

Gemeinde Eggersriet



PROJEKT NR. 014.6.002

PROJEKT- UND INVESTORENWETTBEWERB OBERWEID, EGGERSRIET

ANONYMER WETTBEWERB IM OFFENEN VERFAHREN

PROGRAMM

01. JUNI 2026



Titelbild: Foto Perimeter

Quelle: Patric Looser | Februar 2026

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

1	DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	5
1.1	ANLASS DER PLANUNG	5
1.2	ZIELE UND SCHWERPUNKTE DES PROJEKTS	5
1.3	VERFAHREN UND TERMINE	5
2	AUSGANGSLAGE	6
2.1	ANLASS DES WETTBEWERBS	6
2.2	ORT DER PLANUNG	6
2.3	PLANUNGSPERIMETER WETTBEWERB	7
3	VERFAHREN	8
3.1	AUFTRAGGEBERIN	8
3.2	ORGANISATION UND MODERATION	8
3.3	VERFAHRENSART	8
3.4	KOMMUNIKATION	8
3.5	VERBINDLICHKEIT UND RECHTSSCHUTZ	9
3.6	TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND -BEDINGUNGEN	9
3.7	AUSSCHLUSS VON DER TEILNAHME	9
3.8	JURY	10
4	WETTBEWERB	11
4.1	TERMINE	11
4.2	AUSSCHREIBUNG	11
4.3	BEZUG DER UNTERLAGEN	11
4.4	ANMELDUNG	11
4.5	UNTERLAGEN FÜR TEILNEHMENDE TEAMS	12
4.6	BEGEHUNG PERIMETER	13
4.7	FRAGERUNDE	13
4.8	ABGABE PROJEKTBEITRAG UND GIPSMODELL	13
4.9	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	14
4.10	VORPRÜFUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTBEITRÄGE	15
4.11	BEURTEILUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTBEITRÄGE	16
4.12	ENTSCHÄDIGUNG	17
4.13	WEITERBEARBEITUNG / REALISIERUNG	17
4.14	LEISTUNGSUMFANG / HONORAR	17
4.15	EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT	18
4.16	ERFÜLLUNGSGARANTIE	18
4.17	STREITFÄLLE	18
5	AUFGABENSTELLUNG	19



5.1	AUSGANGSLAGE	19
5.2	ZIELSETZUNG VERFAHREN	19
5.3	SPEZIFISCHE ANFORDERUNGEN	19
5.4	ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG	21
5.5	ENERGIE UND HAUSTECHNIK	22
5.6	NACHHALTIGKEIT	22
5.7	WIRTSCHAFTLICHKEIT	22
5.8	ETAPPIERUNG	22
5.9	LÖSUNGSVARIANTEN	22
6	RAHMENBEDINGUNGEN UND HINWEISE	23
6.1	INFORMATIONSPLAN MIT PERIMETER	23
6.2	BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN	24
6.3	HINWEISE	28
6.4	HINDERNISFREIES BAUEN	31
6.5	BRANDSCHUTZ	32
6.6	SCHUTZRAUMBAU	32
6.7	LÄRM	32
7	GENEHMIGUNG	33



1 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinde Eggersriet ist Eigentümerin der Parzellen Nrn. 582 und 969 und beabsichtigt, diese im Rahmen einer qualitätssichernden Entwicklung zu veräußern. Zu diesem Zweck führt sie einen Projekt- und Investorenwettbewerb durch. Das Verfahren dient gleichzeitig der Auswahl eines städtebaulich, architektonisch und freiräumlich überzeugenden Projekts sowie einer geeigneten Investorenschaft für die Realisierung. Der Grundstückverkauf ist an die Weiterbearbeitung des empfohlenen Wettbewerbsbeitrags gebunden.

Teilnahmeberechtigt sind Teams bestehend aus einem Investor bzw. einer Investorin sowie den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur. Diese erarbeiten einen Projektbeitrag mit dem Ziel, eine Wohnüberbauung von hoher Architektur-, Freiraum- und Wohnqualität zu entwickeln.

Der siegreiche Projektbeitrag, welcher von der Jury zur Weiterbearbeitung empfohlen wird, bildet die Grundlage für den Verkauf der Parzellen an die Investorenschaft. Mit dem Zuschlag ist der Projektbeitrag zwingend im Rahmen eines Sondernutzungsplans weiterzuentwickeln und zu realisieren. Der Projekt- und Investorenwettbewerb ist somit ausdrücklich auf eine konkrete bauliche Umsetzung durch das siegreiche Team ausgerichtet. Vorbehalten bleiben die planungs- und baurechtlichen Verfahren sowie die vertraglichen Regelungen zwischen Gemeinde und Investorenschaft sowie der Zustimmung durch die Bürgerschaft bei der Veräußerung.

1.2 ZIELE UND SCHWERPUNKTE DES PROJEKTS

- Entwicklung einer Ortsbaulich überzeugenden und landschaftlich gut eingebetteten Wohnüberbauung
- Bereitstellung eines marktfähigen Wohnangebots mit mittlerem bis gehobenem Ausbaustandard
- Sorgfältige Verzahnung von Bebauung und angrenzendem Landwirtschaftsraum
- Funktionale, sichere und flächeneffiziente Verkehrserschließung von der Mühlbach- und Säntisstrasse

1.3 VERFAHREN UND TERMINE

Der vorliegende Projekt- und Investorenwettbewerb wird in Anlehnung an SIA-Norm 142 als anonymes, einstufiges Verfahren im offenen Verfahren durchgeführt.

- Start Projekt- und Investorenwettbewerb am 01. Juni 2026
- Abgabe der Projektbeiträge bis spätestens 22. Oktober 2026
- Abgabe der Gipsmodelle bis spätestens 12. November 2026



2 AUSGANGSLAGE

2.1 ANLASS DES WETTBEWERBS

Die Gemeinde Eggersriet verfolgt das Ziel, die noch unbebaute Bauzone am westlichen Dorfrand einer qualitätsvollen Wohnnutzung zuzuführen. Sie tritt dabei nicht selbst als Bauherrin auf, sondern beabsichtigt, die gemeindeeigenen Grundstücke im Rahmen einer qualitätsgebundenen Entwicklung zu veräussern. Ziel ist eine Wohnüberbauung, welche die landschaftlichen Qualitäten des Standorts, insbesondere die topografische Situation und die Sichtbezüge, in ein schlüssiges städtebauliches und freiräumliches Gesamtkonzept integriert.

Der vorliegende Wettbewerb verbindet deshalb die Projektentwicklung mit der Partnerwahl. Gesucht wird eine geeignete Investorin oder ein geeigneter Investor, die oder der zusammen mit Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur ein überzeugendes räumliches Konzept erarbeitet und die fachlichen sowie wirtschaftlichen Voraussetzungen für dessen Realisierung mitbringt. Die Teams reichen neben dem Projektvorschlag ein verbindliches Angebot für den Erwerb der Grundstücke ein.

Zur Sicherung einer hohen Gesamtqualität führt die Gemeinde einen Projekt- und Investorenwettbewerb im offenen Verfahren durch. Nach Abschluss des Wettbewerbs beurteilt die Jury die eingereichten Beiträge und spricht zuhänden des Gemeinderates eine Empfehlung aus.

Gestützt darauf bestimmt der Gemeinderat die Investorenschaft, mit der die Gemeinde in Vertragsverhandlungen eintritt. Der Abschluss des Grundstückkaufvertrags erfolgt unter der Voraussetzung, dass das empfohlene Wettbewerbsprojekt als Grundlage der weiteren Planung dient und die wesentlichen qualitativen Inhalte gesichert werden. Nach Vertragsabschluss wird das Vorprojekt erarbeitet, parallel zum erforderlichen Sondernutzungsplanverfahren. Der definitive Grundstückverkauf unterliegt der Genehmigung durch die Bürgerschaft.

2.2 ORT DER PLANUNG

Der Planungsperimeter liegt am westlichen Siedlungsrand von Eggersriet, südlich der St.Gallerstrasse. Eggersriet befindet sich zwischen St.Gallen und Heiden und ist von einer Hügellandschaft geprägt. Die Fläche weist eine nach Süden gerichtete Hanglage auf, welche freie Sicht auf die umliegenden Hügel und den Alpstein erlaubt.

Derzeit bestehen Wiesenflächen und ein kleiner Schrebergarten auf den beiden Parzellen.



Abb. 1: Orthofoto mit Planungsperimeter

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo | Januar 2022



2.3 PLANUNGSPERIMETER WETTBEWERB

Der Planungssperimeter umfasst die Parzelle Nr. 582 und einen grossen Teil der Parzelle Nr.969, welche sich im Eigentum der Gemeinde Eggersriet befinden und ein stark gegen Süden abfallendes Gelände aufweisen. Dieses Gefälle muss bei der Planung der Überbauung und der Erschliessung berücksichtigt werden. Die Lage eröffnet besondere Chancen: Die Südwestausrichtung sorgt für optimale Besonnung, die offene Sicht auf den Säntis erhöht die Wohnqualität, und die gute Anbindung an St.Gallen, Heiden sowie dazugehörige Naherholungsgebiete macht den Standort attraktiv.

Das Umfeld ist geprägt von Grün- und Landwirtschaftsflächen, in welche sich die Überbauung harmonisch einfügen soll. Die Standort- und Lagequalitäten dienen als zentrales Planungsprinzip für Architektur, Städtebau und Freiraumgestaltung und sollen eine Überbauung mit hoher Wohn- und Freiraumqualität ermöglichen.



Abb. 2: Auszug amtliche Vermessung mit Perimeter

Quelle: Geoportal SG | Februar 2026

Von der vorliegenden Planung sind folgende Parzellen beziehungsweise Grundeigentümerschaften betroffen:

Tab. 1: Betroffene Parzellen

PARZELLE NR.	GRUNDEIGENTÜMERSCHAFT	BETROFFENE FLÄCHE
582	Gemeinde Eggersriet	3'823 m ²
969	Gemeinde Eggersriet	8'555 m ²
		12'378 m²

Insgesamt umfasst der Planungssperimeter eine Fläche von rund 12'378 m².



3 VERFAHREN

3.1 AUFTRAGGEBERIN

Auftraggeberin des Projekt- und Investorenwettbewerbs ist die Gemeinde Eggersriet:

Gemeinde Eggersriet
Heidenstrasse 5
9034 Eggersriet
www.eggerriet.ch

Gemeinde Eggersriet



3.2 ORGANISATION UND MODERATION

Die gesamte Begleitung des Projekt- und Investorenwettbewerbs (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 | www.err.ch



Die verantwortliche Kontaktperson für alle Fragen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren ist Daniel Braun (E-Mail: daniel.braun@err.ch).

3.3 VERFAHRENSART

Der Projekt- und Investorenwettbewerb wird als anonymes, einstufiges Verfahren in Anlehnung an SIA-Norm 142 im offenen Verfahren durchgeführt.

3.4 KOMMUNIKATION

Das gesamte Verfahren und die gesamte spätere Projektabwicklung werden in deutscher Sprache geführt. Inhaltliche Fragen werden ausschliesslich im Rahmen von zwei Fragenbeantwortungen beantwortet. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Sämtlicher Schriftverkehr ist mit der Bezeichnung «IWB Oberweid» 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 Auftraggeberin. Die Freigabe zur Publikation muss vorgängig von der Auftraggeberin erfolgen.



3.5 VERBINDLICHKEIT UND RECHTSSCHUTZ

Mit der Abgabe des Projektbeitrags anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen sowie den Entscheid der Jury in Ermessensfragen.

Der Projekt- und Investorenwettbewerb unterliegt als Deinvestition nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Die öffentliche Hand tritt nicht als Bauherrin auf. Wo möglich und sinnvoll werden die Verfahrensgrundsätze des öffentlichen Beschaffungsrechts und der SIA-Norm 142 beigezogen, um ein faires Verfahren zu gewährleisten.

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 TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND -BEDINGUNGEN

Teilnahmeberechtigt sind Teams, bestehend aus einem Investor bzw. einer Investorin (Federführung) sowie den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO/GPA-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmebedingungen ist der Wettbewerbsstart.

Mehrfachbeteiligungen von Fachleuten der Disziplinen Investor bzw. Investorin, Architektur und Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig. Freiwillig beigezogene Fachplanende können bei mehreren Anbietenden mitarbeiten. Die Sicherstellung der Anonymität ist Aufgabe des jeweiligen Anbietenden.

Mit der Einreichung des Projektbeitrags bestätigen die Teilnehmenden, dass die Arbeitsschutzbestimmungen, die Arbeitsbedingungen, die Lohngleichheit, die Sozialversicherungsbeiträge, die Steuerpflicht und das Umweltrecht von sämtlichen Teammitgliedern eingehalten werden. Ebenfalls dürfen keine Pfändungs- oder Konkursverfahren hängig sein.

3.7 AUSSCHLUSS VON DER TEILNAHME

Alle Mitglieder eines teilnehmenden Teams müssen von den Mitgliedern der Jury unabhängig sein (insbesondere keine berufliche Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnisse oder nahe Verwandtschaft). Dazu sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung 142i-202d (Befangenheit und Ausstandsgründe) vom November 2013 massgebend. Die Prüfung der Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnisse zur Jury und die Verantwortung dafür, beim Vorliegen besonderer Beziehungen nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden.



3.8 JURY

Die Jury setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

SACHJURY (MIT STIMMRECHT):

- Gerold Hochreutener, Vize-Gemeindepräsident
- Patric Looser, Vertretung Gemeinderat
- Lukas Frehner, Vertretung Gemeinderat (Ersatz)

FACHJURY (MIT STIMMRECHT):

- Theres Aschwanden, Dipl. Architektin ETH SIA, Zürich
- Werner Binotto, Dipl. Architekt HBK BSA SIA, Altstätten
- Susanna Stricker, Dipl. Ing. FH Landschaftsarchitektur, St.Gallen
- Tobias Anderegg, Dipl. Architekt HTL FH, Eggersriet (Ersatz)

FACHKUNDIGE / EXPERTEN (OHNE STIMMRECHT):

- Julian Härter, Gemeinderatsschreiber
- Benno Hochreutener, Leiter Bau und Umwelt
- Ivo Hangartner, HEV Verwaltungs AG (Experte Immobilienschätzung)

ORGANISATION, DURCHFÜHRUNG UND MODERATION (OHNE STIMMRECHT)

- Manuel Rey, BSc FHO in Raumplanung FSU, ERR AG (Organisation / Moderation)
- Daniel Braun, BA FHO in Architektur, ERR AG (Organisation / Begleitung)



4 WETTBEWERB

4.1 TERMINE

Tab. 3: Termine Wettbewerb

TAG. MONAT JAHR	KALENDERWOCHE	TERMIN
01. Juni 2026	KW 23	Bereitstellung der Wettbewerbsunterlagen
24. Juni 2026	KW 26	Anmeldung (Ordnungsfrist)
01. Juli 2026	KW 27	Endtermin 1. Abgabe Fragen der Teilnehmenden
15. Juli 2026	KW 29	1. Fragenbeantwortung an alle Teilnehmenden
02. September 2026	KW 36	Endtermin 2. Abgabe Fragen der Teilnehmenden
16. September 2026	KW 38	2. Fragenbeantwortung an alle Teilnehmenden
22. Oktober 2026, bis 16:00 Uhr	KW 43	Schlussabgabe der Projektbeiträge
12. November 2026, bis 16:00 Uhr	KW 46	Schlussabgabe des Gipsmodells
24. November 2026 15. Dezember 2026	KW 48 KW 51	Jurytage
anschliessend		Benachrichtigung der Teilnehmenden über das Ergebnis (Eröffnung Zuschlagsentscheid)
anschliessend		Versand Jurybericht und öffentliche Ausstellung

4.2 AUSSCHREIBUNG

Der Projekt- und Investorenwettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben und in den folgenden Publikationen veröffentlicht:

- www.simap.ch (Bezug Unterlagen)
- www.competitions.espazium.ch
- www.konkurado.ch
- www.eggersriet.ch (Webseite der Gemeinde)
- www.err.ch (Webseite des Organisationsbüros)

4.3 BEZUG DER UNTERLAGEN

Wettbewerbsprogramm und Anmeldeformular können ab **Montag, 01. Juni 2026** ohne Gebühr unter www.simap.ch bezogen werden.

4.4 ANMELDUNG

Zur Teilnahme am Projekt- und Investorenwettbewerb ist das Anmeldeformular auszufüllen und für den Erhalt der Unterlagen und des Gipsmodells eine Depotgebühr von CHF 400 zu überweisen. Die ausgefüllte und unterschriebene Anmeldung ist mit der Zahlungsbestätigung der Depotgebühr gesamthaft mit dem Vermerk «IWB Oberweid» an das nachfolgende Organisationsbüro ERR AG oder als PDF-Datei per E-Mail an siri.latzke@err.ch zu senden:

ERR AG
«IWB Oberweid»
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen



Falls die Anmeldung nach dem **Mittwoch, 24. Juni 2026** eingereicht wird, muss mit einer entsprechend längeren Lieferfrist für das Gipsmodell gerechnet werden.

Die Depotgebühr ist an das nachfolgende Konto oder den mit dem QR-Einzahlungsschein zu überweisen:

acrevis Bank AG, Marktplatz 1, CH-9004 St.Gallen
SWIFT/BIC ACRGCH22XXX
Clearing-Nummer 6900
IBAN CH69 0690 0019 3322 1030 6
Vermerk: IWB Oberweid

Die Depotgebühr ist Voraussetzung für den Erhalt der Unterlagen und den Modellbezug. Die Unterlagen werden nach Erhalt der Anmeldung und Zahlung per Link an die angegebene E-Mail-Adresse gesendet. Das Gipsmodell ist anschliessend gegen Vorweis der bestätigten E-Mail zur Teilnahme am Wettbewerb (von siri.latzke@err.ch) bis spätestens **Freitag, 17. Juli 2026** bei Gnädinger Modellbau GmbH abzuholen. Eine spätere Abholung ist in Absprache mit Gnädinger Modellbau GmbH möglich.

4.5 UNTERLAGEN FÜR TEILNEHMENDE TEAMS

Zusätzliche für den Wettbewerb benötigte Unterlagen werden den teilnehmenden Teams, nach Eingang des Anmeldeformulars sowie der Zahlung der Depotgebühr, per E-Mail zugestellt. Die Unterlagen werden nicht in physischer Form abgegeben. Ein Endtermin für den Bezug besteht nicht.

1. Programm Projekt- und Investorenwettbewerb (.pdf)
2. Informationsplan (.pdf / .dxf)
3. Baureglement und Beilage der Gemeinde Eggersriet (Vorabzug Januar 2026) (.pdf)
4. Daten der amtlichen Vermessung (.dxf)
5. 1-Meter Höhenkurven Original Kanton SG (.dxf)
6. Massgebender Höhenkurvenplan, Wälli AG (.pdf / .dxf / .jpg)
7. Daten Architekturmodell (.dxf)
8. Auszug Werkleitungskataster und Ergänzung Kanalisation (.pdf)
9. Strassenprojekt Kantonsstrasse (.pdf / dxf)
10. Geotechnischer Bericht, Grundbauberatung AG (.pdf)
11. Formulare «Landverkauf» (.pdf)
12. Formular «Kenndaten» (.pdf / .xlsx)
13. Formular «Flächenspiegel und Parkierung» (.pdf / .xlsx)
14. Formular «Verfassende» (.docx / .pdf)

sowie ein Gipsmodell (1:500), welches bei Gnädinger Modellbau GmbH abgeholt werden kann.

4.5.1 WEITERE INFORMATIONEN

- 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



- Richtlinie für Feuerwehrezufahrten:
www.feukos.ch/de
- Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS Hochbau:
<https://nnbs.ch/snsb-hochbau/>

4.5.2 BEZUG DES GIPSMODELLS

Das Gipsmodell (Aussenmass Verpackung: ca. 70 x 70 x 20 cm, Gewicht ca. 20 kg) kann, ab dem Start des Wettbewerbs, an allen Werktagen direkt bei Gnädinger Modellbau GmbH, Scheidwegstrasse 18, St.Gallen, gegen Vorweis der bestätigten E-Mail (von siri.latzke@err.ch) zur Teilnahme am Wettbewerb abgeholt werden. (Öffnungszeiten, Mo. bis Fr. 7.30 bis 17.30 Uhr durchgehend). Die Modelle werden nicht per Post versendet.

4.6 BEGEHUNG PERIMETER

Es wird keine geführte Begehung stattfinden. Der Perimeter ist grösstenteils frei zugänglich. Dabei ist darauf zu achten, dass die umliegenden Privatparzellen nicht betreten oder gestört werden und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen keine Schäden entstehen.

4.7 FRAGERUNDE

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, in 2 Fragerunden Fragen zum Programm des Projekt- und Investorenwettbewerbes zu stellen. Die Fragen sind auf der Plattform Simap bis **Mittwoch, 01. Juli 2026** respektive **Mittwoch, 02. September 2026** einzureichen. Die Fragen müssen in ihrer Reihenfolge und Gliederung dem Programm entsprechen und sind mit den jeweiligen Kapitelnummern (z.B. 4.7) zu bezeichnen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden möglichst innert Wochenfrist sämtlichen Teilnehmenden über die Plattform Simap zur Verfügung gestellt.

4.8 ABGABE PROJEKTBEITRAG UND GIPSMODELL

Der vollständige Projektbeitrag ist in Papierform und digital (Pläne, Beilagen, Formulare) mit nachfolgender Postanschrift bis am **Donnerstag, 22. Oktober 2026**, 16:00 Uhr, das Gipsmodell bis am **Donnerstag, 12. November 2026**, 16:00 Uhr dem Organisationsbüro ERR AG einzureichen:

ERR AG
«IWB Oberweid»
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

Sämtliche Unterlagen sind anonym einzureichen und mit der Bezeichnung «IWB Oberweid», und einem Kennwort (keine Kennziffer!) zu bezeichnen. Das Kennwort darf keinen Hinweis auf die Verfasserschaft enthalten und wird zur Sicherstellung der Anonymität benötigt. Angaben zu den Verfassenden dürfen nur in den beiden verschlossenen Briefumschlägen «Verfassende» und «Landverkauf» aufgeführt werden.

Bei einem Postversand 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. Auf einen Modellversand per Post ist zu verzichten (Beschädigungsgefahr).

Zu spät eingereichte, 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.



4.9 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

4.9.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Die einzureichenden Unterlagen müssen der Jury ermöglichen, den Projektbeitrag bezüglich seiner qualitativen und quantitativen Inhalte sowie dessen wirtschaftlichen Grundlagen korrekt zu beurteilen.

Alle einzureichenden Unterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein. Bei der Schlussabgabe darf pro Team nur eine Lösung eingereicht werden, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzliche Darstellungen oder zusätzlich abgegebene Unterlagen werden nicht zur Jurierung zugelassen.

Abzugeben ist ein Satz sämtlicher Pläne, Beilagen und Formulare auf Papier. Sämtliche Unterlagen sind mit der Bezeichnung «IWB Oberweid» und einem Kennwort (keine Kennziffer!) zu bezeichnen.

4.9.2 EINZUREICHENDE PLÄNE

Es dürfen maximal 8 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. Jedem Projektbeitrag stehen zwei Stellwände mit dem Querformat 180 x 120 cm zur Verfügung. Auf jedem Plan ist die Position in der Reihenfolge zu kennzeichnen.

Falls die Plandarstellungen nicht auf A1 möglich sind, können auch 4 Pläne im Format A0 hoch gerollt abgegeben werden.

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

AUF DEN PLÄNEN SIND FOLGENDE ELEMENTE DARZUSTELLEN:

- Schwarzplan (1:2'500, genordet)
- Situation gesamter Planungssperimeter mit Dachaufsichten und Freiraumgestaltung (1:500, genordet)
 - Freiraum mit ersichtlichen Nutzungen, Bepflanzungskonzept, Fuss-, Velo- und Zufahrtswegen, Belagsarten sowie Retention und Wasserrückhaltung
 - Wichtigste Höhenkoten und -linien in Meter über Meer (insbesondere bei Zufahrten und Gebäudeeingängen)
 - Niveaupunkte aller Gebäude (selbständig erschlossene Bauteile haben einen separaten Niveaupunkt)
 - Parkierung (Parkfelder nummerieren, Behindertenparkfelder mit «IV» bezeichnen)
 - Grundstücksgrenzen und Planungssperimeter eintragen
 - Unterirdische Bauten sind mit Strichlinien darzustellen
- Sämtliche zum Verständnis notwendige Grundrisse, Schnitte und Fassaden (1:200)
 - Erdgeschoss-Grundrisse der verschiedenen Wohnbauten mit Umgebung und Möblierung (1:200)
 - Regelgeschoss-Grundrisse der verschiedenen Wohnbauten mit Möblierung (1:200)
 - Zum Projektverständnis notwendige Schnitte und Fassaden mit Geländeverlauf des gewachsenen und neuen Terrains (1:200)
 - Bei allen Plänen sind die relevanten Höhenkoten anzugeben (Niveaupunkt sowie baurechtliche Gebäude- und Gesamthöhen eintragen)
- Repräsentativer Detailschnitt mit Fassadenansicht (1:50)
 - Vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss
 - Beschrieb der Bauteile mit Wand-, Boden- und Dachaufbau
 - Materialisierung und Farbgebung

ERLÄUTERUNGEN ZU FOLGENDEN THEMEN SIND AUF DEN PLÄNEN ABZUGEBEN:

- Die Räume sind in den Grundrissen nach ihrem Zweck zu bezeichnen. Zusätzlich sind die jeweiligen Nettobodenflächen (m²) einzutragen.



- Die Räumlichkeiten sind in den Schemaplänen, welche bei den Flächenberechnungen nach SIA 416 erstellt werden sollen, mit folgender Farbcodierung zu unterscheiden:

Tab. 2: Farbcodierung

FARBE	NETTOGESCHOSSFLÄCHE	RGB-WERTE	HEX-NUMMER
	Hauptnutzflächen (HNF)	R 198, G 198, B 198	#C6C6C6
	Nebennutzflächen (NNF)	R 177, G 211, B 208	#B1D3D0
	Verkehrsflächen (VF)	R 227, G 244, B 168	#E3F4A8
	Funktionsflächen (FF)	R 190, G 177, B 207	#BEB1CF
	Aussen-Nutzfläche (ANF)	R 250, G 202, B 148	#FACA94
	Aussen-Verkehrs- und Funktionsfläche (AVF, AFF)	R 250, G 220, B 235	#FADCEB

- Schematische Darstellung des Wohnungsmix pro Gebäude
- Beschreibung der Gebäude (Architektur und Städtebau; Tragwerk und Konstruktion; Funktionalität und Wohnqualität; Materialisierung und Gestaltung; Freiraum und Erschliessung; Energie und Ökologie; Nachhaltigkeit und Unterhalt; Wirtschaftlichkeit; Brandschutz)
- Erläuternde Skizzen und Visualisierungen
- Darstellung von Tragwerks-, Erschliessungs- und Brandschutzkonzept

4.9.3 NACHWEISE UND WEITERE UNTERLAGEN

- Für die Kostenkontrolle sind die Formulare «Kenndaten» und «Flächenspiegel und Parkierung» auszufüllen und zusammen mit den Schemaplänen (gemäss SIA 416) beizulegen. Es ist sicherzustellen, dass im Formular alle Flächen und Volumenangaben in den grünen Feldern eingetragen sind.
- Das Formular «Verfassende» ist vollständig auszufüllen und zusammen mit einem leeren Einzahlungsschein oder den Bankverbindungen (für Auszahlung Depot) in einem verschlossenen, mit dem Kennwort bezeichneten Briefumschlag beizulegen.
- Das Formular «Landverkauf» ist vollständig auszufüllen und in einem verschlossenen, mit dem Kennwort bezeichneten Briefumschlag beizulegen.

4.9.4 EINZUREICHENDE DIGITALE DATEN

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

4.9.5 EINZUREICHENDES MODELL (1:500)

Der Projektbeitrag ist auf der abgegebenen Modellgrundlage in weisser Farbe darzustellen. Weitere oder eigene Modelle sind nicht zulässig.

4.10 VORPRÜFUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTBEITRÄGE

Die eingereichten Projektbeiträge 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
- Anonymität



MATERIELLE KRITERIEN

- Erfüllung der Programmbestimmungen
- Einhaltung der Rahmenbedingungen
- Erfüllung Wohnungsmix

Ein Projektbeitrag wird von der Beurteilung ausgeschlossen, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, nicht anonym oder unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt (Art. 19.1 SIA-Ordnung 142).

4.11 BEURTEILUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTBEITRÄGE

Die Jurierung der Projektbeiträge findet am **Dienstag, 24. November 2026** und **Dienstag, 15. Dezember 2026** statt.

BEURTEILUNGSKRITERIEN

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

- Ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Gesamtkonzeption:
 - Integration der Baukörper in die bestehende Situation und die Umgebung
 - Architektonischer Ausdruck und Ausbildung der Gebäude
 - Qualität und Zweckmässigkeit der Grundrisse und Innenräume
 - Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume
 - Umgang mit Topografie
 - Konzeption von Erschliessung und Parkierung
- Organisation, Funktionalität und Sicherheit:
 - Realisierbarkeit, Bauablauf, Etappierungen und Akzeptanz Nachbarschaft
 - Bautechnische Umsetzbarkeit (Konstruktion und Statik)
 - Innere Organisation von Erschliessung und Ver- resp. Entsorgung
 - Flexibilität der Wohnungen
 - Behindertengerechtigkeit
 - Brandschutz
- Wirtschaftlichkeit, Ökologie und Nachhaltigkeit:
 - Plausibilität des dargestellten Finanzierungs Konzeptes und Finanzierungsnachweises
 - Landpreisangebot (Plausibilität des Angebots)
 - Ökologische Vielfalt der Freiflächen mit integrierter Retention
 - Nachhaltige Bauweise, Konstruktion und Materialwahl
- Gesamteindruck

4.11.1 OPTIONALE BEREINIGUNGSSTUFE

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



4.12 ENTSCHÄDIGUNG

Auftraggeberin für die Realisierung der Überbauung wird der Investor bzw. die Investorin sein. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Investor bzw. die Investorin als spätere Auftraggeberin die involvierten Planenden (Architektur und Landschaftsarchitektur) angemessen entschädigt.

4.13 WEITERBEARBEITUNG / REALISIERUNG

Die Jury wählt im Rahmen der Jurierung einen Projektbeitrag aus und empfiehlt diesen der Gemeinde Eggersriet zur Weiterbearbeitung. Die Empfehlung der Jury bildet die Grundlage für den politischen Entscheid über das weitere Vorgehen. Die Realisierung des Projekts sowie der Verkauf der Parzellen setzen die Zustimmung des Gemeinderats, den Beschluss der Bürgerschaft gemäss Gemeindeordnung sowie eine erfolgreiche Baubewilligung voraus. Der Entscheid der Bürgerschaft wird spätestens an der Bürgerversammlung 2028 erfolgen.

Nach Vorliegen dieser Beschlüsse kann der definitive Zuschlagsentscheid gefällt werden. In der Folge nimmt die Gemeinde mit der Investorenschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts Vertragsverhandlungen über den Kauf der betroffenen Parzellen auf. Ziel ist die Realisierung des Wettbewerbsprojekts auf Grundlage des weiterentwickelten Vorprojekts sowie des zu erarbeitenden Sondernutzungsplans.

Nach Abschluss der Sondernutzungsplanung kann das Baubewilligungsverfahren eingeleitet werden. Der Eigentumsübergang erfolgt nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung sowie unter Vorbehalt der erforderlichen Beschlüsse, Genehmigungen und der vertraglichen Einigung zwischen den Parteien.

Ein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags besteht nicht. Vorbehalten bleiben insbesondere die Genehmigungsfähigkeit der Planung sowie die vertragliche Einigung zwischen den Parteien.

Die Jury formuliert zuhanden der Gemeinde Schlussfolgerungen und Empfehlungen für das weitere Vorgehen.

4.14 LEISTUNGSUMFANG / HONORAR

Die Verfassenden des Fachbereichs Architektur des zur Realisierung kommenden Vorschlags sind vom Investor bzw. der Investorin mit einem Leistungsanteil von mind. 56.0 % (Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibung, Ausführungsplanung und gestalterische Leitung) nach SIA 102 (Ausgabe 2014, für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten) zu beauftragen, wobei sich der Investor bzw. die Investorin vorbehalten kann, das Baumanagement und die Bauleitung separat zu vergeben.

Tab. 3: Leistungsverteilung Architektur

LEISTUNG	ANTEIL ARCHITEKTUR	ANTEIL BAULEITUNG	TOTAL
Vorprojekt	9 %	0 %	9 %
Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag	17 %	4 %	21 %
Bewilligungsverfahren	2.5 %	0 %	2.5 %
Ausschreibungspläne, Ausschreibung und Vergabe	8.5 %	9.5 %	18 %
Ausführungsplanung, Werkverträge	13 %	3 %	16 %
Ausführung, Gestalterische Leitung, Bauleitung	6 %	23 %	29 %
Inbetriebnahmen, Dokumentation	0 %	4.5 %	4.5 %
Total	56.0 %	44.0 %	100 %

Die Verfassenden des Fachbereichs Landschaftsarchitektur des zur Realisierung kommenden Vorschlags sind vom Investor bzw. der Investorin mit einem Leistungsanteil 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) zu beauftragen. Auch hier kann sich der Investor bzw. die Investorin vorbehalten, das Baumanagement und die Bauleitung separat zu vergeben.



Tab. 4: Leistungsverteilung Landschaftsarchitektur

LEISTUNG	ANTEIL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTUR	ANTEIL BAULEITUNG	TOTAL
Vorprojekt	12 %	0 %	12 %
Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag	18 %	0 %	18 %
Bewilligungsverfahren	2.5 %	0 %	2.5 %
Ausschreibungspläne, Ausschreibung und Vergabe	18 %	0 %	18 %
Ausführungsplanung, Werkverträge	15 %	1 %	16 %
Ausführung, Gestalterische Leitung, Bauleitung	6 %	23 %	29 %
Inbetriebnahmen, Dokumentation	1 %	3.5 %	4.5 %
Total	72.5 %	27.5 %	100 %

4.15 EIGENTUMS- UND URHEBERRECHT

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

Die eingereichten Unterlagen (Skizzen, Pläne, Texte, Visualisierungen etc.) der Projektarbeitenden gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Projektarbeitenden sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die 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 Auftraggeberin. Die Freigabe zur Publikation muss vorgängig von der Auftraggeberin erfolgen.

4.16 ERFÜLLUNGSGARANTIE

Nach der Verhandlung des Kaufvertrags sowie der Veräusserung hat das empfohlene Team deren ausgewählten Projektbeitrag unverzüglich zur Baureife zu bringen und die Überbauung so rasch wie möglich umzusetzen.

Können sich die Vertragsparteien nicht auf die Vertragsbedingungen einigen, behält sich die Gemeinde Eggersriet vor, die Verhandlungen ohne Entschädigung abzubrechen. In diesem Fall kann die Gemeinde nach Rücksprache mit der Fachjury einen anderen Beitrag aus der engeren Auswahl zur Realisierung heranziehen.

4.17 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. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten und unterzeichnet werden. Anwendbares Recht ist das schweizerische Recht. Gerichtsstand ist St.Gallen.



5 AUFGABENSTELLUNG

5.1 AUSGANGSLAGE

Am westlichen Siedlungsrand von Eggersriet besteht eine noch unbebaute Bauzone für eine qualitätsvolle Wohnentwicklung zur Verfügung. Für deren Realisierung soll eine geeignete Investorin oder ein geeigneter Investor, insbesondere aus dem Kreis institutioneller Anleger oder professioneller Arealentwickler, gefunden werden. Diese sollen die Umsetzung einer städtebaulich, architektonisch und freiräumlich hochwertigen Wohnüberbauung sicherstellen.

Zur Bestimmung eines geeigneten Realisierungspartners führt die Gemeinde einen Projekt- und Investorenwettbewerb im offenen Verfahren durch. Teilnahmeberechtigt sind Teams, die sich zwingend aus einer Investorin oder einem Investor sowie Fachpersonen aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur zusammensetzen. Die Teams erarbeiten einen Projektvorschlag und reichen gleichzeitig ein verbindliches Landpreisangebot ein.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wählt die eingesetzte Jury auf Grundlage der Beurteilung ein überzeugendes Gesamtangebot aus und gibt zuhanden des Gemeinderates Eggersriet eine Empfehlung ab. Mit dem ausgewählten Team werden anschliessend Vertragsverhandlungen über den Grundstückkauf aufgenommen. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Erarbeitung des Vorprojekts parallel zum erforderlichen Sondernutzungsplanverfahren. Der definitive Verkauf der Parzellen bedarf der Genehmigung durch die Bürgerschaft sowie einer erfolgreichen Baubewilligung.

5.2 ZIELSETZUNG VERFAHREN

Mit dem Projekt- und Investorenwettbewerb beabsichtigt die Gemeinde Eggersriet, ein städtebauliches und architektonisches Konzept zu bestimmen, das eine klare Strukturierung der Überbauung im anspruchsvollen Gelände ermöglicht und sich durch Robustheit, Funktionalität und Angemessenheit auszeichnet. Erwartet wird eine Wohnüberbauung mit hohen architektonischen und freiräumlichen Qualitäten sowie einer nachvollziehbaren Auseinandersetzung mit ökologischen, ökonomischen und betrieblichen Anforderungen.

Der ausgewählte Projektbeitrag bildet die Grundlage für den Verkauf der Parzellen innerhalb des Perimeters. Die bauliche Entwicklung wird anschliessend mit einer Sondernutzungsplanung sowie dem Baubewilligungsverfahren planungsrechtlich gesichert und in der Folge realisiert.

5.3 SPEZIFISCHE ANFORDERUNGEN

5.3.1 ORTSBAULICHE INTEGRATION

Es ist eine Wohnüberbauung zu entwickeln, die mit einer hochwertigen und langlebigen Materialisierung einen angemessenen und identitätsstiftenden Auftakt am Ortseingang von Eggersriet bildet. Die Gebäude sind in ihrer Struktur, Stellung und Materialisierung sorgfältig am Siedlungsrand in die Landschaft einzufügen. Dabei sind insbesondere die angrenzenden Landwirtschaftszonen sowie die umliegenden Siedlungsstrukturen angemessen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus werden nachvollziehbare Aussagen zur gewählten Bautypologie und zur baulichen Dichte erwartet. Diese sind im Hinblick auf die landschaftliche Einbindung, die Topografie sowie die ortsbauliche Massstäblichkeit zu begründen.



5.3.2 ANFORDERUNGEN HOCHBAUTEN

Ziel an diesem Siedlungsrand ist es, eine qualitätsvolle, marktgerechte und flächeneffiziente Lösung, die sich gut in die umgebende Landschaft sowie in die angrenzenden Quartierstrukturen einfügt. Der Projektbeitrag soll ein ausgewogenes und nachhaltiges Nutzen, Kosten und Qualitätsverhältnis aufweisen.

Besondere Bedeutung kommt einer sorgfältig abgestimmten Effizienz und Funktionalität zu. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Flächen, Volumen, Erschliessung und konstruktiven Systemen. Bei der Materialwahl sind nach Möglichkeit nachhaltige und langlebige Materialien vorzusehen, die den Gebäuden eine wertige und ortsverträgliche Erscheinung verleihen. Dem ländlichen Charakter des Ortseingangs von Eggersriet ist in der architektonischen Ausformulierung Rechnung zu tragen, wobei eine Holzbauweise eine mögliche Antwort darstellt.

5.3.3 ANFORDERUNGEN WOHNUNGSMIX

Aufgrund der attraktiven Lage des Perimeters mit Südausrichtung und Blickbezug zum Säntis sind qualitativ hochwertige Wohnungen im mittleren bis oberen Preissegment vorzusehen. Es wird ein überwiegender Anteil an Eigentumswohnungen erwartet. Die Wohnungen sind grosszügig zu konzipieren und mit einem erhöhten Ausbaustandard zu planen. Alle Einheiten sollen über einen guten funktionalen und räumlichen Bezug zu privaten oder gemeinschaftlichen Aussenräumen verfügen.

Die konkrete Ausgestaltung des Wohnungsmix hinsichtlich Wohnungsgrössen, Typologien und deren Verteilung innerhalb der Überbauung wird den teilnehmenden Teams überlassen. Erwartet wird jedoch ein nachvollziehbares, marktorientiertes und auf das städtebauliche und architektonische Gesamtkonzept abgestimmtes Angebot. Auf einen hohen Anteil sehr kleiner Wohnungen, insbesondere 1.5- und 2.5-Zimmer-Einheiten, ist zu verzichten, da hierfür in Eggersriet nur eine geringe Nachfrage besteht.

Vor dem Hintergrund der grossen Anzahl bestehender, teilweise unterbelegter Einfamilienhäuser sind gezielt Wohnangebote für ältere Personen zu entwickeln, die einen attraktiven und niederschweligen Wechsel in eine Wohnung ermöglichen und damit die Weitergabe von Einfamilienhäusern an nachfolgende Generationen unterstützen sowie zur innerörtlichen Mobilisierung des Wohnraums beitragen.

5.3.4 ANFORDERUNGEN FREIRAUM

Der Freiraum ist ein zentraler Bestandteil der Überbauung und soll hohe Aufenthaltsqualität, ökologische Funktion und Vielfalt, eine gute Biodiversität und ortsbauliche Integration gewährleisten. Die Freiräume an diesem Siedlungsrand sind besonders sorgfältig zu gestalten, damit die neue Überbauung harmonisch in das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild eingebunden wird. Dabei sind Topografie, Sichtbezüge, insbesondere zum Alpstein, und die landschaftliche Einbettung sorgfältig zu berücksichtigen.

Gemäss neuem Baureglement (Art. 25) ist bei Neubauten ein Flächenanteil von mindestens 10 % der gesamten Aussenanlage und Umgebungsfläche im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten. Zur Fläche sind Bepflanzungen wie Hecken, Feldgehölze, hochstämmige Bäume sowie Blumenwiesen anrechenbar. Ebenfalls sind Trockensteinmauern, naturnah gestaltete Weiher, Tümpel, Versickerungsanlagen, Bachläufe und ihre mit einheimischen Pflanzenarten bestockten Uferbereiche anrechenbar. Ebenfalls dürfen keine invasiven Neophyten gemäss der Anhänge 2.1 und 2.2 der Freisetzungsverordnung (FrSV) gepflanzt werden. Einheimische Pflanzen sind vorzuziehen.

Flachdächer sind gemäss neuem Baureglement (Art. 27) soweit sie nicht als Terrasse oder für PV-Anlagen genutzt werden, nach den Normen der SIA 312 zu begrünen.

Gemäss neuem Baureglement (Art. 16) sind bei Mehrfamilienhäusern geeignete Spiel- und Begegnungsbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erstellen. Die Mindestfläche beträgt 10 % der Geschossfläche. Die Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszustatten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner entsprechen und barrierefrei erstellt sind. Dabei sind öffentliche Bereiche klar von privaten Bereichen abzugrenzen.



Gestalterisch sind klare, offene Strukturen anzustreben. Mauern, Zäune oder Kleintierschranken sind nur punktuell zu verwenden. Die Beleuchtung ist gezielt einzusetzen, vor allem an Zugängen, Terrassen und Balkonen, und soll die Aufenthaltsqualität erhöhen, ohne die naturnahe Wirkung zu stören. Beläge, Wege und Möblierungen sind aus nachhaltigen und langlebigen Materialien zu planen.

Die Umsetzung soll pflegeleicht und langfristig funktionsfähig sein. Regenwasser, Oberflächenversickerung und Mikroklima sind zu berücksichtigen. Ein sorgfältiger Umgang mit dem Regenwasser ist sicherzustellen; ergänzend sind weiterführende Ansätze und Nutzungsmöglichkeiten ausdrücklich erwünscht. Die beiliegende Baugrunduntersuchung weist zudem darauf hin, dass eine klassische Versickerungsanlage aufgrund der Bodenverhältnisse nicht zweckmässig ist.

Dachflächen und Grünstrukturen sollen als integraler Bestandteil in die Gesamtplanung eingebunden werden, um ökologische und gestalterische Qualitäten zu sichern. Für die Einreichung wird empfohlen, den Freiraumplan schematisch darzustellen und die Schwerpunkte in Aufenthaltsqualität, Biodiversität sowie die Verbindungen zwischen Dorf, Überbauung und Landschaft klar zu visualisieren. Dabei sind Wege- und Erschliessungsstrukturen, Aufenthaltsbereiche sowie private und öffentliche Flächen deutlich erkennbar zu machen.

5.4 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

5.4.1 MOTORISIERTER VERKEHR

Die Haupterschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Mühlbach- und Säntisstrasse. Die genaue Aufteilung, welche Gebäude von welcher Strasse erschlossen werden, ist von den teilnehmenden Teams zu prüfen und zu entscheiden. Eine direkte Erschliessung über die St.Gallerstrasse ist zu vermeiden. Die Erschliessung kann je nach Bebauungsart stark variieren und ist möglichst flächensparend auszugestalten.

Die dauerhafte verkehrliche Erschliessung der nachfolgenden Liegenschaften ist in jedem Fall sicherzustellen. Entsprechende Durchfahrtmöglichkeiten oder Zufahrtsrechte sind im Konzept frühzeitig mitzudenken und räumlich wie funktional nachvollziehbar nachzuweisen.

Die Ausbildung der Erschliessungsanlagen sowie die erforderlichen Sichtweiten bei Einlenkern sind gemäss VSS-Norm 40 273a zwingend einzuhalten.

5.4.2 FUSS- UND VELOVERKEHR

Für den Fuss- und Veloverkehr sind auf dem Perimeter Wegverbindungen zu den einzelnen Gebäuden einzuplanen. Diese sind möglichst direkt, übersichtlich und hindernisfrei auszugestalten, um den Bewohnern eine attraktive Wegverbindung zu gewährleisten. Es soll geprüft werden, ob eine direkte Wegverbindung an die St.Gallerstrasse für den Fuss- und Veloverkehr möglich und sinnvoll ist.

5.4.3 PARKIERUNG

Bei Mehrfamilienhäusern ist mindestens ein Parkplatz pro 100 m² Geschossfläche, wenigstens aber ein Abstellplatz pro Wohnung, zu erstellen. Zusätzlich ist für Besuchende mindestens ein Parkplatz pro fünf Wohnungen anzubieten. Die erforderlichen Parkplätze für Bewohnende und Besuchende sind in einer oder mehreren Tiefgaragen unterzubringen. Die Tiefgaragen sind einfach und direkt mit den einzelnen Gebäuden zu verbinden. Eine gemeinsame Tiefgaragennutzung ist zu prüfen. Ein Teil der Besucherparkplätze kann oberirdisch angeordnet werden.

Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen sind gut dimensionierte Kurz- und Langzeitstellplätze für Velos anzubieten. Die Kurzzeitabstellplätze sind innerhalb der Überbauung in unmittelbarer Nähe der Gebäudeeingänge anzuordnen. Langzeitabstellplätze sind auf Erdgeschossniveau der Gebäude oder in der Tiefgarage zu integrieren. Gemäss VSS-Norm 40 065 ist mindestens ein Abstellplatz pro Zimmer einzuplanen.



5.4.4 STANDORT ENTSORGUNG

Beim neu zu planenden Wendehammer am Ende der Sântisstrasse ist ein Halbunterflurcontainer und eine Fläche für weitere Entsorgungen wie Karton und Altpapier vorzusehen. Dabei ist zu beachten, dass ein Entsorgungsfahrzeug auf dem Wendeplatz wenden kann.

5.5 ENERGIE UND HAUSTECHNIK

Zur Energiegewinnung der Überbauung ist der Einsatz von Photovoltaikanlagen zu prüfen und grosszügig einzuplanen. Die Dachflächen sind mit einem möglichst hohen Anteil für die Stromproduktion zu nutzen. Nicht für die Energiegewinnung benötigte Dachbereiche sind, soweit technisch möglich, zu begrünen und konzeptionell in die Freiraumplanung zu integrieren.

Es wird ein schlüssiges Energie- und Gebäudetechnikkonzept erwartet, das einen ressourcenschonenden Betrieb, geringe Treibhausgasemissionen und eine langfristige Wirtschaftlichkeit ermöglicht. Die vorgeschlagenen Systeme sind im Grundsatz darzustellen und in ihrer räumlichen und konzeptionellen Integration aufzuzeigen.

Es soll grösstenteils über die Fenster stossgelüftet werden. Eine Lüftungsinstallation zur Sicherstellung des notwendigen minimalen Luftwechsels ist einzuplanen. Dabei ist pro Wohnung nur ein Auslass für die Zuluft vorzusehen. Die Abluft soll jeweils in den Bädern oder im WC abgesaugt werden. Das System ist mit einer Wärmerückgewinnung zu planen.

5.6 NACHHALTIGKEIT

Voraussetzungen für die Durchführung des qualifizierten Varianzverfahrens bilden die Realisierung gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Die Projektbeiträge sollen einen angemessenen Beitrag zur Nachhaltigkeit in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht leisten.

Es sind langlebige, wirtschaftliche und wartungsarme Konstruktionen sowie Fassadensysteme vorzusehen. Die Gebäude sind in kompakter, energieeffizienter und wirtschaftlicher Form zu entwickeln. Das Regenwassermanagement ist integraler Bestandteil der Planung und ist möglichst ortsverträglich innerhalb des Perimeters zu lösen. Ansätze der Kreislaufwirtschaft, insbesondere Re-Use von Materialien und Bauteilen, können geprüft werden.

5.7 WIRTSCHAFTLICHKEIT

Der Projektbeitrag muss ein gutes Verhältnis zwischen Kosten und Ertrag aufweisen. Zur Erreichung dieses Ziels sind möglichst einfache und kompakte Gebäudeformen mit wenig Fassadenabwicklung zu wählen. Die Grundrisse sollen eine hohe Flächeneffizienz zwischen Hauptnutzfläche und Geschossfläche aufweisen. Das Tragwerk ist so zu wählen, damit keine grossen Spannweiten entstehen und eine direkte Lastabtragung ermöglicht wird. Bei der Erschliessung sind möglichst klare und direkte Wege mit wenig Erschliessungsfläche zu erstellen. Die Installationen sind möglichst direkt in übereinanderliegende Steigzonen zu führen, damit die Haustechnik ebenfalls wirtschaftlich erstellt werden kann.

5.8 ETAPPIERUNG

Eine Etappierung der Überbauung ist zulässig. Angedachte oder mögliche Etappierungen der Überbauung sind gut zu begründen und in den Plänen aufzuzeigen.

5.9 LÖSUNGSVARIANTEN

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



6.2 BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Der Zonenplan sowie das Baureglement der Gemeinde Eggersriet befinden sich derzeit in Revision. Die entsprechenden Unterlagen wurden Anfang 2026 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt und gleichzeitig dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die öffentliche Auflage erfolgt voraussichtlich bis Ende 2026.

Die westlich des Wettbewerbsperimeters gelegenen Flächen sollen im Rahmen dieser Zonenplanrevision neu eingezont werden. Zudem ist vorgesehen, den gesamten Perimeter künftig der Wohnzone W12 zuzuweisen.

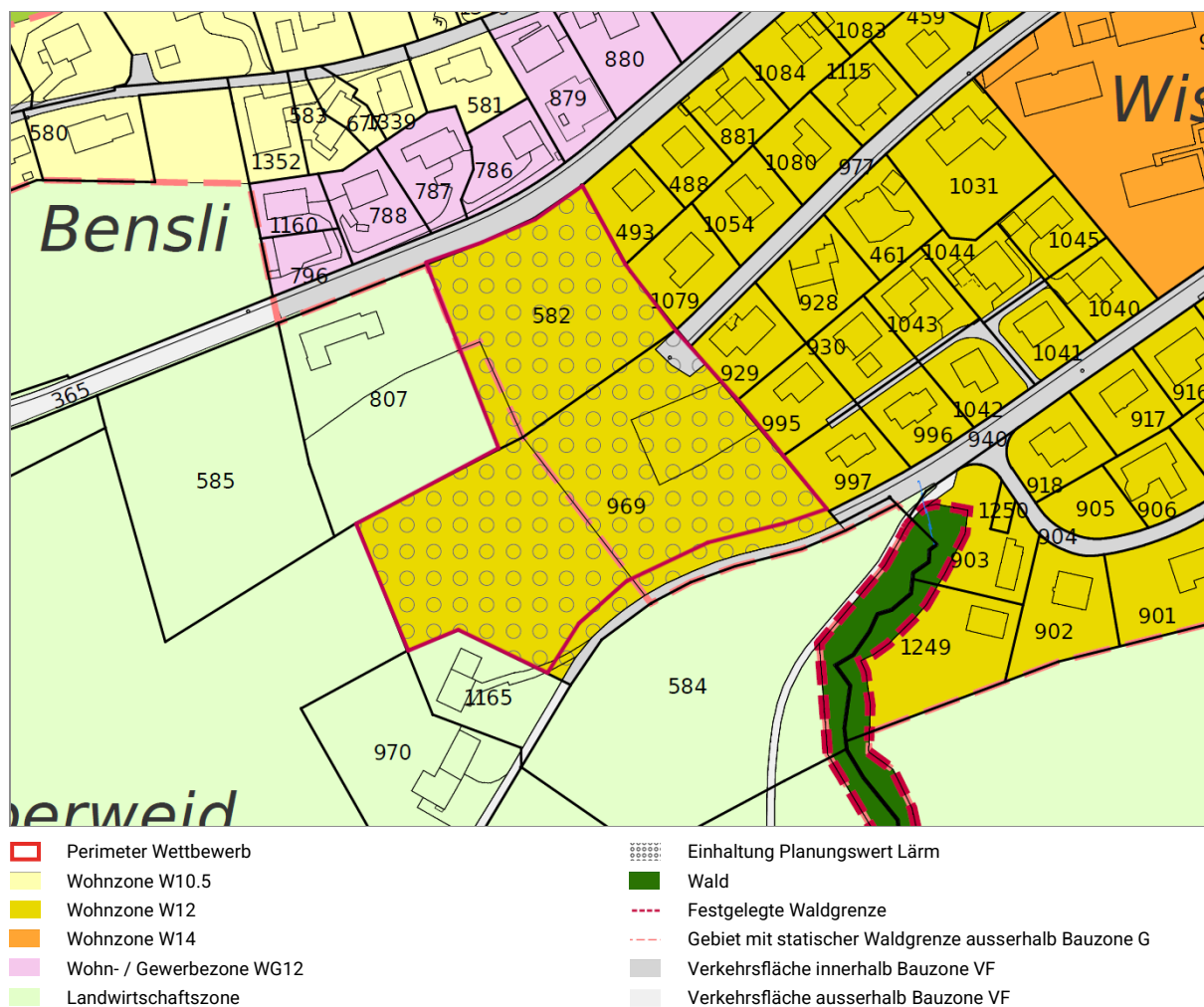


Abb. 4: Neuer Zonenplan 2025

Quelle: Eigene Darstellung | Februar 2026



6.2.1 ZONEN FÜR WOHNBAUTEN W12

Gemäss dem neuen Baureglement der Gemeinde Eggersriet vom Dezember 2025, das sich derzeit in der kantonalen Vorprüfung befindet, gelten in der Wohnzone W12 folgende Regelbauvorschriften:

Tab. 5: Vorschriften Wohnzone W12

THEMA	ZIFFER
Gesamthöhe max.	12 m
Gebäudehöhe max.	7.5 m
Kleiner Grenzabstand min.	4.0 m
Grosser Grenzabstand min.	8.0 m
Gebäuelänge max.	30.0 m
Winkelmass des Dachraums max.	45 °
Bruchteil des Fassadenabschnitts max.	1/3
Abgrabungen max.	1.6 m
Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	II

6.2.2 SONDERNUTZUNGSPLAN

Zur Qualitätssicherung sind die wesentlichen Parameter nach Abschluss des Projekt- und Investorenwettbewerbs verbindlich in einem Sondernutzungsplan festzulegen. Zudem können mit einem Sondernutzungsplan, im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, die vorgängig genannten Regelbauvorschriften überschritten werden. Das Mass der Abweichung gegenüber der Regelbauweise darf in der Regel die Bestimmungen der nächsthöheren Zone (W14) nicht überschreiten. Ein Sondernutzungsplan mit grösseren Abweichungen, der ein fakultatives Referendum auslösen würde, ist nicht vorgesehen und bei der Planung zu vermeiden.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde bereits eine Zonenplanänderung vorgenommen. Um das Risiko von Einsprachen zu minimieren, sollen die Regelbauvorschriften gegenüber den Nachbarliegenschaften weitgehend eingehalten werden.

Es ist Aufgabe der Teilnehmenden, die städtebaulich adäquate bzw. verträgliche Dichte für den vorliegenden Planungssperimeter unabhängig der baurechtlichen Bestimmungen zu eruieren.

6.2.3 GESAMT- UND GEBÄUDEHÖHE

Die maximale Gesamthöhe in der Wohnzone W12 beträgt 12.0 Meter. Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs. Die Niveaupunkte sind mit dem massgebenden Höhenkurvenplan der Wälli AG zu berechnen. Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wie Solarzellen und Sonnenkollektoren.

Die maximale Gebäudehöhe in der Wohnzone W12 beträgt 7.5 Meter. Massgebend ist der senkrechte Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte. Bei Festlegung einer Gebäudehöhe ist zudem wenigstens für zwei Gebäudeseiten ein Winkelmass zur Bestimmung des Dachraums festzulegen.

Skizzierte Erläuterungen zur Gesamt- und Gebäudehöhe sind in der Beilage des neuen Baureglements unter Kapitel 2 (Gesamt- und Gebäudehöhe) ersichtlich.

6.2.4 DACHRAUM

Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchsten zulässigen Gebäudehöhe und der höchsten zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des festgelegten Winkelmasses. Für zwei Gebäudeseiten gilt für die



Bestimmung des Dachraums das Winkelmass von höchstens 45 Grad. Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.

Skizzierte Erläuterungen zum Dachraum sind in der Beilage des neuen Baureglements unter Kapitel 2 (Dachraum) ersichtlich.

6.2.5 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND

Der grosse Grenzabstand muss mindestens 8.0 Meter betragen und ist bei der am stärksten gegen Süden gerichteten Längsfassade der Hauptbaute zu erstellen. Der kleine Grenzabstand muss mindestens 4.0 Meter betragen. Die Gebäudeabstände sind auch auf dem gleichen Grundstück einzuhalten und entsprechen demnach der Summe der für beide Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Mittels Sondernutzungsplan können die arealinternen Gebäudeabstände reduziert werden. Gegenüber den Nachbarschaften sind die Grenzabstände möglichst einzuhalten.

6.2.6 STRASSENABSTAND

Gegenüber der Kantonsstrasse gilt der ordentliche Strassenabstand von 4.0 Meter, gegenüber den Gemeindestrassen ein Strassenabstand von 3.0 Meter. Sieht ein Projektbeitrag eine Verbreiterung oder Verlängerung einer Gemeindestrasse vor, müssen zu dieser neuen Strasse ebenfalls die Strassenabstände eingehalten oder eine Baulinie vorgeschlagen werden. Mittels Sondernutzungsplan können diese Strassenabstände verringert und die reduzierten Abstände festgelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Sichtwinkel und Abstände weiterhin gewährleistet sind. Die Mühlbachstrasse wird im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 969 bis zur Parzelle Nr. 1165 in Zukunft verbreitert, wodurch der Perimeter einem Abstand zur Strasse aufweist. Bei der Planung soll mit der verbreiterten Strasse gerechnet werden.

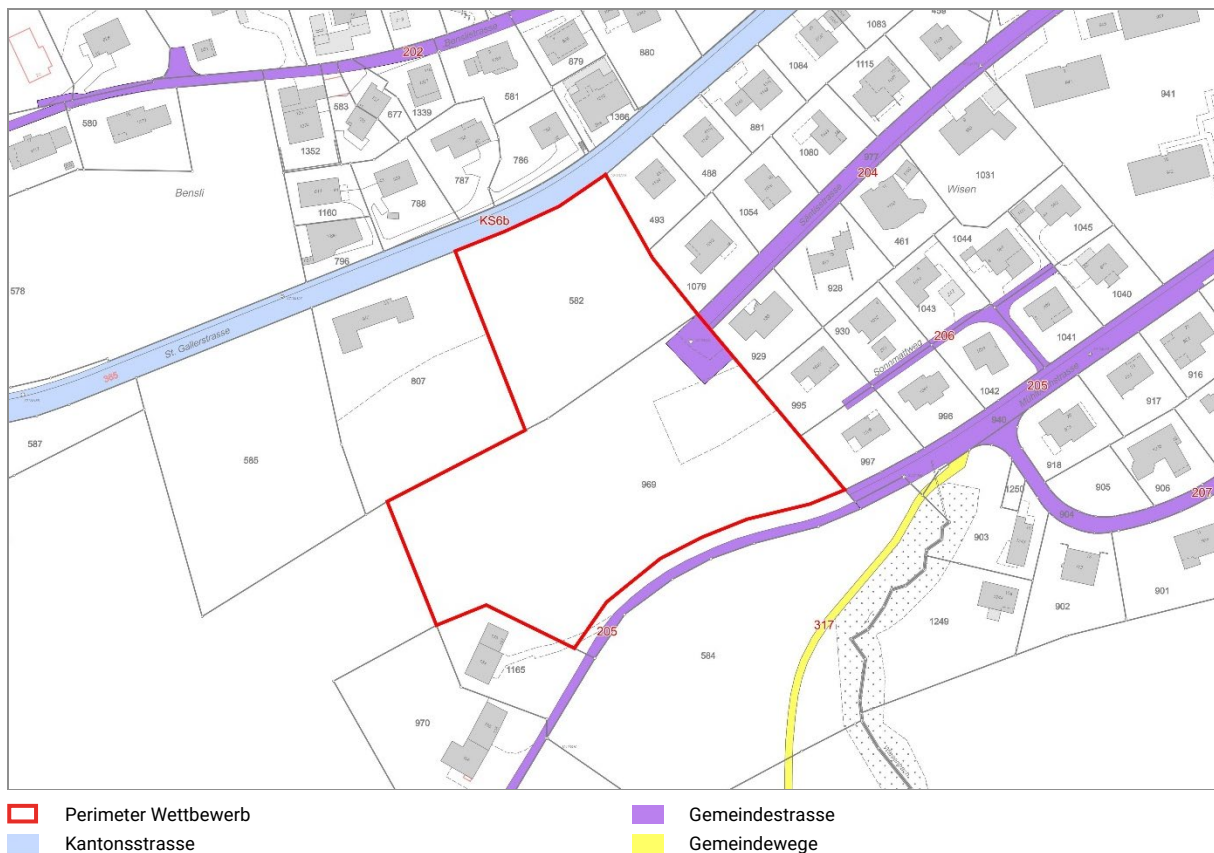


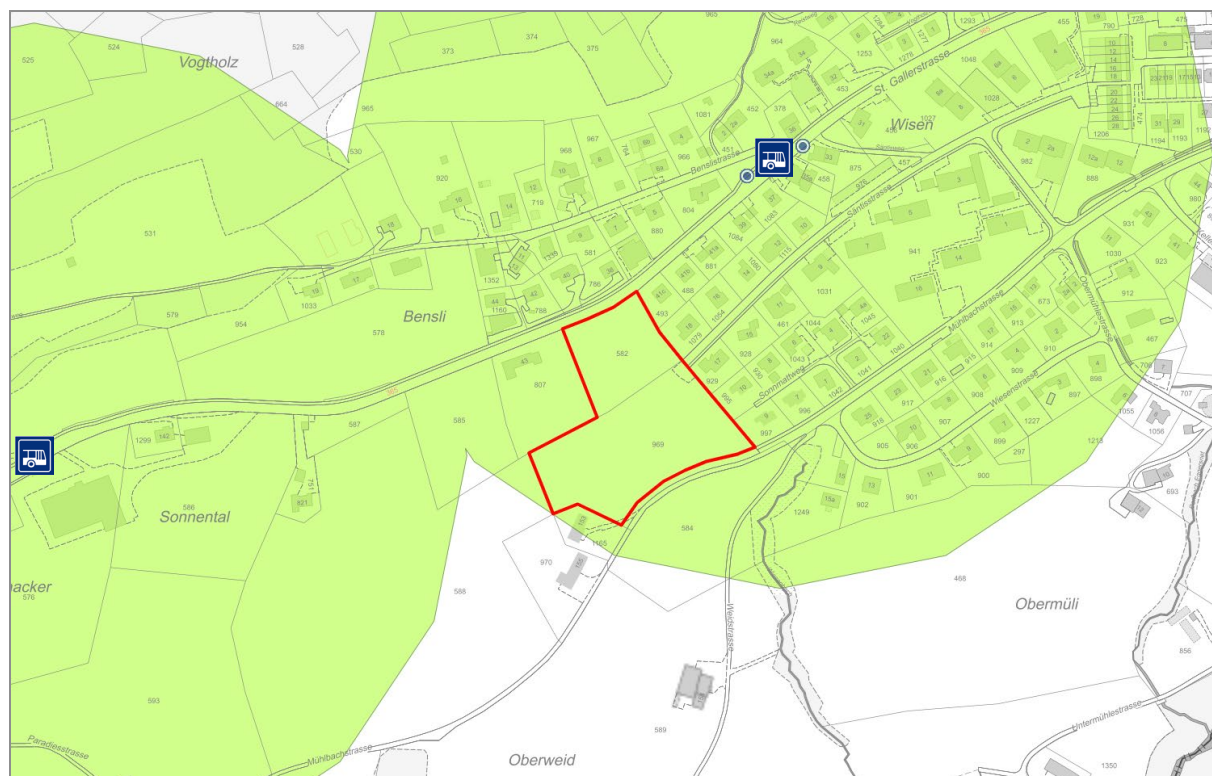
Abb. 5: Strassenklassierung

Quelle: Geoportal SG | Februar 2026



6.2.7 ÖFFENTLICHER VERKEHR

Nordöstlich des Perimeters, an der St.Gallerstrasse befindet sich die Bushaltestelle «Eggersriet, Wiesen». Die Haltestelle ist ca. 200 Meter vom Perimeter entfernt. Die Haltestelle wird zu Stosszeiten im 15 Minuten Takt, in den Hauptzeiten im 30 Minuten Takt und in den Nachtstunden im 60 Minuten Takt nach St.Gallen und Heiden erschlossen. Am Samstag gilt während den Hauptzeiten ein 30 Minuten Takt und in den Nachstunden ein 60 Minuten Takt. Am Sonntag wird ein 60 Minuten Takt angeboten. Der Perimeter liegt damit in der Güteklasse D (geringe Erschliessung).



- Perimeter Wettbewerb
- Klasse D: geringe Erschliessung
- Bus Haltestelle Bus

Abb. 6: ÖV-Güteklassen und Haltestellen
 Quelle: Geoportal SG | Mai 2026

6.2.8 NOT- UND FEUERWEHRZUFAHRT

Die Richtlinien der Feuerwehrkoordination Schweiz FKS «Richtlinien für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen», Ausgabe 02.2015 (siehe www.bsvonline.ch) sind zu erfüllen. Wesentliche allgemeine Vorgaben sind die minimale Durchfahrtsbreite von 3.50 m, die minimale Durchfahrts Höhe von 4.00 m und die Belastbarkeit von Zufahrten bis zu 18 Tonnen.



6.3 HINWEISE

6.3.1 DIENSTBARKEITEN UND GRUNDLASTEN

Für die Parzellen Nrn. 582 und 969 sind folgende Dienstbarkeiten und Grundlasten im Grundbuch eingetragen, die zu berücksichtigen sind:

Tab. 6: Übersicht Dienstbarkeiten

PARZELLE NR.	GRUNDEIGENTÜMER-SCHAFT	ZUGUNSTEN PARZ. NR.	GRUNDEIGENTÜ-MERSCHAFT	BESCHREIBUNG
582	Politische Gemeinde Eggersriet	-	GRAVAG Energie AG, St. Margrethen SG	Übertragbares Leitungsbaurecht für Erdgasleitung
969	Politische Gemeinde Eggersriet	589	Reto Ulmann	Durchleitungsrecht für Quellwasserleitung
969	Politische Gemeinde Eggersriet	-	Swisscom AG, Ittigen BE	Durchleitungsrecht für Kabelleitung
969	Politische Gemeinde Eggersriet	1165	Jacqueline und Roman Löpfe-Kull	Fuss- und Fahrwegrecht
969	Politische Gemeinde Eggersriet	-	GRAVAG Energie AG, St. Margrethen SG	Übertragbares Leitungsbaurecht für Erdgasleitung

6.3.2 SCHUTZOBJEKTE

Innerhalb und in näherer Umgebung des Perimeters sind keine geschützten Kulturobjekte oder Landschaftsschutzbereiche vorhanden.

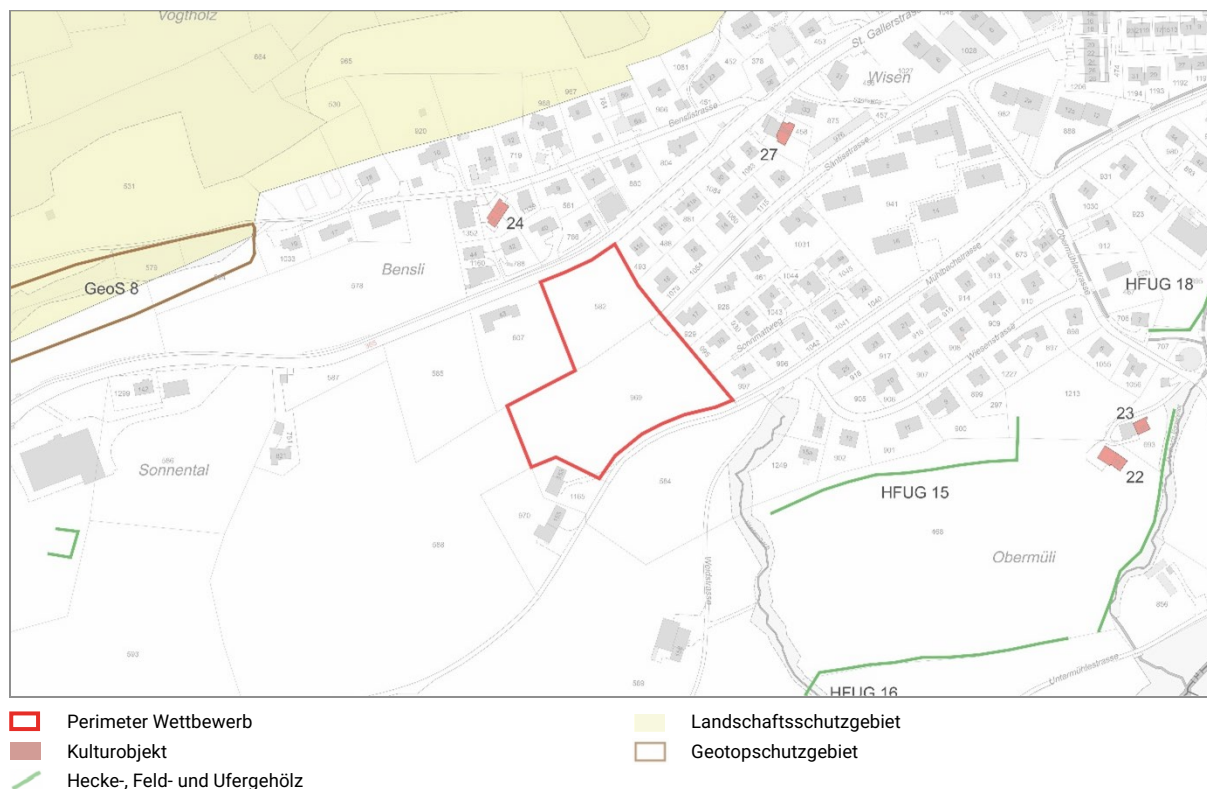


Abb. 7: Schutzobjekte

Quelle: Geoportal SG | Februar 2026



6.3.3 ALTLASTEN

Innerhalb des Perimeters gibt es keine Altlasten.

6.3.4 BAUGRUNDUNTERSUCHUNG / GEOLOGIE

Der Perimeter liegt auf einer Moräne aus der Würm-Eiszeit. Im Bereich der Säntisstrasse ist eine ausgeprägte Terrassenkante vorhanden. Aus heutiger Sicht ergeben sich daraus keine grundlegenden Einschränkungen für die Überbauung. Die topografischen Gegebenheiten sind bei der Projektierung angemessen zu berücksichtigen, stehen einer qualitätvollen baulichen Entwicklung jedoch nicht entgegen.

Im geologischen Bericht wurden im Rahmen von zehn Baggerschlitzten die Bodenverhältnisse im Perimeter untersucht. Dabei zeigen sich eine teilweise geringe Tragfähigkeit sowie Anzeichen geringfügiger, langfristiger Hangbewegungen. Ergänzend wurden Grundwasserspiegelmessungen durchgeführt, welche darauf hinweisen, dass der Untergrund für Versickerungsanlagen nicht geeignet ist. Detaillierte Angaben hierzu sind der durch die Grundbauberatung AG erstellten Baugrunduntersuchung zu entnehmen. Der Bericht ist in den abgegebenen Unterlagen für die teilnehmenden Teams unter Kapitel 4.5 zu finden.

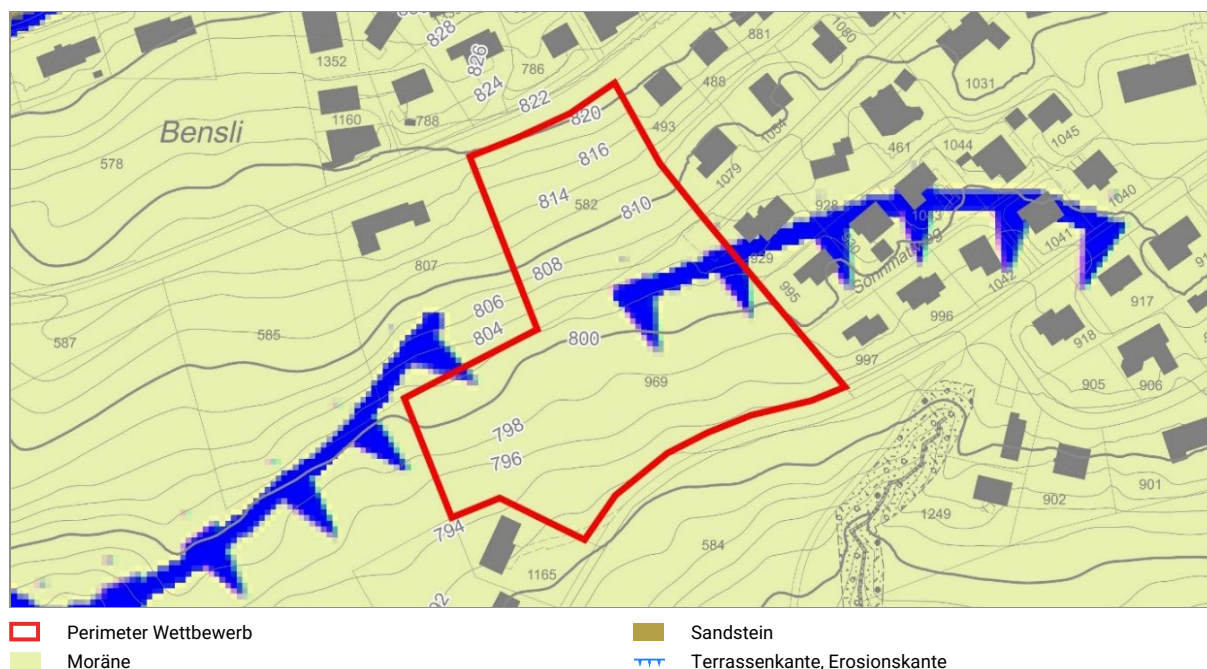


Abb. 8: Geologische Karte

Quelle: Geoportal SG | Februar 2026

6.3.5 STATIK

Der Projektbeitrag soll mit einem einfachen und klaren Tragsystem funktionieren, welches eine grundsätzlich durchgehende Lastabtragung ermöglicht. Abfangungen von Stützen oder tragenden Scheiben sind nur erlaubt, wenn dadurch erhebliche Vorteile in der Organisation und Ausnutzung der Grundrisse entstehen. Höhenversätze in den Gebäuden sind zu vermeiden, damit die Geschossdecken durchlaufend erstellt werden können.

6.3.6 VERSICKERUNG UND RETENTION

Auf dem Perimeter sind eine oder mehrere Retentionsanlagen vorzusehen. Ergänzend können weiterführende und innovative Lösungen im Umgang mit dem anfallenden Regenwasser sowie dessen möglicher Nutzung vorgeschlagen werden. Die Standorte sind so zu wählen, dass keinerlei Überschneidungen oder Beeinträchtigungen mit den Tiefgaragen entstehen.



6.3.7 GRUNDWASSER

Im Bereich des Perimeters gibt es keine Grundwasservorkommen. Im Westlichen Bereich befindet sich eine Quelle, welche allerdings nicht genutzt wird.



- Perimeter Wettbewerb
- Grundwassergebiete
- Grundwasservorkommen
- Quelle ohne bekannte Nutzung: bestehend oder unbekannt
- Quelle ohne bekannte Nutzung: aufgehoben, versiegt

Abb. 9: Grundwasserinventar
Quelle: Geoportal SG | Februar 2026

Im südlichen Bereich des Perimeters befindet sich ein Überdruckschacht. Dieser ist im Infoplan eingetragen und soll grundsätzlich nicht verändert werden. Falls nötig und mit guter Begründung ist eine Verschiebung möglich.



Abb. 10: Überdruckschacht vor Einfahrt Parzelle Nr. 970
Quelle: Eigene Darstellung | Januar 2026



6.3.8 OBERFLÄCHENABFLUSS

Der Oberflächenabfluss kann auf dem Perimeter in Extremfällen im östlichen Teil des Perimeters eine Fliesstiefe von 0.10 – 0.25 Meter erreichen. Der restliche Bereich erreicht maximal eine Fliesstiefe von 0.10 Meter.

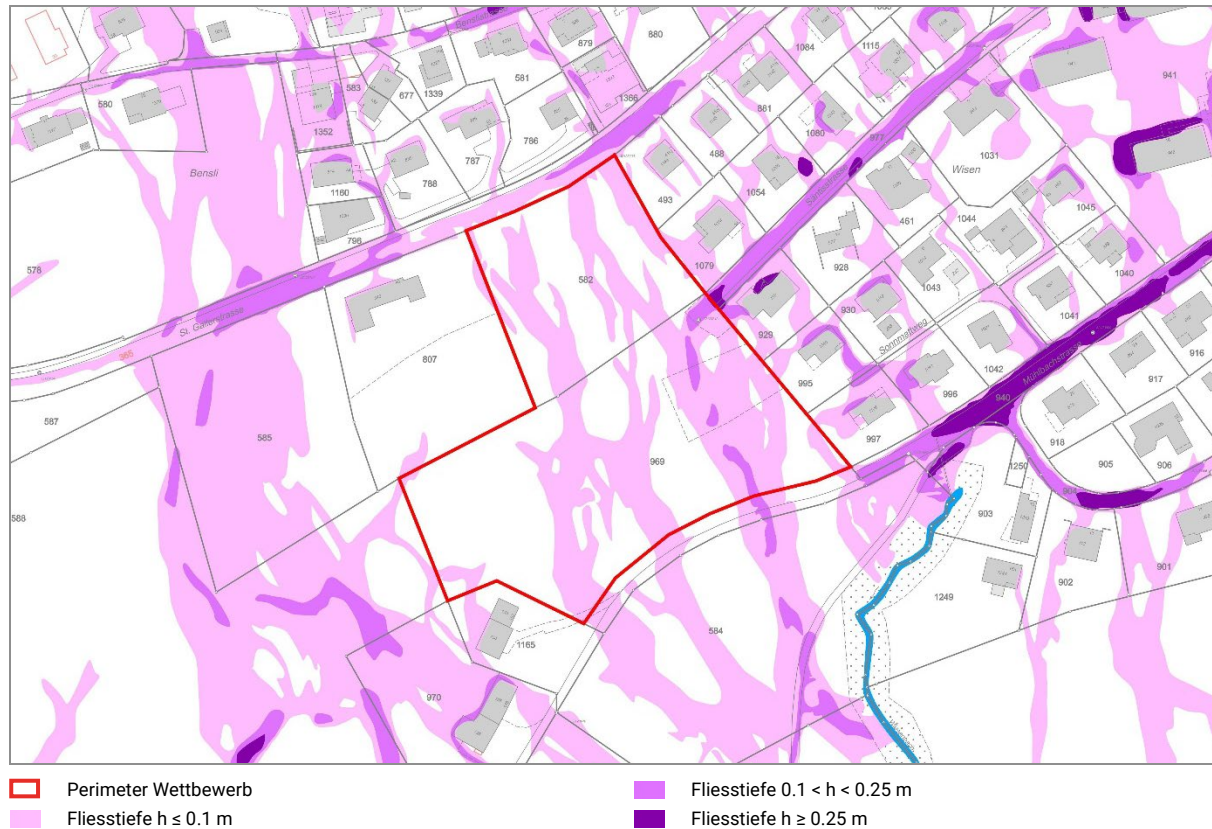


Abb. 11: Gefährdungskarte Oberflächenabfluss

Quelle: Geoportal SG | Februar 2026

6.3.9 NATURGEFAHREN

Mit Ausnahme vom Oberflächenabfluss ist mit keinen aussergewöhnlichen Naturgefahren zu rechnen.

6.3.10 BIODIVERSITÄT

Massnahmen zur Verbesserung des siedlungsinternen Klimas und Massnahmen zur Förderung der ökologischen Vielfalt sind wichtige Aspekte, welche in den Projektbeitrag miteinflussen sollen. Dabei spielen die Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern eine entscheidende Rolle. Für eine gute Ökologie ist ein möglichst grosser Teil als versickerungsfähige, begrünte und bepflanzte Fläche einzuplanen. Dies kann mit einer guten Mischung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen, regionalem Saatgut mit Blühanteil, möglichst wenig Beleuchtung des Aussenraums und mit möglichst wenig Hindernissen wie Zäunen oder Kleintierschranken erreicht werden.

6.4 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.



6.5 BRANDSCHUTZ

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

6.6 SCHUTZRAUMBAU

Für die Bewohner der Überbauung sind im Untergeschoss die nötige Anzahl von Schutzräumen (gemäss der aktuell gültigen Planungsgrundlage TWP 1984) zu erstellen. Zusätzlich sind gegen Vergütung mindestens 200 öffentliche Schutzplätze für die Gemeinde zu erstellen. Eine höhere Anzahl öffentlicher Schutzplätze ist wünschenswert. Die Kostenbeteiligung wird im Verhältnis zur gesamten Anzahl Schutzplätze berechnet. Die Realisierung der Schutzplätze in Tiefgaragen ist zulässig.

6.7 LÄRM

Es sind auf dem gesamten Perimeter die Planungswerte für Lärm von 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht einzuhalten. Eine erhöhte Lärmbelastung ist ausschliesslich entlang der nördlich angrenzenden Kantonsstrasse zu erwarten.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass die Hauptorientierung der Gebäude mehrheitlich nach Süden erfolgt. Damit bestehen günstige Voraussetzungen, um die lärmempfindlichen Nutzungen lärmabgewandt anzuordnen und die Einhaltung der Planungswerte mit angemessenen architektonischen und städtebaulichen Massnahmen sicherzustellen.

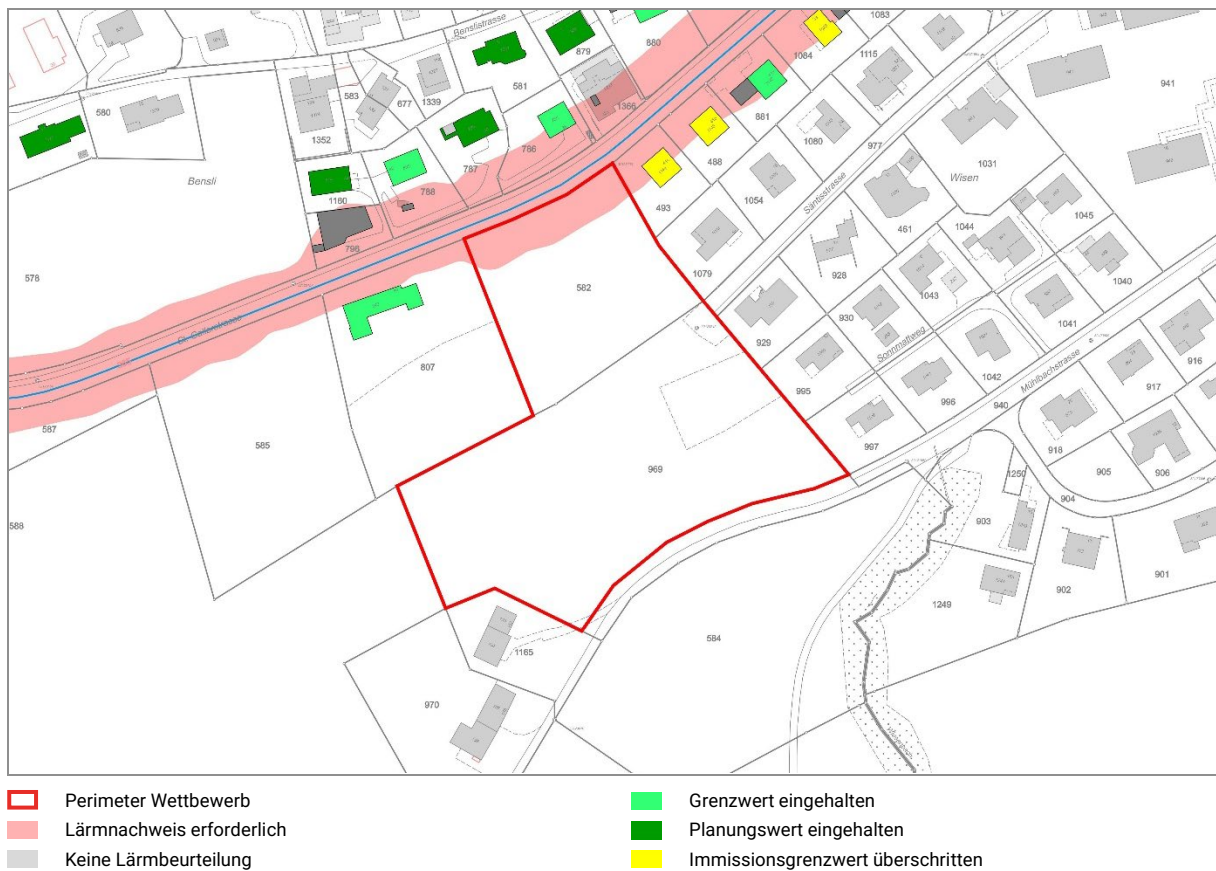


Abb. 12: Strassenlärmelastungskataster

Quelle: Geoportal SG | Februar 2026



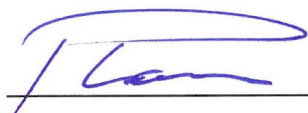
7 GENEHMIGUNG

Das vorliegende Programm wurde am **11. Mai 2026** von der Jury verabschiedet und genehmigt.

Gerold Hochreutener




Patric Looser



Lukas Frehner (Ersatz Sachjury)



Theres Aschwanden



Werner Binotto



Susanna Stricker



Tobias Anderegg (Ersatz Fachjury)



