

Politische Gemeinde Mörschwil

Zebias GmbH

Immo69 GmbH

Projekt Nr. 031.6.005

14. Oktober 2019

## **Programm Studienauftrag**

nicht-anonymer Studienauftrag im selektiven Verfahren

### **Dreieck Dorfkern Mörschwil**

---

## 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	5
2	Verfahren	6
2.1	Vorbemerkung	6
2.2	Auftraggeber	6
2.3	Organisation und Moderation	6
2.4	Verfahrensart	6
2.5	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	6
2.6	Beurteilungsgremium	7
3	Präqualifikation	8
3.1	Terminübersicht	8
3.2	Ausschreibung	8
3.3	Teilnahmeberechtigung und -bedingungen	8
3.4	Entschädigung der Präqualifikation	9
3.5	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	9
3.6	Einzureichende Selektionsunterlagen	9
3.7	Abgabe der Bewerbungen	10
3.8	Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen	10
3.9	Auswahl der Teilnehmer	11
4	Studienauftrag	12
4.1	Terminübersicht	12
4.2	Bezug der Studienauftragsunterlagen	12
4.3	Obligatorische Begehung des Gebietes und Bezug des Modells	12
4.4	Fragenstellung und Fragenbeantwortung	13
4.5	Zwischenbesprechung	13
4.6	Einreichen der Studienarbeiten	14
4.7	Vorprüfung der eingereichten Beiträge	14
4.8	Beurteilung der eingereichten Beiträge	15
4.9	Optionale Bereinigungsstufe	15
4.10	Entschädigung	15
4.11	Weiterbearbeitung und Realisierung	15
4.12	Leistungsumfang und Honorar	16
4.13	Urheberrecht	16
4.14	Veröffentlichung und Abschluss des Verfahrens	16

5	Aufgabenstellung (provisorisch)	17
5.1	Zustandsanalyse und Problemstellung	17
5.2	Historische Entwicklung (Zeitreise siehe Anhang)	18
5.3	Aufgabe des Studienauftrages	19
5.3.1	Qualitative Bedürfnisse und Anforderungen	19
5.3.2	Konkrete Nutzungsabsichten	20
5.3.3	Umgang mit dem Bestand	21
5.3.4	Freiraum	22
5.3.5	Erschliessung, Parkierung (Motorisierter Individualverkehr), Bushaltestelle	22
5.3.6	Fussgänger und Radfahrer, Anbindung an das bestehende Strassennetz	23
5.3.7	Wirtschaftlichkeit	23
5.3.8	Nachhaltigkeit und Entsorgung	24
6	Zwingend einzuhaltende Rahmenbedingungen (provisorisch)	25
6.1	Infoplan mit Perimeter	25
6.2	Baurechtliche Vorschriften	26
6.3	Schutzverordnung	27
6.4	Dachformen	27
6.5	Behindertengerechtes Bauen	27
6.6	Brandschutz	27
7	Hinweise (provisorisch)	28
7.1	Jubiläumslinde	28
7.2	Naturgefahren	28
7.3	Lärmschutz	28
7.4	Schutzraumbedarf	28
8	Unterlagen (provisorisch)	29
8.1	Unterlagen für die Teilnehmer des Studienauftrags	29
8.1.1	Ergänzende Unterlagen	30
8.2	Einzureichende Unterlagen	31
8.2.1	Allgemeine Anforderungen	31
8.2.2	Einzureichende Pläne	31
8.2.3	Einzureichende Beilagen und Formulare	32
8.2.4	Einzureichende, digitale Daten	32
8.2.5	Einzureichendes Modell (1:500)	32
9	Genehmigung und Begutachtung	33
10	Anhang	35

## 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 Vorbemerkung

Das vorliegende Studienauftragsprogramm regelt den definitiven Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Das Programm (Kapitel 5 bis 8) kann durch laufende Abklärungen und Präzisierungen bis zum Start des Studienauftrages noch geringfügige Änderungen erfahren.

### 2.2 Auftraggeber

Auftraggeberin sind die politische Gemeinde Mörschwil, die Zebblas GmbH sowie die Immo69 GmbH.

### 2.3 Organisation und Moderation

Die gesamte Begleitung des Studienauftrags (fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Vorprüfung) erfolgt durch nachfolgendes Büro:

ERR Raumplaner AG

Kontaktpersonen:

Karin Inauen

Teufener Strasse 19

9001 St.Gallen

T+41 71 227 62 62

karin.inauen@err.ch | www.err.ch

### 2.4 Verfahrensart

Das Verfahren wird 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.

### 2.5 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Der Studienauftrag untersteht den Regeln des GATT/WTO-Übereinkommens, der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie den kantonalen Gesetzen und Verordnungen zum öffentlichen Beschaffungswesen. Es gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

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

## 2.6 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt 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
- ev. Fachexperte kantonales Tiefbauamt
- Marilene Holzhauser, ERR Raumplaner AG, Dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU (Ersatz Fachleute mit Stimmrecht)

Bei Bedarf können weitere Experten sowie Vertreter des Veranstalters mit beratender Stimme beigezogen werden.

## 3 Präqualifikation

### 3.1 Terminübersicht

Präqualifikation	18. Oktober 2019	Ausschreibung
	15. November 2019 / 15:00 Uhr	Bewerbungseinreichung / Antrag auf Teilnahme am Studienauftrag
	28. November 2019	Auswahl der Teilnehmer (Präqualifikation)

### 3.2 Ausschreibung

Die Präqualifikation für den Studienauftrag wird öffentlich ausgeschrieben. Die Publikation erfolgt in den folgenden Medien:

- [www.simap.ch](http://www.simap.ch), Publikationsplattform des Kantons St.Gallen
- Webseite des Begleitbüros ERR Raumplaner AG ([www.err.ch](http://www.err.ch) > Wettbewerbe)
- Webseite der Gemeinde Mörschwil ([www.moerschwil.ch](http://www.moerschwil.ch))

### 3.3 Teilnahmeberechtigung und -bedingungen

Zur Teilnahme berechtigt sind Teams bestehend aus einem Architekturbüro und einem Landschaftsarchitekturbüro mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO/GATT-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Mehrfachbeteiligungen von Fachleuten sind nicht zulässig.

Mit der Einreichung des Antrags auf Teilnahme am Studienauftrag im Rahmen der Präqualifikation verpflichten sich die Bewerber, im Falle einer Auswahl zur Teilnahme am Studienauftrag, fristgerecht einen Beitrag einzureichen.

Das Beurteilungsgremium beabsichtigt unter den Bewerbungen 1 bis 2 Nachwuchsteams für den Studienauftrag auszuwählen. Für Nachwuchsteams gelten andere Anforderungen an die Referenzen. Die Nachwuchsförderung bezieht sich ausschliesslich auf den Fachbereich Architektur. Es sind folgende Bedingungen zu erfüllen und durch beglaubigte Kopien entsprechender Dokumente zu belegen.

- Alter aller geschäftsführenden Personen maximal 40 Jahre (Jahrgang 1979 oder jünger).
- Bestand der Unternehmung seit dem Jahr 2014 (Stichtag 01.01.2014) oder später.

Aus den Bewerbungen werden zur Abwicklung eines wirtschaftlichen Vergabeverfahrens aufgrund der Eignungskriterien und der Referenzen 6 bis 8 Teams für den Studienauftrag eingeladen. Die Auswahl der Teilnehmenden erfolgt durch das Beurteilungsgremium.

Alle Mitglieder eines Teams müssen von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums unabhängig sein. Dazu sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung „Befangenheit und Ausstandsgrün-

de“ vom November 2013 massgebend. Die Verantwortung dafür, beim Vorliegen besonderer Beziehungen nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmern.

Alle Teammitglieder sind namentlich zu nennen.

Freiwillig beigezogene Fachplaner, die eine entscheidende, innovative und erkennbar zum Projekterfolg beitragende Arbeit geleistet haben, würdigt das Beurteilungsgremium im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass auch freiwillig vom Gewinner beigezogene Fachplaner direkt beauftragt werden könnten.

### **3.4 Entschädigung der Präqualifikation**

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

### **3.5 Zur Verfügung gestellte Unterlagen**

Den Bewerbern stehen folgende Unterlagen für die Präqualifikation zur Verfügung:

- Programm Studienauftrag (Kapitel 5 bis 8 provisorisch)
- Formular «Antrag für die Teilnahme am Studienauftrag»
- Volumenstudie 2016 von A. Haller / ERR Raumplaner

Die Unterlagen für die Präqualifikation stehen ab **Freitag, 18. Oktober 2019, 08:00 Uhr** unter [www.err.ch](http://www.err.ch) zum Download bereit. Für den Bezug der Unterlagen besteht kein Endtermin.

### **3.6 Einzureichende Selektionsunterlagen**

Folgende Unterlagen sind für die Selektion einzureichen:

- ausgefülltes und unterschriebenes Formular «Antrag für die Teilnahme am Studienauftrag»
- Illustration der als Referenz angegebenen Arbeiten auf je einem Blatt DIN A3 (gemäss den nachstehenden Detailanforderungen)

Es sind pro Team vier Referenzen (2 Referenzen Architektur und 2 Referenzen Landschaftsarchitektur) einzureichen die innerhalb der letzten 10 Jahre projektiert resp. realisiert worden sind. Dabei muss es sich zwingend mindestens bei einer der Referenzen des Architekturbüros sowie des Landschaftsarchitekturbüros um ein realisiertes Projekt handeln. Es sind der Aufgabenstellung angemessene Referenzprojekte von Wohn-/ Gewerbeüberbauungen in Ortskernen anzugeben, welche durch die Bewerber entwickelt wurden.

Bezüglich der Referenzen des Landschaftsarchitekten sind vorzugsweise Sanierungs- oder Aufwertungsprojekte in Ortskernen anzugeben.

Nachwuchsteams haben sich ebenfalls mit Referenzen zu bewerben. Als Referenzen werden auch nicht realisierte Projektstudien oder Wettbewerbsteilnahmen anerkannt. Ein Bezug zur vorliegenden Aufgabenstellung oder ähnlich komplexe Aufgabenstellungen werden bevorzugt.

Die Referenzprojekte sind zur Beurteilung der ortsbaulichen, architektonischen und freiräumlicher Qualität auf maximal je 1 Blatt (Format DIN A3 quer) zu illustrieren. Name und Adresse der Projektverfasser des Referenzprojektes sind auf der Rückseite der Ausdrucke anzubringen. Die Vorderseite muss «neutral» sein und darf keine Teamangaben oder Firmenlogos enthalten.

Schriftliche Angaben zu den Referenzobjekten sind auf dem Antragsformular zu machen. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, die angegebenen Referenzpersonen zu kontaktieren. Unterlagen auf digitalen Datenträgern oder E-Mails sowie nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen werden bei der Präqualifikation nicht berücksichtigt. Sämtliche Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

### 3.7 Abgabe der Bewerbungen

Die vollständigen Selektionsunterlagen sind mit «Studienauftrag Dreieck Dorf kern Mörschwil» zu bezeichnen und bis **Freitag, 15. November 2019, 15:00 Uhr** an das begleitende Büro zu senden oder während den Bürozeiten abzugeben. Die für die Einreichung genannte Uhrzeit gilt sowohl für die persönliche Abgabe als auch bei dem Poststempel bei einem Postversand (A-Post).

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum /-zeit ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht bewertet.

ERR Raumplaner AG  
z. Hd. Karin Inauen  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen  
T+41 71 227 62 62

Mit der Abgabe der Bewerbung für den Studienauftrag anerkennen die Teilnehmer die Studienauftrags- und Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

### 3.8 Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen

Die eingereichten Bewerbungen werden nach folgenden Kriterien vorgeprüft:

- fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache

Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Selektionsverfahren.

### **3.9 Auswahl der Teilnehmer**

Die Auswahl von 6 - 8 Teams, die am anschliessenden Studienauftrag teilnehmen können, wird durch das Beurteilungsgremium aufgrund folgender Kriterien vorgenommen:

#### **Referenzprojekte**

- Eignung der Bewerber bezüglich Aufgabenstellung, Leistungsfähigkeit und Teamzusammensetzung
- ortsbauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität der Referenzobjekte
- Erfahrung und Kompetenz in der Projektierung und Ausführung von Bauten mit vergleichbarer Aufgabenstellung

Sämtliche Bewerber werden in der Kalenderwoche 49/2019 schriftlich mittels Verfügung über die Auswahl der Teilnehmer benachrichtigt.

Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innert 10 Tagen seit der Eröffnung der Verfügungen an das Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen einzureichen. Es gelten keine Gerichtsferien.

## 4 Studienauftrag

### 4.1 Terminübersicht

Projektstudienauftrag	<b>Mo. 16. Dezember 2019</b>	Ausgabe der Unterlagen für Teilnehmer
	<b>Mi. 18. Dezember 2019</b>	obligatorische Begehung und Modellabgabe
	<b>Fr. 24. Januar 2020</b>	Endtermin Abgabe Fragen Teilnehmer
	<b>Fr. 07. Februar 2020</b>	Fragenbeantwortung
	<b>Di. 25. Februar 2020</b>	Zwischenbesprechung
	<b>Fr. 24. April 2020</b>	Abgabe der Studienarbeiten
	<b>Fr. 08. Mai 2020</b>	Abgabe Modelle
	<b>Di. 09. Juni 2020</b>	Präsentation und Beurteilung der Studienarbeiten (1. Tag)
	<b>Di. 16. Juni 2020</b>	Beurteilung der Studienarbeiten (2. Tag)
	Juni/Juli 2020	Benachrichtigung Teilnehmer über das Resultat des Studienauftrags
	August 2020	Versand Beurteilungsbericht, Ausstellung Studienarbeiten

### 4.2 Bezug der Studienauftragsunterlagen

Die Studienauftragsunterlagen gemäss Kapitel 8.1 werden durch die ERR Raumplaner AG den ausgewählten Teilnehmern am **Montag, 16. Dezember 2019** elektronisch via Download-link übermittelt. Die Unterlagen werden nur in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

### 4.3 Obligatorische Begehung des Gebietes und Bezug des Modells

Am **Mittwoch, 18. Dezember 2019** findet eine geführte Begehung des Geländes statt. Treffpunkt ist um **14:00 Uhr vor Ort**. An der Begehung werden mündlich keine Fragen zum Inhalt des Studienauftragsprogramms beantwortet. Fragen werden entgegengenommen und schriftlich beantwortet. Die Teilnahme an der Begehung ist obligatorisch.

Das Modell wird an der obligatorischen Begehung abgegeben.

#### 4.4 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, Fragen zum Programm des Studienauftrags zu stellen. Die Fragen sind schriftlich per Post oder E-Mail bis 24. Januar 2020 an das begleitende Büro ERR Raumplaner AG (zu Händen Karin Inauen, karin.inauen@err.ch) zu stellen.

Sämtliche eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden bis am 07. Februar 2020 allen Teilnehmern per E-Mail versendet. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Studienprogramms.

#### 4.5 Zwischenbesprechung

Am **Dienstag 25. Februar 2020** findet eine obligatorische Zwischenbesprechung statt, an welcher das Beurteilungsgremium teilnimmt. An dieser Besprechung stellen die teilnehmenden Büros (Architekt und Landschaftsarchitekt) ihre Zwischenergebnisse einzeln vor und besprechen diese mit dem Beurteilungsgremium.

An der Zwischenbesprechung werden konzeptionelle Ideen zu folgenden Punkten erwartet:

- Grundidee / Gesamtsituation (Bebauungs-, Freiraum-, Erschliessungskonzept)  
(Bei Neubauten Grundrisse, Schnitte, Fassaden in Skizzenform)
- Schematische Nutzungsanordnung
- Umgang mit altem Gemeindehaus
- Anordnung der Volumen im Modell

Die Darstellungen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden) werden in Skizzenform erwartet. Die angedachten Gebäudevolumen sind als Modelleinsätze – beispielsweise aus Styropor – an die Zwischenpräsentation mitzubringen. Die Präsentationen können anhand von Plänen oder mittels Beamerpräsentation erfolgen. Bei einer Beamerpräsentation soll ein Handout der Bildschirmpräsentation abgegeben werden.

Der genaue Zeitpunkt der Zwischenbesprechung der einzelnen Teilnehmer wird vorgängig mitgeteilt. Über die Zwischenbesprechung wird jeweils ein kurzes Protokoll verfasst. Erkenntnisse, die für alle Teilnehmer Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmern zugestellt.

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, aufgrund der Ergebnisse der Zwischenbesprechung Anpassungen an den Rahmenbedingungen des Studienauftragsprogramms vorzunehmen und diese sämtlichen Teilnehmenden bekannt zu geben.

#### 4.6 Einreichen der Studienarbeiten

Die Beiträge (Pläne, Beilagen, Formulare) sind bis **Freitag 24. April 2020, 15:00 Uhr** und das Modell bis am **Freitag 08. Mai 2020, 15:00 Uhr** beim begleitenden Büro ERR Raumplaner AG abzugeben. Sämtliche Unterlagen sind mit der Studienauftragsbezeichnung «Studienauftrag Dreieck Dorfkern Mörschwil» und einem Kennwort (keine Kennziffer!) zu bezeichnen.

Das für die Einreichung genannte Datum und die Uhrzeit gelten sowohl für die persönliche Abgabe als auch für den Poststempel bei einem Postversand (A-Post).

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum /- zeit ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Auf eine Postzustellung des Gipsmodells ist aufgrund der Beschädigungsgefahr zu verzichten.

Zu spät gesendete oder unvollständige Abgaben werden vom Verfahren ausgeschlossen. Per Fax oder E-Mail eingereichte Dokumente werden nicht berücksichtigt. Für die Beurteilung entscheidend sind die in Papierform eingereichten Unterlagen.

#### 4.7 Vorprüfung der eingereichten Beiträge

Die eingereichten Beiträge werden vor der Beurteilung durch die ERR Raumplaner AG einer allgemeinen Vorprüfung unterzogen. Bei der allgemeinen Vorprüfung werden folgende formellen und materiellen Kriterien berücksichtigt:

##### formelle Kriterien

- fristgerechtes Einreichen der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit, Sprache

##### materielle Kriterien

- Erfüllung der Studienauftragsaufgabe und des Raumprogramms
- Einhaltung der Rahmenbedingungen

Ein Beitrag wird von der Beurteilung ausgeschlossen, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt (Art. 19.1 SIA-Ordnung 143).

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, die Projekte der engeren Wahl bei Bedarf durch einen neutralen Baukostenplaner vergleichend analysieren zu lassen.

#### 4.8 Beurteilung der eingereichten Beiträge

Die Teilnehmer haben am ersten Tag der Beurteilung (Dienstag, 09. Juni 2020) ihre Arbeiten dem Beurteilungsgremium zu präsentieren. Der genaue Ablauf der Schlusspräsentation wird den Teilnehmern frühzeitig bekanntgegeben.

Die Beurteilung durch das Beurteilungsgremium erfolgt anhand der Pläne. Bei der Beurteilung gelten folgende Kriterien (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

#### 4.9 Optionale Bereinigungsstufe

Falls es sich als notwendig erweist, kann das Beurteilungsgremium den Studienauftrag mit einer optionalen Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 143 verlängern, um die in der engeren Wahl stehenden Projekte zu vertiefen und weiterzuentwickeln. Eine solche Bereinigungsstufe würde separat entschädigt.

#### 4.10 Entschädigung

Alle zum Verfahren zugelassenen Teams werden je mit CHF 12'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt. Die Entschädigung wird an das federführende Teammitglied ausgerichtet.

#### 4.11 Weiterbearbeitung und Realisierung

Die Auftraggeber verpflichten sich, das Verfassersteam des vom Beurteilungsgremium zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung der Studienauftragsaufgabe zu beauftragen. Vorbehalten bleibt dabei die Rechtskraft des durchzuführenden Planungsverfahrens (Umzonung / Sondernutzungsplan) oder allfällige weitere Beschlüsse der Stimmbürgerschaft. Falls die Grundeigentümer nicht selbst als Auftraggeber auftreten, wird die Verpflichtung den neuen Eigentümern überbunden.

Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen

können zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dies unter der Voraussetzung, dass ein Entscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen des Beurteilungsgremium und die Zustimmung aller Vertreter des Auftraggebers zustande kommt (gemäss SIA 143 Art. 22).

#### **4.12 Leistungsumfang und Honorar**

Die Verfasser, des zur Realisierung kommenden Vorschlags, werden mit einem Leistungsanteil von mindestens 53.5% (Vorprojekt und Kostenschätzung, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibung, Gestalterische Leitung) nach SIA 102, Ausgabe 2014, für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten beauftragt, wobei sich die Auftraggeberin vorbehält, insbesondere die Ausführung, das Baumanagement und die Bauleitung separat zu vergeben.

Für Landschaftsarchitekten umfasst die in Aussicht stehende Leistung mind. 52.5% (Vorprojekt und Kostenschätzung, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibung, Gestalterische Leitung) nach SIA 105, Ausgabe 2014, für Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten.

Bei Eignung und gegenseitiger Einigung hinsichtlich der vertraglichen Bedingungen ist eine Ausweitung des Leistungsumfangs bis 100% möglich.

#### **4.13 Urheberrecht**

Die Urheberrechte an den Arbeiten verbleiben bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen (Pläne und Modelle) gehen in das Eigentum des Auftraggebers über.

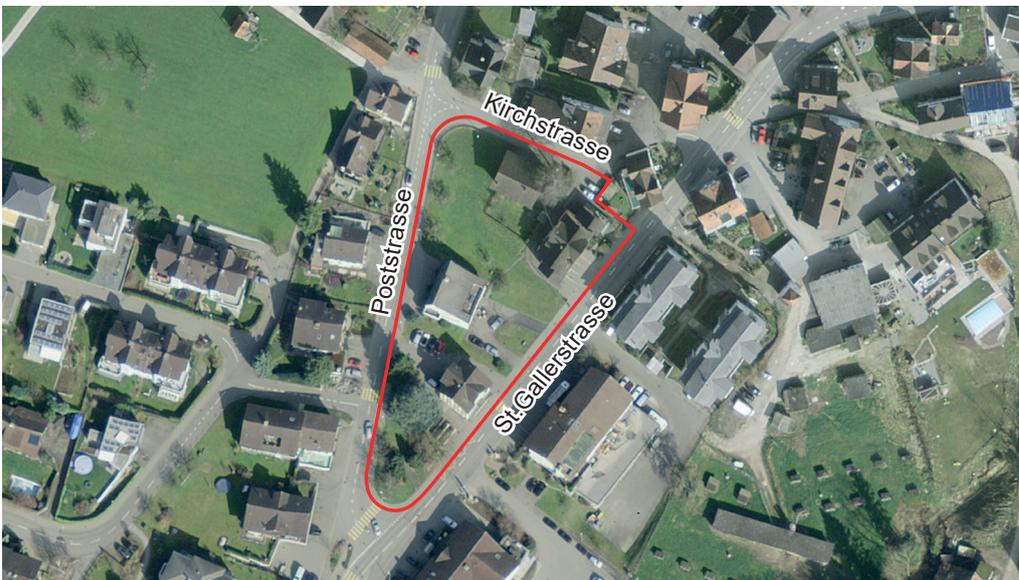
#### **4.14 Veröffentlichung und Abschluss des Verfahrens**

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmer schriftlich über das Resultat des Studienauftrags orientiert. Die Studienauftragsergebnisse werden in einer öffentlichen Ausstellung (voraussichtlich im August 2020, das definitive Datum und die Uhrzeit werden frühzeitig bekannt gegeben) präsentiert. Der Beurteilungsbericht wird beim Versand der Verfügungen auf der Webseite des begleitenden Büros ([www.err.ch](http://www.err.ch) > Wettbewerb) sowie in der lokalen Presse veröffentlicht.

## 5 Aufgabenstellung (provisorisch)

### 5.1 Zustandsanalyse und Problemstellung

Die Grundeigentümer beabsichtigen, das „Tor zum Dorf Mörschwil“ neu zu überbauen und möchten dafür die planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen bereitstellen. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision ist beabsichtigt, den südlichen Bereich des Studienperimeters, von der heutigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) in die Kernzone (K) umzuzonen. Diese Umzonung soll jedoch mit einem Sondernutzungsplan verknüpft werden, welcher die qualitätsvolle Neuüberbauung des Dreiecks rechtsverbindlich regelt. Der Studienauftrag dient dazu, die anzustrebende Gesamtüberbauung zu eruieren.



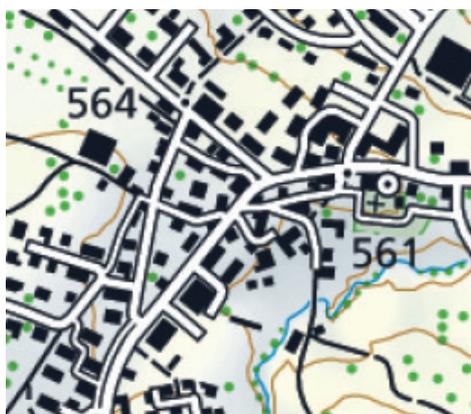
Übersichtsplan  
Orthofoto, geoportal.ch

## 5.2 Historische Entwicklung (Zeitreise siehe Anhang)

Mit dem Bau der Bahnlinie um die Jahrhundertwende wurde das ursprüngliche Strassen- und Wegnetz mit der Bahnhofstrasse ergänzt. Die Strassenverläufe im Dorfkern wurden seither nicht mehr wesentlich verändert, lediglich die Dimension und der Ausbau (Fahrbahnbreiten, Trottoirs, Knoten) wurde den Bedürfnissen der heutigen Mobilität und Sicherheit angepasst. Zudem wurde die Bebauung verdichtet und sukzessive erneuert.



Strassenverlauf und Bebauung 1920



Der Dorfkern heute

Zeitreise  
geoportal.ch

Die heutigen Bauten im Dreieck verloren in den letzten Jahren sukzessive ihre einstmalige wichtige Bedeutung für das Dorf:

- „Altes Gemeindehaus“ wurde mit dem Neubau der Gemeindeverwaltung abgelöst
- Postfiliale durch Postagentur im benachbarten Detailhandelsgeschäft ersetzt
- Bäckerei Egger eingestellt und durch Café Gschwend ersetzt

Die einstigen Nutzungen machen deutlich, welche zentrale Lage das Dreieck im Dorf Mörschwil hat. Entsprechend wichtig ist es, die Chance, welche sich durch die heutige Eigentümerkonstellation ergeben hat, für eine qualitativ hochstehende, für das gesamte Dorf von Mörschwil nutzbringende Neukonzeption dieses Gebietes zu finden.

### 5.3 Aufgabe des Studienauftrages

Aufgabe ist es, eine Neuüberbauung des Dreiecks zu entwickeln. Dabei können einige Nutzungsabsichten klar und quantitativ definiert werden, andere Absichten sind als Bedürfnisse und Qualitätsanforderungen umschrieben. Die bestehenden Grundstücksgrenzen können bei der Projektentwicklung vernachlässigt werden. Alle beteiligten Grundeigentümer haben die Absicht, für die Realisierung eine gemeinsame Rechtsform zu finden. Diese ist noch offen, soll jedoch auf die Projektentwicklung keinen Einfluss haben.

2016 wurde durch A. Haller- Vogel und ERR Raumplaner AG eine Studie zu den Bebauungsmöglichkeiten im Studienperimeter durchgeführt. Aufgrund der neuen Eigentumsverhältnisse sowie des Mitwirkungsverfahrens haben sich die Anforderungen und Gegebenheiten geändert. Die Studie wird den Teilnehmern im Sinne der Vollständigkeit der vorhandenen Grundlagen abgegeben, sie hat jedoch keinen bindenden Charakter. Der Bericht zur Mitwirkungskonferenz wird den Teilnehmern ebenfalls abgegeben (siehe Kapitel 8.1).

#### 5.3.1 Qualitative Bedürfnisse und Anforderungen

Diese Anforderungen wurden mehrheitlich im Rahmen der Mitwirkungskonferenz erarbeitet und durch Gemeinderat und Grundeigentümer verifiziert. Die folgenden Stichworte umschreiben die qualitativen Aspekte der zu lösenden Aufgabe:

- Identitätsstiftender, attraktiver Dorfeingang.
- Ortsbaulich und architektonisch hochwertig und einladend.
- Überbauung soll sich ins dörfliche Ortsbild einfügen.
- Es wird ein gestalterisch sichtbares Gesamtkonzept erwartet.
- Auf das Zusammenspiel von Erdgeschossnutzung und Freiraumnutzung und -gestaltung wird grossen Wert gelegt.
- Das Areal soll offen bebaut werden, zu finden ist eine ortsverträgliche Dichte.
- Die Setzung der Gebäude soll den Bezug zum übrigen Dorfzentrum ermöglichen.
- Die Fassaden sind dem Ortsbild entsprechend zu gestalten. Auf Glas- und Metallfassaden ist zu verzichten.

## 5.3.2 Konkrete Nutzungsabsichten

**Gewerbliche Nutzungen**

Ziel ist es eine Überbauung zu realisieren, die bezüglich Nutzungsmix eine Belebung des Dorfkerns von Mörschwil unterstützt. Ein konkreter Raumbedarf für gewerbliche Nutzung ist für das Café Gschwend definiert. Den Teilnehmern wird – abgestimmt auf den Projektentwurf – freigestellt, für belebende Nutzungsideen weiteren gewerblichen Flächen anzubieten. Zugang und Gastraum des Café Gschwend müssen zwingend entlang der St.Gallerstrasse realisiert werden. Als Ergänzung zum Café sollen Gästezimmer (Garni-Hotel) angeboten werden.

## Raumprogramm Café / Bäckerei Gschwend und Hotel Garni

<b>Café / Bäckerei Gschwend</b>			
<i>Raumbezeichnung</i>	<i>Anzahl</i>	<i>Raumfläche netto in m2</i>	<i>Bemerkungen</i>
Eingangsbereich			
Verkaufsraum und Café		150 bis 200	offener Raum mit Verkaufstheke, Buffet, Ofen, Küche; 70 Sitzplätze
Garten			55 Sitzplätze mit Brunnen
Office		40	
Anlieferung			in direktem Bezug zum Office
Vorbereitung / Lager		60	wird auch für Zimmer -handling Garnihotel gebraucht
Personalraum		20	
Garderobe		20	
Kundenparkplätze	14		oberirdisch, können auch für Besucher der Wohnüberbauung genutzt werden
<b>Hotel Garni</b>			
Zimmer	12	30	mit Kochnische / Bad, WC
Putzraum	pro Etage 1	10	für Wäsche und Reinigung
Waschküche	1	10	für Langmieter
Parkplätze	8		unterirdisch angeordnet / können auch als Kundenparkplätze genutzt werden

### **Wohnnutzungen**

Es wird ein Wohnungsmix von verschiedenen Wohnformen, wie Familien-, Klein-, Clusterwohnungen sowie Wohngemeinschaften, welcher auch alle Generationen anspricht, angestrebt. Ebenso sollen unterschiedliche Eigentumsformen (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Genossenschaftsform) angeboten werden. Während für die Gemeinde und die Immo69 GmbH Mietwohnungen im Vordergrund stehen, möchte der dritte Eigentümer (Zebias GmbH) auch einen Anteil an Eigentumswohnungen realisieren. Auf die bestehenden Grundstücksgrenzen muss keine Rücksicht genommen werden.

Als erste Richtschnur kann von folgendem Mix ausgegangen werden:

Rechtsform:

- 25 % Eigentum
- 50 % Mietwohnungen
- 25 % Rechtsform noch offen

möglicher Wohnungsmix:

- |  |      |
|--|------|
| - Kleinwohnungen (2 ½ Zi):             | 20 % |
| - Mittlere Wohnungen (3 ½ Zi, 4 ½ Zi): | 40 % |
| - Grosswohnungen (5 Zi und mehr):      | 20 % |
| - offen / flexibel zuzuordnen:         | 20 % |

Kleinwohnungen (1 oder 1 ½ Zi) sind nur in Kombination resp. in Form von Gemeinschaftswohnangeboten denkbar.

### **Gemeinschaftliche Nutzung**

Für die Wohnnutzung begleitende Mehrzweckeinrichtungen (z.B. Co-working, Werkstatt, Begegnungsraum, Beratungsstelle, Conciergerie etc.) werden Ideen und Vorschläge gesucht. Für die Kindertagesstätte muss kein Ersatz auf dem Areal geplant werden. Es ist angedacht die Kindertagesstätte ausserhalb des Studienperimeters in der Nähe zum Schulhaus anzusiedeln.

#### **5.3.3 Umgang mit dem Bestand**

Grundsätzlich stehen alle Bauten im Perimeter zur freien Disposition. Das Gebäude Assek. Nr. 20 auf dem Grundstück Nr. 13 bleibt bestehen und ist deshalb vom Perimeter ausgenommen. Der Umgang mit dem alten Gemeindehaus ist offen. Die Bausubstanz des Gebäudes ist noch intakt, es steht jedoch nicht unter Schutz und kann ersetzt werden, wenn dadurch eine gesamthaft vorteilhafte Lösung ermöglicht wird. Es kann aber auch erhalten werden, sofern es sich sinnvoll in die neue Überbauung integrieren lässt. Es ist Teil der Aufgabe der Teilnehmer, Ideen zum Ersatz oder zur Integration des alten Gemeindehauses zu entwickeln.

#### 5.3.4 Freiraum

Einem überzeugenden räumlichen Konzept und einer sorgfältigen Gestaltung des Aussenraums wird sehr hohes Gewicht beigemessen. Bebauung und Aussenraum sollen sich ergänzen und auf den dörflichen Kontext abgestimmt sein. Die Aussenräume sollen möglichst weitgehend öffentlich zugänglich sein. Ein öffentlicher Begegnungsort, der Personen jeden Alters anspricht, soll angeboten werden. Die Aussenräume sollen dazu beitragen dem Ort einen stimmungsvollen und identitätsstiftenden Charakter mit hoher Aufenthaltsqualität und passenden Nutzungsangeboten zu geben.

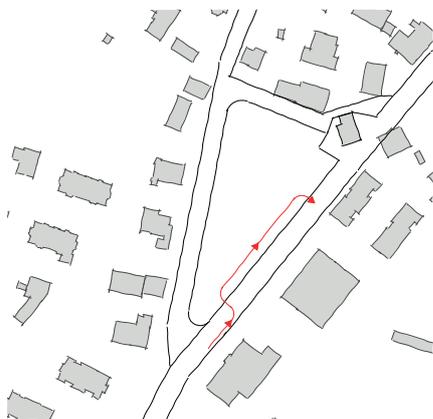
Anzustreben sind sinnvolle Mehrfachnutzungen der Aussenräume durch Bewohnende, Besuchende, Kunden und Beschäftigte. Ein qualitätsvoller Mix aus unterschiedlichen Aufenthaltsflächen mit entsprechender Möblierung, Spielelementen oder einfacher Infrastruktur ist anzubieten. Mit adäquaten Bepflanzungen und Belagsarten sind den Bedürfnissen von Ökologie, Mikroklima und Biodiversität situationsgerecht Rechnung zu tragen.

#### 5.3.5 Erschliessung, Parkierung (Motorisierter Individualverkehr), Bushaltestelle

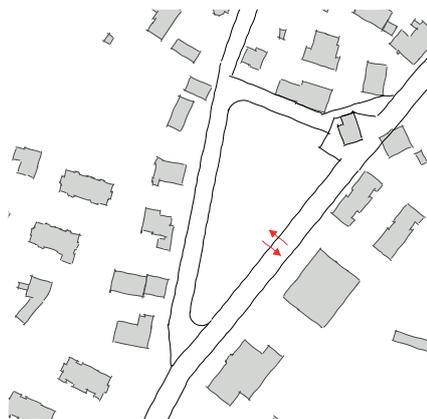
Auf Kantonsstrassen verfolgt der Kanton St. Gallen als Strasseneigentümer folgenden Grundsatz:

Grundsätzlich hat die Erschliessung rückwärtig über die Poststrasse zu erfolgen. Sollte eine rückwärtige Erschliessung aus verkehrstechnischer, wirtschaftlicher oder sonst zwingenden Gründen nicht zweckmässig sein, ist dies nachzuweisen. In einem solchen Fall kann das Gebiet mit einer einzelnen Zu- und Wegfahrt über die St.Gallerstrasse erschlossen werden.

Aus Sicht der Gemeinde und der Grundeigentümer hat die Hapterschliessung für Motorfahrzeuge aufgrund der angedachten Nutzungen sowie der topografischen Verhältnisse von der St. Gallerstrasse her zu erfolgen. Die Zu- und Wegfahrt ist entweder an einer Stelle zusammenzufassen oder sie kann im Sinne eines einfachen Einbahnsystems auf eine Zufahrt und eine separate Wegfahrt aufgeteilt werden. Die Erschliessungsfläche ist möglichst zu minimieren, soll jedoch auch eine zweckmässige Anlieferung für die gewerblichen Nutzungen, insbesondere das Café ermöglichen. Die St. Gallerstrasse ist eine Kantonsstrasse und soll im heutigen Ausbaustandard belassen werden. Ob aufgrund der heutigen und absehbaren Verkehrsbelastungen eine Einspurstrecke für Linksabbieger (Zufahrt aus Richtung St. Gallen) erforderlich ist, wird bis zum Start des Studienauftrags noch geklärt.



Einfaches Einbahnsystem



Zentrale Zu- und Wegfahrt

Entlang der St. Gallerstrasse muss eine norm- und behindertengerechte Bushaltestelle (Fahrbahnhaltestelle) angeordnet werden (siehe Beilage Nr. 11). Die Bushaltestelle ist mit einem gedeckten Wartebereich (10m<sup>2</sup>) und einer Veloabstellanlage (20-25 Velos) auszustatten.

Die Parkierung muss in der Hauptsache unterirdisch angeordnet werden. Oberirdische Parkplätze sollen in erster Linie für Kunden zur Verfügung stehen. Eine Mehrfachnutzung durch Besucher ist möglich und anzustreben. Für eine zweckmässige Nutzung sind die oberirdischen Parkplätze in möglichst optimaler Verbindung zum Café anzuordnen. Sie sollen gut auffindbar und leicht zu erreichen sein. Die Parkplätze für die Wohnnutzungen sowie für Beschäftigte sind in einer zentral von der St. Gallerstrasse erschlossenen Tiefgarage unterzubringen. Die unterirdische Tiefgarage soll so gross als möglich dimensioniert werden, damit die Tiefgarage auch als Quartierparkierungsanlage genutzt werden könnte.

Poststrasse und Kirchstrasse sind bestmöglich von motorisiertem Verkehr aus dem Plangebiet zu entlasten. Einzelne Ausnahmen für Anlieferung, Notzufahrten o.ä sind möglich. Die Bucht der ehemaligen Postvorfahrt an der Poststrasse wird nicht mehr benötigt und kann aufgehoben werden.

#### 5.3.6 Fussgänger und Radfahrer, Anbindung an das bestehende Strassennetz

Das Areal soll für Fussgänger möglichst durchlässig und von allen umlaufenden Strassen her zugänglich sein. Die Trottoirflächen sind in den Bearbeitungssperimeter einbezogen, um den Teilnehmern zu ermöglichen, diese Flächen in die Umgebungsgestaltung der Neuüberbauung miteinzubeziehen.

Unmittelbar bei den Gebäudeeingängen sind genügend Velo- und Kinderwagenabstellplätze zu erstellen. Weitere Veloabstellplätze können in die Tiefgarage integriert werden.

Entlang der Poststrasse soll nach Vorliegen des Siegerprojekts eine beruhigte Verkehrssituation eingerichtet werden. Die Kirchstrasse sollte aufgrund der schlechten Sichtverhältnisse am Knoten St. Gallerstrasse nicht mit motorisiertem Verkehr belastet werden. Als Fuss- und Radwegverbindung im Dorf übernimmt sie jedoch eine wichtige Funktion.

#### 5.3.7 Wirtschaftlichkeit

Eine wirtschaftliche Bauweise und der nachhaltige Einsatz der finanziellen Mittel sind für die Auftraggeber von grundlegender Bedeutung. Es werden innovative und nachhaltige Lösungsansätze gesucht, welche sich sowohl in der Realisierungsphase wie auch in Betrieb und Unterhalt durch eine hohe Wirtschaftlichkeit und Kosteneffizienz auszeichnen.

### 5.3.8 Nachhaltigkeit und Entsorgung

Die Auftraggeber verfolgen im Bereich der Energieversorgung ehrgeizige Ziele. Die Anforderungen der Neubauten orientieren sich an den Vorgaben des Effizienzpfad Energie oder des SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz).

Für die geregelte Entsorgung ist ein zentraler Standort für einen Unterflurcontainer vorzusehen.

## 6 Zwingend einzuhaltende Rahmenbedingungen (provisorisch)

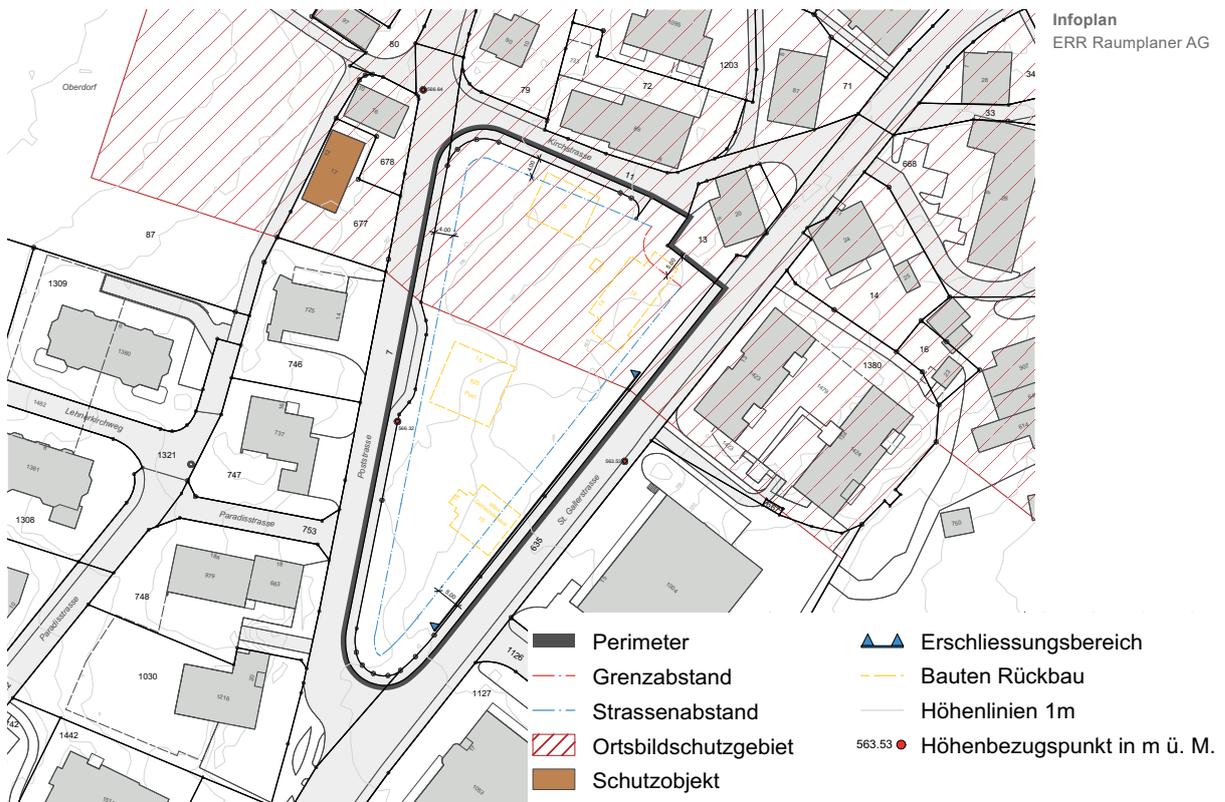
Die unter diesem Kapitel genannten Punkte sind zwingend einzuhalten.

### 6.1 Infoplan mit Perimeter

Zur Lösung der Aufgabe steht die Fläche des nachfolgend dargestellten Perimeters zur Verfügung. Die zu projektierenden Bauten und Anlagen sind innerhalb des Planungsperimeters anzuordnen. Ebenfalls innerhalb des Perimeters ist eine durchgängige, das Plangebiet umfassende Fussgängerfläche von mindestens der heutigen Trottoirbreite sicherzustellen. Eine Längsparkierung ist sowohl entlang der Poststrasse wie entlang der St. Gallerstrasse möglich sofern die Sichtzonen der Zu- und Wegfahrten eingehalten werden.

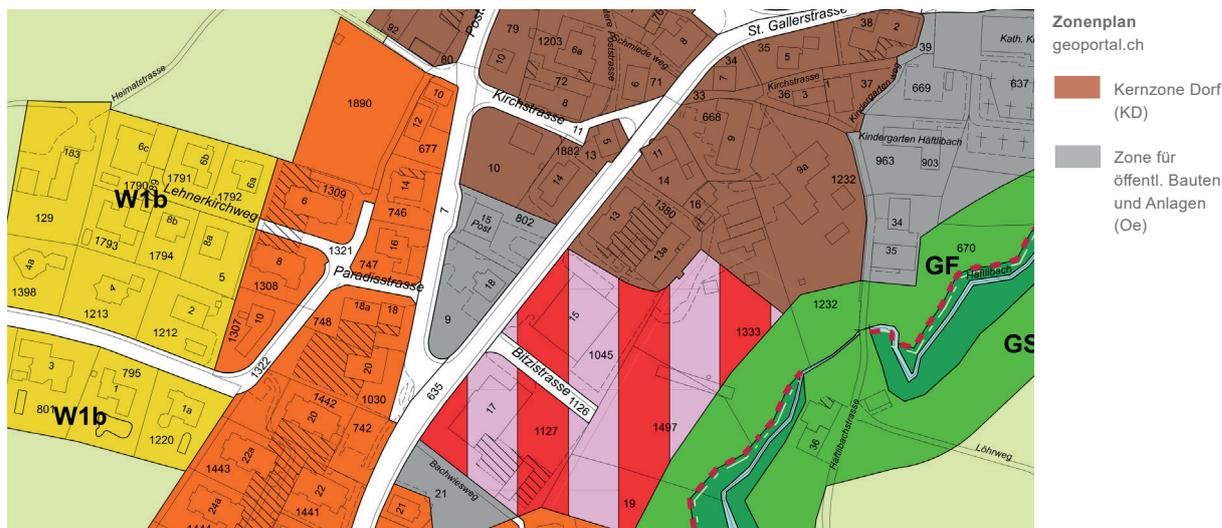
Alle Neubauten (oberirdisch und unterirdisch) haben die im Infoplan festgelegten Strassen- und Grenzabstände einzuhalten. Der Strassenabstand geht dem Grenzabstand vor.

Der Umgang mit den bestehenden Bauten richtet sich nach Kap. 5.3.3



## 6.2 Baurechtliche Vorschriften

Die Fläche des Studienauftragsgebietes ist im rechtskräftigen Zonenplan der Kernzone Dorf (KD) sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) zugewiesen. Mit der Ortsplanungsrevision wird beabsichtigt die Grundstücke Parz Nr. 9 und 802 ebenfalls in die Kernzone umzuzonen. Für die Planung massgebend ist die mit der Ortsplanungsrevision beabsichtigte Zonenzuteilung.



Gemäss Entwurf des neuen Baureglement der Gemeinde Mörschwil gelten in der Kernzone Dorf (KD), welche neu zur Kernzone 14.5 wird, folgende Grundmasse:

Zone	Grenzabstand	Gebäudeabstand	Gesamthöhe (alt Firsthöhe)	Gebäudehöhe	Winkelmass für Dachraum	Bruchteil je Fassadenabschnitt	Gebäudelänge / Gebäudebreite	Abgrabungen	Empfindlichkeitsstufe
K14.5	5m	10m	14.5m	**	**	**	-	**	III

\*\* entsprechend guter Gesamtwirkung gem. Art. 9 BauR innerhalb Kernzonen und gem. Vorschriften Ortsbildschutz der Schutzverordnung innerhalb Weilerzonen.

### Baureglement Art. 9 Kernzone (K)

1 In der Kernzone sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

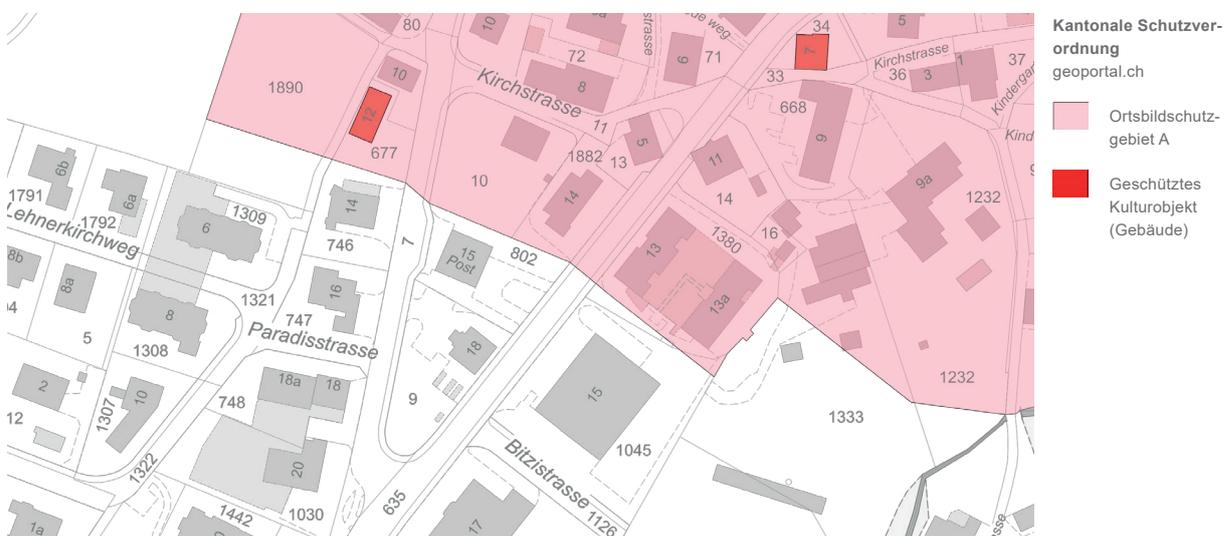
2 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind ästhetisch gut zu gestalten. Ihre Ausdehnung ist im Verhältnis zu der in der Ansicht in Erscheinung tretenden Dachfläche auf 1/5 beschränkt. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zudem insgesamt in ihrer Länge höchstens 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen.

3 Technische Bauteile wie Kamine, Ventilationszüge und Antennenanlagen dürfen unabhängig von den Vorschriften über Dachaufbauten und über den Ausbau des Dachgeschosses erstellt werden. Sie sind möglichst klein zu halten, zusammenzufassen und der Sicht nach Möglichkeit zu entziehen.

Das Projekt hat sich an der Regelbauweise zu orientieren. Es ist vorgesehen nach dem Studienauftrag einen Sondernutzungsplan zu erarbeiten. Geringfügige Abweichungen von der Regelbauweise sind möglich, sofern diese ortsverträglich sind, zu einer besseren ortsbau-lichen Einfügung beitragen und zu einer besonders hochwertigen Gestaltung führen.

### 6.3 Schutzverordnung

Der nördliche Teil des Studienauftragsgebiets liegt im Ortsbildschutzgebiet. Die erhöhten Anforderungen wie im Ortsbildschutzgebiet gelten für das ganze Bearbeitungsgebiet.



### 6.4 Dachformen

Sämtliche Neubauten im Planungsperimeter haben zwingend beidseitig geneigte Dächer aufzuweisen.

### 6.5 Behindertengerechtes Bauen

Neubauten und Freiräume müssen für körperlich behinderte Menschen anpassbar sein. Es gilt die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten, 2009».

### 6.6 Brandschutz

Die Brandschutzvorschriften (Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinie) der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF, Ausgabe 2015, sind zu beachten.



---

## 8 Unterlagen (provisorisch)

### 8.1 Unterlagen für die Teilnehmer des Studienauftrags

Den Teilnehmern werden folgende Grundlagen zur Verfügung gestellt:

1. Programm Studienauftrag inkl. Raumprogramm (pdf)
2. Infoplan mit Perimeter (pdf und dxf)
3. Volumenstudie A.Haller / ERR Raumplaner AG (pdf)
4. Daten der amtlichen Vermessung (AV) (dxf)
5. Höhendaten (dxf)
6. Formular «Nachweis Raumprogramm» (excel)
7. Formular «Verfasserblatt» (pdf)
8. Bestandespläne „altes Gemeindehaus“ (pdf)
9. Baureglement der Gemeinde Mörschwil (pdf)
10. Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» / Norm SIA 416 «Flächen und Volumen von Gebäuden» (pdf)
11. Norm VSS SN 640 075 (inkl. Anhang) Fussgängerverkehr Hindernisfreier Verkehrsraum / Merkblatt 120 (Hindernisfreie Architektur)
12. Bericht zur Mitwirkungskonferenz vom 23.02.2019 (pdf)

sowie ein Gipsmodell (1:500), welches an der obligatorischen Begehung abgegeben wird.

### 8.1.1 Ergänzende Unterlagen

Ergänzend dazu können folgende Unterlagen aus dem Internet heruntergeladen werden:

- Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen (sGS 731.1):  
[www.gallex.ch](http://www.gallex.ch)
- Informative Planunterlagen  
[www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)
- Brandschutzvorschriften:  
[www.praever.ch](http://www.praever.ch)

## 8.2 Einzureichende Unterlagen

### 8.2.1 Allgemeine Anforderungen

Die einzureichenden Unterlagen müssen dem Beurteilungsgremium ermöglichen, den Beitrag bezüglich seiner qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Alle einzureichenden Unterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein.

Jedes Verfassersteam darf nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig und werden nicht zur Beurteilung zugelassen.

Abzugeben ist ein Satz sämtlicher Pläne, Beilagen und Formulare auf Papier. Sämtliche Unterlagen sind mit der Bezeichnung «Studienauftrag Dreieck Dorfkern Mörschwil» einem Kennwort (keine Kennziffer!) und dem Projektverfasser zu bezeichnen.

### 8.2.2 Einzureichende Pläne

Die Pläne sind in 1-facher Ausführung abzugeben. Es dürfen maximal 6 Pläne im Format A1 quer abgegeben werden. Die Pläne sind gut lesbar, auf weissem, festem Papier darzustellen und ungefaltet sowie nicht gerollt in einer Mappe einzureichen. Sämtliche Pläne sind zusätzlich in 2-facher Ausführung als A3-Verkleinerungen abzugeben.

Folgende Pläne sind abzugeben:

- Schwarzplan 1:2'500
- Situationsplan mit Umgebungsgestaltung (1:500)  
Dachaufsicht aller Bauten (Neu- sowie Bestandesbauten), Angaben zu Erschliessung und Freiraumgestaltung, wichtigste Höhenkoten (insbesondere bei Zufahrten / Gebäudeeingängen), Parkierung. Grundstücksgrenzen und Studienauftragsperimeter müssen ersichtlich sein. Der Situationsplan ist nach Norden auszurichten und mit dem Nordpfeil zu versehen.
- Grundrisse, Fassaden, Schnitte (1:200)  
Sämtliche zum Verständnis des Projekts notwendigen Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:200 mit Angaben der wichtigsten Gebäudekoten und des Niveaupunktes. In den Grundrissen sind die Nettobodenfläche in m<sup>2</sup> und die Zweckbestimmung der Räume anzugeben.
- Umgebung mit Erdgeschossgrundrissen (1:200)  
Auf einem separaten Plan ist die Gesamtumgebung mit den Erdgeschossgrundrissen darzustellen. Untergeschosse sind gestrichelt aufzuzeigen.
- Fassadenschnitt / Tektonische Skizzen der relevanten Gebäudeteile im Massstab 1:50
- Einfache dem Verständnis dienende räumliche Darstellungen

- Erläuterungsbericht  
Projekterläuterungen zu folgenden Themen sind auf dem Plan in Textform abzugeben:
  - Idee
  - Organisatorisches, ortsbauliches und architektonisches Konzept
  - Materialisierung und Konstruktion
  - Erläuterung zum Freiraumkonzept
  - Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit
  - Nutzungskonzept
  - Angaben zum Bauablauf

#### 8.2.3 Einzureichende Beilagen und Formulare

- Nachweis Raumprogramm  
Das Formular «Nachweis Raumprogramm» ist auszufüllen und einzureichen.  
Im Formular sind die effektiv im Projekt vorgesehenen Raumgrössen (Nettoflächen) einzutragen.
- Flächen und Volumenberechnung nach SIA 416  
Die Berechnung ist gemäss SIA-Norm 416 separat für jedes Geschoss resp. jedes Gebäude, Art der Nutzung (Garage, Keller / Technik, Laden, Büro, Wohnen) sowie in der Summe durchzuführen.
- Berechnung der ober- und unterirdischen Fassadenflächen und Fensterflächen, aufgeteilt nach Gebäude und Fassade.
- Verfasserblatt  
Das ausgefüllte Formular «Verfasserblatt» ist in einem Couvert einzureichen. Das Couvert ist mit dem Kennwort des Projekts und der Studienauftragsbezeichnung «Studienauftrag Dreieck Dorfkern Mörschwil» zu bezeichnen.

#### 8.2.4 Einzureichende, digitale Daten

Sämtliche Unterlagen sind für die Vorprüfung und den Schlussbericht in digitaler Form auf einem Datenträger (CD oder USB-Stick) abzugeben. Der Datenträger muss mit dem Kennwort beschriftet sein. Alle Dateien haben im Dateinamen an erster Stelle das Kennwort zu beinhalten. Das gesamte Datenvolumen darf 50 MB nicht überschreiten.

#### 8.2.5 Einzureichendes Modell (1:500)

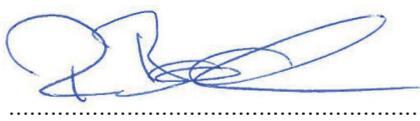
Die geplanten und bestehenden Bauten sowie die raumrelevanten Bäume sind auf der abgegebenen Modellgrundlage einfach, volumetrisch, einheitlich und in weisser Farbe darzustellen. Weitere oder eigenen Modelle sind nicht zulässig.

---

## 9 Genehmigung und Begutachtung

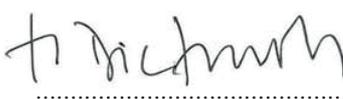
Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Programm am 17. September 2019 verabschiedet.

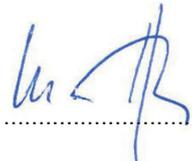
Paul Bühler 

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*

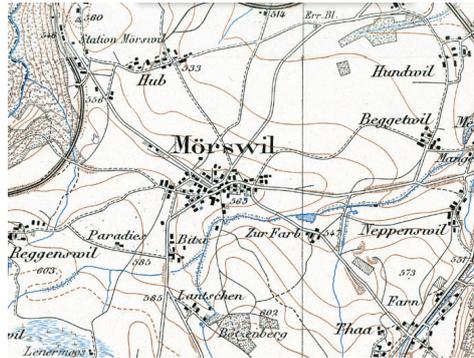
Marilene Holzhauser *M. Holzhauser*

# 10 Anhang

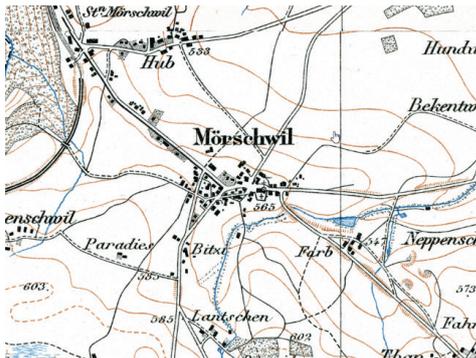
Zeitreise



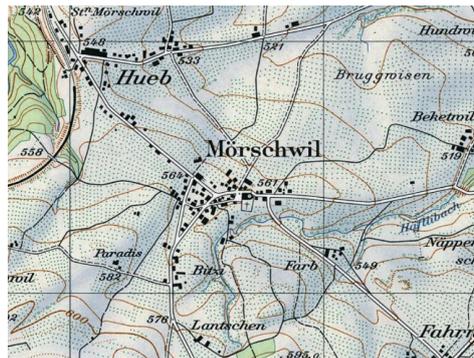
Vor 1850



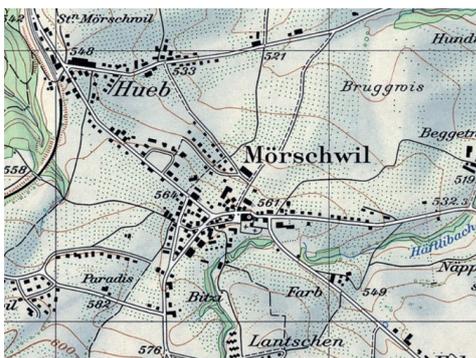
Nach 1856 (Bau der Bahnlinie)



Um 1920



Um 1950



Um 1980



Um 2000



Mörschwil heute