



# HOTEL LEO

## ST. GALLEN – SG

### BAUHERRSCHAFT

Pensionskasse Stadt St.Gallen  
Rathaus  
9001 St.Gallen

### TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9000 St.Gallen

### ARCHITEKT

Boltshauser Architekten  
Räffelstrasse 25  
8045 Zürich

### BAUINGENIEUR

Grünenfelder & Lorenz AG  
Vadianstrasse 35  
9000 St.Gallen

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROPLANER  
Bühler + Scherler AG  
Breitfeldstrasse 13  
9015 St.Gallen

### GEBÄUDETECHNIK:

Edwin Keller + Partner AG  
St.Gallerstrasse 60  
9200 Gossau

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Müller Illien  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Wengistrasse 31  
8004 Zürich



## NEUBAU

**GESCHICHTE/LAGE** > Der Neubau des Hotels erhebt sich im einstigen Garten der Villa Wiesental. Dieses historische Gebäude mit Baujahr 1878 steht an der alten Hauptstrasse von St.Gallen nach Gossau, zwischen der Autobahnzufahrt Kreuzbleiche und dem Areal des Bahnhofs der Stadt. Sein Garten erstreckte sich südöstlich von ihm. Nach einem wechselvollen Ringen um den Fortbestand des schützenswerten, weitgehend im Ursprungszustand gebliebenen Bauwerks konnte ein Entwicklungskonzept mit einem Hotelneubau im Gartenteil der Parzelle realisiert werden, die HRS Real Estate AG spielte dabei eine Schlüsselrolle. Mit dem neuen Hotel Leo an dieser gut erschlossenen, zentralen Lage lässt sich der Fortbestand der Villa sichern. Letztere wurde im verbleibenden Gartenraum unter der Regie der HRS Renovation AG als Büro und Geschäftsimmoblie sanft saniert.

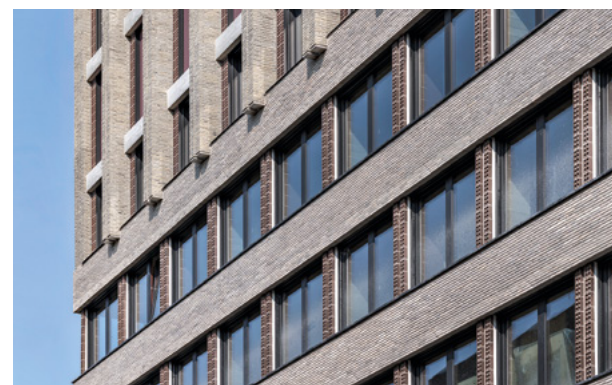
**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Der Neubau, eine Betonskeletstruktur mit aussteifenden Kernen, besitzt acht oberirdische Geschosse und bildet eine Hochhausseiche. Sie ist auf einem orthogonalen Raster aufgebaut, der parallel zur Villa ausgerichtet ist. Die nordöstliche Schmalseite liegt in der Flucht von jener des historischen Gebäudes und grenzt an die Grünbergstrasse. Hier befindet ein Haupteingang, der in eine hohe Halle führt. Nach Südwesten reicht das schmale Volumen über seinen historischen Nachbarn hinaus und endet mit einem Gebäudeversatz, der dem Verlauf des trapezförmigen Grundstücks entspricht. Es fasst hier mit der Villa eine baumbestandene Freifläche mit Aussen-sitzplätzen ein, die ein halbes Geschoss über dem nordöstlichen Eingangsniveau liegt. Der öffentliche Platz bietet Raum für die Aussenmöblierung des ebenerdig angeordneten Cafés mit Bar, die auch als Reception dient. Entlang der nach Südosten orientierten Längsfassade ist ein weiteres halbes Geschoss höher ein Restaurant untergebracht.

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Grünbergstrasse 6  
9000 St.Gallen

Planung 2020  
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert





Die oberen Geschosse sind als Zweibünder mit einem zentralen Korridor organisiert. Das Hotel Leo verfügt über insgesamt 102 Zimmer von unterschiedlicher Grösse und unterschiedlichem Zuschnitt; je nach Himmelsrichtung werden unterschiedliche Räume angeboten. Die Inneneinrichtung wird geprägt durch unverkleidete Terrablocksteine sowie speziell entworfene Decken-Leuchtkörper, eine sehr reduzierte, minimalistische Möblierung und Felder von Glasbausteinen, welche Tageslicht in die Badezimmer bringen. Im Attikageschoss führt der Korridor an einem zur Villa orientierten, begehbaren Dachgarten entlang, neben Gästezimmern bietet es im Bereich des erkerartigen Gebäudeversatzes auch einen Wellnessbereich.

Die Fassade des Hotels geht subtil auf die Umgebung und insbesondere die Villa ein. Mit der Wahl eines grünlichen und eines weissgrauen Klinkers bezieht sich das Gebäude über die Materialien auf den historischen Nachbarn mit seinen hellen Putzflächen und dem grünlichen Sandstein. Das feingliedrige Relief der Fassaden unterstützt diesen Dialog. Zur Villa hin sind die unteren drei Geschosse mit stehenden Lochfenstern, vortretenden Lisenenpaaren und seitlichen Säulen aus gitterartig Terracottaelementen gegliedert, während die grossen Öffnungen der oberen Geschosse horizontal gegliedert und deutlich schlichter sind. Beim Gebäudeversatz und in der Nordostfassade wird dieses Prinzip bei den obersten drei Geschossen umgekehrt.



#### PROJEKTDATEN

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Gesamtkosten (CHF)                      | 26 Mio. (exkl. MwSt)    |
| Grundstückfläche                        | 1'623 m <sup>2</sup>    |
| SIA Gebäudevolumen                      | 16'686 m <sup>3</sup>   |
| Hauptnutzfläche                         | 5'048 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächen                         | 3'503 m <sup>2</sup>    |
| Etagen                                  | UG, SG, EG,<br>1.-6. OG |
| Parkplätze (in der Einstellhalle im UG) | 23                      |