebaulichen Setzung des Baukörpers, dem idealen Haupteingang mit Eingangshalle für die beiden Heime und dem überzeugenden Umgang mit der Villa Jakob. Dem gegenüber stehen eine teilweise mangelhaften Grundrissgestaltung und eine kaum bearbeitete Nahtstelle der zwei unterschiedlichen Gebäudegeometrien an der Nahtstelle von Zwischenbau zu Marthaheim.

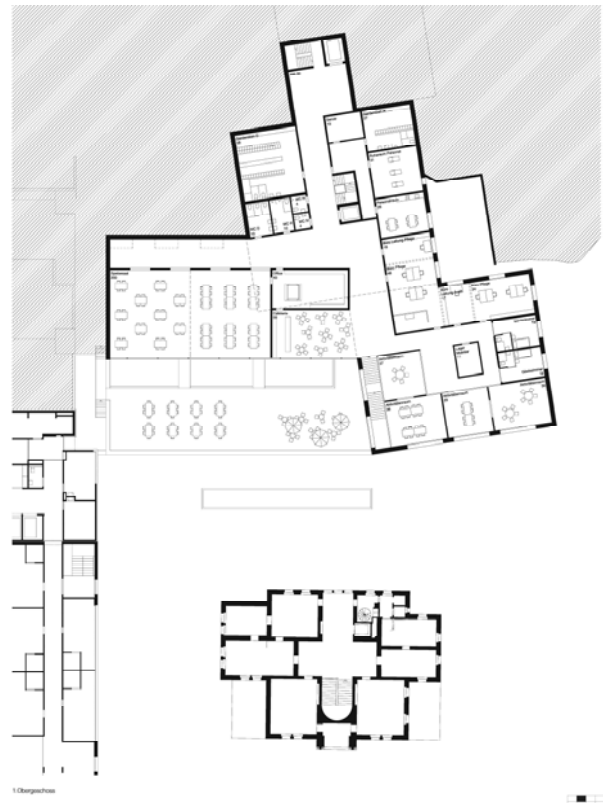




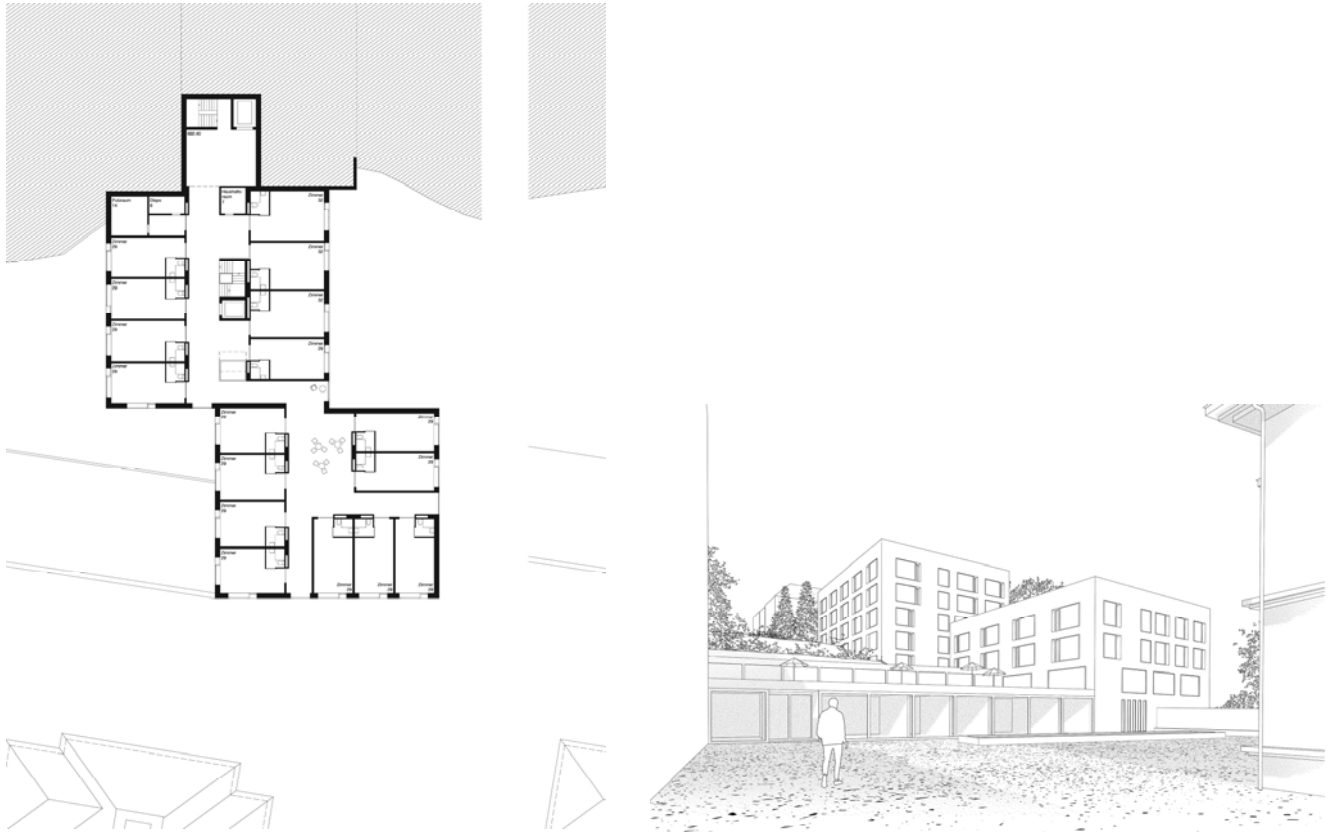
Situation



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Ansichten

**cardamines****1. Rang**

Projektverfasser: Oestreich + Schmid GmbH  
Architekten BSA / SIA  
Schillerstrasse 9  
CH-9000 St.Gallen

Eine pragmatische Umsetzung des Raumprogramms in einem kompakten Gebäudevolumen zeichnet den Projektvorschlag cardamines aus. Zentrales Element des Entwurfs ist dabei die Ausprägung der geforderten zwei Hausgemeinschaften mit je 40 Bewohnerzimmern. Zwei Geschosse mit je 20 Zimmern sind durch einen zweigeschossigen Wohn- und Aufenthaltsbereich verbunden. Eine interne Treppe erschliesst die zwei Stockwerke und bildet so zwei Maisonette - Hausgemeinschaften mit spannenden und poetischen Raumabfolgen: ein starkes identitätsstiftendes Konzept, massgenau zugeschnitten auf die Bedürfnisse der Bewohner des Marthaheims.

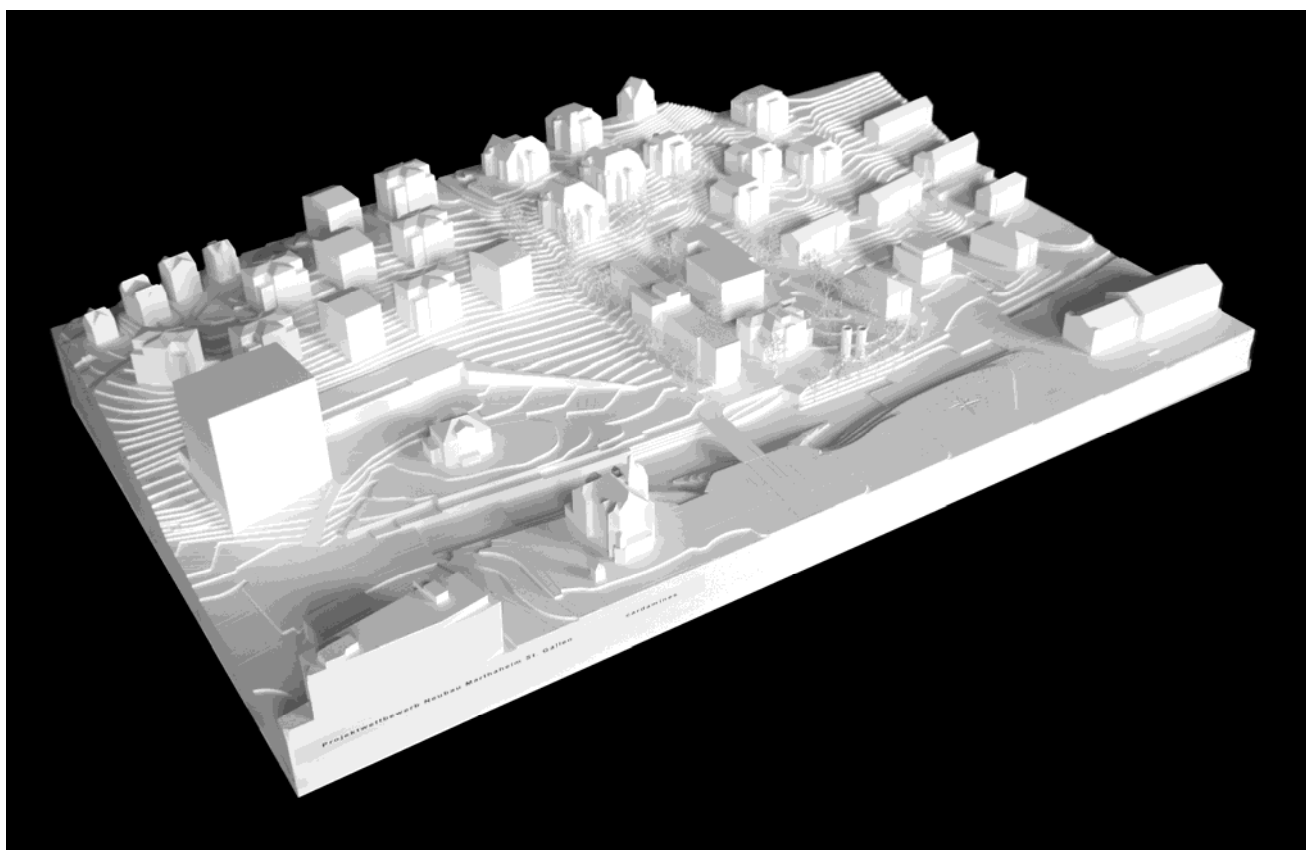
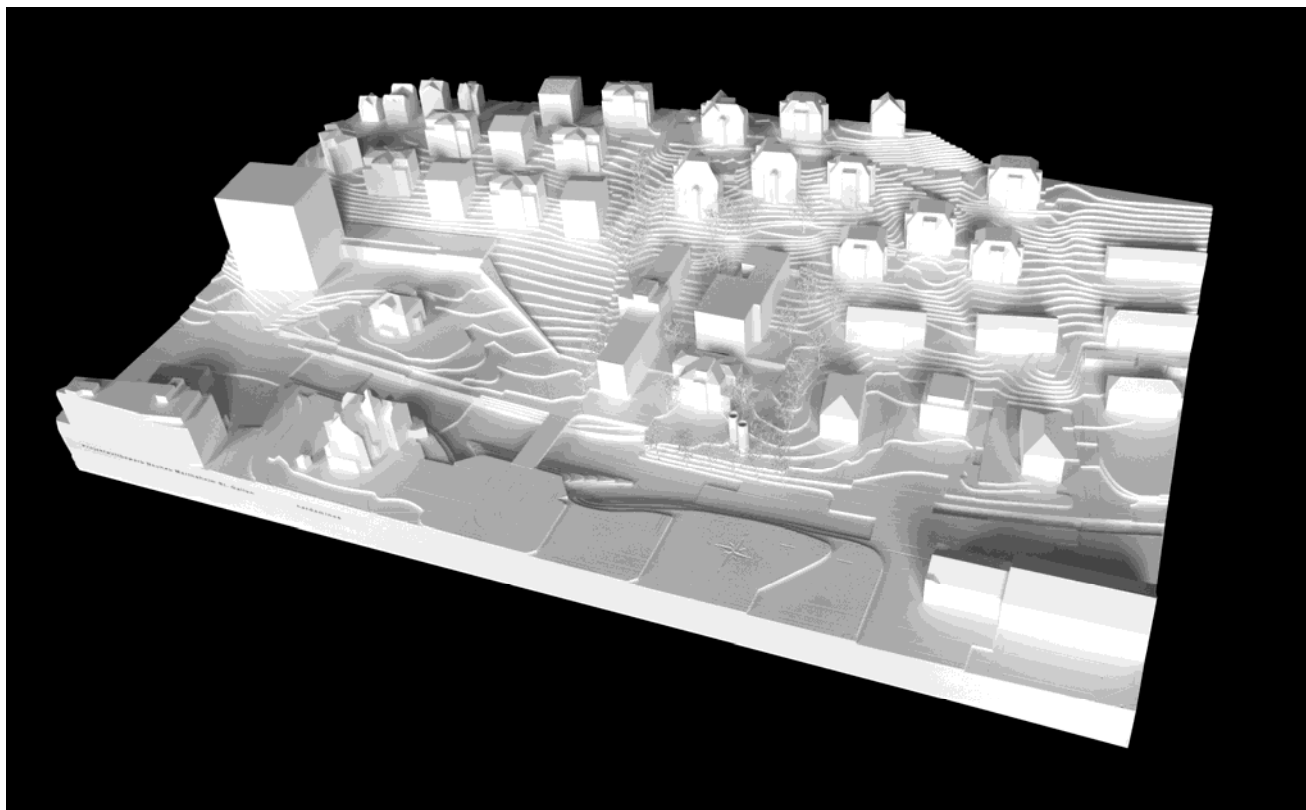
Für die untere Wohngruppe ist ein privater Aussenraum in einer Gebäudeeinbuchtung situiert, geschützt vom Zugangsbereich, ausgerichtet nach Westen und präzisiert durch einen grossen Einzelbaum. Hangseitig werden die vier Wohngeschosse durch eine Stützmauer freigestellt, ein durchaus übliches Element der Gartenanlagen am Rosenberg. Über die Gestaltung des Aussenraums zwischen Marthaheim und Josefshaus fehlen detaillierte Angaben. Eine allfällige Projektüberarbeitung müsste diese aussenräumliche Nahtstelle klären und die Frage nach Trennung und Gemeinsamkeit der zwei Heime beantworten.

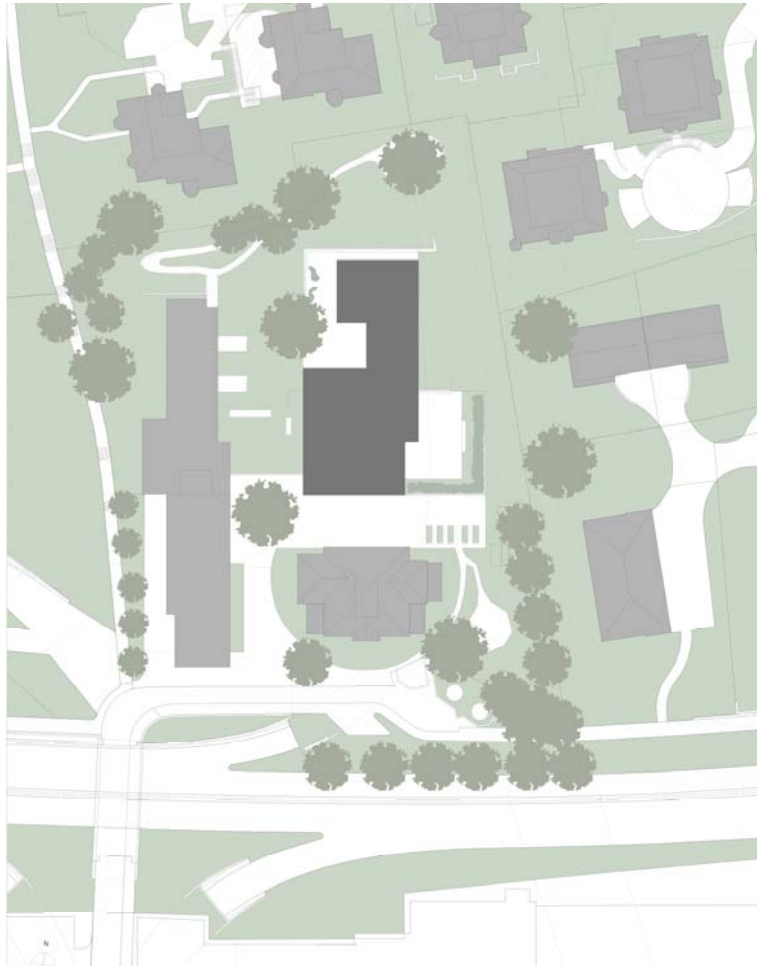
Die Erschliessung der beiden Heime erfolgt im Sockelgeschoss über einen gedeckten Vorbereich unterhalb des Hauptbaukörpers des Marthaheims. Belichtet über die auf den Vorplatz orientierte Erschliessung Josefshaus befindet sich in der zweiten Raumschicht die Hauptküche. Eine Disposition, die die ansonsten verdeckt arbeitenden Zentraldienste ins Zentrum der Anlage stellt. Mit dieser Organisationsweise wird auf der Eingangsebene eine selbstverständliche und unverkrampfte Haltung gegenüber Villa Jakob artikuliert. Im Gegensatz dazu steht die starke städtebauliche Geste, welche mit der als Frontfassade ausgebildeten Stirnseite des Hauptbaukörpers intoniert wird. Sie bildet einen starken künstlichen Hintergrund für die Villa Jakob, offenbar bewusst gewählt, der in seiner Deutlichkeit aber zu hinterfragen ist.

Die Bewohner des Marthaheims gelangen direkt über das Haupttreppenhaus in die Gemeinschaftsräume. Hier zeigt sich wie in den Wohngeschossen die einleuchtend einfache Umsetzung des geforderten Raumprogramms. Zwei Halbgchosse nehmen einerseits die Aktivierungsräume, andererseits den Speisesaal mit Terrasse auf. Dieser Aussenraum liegt auf der Ostseite des Gebäudes. Nachteilig ist dabei die nicht ideale Besonnung am Abend, dafür ist dieser Aussenraum des Marthaheims klar vom Josefshaus getrennt.

Das vorliegende Projekt weist bezüglich Wirtschaftlichkeit (Bauvolumen) deutliche Vorteile auf. Diese Vorteile werden durch teilweise unterschrittene Raumflächen und mit nur einer vertikalen Erschliessung sowie knappen Geschosshöhen im Sockel erreicht. Detailliert ist zu prüfen, ob neben der notwendigen zweiten Liftanlage auch ein zweites Treppenhaus sinnvoll wäre. Die Geschosshöhen, vor allem im Sockelgeschoss, sind den Nutzungen (Eingangshalle, Zentralküche) anzupassen.

Zusammenfassend weist der Projektvorschlag hohe Qualität in der inneren Organisation des Gebäudes auf. Für die Bewohner des Marthaheims werden Räume mit poetischen Raumsequenzen vorgeschlagen. Die präzise Situierung des Neubaus und die gekonnte Organisation der Grundrisse bieten das Potential für eine hohe Identifikation der Bewohner mit ihrem Marthaheim.

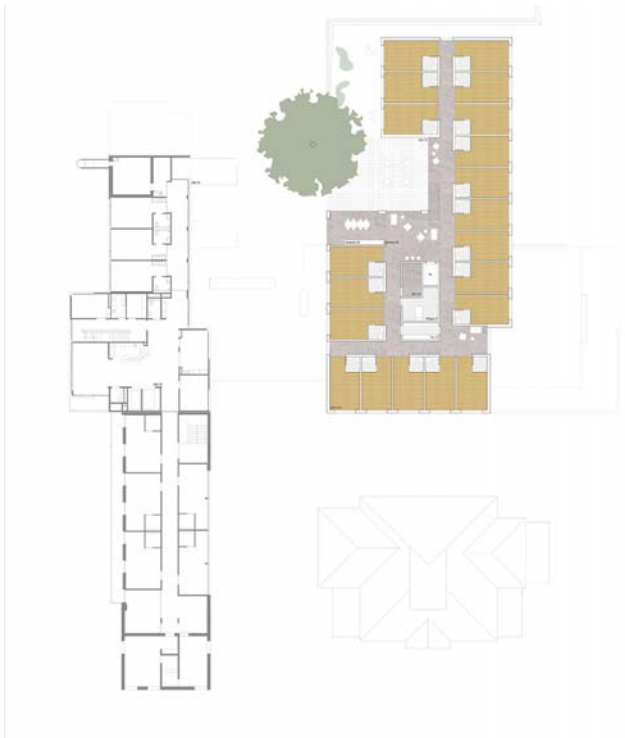




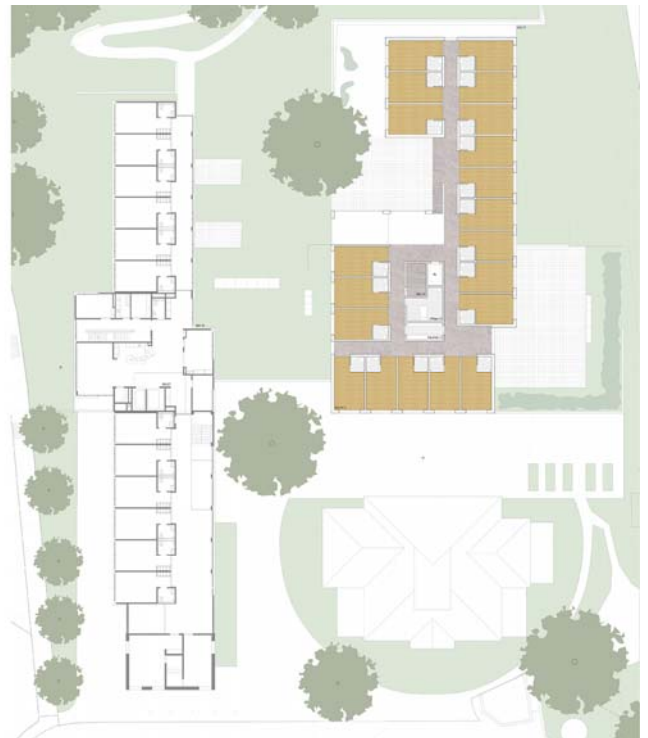
Situation



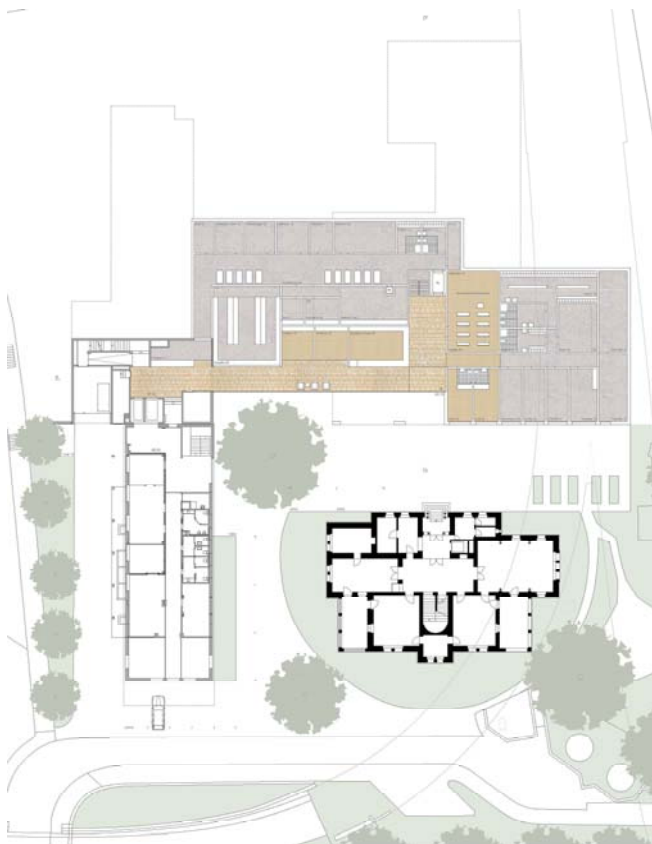
Ansicht Süd



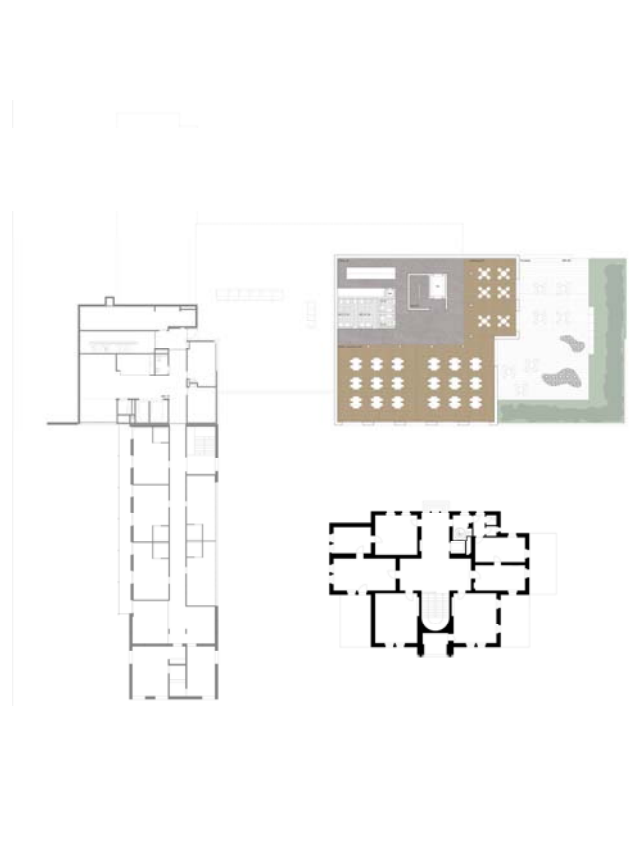
3. / 5. Obergeschoss



4. / 6. Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



**fidibus****2. Rundgang**

Projektverfasser: menn architektur GmbH  
Corinna Menn dipl. Architektin ETH / SIA  
Gäuggelistrasse 1  
CH-7000 Chur

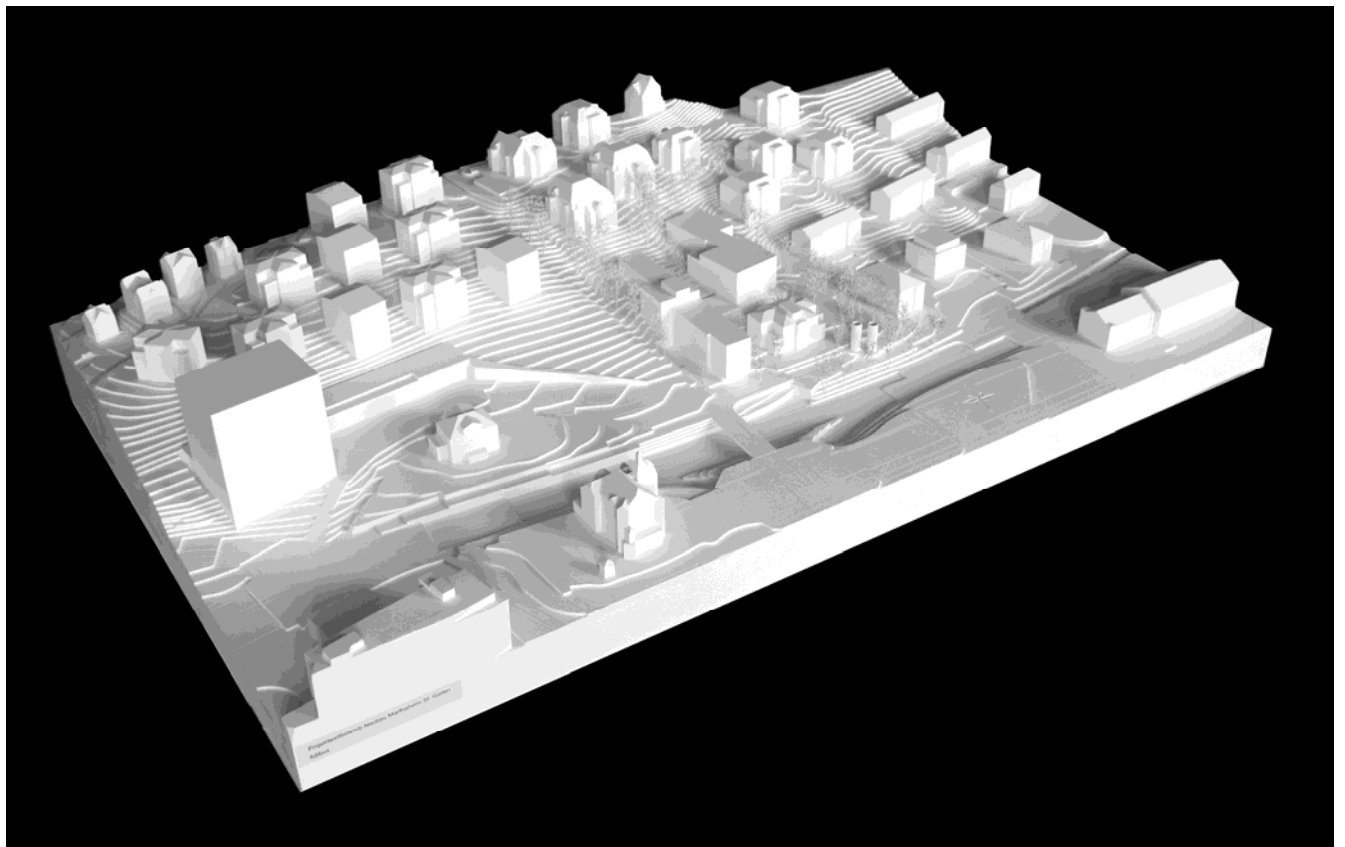
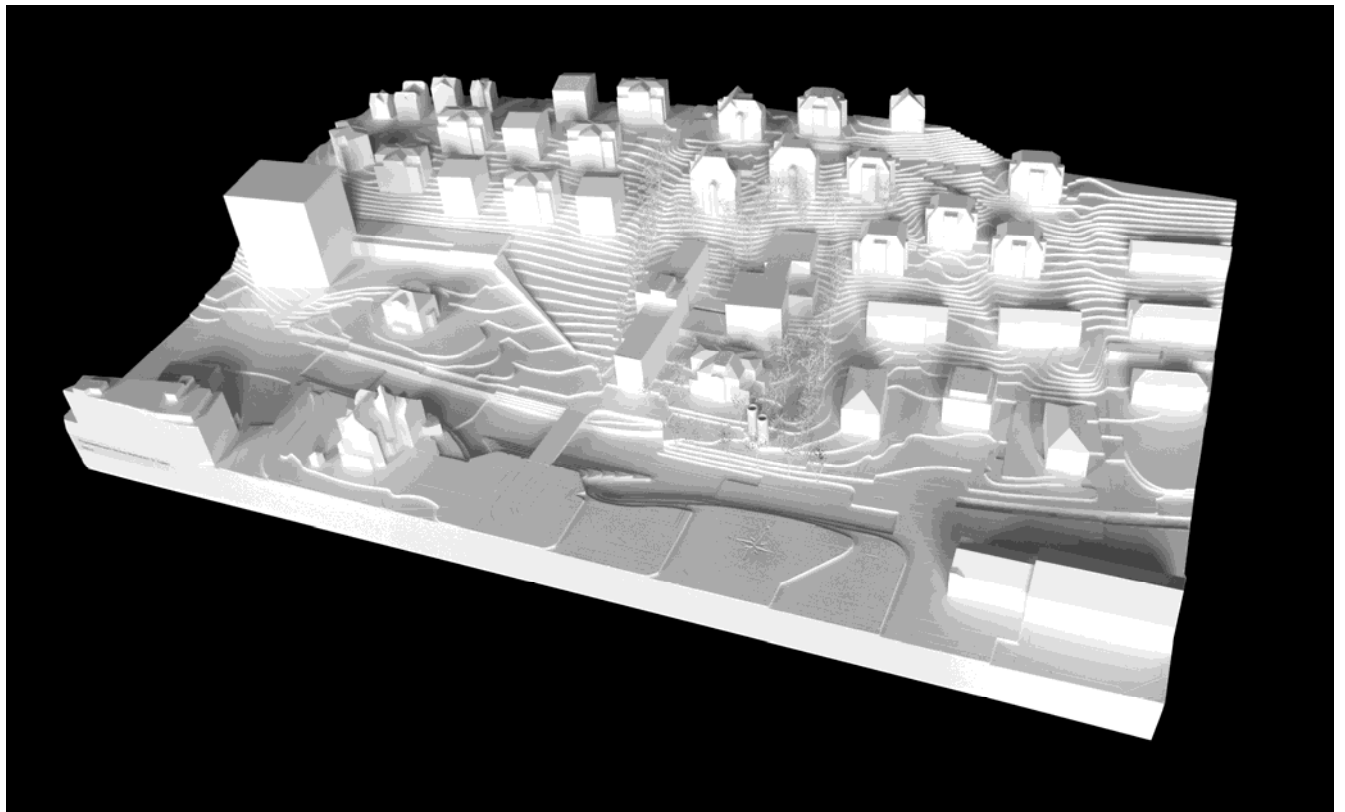
Beim vorliegenden Projektvorschlag erreicht der Besucher der beiden Heime den Vorplatz zum Haupteingang über eine ansteigende Strasse zwischen Josefshaus und Villa Jakob. Im Vergleich zu den übrigen Projekten wird das Josefshaus ein Geschoss höher, also im 1. Obergeschoss, erschlossen. Durch die Höherlegung des Eingangsgeschosses wird der Hangfuss des Rosenbergs bereits im Vorplatzbereich spürbar. Die Erschliessung des Haupteingangs nimmt die Topographie des Orts auf und die verschobene Villa Jakob erhält exakt die gleichen Terrainbedingungen wie am ursprünglichen Standort - eine stimmungs-volle und auch für das Josefshaus qualitativ hochwertige Erschliessung mit einer guten Einpassung in die bestehende Topographie, aber mit schwierigen Steigungsverhältnissen für ein Alters- und Pflegeheim. Vorteilhaft wirkt sich die Lage des Eingangs im 1. Obergeschoss auf die zentrale Küche aus. Die im Untergeschoss angeordnete Küche mit guter natürlicher Belichtung wird direkt mit der Vertikalerschliessung des Josefshauses verbunden.

Städtebaulich nimmt der Hauptbau des Marthaheimes Bezug zu den angrenzenden Wohnbauten des Rosenbergs. Durch die Situierung parallel zur östlichen Parzellengrenze spannt sich ein konischer Aussenraum zwischen Josefshaus und Marthaheim auf. Mit geschickten und gut proportionierten Einschnitten und Staffelungen des Baukörpers wird versucht, die Grösse des Volumens zu brechen und eine gute Integration ins bestehende Siedlungsgefüge zu erreichen. Dabei zeigt sich aber, dass die Körnung des Neubaus zu wenig Bezug zu den angrenzenden Bauten aufweist. Eine Situierung also, bei der ein Baukörper mit der Volumetrie des Josefshauses die Nähe zu den angrenzenden Einzelbauten sucht. Ergebnis ist eine kontroverse städtebauliche Situation, die kaum zu lösen ist. Zusätzlich wirkt die monotone horizontale Dachfläche innerhalb des Siedlungsbildes übergross und wenig attraktiv. Eine Gestaltung der „fünften Fassade“ an dieser extremen Hanglage könnte das Dilemma der nicht geklärten Situierung möglicherweise lösen.

Gute Qualität zeigt die Grundrissdisposition der Wohngeschosse. Auch wenn die zwei Hausgemeinschaften mit je 40 Bewohnern nicht raumscharf zu trennen sind, zeigt die z-förmige Anordnung der Bewohnerzimmer um eine zentrale Erschliessung mit je zwei Treppenhäusern und Liftanlagen eine grosse Variabilität. Die zwei grossen Wohnbereiche mit grosszügigen Terrassen werden nicht explizit den je 40 BewohnernInnen zugewiesen, sondern können von allen Zimmern aus erreicht werden. Gut belichtete Korridore mit kleinen Nischen und Ausweitungen führen zwar zu guter Orientierung für die Bewohnenden, können aber die Nachteile der Basistypologie nur bedingt wettmachen. Für die beiden Hausgemeinschaften können nur schwerlich klare Identitäten aufgebaut werden.

Der überdurchschnittlich detailliert ausgearbeitete Projektvorschlag mit präzisen Aussagen zur Aussenraumgestaltung, detaillierten Vorstellungen zur Konstruktion, aber auch einer exakten Berücksichtigung der Brandschutzvorschriften weist im Sockelgeschoss nicht die Qualität der Wohngeschosse auf. Das Beurteilungsgremium zweifelt an der genügenden Belichtung der Eingangshalle. Auch die sehr introvertierte Haltung dieses zentralen Aufenthalts- und Erschliessungsraumes mit wenig attraktiver Verbindung zu Speisesaal und Cafeteria im 1. Obergeschoss wird kritisiert. Als Gegenüber zur Villa Jakob ist die vorgeschlagene Nutzungsschicht mit untergeordneten Räumen zum Hauptplatz kaum geeignet. Die eher schematische Darstellung der Fassade des Sockelgeschosses steht auch im Widerspruch zur sehr detaillierten Ausarbeitung in den Obergeschossen.

Der vorliegende Projektvorschlag zeigt hohe Qualität in der volumetrischen Ausgestaltung der Obergeschosse, einen sensiblen Umgang mit den Vorbereichen des Haupteingangs und der Situierung der Villa Jakob. Die Qualität und Bearbeitungstiefe der Sockelgeschosse mit der introvertierten Haupthalle kann hingegen nicht überzeugen.





Situation



Ansicht Süd



Fassadenausschnitt



Längsschnitt / Ansicht West



3. Obergeschoss



Eingangshalle



Bewohnerzimmer



Erdgeschoss

## les petite fuges

Projektverfasser:

Niggli + Zbinden Architekten BSA SIA  
Rosenbergstrasse 93  
CH-9000 St.Gallen

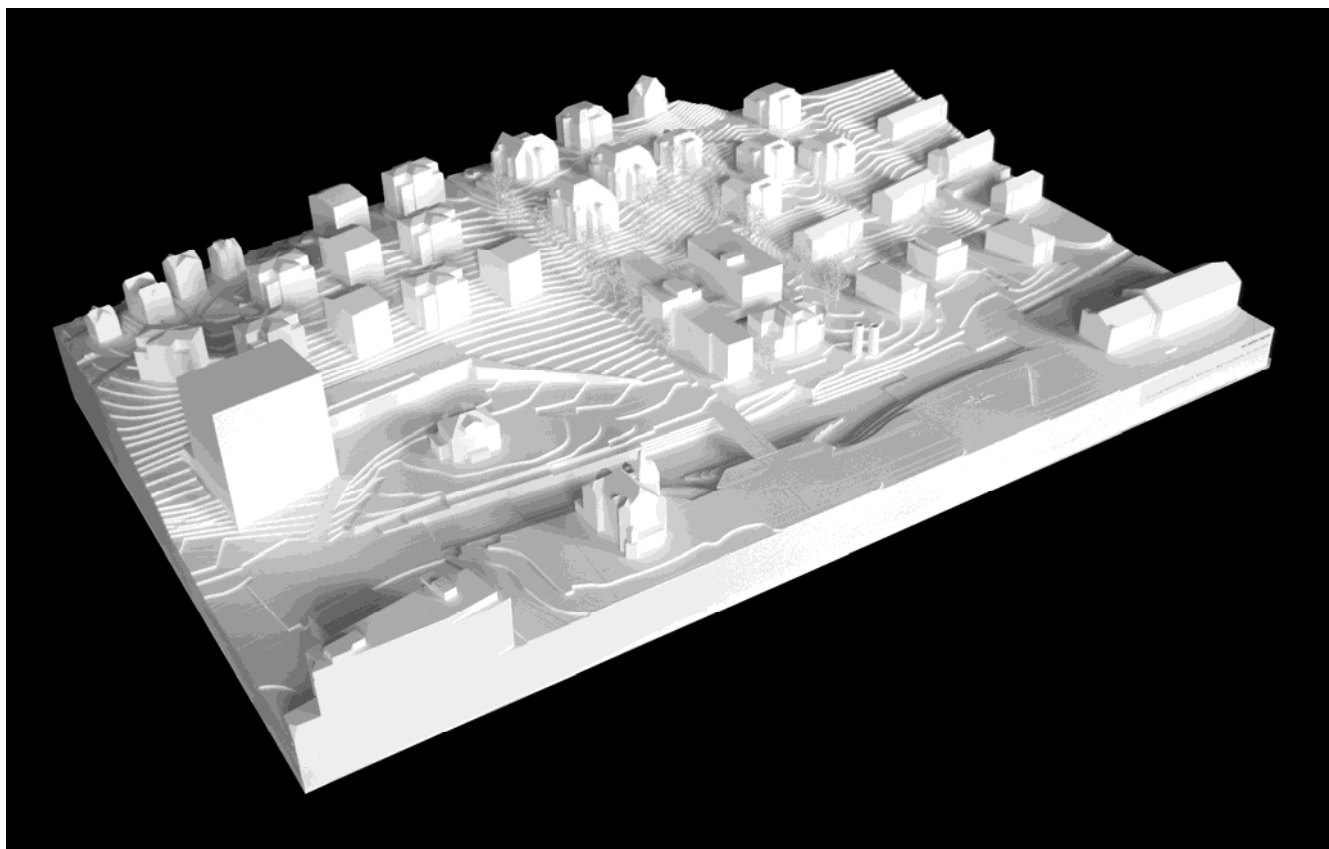
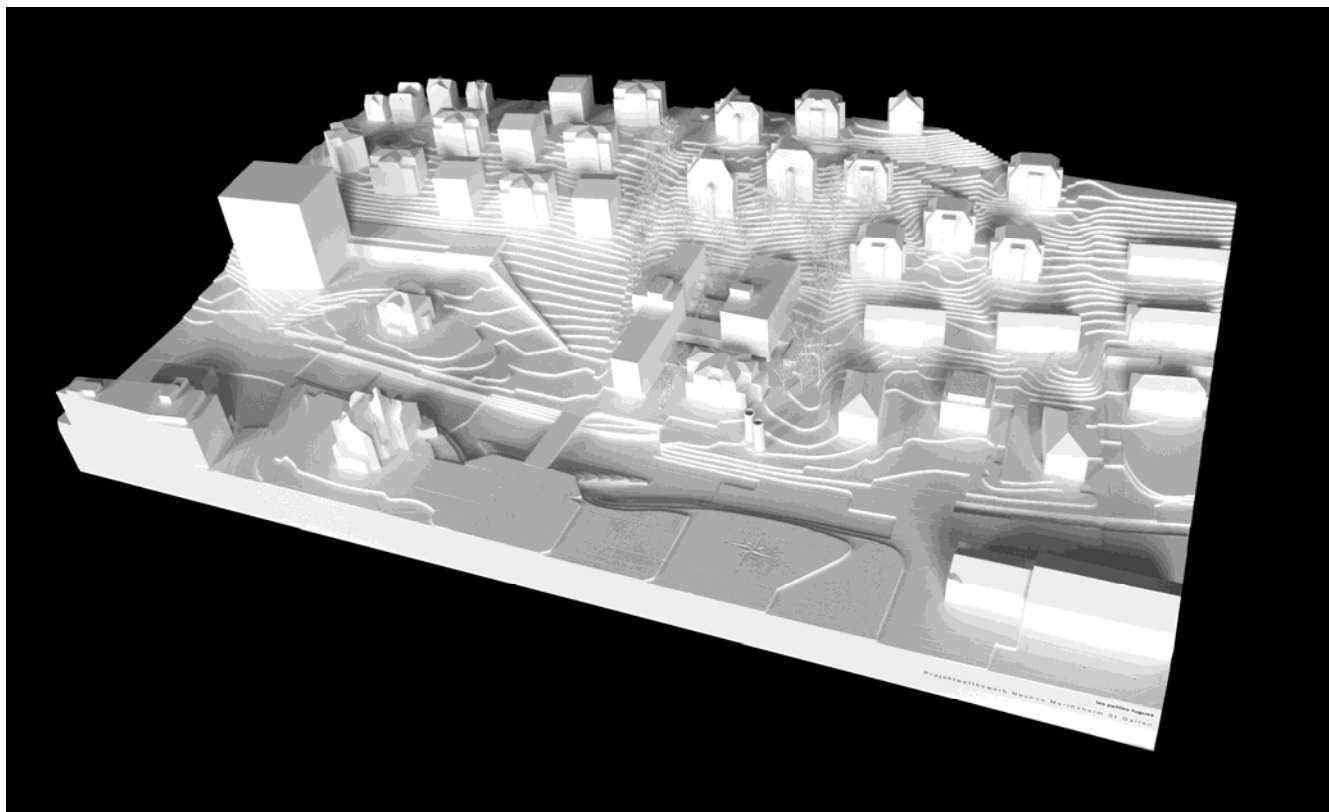
## 1. Rundgang

Mit einer streng orthogonalen Organisationsstruktur wird der Neubau des Marthaheimes an das bestehende Gebäude des Josefshauses angebaut. Das Marthaheim wird dabei nicht wie bei den übrigen Projektvorschlägen neben dem Josefshaus erstellt, sondern es wird eine hohe Gemeinsamkeit von Josefshaus und Marthaheim gesucht. Diese Gemeinsamkeit zeigt sich nicht nur im Ausdruck des Gebäudes, sondern auch im ausschliesslich gebauten Zwischenbereich der zwei Heime.

Die beiden Institutionen Marthaheim und Josefshaus werden an der Nahtstelle Zwischenbau zum bestehenden Gebäude erschlossen. Während der Weg zum Josefshaus unspektakulär und direkt zur vertikalen Erschliessung führt, öffnet sich für den Besucher des Marthaheims eine eindruckliche Sicht auf zwei hintereinanderliegende Innenhöfe. Zwischen diesen zwei Höfen und damit zweiseitig belichtet, liegt der zentrale, überhohe Speisesaal des Marthaheimes. Weitere allgemeine Räume folgen hangseitig an den zweiten Innenhof, abgetreppt über vier Geschosse, wobei die im Untergeschoss angeordnete Küche wohl nur mangelhaft belichtet sein dürfte. Der Aussenraum zwischen Marthaheim und Josefshaus ist also ausschliesslich gebaut, es sind nur künstliche Innen - Aussenbeziehungen möglich. Von der ursprünglichen natürlichen Umgebung ist nichts mehr erlebbar. Positiv ist der grosse Aussenraum im oberen nördlichen Bereich des Hanges, der ausschliesslich dem Josefshaus zur Verfügung steht.

Der einfache Baukörper des Marthaheims in seiner Volumetrie steht im Widerspruch zur weniger klar strukturierten Organisation der Grundrisse. Während die oberen Geschosse eine einfache aber auch wenig attraktive Organisation aufweisen, wird in den unteren Geschossen mit der Ausweitung der Nutzflächen in den Bereich des Zwischenbaus die Orientierung im Gebäudeinnern schwierig. Das Potential auf diesen Geschossen mit der Lage um den Innenhof wird kaum ausgeschöpft. Die Korridore orientieren sich ausschliesslich an ihrer Funktion als Erschliessungsflächen. Ein Verweilen oder Aufenthalt in den Korridoren ist nicht geplant und auch nicht attraktiv.

Der Projektvorschlag hat Qualität in der Grundrissdisposition im Erschliessungsgeschoss mit attraktiven Raumfolgen und gut proportionierten Innenräumen. Auch ist der Vorschlag zur Fassadengestaltung durchaus vorstellbar. Der Gebäudeausdruck passt aber kaum zu einem Alters- und Pflegeheim. Zudem fehlt eine konkrete Auseinandersetzung mit dem Ort, dem bestehenden Josefshaus und der Hanglage am Fuss des Rosenbergs.





Situation



Innenhof



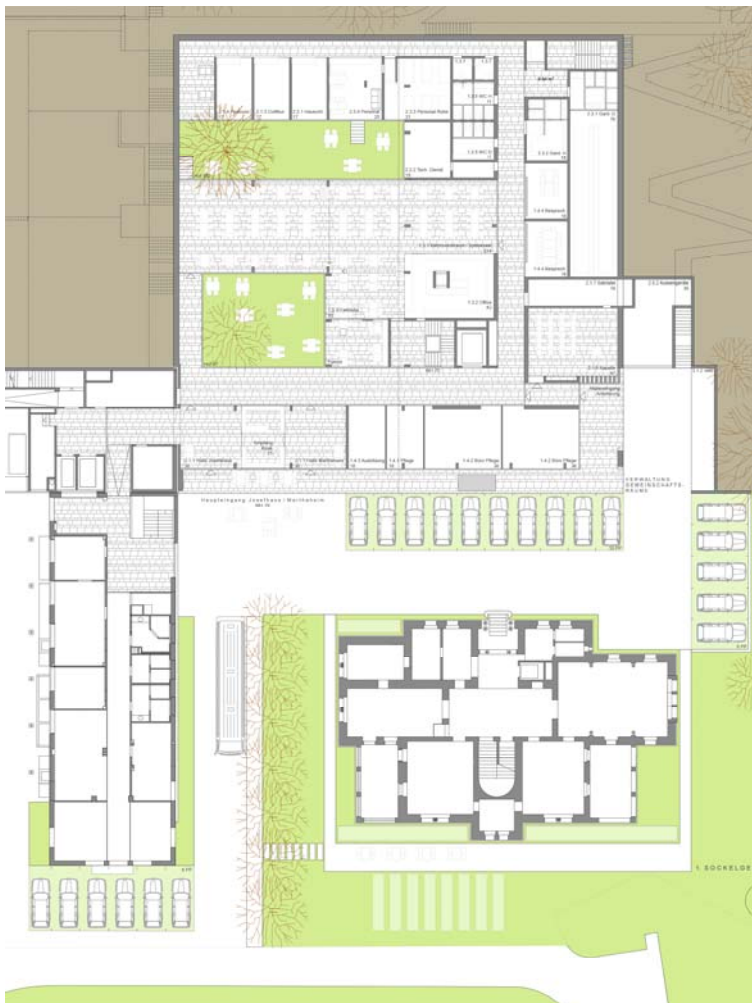
Längsschnitt



1. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Erdgeschoss



## Röteli

## 1. Rundgang

Projektverfasser: Sigris Architekten AG  
Flurhofstrasse 160  
CH-9000 St.Gallen

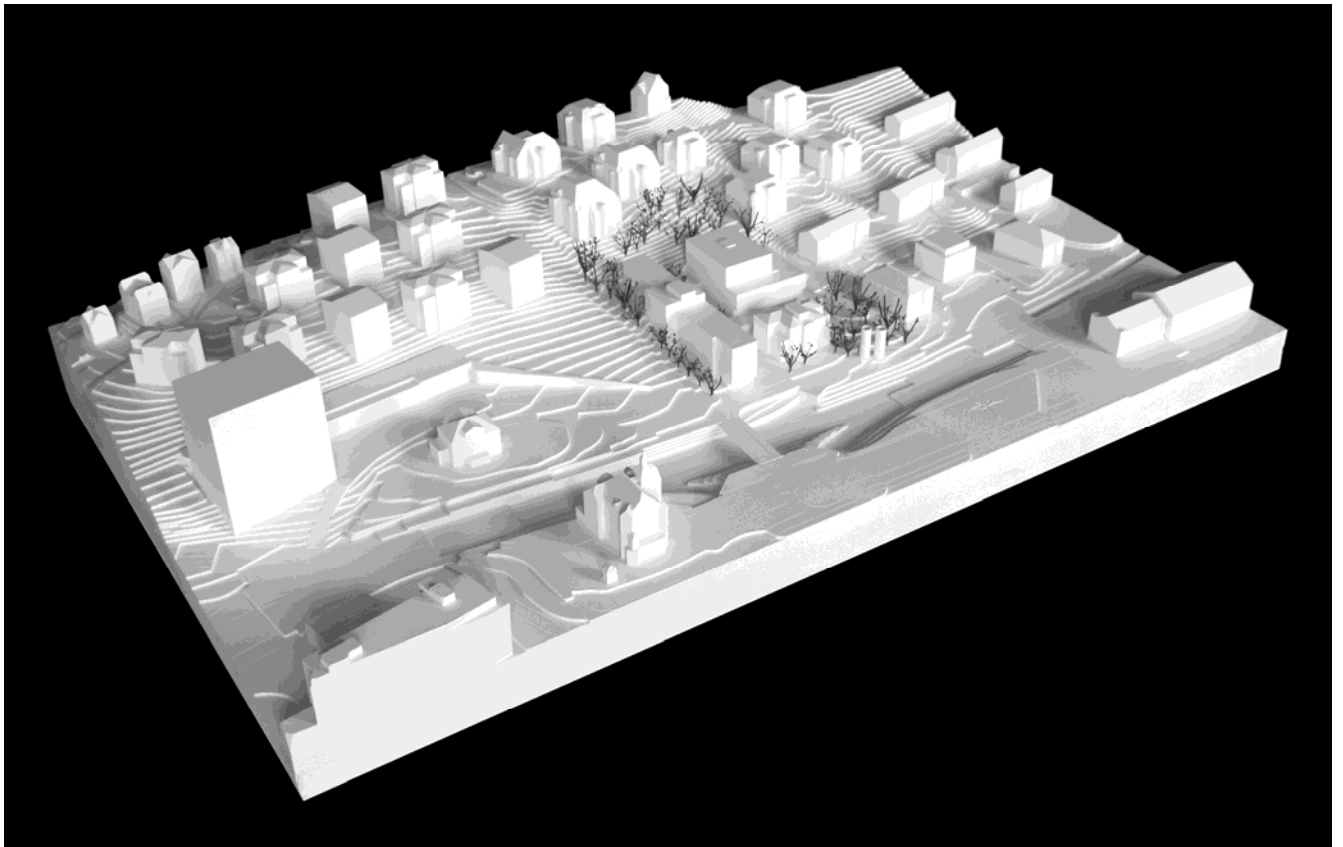
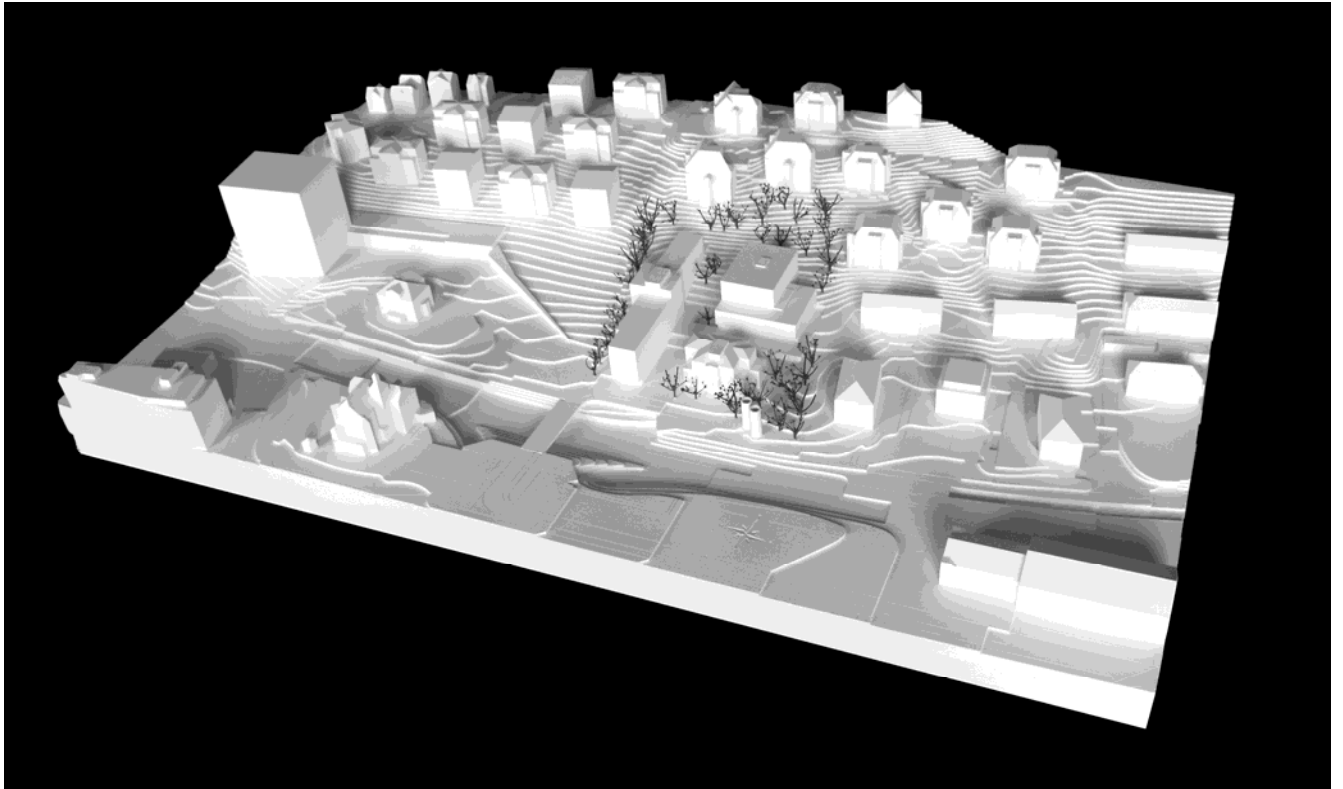
Ein geschichteter Baukörper, der die verschiedenen Nutzungen des Marthaheimes auch in der Fassade abzeichnet, ergänzt das Ensemble von Josefs Haus, Marthaheim und Villa Jakob. Über dem flachen Sockelgeschoss mit einem zentralen Innenhof stapeln sich die verschiedenen horizontal organisierten Raumschichten. Je nach Nutzung und Öffentlichkeitsgrad der Räume wird ein anderes Fassadensystem gewählt. So sind die Gemeinschaftsräume voll verglast, die Hausgemeinschaften in den Obergeschossen zeichnen sich durch eine Holzfassade mit Lochfenstern aus.

Die langgestreckte Wand des Zwischenbaus mit den gemeinsam genutzten Räumen bildet die hangseitige Begrenzung des zentralen Aussenraums zwischen Villa Jakob und dem Marthaheim. Alle Räume im Sockelgeschoss wie die Zentralküche sind gut belichtet. Betreten werden die beiden Heime an der Ecke Zwischenbau zu Josefs Haus. Der zentrale Innenhof belichtet die Zirkulationszone und begleitet den Besucher zur grosszügigen Treppe, die zu den Gemeinschaftsräumen im 1. Obergeschoss führt. An der Nahtstelle von Josefs Haus und Marthaheim liegt die gemeinsame Kapelle, die mit dem angrenzenden Innenhof eine intime und stimmungsvolle Raumeinheit bildet.

Die Plattform des Sockelgeschosses bildet die Basis für die horizontale Stapelung der verschiedenen Nutzungen. Das vollverglaste 1. Obergeschoss mit den Gemeinschaftsräumen und einem Teil der Büroflächen bildet wiederum ein Sockelgeschoss für die Boxen der zwei Hausgemeinschaften. Hier zeigt sich bereits die Schwierigkeit des vorgeschlagenen Konzepts. Die Sockelgeschosse treten mit ihrer architektonischen Ausformulierung (mural und verglast) sehr unterschiedlich in Erscheinung, können damit aber nicht auf die topografische Situation reagieren. Beide Sockelgeschosse versinken hangseitig auf unvorteilhafte Weise im Gelände und machen damit offenbar, dass das gewählte volumetrische Konzept auf einer flachen Ebene vielleicht besser funktionieren würde.

Aufgeständert auf dem Geschoss mit den Gemeinschaftsräumen folgen die zwei Hausgemeinschaften als zwei- und dreigeschossige Holzboxen. Diese stark unterschiedliche Ausformulierung der zwei Hausgemeinschaften ist wiederum nur dem Konzept der Stapelung geschuldet. Die Hausgemeinschaft im 2. und 3. Obergeschoss gruppiert sich um einen unattraktiven zweigeschossigen Innenraum mit überdimensionalen Zirkulationsflächen. Die Hausgemeinschaft in den obersten drei Geschossen ist im Gegensatz dazu rein ökonomisch organisiert. Auch in diesen drei Geschossen ist die räumliche Idee des Zentralraums nicht ersichtlich. Schwierig und kaum verständlich ist die nur wenig genutzte Dachfläche der unteren Hausgemeinschaft. Anstelle eines attraktiven Dachgartens mit optimaler Besonnung wird ein kleiner Teil der Dachfläche als Aussensitzplatz abgegrenzt. Das Potential der horizontalen Stapelung wird auch hier nicht ausgeschöpft.

Das Konzept der horizontalen Stapelung der verschiedenen Nutzungsgruppen kann in der vorliegenden Form nicht überzeugen. Zusätzlich zur teilweise willkürlichen Nutzungsverteilung (Büroflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) führt der konzeptionelle Ansatz zu gestalterischen Zwängen, die nur dem äusseren Ausdruck des Gebäudes dienen und im Innern zu wenig attraktiven Räumen führen. In einer gelungenen Umgebungsgestaltung mit einem vielfältigen Aussenraumangebot steht ein Gebäudekomplex, der so nicht zu überzeugen vermag.

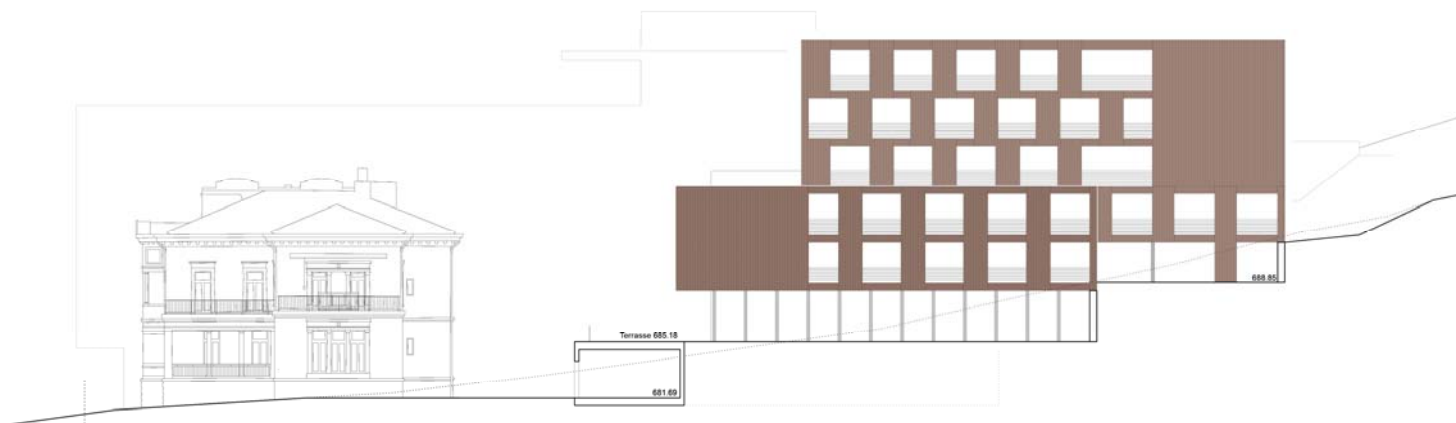




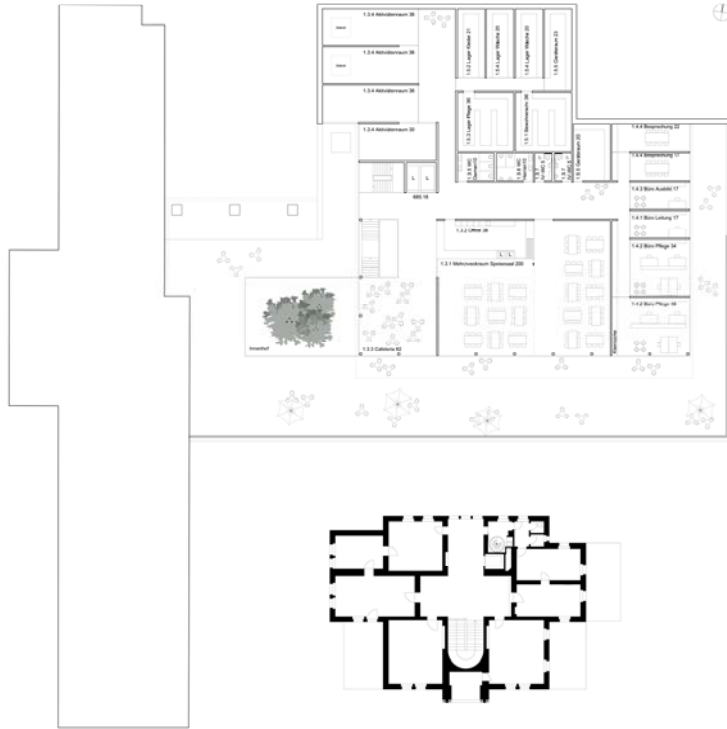
Situation



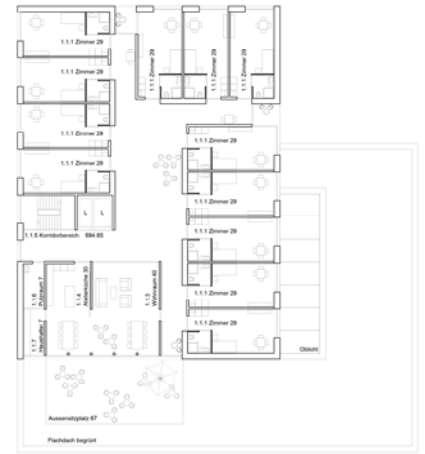
Ansicht Süd



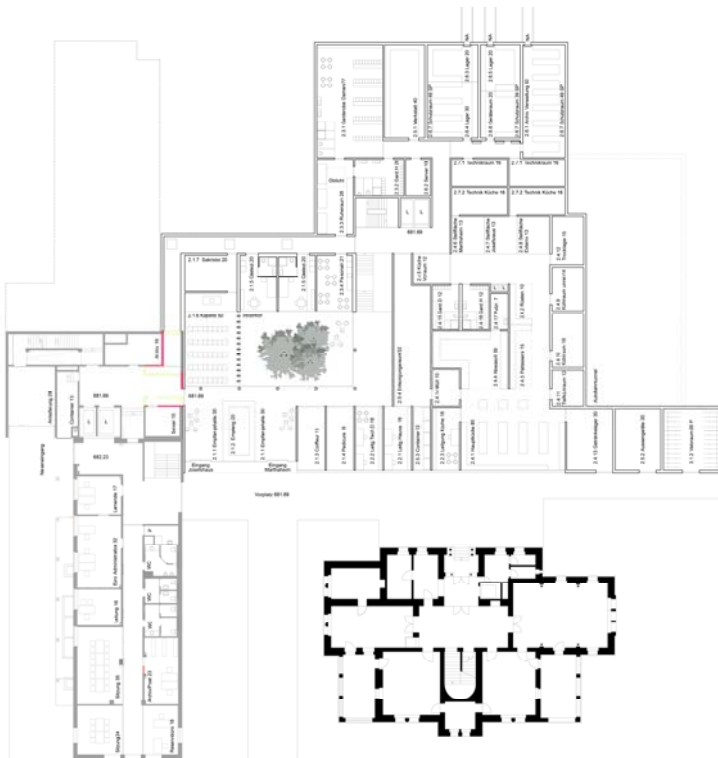
Ansicht Ost



1. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss