



Siegerprojekt für das Kongress- und Konferenzgebäude mit Hotel der Olma Messen St.Gallen steht fest

Die Projektierung des von den Olma Messen St.Gallen geplanten Neubaus eines Kongress- und Konferenzgebäudes mit Hotel auf dem Gelände der im Oktober 2000 abgebrannten Degustationshalle 7 schreitet planmässig voran. Die Olma Messen St.Gallen haben nach dem Entscheid des St.Galler Stadtrats Ende September 2007, den Gestaltungsplan des ersten Neubau-Projekts nicht dem Parlament vorzulegen, im August 2008 einen anonymen Studienwettbewerb mit anschliessendem Studienauftrag im offenen Verfahren ausgeschrieben. Aus den 36 im Studienwettbewerb eingereichten Projekten wurden vier für die Weiterbearbeitung im Studienauftrag ausgewählt. Die vier Projektverfasser haben je ein Generalplanerteam gebildet und das jeweilige Projekt mit einer erhöhten Kostengenauigkeit - auf der Basis einer präzisierten Aufgabenstellung - im Dialogverfahren weiter ausgearbeitet. Das Beurteilungsgremium hat in seiner Schlussbeurteilung dem Verwaltungsrat der Olma Messen St.Gallen das Projekt Corner Field zur Realisierung vorgeschlagen. Am 4. Dezember 2009 hat der Verwaltungsrat dieser Projektempfehlung zugestimmt.



Siegerprojekt, Kongress- und Konferenzgebäude mit Hotel der Olma Messen St.Gallen von Osten (Sonnenstrasse/Jägerstrasse)

Studienwettbewerb (1. Stufe)

Die Olma Messen St.Gallen haben mit dem für die Wettbewerbsbegleitung beauftragten St.Galler Büro Strittmatter Partner AG am 6. August 2008 einen Studienwettbewerb ausgeschrieben. Zugelassen waren Fachpersonen und -büros mit Wohn- oder Geschäftssitz in den Olma-Kantonen (SG, AR, AI, TG, SH, GL, GR) oder im Fürstentum Liechtenstein. Zudem wurden fünf ausgewiesene Büros aus den Kantonen Zürich, Bern und Basel Stadt eingeladen. Insgesamt sind 36 Projekte eingereicht worden. Diese wurden im Januar 2009 vom Beurteilungsgremium beurteilt. In dieser 1. Stufe wurden in einem anonymen Verfahren die vier Projekte mit dem grössten Potential für eine Weiterentwicklung in einer 2. Stufe, dem Studienauftrag, ausgewählt.

Ergebnis aus dem Studienwettbewerb

Das Beurteilungsgremium hatte für die Bearbeitung in der 2. Stufe (Studienauftrag) folgende vier Projekte qualifiziert:

Nr.01 Taurus

Verfasser Itten + Brechbühl AG, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich
Spezialist Urech Bärtschi Maurer AG, Bauingenieure ETH/SIA/USIC, Froh-
burgstrasse 60, 8006 Zürich

Nr.04 Corner Field

Verfasser Hutter Nüesch Architekten, Tigelbergstrasse 1, 9442 Berneck
Spezialisten Merz Kley Partner GmbH, Sägerstrasse 4, A-6850 Dornbirn
Statik
Land- Martin Klausner Landschaftsarchitekt BSLA, Kronenstrasse 13, 9400
schaft/Verkehr Rorschach
Haustechnik A-Z Planung AG, Obergiessenstr. 15b, 9444 Diepoldsau

Nr.27 Schützengarten

Verfasser Integrale partner ag, Talstrasse 62, 8200 Schaffhausen
Spezialist Dr. Lüchinger + Meyer, Bauingenieure AG, Hofackerstrasse 13,
8032 Zürich

Nr.30 Max

Verfasser VOELKI PARTNER AG, Architekten, Militärstrasse 115, 8004 Zürich

Alle vier Projekte erfüllten die von den Olma Messen St.Gallen festgelegten Ziele in hohem Masse. Sie wiesen vor allem unterschiedliche städtebauliche und architektonische Ansätze auf.

Studienauftrag (2. Stufe)

Die vier Projektverfasser wurden eingeladen, je ein Generalplanerteam zu bilden, welches das jeweilige Projekt zusammen mit Statik, Haustechnik und einer erhöhten Kostengenauigkeit - auf der Basis einer präzisierten Aufgabenstellung - im Dialogverfahren weiter ausarbeitete. Es war die generelle Aufgabe des jeweiligen Generalplanerteams, dem Auftraggeber aufgrund des ausgearbeiteten Projektes und zugehöriger Unterlagen nachzuweisen, dass die wesentlichsten Anforderungen an den Neubau hinsichtlich Städtebau/Gestaltung, Wirtschaftlichkeit, Betrieb sowie zukünftiger

Energieeffizienz und Funktion erfüllt werden. Am Schluss hatte das Beurteilungsgremium zusammen mit weiteren Experten zu entscheiden, welches Projekt zur Realisierung vorgeschlagen wird.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium für den Studienauftrag war gleich zusammengesetzt wie für den Studienwettbewerb und bestand aus vier Vertretern und einer Vertreterin der Veranstalterin (inkl. Hotel), fünf neutralen Fachexperten und einer Fachexpertin, alles bekannte Architekten und Architektinnen aus Chur, Zürich und Bern. Sechs Experten und Expertinnen der Olma Messen St.Gallen, der Stadtverwaltung St.Gallen, Fachleute aus den Bereichen Hotel- und Projektentwicklung sowie Stadtplanung wirkten beratend mit.

Raumprogramm

Für die Planung wurde folgendes Raumprogramm vorgegeben:

- Halle für Kongresse, Tagungen, Konzerte und Bankette
- Unterteilbarer Konferenzraum und kleinere Seminarräume
- Repräsentativer Eingangsbereich für Kongress- und Konferenzräume
- Catering und Büroräume für den Betrieb
- Hotel (mittlerer Standard) mit ca. 150 Zimmern und entsprechendem Frühstücksraum
- Tiefgarage mit rund 140 Parkplätzen

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Projekte erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Städtebauliche und architektonische Konzeption
- Freiraumgestaltung
- Gebäudeinneres
- Ingenieurwesen
- Gebäudetechnik
- Wirtschaftlichkeit
- Erschliessung und Parkierung
- Ökologie

Auftragsablauf

Anfangs April 2009 wurden die vier Generalplanerteams über die neue Aufgabenstellung orientiert. Anfangs Mai konnten die Teams erste Fragen mit einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums besprechen. Während des gesamten Verlaufes der Bearbeitung konnten schriftliche Fragen unterbreitet werden, welche jeweils umgehend, schriftlich, je nach Frage individuell oder an alle, beantwortet wurden.

Eine erste Zwischenbesprechung mit den Teams fand anfangs Juni 2009 und eine zweite Zwischenbesprechung anfangs Juli 2009 statt. Die Bauherrschaft konnte so, aufgrund der Empfehlungen der Generalplaner, notwendige Grundsatzentscheide für die Weiterbearbeitung fällen und Präzisierungen einbringen.

Am 21. August 2009 mussten alle Projekte abgeliefert werden. Sie wurden auf folgende Inhalte hin überprüft:

- Erfüllung der Programmbestimmungen (formelle Aspekte, generelle Einhaltung des Raumprogramms und der übrigen messbaren Randbedingungen)

- Bau- und planungsrechtliche Anforderungen
- Anlieferung und Parkierung (Fahrgeometrien)
- Bau- und Betriebskosten (Plausibilität)
- Vergleich der einzelnen Projekte zueinander
- Nutzbarkeit (Einrichtungslayout) und Betriebsabläufe
- Technische Ausstattung, Betriebssysteme
- Notwendige Schattendiagramme

Die brandschutztechnischen Anforderungen sind zwischen der ersten und zweiten Zwischenbesprechung vom Amt für Feuerschutz des Kantons St.Gallen (AFS) überprüft worden. Jeder Projektverfasser konnte sein Projekt anschliessend mit dem AFS einzeln besprechen.

Alle Projekte erfüllten im Wesentlichen die Anforderungen und wurden zur Beurteilung zugelassen.

Beurteilung durch das Beurteilungsgremium

Anlässlich der zweiten Zwischenbesprechung kam das Beurteilungsgremium zum Schluss, dass der Projektstand des Projektes Max grundsätzliche Fragen der architektonischen Qualität und der Detaillierung offen gelassen hatte und folglich die Schlussbearbeitung kaum noch Chancen auf einen erfolgreichen Projektabschluss erhoffen liess. Es wurde deshalb entschieden, den Auftrag mit diesem Projektteam abubrechen.

Bei der Schlussbeurteilung am 11. September 2009 hatte jedes der drei verbliebenen Projektteams die Gelegenheit, ihr Projekt dem Beurteilungsgremium vorzustellen.

In einem ersten Rundgang wurde das Projekt Taurus ausgeschieden, weil mit dem Projekt die erwartete Qualität ohne grundlegende Überarbeitung in den Raumanordnungen, der Volumetrie und der Fassadengestaltung nicht erreicht werden konnte. Es war nicht zu erkennen, wohin eine solche Überarbeitung führen könnte.

Von den beiden verbliebenen Projekten Schützengarten und Corner Field konnte das Beurteilungsgremium keines zur Weiterbearbeitung empfehlen, weil sie bezüglich innenräumlicher Gestaltung oder Organisation noch Mängel aufwiesen, aber Verbesserungspotenziale erkennbar waren. Es wurde deshalb vor dem definitiven Entscheid den beiden Teams Gelegenheit gegeben, in einer Überarbeitung die entsprechenden Verbesserungen vorzuschlagen.

Sieger ist das Projekt Corner Field

Das Beurteilungsgremium hat am 23. November 2009 die Schlussbeurteilung vorgenommen und dasjenige Projekt ausgewählt, welches die Beurteilungskriterien am besten erfüllen kann und für die Bauherrschaft den grössten Nutzen und mehr Vorteile zu bieten hat.

Die beiden Projekte basieren auf zwei grundsätzlich unterschiedlichen städtebaulichen Reaktionsmöglichkeiten:

- Corner Field auf der Solitärlösung mit Hochhaus
- Schützengarten auf der traditionellen Hofrandmethode innerhalb der Regelgebäudehöhe.

Im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung zeigte sich, dass die Ausbildung der Solitärlösung die Entwicklung des Olma-Areals insgesamt städtebaulich besser ergänzt und den eigenständigen Hallencharakter des Messe-Kongress-Standortes deutlicher reflektiert als das elegantere, fast

etwas noble Projekt Schützengarten. Städtebaulich und architektonisch wird beim Projekt Corner Field durch den Turm die Ecklage des Gevierts und das Ende des Messeboulevards betont und die Adressbildung für Kongress-, Konferenz- und Hotelnutzung unterstrichen.

Innerbetrieblich vermochte das Projekt Corner Field für den Olma- und Hotelbetrieb durch die klare Aufteilung der Hallenflächen, der Prefunktionsflächen und den Besucherströmen, verbunden mit einer hohen Nutzungsflexibilität sowie dem kompakten und übersichtlich strukturierten Hotelgrundriss, besser zu überzeugen.

Das Beurteilungsgremium hat sich einstimmig für das Projekt Corner Field entschieden und dem Verwaltungsrat der Olma Messen St.Gallen dieses Projekt zur Realisierung vorgeschlagen. Am 4. Dezember 2009 hat der Verwaltungsrat dieser Projektempfehlung zugestimmt. Das ausgewählte Projekt wird die Grundlage für den noch zu erlassenden Gestaltungsplan bilden.

Die Finanzierung des Neubauprojekts (ca. 45.0 – 50.0 Mio. Franken, inklusive Hotel) erfolgt mit selbst erarbeiteten Mitteln, einer Erhöhung des Genossenschaftskapitals und Bankkrediten. Der Antrag zur Genossenschaftskapitalerhöhung wird an der Delegiertenversammlung 2010 erfolgen.

Zweistufiges Verfahren hat sich gelohnt

Erst die umfassende Bearbeitung im Rahmen des speziell strukturierten Studienauftrages hat gezeigt, welche Projektansätze aus dem Studienwettbewerb sich am besten weiter entwickeln und, unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit sowie der hohen qualitativen Anforderungen an Städtebau, Architektur, Gebäudetechnik und Ökologie, auf die betrieblichen Interessen der Bauherrschaft abstimmen liessen. Das Dialogverfahren hat eine enge Begleitung der Projektverfasser mit dem Generalplanerteam in der Weiterentwicklung erlaubt, die zu einem Ergebnis geführt hat, das betrieblich und architektonisch die gestellten Anforderungen der Veranstalter weitestgehend erfüllt. Im Verlaufe des Prozesses hat sich gezeigt, dass nicht alle Projekte für die Erfüllung der Anforderungen gleich geeignet waren. Die Ergebnisse der Weiterentwicklung waren unterschiedlich und oft unerwartet. Der grosse Wert des Studienauftrages bestand darin, die Auswirkungen dieser gestuften Projektentwicklung unter Berücksichtigung der wesentlichen Einflussfaktoren auf das Gesamtprojekt bei allen vier Projekten kennen zu lernen, um jeweils auf diesen neuen Grundlagen Entscheide zu fällen.

Mit dem nun ausgewählten Projekt konnte ein weit fortgeschrittener Projektierungsstand erreicht werden, der nun eine Umsetzung ohne konzeptionelle Änderungen erlaubt und eine grosse Projektsicherheit bietet.

Die vier am Studienauftrag beteiligten Generalplanerteams haben eine hervorragende umfangreiche Arbeit mit hoher fachlicher Qualität geleistet und die Erwartungen der Auftraggeberin an das Verfahren des Studienauftrages erfüllt. Der Dank der Auftraggeberin geht auch an dieser Stelle an alle vier Projektteams.

Ausstellung Siegerprojekt

Das Siegerprojekt wird vom 10. bis 19. Dezember 2009, täglich von 12.00 Uhr - 18.00 Uhr, in der Olma-Halle 1.2, Eingang C (Zugang ist beschildert) öffentlich ausgestellt und kann dort frei besichtigt werden. Der ausführliche Bericht der Beurteilung kann bei den Olma Messen St.Gallen, Splügenstrasse 12, 9000 St.Gallen, bezogen werden oder unter www.olma-messen.ch eingesehen und heruntergeladen werden.

Mitglieder des Beurteilungsgremiums:

Vertretung Veranstalter (mit Stimmrecht)

- Hanspeter Egli, Ing. Agr. HTL, Direktor Olma Messen St.Gallen
- Thomas Scheitlin, Stadtpräsident, VR Präsident Olma Messen St.Gallen
- Elisabeth Beéry, Stadträtin Direktion Bau und Planung, St.Gallen
- Andreas Hotz, dipl. Innenarch. HFG, Abteilungsleiter Betrieb Olma Messen St.Gallen
- Peter Wagner, HBM Hotel Betriebs & Management AG, St.Gallen

Fachexperten (mit Stimmrecht)

- Andrea Deplazes, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Prof., Chur *
- Evelyn Enzmann, dipl. Arch ETH/SIA/BSA, Zürich *
- Lorenzo Giuliani, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Zürich *
- Franz Romero, dipl. Arch ETH/SIA/BSA, Zürich * (Vertreter des Sachverständigenrates der Stadt St.Gallen)
- Matthias Wehrli, Architekt und Planer FSU/SIA/SWB, Bern *
- Lukas Schweingruber, Landschaftsarchitekt BSLA, Zürich *

Experten und Expertinnen (beratend)

- Karl Giger, redKG, Hotel Development, Wängi
- Ines Wattenhofer, dipl. Arch. ETH, Nüesch Development AG (Entwickler KMH6 I), Zürich / St. Gallen
- Brigitte Traber, dipl. Arch. HTL, Raumplanerin ETH/NDS, Stadtplanungsamt, St.Gallen
- Notker Schmid, dipl. Ing. ETH/SIA, Bereichsleiter Strassenbau, städtisches Tiefbauamt St.Gallen
- Herbert Dietsche, dipl. Ing. ETH/SIA, Confida Consulting, Rorschach
- Daniel Gmür, dipl. Ing. FH, Confida Consulting, Rorschach

Teilnehmende Generalplanerteams:

Team 1	Taurus
Federführung:	Itten + Brechbühl AG, Technoparkstr. 1, 8005 Zürich
Spezialisten:	
ARGE Bauingenieur	SJB.Kempter.Fitze AG, Zürcherstrasse 239, 8501 Frauenfeld Urech Bärtschi Maurer AG, Frohburgstr. 60, 8006 Zürich
HLKKS	Amstein + Walthert, Rosenbergstr. 8, 9000 St.Gallen
Elektro/MRSL	Herzog Kull Group, Breitfeldstr. 10, 9015 St.Gallen
Fassade	Feroplan AG, Badenerstrasse 450, 8004 Zürich
Bauphysik	Gartenmann Engineering AG, Technoparkstr. 1, 8005 Zürich
Lichtplaner	Art Light, Zürcher Strasse. 202, 9014 St.Gallen
Landschaftsplaner	Raderschall AG, Burgstr. 69, 8706 Meilen

Team 2	Corner Field
Federführung:	Hutter Nüesch Architekten, Tigelbergstr. 1, 9442 Berneck
Spezialisten:	
Baumanagement	b+p baurealisation ag, St Leonhard-Str. 39, 9000 St.Gallen
Bauingenieur	Bänziger Partner AG, Viscosenstr. I Postfach 314, 9443 Widnau
HLKKS	A-Z Planung AG, Obergiessenstr. 15b, Postfach, 9444 Diepoldsau
Elektro	Thomas Camenisch, Ing.büro, Tigerbergstrasse 5, 9000 St.Gallen
Bauphysik	Studer + Strauss, Schokoladenweg 6, 9011 St.Gallen
Landschaftsplaner	Martin Klauser, Kronenstr. 13, 9400 Rorschach
Lichtplaner	Renato De Toffol, Kellerwiesenstrasse, 9034 Eggersriet
Fassadenplaner	gkp Fassadentechnik AG, Morgentalstrasse 30, 8355 Aadorf
Verkehrsplaner	Wagner & Brühwiler AG, Ing. Büro, Ilgenstrasse 7, 9200 Gossau
Brandschutz	Makiol + Wiederkehr, Industriestrasse 9, 5712 Beinwil am See
Team 3	Schützensgarten
Federführung:	Integrale.Partner AG, Talstr. 62, 8200 Schaffhausen
Spezialisten:	
Architektur	ilg santer gmbh, Limmatquai 104, 8001 Zürich
Bauingenieure	Lüchinger Meyer Bauingenieure AG, Hofackerstr. 13, 8032 Zürich Grünenfelder Lorenz AG, Vadianstr. 35, 9000 St.Gallen
HLKKS	Jakob Forrer AG, Unterdorfstr. 9a, 6033 Buchrain
Elektro	eecom elektroanlagen ag, Hertistr. 29, 8304 Wallisellen
Landschaftsplaner	Rotzler Krebs Partner GmbH, Lagerplatz 21, 8400 Winterthur
Bauphysik, Akustik	BAKUS, Bauphysik & Akustik GmbH, Grubenstrasse 12, 8045 Zürich
Brandschutz	AFC, Air Flow Consulting AG, Weinbergstrasse 72, 8006 Zürich
Fassadenplanung	gkp fassadentechnik ag, Morgentalstrasse 30, 8355 Aadorf
Verkehrsplaner	stadt raum verkehr, Birchler + Wicki, Sihlquai 75, 8005 Zürich
Team 4	Max
Federführung:	VOELKI PARTNER AG, Architekten, Militärstrasse 115, 8004 Zürich
Spezialisten:	
Baumanagement	GMS Partner AG, Postfach 177, 8058 Zürich-Flughafen
Bauingenieur	Walt+Galmarini AG, Englischviertelstr. 24, 8032 Zürich
HLKKS	Meierhans + Partner AG, Bahnstr. 8, 8603 Schwerzenbach
Sanitär	Ingenieurbüro Bösch AG, Zürcherstr. 42, 8103 Unterengstringen
Elektro	IBG B. Graf AG Engineering, Flurhofstr. 158d, 9000 St.Gallen
Bauphysik	Gerevini Ingenieurbüro AG, Konkordiastr. 23, 9000 St.Gallen
Landschaftsplaner	VOELKI PARTNER AG, Architekten, Militärstrasse 115, 8004 Zürich

Terminplan

Ende 2009	Vorprojekt, Verfahren
April 2010	Einreichung des Gestaltungsplans
Mai 2010	öffentliche Planaufgabe Gestaltungsplan Behandlung in der Baukommission Behandlung im Stadtparlament
September 2010	Einreichung Baugesuch
März 2011	Erteilung Baubewilligung, Ausführungsplanung
Mai 2011	Baubeginn
2012	Eröffnung

St.Gallen als Messe- und Kongressstandort: Dringend notwendige Optimierung der Infrastrukturen

Die tragenden Säulen der Olma Messen St.Gallen sind die Eigenmessen wie OLMA, OFFA, Tier&Technik, Ferienmesse und andere mehr. Ihnen gilt grosse Aufmerksamkeit; sie werden gepflegt und weiter entwickelt. Innovative neue Messen ergänzen die bestehenden, wobei das Schwergewicht auf die Entwicklung exklusiver Fachmessen mit internationaler Beachtung gelegt wird.

Auch der vor einigen Jahren neu konzipierte Geschäftsbereich *CongressEvents St.Gallen* arbeitet sehr erfolgreich. Neben den Eigenmessen finden diverse Gastmessen – jährlich 7 bis 8 – und verschiedene weitere Veranstaltungen wie Kongresse, Seminare, Generalversammlungen, Festanlässe und Ausstellungen statt. In den letzten Jahren sind in St.Gallen zahlreiche mittlere und mit einigen tausend Teilnehmern sehr grosse Kongresse erfolgreich durchgeführt worden. *CongressEvents St.Gallen* generiert mit den durchschnittlich 90 bis 110 Veranstaltungen pro Jahr bereits heute zwischen 10 bis 12% des Unternehmensertrages der Olma Messen St.Gallen.

Allerdings kann die heute zur Verfügung stehende Kongress-Infrastruktur den zukünftigen Anforderungen nicht mehr genügen. Vor allem fehlt eine fix eingerichtete Eventhalle mit einer Kapazität von 800 bis 1000 Personen bei Konzertbestuhlung. Auch das Angebot an Tagungs- und Sitzungsräumen ist völlig ungenügend, es gilt diese Lücke unbedingt zu füllen.

Die verfügbaren Räume sind in den Monaten Januar bis Juni und September bis Oktober sehr stark belegt. Die Entwicklung sowohl bei den Messen als auch bei *CongressEvents St.Gallen* liegt weit besser als geplant, ab 2010 wird mangels geeigneter Infrastruktur kein wesentliches Wachstum mehr möglich sein.

Der Kongresstourismus hat für die Ostschweiz eine stark zunehmende Bedeutung. So hat St.Gallen-Bodensee Tourismus (SGBT) diesen Bereich als zweites strategisches Standbein definiert. Diese Ausrichtung wird durch die Empfehlungen im Bericht „Evaluation der kantonalen Tourismuspolitik im Kanton St.Gallen“ noch verstärkt. Die nationale und internationale Marktbearbeitung wird in enger Kooperation mit St.Gallen-Bodensee Tourismus ausgebaut und mit dem Projekt *St.Gallen-Bodensee Convention* breiter abgestützt. Diese Anstrengungen decken sich mit den Zielsetzungen der Stadt und des Kantons. Die Absichten der IG Standortmarketing St.Gallen zielen in die gleiche Richtung.

Weitere Informationen

Olma Messen St.Gallen
Herr Hanspeter Egli, Direktor
Splügenstrasse 12, CH-9008 St.Gallen
Telefon 071 242 01 01 - Fax 071 242 01 03
direktion@olma-messen.ch, www.olma-messen.ch

St.Gallen, 10. Dezember 2009