

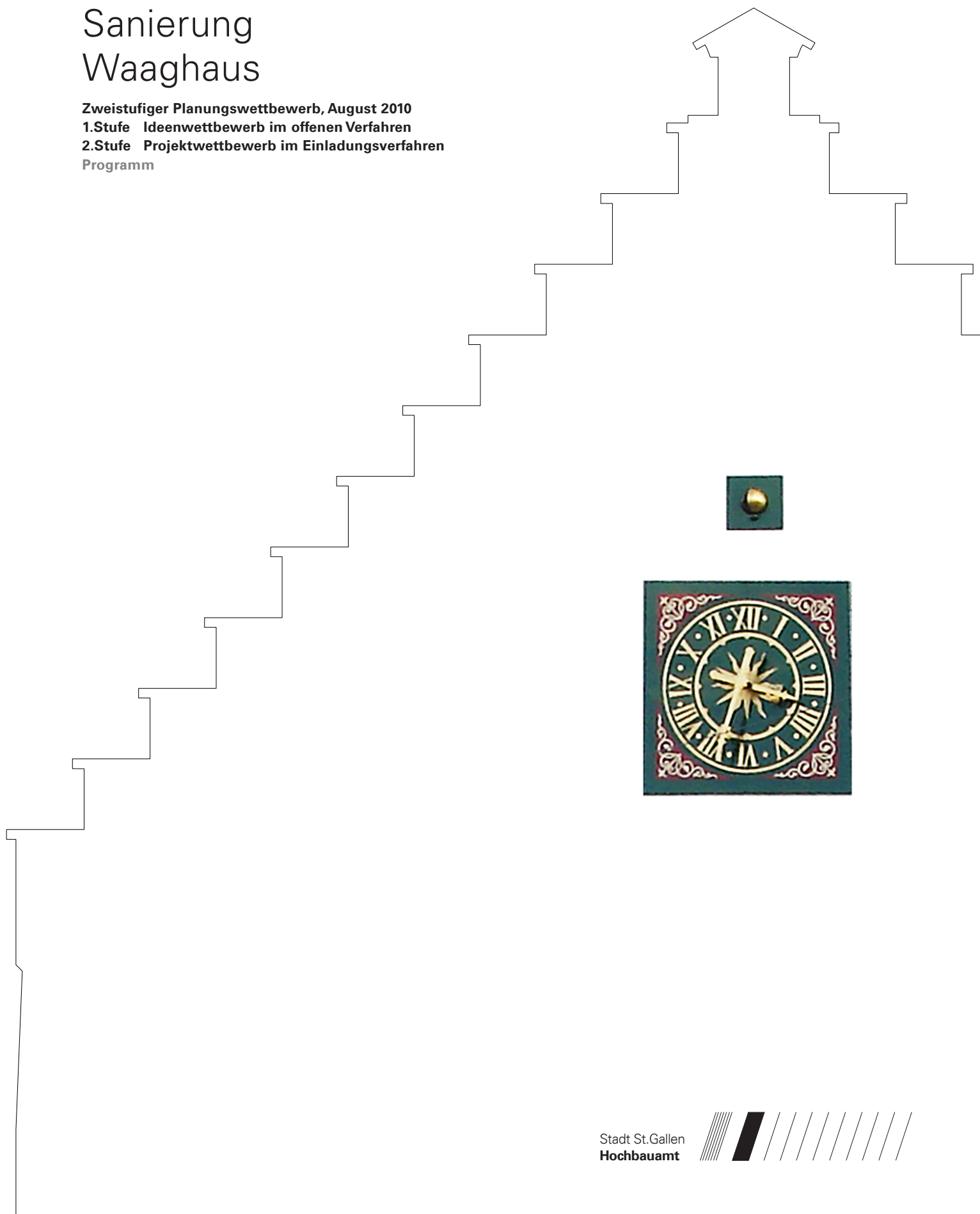
# Sanierung Waaghaus

**Zweistufiger Planungswettbewerb, August 2010**

**1.Stufe Ideenwettbewerb im offenen Verfahren**

**2.Stufe Projektwettbewerb im Einladungsverfahren**

**Programm**



# Impressum

Herausgeberin und Verfasserin  
Stadt St.Gallen Hochbauamt  
[www.hochbauamt.stadt.sg.ch](http://www.hochbauamt.stadt.sg.ch)  
30. August 2010  
Genehmigt vom Stadtrat am 17. August 2010.

Mit dem zweistufigen Planungswettbewerb für die Sanierung des Waaghauses soll eine grosszügige und umfassende Neukonzeption des Obergeschosses erreicht werden. Im Obergeschoss ist ein polyvalenter Saal vorgesehen, der auch dem Stadtparlament als Sitzungsort dienen soll. Das Erdgeschoss soll weiterhin der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen, welche im Einklang mit dem Saal im Obergeschoss steht.

# Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	5
1.1	Auftraggeberin	5
1.2	Verfahren	5
1.3	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	6
1.4	Teilnahmeberechtigung und Teambildung	6
1.5	Preisgericht	6
1.6	Preissumme	7
1.7	Urheberrecht	8
1.8	Termine	8
1.9	Ausschreibung	8
1.10	Unterlagen	9
1.11	Begehung	10
2	Ideenwettbewerb (1.Stufe)	11
2.1	Aufgabe	11
2.2	Fragenstellung und Fragenbeantwortung	11
2.3	Umfang und Art der Darstellung der Wettbewerbsbeiträge	11
2.4	Abgabe des Ideenwettbewerbes	12
2.5	Vorprüfungs- und Beurteilungskriterien	12
2.6	Bericht des Preisgerichts und weiteres Vorgehen	13
3	Projektwettbewerb (2.Stufe)	14
3.1	Aufgabe	14
3.2	Fragenstellung und Fragenbeantwortung	14
3.3	Modellunterlage	14
3.4	Art der Darstellung	15
3.5	Umfang der Wettbewerbsbeiträge	15
3.6	Abgabe des Projektwettbewerbes	16
3.7	Vorprüfung	16
3.8	Beurteilungskriterien	16
3.9	Veröffentlichung und Abschluss des Wettbewerbsverfahrens	17
3.10	Weiterbearbeitung	17
3.11	Vorbehalte der Auftraggeberin	17

4	Ausgangslage	19
4.1	Das Waaghaus	19
4.2	Zielsetzung	20
4.3	Rahmenbedingungen	21
5	Raumprogramm	23
6	Genehmigung	25



Westfassade

# 1 Allgemeine Bestimmungen

## 1.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Stadt St.Gallen, vertreten durch das Hochbauamt.

Adresse	Stadt St.Gallen Hochbauamt Sekretariat, Büro 232 Amtshaus, Neugasse 1 CH-9004 St.Gallen
E-Mail	info.hochbauamt@stadt.sg.ch
Telefon	071 224 55 82
Fax	071 224 50 45

## 1.2 Verfahren

Die Stadt St. Gallen, vertreten durch das Hochbauamt, schreibt für die Sanierung des Waaghauses am Bohl in St.Gallen einen zweistufigen Planungswettbewerb aus. Es gilt die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009).

Die Bestimmungen von Art. 28 Streitfälle der SIA-Ordnung (Ausgabe 2009) gelangen nicht zur Anwendung.

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

Art des Verfahrens	1. Stufe: Ideenwettbewerb im offenen Verfahren 2. Stufe: Projektwettbewerb im Einladungsverfahren
Geltendes Recht	WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422) Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, sGS 841.32) Einführungsgesetz zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons St.Gallen (EGöB, sGS 841.1) Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons St.Gallen (VöB, sGS 841.11)

### 1.3 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innerhalb von zehn Tagen seit der Eröffnung der Verfügung an das Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen, Spisergasse 41, CH-9001 St.Gallen einzureichen. Es gelten keine Gerichtsferien.

### 1.4 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Teilnahmeberechtigt sind Planende des Fachbereiches Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Federführung liegt beim Architekten oder bei der Architektin. Alle Informationen werden an die Federführenden gerichtet.

Der Beizug von Fachplanenden sowie Spezialistinnen und Spezialisten wird ausdrücklich empfohlen. Falls eine Bauleitung beigezogen wird, muss diese vor Ort tätig sein.

Der oder die Federführende (Fachbereich Architektur) darf nur bei einer Arbeit mitmachen. Zugezogene Fachplanende dürfen sich bei mehreren Gemeinschaften beteiligen, müssen dies aber dem federführenden Mitglied offenlegen.

### 1.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden internen und externen Mitgliedern sowie Expertinnen und Experten zusammen:

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

- Elisabeth Beéry, Stadträtin, Direktion Bau und Planung, St.Gallen (Vorsitz)
- Franz Fässler, Präsident Stadtparlament 2010, St.Gallen
- Manfred Linke, Stadtschreiber, St.Gallen

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

- Beat Consoni, Architekt, St.Gallen
- Erol Doguoglu, Stadtbaumeister, St.Gallen
- Helmut Dietrich, Architekt, Bregenz / Wien

- Beatrice Sendner, Kantonale Denkmalpflegerin Thurgau, Frauenfeld
- Erich Steinmayr, Architekt, Feldkirch

#### Ersatzsachpreisrichter

- Stefan Schöb, Ratsweibel, Stadtkanzlei, St.Gallen

#### Ersatzfachpreisrichterin

- Friederike Pfromm, Hochbauamt, Leiterin Projektmanagement, St.Gallen

#### Expertinnen und Experten des Stadtparlaments mit beratender Funktion ohne Stimmrecht

- Martin Boesch, Fraktionspräsident SP/JUSO/PFG, St.Gallen
- Peter Cassani, Fraktionspräsident SVP, St.Gallen
- Fabian Koch, designierter Präsident Stadtparlament 2011, St.Gallen
- Daniel Rietmann, Fraktionspräsident FDP, St.Gallen
- Philip Schneider, Fraktionspräsident CVP/EVP, St.Gallen
- Thomas Schwager, Fraktionspräsident Grüne/Grünliberale/Junge Grüne, St.Gallen

#### Expertinnen und Experten der Verwaltung mit beratender Funktion ohne Stimmrecht

- Erwin Boppart, Projektleiter Hochbauamt, St.Gallen
- Niklaus Ledergerber, Denkmalpfleger, St.Gallen
- Pius Valier, Kommandant Stadtpolizei, St.Gallen
- Urs Weishaupt, Fachstelle Kommunikation, St.Gallen

### 1.6 Preissumme

Die Preissumme für beide Stufen beträgt gesamthaft CHF 120 000 (exkl. MwSt).

Für die Auszeichnung von 5-10 Preisen und Ankäufen stehen dem Preisgericht beim Ideenwettbewerb insgesamt CHF 40 000 (inkl. MwSt) zur Verfügung.

Für den nachfolgenden Projektwettbewerb stehen dem Preisgericht für die Auszeichnung von ca. 5 Projekten insgesamt CHF 80 000 (inkl. MwSt) zur Verfügung.

Die Auszahlung allfälliger Preisgelder oder Ankäufe erfolgt an die Federführenden. Die Aufteilung ist Sache des Teams.

### 1.7 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden.

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen oder Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträgen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

### 1.8 Termine

Ausschreibung des zweistufigen Wettbewerbs ab	W35	Mo	30.08.10
Begehung des Waaghauses (fakultativ)	W37	Mi	17.09.10
Schriftliche Fragenstellung bis	W38	Fr	24.09.10
Fragenbeantwortung	W40	Mo	04.10.10
Abgabe Ideenwettbewerb	W45	Fr	12.11.10
Vorprüfung	W46-48		
Beurteilung des Preisgerichts	W48	Fr	01.12.10
Einladung zum Projektwettbewerb	W01		
Bezug der Modellgrundlage ab	W02		
Schriftliche Fragenstellung bis	W04		
Fragenbeantwortung	W06		
Abgabe Projektwettbewerb	W13		
Abgabe Modell	W15		
Vorprüfung	W17-19		
1. Beurteilung des Preisgerichts	W20		
2. Beurteilung des Preisgerichts	W21		
Beschluss des Stadtrates	W24/25		
Projektausstellung	W26/27		
Abholen nicht prämierter und angekaufter Beiträge	W28		

### 1.9 Ausschreibung

Die Ausschreibung wird in den folgenden Medien publiziert:

- [www.hochbauamt.stadt.sg.ch](http://www.hochbauamt.stadt.sg.ch) > Wettbewerbe > aktuelle Wettbewerbe
- [www.simap.ch](http://www.simap.ch)
- Amtsblatt des Kantons St.Gallen
- St.Galler Tagblatt
- TEC21 (Fachzeitschrift des SIA)

### 1.10 Unterlagen

Die Publikation des Wettbewerbsprogramms mit den Unterlagen erfolgt gemäss Ziff. 1.8, Termine. Folgende Unterlagen stehen in elektronischer Form unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) > St.Gallen > Ausschreibungen > «Sanierung Waaghaus» zum Download bereit:

- Wettbewerbsprogramm
- Pläne
  - Grundrisse, Schnitte und Fassaden des bestehenden Gebäudes als PDF und DXF
  - Historische Pläne
  - Situation 1:500 mit Perimeter und Höheninformationen als PDF und DXF
- Beilagen
  - Besondere Bedingungen zu Architektur- und Ingenieurverträgen, Nebenkosten und Tarifblatt des HBA 2010
  - Bericht zum Umgang mit Nutzung und Bausubstanz von Georg Mörsch (April 2002)
  - «Das Kaufhaus, ehemals Waag», Auszug aus «Die Kunstdenkmäler des Kantons St.Gallen» von Erwin Poeschel, 1957
  - Formular «Angaben zu den Teilnehmenden»
  - Merkblatt Plandaten des HBA
  - Neugestaltung Bohl-Marktplatz-Blumenmarkt als PDF
  - Ortho-Foto als PDF
  - Stadtparlament: Sitzordnung 2009–2012
  - Verpflichtungsschein des Eidgenössischen Departements des Innern, 1958

Der Bezug der Unterlagen endet mit dem Eingabetermin des Ideenwettbewerbs.

Ergänzende Unterlagen über Internet:

<a href="http://www.gvasg.ch">www.gvasg.ch</a>	Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen
<a href="http://bsvonline.vkf.ch">bsvonline.vkf.ch</a>	Brandschutzvorschriften
<a href="http://www.minergie.ch">www.minergie.ch</a>	Minergie-Objekte unter Denkmalschutz
<a href="http://www.stadt.sg.ch">www.stadt.sg.ch</a>	Stadtplan

**1.11 Begehung**

Die geführte Begehung (Teilnahme fakultativ) durch das Waaghaus findet gemäss Ziff. 1.8, Termine, statt. Treffpunkt ist um 14 Uhr im Erdgeschoss. Das Ober- und das Untergeschoss sind ansonsten nicht frei zugänglich.

Bei der Begehung werden keine Fragen beantwortet.



Ostfassade

## 2 Ideenwettbewerb (1.Stufe)

### 2.1 Aufgabe

Mit dem Ideenwettbewerb werden in Abhängigkeit vom polyvalenten Saal im Obergeschoss konzeptionelle Vorschläge und Lösungen für die Nutzung des Erdgeschosses erwartet.

Folgende Themen stehen im Vordergrund:

- Architektonische, bauliche und funktionale Auseinandersetzung mit dem Waaghaus
- Strategischer Ansatz zur Umsetzung der vorgeschlagenen Nutzungen (Gestaltung und Eingriffstiefe)
- Konzeption des polyvalenten Saales im Obergeschoss und Aufzeigen von Synergien mit der Nutzung im Erdgeschoss
- Aufzeigen von Möglichkeiten für verbesserte Infrastrukturen im Erdgeschoss und für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, ergänzend zum heutigen Nutzungsspektrum und im Hinblick auf das Potential im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bohls

### 2.2 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zum Ideenwettbewerb sind schriftlich an das Advokaturbüro Dr. H. Bühlmann, St.Gallen (gemäss Ziff. 2.4, Adresse) zu stellen. Die Antworten können unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) > St.Gallen > Ausschreibungen > «Sanierung Waaghaus» heruntergeladen werden (gemäss Ziff. 1.8, Termine). Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

### 2.3 Umfang und Art der Darstellung der Wettbewerbsbeiträge

Für den Ideenwettbewerb sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Darstellung der entwerferischen Strategie im Massstab 1:200 sowie deren Illustration und Begründung. Es werden keine ausgearbeiteten Projekte erwartet. Möglich sind Texte, Skizzen, Bilder, Fotos und Grafiken.
- Verfassercover:
  - ausgefülltes Formular «Angaben zu den Teilnehmenden»
  - Einzahlungsschein zur Überweisung allfälliger Preisgelder
  - anonymisierte CD mit Unterlagen im PDF-Format mit der für den Print nötigen Auflösung; alle Dateien sollen im Dateinamen an erster Stelle das Kennwort beinhalten

Für die Präsentation des Ideenwettbewerbs steht eine Fläche von 90/120 cm, hochformatig, zur Verfügung. Das Layout ist entsprechend darauf auszurichten.

Für die Vorprüfung und den Bericht sind alle Unterlagen als Verkleinerungen im A3-Querformat (1-fach) abzugeben. Die Texte müssen noch lesbar sein.

Alle Dateien sollen im Dateinamen an erster Stelle das Kennwort beinhalten. Nicht anonymisierte Unterlagen führen zum Ausschluss vom Verfahren.

## **2.4 Abgabe des Ideenwettbewerbes**

Die vollständigen Unterlagen sind unter Wahrung der Anonymität mit dem Vermerk «Sanierung Waaghaus» und einem Kennwort (keine Kennziffern) versehen und einzeln, nicht gebunden oder geheftet, an folgende Adresse einzureichen:

Adresse	Advokaturbüro Dr. Hubert Bühlmann Museumstrasse 35 Postfach 41 CH-9004 St.Gallen
Öffnungszeiten	Mo–Fr 8.00–12.00, 14.00–17.30 Uhr
E-Mail	advokatur@fmlb.ch
Telefon	071 244 88 38
Fax	071 244 88 07

Es gelten entweder das Datum bei der persönlichen Abgabe oder das Datum des Poststempels bzw. Auftragsbelegs bei einem Postversand.

Verspätete Abgaben führen zum Ausschluss vom Verfahren. Unterlagen auf Datenträgern sowie per Fax oder E-Mail eingereichte Dokumente werden nicht berücksichtigt.

## **2.5 Vorprüfungs- und Beurteilungskriterien**

Die Vorprüfung wird vom Hochbauamt durchgeführt und umfasst die formelle Prüfung (Fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit, Lesbarkeit, Anonymität, Sprache).

Für den Ideenwettbewerb gelten folgende Beurteilungskriterien:

- Architektonische Qualität
- Umgang mit der geschützten Bausubstanz
- Angemessenheit der vorgeschlagenen Sanierungsstrategie
- Kompatibilität der vorgeschlagenen Nutzungsmöglichkeiten

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung der Kriterien.

## **2.6 Bericht des Preisgerichts und weiteres Vorgehen**

In einem Bericht hält das Preisgericht seine Entscheide über Ausschlüsse, Preise und allfällige Ankäufe fest.

Die Auftraggeberin lädt 5-10 Teilnehmende der mit Preisen oder Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge zum anschliessenden Projektwettbewerb ein.

Sämtliche Teilnehmende werden mittels Verfügung über die Auswahl der Teilnehmenden am Projektwettbewerb benachrichtigt

Die im Bericht festgehaltenen Empfehlungen des Preisgerichts sind für die Teilnehmenden am Projektwettbewerb verbindlich. Die beim Ideenwettbewerb ausgewählten Teilnehmenden verpflichten sich, beim Projektwettbewerb fristgerecht einen Wettbewerbsbeitrag einzureichen.



Erdgeschoss

## 3 Projektwettbewerb (2.Stufe)

### 3.1 Aufgabe

Der Projektwettbewerb umfasst aufgrund des Ideenwettbewerbs einen Projektvorschlag für die Nutzung des Erdgeschosses, den polyvalenten Saal im Obergeschoss sowie die dazugehörigen Nebenräume und die unmittelbar angrenzende Umgebungsgestaltung.

Die Aufgabe besteht darin, unter Berücksichtigung der Randbedingungen im Obergeschoss einen polyvalenten Saal zu schaffen, der ebenfalls als Parlamentssaal dient. An einer Sitzung des Stadtparlaments nehmen teil: 63 Mitglieder des Stadtparlaments, 5 Mitglieder des Stadtrates, der oder die Stadtschreiber/in, der oder die Ratsweibel/in und eine Person der Stadtkanzlei.

Ebenso ist sicherzustellen, dass für andere Anlässe in diesem Raum gesamthaft 120 - 150 Sitzgelegenheiten zur Verfügung gestellt werden können.

Im Erdgeschoss sind die Voraussetzungen für multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten unter Einbezug der Neugestaltung am Bohl aufzuzeigen.

### 3.2 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zum Projektwettbewerb sind schriftlich an das Advokaturbüro Dr. H. Bühlmann, St.Gallen (gemäss Ziff. 2.4, Adresse) zu stellen. Die Antworten können unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) > St.Gallen > Ausschreibungen > «Sanierung Waaghaus» heruntergeladen werden (gemäss Ziff. 1.8, Termine). Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

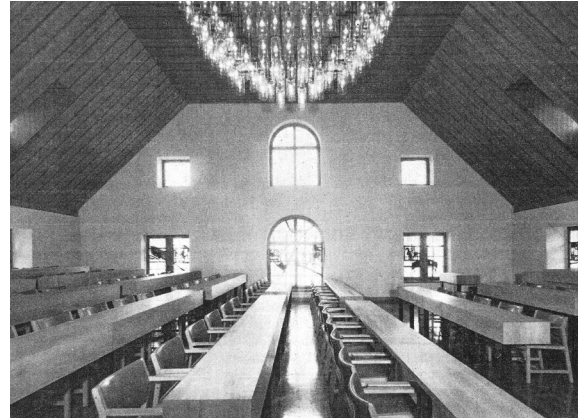
### 3.3 Modellunterlage

Für die Eingabe des Modells wird ein Kunststoffmodell im Massstab 1:100 abgegeben. Das Modell kann unter Voranmeldung an folgender Adresse abgeholt werden:

Adresse	Gnädingen Architektur-Modellbau Lindenstrasse 77a CH-9000 St. Gallen
Tel	071 245 53 44
Fax	071 244 51 73
Mail	<a href="mailto:modellbau.gnaedinger@bluewin.ch">modellbau.gnaedinger@bluewin.ch</a>
Öffnungszeiten	Mo–Fr 8.00–12.30, 13.30–17.30 Uhr

Es besteht die Möglichkeit, den Teilnehmenden das Kunststoffmodell zuzustellen.

Verarbeitungshinweis zum Kunststoffmodell: Das Modell kann mit den üblichen Ma-



Parlamentssaal

schinen und Werkzeugen der Holzbearbeitung bearbeitet werden.  
Für das Abholen des Modells besteht kein Endtermin.

### 3.4 Art der Darstellung

In den Grundrissen und Schnitten sind die Raumbezeichnungen und Raumflächen einzu-  
tragen. Die Fassaden und Schnitte sind mit den wichtigsten Gebäudekoten zu versehen.

Plandarstellung auf weissem, festem Papier, ungerollt und ungefaltet in Planmappe,  
nicht aufgezogen, Norden nach oben, Kennwort rechts oben, Farben sind zulässig.

Unterlagen auf Datenträgern sowie per Fax oder E-Mail eingereichte Dokumente  
werden nicht berücksichtigt.

Visualisierungen sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Präsentationsfläche  
zugelassen. Lösungsvarianten sind ausgeschlossen.

Für die Präsentation der Pläne steht eine Holztafel von 180/120 cm im Querformat  
zur Verfügung. Das Planlayout ist entsprechend darauf auszurichten. Falls nötig ist eine  
Aufhängeanweisung beizulegen.

### 3.5 Umfang der Wettbewerbsbeiträge

Für den Projektwettbewerb sind folgende Unterlagen einzureichen:

Planmappe

- Situationsplan 1:200 auf der Basis des abgegebenen Grundbuchplanes (inkl. Umge-  
bungsgestaltung)
- Projektpläne 1:100 (Grundrisse, Fassaden und Schnitte)
- Erläuterungen oder Aussagen zur Konstruktion und Materialisierung

Verfassercouvert

- Kopie des ausgefüllten Formulars «Angaben zu den Teilnehmenden»
- Einzahlungsschein zur Überweisung allfälliger Preisgelder
- anonymisierte CD mit Unterlagen im PDF-Format mit der für den Print nötigen Auflö-  
sung; alle Dateien sollen im Dateinamen an erster Stelle das Kennwort beinhalten

Modell

- Modellergänzung auf abgegebener Grundlage

Für die Vorprüfung und den Bericht sind alle Unterlagen (einfach) als Verkleinerung im A3-  
Querformat abzugeben. Die Texte müssen noch lesbar sein.

Nicht anonymisierte Unterlagen führen zum Ausschluss vom Verfahren.

### 3.6 Abgabe des Projektwettbewerbes

Die vollständigen Unterlagen sind unter Wahrung der Anonymität mit dem Vermerk «Sanierung Waaghaus» und dem Kennwort versehen an folgende Adresse einzureichen:

Adresse	Stadt St.Gallen Hochbauamt Sekretariat, Büro 232 Amtshaus, Neugasse 1 CH-9004 St.Gallen
Öffnungszeiten	Mo–Do 8.30–11.30, 14.00–17.00 Uhr Fr 8.30–11.30, 14.00–16.30 Uhr

Es gelten entweder das Datum bei der persönlichen Abgabe oder das Datum des Poststempels bzw. Auftragsbelegs bei einem Postversand.

Zu spät gesendete oder unvollständige Abgaben werden ausgeschlossen. Unterlagen auf Datenträgern sowie per Fax oder E-Mail eingereichte Dokumente werden nicht berücksichtigt.

### 3.7 Vorprüfung

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden durch das Hochbauamt nach folgenden Kriterien geprüft:

- Formelle Prüfung (Fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit, Lesbarkeit, Anonymität, Sprache)
- Materielle Prüfung (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der Randbedingungen, betriebliche Funktionalität)

### 3.8 Beurteilungskriterien

Für den Projektwettbewerb gelten folgende Beurteilungskriterien:

- Angemessenheit, Umfang und Qualität des architektonischen Konzepts bei der Umsetzung der in der ersten Stufe aufgezeigten Strategie.
- Betriebliche, funktionale und technische Plausibilität und Effizienz.
- Sorgfalt im Umgang mit der geschützten Bausubstanz und Stringenz in der Wahl von Konstruktion und Materialien
- Konzeption der Umgebung als Manifestation des neuen Waaghauses und wesentlicher Beitrag zur Neugestaltung am Bohl.

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung der Kriterien.

### 3.9 Veröffentlichung und Abschluss des Wettbewerbsverfahrens

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte unter Namensnennung der Verfassenden während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugeschickt sowie der Tages- und Fachpresse zur Publikation zur Verfügung gestellt.

Nach der Ausstellung können die nicht prämierten Projekte abgeholt werden. Die nicht abgeholten Projekte werden gemäss Ziff. 1.8, Termine, entsorgt.

### 3.10 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfassenden des entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichts ausgewählten Wettbewerbsbeitrages mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Über die Kredit- und Auftragserteilung entscheiden Stadtparlament bzw. Stadtrat.

Weitere Teammitglieder können dann zur Weiterbearbeitung beauftragt werden, wenn diese einen erkennbaren Anteil am Wettbewerbsprojekt haben, gute Referenzen aufweisen oder ein konkurrenzfähiges Angebot einreichen.

Die Honorierung erfolgt nach den Richtlinien von KBOB/BPUK/STV und den SIA-Ordnungen 102 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architekten und Architektinnen) und 112 (Leistungsmodell) sowie den Besonderen Bedingungen des Hochbauamtes zu Architektur- und Ingenieurverträgen.

Für die Honorarberechnung werden folgende Faktoren verwendet:

Schwierigkeitsgrad n: 1.1

Anpassungsfaktor r: 1.1

Teamfaktor i und Sonderleistungen s: 1.0

Max. mittlerer Stundenansatz h: CHF 135

Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt nach den Bedingungen des Hochbauamtes.

### 3.11 Vorbehalte der Auftraggeberin

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Ausschlusskriterien gemäss der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB, sGs 841.11, Art.12) vor Auftragserteilung bei allen Teammitgliedern zu überprüfen.

Auch behält sich die Stadt St.Gallen eine separate Vergabe der Bauleitung vor Ort sowie der Kostenplanung vor.

Aus finanziellen, technischen, rechtlichen und/oder politischen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen nach jeder Projektphase auftreten.



Westfassade um 1948

## 4 Ausgangslage

### 4.1 Das Waaghaus

Das Waaghaus, früher auch «Zur Waag» und später «Kaufhaus» genannt (heute Bohl Nr. 14), wurde durch den Stadtbaumeister Wolfgang Fögeli als Kauf-, Gred- und Waaghaus in den Jahren 1584/85 erbaut.

In diesem Gebäude wurden die Handelsgüter der sanktgallischen Kaufleute gewogen, verzollt und dann im Obergeschoss eingelagert. Seine Bestimmung als Lagerhaus mit amtlicher Waage verlor das Gebäude nach der Eröffnung der Bahnlinie St.Gallen-Winterthur (1856) und durch den Bau eines neuen Zoll- und Niederlagshauses 1863-1865 beim Bahnhof. Im Zusammenhang mit dem «Tempeldurchbruch» (nach dem abgebrochenen Gasthaus Zum Tempel) 1875/76 wurde die Brühlgasse gegen den Bohl hin geöffnet. Die westliche Giebelfassade des Waaghauses wurde abgebrochen, um einige Meter zurückversetzt und samt dem charakteristischen Treppengiebel neu aufgebaut.

Im Jahre 1876 wurde eine Postfiliale eröffnet. Nach dem Abbruch des alten Rathauses 1877 wurde dessen Türmchen mit der Feuerglocke auf das Kaufhausdach versetzt und die alte Mondphasenuhr in den Westgiebel eingebaut. Die durch den Rathausabbruch verlorengegangenen Polizeilokale wurden 1877 eingerichtet. Die Postfiliale wurde 1919 umgebaut. 1923 wurde das ostseitig angebaute, aus dem frühen 19. Jahrhundert stammende Restaurant Schmiedstube abgebrochen und 1924 die Ostseite mit offener Arkade gestaltet. Im Jahre 1951 erfolgte die Aufhebung des Trottoirs an der Nordseite des Kaufhauses. Die umfassende Gesamtanierung wurde in den Jahren 1961 bis 1963 durchgeführt.

Nach der definitiven Trennung von Bürger- und Gemeinderat im Jahre 1832 tagte der Gemeinderat regelmässig im Rathaus am Markt (bis 1877). Nach dem Abbruch des Rathauses am Markt trafen sich die Gemeinderäte im neuen, provisorischen Rathaus an der St.Leonhard-Strasse 15 (bis 1909). Aufgrund der Vergrösserung des Gemeinderates von 21 auf 45 Mitglieder war der bisherige Raum zu klein. Die Sitzungen fanden dann bis 1963 in verschiedenen gemieteten Räumen statt, am häufigsten im Grossratssaal. Seit September 1963 tagt der Gemeinderat resp. das Stadtparlament im Waaghaus.

Der Waaghaussaal (heute für max. 200 Personen) und der Stadtparlamentssaal gehören zu den repräsentativen Sälen. Gemäss dem Benützungsreglement dienen sie kulturellen, gemeinnützigen, wissenschaftlichen und politischen Anlässen von Veranstalterinnen und Veranstaltern mit Sitz in der Stadt und in besonderen Fällen auch aus der Region. Ausgeschlossen sind kommerzielle Anlässe oder Werbe- und Verkündigungsan-



Waaghaus um 1958

lässe religiöser Organisationen. Das Waaghaus-Erdgeschoss dient traditionellen Anlässen in der Stadt.

Zur Zeit finden im Obergeschoss jährlich ca. 200 Veranstaltungen statt (Vorträge, Ausstellungen, Konzerte usw.), im Erdgeschoss pro Jahr ca. 100 Anlässe (Festivitäten verschiedener Art, marktähnliche Anlässe sowie Begleitveranstaltungen von Fasnacht, OFFA, OLMA usw.).

Der bauliche Zustand hat sich in den letzten zehn Jahren weiter verschlechtert; deshalb wird eine Gesamtsanierung empfohlen.

#### 4.2 Zielsetzung

Das Waaghaus soll weiterhin der zentrale Sitz des Stadtparlamentes sein. Dabei steht eine grosszügige und umfassende Neukonzeption im Vordergrund. Das Erdgeschoss soll weiterhin der öffentlichen Nutzung dienen, welche mit dem polyvalenten Saal im Obergeschoss vereinbar ist.

Mit der aktuellen Planung zur Neugestaltung von Bohl-Marktplatz-Blumenmarkt erhält die Sanierung des Waaghauses zusätzliche Bedeutung. Das Waaghaus markiert klar den östlichen Zugang zur Altstadt sowie zum Marktplatz/Bohl. Aus städtebaulicher Sicht sind adäquate Erdgeschossnutzungen wesentliche Voraussetzungen für die Qualität von Plätzen. Die Umgebungsgestaltung soll der historischen Dimension angemessen sein und mit der Neugestaltung Bohl-Marktplatz-Blumenmarkt koordiniert werden. Mit einem geschickten Konzept soll für das einzige Gebäude am Bohl, das sich in städtischem Besitz befindet, ein Akzent gesetzt und eine positive Entwicklung am Bohl gefördert werden.

Das Erdgeschoss soll Vereinen, Organisationen und Interessengruppen für multifunktionale und flexible Nutzungen zur Verfügung stehen. Die bisherigen Veranstaltungen und Nutzungen mit den unterschiedlichen Ansprüchen sollen weiterhin möglich bleiben. Dabei handelt es sich um Nutzungen von kurzer Dauer ohne grössere Einrichtungen, wie z.B. den Velomarkt oder kleinere Konzerte, sowie auch um längere Veranstaltungen mit grösseren Installationen, unter Umständen verbunden mit einem Abschiessen des Gebäudes über wenige Wochen. Beispiele hierfür sind Fasnacht, OLMA, Weihnachtsmarkt etc. Im Rahmen des Verfahrens sollen, basierend auf der bestehenden breiten Palette von öffentlichen Nutzungen, Vorschläge für infrastrukturelle Verbesserungen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten gemacht werden. Dem konzeptionellen Ausbau entsprechend sind nutzungsgerechte Materialien zu verwenden. Der Reinigung des Bodens

und der Wände ist besondere Beachtung zu schenken!

Im Obergeschoss soll ein polyvalenter und repräsentativer Saal mit Foyer entstehen, der dem Stadtparlament als Sitzungsort dient. Das Stadtparlament tagt in der Regel ein Mal pro Monat von 16–19 Uhr. Für Parlamentarierinnen und Parlamentarier sowie für Medienschaffende sind individuell zugängliche Arbeitsplätze vorzusehen. Die Möblierung ist ortsfest und segmentförmig anzuordnen. Die Möglichkeit zur Erweiterung mit flexibler Möblierung für diverse Nutzungen wie Tagungen, Seminarien, Konferenzen, Vorträge usw. sind aufzuzeigen. Die Zuschauerinnen und Zuschauer sollen den Parlamentsbetrieb unter Berücksichtigung der Sicherheit mitverfolgen können.

### **4.3 Rahmenbedingungen**

#### Denkmalpflege

Das Waaghaus (Bohl 14) steht unter Bundesschutz und ist im Verzeichnis der schützenswerten Bauten der Stadt St.Gallen der Schutzkategorie 1 zugeteilt. Demnach sind historische und baukulturell bedeutende Bauteile substantiell zu erhalten.

Veränderungen müssen sich in ihrer Anordnung, Gestaltung und Materialisierung in den verbleibenden Originalbestand integrieren. Sie sollen gezielt erfolgen und sich auf das unbedingt Erforderliche beschränken.

Der bestehende Dienstbarkeitsvertrag mit dem Eidgenössischen Departement des Innern (EDI) regelt folgendes:

- Das Objekt ist in dem durch die Restaurierung geschaffenen Zustand unverändert zu erhalten und sachgemäss zu unterhalten.
- Ausser dem laufenden Unterhalt dürfen daran keine Arbeiten vorgenommen werden, ohne dass vorher die Zustimmung des EDI eingeholt worden ist.
- Das Objekt ist der Allgemeinheit zugänglich zu machen, soweit sein Zweck es erlaubt.

#### Brandschutz

Um das Gebäude den heutigen Anforderungen anzupassen, ist ein zweites Treppenhaus notwendig.

Die brandschutztechnischen Massnahmen und die Organisation der Flucht- und Rettungswege haben den Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) zu entsprechen.

#### Sicherheitsanforderungen

Zwischen dem Parlamentsbereich und dem Zuschauerbereich sind keine permanenten Sicherheitseinrichtungen vorzusehen (z.B. Verglasungen usw.). Im Bedarfsfall muss eine Sicherheitskontrolle möglich sein. Entsprechend werden konzeptionelle Vorschläge zur temporären räumlichen Abgrenzung erwartet.

#### Hindernisfreies Bauen

Die Arbeitsplätze des Präsidenten / der Präsidentin, des Vizepräsidenten / der Vizepräsidentin, des Stadtreibers / der Stadtschreiberin, der Stimmenzähler und Stimmenzählerinnen, des Stadtrates sowie die vorderste Reihe der Parlamentsarbeitsplätze und die Arbeitsplätze für den Weibeldienst müssen hindernisfrei zugänglich sein. Die SIA Norm 500 ist für das gesamte Gebäude zu berücksichtigen.

#### Energie und Ökologie

Im Rahmen der energetischen Modernisierung des Waaghauses sollen soweit denkmalpflegerisch vertretbar die Ziele des «Minergie-Standards» angestrebt werden.

#### Baukosten

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. CH 8 Millionen.



Waaghaussaal

## 5 Raumprogramm

### Allgemeines

- Erhaltung des baukulturellen Wertes im Rahmen der Schutzwürdigkeit
- Aufwertung der baulichen Gegebenheiten durch Sanierung und verbesserte Nutzung
- Möglichkeiten zur Fremdnutzung
- Behindertengerechte Erschliessung des Gebäudes
- Berücksichtigung der brandschutztechnischen Anforderungen und Organisation der Fluchtwege (2 getrennte Treppenanlagen, Breite min. 120 cm)
- zeitgemässe Sicherheitseinrichtungen

### Untergeschoss

- WC-Anlagen für Erdgeschoss-Nutzung (Herren: 3 WC, 4 Pissoirs, 3 Waschbecken; Damen: 4 WC, 2 Waschbecken; IV-WC)
- Räume für Haustechnikanlagen (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro)
- Raum für Lagerung der flexiblen Möblierung
- Treppen- und Liftanlage (Kabinengrösse ca. 150/270 cm)

Das vorgesehene Raumprogramm erfordert eine Erweiterung des Untergeschosses.

### Erdgeschoss

- Offener oder geschlossener Raum (max. 500 Personen) für multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten mit öffentlichem Zugang (konzeptabhängig, vielfältig und flexibel)
- flexible Möblierungs- und Aufhängemöglichkeiten
- Treppen- und Liftanlage (Kabinengrösse ca. 150/270 cm)

### Obergeschoss

#### Foyer

- Vorraum mit Sitzgelegenheiten
- Garderobe
- Medienraum
- WC-Anlage (Herren: 2 WC, 2 Pissoirs, 1 Waschbecken; Damen: 3 WC, 2 Waschbecken; IV-WC)
- Treppen- und Liftanlage (Kabinengrösse ca. 150/270 cm)
- Teeküche



Parlamentssaal

#### Polyvalenter Saal

- Repräsentativer Raum für das Stadtparlament
- 71 Arbeitsplätze:
  - 58 für Parlamentsmitglieder
  - 2 für Präsident/in und Vizepräsident/in
  - 3 für Stimmenzähler/innen
  - 1 für Stadtschreiber/in
  - 5 für Mitglieder des Stadtrates
  - 1 für Ratsweibel/in
  - 1 für Mitarbeiter/in Stadtkanzlei
- Möblierung: ortsfest, segmentförmig, ansteigend
- Erweiterungsmöglichkeit für min. zusätzliche 50 Sitzgelegenheiten für andere Anlässe (Meeting, Tagung, Seminar, Konferenz usw.)
- Multifunktionaler Raum mit Vorraum (unterteilbar)
- akustische Schleuse zwischen Foyer und Parlamentssaal
- Verdichtung durch mobile, gut stapel- und transportierbare Elemente
- Arbeitsplätze für die Medien im Parlamentssaal mit guter Sicht auf Plenum und Anzeigetafel
- Kommunikations- und Abstimmungsanlage
- Schreibnischen für Parlamentsarbeit (Einzelarbeitsplätze)

#### Besuchergalerie

- Galerie mit Tribüne für Besucherinnen und Besucher (separater Zugang von aussen, max. 50 Personen)
- Gute Sicht auf Parlament (Sicherheitsanforderungen des Parlamentsbetriebes sind zu berücksichtigen)

#### Umgebung

- Umgebungsgestaltung (siehe Perimeter) der Nutzung im Erdgeschoss entsprechend und der historischen Dimension angemessen.
- Koordiniert mit der Neugestaltung Bohl-Marktplatz-Blumenmarkt
- Einbezug der Brühltorpassage
- Platzierung von insgesamt 40 Veloabstellplätzen

## 6 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht gutgeheissen und von der SIA auf dessen Übereinstimmung mit der SIA-Ordnung 142 begutachtet.

Unterschriften des Preisgerichts:

Elisabeth Beéry

Erol Doguoglu

Franz Fässler

Manfred Linke

Beat Consoni

Helmut Dietrich

Beatrice Sendner

Erich Steinmayr

Friederike Pfromm

Stefan Schöb

**Stadt St.Gallen  
Hochbauamt  
Amtshaus  
Neugasse 1  
9004 St.Gallen  
Telefon + 41 71 224 55 82**

**[info.hochbauamt@stadt.sg.ch](mailto:info.hochbauamt@stadt.sg.ch)  
[www.hochbauamt.stadt.sg.ch](http://www.hochbauamt.stadt.sg.ch)**