



# OBERWAID

NEUBAU KURHAUS UND MEDICAL CENTRE

St. Gallen - SG

## Bauherrschaft

Kurhaus Oberwaid AG  
Rorschacher Strasse 311  
9016 St. Gallen

## Totalunternehmer

HRS Real Estate AG  
St. Leonhard-Strasse 76  
9000 St. Gallen

## Architekt

Carlos Martinez Architekten AG  
Schnabelweg 8  
9442 Berneck

## Bauingenieure

Grünenfelder + Lorenz AG  
Vadianstrasse 35  
9000 St. Gallen

Technische Büros  
HK-Ingenieur:  
Gübeli Energie Technik GmbH  
Schwalbenstrasse 22  
9113 Degersheim

Lüftungsingenieur:  
IG Energietechnik GmbH  
Langgasse 88  
9008 St. Gallen

Elektroingenieur:  
Inelplan AG  
Lukasstrasse 17  
9008 St. Gallen

Sanitäringenieur:  
Engineering + Haustechnik GmbH  
Riedernstrasse 21  
9230 Flawil

## Innenarchitekt

Carbone GmbH  
Kaltenbrunnen 95  
9427 Wolfhalden

## Landschaftsarchitekt

IPL Isterling und Partner  
Hochallee 109  
D-20149 Hamburg

## Lage des Bauobjektes

Rorschacher Strasse 311  
9016 St. Gallen

## Planung

2009

## Ausführung

2010 - 2012



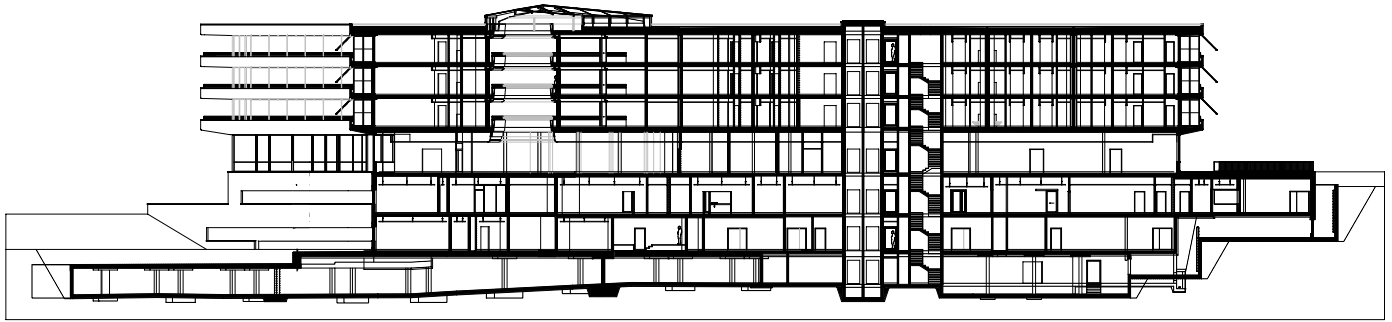
## LAGE / GESCHICHTE

Das Kurhaus Oberwaid in St. Gallen blickt auf eine lange Geschichte zurück. Bereits 1845 wurde am östlichen Stadtrand, an wunderbarer Lage mit Aussicht über den Bodensee, eine Wasserheilanstalt gegründet; später entstand auf der benachbarten Parzelle ein Kurhaus. 1931 haben die Ordensschwwestern von Baldegg die Liegenschaft erworben und bis im November 2008 als Kurhaus in christlicher Tradition geführt. Danach kauften Heinrich und Gabi Thorbecke die Oberwaid mit der Idee, das Kurhaus zu erneuern und zu erweitern.

## KONZEPT

Eine Studie der HRS Real Estate AG zeigte, dass die alte Bausubstanz zu wenig Qualität für eine Renovation aufwies. So entschied sich die Bauherrschaft für einen Neubau. Unter dem Projektmanagement der HRS Real Estate AG entstand ein modernes Kurhaus und Medical Center mit gehobenem Standard. Der Bau besteht aus einer Ortsbetonkonstruktion mit Leichtbauwänden als Unterteilung. Das Flachdach wurde extensiv begrünt.





Spezialisiert hat sich das Kurhaus Oberwaid auf Menschen, die Schwierigkeiten mit der Ernährung und dem Stoffwechsel haben. Hilfe findet man dort ebenso bei mentalen Problemen wie etwa Burnout oder Schlafstörungen. Viele Menschen erholen sich im Kurhaus Oberwaid auch nach Operationen und Spitalaufenthalten.

## ARCHITEKTUR

Die Form des Neubaus gleicht im Grundriss dem Tau-Kreuz, dem Segenszeichen des Franziskus von Assisi. Seinen Lehren folgen die Baldegger-Schwesteren, die das Kurhaus lange führten. Von diesem Hintergrund beseelt, hat der Architekt Carlos Martinez das Gebäude gestaltet und das Tau so in die Topographie eingefügt, dass es die Besucher mit einer Geste der offenen Arme willkommen heisst. Auf der Parkseite bildet das Tau den Gegenbogen zum bestehenden Baumbestand und dem grosszügigen, weiten Park im Südwesten. Im Südosten definiert die Tau-Form mit den Hochstammbäumen an der Hauptstrasse einen introvertierten, engeren Aussenbereich.

Das bestehend funktionale Gebäude gliedert sich horizontal in drei Elemente. Der Sockel hat die Form eines Kreuzes und beherbergt die medizinischen und therapeutischen Dienstleistungen sowie die Räume für Personal und Service. Auf dem Grundsockel steht der Gebäudeteil mit den öffentlichen Funktionen. Dieses Element steht im Kontrast zum Sockel und ist ganz in Glas materialisiert. Darüber schweben die Gästezimmer in einem prägnanten, dreigeschossigen Körper. Er überragt rundum den Sockel um die Terrassentiefe der Zimmer. So entsteht ein grosses Vordach um die gesamte Aussenhaut des Erdgeschosses. Die geschwungenen und übereinander geschichteten weissen Brüstungen der Zimmergeschosse betonen den dynamischen Ausdruck des Gebäudes.

Das Herz der Oberwaid bildet die nach oben offene Lobby. Das Atrium erstreckt sich über vier Etagen; tagsüber zeigt sich durch das Glasdach der Himmel. Bei schlechtem Wetter sorgt ein ausgeklügeltes Lichtsystem dafür, dass sich Leuchtkugeln um ein Mehrfaches im Glasdach spiegeln.

## INNENARCHITEKTUR

Der Innenarchitekt Claudio Carbone hat in der Oberwaid eine Oase der Ruhe geschaffen. Einheimische Eiche diente als Rohmaterial für die Parkettböden. Die Möbel sind aus edlem Nussbaum gefertigt: Es handelt sich um Unikate, die der Innenarchitekt eigens für die Oberwaid entworfen hat. Die Farben Blau, Rot und Grün verleihen den Zimmern eine ganz besondere Note.

Das harmonische Zusammenspiel von Material und Farben zieht sich im öffentlichen Bereich des Kurhauses weiter. Auch in den allgemeinen Räumen wie etwa den WC-Anlagen wurden die zwei Holzarten Eiche und Nussbaum verwendet. Ein besonderes Augenmerk legte der Innenarchitekt auf ein durchdachtes Kunstkonzept. Es widerspiegelt die Geschichte der Schweizer Textilindustrie und somit die Tradition der Region. Wie ein roter Faden ziehen sich die Kunstobjekte durch das gesamte Haus.



## BESONDERHEITEN

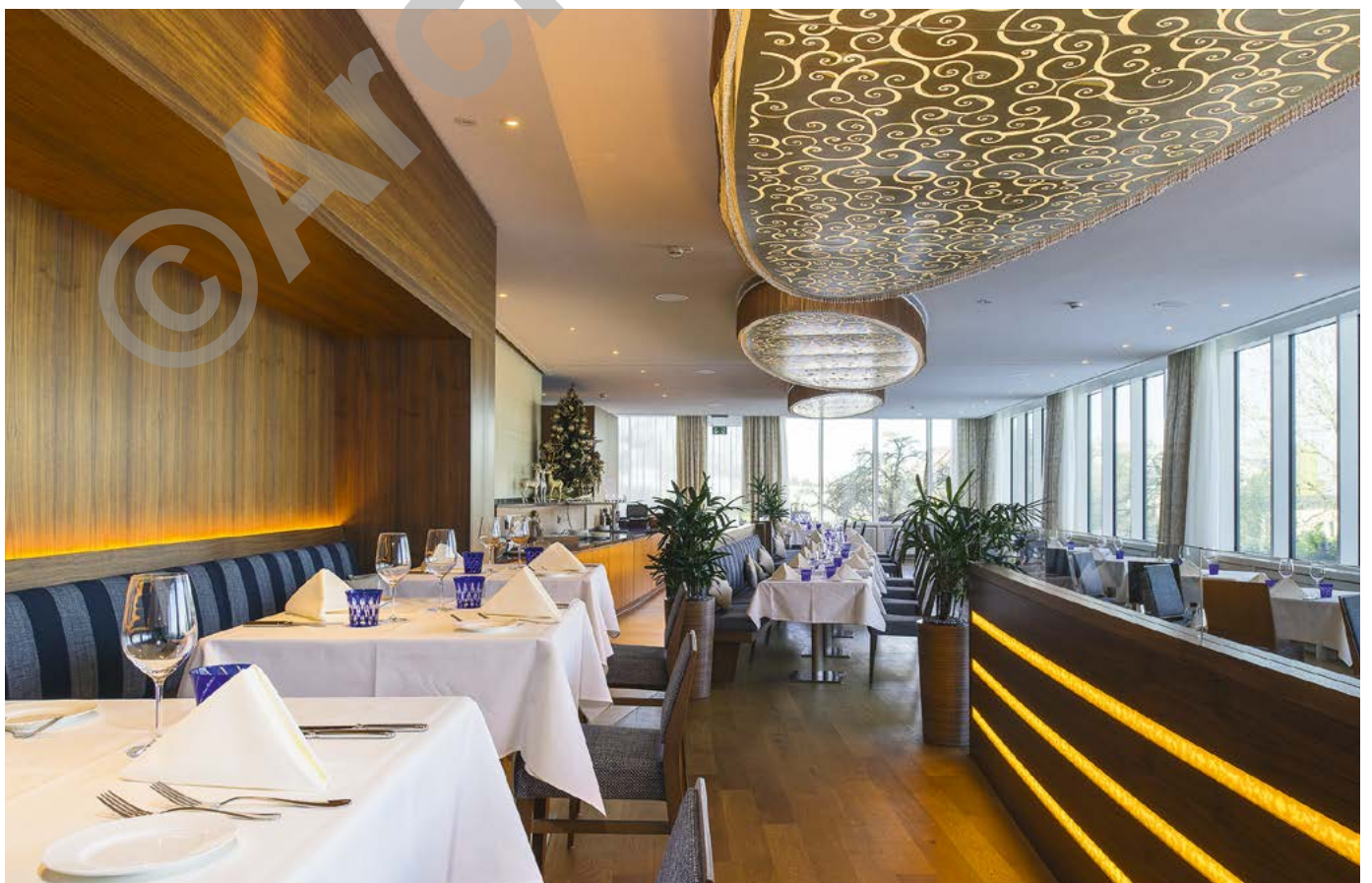
Wegen der Vielfalt an diversen Nutzungen ist das Kurhaus Oberwaid – das modernste und grösste der Ostschweiz – an sich schon ein ganz spezielles Gebäude. Besonders waren bei diesem Projekt vor allem die Nähe und der persönliche Einsatz der Bauherrschaft – verbunden mit einem grossen gegenseitigen Vertrauen zum Totalunternehmer HRS Real Estate AG.

Hervorgehoben durch die spezielle Architektur verfügt jedes Zimmer über einen eigenen Grundriss und musste somit separat geplant werden. Zudem weist das ganze Bauwerk keine regelmässigen Kurven auf. Die Form des Tau-Kreuzes hat hohe Anforderungen an alle Beteiligten gestellt. Trotz Erweiterungen und Anpassungen während der Bauphase konnte die Garantie für Termine, Kosten und Qualität eingehalten werden.



## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Für das Heizen und Kühlen des Kurhauses sorgt eine Erdheizung. Dafür wurden insgesamt 80 Erdsonden von 150 bis 250 Metern Länge verlegt. Zur Haustechnik gehört auch eine Regenerationsanlage, welche die überschüssige Energie wieder in die Erde zurückführt.





## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 95 Mio.</b>
SIA - Volumen:	<b>107 676 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche:	<b>38 000 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>28 057 m<sup>2</sup></b>
Obergeschosse:	<b>4</b>
Untergeschosse:	<b>3</b>
Zimmer Standard (25 m <sup>2</sup> ):	<b>4</b>
Superior (34 m <sup>2</sup> ):	<b>99</b>
Deluxe (35 m <sup>2</sup> ):	<b>11</b>
Junior Suiten (53 m <sup>2</sup> ):	<b>21</b>
Suiten (78 m <sup>2</sup> ):	<b>6</b>
Oberwaid Suiten (112 m <sup>2</sup> ):	<b>3</b>
Gastronomie (Sitzplätze)	
Parkblick:	<b>44</b>
Seeblick:	<b>68</b>
Stübli:	<b>24</b>
Lobby Bar:	<b>40</b>
Spa mit Hamam und Massage:	<b>1 118 m<sup>2</sup></b>
Seminarräume:	<b>2</b>
Bibliothek	
Gesellschaftsraum	
Ort der Stille	
Parkanlage:	<b>35 000 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze	
Tiefgarage:	<b>140</b>
Aussenplätze:	<b>30</b>