

Politische Gemeinde Mörschwil

Zebias GmbH

Immo69 GmbH

Projekt Nr. 031.6.005

29. Juni 2020

## **Bericht des Beurteilungsgremium**

### **Dreieck Dorfkern Mörschwil**

nicht-anonymer Studienauftrag im selektiven Verfahren

---

## Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

**Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.**

ERR Raumplaner AG  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen

[www.err.ch](http://www.err.ch)  
[info@err.ch](mailto:info@err.ch)  
Telefon +41 (0)71 227 62 62

---

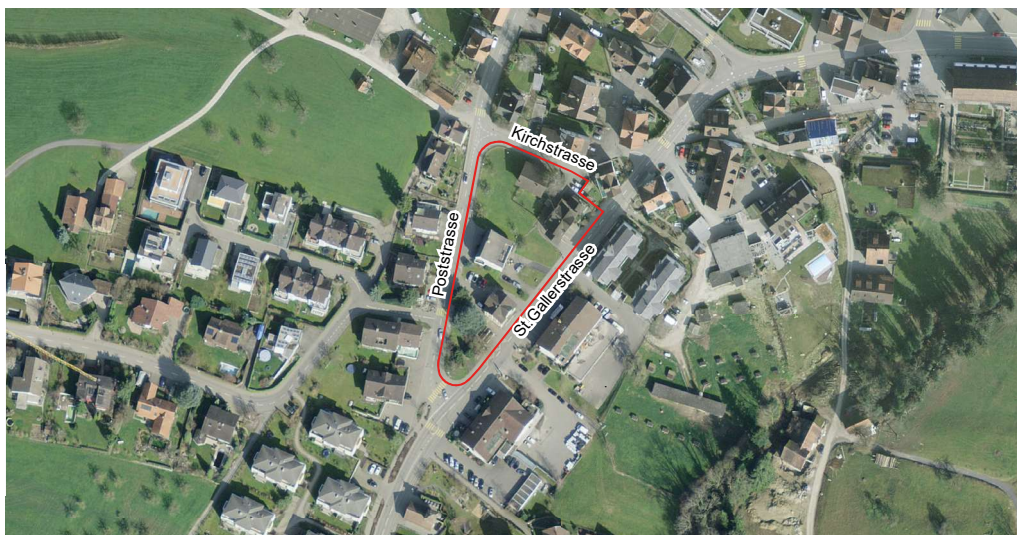
## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Anlass des Studienauftrags	4
2	Verfahren	5
2.1	Auftraggeber	5
2.2	Organisation und Moderation	5
2.3	Verfahrensart	5
2.4	Beurteilungsgremium	5
2.5	Teilnehmer	6
2.6	Begehung	7
2.7	Fragenbeantwortung	7
2.8	Zwischenbesprechung	7
3	Vorprüfung	8
3.1	Bestandteile der Vorprüfung	8
4	Ausschlüsse	8
4.1	Ausschlüsse von der Beurteilung, Entschädigung	8
5	Beurteilung	9
5.1	Beurteilungskriterien	9
5.2	Beurteilungstag	9
5.2.1	Lesung und 1. Wertungsrundgang	9
5.2.2	Zweiter Wertungsrundgang	10
5.2.3	Dritter Wertungsrundgang, Siegerprojekt	10
5.2.4	Kontrollrundgang	10
5.3	Empfehlung des Beurteilungsgremium	10
5.4	Würdigung	11
5.5	Entschädigung	11
6	Genehmigung	12
7	Anhang	14

## 1 Ausgangslage und Anlass des Studienauftrags

Im Herzen von Mörschwil – zwischen Poststrasse, St. Gallerstrasse und Kirchstrasse – verfügt die politische Gemeinde über zwei Grundstücke mit einer Fläche von rund 2'400 m<sup>2</sup>. Zusammen mit den beiden privaten Eigentümer, welche über die restliche Fläche von ca. 1'700 m<sup>2</sup> verfügen, bietet sich die einmalige Chance, für den Dorfker von Mörschwil einen neuen Mosaikstein zu entwickeln. Vorgesehen ist die Realisierung einer zeitgemässen Wohnüberbauung, ein den Dorfker belebendes Café sowie der Dorfbevölkerung zur Verfügung stehende Aussenräume. 2016 wurden im Auftrag der Gemeinde erste Volumenstudien durchgeführt, 2018 / 2019 folgte eine breite Mitwirkung zur Eruierung der Ansprüche und Wünsche der Bevölkerung an das zentral gelegene Dreieck. Die Schlussfolgerungen und Ergebnisse beider Arbeiten bilden die Grundlage für das durchzuführende Konkurrenzverfahren.

Zur Erlangung eines Realisierungsvorschlages mit hoher ortsbaulicher, architektonischer und freiräumlicher Qualität führen die Grundeigentümer einen nicht anonymen Studienauftrag mit Präqualifikation durch. Da die schrittweise Entwicklung der Ideen sowie eine Dialogmöglichkeit zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer für die vorliegende Arealentwicklung zentral wichtig sind, wurde das Verfahren des Studienauftrags gewählt. Die Gemeinde beabsichtigt nicht primär als Bauherrschaft aufzutreten. Als öffentliches Interesse steht das Angebot von attraktiven, zugänglichen und multifunktional nutzbaren Freiräumen und eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung im Vordergrund.



Übersichtsplan  
Orthofoto, geoportal.ch

---

## 2 Verfahren

### 2.1 Auftraggeber

Auftraggeber sind die politische Gemeinde Mörschwil, die Zeblas GmbH sowie die Immo69 GmbH.

### 2.2 Organisation und Moderation

Die gesamte Begleitung des Studienauftrags (fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Vorprüfung) erfolgte durch ERR Raumplaner AG (Wettbewerbsbüro):

### 2.3 Verfahrensart

Das Verfahren wurde als nicht-anonymer Studienauftrag mit Folgeauftrag im selektiven Verfahren in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 durchgeführt. Die Abweichung zur SIA-Ordnung 143 betrifft die Entschädigung.

### 2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

#### Sachbeauftragte (mit Stimmrecht)

- Paul Bühler, Gemeindepräsident Mörschwil (Vorsitz)
- Rolf Bock, Zeblas GmbH, Mörschwil
- Guido Schildknecht, Immo69 GmbH, St.Gallen

#### Fachleute (mit Stimmrecht)

- Stephan Mäder, Architekt ETH BSA SIA, Zürich
- Helmut Dietrich, Architekt, Bregenz
- Martin Hitz, dipl. Architekt ETH/SIA/SWB, St. Gallen
- Regula Hodel, Landschaftsarchitektin BSLA SIA, Wetzikon

#### Experten (beratend, ohne Stimmrecht)

- Thomas Oesch, Vizepräsident Gemeinderat (Ersatz Sachbeauftragter mit Stimmrecht)
- Doris Schultz, Mitglied Gemeinderat
- Andreas Schmal, Mitglied Gemeinderat
- Martin Wirth, Mitglied Gemeinderat
- Wisi Signer, Vertreter Grundeigentümer

- René Bock, Vertreter Grundeigentümer
- Gallus Rieger, Stiftung Generationenkreis
- Karl Eschenmoser, Vertreter der „älteren Generation“ der Mörschwiler Bevölkerung
- Sandra Biraghi, Familienvertreterin der Mörschwiler Bevölkerung
- Bruno Stieger, Gemeinderatsschreiber, Bauverwaltung Mörschwil
- Marilene Holzhauser, ERR Raumplaner AG, Dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU (Ersatz Fachleute mit Stimmrecht)

## 2.5 Teilnehmer

Im Rahmen der Präqualifikation wählte das Beurteilungsgremium aus insgesamt 44 Bewerbern nachfolgende Teams zur Teilnahme am Studienauftrag aus (alphabetische Reihenfolge):

### Ordentliche Büros:

- Andy Senn Architekt BSA/SIA GmbH St.Gallen  
ryffel + ryffel ag Landschaftsarchitekten BSLA / SIA, Uster
- Baumschlager Eberle St.Gallen AG, St.Gallen  
bbz bern gmbh landschaftsarchitekten bsia, Bern
- Bernardo Bader Architekt ZT GmbH, Bregenz  
Fahrni und Breitenfeld Landschaftsarchitekten BSLA, Basel
- Stutz Bolt Partner Architekten, Winterthur  
SIMA|BREER GmbH, Winterthur
- tektur ag, Atelier für Baukultur, Frauenfeld  
Fässler Freiraumplanung AG, Wil
- Tom Munz Architekt, St.Gallen  
Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau / Berlin

### Nachwuchsbüros:

- Atelier Prati Zwartbol, Zürich  
studio boden, Landschaftsarchitektur + Städtebau, Zürich
- haenisutter architekten GmbH, Zürich  
ARGE Alexander Schmid Landschaftsarchitektur / Urbscheit Landschaftsarchitektur, Zürich

Gegen die Verfügung betreffend der Auswahl der Bewerber sind keine Beschwerden eingegangen.

Die eingereichten Projekte tragen folgende Namen (alphabetische Reihenfolge):

- Amatista
- DREIHÖFE
- HOFSTATT
- Kanzleiwis
- oberdorf
- PARBORELL
- Quartett
- 5ERHAUS

## **2.6 Begehung**

Die obligatorische Begehung fand am 18. Dezember 2019 statt. Sämtliche teilnehmenden Büros nahmen daran teil.

## **2.7 Fragenbeantwortung**

Die Gelegenheit, schriftlich Fragen zu stellen, wurde von den Teilnehmern genutzt. Alle eingereichten Fragen sowie die dazugehörigen Antworten wurden jedem Teilnehmer schriftlich zugestellt.

## **2.8 Zwischenbesprechung**

An der obligatorischen Zwischenbesprechung diskutierten die Teams in Einzelgesprächen mit dem Beurteilungsgremium ihre Zwischenergebnisse. Die individuellen Feedbacks an die einzelnen Teams wurden in Protokollen festgehalten und mit einem allgemeinen Protokoll ergänzt. Die jeweiligen Protokolle wurden den einzelnen Teams zugestellt.

---

## 3 Vorprüfung

### 3.1 Bestandteile der Vorprüfung

Die eingereichten Studienarbeiten wurden im Auftrag des Veranstalters durch das Büro ERR Raumplaner AG, St.Gallen einer wertungsfreien Vorprüfung unterzogen. Sie umfasste auf der formellen Seite die Kontrolle der Abgabefristen, der Vollständigkeit sowie der Lesbarkeit. Auf der materiellen Seite wurde die Einhaltung der Programmbestimmungen und des Raumprogramms geprüft.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden im Bericht vom 08. Juni 2020 festgehalten. Der Vorprüfungsbericht wurde sämtlichen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am ersten Beurteilungstag abgegeben.

---

## 4 Ausschlüsse

Nach Kenntnisnahme des Vorprüfungsberichts hatte das Beurteilungsgremium darüber zu befinden, ob ein Beitrag von der Beurteilung auszuschliessen ist.

### 4.1 Ausschlüsse von der Beurteilung, Entschädigung

Die formelle Vorprüfung bezieht sich auf die Abgabefristen, die Vollständigkeit, sowie die Darstellung und Anonymität der eingereichten Wettbewerbsbeiträge. Alle Projekte haben die formellen Anforderungen erfüllt.

Das Beurteilungsgremium hat sämtliche formelle Mängel betrachtet und diskutiert. Das Beurteilungsgremium beschloss deshalb einstimmig, sämtliche Beiträge zur Beurteilung zuzulassen. Die Vorprüfung hat verschiedene kleine Abweichungen von den materiellen Anforderungen des Wettbewerbsprogramms ergeben. Die Beurteilungsgremium kam zum Schluss, dass alle Teilnehmer die gestellte Aufgabe gelöst haben und die entsprechende Entschädigung ausgezahlt werden soll.



---

## 5 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium trat am 09. Juni 2020 zur Beurteilung der eingereichten Projekte in Mörschwil zusammen. Zu Beginn der Beurteilung wurde festgestellt, dass alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums unbefangen an die Beurteilung der Beiträge herantreten.

### 5.1 Beurteilungskriterien

Alle eingereichten Studienarbeiten wurden im Rahmen der Beurteilung nach den folgenden, im Programm aufgeführten Kriterien beurteilt (die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung):

- Konzeptidee  
(Herleitung ortsbauliches Konzept, Nutzungskonzept, Erschliessungskonzept, Freiraumkonzept, Umgang mit Bestand)
- Betrieb und Funktionalität  
(Zweckmässigkeit der Grundrisse, innere Organisation, Betriebsabläufe, Sicherheit, Flexibilität)
- Gestaltung  
(architektonischer Ausdruck, Qualität der Innenräume)
- Freiraum  
(Qualität der Gestaltung, Nutzbarkeit, Identitätsstiftung)
- Ökologie  
(Energie, Materialwahl, Konstruktion, Freiraumgestaltung)
- Wirtschaftlichkeit  
(Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten)
- Realisierbarkeit, Akzeptanz, Bauablauf

### 5.2 Beurteilungstag

#### 5.2.1 Lesung und 1. Wertungsrundgang

Zur Einarbeitung in die Projekte wurden zu Beginn eine Lesung aller Projekte im Plenum von den Fachpreisrichtern durchgeführt.

Anschliessend wurden im ersten Rundgang sämtliche acht Projekte diskutiert und beurteilt. Das Beurteilungsgremium beschloss einstimmig, dass folgende Projekte im ersten Rundgang ausscheiden:

- DREIHÖFE
- HOFSTATT

Die im ersten Rundgang ausgeschiedenen Projekte konnten aufgrund ihrer ortsbaulichen Setzung und ihrer funktionalen Grundidee nicht überzeugen.

### 5.2.2 Zweiter Wertungsrundgang

Im zweiten Rundgang wurden die verbleibenden sechs Beiträge durch das Beurteilungsgremium detailliert betrachtet, vertieft diskutiert und gegeneinander abgewogen. Das Beurteilungsgremium beschloss einstimmig, dass folgende drei Projekte im zweiten Rundgang ausscheiden:

- Kanzleiwis
- oberdorf
- Quartett

Die im zweiten Rundgang ausgeschiedenen Projekte weisen gute konzeptionelle Ansätze auf und sind sorgfältig ausgearbeitete Projekte. Diese konnten das Beurteilungsgremium jedoch nicht überzeugen.

### 5.2.3 Dritter Wertungsrundgang, Siegerprojekt

Im dritten Rundgang wurden die drei Projekte noch einmal detailliert betrachtet, intensiv diskutiert und gegeneinander abgewogen. Nach eingehender Diskussion und nach Abwägung aller Kriterien erkor das Beurteilungsgremium im Schlussrundgang einstimmig das Projekt «5ERHAUS» zum Sieger.

- Die beiden Projekte Amatista und PARBORELL scheiden somit im 3. Rundgang aus.

Die im dritten Rundgang ausgeschiedenen Projekte weisen spannende Lösungsansätze auf, konnten in ihrer Gesamtheit das Beurteilungsgremium jedoch nicht überzeugen, respektive weisen ein hohes Realisierungsrisiko auf.

### 5.2.4 Kontrollrundgang

Das Beurteilungsgremium führte anschliessend einen Kontrollrundgang durch und betrachtete noch einmal alle Beiträge. Die Überprüfung der bisherigen Beurteilung führte zu keiner Änderung.

## 5.3 Empfehlung des Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium empfiehlt den Veranstaltern, die Arbeit „5ERHAUS“ zur Weiterbearbeitung und Ausführung. Bei der Weiterbearbeitung des Projekts sind insbesondere folgende Punkte sowie der Projektbeschrieb im Anhang zu berücksichtigen:

- Architektonischer Ausdruck Kopfbau, Volumetrie / Sockelgeschoss überprüfen / Nordfassade darstellen
- Grösse / Verhältnis Aussenbereich / Innenbereich Restaurant mit Betrieb bearbeiten, Abläufe prüfen
- Detailgestaltung vorderer Aussenraum (Gartenrestaurant) überprüfen (Topografie, Vegetation, Beläge, etc.) ev. öffentliche Sitzgelegenheit ohne Konsumation ermöglichen

- Optimierung Zu- und Wegfahrt mit Warteräumen und Schleppkurven
- Optimierung Wirtschaftlichkeit der Bauten bei gleichbleibender Qualität
- Anordnung Unterflurcontainer überprüfen / Baumgrube in Tiefgarage vergrössern

#### **5.4 Würdigung**

Sämtlichen Teilnehmern gebührt für die Einreichung ihrer interessanten Studienarbeiten ein grosser Dank. Das Beurteilungsgremium konnte feststellen, dass die Projektverfassenden auf Grund ihrer eingehenden und sorgfältigen Analysen zu unterschiedlichen Schlussfolgerungen für die ortsbauliche Lösung für den Dorfkern von Mörschwil gekommen sind. Sie haben unter anderem mit der Vielfalt an Lösungsvorschlägen dazu beigetragen, eine intensive Diskussion und Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung zu ermöglichen. Die Durchführung des Studienauftrags hat sich aus Sicht des Beurteilungsgremiums sehr gelohnt.

#### **5.5 Entschädigung**

Jedes Team wird für die vollständig abgegebene Arbeit mit je CHF 12'000.- (exkl. MWST) entschädigt. Die Entschädigung wird an das federführende Teammitglied ausgerichtet.

---

## 6 Genehmigung

Das Beurteilungsgremium genehmigt in seiner Zusammensetzung vom 09. Juni 2020 den vorliegenden Bericht.

Paul Bühler



Rolf Bock



Guido Schildknecht



Stephan Mäder



Helmut Dietrich



Martin Hitz



Regula Hodel



Thomas Oesch



Doris Schultz



Andreas Schmal



Martin Wirth *Martin Wirth*

Wisi Signer *W. Signer*

René Bock *Bock*

Gallus Rieger *Rieger*

Karl Eschenmoser *K. Eschenmoser*

Sandra Biraghi *S. Biraghi*

Bruno Stieger *B. Stieger*

Marilene Holzhauser *M. Holzhauser*