



**WATTWIL**

ländlich zentral

PROJEKT NR. 057.6.004

## **STUDIENAUFTRAG NEUKONZEPTION VOLKSHAUS THURPARK**

NICHT-ANONYMER STUDIENAUFTRAG MIT PRÄQUALIFIKATION

### **PROGRAMM | PRÄQUALIFIKATION**

07. NOVEMBER 2025



**Titelbild: Orthofoto**

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo | Publikationsdatum: 01.01.2022

# INGRESS

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG  
FSU SIA

Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen

+41 (0)71 227 62 62  
info@err.ch  
www.err.ch



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE</b>	<b>5</b>
1.1	ANLASS DER PLANUNG	5
1.2	AUFGABENSTELLUNG	5
1.3	ZIELE UND SCHWERPUNKTE DES PROJEKTS	5
1.4	VERFAHREN UND TERMINE	5
<b>2</b>	<b>AUSGANGSLAGE</b>	<b>6</b>
2.1	ANLASS DES STUDIENAUFTRAGS	6
2.2	ORT DER PLANUNG	6
2.3	THURPARK – NUTZUNGEN IM WANDEL	8
2.4	STUDIENAUFTRAGSPERIMETER	9
<b>3</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>10</b>
3.1	VERANSTALTERIN	10
3.2	ORGANISATION UND MODERATION	10
3.3	VERFAHRENSART	10
3.4	KOMMUNIKATION	10
3.5	VERBINDLICHKEIT UND RECHTSSCHUTZ	11
3.6	JURY	11
<b>4</b>	<b>PRÄQUALIFIKATION</b>	<b>12</b>
4.1	TERMINE	12
4.2	AUSSCHREIBUNG	12
4.3	TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND -BEDINGUNGEN	12
4.4	ENTSCHÄDIGUNG PRÄQUALIFIKATION	13
4.5	ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN	13
4.6	EINZUREICHENDE BEWERBUNGSUNTERLAGEN	13
4.7	ABGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN	14
4.8	VORPRÜFUNG DER EINGEREICHTEN BEWERBUNGEN	14
4.9	AUSWAHL DER TEILNEHMENDEN	14
<b>5</b>	<b>STUDIENAUFTRAG</b>	<b>15</b>
5.1	TERMINE	15
5.2	UNTERLAGEN FÜR TEILNEHMENDE TEAMS	15
5.3	WEITERE INFORMATIONEN:	16
5.4	STARTVERANSTALTUNG / ORTSBEGEHUNG	17
5.5	BEZUG DES GIPSMODELLS	17
5.6	1. FRAGENRUNDE	17
5.7	OPTIONALE ZWEITBEGEHUNG	17
5.8	ZWISCHENBESPRECHUNG	17



5.9	2. FRAGENRUNDE	18
5.10	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	18
5.11	ABGABE PROJEKT	20
5.12	VORPRÜFUNG DER EINGEREICHTEN BEITRÄGE	20
5.13	BEURTEILUNG DER EINGEREICHTEN BEITRÄGE	21
5.14	OPTIONALE BEREINIGUNGSSTUFE	21
5.15	ENTSCHÄDIGUNG STUDIENAUFTRAG	21
5.16	WEITERBEARBEITUNG / REALISIERUNG	22
5.17	LEISTUNGSUMFANG / HONORAR	22
5.18	VERÖFFENTLICHUNG UND ABSCHLUSS DES VERFAHRENS	22
5.19	EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT	23
5.20	PROJEKTOPTIMIERUNGEN	23
5.21	STREITFÄLLE	23
<b>6</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>24</b>
6.1	FREIRAUMGESTALTUNG	25
6.2	ZIELSETZUNG VERFAHREN	25
6.3	NUTZERSCHAFT	26
6.4	RAUMPROGRAMM (PROVISORISCH)	27
6.5	ORTSBAULICHE INTEGRATION	27
6.6	ERSCHLIESSUNG	27
6.7	PARKIERUNG	28
6.8	WIRTSCHAFTLICHKEIT	28
6.9	LÖSUNGSVARIANTEN	28
<b>7</b>	<b>EINZUHALTENDE RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>28</b>
7.1	INFORMATIONSPLAN MIT PERIMETER	28
7.2	BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN	30
7.3	ERSCHLIESSUNG / NOTZUFAHRT	32
7.4	SCHUTZOBJEKT	33
7.5	UMWELT / ÖKOLOGIE	37
7.6	ENERGIE	39
7.7	HINDERNISFREIES BAUEN	39
7.8	BRANDSCHUTZ	39
7.9	SCHUTZRAUMBAU	40
7.10	AKUSTIK	40
<b>8</b>	<b>GENEHMIGUNG</b>	<b>41</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG</b>	<b>42</b>
9.1	AUSZUG MACHBARKEITSSSTUDIE	42



# 1 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

## 1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinde Wattwil plant die Neugestaltung des zentrumsnahen Volkshauses Thurpark. Ziel ist die zeitgemässe Weiterentwicklung von Bau- und Freiraumstrukturen sowie die Ermöglichung neuer Nutzungen von städtebaulicher und gesellschaftlicher Bedeutung. Der Studienauftrag dient als Grundlage für die künftige Transformation des Areals.

Der Studienauftrag umfasst das Grundstück Nr. 162W (Studienauftragsperimeter), auf welchem die eigentliche Projektbearbeitung stattfindet. Ergänzend ist das nördlich angrenzende Grundstück Nr. 170W (Betrachtungssperimeter) in die Analyse einzubeziehen. Dort bestehende Parkierungsflächen sind zu erhalten, können jedoch neu angeordnet und gestalterisch aufgewertet werden.

## 1.2 AUFGABENSTELLUNG

Die Teilnehmenden entwickeln ein integriertes Gesamtkonzept für das Volkshaus Thurpark, das historische Elemente bewahrt und gleichzeitig moderne Nutzungen ermöglicht. Sie planen Gebäude, Saalinstandstellung, Freiräume, Wege, Parkierung und Aufenthaltsbereiche, sodass der Park als multifunktionales Familien- und Freizeitzentrum erlebbar wird. Die Konzepte sollen die städtebauliche und landschaftliche Integration sowie die praktische Nutzbarkeit überzeugend darstellen.

## 1.3 ZIELE UND SCHWERPUNKTE DES PROJEKTS

Gesucht wird ein ganzheitlich überzeugendes Projekt, das sowohl die architektonischen als auch die freiraumplanerischen, betrieblichen und ökologischen Anforderungen erfüllt. Im Zentrum stehen insbesondere:

- eine klare städtebauliche Setzung und adressbildende Gestaltung
- die funktionale und räumliche Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen
- die sorgfältige Einbindung in die bestehende Bebauungs- und Freiraumstruktur
- die Entwicklung eines identitätsstiftenden, sozial durchmischten Ortes mit hoher Aufenthaltsqualität
- eine nachhaltige Bauweise sowie ein wirtschaftlicher Betrieb über den gesamten Lebenszyklus

## 1.4 VERFAHREN UND TERMINE

Der Studienauftrag wird als selektives, nicht-anonymes Verfahren in Anlehnung an SIA 143 durchgeführt.

Fünf ausgewählte Teams (darunter mindestens ein Nachwuchsteam) aus den Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur sind im Rahmen des Studienauftragsverfahrens dazu eingeladen, anspruchsvolle Lösungsansätze zu erarbeiten, die höchsten Anforderungen an architektonische, städtebauliche, funktionale und ökologische Qualität erfüllen.

Voraussichtlicher Ablauf:

- Auswahl der teilnehmenden Teams: Januar 2026
- Start Studienauftrag: Februar 2026
- Zwischenbesprechung: April 2026
- Abgabe der Beiträge: Juli 2026



- Beurteilung durch das Preisgericht: August 2026

Jedes Team erhält für eine vollständig abgegebene Arbeit CHF 25'000.- inkl. MwSt. Ein Folgeauftrag ist für das ausgewählte Team vorgesehen. Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

## 2 AUSGANGSLAGE

### 2.1 ANLASS DES STUDIENAUFTRAGS

Die Gemeinde Wattwil plant die Neukonzeption des Volkshauses «Thurpark» für Bildungs- und Betreuungsangebote. Bei der Realisierung der Bauaufgabe ist die Gemeinde an die Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts gebunden.

Zur Einhaltung der Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens und zur Erlangung eines geeigneten Architektur- und Freiraumprojekts soll ein Varianzverfahren ausgeschrieben werden. Aufgrund der Komplexität des Vorhabens und der teils noch offenen Rahmenbedingungen hat sich die eingesetzte Projektgruppe für einen nicht anonymen Studienauftrag im selektiven Verfahren entschieden. Im Rahmen dieses Studienauftrags werden die Entwurfsarbeiten in einer Zwischenbesprechung präsentiert und diskutiert. Dies ermöglicht einen konstruktiven Austausch sowie die Weitergabe relevanter Erkenntnisse, die in die abschliessende Projektabgabe einfließen können.

### 2.2 ORT DER PLANUNG

#### 2.2.1 GEMEINDEGEBIET

Die Gemeinde Wattwil ist das Zentrum des Toggenburgs im Kanton St.Gallen und ein bedeutender Bildungsstandort.

Die Gemeinde wird im ISOS als vielschichtig gewachsenes Dorf auf beiden Seiten der Thur beschrieben. Bereits im 18. Jahrhundert setzte ein erstes Wachstum ein, gefolgt von der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, welche zu einer kontinuierlichen Verstädterung führte. Die Anfänge der Textilindustrie reichen bis zur Leinenweberei zurück. Mit dem Anschluss an die Toggenburger Bahn Wil–Ebnat im Jahr 1870 entwickelte sich Wattwil zu einem bedeutenden Industrie- und Handelszentrum der Region.

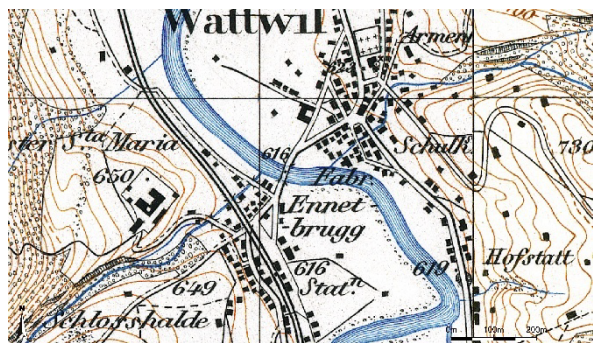


Abb. 1: Siegfriedkarte

Quelle: swisstopo | Publikationsdatum: 01.01.1888

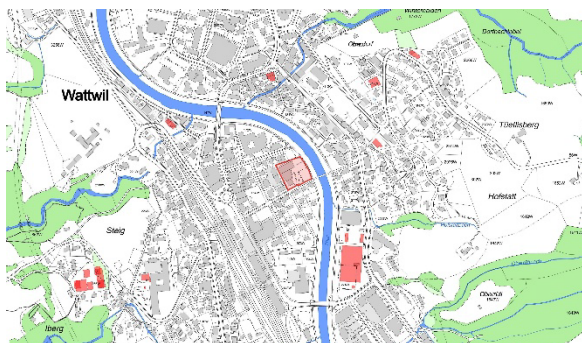


Abb. 2: Kantonaler Übersichtsplan

Quelle: geoportal | Zugriffsdatum: September 2025

Das Zentrum von Wattwil ist geprägt durch eine lineare Talstruktur, die sich entlang der Thur und der Bahnlinie entwickelt hat. Der Fluss Thur bildet ein wichtiges landschaftliches Rückgrat und trennt das Siedlungsgebiet in westliche und östliche Teile. Diese Geografie hat den Siedlungsverlauf entscheidend beeinflusst.





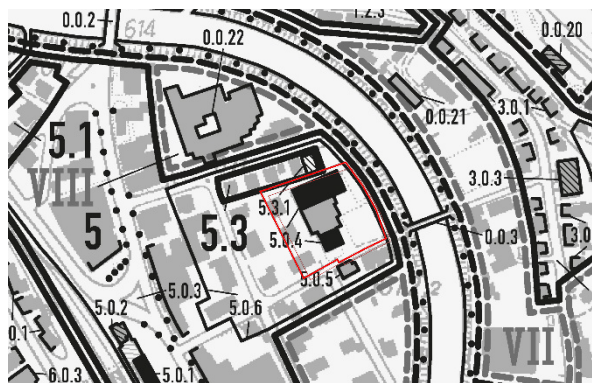
**Abb. 3: Orthofoto Siedlungsgebiet Wattwil mit Verortung Planungsgebiet**

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo | Zugriffsdatum: September 2025

## 2.2.2 PLANUNGSGBIET QUARTIER THURAU

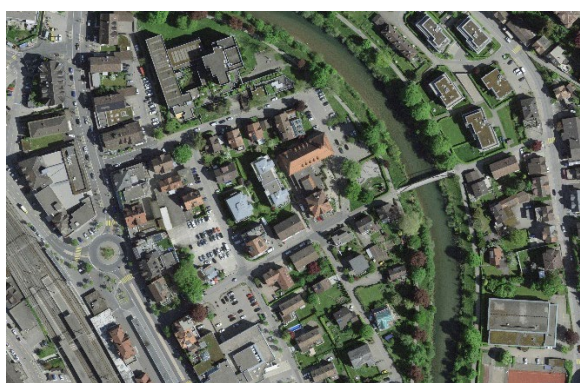
Das Quartier Thurau ist hervorragend erschlossen und bietet gleichzeitig eine gute Freiraumqualität mit naturnahen Flächen entlang der Thur. Die Umgebung ist geprägt von mehrgeschossiger Bebauung mit begrünten Zwischenräumen.

Das Quartier Thurau zeigt mit seinem ortstypischen, orthogonalen Bebauungsmuster eine grosse bauliche Vielfalt aus dem 20. Jahrhundert, darunter auch prägende Bauten wie das heutige Kongresshaus (Baute Nr. 5.0.4) mit seinem markanten Dachreiter.



**Abb. 4: Karte ISOS, Gemeinde Wattwil**

Quelle: ISOS Ortsbilder | 1. Fassung 11.2004/fsr



**Abb. 5: Orthofoto, Gemeinde Wattwil**

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo | Zugriffsdatum: September 2025



## 2.3 THURPARK – NUTZUNGEN IM WANDEL

Das Volkshaus in Wattwil, 1924 eröffnet, war von Beginn an ein zentraler Ort für das gesellschaftliche und kulturelle Leben in der Gemeinde. Ursprünglich umfasste die Anlage ein alkoholfreies Restaurant, eine Küche sowie einen kleineren und einen grösseren Saal, in denen über Jahrzehnte zahlreiche Veranstaltungen, Versammlungen und Tagungen stattfanden.

Neben dieser Hauptfunktion beherbergte das Gebäude auch verschiedene öffentliche Einrichtungen: Von 1932 bis 1975 war hier die Gemeindeverwaltung untergebracht, gefolgt von der Pflegerinnenschule Toggenburg Linth (1976–1997).

Im Jahr 1981 erfolgte eine umfassende Totalsanierung: Der einstöckige Mitteltrakt wurde durch einen dreigeschossigen Neubau ersetzt, die Säle niveaugleich zusammengelegt und störende Pfeiler, Bögen und Hubtore entfernt. Diese bauliche Erneuerung verbesserte die Nutzbarkeit und schuf moderne räumliche Voraussetzungen für künftige Veranstaltungen und Institutionen.

Heute wird der Thurpark weiterhin als Begegnungs- und Veranstaltungsort genutzt und beherbergt verschiedene Institutionen: Seit 2004 ist das Regional Didaktische Zentrum (RDZ) der Pädagogischen Hochschule St.Gallen eingemietet, und seit 2017 befindet sich der Familientreff Wattwil in der Liegenschaft. Daneben stehen das Restaurant derzeit leer, und es werden Kindertagesstätte, möblierte Zimmer sowie Vereinsräume genutzt. Damit erfüllt der Thurpark nach wie vor eine zentrale Funktion im öffentlichen Leben und verbindet historische Bedeutung mit aktuellen, vielfältigen Nutzungen.



**Abb. 6: Luftaufnahme 1968**  
Quelle: ETH Bildarchiv | 1968



## 2.4 STUDIENAUFTRAGSPERIMETER

Für die Bearbeitung der Aufgabe steht der in nachstehender Abbildung dargestellte Studienauftragsperimeter zur Verfügung. Dieser umfasst das Grundstück Nr. 162W. Ergänzend beinhaltet die Aufgabenstellung einen Betrachtungsperimeter, auf dem sich derzeit Parkierungsflächen befinden. Diese können im Rahmen der Studie neu gestaltet und angeordnet werden, um die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Areals zu steigern. Die Gesamtfläche des Areals beträgt ca. 5'600 m<sup>2</sup>. Eigentümerin beider Grundstücke ist die politische Gemeinde Wattwil.

Das Planungsgebiet ist nahezu flach. Im östlichen Perimeterbereich entlang der Thur verläuft das Terrain mit einer Geländeerhöhung von rund einem Meter leicht ansteigend.



**Abb. 7: Auszug amtliche Vermessung mit Studienauftragsperimeter (rot) und Betrachtungsperimeter (orange)**

Quelle: geoportal.ch | Oktober 2025



## 3 VERFAHREN

### 3.1 VERANSTALTERIN

Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Wattwil:

Gemeinde Wattwil  
Grüenastrasse 7  
9630 Wattwil  
<https://www.wattwil.ch>



### 3.2 ORGANISATION UND MODERATION

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

ERR AG  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen  
T+41 71 227 62 62  
[info@err.ch](mailto:info@err.ch) | [www.err.ch](http://www.err.ch)



Die verantwortliche Kontaktperson für alle Fragen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren ist Silvan Wichert (E-Mail: [silvan.wichert@err.ch](mailto:silvan.wichert@err.ch)).

### 3.3 VERFAHRENSART

Das Verfahren wird als nicht-anonymer Studienauftrag gemäss SIA 143, Ausgabe 2025 im selektiven Verfahren durchgeführt.

Aufgrund der Komplexität wird das Verfahren mit einer Zwischenbesprechung durchgeführt. Der direkte Dialog zwischen Projektarbeitenden und der Jury erlaubt es, die komplexe Aufgabenstellung während des Verfahrens auf interaktive und flexible Art zu präzisieren. Zusätzlich kann auf Fragestellungen reagiert werden, um eine Lösung zu entwickeln, welche die ortsbaulichen, konzeptionellen, gestalterischen, ökologischen, ökonomischen und technischen Anforderungen in hohem Mass zu erfüllen vermag.

### 3.4 KOMMUNIKATION

Das gesamte Verfahren und die gesamte spätere Projektabwicklung werden in deutscher Sprache geführt. Inhaltliche Fragen werden ausschliesslich im Rahmen der beiden Fragenbeantwortungen sowie der Zwischenbesprechung beantwortet. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Sämtlicher Schriftverkehr ist mit der Bezeichnung «SA Volkshaus Thurpark, Wattwil» und mit einem Kennwort (keine Kennziffer!) zu versehen.

Während des Verfahrens dürfen keine Informationen an die Öffentlichkeit gelangen. Mitteilungen, insbesondere gegenüber den Medien erfolgen ausschliesslich durch die Veranstalterin. Die Freigabe zur Publikation muss vorgängig von der Veranstalterin / Auftraggeberin erfolgen.



### 3.5 VERBINDLICHKEIT UND RECHTSSCHUTZ

Der Studienauftrag untersteht 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 2025, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Das Programm und die Fragebeantwortung sind für die Auftraggeberin und die Jury verbindlich. Mit der Abgabe der Teilnahmebestätigung für die Projektstudie anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen sowie den Entscheid der Jury in Ermessensfragen.

Die Jury kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung verlängern. Diese Option wird separat entschädigt.

Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innert 20 Tagen seit der Eröffnung der Verfügungen an das Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen einzureichen. Es gelten keine Gerichtsferien.

### 3.6 JURY

Die Jury setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

#### **SACHJUROREN (MIT STIMMRECHT):**

- Alois Gunzenreiner, Gemeindepräsident, Gemeinde Wattwil
- Norbert Stieger, Schulratspräsident, Gemeinde Wattwil
- Olivia Heer, Gemeinderätin, Gemeinde Wattwil
- Peter Schweizer, Leiter Bau und Planung, Gemeinde Wattwil (Ersatz)

#### **FACHJUROREN (MIT STIMMRECHT):**

- Theres Aschwanden, Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich
- Beat Loosli, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Rapperswil-Jona
- Michael Niedermann, Dipl. Architekt FH, ehem. Leiter Kantonale Denkmalpflege St.Gallen, St.Gallen
- Iris Tijssen, Dipl. Ing. FHO Landschaftsarchitektur, Wetzikon
- Lukas Imhof, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Zürich (Ersatz)

#### **FACHKUNDIGE / EXPERTEN (OHNE STIMMRECHT):**

- Martin Willi, Vorsitzender Thurparkkommission
- Daniel Heiniger, Mitglied Thurparkkommission
- Roger Meier, Mitglied Thurparkkommission
- Rico Roth, Musikexperte

#### **ORGANISATION, DURCHFÜHRUNG UND MODERATION (OHNE STIMMRECHT)**

- Manuel Rey, BSc FHO in Raumplanung FSU, ERR AG (Organisation / Moderation)
- Silvan Wichert, Hochbauzeichner EFZ, ERR AG (Begleitung / Vorprüfung)

Bei Bedarf können weitere Fachleute sowie Vertretende des Veranstalters mit beratender Stimme beigezogen werden.



## 4 PRÄQUALIFIKATION

### 4.1 TERMINE

Tab. 1: Termine Präqualifikation

DATUM	KALENDERWOCHE	TERMIN
10. November 2025	KW 46	Ausschreibung Programm / Raumprogramm (Präqualifikation)
19. Dezember 2025, 16:00 Uhr	KW 51	Frist Abgabe Bewerbung
05. Januar 2026	KW 02	Auswahl Teilnehmende (Präqualifikation)

### 4.2 AUSSCHREIBUNG

Die Präqualifikation für den Studienauftrag wird in folgenden Publikationen öffentlich ausgeschrieben:

- [www.simap.ch](http://www.simap.ch) Beschaffungsplattform von Bund, Kantonen und Gemeinden der Schweiz
- \* [www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch) Anmelde-Plattform

\* Ansprechpartner für technische Fragen zu Konkurado sind Almut Fauser oder Raphael Rudin, Telefon 079 631 41 04, [admin@konkurado.ch](mailto:admin@konkurado.ch).

### 4.3 TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND -BEDINGUNGEN

Zur Präqualifikation können sich Teams, bestehend aus Büros der Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, bewerben. Eine Mehrfachteilnahme der Fachrichtungen ist nicht zulässig.

Alle Mitglieder eines Teams müssen von den Mitgliedern der Jury unabhängig sein. Dazu sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013 massgebend. Die Verantwortung dafür, beim Vorliegen besonderer Beziehungen nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden sowie bei der Jury.

Der Beizug weiterer Fachleute ist möglich. Für den Veranstalter ergeben sich daraus jedoch keine Verpflichtungen zur Beauftragung der hinzugezogenen Fachleute. Stellt die Jury einen hochwertigen Beitrag eines freiwillig beigezogenen Fachplanenden fest, kann dieser zur Weiterbearbeitung in Auftrag gegeben werden. Eine Mehrfachteilnahme von freiwillig beigezogenen Fachplanern ist zulässig.

Im Sinne der Nachwuchsförderung erhalten jüngere Büros des Fachbereichs Architektur die Möglichkeit zur Teilnahme am Studienauftrag, welche über die Fachkompetenz, jedoch nicht über den geforderten umfassenden Leistungsnachweis verfügen. Das Nachwuchsteam hat die Projektierung oder Wettbewerbsteilnahme ähnlich komplexer Bauaufgaben wie die vorliegende Projektaufgabe nachzuweisen. Bezüglich des Nachwuchsteams sind folgende Bedingungen zu erfüllen und zu belegen (gilt für den Fachbereich Architektur):

- Kopie Identitätskarte: Jahrgang sämtlicher geschäftsführenden Personen 1985 oder jünger.
- Auszug Handelsregister: Gründungsdatum der Unternehmung liegt nicht vor 2015.

Wird eine ARGE für den Fachbereich Architektur gebildet, welche sich als Nachwuchsteam für die Teilnahme am Studienauftrag bewirbt, haben sämtliche Mitglieder der ARGE die oben genannten Bedingungen für Nachwuchsteams zu erfüllen und zu belegen.



## 4.4 ENTSCHÄDIGUNG PRÄQUALIFIKATION

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

## 4.5 ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN

Den Bewerbenden stehen für die Präqualifikation untenstehende digitalen Unterlagen zum Download bereit. Für den Bezug besteht kein Endtermin.

1. Programm Präqualifikation (.pdf)
2. Raumprogramm provisorisch (.pdf)

Link: [https://konkurado.ch/de/sa\\_volkshaus\\_thurpark\\_wattwil](https://konkurado.ch/de/sa_volkshaus_thurpark_wattwil)

## 4.6 EINZUREICHENDE BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Folgende Unterlagen sind für die Bewerbung physisch einzureichen:

- Vollständig ausgefüllte, ausgedruckte Eingabebestätigung von Konkurado (Selbstdeklaration)
- Illustration der als Referenzen angegebenen Projekte (A3 quer, einseitig bedruckt)
- Für Nachwuchsbüros: Kopie Identitätskarte aller geschäftsführenden Personen sowie Auszug Handelsregister

Alle abzugebenden Unterlagen gelten als Antrag auf Teilnahme und sind als Bewerbung in Papierform einzureichen.

Pro Team sind insgesamt fünf Referenzen einzureichen – drei aus dem Bereich Architektur und zwei aus der Landschaftsarchitektur. Die Projekte müssen innerhalb der letzten 15 Jahre projektiert oder realisiert worden sein.

Seitens des Architekturbüros ist mindestens ein realisiertes Projekt mit vergleichbarer Komplexität sowie eine Referenz vorzulegen, die sich mit der Erneuerung eines historischen Gebäudes befasst. Mindestens zwei Referenzen des Architekturbüros sowie eine Referenz des Landschaftsarchitekturbüros müssen ein realisiertes oder sich im Bau befindliches Projekt dokumentieren.

Bei insgesamt maximal zwei Referenzen darf es sich auch um eine Planung resp. um einen Wettbewerbsbeitrag handeln.

Nachwuchsteams haben ebenfalls Referenzprojekte, wenn möglich im Bereich der oben genannten Referenzen, einzureichen. Eingereicht werden können Projekte, welche nachgewiesenermassen von einer der geschäftsführenden Personen des Nachwuchsteams in einem anderen Architekturbüro mitbearbeitet wurden (Nachweis muss erbracht und beigelegt werden) oder Arbeiten im Sinne von Wettbewerbsbeiträgen und Studienarbeiten.

Die Referenzprojekte sind zur Beurteilung der ortsbaulichen und architektonischen Qualität auf maximal je 1 Blatt (Format DIN A3 quer, einseitig bedruckt, weisses Papier, mit dem Namen des Projekts und des Projektverfassenden versehen) zu illustrieren. Schriftliche Angaben zu den Referenzobjekten sind auf dem Bewerbungsformular zu machen.

Die Jury 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.



## 4.7 ABGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen sind mit nachfolgender Postanschrift zu bezeichnen und bis **Freitag, 19. Dezember 2025, 16:00 Uhr** dem Sekretariat des Organisationsbüro ERR AG, St.Gallen zuzustellen:

ERR AG  
«SA Volkshaus Thurpark, Wattwil»  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen

Bei einem Postversand (A-Post Plus) ist das Datum des Poststempels massgebend. Die Empfehlungen der Wegleitung SIA 142i-301 sind zu beachten. Die Teilnehmenden verfolgen die Postsendung innerhalb von 5 Tagen anhand des Barcodes und melden dem Organisationsbüro eine allfällig ausstehende Sendung. Verspätete Abgaben führen zum Ausschluss vom Verfahren. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

## 4.8 VORPRÜFUNG DER EINGEREICHTEN BEWERBUNGEN

Die eingereichten Bewerbungen werden nach den folgenden Kriterien wertungsfrei vorgeprüft:

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

Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren.

## 4.9 AUSWAHL DER TEILNEHMENDEN

Die Auswahl von max. 5 Teilnehmenden (davon mindestens 1 Nachwuchsteam), die am anschliessenden Studienauftragsverfahren teilnehmen können, wird durch die Jury aufgrund folgender Kriterien vorgenommen:

- Eignung der Bewerbenden bezüglich Aufgabenstellung, Leistungsfähigkeit und Teamzusammensetzung
- Erfahrung und Kompetenz im Umgang mit Schutzobjekten
- Architektonische und freiräumliche Qualität der Referenzobjekte
- Erfahrung und Kompetenz in der Projektierung und Ausführung von Bauten mit vergleichbarer Komplexität
- Gesamteindruck der Bewerbung bezüglich Darstellung und Lesbarkeit

Die Jury wird mindestens 1 Team ohne umfassende Erfahrung resp. verlangte Referenzen (Nachwuchsteam) die Teilnahme ermöglichen.

Sämtliche Bewerbende werden spätestens in der **KW 04 2026** schriftlich über die Auswahl der Teilnehmenden benachrichtigt.

Für den Fall von Absagen werden zusätzliche Planungsteams, wie auch Nachwuchsbüros als nachrückende Teams nominiert.



## 5 STUDIENAUFTRAG

Die zum Studienauftrag zugelassenen Planungsteams erhalten zu Beginn des Verfahrens zusätzliche Unterlagen, insbesondere das Programm und Raumprogramm mit einem detaillierten Aufgabenbeschrieb sowie alle notwendigen Grundlagen für die Bearbeitung der Aufgabe.

### 5.1 TERMINE

Tab. 3: Termine Studienauftrag

TAG. MONAT JAHR	KALENDERWOCHE	TERMIN
09. Februar 2026	KW 07	Bereitstellung der Studienauftragsunterlagen
17. Februar 2026	KW 08	Startveranstaltung und Ortsbegehung sowie Ausgabe Gipsmodell
06. März 2026	KW 10	Abgabe Fragen durch Teilnehmende (1. Fragenrunde)
20. März 2026	KW 12	Fragenbeantwortung an Teilnehmende (1. Fragenrunde)
09. April 2026	KW 15	Optionale Begehung
23. April 2026	KW 17	Zwischenbesprechung
01. Mai 2026	KW 18	Rückmeldung Zwischenbesprechung an alle Teilnehmenden
13. Mai 2026	KW 20	Abgabe Fragen durch Teilnehmende (2. Fragenrunde)
22. Mai 2026	KW 21	Fragenbeantwortung an Teilnehmende (2. Fragenrunde)
10. Juli 2026, 16:00 Uhr	KW 28	Schlussabgabe der Projektstudien
24. Juli 2026, 16:00 Uhr	KW 30	Schlussabgabe des Gipsmodells
18. August 2026 25. August 2026	KW 34 KW 35	Beurteilungstag (e)
Anschliessend		Benachrichtigung der Teilnehmenden über das Ergebnis (Eröffnung Zuschlagsentscheid)
Anschliessend		Versand Beurteilungsbericht

### 5.2 UNTERLAGEN FÜR TEILNEHMENDE TEAMS

Für den Studienauftrag benötigte Unterlagen werden den ausgewählten teilnehmenden Teams zum Download zur Verfügung gestellt. Den Kontaktpersonen wird der Zugangsweg per E-Mail mitgeteilt. Die Unterlagen werden nicht in physischer Form abgegeben. Ein Endtermin für den Bezug der Unterlagen besteht nicht.

1. Programm Studienauftrag (.pdf)
2. Raumprogramm (.pdf/.xls)
3. Informationsplan (.pdf /.dxf)
4. Daten der amtlichen Vermessung (.dxf)
5. 1-Meter Höhenkurven Original Kanton SG AR AI (.dxf)
6. Daten Architektur-Modell (.dxf)
7. Planunterlagen der Bestandesbauten (.pdf / .dxf)
8. Machbarkeitsstudie der raumfindung architekten, Rapperswil (.pdf)
9. Protokoll der Kantonalen Denkmalpflege (.pdf)



10. Formular «Nachweis Kenndaten» (.pdf / .xlsx)
11. Formular «Nachweis Raumprogramm (.pdf / .xlsx)
12. Formular «Nachweis Verfassende» mit Einzahlungsschein (.pdf)
13. Schutzverordnung der Gemeinde Wattwil (.pdf)
14. Baumgutachten (.pdf / .dxf)
15. Schadstoffgutachten (.pdf)
16. Projektunterlagen Thursanierung (.pdf / .dxf)

sowie ein Gipsmodell (1:200), welches an der Startveranstaltung / Ortsbegehung abgegeben wird.

### 5.3 WEITERE INFORMATIONEN:

- Revidierte Version von Baureglement und Zonenplan  
<https://www.wattwil.ch/aktuellesinformationen/2444545>
- Online GIS Portale:  
<https://www.geoportal.ch> / <https://map.geo.admin.ch>
- Planungs- und Baugesetz Kanton St.Gallen:  
[https://www.gesetzessammlung.sg.ch/app/de/texts\\_of\\_law/731.1](https://www.gesetzessammlung.sg.ch/app/de/texts_of_law/731.1)
- ISOS Schweiz  
<https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz.html>
- Richtlinie für Feuerwehrezufahrten:  
[www.feucos.ch/de](http://www.feucos.ch/de)
- Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS Hochbau:  
<https://nnbs.ch/snsb-hochbau/>
- Projekt Thursanierung Wattwil  
<https://www.thursanierung-wattwil.ch>
- Verband Kinderbetreuung Schweiz  
<https://www.kibesuisse.ch>



## 5.4 STARTVERANSTALTUNG / ORTSBEGEHUNG

Am **Dienstag, 17. Februar 2026, 13:15 Uhr** findet im kleinen Saal des Volkshauses Thurpark eine Startveranstaltung / Ortsbegehung statt. Dabei werden die Planungsteams mit der Aufgabenstellung, den massgebenden Vorgaben und dem Verfahrensablauf vertraut gemacht. Im Anschluss wird eine geführte Ortsbegehung der bestehenden Anlage sowie des Umgebungsbereichs stattfinden. Als Abschluss der Startveranstaltung wird das Gipsmodell ausgegeben.

Für die Fachplanenden aus den Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur ist die Begehung obligatorisch. Die Einladung zur Startveranstaltung erfolgt in einem separaten Schreiben.

Die Startveranstaltung umfasst nachfolgende Themenbereiche:

- Kurzeinführung bezüglich Machbarkeitsstudie / Einordnung Gesamtkontext
- Orientierung der Planungsteams über die Zielsetzungen und die angewandte Methodik
- Erläuterung der Aufgabenstellung
- Informationen zur Zusammenarbeit mit der Jury
- Gelegenheit zur Beantwortung von Fragen

## 5.5 BEZUG DES GIPSMODELLS

Das Gipsmodell kann im Anschluss an die Startveranstaltung entgegengenommen werden.

Die Teams können ihr Modell alternativ im Anschluss an die Startveranstaltung an allen Werktagen direkt bei Gnädinger Modellbau GmbH, Schwidwegstrasse 18, St.Gallen, gegen Vorweisen einer vom Organisationsbüro erhaltenen Bestätigung abholen. (Öffnungszeiten, Mo bis Fr 07.30 bis 17.30 Uhr durchgehend). Die Modelle werden nicht per Post versendet.

## 5.6 1. FRAGENRUNDE

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, Fragen zum Programm des Studienauftrags zu stellen. Die Fragen sind schriftlich per E-Mail bis **Freitag, 06. März 2026** an das begleitende Büro ERR AG (zu Händen Silvan Wichert, [silvan.wichert@err.ch](mailto:silvan.wichert@err.ch)) mit dem Vermerk «SA Volkshaus Thurpark, Wattwil» zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden bis spätestens Freitag, 20. März 2026 sämtlichen Projektbearbeitenden zugestellt. Die Fragenrunde ist Bestandteil des Studienauftragsprogramms.

## 5.7 OPTIONALE ZWEITBEGEHUNG

Am **Donnerstag, 09. April 2026, 14:15 Uhr** (Treffpunkt: Haupteingang Thurpark / Saal) haben die Planungsteams die Möglichkeit, die Örtlichkeit erneut zu besichtigen. Diese Begehung ist freiwillig, wird jedoch empfohlen, um die räumlichen Zusammenhänge, die bestehenden Anlagen sowie die Umgebung detailliert zu erfassen und in die weitere Bearbeitung einfließen zu lassen.

## 5.8 ZWISCHENBESPRECHUNG

Am **Donnerstag, 23. April 2026** findet eine obligatorische Zwischenbesprechung statt, an welcher das Kernteam der Jury (Fachjuroren, Sachjuroren sowie einzelne Experten) teilnimmt.

An dieser Besprechung ist folgender Ablauf pro teilnehmendes Team (Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur) vorgesehen:



- Präsentation der Zwischenergebnisse (ca. 30 Minuten)
- Diskussion, Besprechung mit der Jury (ca. 20 Minuten)

An der Zwischenbesprechung werden konzeptionelle Ideen zu folgenden Punkten erwartet:

- Bebauungs-, Freiraum-, Erschliessung und Parkierungskonzept 1:500
- Konzeptionelle Grundrisse und Ansichten 1:200
- Konzeptionelle Schnitte 1:100
- Ersichtliche Lösungsansätze insbesondere für folgende Bereiche:
  - Kopfbau
  - Zwischentrakt
  - Saalausbau / Umgang Galerie
  - Dachausbau
- Nutzungsanordnung nach Bauphasen (Bestand und allfällige Neubauten)
- Vorschlag zum Raumprogramm
- Anordnung der Volumina im Arbeitsmodell
- Offene Fragen seitens der Teilnehmenden

Die angedachten Gebäudevolumen sind als Modelleinsätze (beispielsweise aus Styropor o.ä.) an die Zwischenpräsentation mitzubringen. Ein Grundmodell wird vor Ort zur Verfügung gestellt. Die Präsentationen sollten mittels Beamerpräsentation erfolgen. Im Zuge der Beamerpräsentation soll ein Handout der Bildschirmpräsentation abgegeben werden (15-fache Ausführung DIN A4).

Zusätzlich sind die wichtigsten Pläne auf einem DIN A0 Plakat abzubilden, welches in physischer Form zur Zwischenbesprechung mitzubringen ist und bei der Jury verbleibt. Dafür wird 1 Stellwand zur Verfügung gestellt.

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

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

## 5.9 2. FRAGENRUNDE

Die 2. Fragenrunde wird nach dem Protokollversand der Zwischenbesprechung durchgeführt. Die Fragen sind schriftlich per E-Mail bis **Mittwoch, 13. Mai 2026** an das begleitende Büro ERR AG (zu Händen Silvan Wichert, [silvan.wichert@err.ch](mailto:silvan.wichert@err.ch)) mit dem Vermerk «SA Volkshaus Thurpark, Wattwil» zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden bis spätestens Freitag, 22. Mai 2026 sämtlichen Projektbearbeitenden zugestellt. Bei dieser Fragenrunde können die Teams vorwiegend Verständnisfragen zum Protokoll der Zwischenbesprechung stellen. Die Fragenrunde ist Bestandteil des Studienauftragsprogramms.

## 5.10 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

### 5.10.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Die einzureichenden Unterlagen müssen der Jury ermöglichen, den Beitrag bezüglich seiner qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen.

Sämtliche Unterlagen sind mit der Bezeichnung «SA Volkshaus Thurpark, Wattwil» und einem Kennwort (keine Kennziffer!) zu versehen.



## 5.10.2 PLÄNE

Es dürfen maximal 4 Pläne im Format A0 hoch abgegeben werden. Die Pläne sind gut lesbar, auf weissem, festem Papier darzustellen und ungefaltet in einer Mappe einzureichen.

Sämtliche Pläne sind zusätzlich in 1-facher Ausführung als A3-Verkleinerungen abzugeben.

### **AUF DEN PLÄNEN SIND FOLGENDE ELEMENTE DARZUSTELLEN:**

#### *SITUATION MIT FREIRAUMGESTALTUNG (1:500)*

- Auf dem ersten Plan abzubilden und nach Norden auszurichten
- Darstellung des Projektentwurfs
- Dachaufsicht der projektierten Bauten
- Darstellung der wichtigsten Höhenkoten (Umgebung und Gebäude in m ü.M.)
- Freiraumgestaltungskonzept (Erschliessung, Parkierung, Bepflanzungen, Möblierung, Beleuchtung, Bodenbelag)
- Unterirdische Bauteile als Strichlinie
- Grundstücksgrenzen und Wettbewerbsperimeter

#### *GRUNDRISSE, FASSADEN (1:200) | SCHNITTE (1:100)*

- Bestehende und neue Bauteile in den Grundrissen, Schnitten und Fassaden sind farblich (neu: schwarz / bestehend: grau / abgebrochen: gelb) zu differenzieren.
- Grundrisse Erdgeschoss mit Freiraumgestaltung
- Sämtliche zum Verständnis des Projekts notwendigen Grundrisse, Fassaden und Schnitte (Fassaden der Nachbargebäude sollen angedeutet werden)
- Im Minimum ist mindestens ein Längsschnitt sowie pro Gebäudeteil ein Querschnitt darzustellen
- Angaben der wichtigsten Höhenkoten
- Zweckbestimmung und Nettobodenfläche (m<sup>2</sup>) der Räume in den Grundrissen (Benennung und Nummerierung gemäss Raumprogramm)

#### *FASSADENSCHNITT, FASSADENANSICHT 1:50*

- Mitteltrakt: Repräsentativer Fassadenschnitt mit äusseren Fassadenansichten (kolorierter Ausschnitt), vom Erdgeschoss bis zum Dach, mit Bauteilbeschrieb aller Schnittebenen.

#### *FARB- UND MATERIALKONZEPT DES SAALS SOWIE DES DACHSTUHLS (FREIE DARSTELLUNGSFORM)*

- Aufzeigen des sorgfältigen gestalterischen Umgangs bezüglich Materialisierung und Farbgebung

#### *VISUALISIERUNGEN / SKIZZEN / MODELLBILDER*

- Repräsentative Aussenansicht, worauf alle 3 Gebäudeteile ersichtlich sind
- Innenperspektive des Hauptsaaals
- Innenperspektive des Bereichs Foyer/Mittagstisch

#### *ERLÄUTERUNGSBERICHT*

Projekterläuterungen sind auf den Plänen in Textform anzugeben. Es ist folgender Minimalinhalt gefordert:

- Organisatorisches, ortsbauliches und architektonisches Konzept
- Denkmalpflegerische Integration / Umgang mit schützenswertem Bestand
- Materialisierung und Konstruktion
- Grün- und Freiraum / Bepflanzungskonzept



- Erschliessung und Parkierung
- Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit und Ökonomie
- Tragstruktur
- Brandschutzthema mit Fluchtwegen

### 5.10.3 NACHWEISE UND WEITERE UNTERLAGEN

- Für die Kostenkontrolle ist das Formular «Kenndaten» auszufüllen und beizulegen. Es ist sicherzustellen, dass alle Flächen und Volumenangaben in den grünen Feldern eingetragen sind.
- Für die Kontrolle der Räume ist das Formular «Raumprogramm» auszufüllen und beizulegen. Es ist sicherzustellen, dass die Angaben in den grünen Feldern eingetragen sind.

Ein undurchsichtiges, neutrales und verschlossenes Verfasserkuvert ist aussen lediglich mit Vermerk und Kennwort zu beschriften und enthält:

- Ausgefülltes Formular «Verfassende»
- Einzahlungsschein für das Auszahlen der Entschädigung

### 5.10.4 EINZUREICHENDE DIGITALE DATEN

Sämtliche Unterlagen sind für die Vorprüfung und den Schlussbericht in digitaler Form als PDF-Datei auf einem USB-Stick abzugeben. Die Pläne sind zusätzlich als JPG-Datei beizulegen. Das gesamte Datenvolumen darf 200 MB nicht überschreiten.

### 5.10.5 EINZUREICHENDES MODELL (1:200)

Die geplanten Bauten sind auf der Modellgrundlage anhand einfacher, auf die wichtigsten Merkmale reduzierten Volumina in weisser Farbe darzustellen. Zusätzliche oder eigene Modelle sind nicht zulässig. Die Art der Darstellung für die Bepflanzung ist frei.

## 5.11 ABGABE PROJEKT

Die vollständigen Projekte sind bis am **Freitag, 10. Juli 2026, 16:00 Uhr** und das Gipsmodell bis am **Freitag, 24. Juli 2026, 16:00 Uhr** dem Sekretariat des Organisationsbüros ERR AG, Teufener Strasse 19, 9001 St.Gallen zuzustellen.

Sämtliche Unterlagen sind mit der Bezeichnung «SA Volkshaus Thurpark, Wattwil», und einem Kennwort (keine Kennziffer!) zu versehen.

Bei einem Postversand (A-Post Plus) ist das Datum des Poststempels massgebend. Die Teilnehmenden verfolgen die Postsendung innerhalb von 5 Tagen anhand des Barcodes und melden dem Auftraggeber eine allfällig ausstehende Sendung. Verspätete Abgaben führen zum Ausschluss vom Verfahren. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

Zu spät eingereichte oder unvollständige Eingaben können von der Beurteilung ausgeschlossen werden. Per E-Mail eingereichte Dokumente werden nicht berücksichtigt. Für die Beurteilung entscheidend sind die in Papierform eingereichten Unterlagen.

## 5.12 VORPRÜFUNG DER EINGEREICHTEN BEITRÄGE

Die eingereichten Beiträge werden vor der Beurteilung durch ERR AG und sofern notwendig, durch zusätzliche Fachkundige einer allgemeinen, wertungsfreien Vorprüfung unterzogen. Es werden folgende formelle und materielle Kriterien geprüft:



### **FORMELLE KRITERIEN**

- Fristgerechtes Einreichen der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache

### **MATERIELLE KRITERIEN**

- Erfüllung der Programmbestimmungen
- 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).

## **5.13 BEURTEILUNG DER EINGEREICHTEN BEITRÄGE**

Die Beurteilung der Beiträge findet in der **Kalenderwoche 34 / 35 2026** statt.

### **BEURTEILUNGSKRITERIEN**

Bei der Beurteilung gelten folgende Kriterien (die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung):

- Gesamtkonzeption (ortsbauliches Konzept, Umgang mit Bestand, Nutzungskonzept, Freiraumkonzept)
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte
- Gestaltung (architektonischer Ausdruck, Qualität der Innenräume)
- Freiraumgestaltung (Qualität der Aussenräume und deren Gestaltung)
- Betrieb und Funktionalität (Zweckmässigkeit der Grundrisse, innere Organisation, Betriebsabläufe, Sicherheit, Flexibilität, Auswirkung auf Funktionalität umliegender Liegenschaften inkl. Umgebung, Raumrochaden und allfällige Neuorganisation im Bestand sowie Nutzungsflexibilität in den Neubauten)
- Bautechnische Realisierbarkeit (Konstruktion / Statik, Gebäude, Brandschutz)
- Wirtschaftlichkeit (Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten)
- Hindernisfreiheit
- Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit

## **5.14 OPTIONALE BEREINIGUNGSSTUFE**

Die Jury behält sich vor, eine Bereinigungsstufe durchzuführen. In dieser können ausgewählte Beiträge vertieft ausgearbeitet und weiterentwickelt werden. Die Bearbeitungsdauer des Verfahrens verlängert sich dadurch. Der Abschluss des Studienauftrags erfolgt erst nach Abschluss einer allfälligen Bereinigungsstufe. Diese Bereinigungsstufe würde separat entschädigt.

## **5.15 ENTSCHÄDIGUNG STUDIENAUFTRAG**

Jedes Bearbeitungsteam wird für eine vollständig abgegebene Arbeit pauschal mit CHF 25'000.- (inkl. MwSt.) entschädigt. Ein Folgeauftrag ist für das ausgewählte Bearbeitungsteam in den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur beabsichtigt.



## 5.16 WEITERBEARBEITUNG / REALISIERUNG

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen der Jury, die Verfassenden des von der Jury zur Ausführung empfohlenen Projektes mit der Weiterbearbeitung der Studienauftragsaufgabe zu beauftragen. Vorbehalten bleibt dabei die Kreditfreigabe des zuständigen Organs (Urnenabstimmung). Aus finanziellen, (verfahrens-)technischen, rechtlichen oder politischen Gründen können nach jeder Projektphase Unterbrüche oder Verzögerungen auftreten. Dies berechtigt das beauftragte Planungsteam nicht zu finanziellen Nachforderungen.

Die Jury formuliert Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen.

## 5.17 LEISTUNGSUMFANG / HONORAR

Die Verfassenden des Fachbereichs Architektur des zur Realisierung kommenden Vorschlags werden mit einem Leistungsanteil von mind. 59.5 % (Vorprojekt, Bauprojekt, Detailstudien, Bewilligungsverfahren, Ausschreibungspläne, Ausführungspläne, Gestalterische Leitung und Dokumentation über das Bauwerk) nach SIA 102 (Ausgabe 2014, für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten), beauftragt, wobei sich die Auftraggeberin vorbehält, die Ausführung, das Baumanagement und die Bauleitung separat zu vergeben.

Der Auftrag Landschaftsarchitektur umfasst die in Aussicht stehende Leistung von mind. 72.5 % (Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibung, Ausführungsplanung und gestalterische Leitung) nach SIA 105, Ausgabe 2014, für Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten. Auch hier behält sich die Auftraggeberin vor, die Ausführung, das Baumanagement und die Bauleitung separat zu vergeben.

Bei Eignung und gegenseitiger Einigung hinsichtlich der vertraglichen Bedingungen ist eine Ausweitung des Leistungsumfangs bis 100 % möglich. Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Für die Honorarberechnung der Planungsleistungen dienen die entsprechenden Ordnungen SIA 102 und SIA 105 (Ausgaben 2014) mit folgenden Vorgaben:

**Tab. 2: Honorarberechnung**

n	Schwierigkeitsfaktor	1.1
r	Anpassungsfaktor	1.1
q	Leistungsanteile	mind. 59.5 %
p	Grundfaktor für den Stundenaufwand Z-Werte (2018)	0.062 / 10.58
h	max. mittlerer Stundenansatz inkl. MwSt.	140 CHF

## 5.18 VERÖFFENTLICHUNG UND ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Bearbeitungsteams schriftlich durch eine Verfügung über das Resultat des Studienauftrags orientiert. Das Ergebnis des Studienauftrags wird publiziert und die Beiträge in einer öffentlichen Ausstellung (Der Ausstellungsort und das definitive Datum werden frühzeitig bekannt gegeben) präsentiert. Der Beurteilungsbericht wird zu gegebener Zeit auf der Webseite der Gemeinde Wattwil und des Organisationsbüros ([www.err.ch](http://www.err.ch) > Varianzverfahren) veröffentlicht.



## 5.19 EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT

Die Persönlichkeitsrechte inkl. Urheberpersönlichkeitsrechte der Beiträge verbleiben bei den Projektarbeitenden.

Die eingereichten Unterlagen (Skizzen, Pläne, Texte, Visualisierungen etc.) der Projektarbeitenden gehen mit Zahlung der Entschädigung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Projektarbeitenden sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die Veranstalterin / Auftraggeberin hat unter Namensnennung der Urheber das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Projektbeiträge.

Während des Verfahrens dürfen keine Informationen an die Öffentlichkeit gelangen. Mitteilungen, insbesondere gegenüber den Medien, erfolgen ausschliesslich durch die Veranstalterin. Die Freigabe zur Publikation muss vorgängig von der Veranstalterin / Auftraggeberin erfolgen.

## 5.20 PROJEKTOPTIMIERUNGEN

Bei einer Weiterbearbeitung durch das ausgewählte Team behält sich die Bauherrschaft vor, gemeinsam mit den Projektverfassenden Optimierungen am Projekt vorzunehmen, soweit diese zu einer räumlichen und wirtschaftlich sinnvollen Umsetzung des Projekts notwendig sind. Auch nach Bauvollendung behält sich die Bauherrschaft vor, bei Bedarf allfällige kleinere Veränderungen an den Bauten vorzunehmen.

## 5.21 STREITFÄLLE

Bei Streitigkeiten verpflichten sich die Parteien, vor der Beschreitung des offiziellen Rechtsweges ein Schlichtungsverfahren oder ein gleichwertiges Verfahren zur Streiterledigung anzustreben.

Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innert 20 Tagen seit der Eröffnung der Verfügungen an das Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen einzureichen. Es gelten keine Gerichtsferien.



## 6 AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Wattwil verfolgt das strategische Ziel, ihre sanierungsbedürftigen Bestandsbauten schrittweise zu erneuern. Gleichzeitig sollen die über das Gemeindegebiet verteilten öffentlichen Nutzungen – insbesondere Bildung und Betreuung – an zentralen Standorten gebündelt werden. Im Zentrum dieser Entwicklung steht die Umgestaltung des historischen Thurparks zu einem zeitgemässen, identitätsstiftenden Familienzentrum mit multifunktionaler Nutzung.

Das Volkshaus wurde 1924 eröffnet und hat über Jahrzehnte hinweg eine prägende gesellschaftliche Rolle eingenommen. Mit dem geplanten Umbau soll diese Tradition neu interpretiert und für kommende Generationen weiterentwickelt werden. Die angestrebte Transformation umfasst insbesondere:

- den Ausbau und die räumliche Neustrukturierung der schulungsergänzenden Kinderbetreuung,
- die städtebauliche, freiräumliche und denkmalpflegerische Aufwertung des Areals,
- sowie die Schaffung attraktiver, pädagogisch und betrieblich zeitgemässer Räume für Kinder, Eltern und Fachpersonen, wobei die heutige Funktion als Gemeindesaal erhalten bleiben muss.

Im Zentrum der baulichen Massnahmen stehen der Ersatzneubau des Mitteltrakts sowie die Instandsetzung und Umnutzung des denkmalgeschützten Saalbaus sowie des Kopfbaus. Ergänzt werden diese durch eine gezielte Aufwertung des Aussenraums im Sinne einer sozial, ökologisch und funktional nachhaltigen Freiraumgestaltung.

### **ERSATZNEUBAU MITTELTRAKT**

Für den Ersatzneubau gilt eine Bestandesgarantie im Umfang des heutigen Mitteltrakts. Darüberhinausgehende Volumina sind nur dann zulässig, wenn sie einen klar nachvollziehbaren Mehrwert auf funktionaler, architektonischer oder städtebaulicher Ebene leisten. Der Neubau des Mittelbaus soll in respektvoller Beziehung zu den denkmalgeschützten Gebäuden stehen und sich in diesen einordnen. Ein Erhalt gewisser Bauteile, beispielsweise des bestehenden Untergeschosses, ist denkbar.

### **UMNUTZUNG UND INSTANDSTELLUNG SAALBAU**

Der Saalbau bildet als zentrales Element des ehemaligen Volkshauses das identitätsstiftende Herzstück des Projekts. Ziel ist eine sorgfältige Instandstellung, die die historische Substanz wahrt und gleichzeitig eine zukunftsfähige Nutzung ermöglicht.

Gefordert sind insbesondere:

- Um die Hindernisfreiheit zu gewährleisten ist im Saaltrakt ein Lift einzubauen.
- Der Saalbau verfügt über ein grosses Volumen im bestehenden Dachstock, welches heute jedoch ungenügend erschlossen ist. Bei Erstellung einer Mehrzwecknutzung sind die Erschliessung, Brandschutzanforderungen sowie statische und bauphysikalische Massnahmen vorzunehmen. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind zur Belichtung weitere Lukarnen zulässig. Der Ausbau des bestehenden Dachstockes ist zu prüfen, entsprechende Überlegungen sind an der Zwischenbesprechung zu präsentieren. Alternativ dazu sind weiterführende Überlegungen zur Umsetzung des geforderten Raumprogramms möglich und erwünscht.
- Die historische Innenausstattung (einschliesslich Möblierung und Bühnentechnik) ist auf ihr Erhaltungspotenzial hin zu prüfen. Ihr integrativer Erhalt im Rahmen der neuen Nutzung ist anzustreben.

### **UMGANG MIT DEM BESTAND**

Die nachträglich eingebauten Elemente – wie etwa die Galerie – werden als Teil der Bau- und Nutzungsgeschichte verstanden und können grundsätzlich belassen werden. Ziel ist ein gestalterisch hochwertiger Saal, der die lange Geschichte des Volkshauses sichtbar macht und zugleich den heutigen Nutzungsanforderungen entspricht. Die hintere Galerie ist für die Saalnutzung funktional bedeutsam, da sie zusätzliche Blickwinkel auf Saal und Bühne



eröffnet. Sie soll erhalten und brandschutztechnisch optimiert werden. Die bestehenden Seitengalerien können hingegen – abhängig vom Projektkonzept – entfernt werden. Der Wunsch nach einer Rekonstruktion der rückgebauten historischen Torbögen ist stets im Verhältnis zur Funktionalität der hinteren Galerie abzuwägen, sodass historische Authentizität und heutige Anforderungen an Nutzung, Sicherheit und Gestaltung in Einklang gebracht werden. Der Übergang zum kleineren Saal ist gestalterisch und funktional so auszubilden, dass ein Parallelbetrieb beider Räumlichkeiten möglich bleibt.

## 6.1 FREIRAUMGESTALTUNG

Die Freiraumgestaltung ist integraler Bestandteil des Gesamtprojekts und soll in enger Wechselwirkung mit der geplanten Bebauung entwickelt werden. Ziel ist die Schaffung eines generationenfreundlichen, öffentlich zugänglichen Aussenraums mit hoher Aufenthaltsqualität. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Das Areal wird von Kindern, Familien, Betreuungspersonen, der Bevölkerung sowie Gästen genutzt. Es sind daher vielfältige, niederschwellige Angebote mit hoher Nutzungsflexibilität zu schaffen.
- Die Durchwegung des Areals ist attraktiv, barrierefrei und von allen Seiten her zugänglich auszugestalten.
- Der Freiraum ist so zu gestalten, dass Konflikte zwischen Fussgängern, insbesondere Kindern, und parkenden oder fahrenden Fahrzeugen vermieden werden.
- Die geplante Neugestaltung der Thur im Bereich des Thurparks («Thursanierung») ist in die Projektstudien zu integrieren.

### **BESTEHENDE AUSSENANLAGEN:**

- Der wertvolle Baumbestand ist in die Planung einzubeziehen.
- Der bestehende Spielplatz ist in schlechtem Zustand und muss ersetzt werden.
- Die Parkierung innerhalb des Studienauftragsperimeters ist neu zu organisieren und gestalterisch aufzuwerten. Auch im Betrachtungsperimeter besteht die Möglichkeit, die Parkierungsflächen neu anzuordnen und gestalterisch aufzuwerten (vgl. Kap. 6.7.1).

### **THURSANIERUNG WATTWIL:**

Im Rahmen eines übergeordneten Wasserbauprojekts wird die Thur im Siedlungsgebiet Wattwil saniert und auf eine durchgängige Breite von 30 Meter erweitert. Barrierefreie Zugänge, Sitzstufen und Abgänge zum Wasser sind vorgesehen. Die Gewässerabstandslinien verschieben sich entsprechend (vgl. Kap.7.2.3). Für das Studienprojekt ist insbesondere Folgendes zu beachten:

- Die linksufrigen Wege auf Höhe Thurpark werden auf 2.5 Meter verbreitert.
- Der rechtsufrige Weg erhält eine einheitliche Breite von 4.0 Meter.
- Die öffentliche Auflage des Gesamtprojekts erfolgt frühestens 2026.
- Lösungen für die direkte Thur-Zugänglichkeit sind im Rahmen dieses Studienauftrags nicht erforderlich.

## 6.2 ZIELSETZUNG VERFAHREN

Im Rahmen des Studienauftrags sind architektonische und freiräumliche Konzepte zu entwickeln, die aufzeigen, wie das Raumprogramm innerhalb des gegebenen Perimeters optimal umgesetzt werden kann. Dabei sind insbesondere folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Sinnvolle Anordnung der Nutzungen mit Blick auf Betriebsabläufe, Synergien und Flexibilität.



- Sorgsamer Umgang mit dem denkmalpflegerischen Bestand.
- Barrierefreie Erschliessung und gute Orientierung im Gebäude und im Aussenraum.
- Wirtschaftliche und betrieblich tragfähige Lösungen, die zugleich architektonisch überzeugen.

## 6.3 NUTZERSCHAFT

Das neue Familienzentrum richtet sich an vielfältige Zielgruppen. Gesucht wird eine räumlich und atmosphärisch überzeugende Infrastruktur, die Bildung, Betreuung, Begegnung und Quartierleben miteinander verbindet:

### ***EINGANGSBEREICH UND BEGEGNUNG***

Ein zentrales Foyer soll als Drehscheibe für sämtliche Nutzungen im Thurpark dienen. Die Flächen sind flexibel gestaltbar und können temporär für Ausstellungen, Apéros und Empfänge genutzt werden. Eine flexible Möblierung und die Möglichkeit zur Unterteilung fördern Synergien und schaffen Raum für unterschiedlichste Veranstaltungen.

### ***SCHULERGÄNZENDE, SCHULISCHE TAGESBETREUUNG***

Für Kindergarten- und Schulkinder im Alter von vier bis zwölf Jahren gibt es die schulergänzende Betreuung (SEB), die den Betrieb ausserhalb der Unterrichtszeiten und während der Schulferien sicherstellt. Organisiert werden die Angebote durch die Schule. Das Betreuungsangebot umfasst Module für den frühen Morgen, den Nachmittag und den frühen Abend sowie einen Mittagstisch.

### ***HORT / KINDERTAGESSTÄTTE***

Im Hort können die Kinder frei spielen (drinnen und draussen), Hausaufgaben erledigen, ebenfalls werden Rückzugsmöglichkeiten angeboten.

Die Kindertagesstätte (KiTa) bietet familienergänzende Betreuung für Kinder von null bis vier Jahren und ersetzt die bisherigen Aussenstandorte.

### ***FRÜHE FÖRDERUNG***

Angebote zur frühen Förderung unterstützen Familien ab der Schwangerschaft bis zum Alter von vier Jahren. Dazu gehören Programme zur Gesundheitskompetenz, zur Integration fremdsprachiger Familien sowie zur Früherkennung psychosozialer Risiken. Der Verein Familientreff Wattwil koordiniert diese Angebote und vernetzt verschiedene Organisationen. Darunter zählen Mütter- und Väterberatung, Familienkaffee mit Spielecke, fun for family, Spiel- und Krabbelgruppen, welche bereits heute im Kopfbau untergebracht sind.

### ***SCHULGEMEINDE***

Die Schule Wattwil nutzt die Räumlichkeiten für den Unterricht von Kindern im Alter von vier bis zwölf Jahren im Bereich Förder- und Integrationsklassen.

### ***SAAL, MEHRZWECKNUTZUNG***

Ein weiterer zentraler Bestandteil des Thurparks ist der Saaltrakt, welcher abends und am Wochenende für Veranstaltungen, Konzerte, Vorführungen und Proben genutzt wird, unter der Woche vom Familienzentrum als Bewegungsraum. Grundsätzlich soll das Begegnen und die Gemeinschaft erlaubt und auch gefördert werden.

### ***TECHNIK***

Die Neben- und Technikräume sind projektspezifisch zu konzipieren und in der Projektphase zu entwickeln. Der Raumbedarf ist abhängig von den gewählten Konzepten. Der Schutzraum ist zu belassen.



## ENTFALLENDE NUTZUNGEN

Derzeit gibt es im Gebäude bestehende Nutzungen, welche im Rahmen des Projekts entfallen. Namentlich handelt es sich hierbei um die bestehende Hauswartwohnung sowie das Regionale Didaktik Zentrum (RDZ). Im Zuge der Neukonzeption ist kein Tagesrestaurant mehr vorgesehen.

## 6.4 RAUMPROGRAMM (PROVISORISCH)

Das detaillierte Raumprogramm wird im Rahmen des Wettbewerbsteils abgegeben. Es steht den selektierten Teams in den Teilnahmeunterlagen zur Verfügung und ist verbindlich umzusetzen (vgl. Kap. 5.2 «Unterlagen für teilnehmende Teams»).

Volkshaus "Thurpark" (vorher 2'592m2)		2'947.00
	Raumbezeichnung	Nettofläche Summe (m <sup>2</sup> )
1	Eingangsbereich und Begegnung	245.0
2	Mittagstisch (SEB)	275.0
3	Hort (SEB)	135.0
4	Kindertagesstätte (KiTa)	328.0
5	Frühe Förderung	241.0
5.1	Spielgruppe (und Krabbeltreff)	90.0
6	Schule	245.0
7	Saaltrakt	982.0
8	Infrastruktur und Technik	406.0
9	Umgebungsflächen	425.0

## 6.5 ORTSBAULICHE INTEGRATION

Ersatzneubauten haben das bestehende Ensemble funktional, architektonisch und städtebaulich sinnvoll zu ergänzen. Die Aussenräume sind als nutzbare, klar gefasste Räume mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten. Für die Materialisierung wird eine angemessene Bezugnahme auf den Bestand erwartet. Die architektonische Sprache soll einen eigenständigen, zeitgemässen Beitrag leisten und gleichzeitig den historischen Kontext respektvoll interpretieren.

## 6.6 ERSCHLIESSUNG

### 6.6.1 MOTORISierter VERKEHR

Das Grundstück Nr. 162W (Studienauftragsperimeter) ist für den motorisierten Verkehr über die Volkshausstrasse zu erschliessen. Das Grundstück Nr. 170W (Betrachtungspersimeter) wird über die Näppis-Ueli-Strasse erschlossen.

Für den Lieferverkehr ist eine durchgehende Verbindung zwischen den beiden Grundstücken sicherzustellen, so dass Anlieferungen ohne Wendemanöver möglich sind. Eine Durchfahrt für private Personenwagen ist nicht gewünscht.

### 6.6.2 FUSS- UND VELOVERKEHR

Das Plangebiet ist gut an das bestehende Fuss- und Velowegnetz anzubinden.



## **6.7 PARKIERUNG**

### **6.7.1 ABSTELLFLÄCHEN MOTORISIERTER VERKEHR**

Auf dem Grundstück des Volkshauses Thurpark (162W, Studienauftragsperimeter) sind insgesamt 25 Parkfelder vorzusehen, davon 20 für Langzeitparker und 5 für Kurzzeitparker. Die Kurzzeitparkfelder sind direkt vor dem Kopfbau (Assek. Nr. 2292W) anzuordnen. Mindestens ein Parkfeld für Langzeitparker ist behindertengerecht auszuführen.

Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Nr. 170W (Betrachtungssperimeter) befinden sich derzeit 21 Parkfelder. Diese sollen grundsätzlich erhalten bleiben, können jedoch projektabhängig neu angeordnet und gestalterisch aufgewertet werden.

### **6.7.2 ABSTELLFLÄCHEN ZWEIRADFAHRZEUGE**

Auf dem Gelände sind 30 Veloabstellplätze sowie eine angemessene Anzahl Abstellplätze für Kickboards vorzusehen.

## **6.8 WIRTSCHAFTLICHKEIT**

Der Wirtschaftlichkeit des Projekts bezüglich Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten kommt grosse Bedeutung zu. Gefordert ist eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Die Entwürfe sollen mit kompakten Volumina, einfachen Konstruktionen und hochwertigen Materialien ein Bauwerk gewährleisten, das sowohl in der Erstellung als auch im Betrieb und Unterhalt kostengünstig und robust ist. Durch eine hohe Flächeneffizienz werden tiefe Erstellungskosten erwartet. Durch langlebige und der Nutzung angemessene Materialisierung können die Lebenszykluskosten reduziert werden.

## **6.9 LÖSUNGSVARIANTEN**

Jedes Planungsteam darf nur eine Lösung einreichen. Lösungsvarianten sind nicht zulässig.

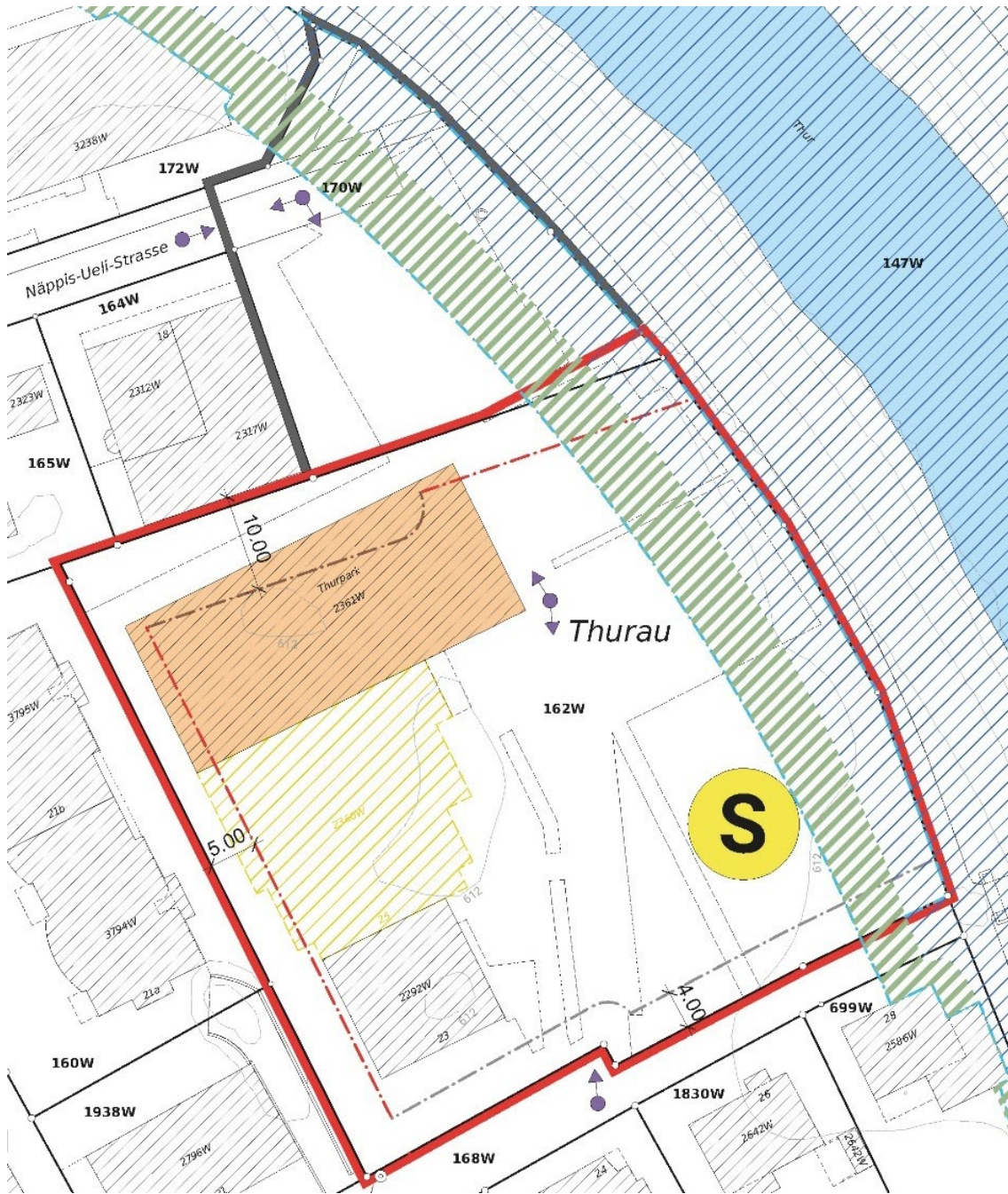
# **7 EINZUHALTENDE RAHMENBEDINGUNGEN**

Die nachfolgend aufgeführten Punkte geben die Rahmenbedingungen für die Ausarbeitung eines Lösungsansatzes vor und sind daher zwingend einzuhalten.

## **7.1 INFORMATIONSPLAN MIT PERIMETER**

Der Studienauftragsperimeter umfasst vollumfassend das Grundstück 162W sowie einen Teilbereich von Grundstück 170W. Im Betrachtungssperimeter befindet sich ein Teilbereich des Grundstücks 170W. Der Informationsplan zeigt die relevanten Rahmenbedingungen und Hinweise.





**FESTLEGUNGEN**

- Perimeter Studienauftrag
- Betrachtungsperimeter
- Mitteltrakt (durch Ersatzneubau zu ersetzen)
- S Bestehender Spielplatz, zu ersetzen
- Sicherstellung Durchfahrt LKW

- Strassenabstand 4.00 m
- Grenzabstand 5.00 m (Bestandesgarantie bei Wiederaufbau)
- Gebäudeabstand 10.00 m
- Baulinie Sondernutzungsplanung
- 3.00 Bemassung
- Höhenkurven
- Gewässerraum
- Freihaltebereich

**HINWEISE**

- Baute bestehend
- Geschütztes Kulturobjekt

**Abb. 8: Informationsplan mit Perimeter**  
 Quelle: eigene Darstellung | Oktober 2025



## 7.2 BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Die zu bebauende Fläche des Studienauftragsgebietes ist gemäss dem aktuell in der Auflage befindlichen Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA 30) zugewiesen. Diese Zonenart ist für bestehende und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt. Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen werden im Baureglement der Gemeinde Wattwil die Grundmasse gemäss nachfolgender Tabelle vorgegeben.

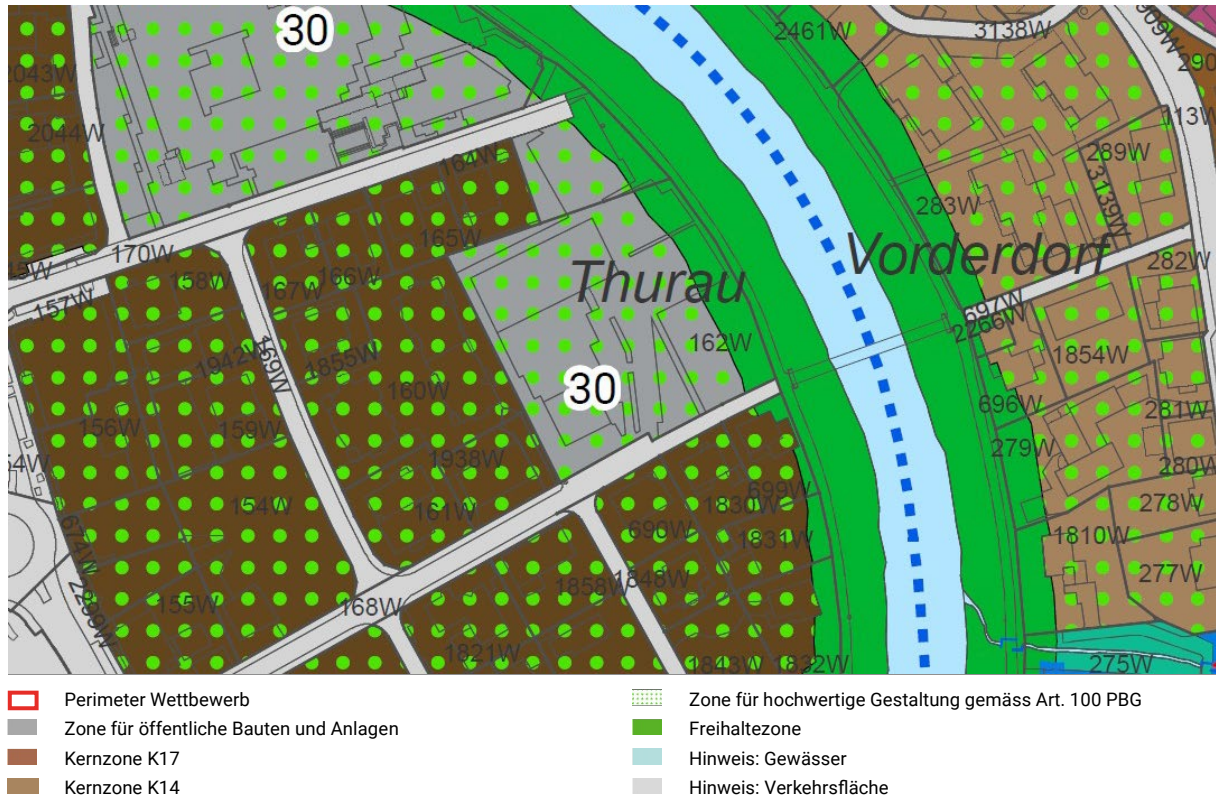


Abb. 9: Zonenplan

Quelle: geoportal.ch | Juni 2025

Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA 30) gelten folgende Regelbauvorschriften:

TABELLE REGELBAUVORSCHRIFT		ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN (OE BA)
Grosser Grenzabstand mindestens	(m)	5.0 m; allseitig gleicher Grenzabstand
Kleiner Grenzabstand mindestens	(m)	5.0 m; allseitig gleicher Grenzabstand
Gebäudeabstand Grundstück intern mind.	(m)	10.0 m; Reduktion des Gebäudeabstands zwischen Hauptbauten innerhalb derselben Überbauung um bis zu 30% möglich; vorbehalten bleibt die übrige Gesetzgebung
Gebäudelänge maximal	(m)	Nicht festgelegt
Gebäudetiefe maximal	(m)	-
Gesamthöhe maximal	(m)	30.0 m
Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV		II

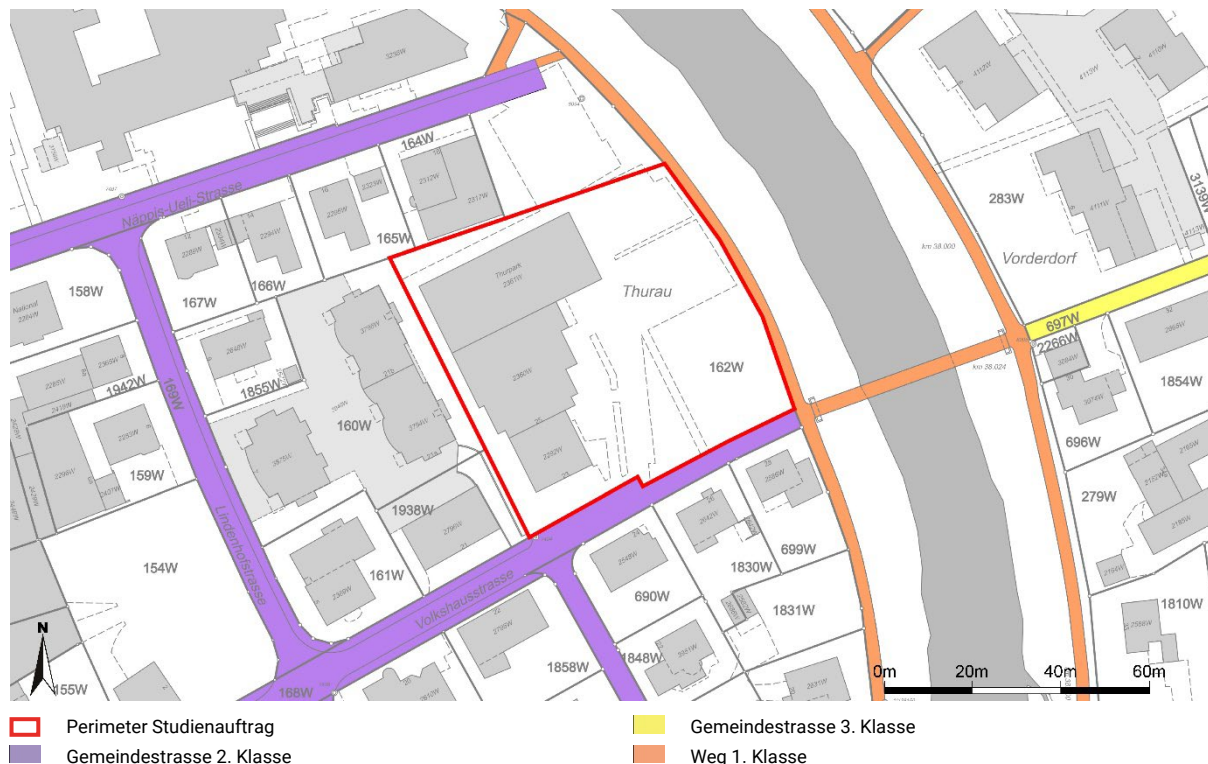
### 7.2.1 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND

Das kommunale Baureglement der Gemeinde Wattwil legt für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA 30) allseitig anzuwendende Grenzabstände von 5.0 Meter fest.



## 7.2.2 STRASSENABSTAND

Gegenüber den Gemeindestrassen 1. und 2. Klasse gilt ein ordentlicher Strassenabstand von 4.0 m, gegenüber Gemeindewegen einer von 2.0 m.



**Abb. 10: Strassenklassierungsplan**

Quelle: geoportal.ch | Juni 2025

## 7.2.3 GEWÄSSERABSTAND

Zur östlich am Studienauftragsperimeter angrenzenden Thur ist gemäss Gewässerschutzverordnung ein Gewässerabstand einzuhalten. Für vorliegenden Projektwettbewerb sind die Baulinien gemäss dem abgegebenen Informationsplan zu berücksichtigen. Der Informationsplan definiert sowohl eine Baulinie für Bauten als auch eine Baulinie für Bauten und Anlagen. Ausserhalb der bezeichneten Baulinie für Bauten sind lediglich Anlagen gemäss dem nachfolgenden Kapitel zulässig.

### FREIHALTEBEREICH

Im Freihaltebereich sind keine Bauten zulässig. Nachfolgende Anlagen sind jedoch zulässig:

- Offene Einfriedungen wie Zäune aus Holz oder Drahtgeflecht
- Hecken, Lebhäge und Pflanzungen mit einheimischen und standortgerechten Arten.
- Anlagen von ökologischem Wert wie Trockensteinmauern und Kiesplätze.
- Minimale natürlich gestaltete Terrainanpassungen (max. +/- 0.50 m) für die Umgebungsgestaltung (Sitz- oder Sockelmauern als Natursteinmauer).
- Aufgrund der Thursanierung projektbedingt notwendige Stützmauern, Wege und Terrainanpassungen.

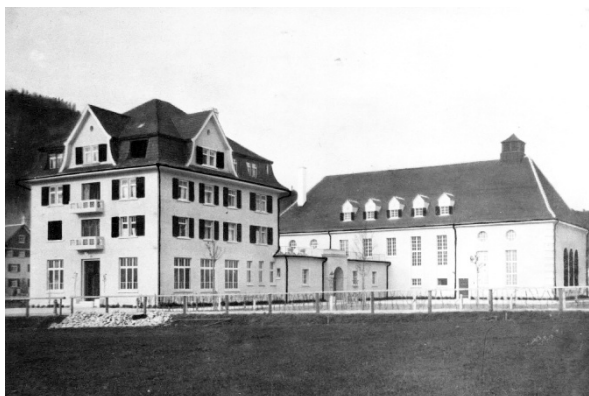




## 7.4 SCHUTZOBJEKT

### 7.4.1 KULTUROBJEKT «VOLKSHAUS THURPARK»

Das «Volkshaus Thurpark» mit der Assekuranznummer 2361W ist in der kommunalen Schutzverordnung als schützenswert von lokaler Bedeutung definiert. Erläuterungen zur Baubeschreibung und Architekturbaugeschichte können dem Kulturgüterinventarblatt entnommen werden (vgl. Kap. 5.2 «Unterlagen für teilnehmende Teams»).



**Abb. 12: Volkshaus Erstellung 1924**

Quelle Foto: Archiv Gemeinde Wattwil



**Abb. 13: Thurpark Umbau 1981**

Quelle Foto: Archiv Gemeinde Wattwil

#### **KULTURHISTORISCHE BEDEUTUNG:**

Das Volkshaus Wattwil war weit mehr als ein Veranstaltungsort – es war eine gemeinschaftliche Einrichtung von Gemeinde und Industrie zur sozialen Integration der Arbeiterschaft. Es ist ein bedeutender Zeitzeuge der frühen Industrialisierung Wattwils und Ausdruck der städtebaulichen Sozialisierungsbewegung im frühen 20. Jahrhundert. Aufgrund des Verlusts anderer Industriedenkmäler kommt ihm eine besondere historische Rolle zu.

#### **ARCHITEKTONISCHE BEDEUTUNG:**

Das ursprüngliche Wohnhaus mit der Assekuranznummer 2292W von 1912/13 wurde 1923 umgebaut. Äusserlich ist es weitgehend erhalten, innen jedoch stark verändert und ohne originale Substanz – daher kein Schutzobjekt. Das Restaurant von 1923/24 wurde 1981 ersetzt und ist ebenfalls nicht schützenswert.

Der Saalbau hingegen blieb im Volumen und in seiner Raumstruktur erhalten. Mit seinen klaren Formen, klassischen Zitaten und Details des Neuen Bauens markiert er den Übergang vom Neoklassizismus zum modernen Bauen. Trotz reduzierter Originalausstattung ist er aufgrund seiner architektonischen und historischen Bedeutung ein Schutzobjekt gemäss Art. 98f BauG.



**Abb. 14: Bauperioden Thurpark**

Quelle: Machbarkeitsstudie raumfindung architekten eth bsa sia | 18. Juni 2025

### **BAUGESCHICHTE**

- 1912 Erstellung Fabrikliegenschaft Firma Heberlein & Cie. AG (ehem. Schifflistickerei Hofstetter und Honegger)
- 1917 vermutlich Idee und Zusicherung Schenkung an Gemeinde Wattwil; mit Auflage auf ein Volkshaus zu erstellen (Initiantin Bertha Heberlein)
- 1923 Gemeindeabstimmung für Saalbau
- 1924 Einweihung Volkshaussaal mit 660 Plätzen und alkoholfreier Kantine, um geistige Entwicklung zu fördern in Bibliothek, Lese-/Schreibzimmer.
- 1925 schriftlicher Vertrag Schenkung an Gemeinde Wattwil
- 1932-1975 diente Kopfbau als Gemeindehaus, Aufhebung Lesezimmer
- 1977 bis 1998 Kopfbau als Pflegerinnenschule
- 1981 umfassender Umbau Saal und Ersatzbau Mitteltrakt mit Restaurant
- Heute: Restaurant (Leerstand), Saal, Vereinsräume, RDZ (seit 2004), möblierte Zimmer, KiTa und Spielgruppe



**IMPRESSIONEN**



**Abb. 15: Volkshaus Erstellung 1924, Blick zur Bühne**  
Quelle Foto: Archiv Gemeinde Wattwil



**Abb. 16: Volkshaus Erstellung 1924, Blick zu Abtrennung Kleiner Saal**  
Quelle Foto: Archiv Gemeinde Wattwil



**Abb.19: Volkshaus 2024, Blick von Bühne**  
Quelle: raumfindung architekten eth bsa sia



**Abb. 20: Volkshaus 2024, Blick von Bühne auf faltwand**  
Quelle: raumfindung architekten eth bsa sia



**Abb. 21: Volkshaus 1925**  
Quelle Foto: Archiv Gemeinde Wattwil



**Abb.22: Volkshaus 1925**  
Quelle Foto: Archiv Gemeinde Wattwil



### 7.4.2 SCHUTZVERORDNUNG

Innerhalb des Studienauftragsperimeter befindet sich das Kulturobjekt «Volkshaus Thurpark», welches einen baulich bedachten Umgang erfordert. Weiter sind die Baumreihen entlang der Thur von schutzwürdiger Bedeutung – liegen aber ausserhalb der Perimeterumgrenzung.

Die Neubespaltung des Uferbereiches ist nicht Inhalt des Studienauftrages.

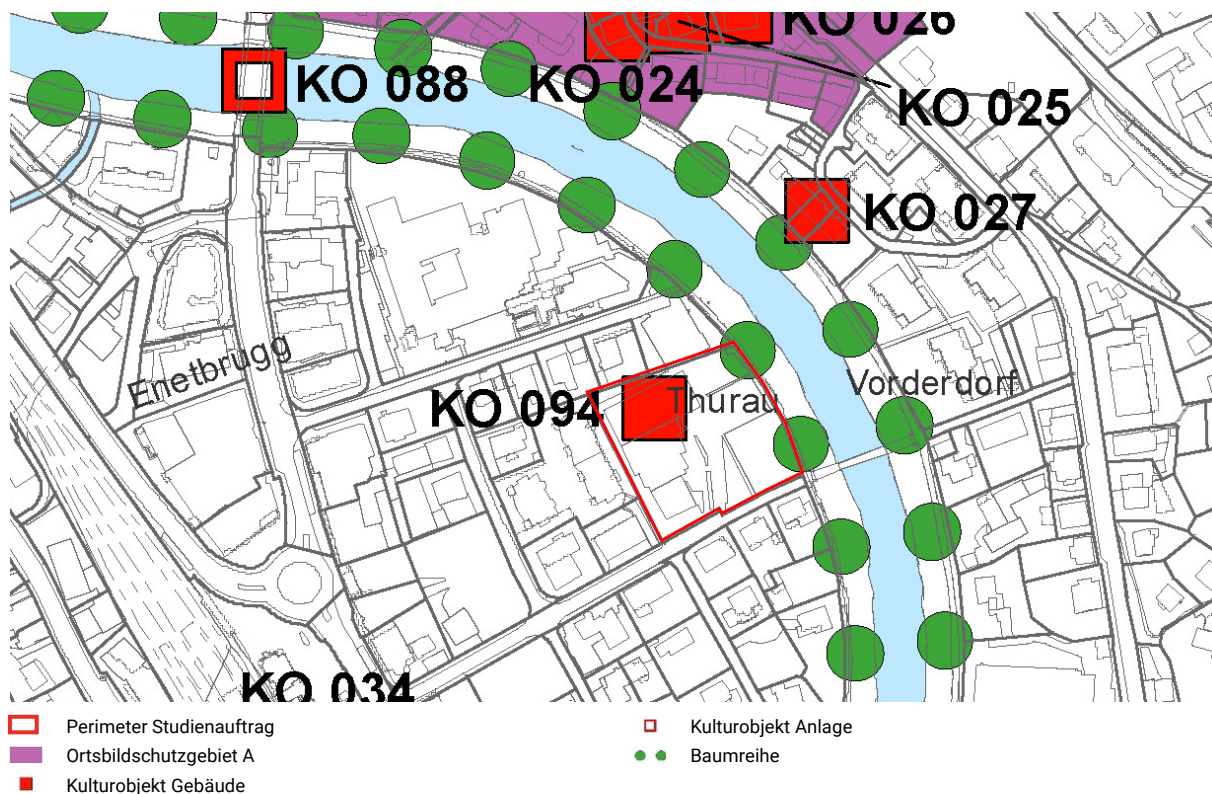


Abb. 23: Karte Schutzverordnung

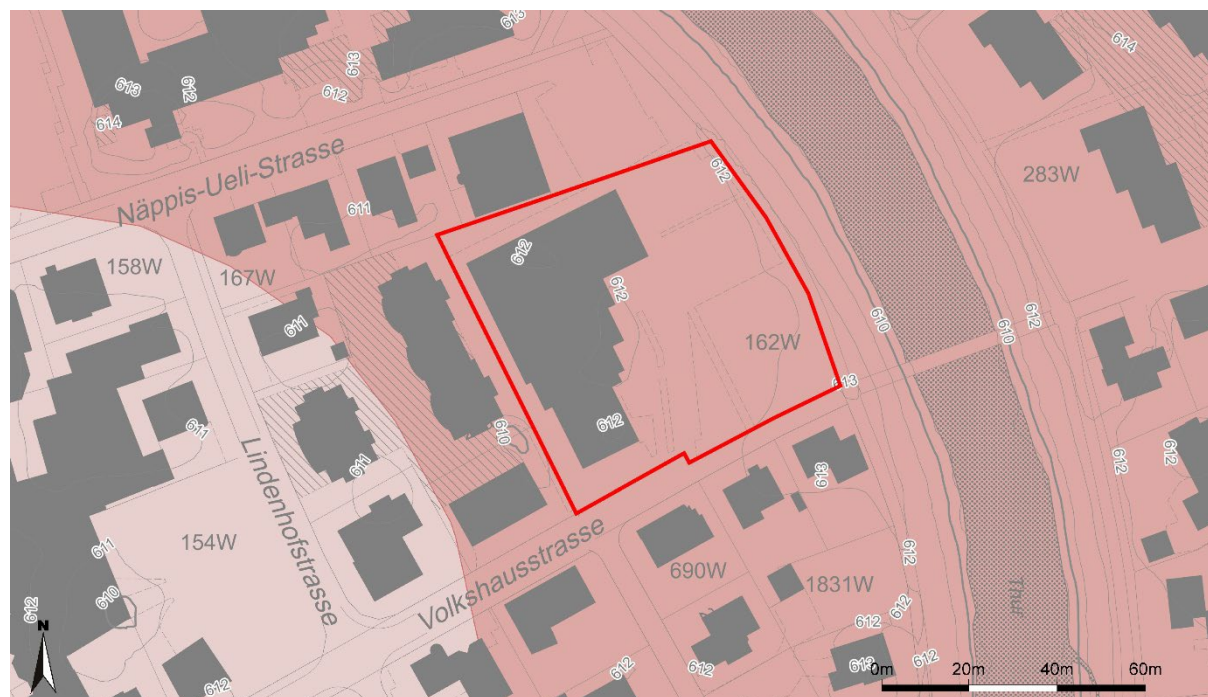
Quelle: geoportal.ch | Juni 2025



## 7.5 UMWELT / ÖKOLOGIE

### 7.5.1 GRUNDWASSER

Das Planungsgebiet befindet sich in den Gewässerschutzbereichen Au und Ao. Diesbezüglich sind die Bestimmungen bezüglich der Gewässerschutzverordnung SR 814.201 (GSchV) zu beachten. Bei Erstellung eines Untergeschosses sind aufgrund des Bauens im Grundwasser Auswirkungen im Kostenbereich zu erwarten. Daher ist ein zurückhaltender Umgang mit einem möglichen Untergeschoss geboten.



- Perimeter Studienauftrag
- Gewässerschutzbereich Au und Ao überlagert
- Gewässerschutzbereich Ao

**Abb. 24: Gewässerschutzkarte**

Quelle: geoportal.ch | Juni 2025



### 7.5.2 OBERFLÄCHENABFLUSS

Innerhalb des Plangebiets sind vereinzelte Flächen dargestellt, an denen das Regenwasser bei starkem Regen nicht versickert und somit an der Oberfläche abfließt.



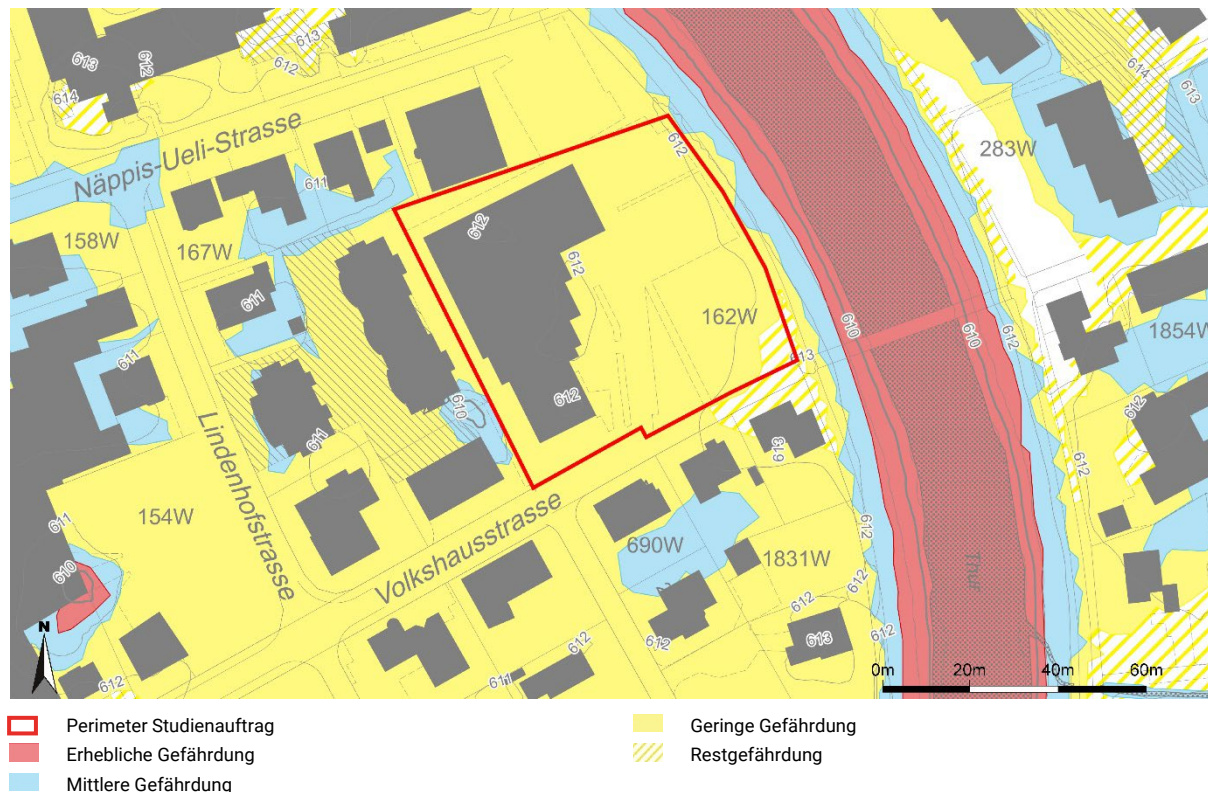
**Abb. 25: Gefährdungskarte Oberflächenabfluss**

Quelle: geoportal.ch | Juni 2025



### 7.5.3 NATURGEFAHREN

Der heutige Stand der Gefahrenkarte des Kantons St.Gallen weist für den Umgebungsbereich eine vorwiegend geringe Gefährdung durch Hochwasser aus.



**Abb. 26: Gefahrenkarte**

Quelle: geportal.ch | Juni 2025

## 7.6 ENERGIE

Für den Neubau ist eine energiesparsame Bauweise anzustreben. Das Projekt ist auf Basis des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2023 zu planen, der Gesellschafts-, Wirtschafts- und Umweltaspekte gleichermaßen bewertet. Alle Gebäude sollen künftig den Gebäudestandard 2019.1 von EnergieSchweiz gemäss den Massstäben für energie- und umweltgerechte Bauten von Energiestadt erfüllen.

## 7.7 HINDERNISFREIES BAUEN

Die Anforderungen aus dem Behindertengleichstellungsgesetz bzw. der SIA-Norm 500 sind bereits in der vorliegenden Planung wie auch im Hinblick auf die Baugesuchseingabe bzw. das Richtprojekt zum Sondernutzungsplan vollständig einzuhalten. Dabei ist besonders auf die Hindernisfreiheit bei der fussläufigen Erschliessung zu achten.

## 7.8 BRANDSCHUTZ

Die Anforderungen an den Brandschutz bzw. der VKF-Norm sind bereits in der vorliegenden Planung wie auch im Hinblick auf die Baugesuchseingabe vollständig einzuhalten.



## **7.9 SCHUTZRAUMBAU**

Im Gebiet Tharau stehen ausreichend Schutzplätze zur Verfügung. Bestehende Schutzplätze sind zu erhalten.

## **7.10 AKUSTIK**


Es sind geeignete Konstruktionsaufbauten zu wählen, die eine gute Schallabsorption ermöglichen. Hierbei sollen schalloptimierende Materialien eingesetzt werden, die eine ausreichende Oberfläche zur Schallabsorption bieten.



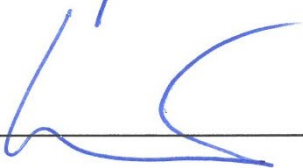
## 8 GENEHMIGUNG

Das vorliegende Programm wurde am **06. November 2025** von der Jury verabschiedet und genehmigt.

Alois Gunzenreiner




Norbert Stieger



Olivia Heer



Peter Schweizer (Ersatz)



Theres Aschwanden




Beat Loosli



Michael Niedermann



Iris Tijssen



Lukas Imhof (Ersatz)





# 9 ANHANG

## 9.1 AUSZUG MACHBARKEITSSTUDIE



