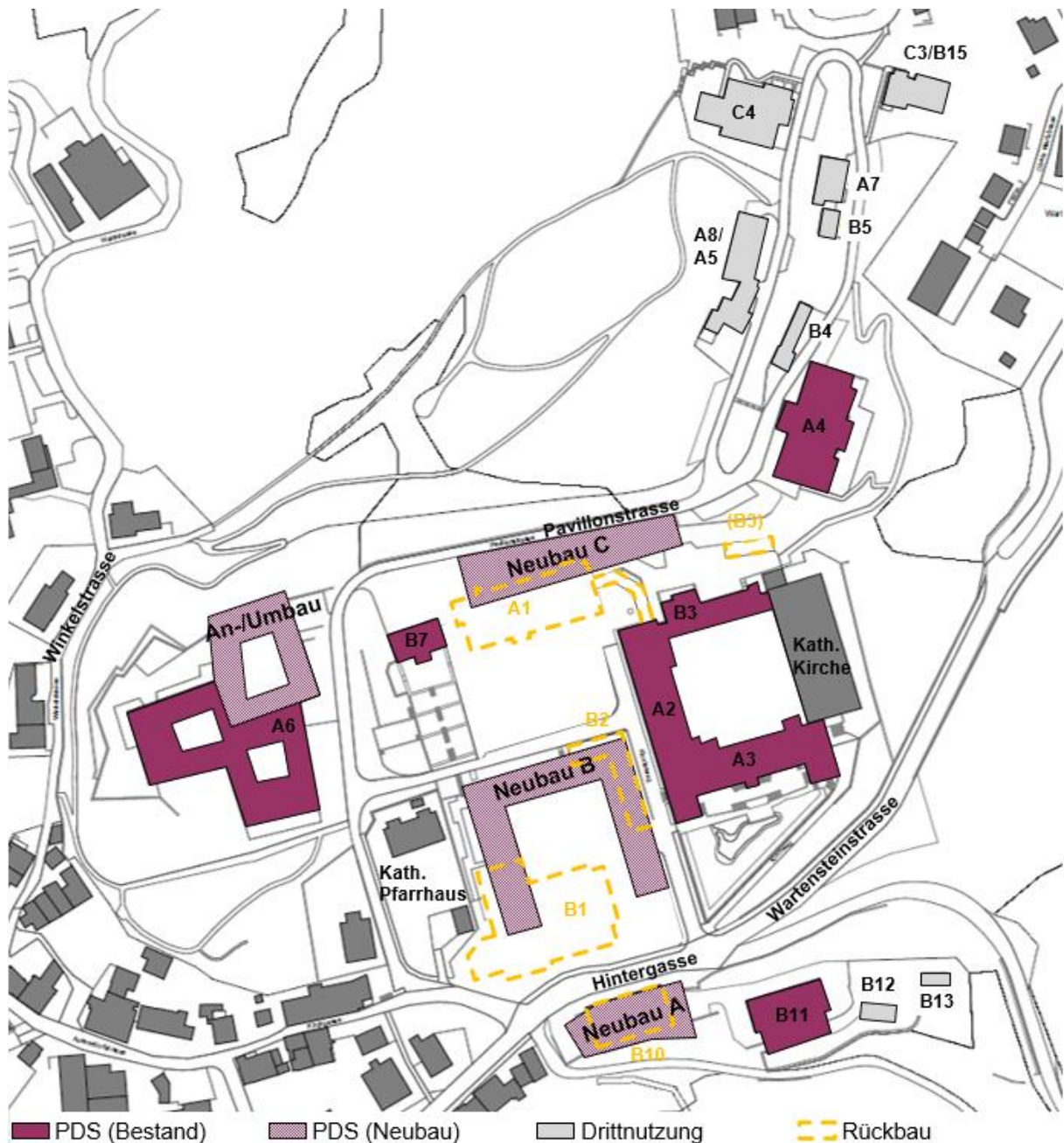


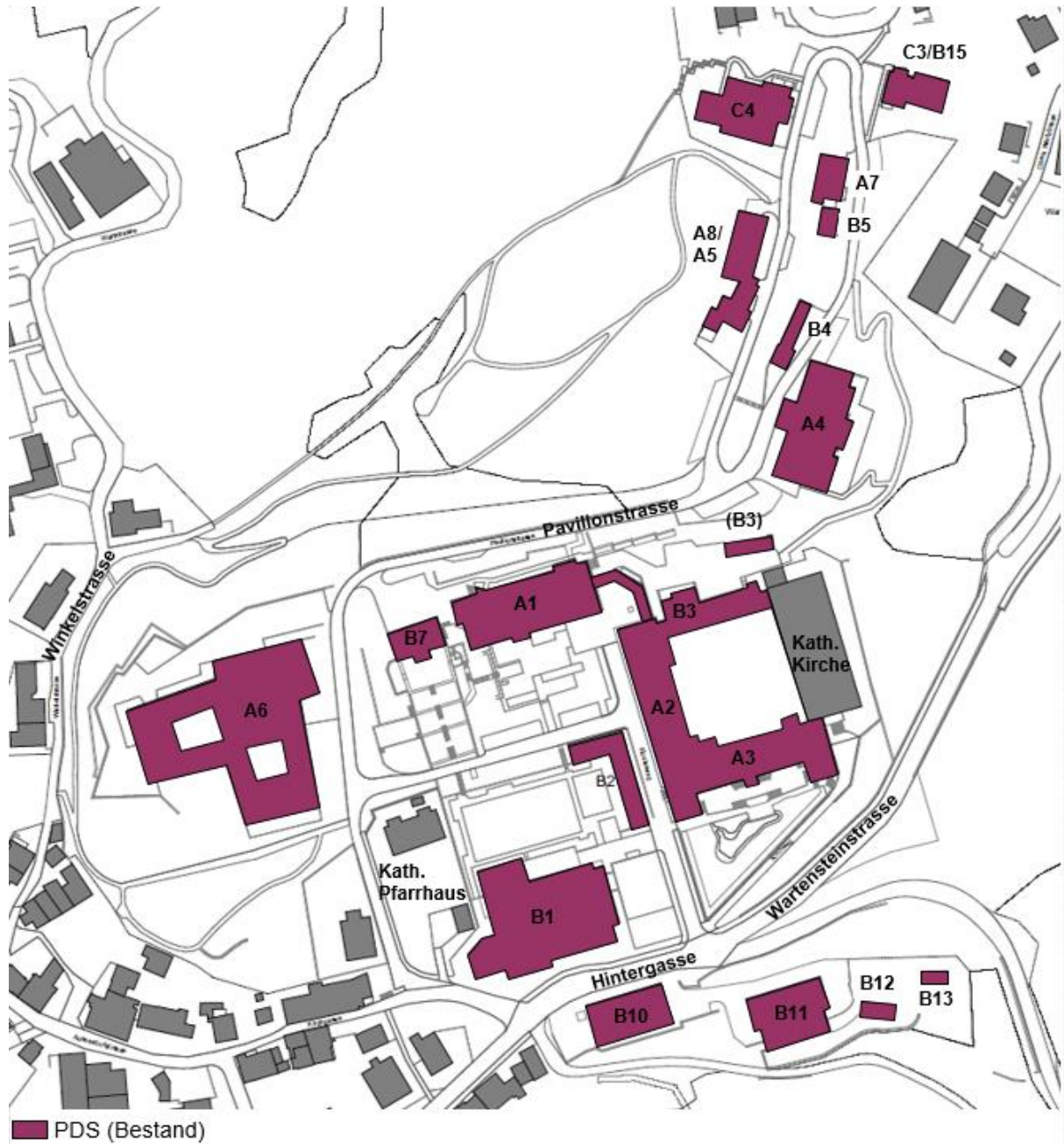
Arealstrategie St.Pirminsberg, Pfäfers

Die Arealstrategie bildet die konzeptionelle Basis für Entwicklung des Areals St.Pirminsberg in Pfäfers. Ausgelöst wurde der Projektauftrag «Arealstrategien der Psychiatrie St.Gallen Nord und der Psychiatrie-Dienste Süd: Beurteilung unter dem Aspekt der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten an den Standorten Wil und Pfäfers» durch einen Beschluss der Regierung vom September 2019. Die Arealstrategie basiert auf den Ergebnissen der Testplanung, die unter Einbezug der Eigentümer, der Nutzer, der Standortgemeinde sowie der Denkmalpflege durchgeführt wurde.



1 Bestand

Das Areal St.Pirminsberg in Pfäfers ist der Hauptstandort der Psychiatrie-Dienste Süd (PDS). Seit der Gründung der Klinik im Jahr 1847 in den Gebäuden des ehemaligen Benediktinerklosters Pfäfers wurde der Betrieb in verschiedenen Bauetappen schrittweise ergänzt und erweitert. Das Areal umfasst heute 18 Gebäude von unterschiedlicher Grösse und Nutzung mit rund 39'000 m² Geschossfläche (GF).



2 Geschichtliche und aktuelle Situation

Die Baugeschichte der klösterlichen Gebäude auf dem Klinikareal St. Pirminsberg geht zurück bis ins 8. Jahrhundert. Nach einem Grossbrand im Jahr 1362 wurden Klosteranlage und Kirche über eine lange Zeitspanne hinweg baulich erneuert oder sogar teilweise neu konzipiert. 1665 wurde die Klosteranlage erneut ein Raub der Flammen, mit Ausnahme der Oberen Neuburg (heutiges Torkelgebäude B7). Die Sicherung der Brandruinen zog sich bis ins Jahr 1669 hin. Erst im Jahr 1672 wurde mit dem Bau des neuen Konventgebäudes begonnen, so wie es sich heute noch präsentiert. Im Jahr 1688 fand die Grundsteinlegung für die neue Kirche statt. Die heutige Klosterkirche beherrscht hoch oben und weitherum sichtbar den Eingang zum Taminatal.

1838 beschlossen die Mönche die Auflösung ihrer Gemeinschaft. Der Kanton St. Gallen als neuer Eigentümer der Klosteranlage, errichtete 1845, nach langer Ratlosigkeit, die Heil- und Pflegeanstalt St. Pirminsberg. Die ehemalige Klosterkirche wurde zur Pfarrkirche umgewidmet und wird seither von der katholischen Bevölkerung in Pfäfers genutzt. Bis zur Eröffnung der Irrenanstalt im August 1847 wurde das ehemalige Konventgebäude umfassend umgestaltet. Das neue Tobzellenhaus im Norden der Anlage brannte 1848 kurz vor seiner Vollendung bis auf wenige unbrauchbare Überreste nieder. 1849 wurde wieder ein Tobzellenhaus als eingeschossiger Trakt im Norden der Anlage errichtet.

Von 1866 - 1869 wurde die mit chronischem Platzmangel kämpfende Klinik erweitert. Auch in den darauffolgenden Jahren wurde die Gesamtanlage fortlaufend erneuert und Teilbereiche teils tiefgreifend umgebaut. 1896 wurde der Marstall (B11), der sich südlich des Klostergebäudes auf der gegenüberliegenden Strassenseite befindet, einem Totalumbau unterzogen. Im gleichen Zeitraum wurden die Gärtnerei (B2) und die Remise (B10) erbaut.

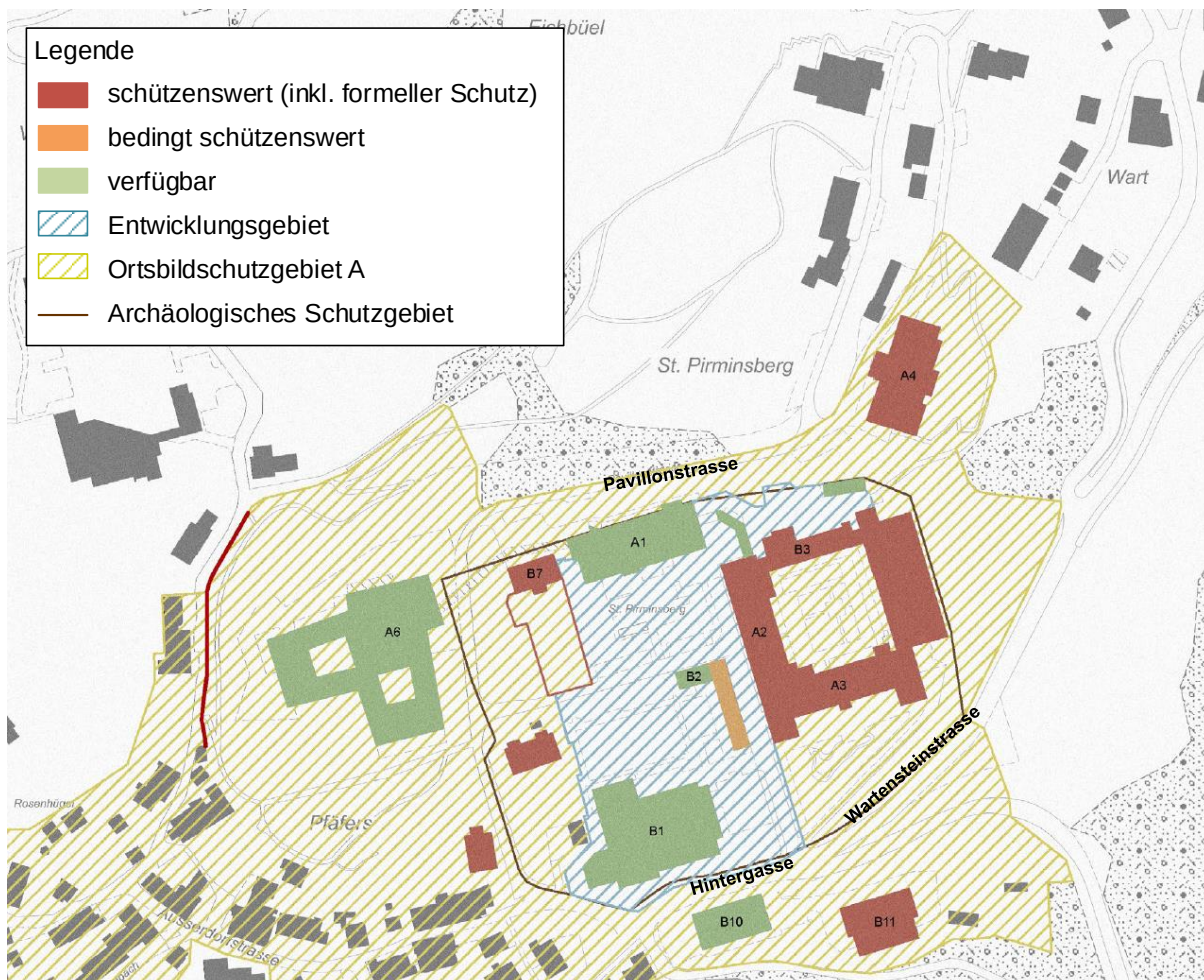
Das im Jahr 1892 neu eröffnete Asyl in Wil, im nördlichen Teil des Kantons, konnte nicht verhindern, dass die Klinik 1898 erneut an ihre Kapazitätsgrenzen stiess. Platzmangel und die ungünstige Lage des Tobzellenhauses zwischen Kloster und Fels führte zu unhaltbaren Licht- und Hygienebedingungen. Zwischen 1907 - 1909 entstand je ein Pavillon für unruhige Frauen (A4) und Männer (bereits rückgebaut).

Oberhalb des Frauenpavillons (A4) auf dem nördlichen Klinikareal wurden ab den 1960er-Jahren verschiedene Wohngebäude für das Personal erbaut. Das Konventgebäude wurde gleichzeitig durchgreifend und der ehemalige Konventsaal und das Süd- und Westportal in rekonstruktivem Sinne renoviert.

Nach einer längeren Baupause entstanden zwischen 1975 und 1980 ein neues Personalhaus mit Schwimmbad sowie ein neues Mehrzweckgebäude mit Werkstätten, Wäscherei und Heizzentrale (B1). Zeitgleich wurden die beiden Pavillons umgebaut und das Hintergebäude aus den späten 1860er-Jahren zu Gunsten einer modernen Aufnahmeklinik aufgegeben und rückgebaut. Im Sommer 1981 erfolgte die Eröffnung des neuen Klinikgebäudes (A1). Der Bezug der Personalhäuser fand im darauffolgenden Jahr statt. Mit dem Bau der Alterspsychiatrie (A6) in den Jahren 2008 bis 2010 als Ersatzbau für den Männerpavillon wurde das jüngste Grossprojekt auf St. Pirminsberg verwirklicht.

Das Konventgebäude (A2, A3, B3) ist ein national geschütztes Kulturobjekt und geniesst somit einen integralen Schutz, d.h. die komplette Substanz ist zu erhalten. Beim Frauenpavillon (A4) handelt es sich um ein geschütztes Kulturobjekt von kantonaler Bedeutung. Somit ist die komplette äussere Gestalt inklusive der Terrasse mit bauzeitlicher Eisenkonstruktion zu erhalten. Dies gilt ebenso für den Marstall (B11).

Im Bereich des Torkelgebäudes (B7) und dessen terrassierter Umgebung befinden sich die ältesten noch vorhandenen Strukturen des Areals. Die äussere Erscheinung des Torkelgebäudes gilt es zu bewahren, ebenso der terrassierte ummauerte Garten. Das Dorf von Pfäfers weist ein Ortsbildschutzgebiet von kantonaler Bedeutung auf.



Die kantonale Denkmalpflege sieht im Areal der Psychiatrie Pfäfers ein Ensemble von höchstem kulturellen Wert. Innerhalb des Areals befinden sich grössere Bereiche mit hohem Entwicklungspotenzial. Diese können mit qualitativ hochstehenden Massnahmen zu funktionellen, ortsbaulichen und architektonischen Optimierungen genutzt werden, ohne die schützenswerten Bauten zwingend zu beeinträchtigen.

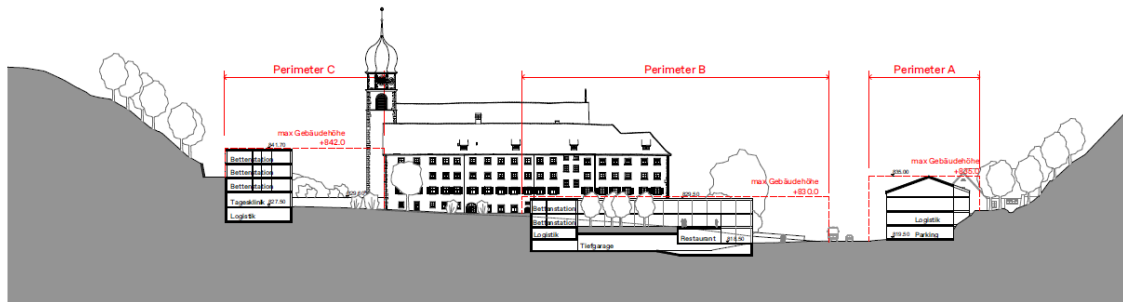
Das Areal der Klinik St.Pirminsberg wurde in den vergangenen zwanzig Jahren im Aus-senraum instand gestellt und aufgewertet. Es weist heute in vielen Bereichen hochwertige Aufenthalts- und Gestaltqualitäten auf. Bezüglich der Entwicklungsgeschichte und des Denkmalwerts der Gärten ist wenig bekannt. Folgende auffallende Elemente haben einen gartenhistorischen Bezug:

- eine alte Linde am Dorfeingang an der Kreuzung Hintergasse – Kirchgasse
- diverse Linden auf dem Areal der psychiatrischen Klinik
- ein mit massiven Stützmauern umfasster Torkelgarten mit vier Terrassen und einer axialen Treppenfolge
- diverse Gärten wie im Klosterhof oder vor dem Klosterkomplex
- Mauern zur Einfriedung von Gärten oder des Areals
- Aussichtslagen, beispielsweise Hügel mit Linde beim Schulhaus

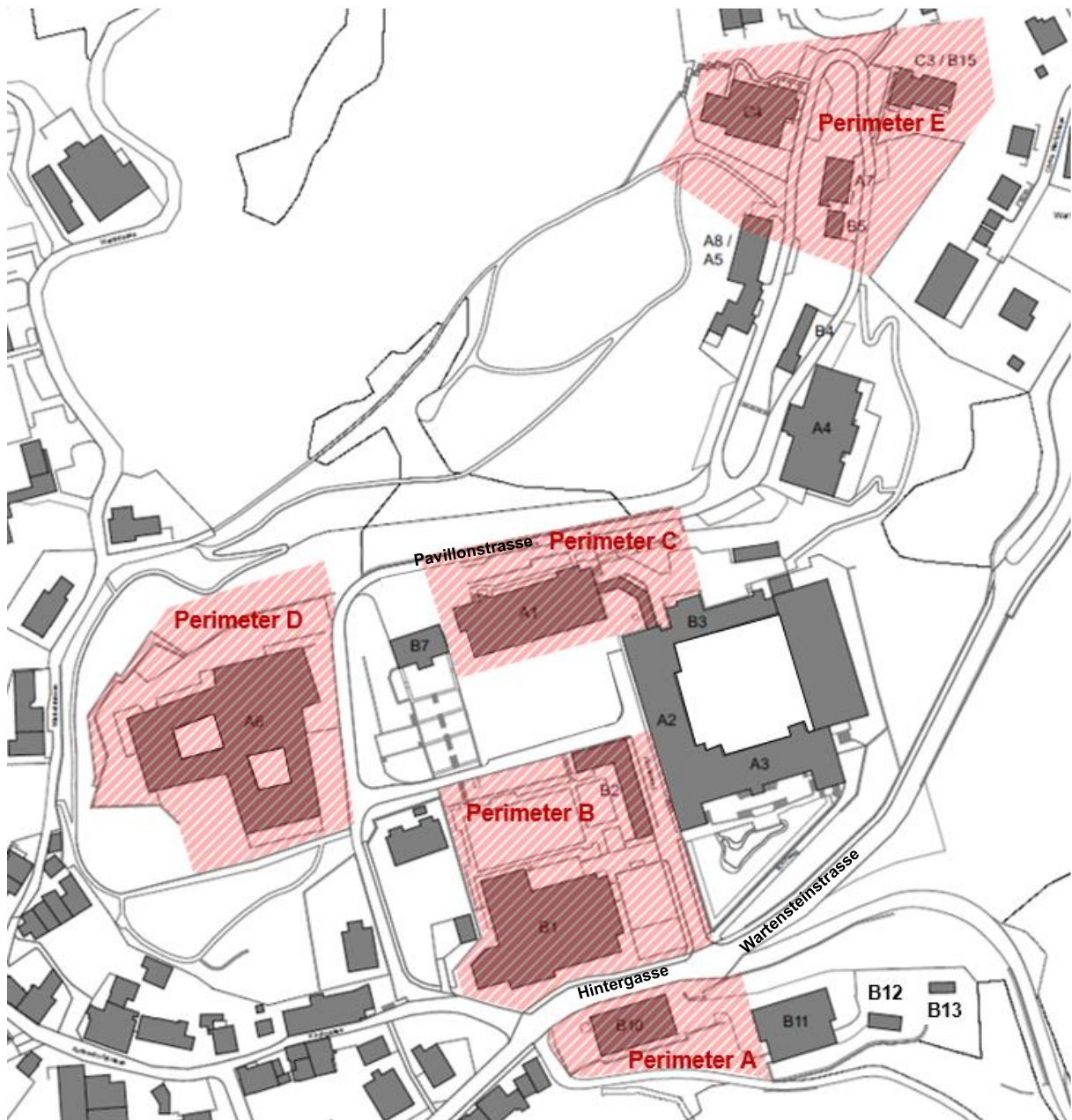
3 Perimeter (Hochbau)

Fünf Perimeter wurden auf dem Areal für die langfristige bauliche Entwicklung definiert. Ein langfristiges Potenzial bietet das nördliche oder obere Klinikareal.

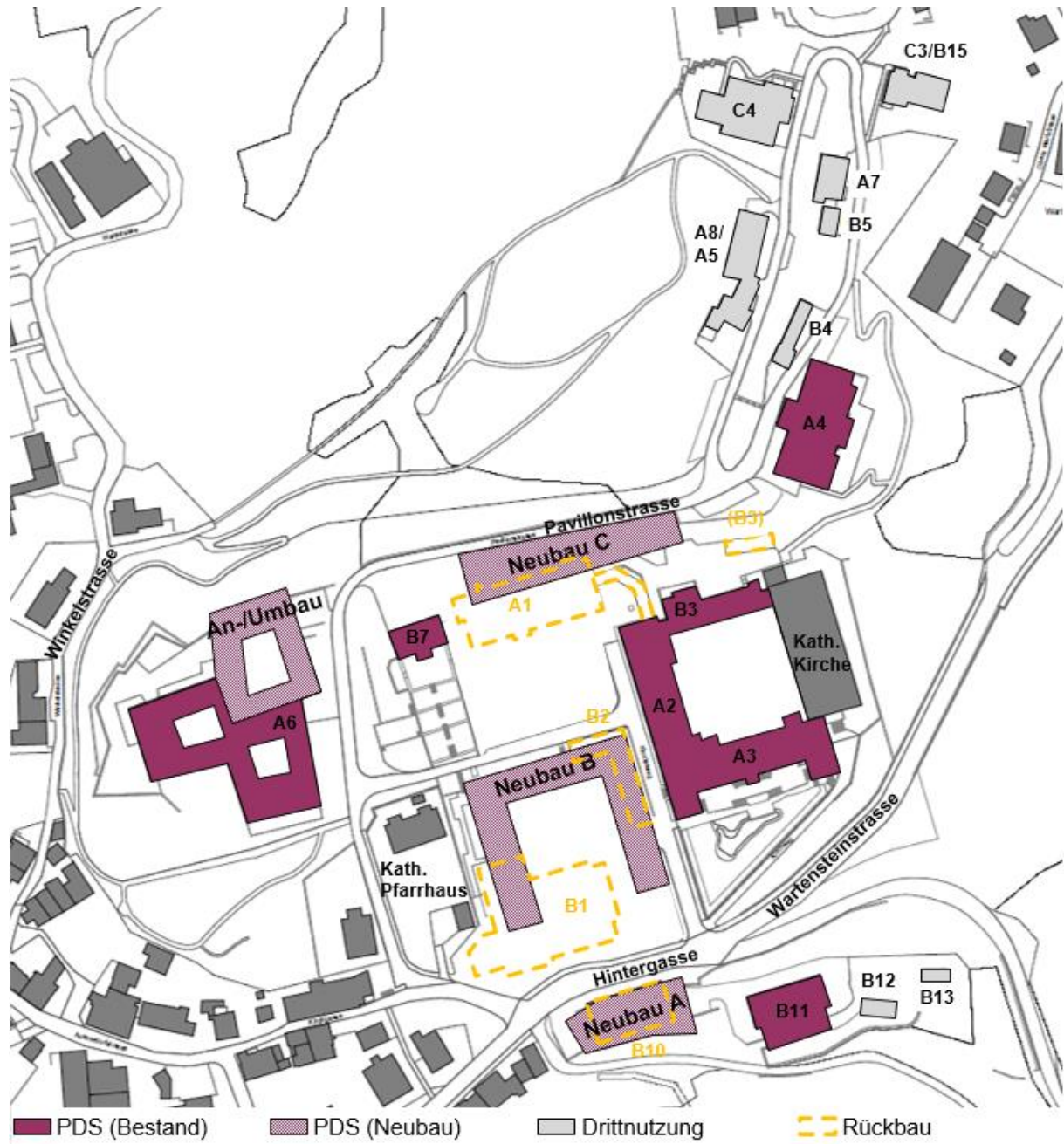
Ausserhalb der fünf Perimeter befinden sich die denkmalgeschützten Objekte Konventgebäude (A2, A3, B3), Frauenpavillon (A4), Torkel (B7) und Marstall (B11). Diese Gebäude werden erhalten und weitergenutzt. Das Konventgebäude (A2, A3, B3) dient der Verwaltung und wird wie der Torkel (B7) zu Therapiezwecken genutzt. Der Frauenpavillon (A4) wird in ein Personalhaus umgenutzt. Die künftige Nutzung des Marstalls (B11) ist noch zu klären.



Übersicht Perimeter



Situationsplan Arealstrategie



4 Perimeter A

4.1 Ausgangslage

Gebäude

Die Remise B10 (800 m² GF) wurde zwischen 1866 und 1869 erbaut. Sie wird aktuell nicht durch die Psychiatrie genutzt.

Aussenraum

Die Remise (B10) sowie die Auffahrt zum Marstall (B11) mit seinem Platz und Nebenbauten (B12, B13) liegen im Perimeter A resp. grenzen an den Perimeter. Die Infrastrukturen wirken wie beiläufig an die Strasse gesetzt. Der Hang ist in Teilen abgegraben.

4.2 Zukünftige Entwicklung

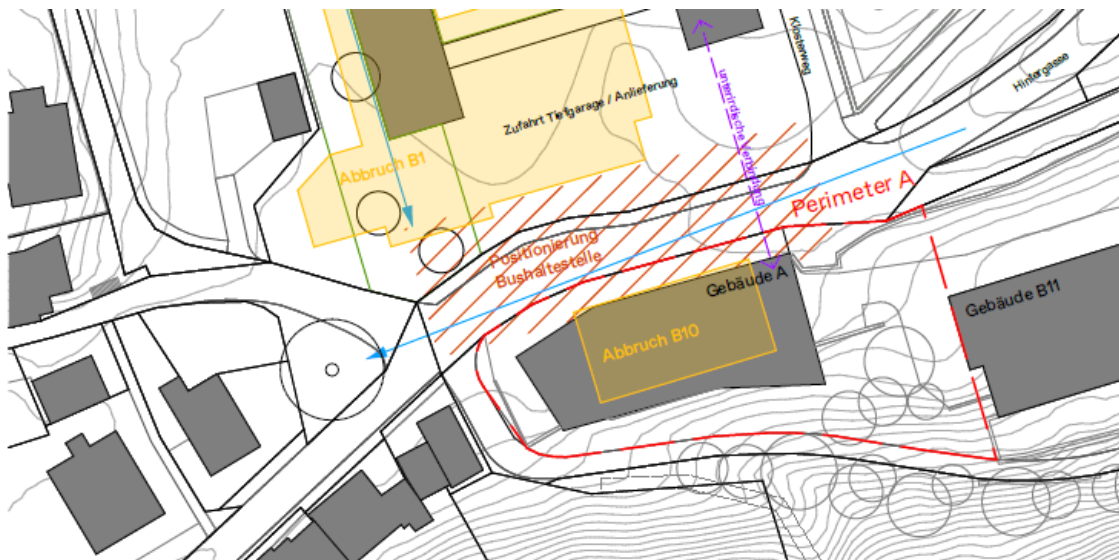
Gebäude

Der Neubau des Infrastrukturgebäudes A ersetzt das nördlich gelegene Gebäude B1. Das höchstens viergeschossige Gebäude führt die Bebauungsstruktur fort und stärkt die Dorfeingangssituation. Im Erdgeschoss werden Parkplätze angeordnet, darüber sind Nutzungen im Bereich Technik und Logistik geplant.

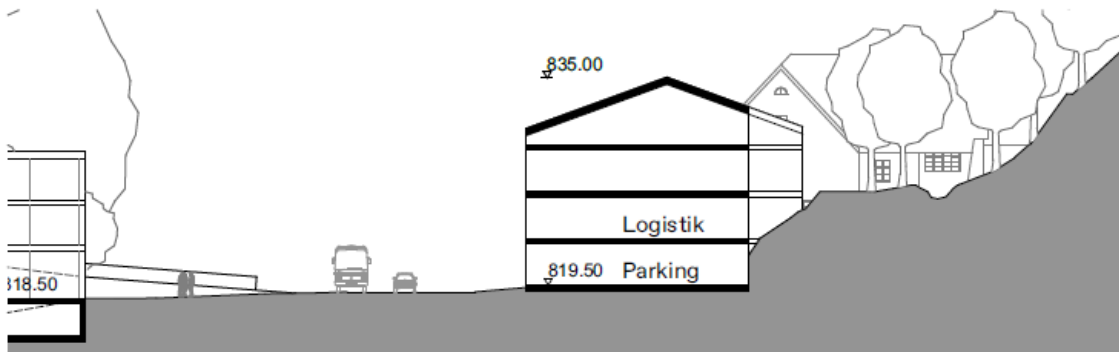
Aussenraum

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Hintergasse oder den Pracavalsweg. Ebenso soll der Marstall (B11) vom Pracavalsweg aus neu erschlossen oder die bestehende Zufahrt erhalten werden.

Situation



Schnitt



5 Perimeter B

5.1 Ausgangslage

Gebäude

Das Gebäude B1 wurde im Jahr 1978 erbaut und umfasst rund 3'300 m² GF. Die Heizzentrale für das Areal ist im Gebäude B1 untergebracht. Das Gebäude wird auch von den zentralen Diensten und für Therapien genutzt. Die Gärtnerei B2 (rund 300 m² GF) stammt aus den Jahren 1866 bis 1869. Es besteht die Vermutung, dass es sich beim Gartenhaus teilweise noch um bauzeitliche Strukturen handelt.

Aussenraum

Die Eingangssituation der Klinik wird heute mit der Bushaltestelle und einem Boskett aus Birken und dem Klosterweg definiert. Am Dorfeingang steht eine mächtige Linde, die von Bad Ragaz herkommend, im Blickpunkt der Ankommenden steht.

Abgesenkt liegt auf dem Areal des Perimeters B eine grössere Rasenfläche, mit Rabatten und Bäumen umgeben, und von Mauern und Gebäuden gefasst. Vom Torkel (B7) und dessen Gärten und Treppen ausgehend liegt eine Sichtachse hangabwärts über die Gärten hinweg.

5.2 Zukünftige Entwicklung

Gebäude

Der Neubau für die stationäre Psychiatrie entsteht im Perimeter B. Die Gebäude B1 und B2 werden rückgebaut. Der Neubau wird ins Areal zurückversetzt. Er schafft so den notwendigen Platz für die neue, attraktive Ankunftssituation. Bushaltestelle und Parkmöglichkeiten können hier optimal angeordnet werden. Der Baukörper nimmt sich mit den höchstens drei Geschossen gegen den Strassenraum zurück und lässt den Blick auf das Klosterdenkmal vom Dorf aus zu.

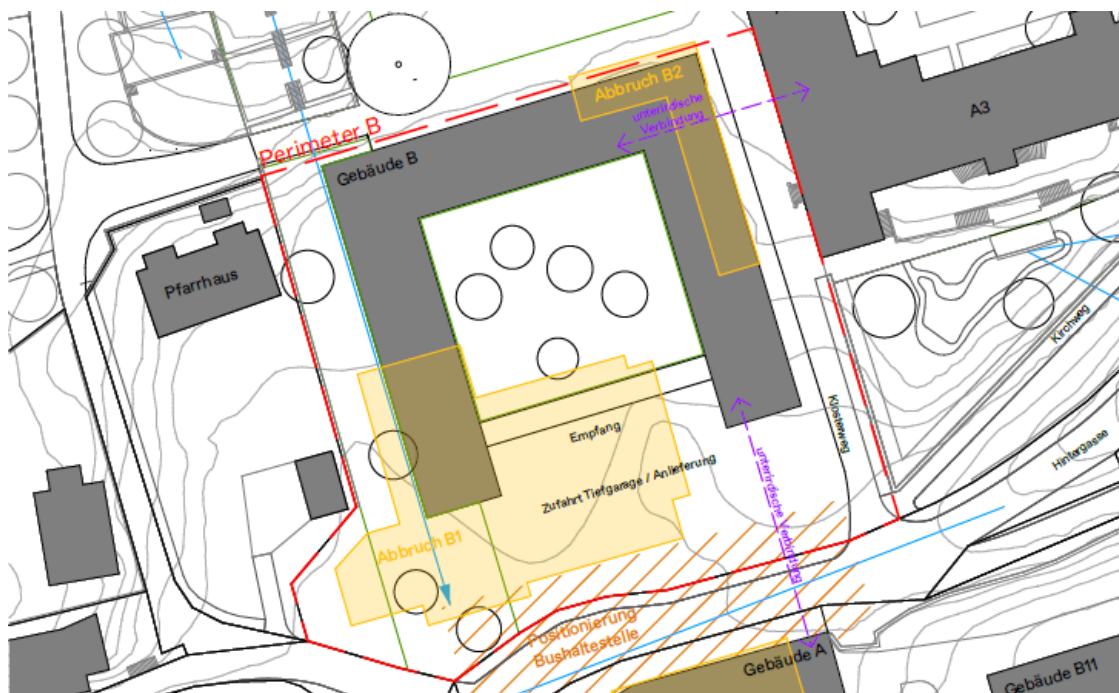
Im Erdgeschoss wird eine zum neu gestalteten Platz orientierte Gastronomienutzung vorgeschlagen. Das Zwischengeschoss im hinteren Teil enthält Logistik-Nutzungen mit einer möglichen Anbindung an das Konventgebäude. Das erste und zweite Obergeschoss besitzen je eine Bettenstation mit 22 Betten. Jedes Zimmer orientiert sich zum begrünten Hof.

Aussenraum

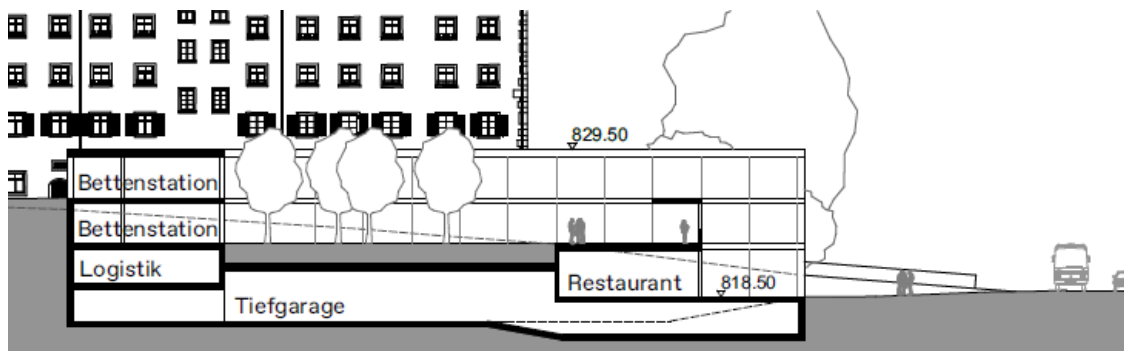
Die Anlieferung und Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über Hintergasse zum Neubau. Somit kann ein Grossteil des Verkehrs gleich beim Dorfeingang kanalisiert werden. Dies beruhigt die Situation auf dem restlichen Areal. Wenige Parkplätze sind auf dem Platz oder seitlich am Klosterweg anzuordnen. Auf dem Platz sind neu die Aussensitzplätze des Restaurants vorgesehen.

Die alte Linde am Dorfeingang wird erhalten. Der Garten zum Pfarrhaus an der Pavillonstrasse 2 wird vergrössert und erhält wieder seine ursprüngliche Grösse. Östlich von ihm und in der Sichtachse ausgehend vom Torkel (B7) liegen die Gärten für die Patientinnen und Patienten. Weitere Gärten befinden sich auf dem Dach des Neubaus.

Situation



Schnitt



6 Perimeter C

6.1 Ausgangslage

Gebäude

Das Empfangsgebäude A1 aus dem Jahr 1979 beherbergt drei Stationen, Therapieangebote, die Cafeteria sowie Büros (5'100 m² GF).

Aussenraum

Das Umfeld des Perimeters C enthält einen hochwertigen, öffentlichen Gartenbereich mit anliegender Cafeteria und vorgelagerten Wasserbecken. Die Böschungen vor und die Mauern des Torkelgartens liegen im Westen, Fels und Hangsicherungen und Parkplätze für Autos im Norden. Der Aussenraum ist dreiseitig gefasst und hangabwärts geöffnet.

Die Böschungen am Torkelgarten wirken wie Fragmente einer ursprünglich grosszügigeren und weitläufigeren Geländemodellierung. Aufgrund der vielen oberirdischen Parkplätze gibt es grosse Hartflächen.

6.2 Zukünftige Entwicklung

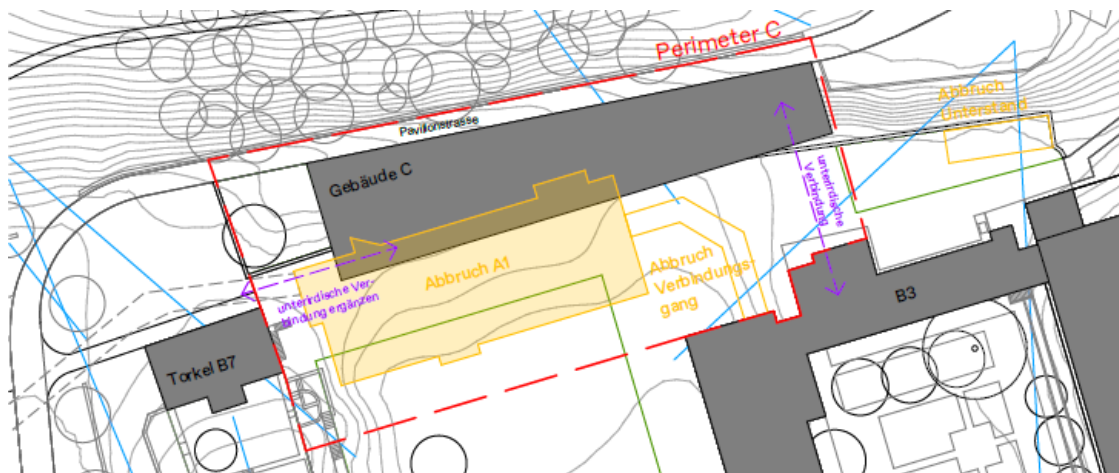
Gebäude

Als Ersatzbau für das Gebäude A1 ist ein viergeschossiger Baukörper vorgesehen. Die Gebäudelänge wird gegenüber dem Bestandsbau erweitert und setzt sich bis hinter das Konventgebäude fort. Das Gebäude wird für den stationären Betrieb genutzt.

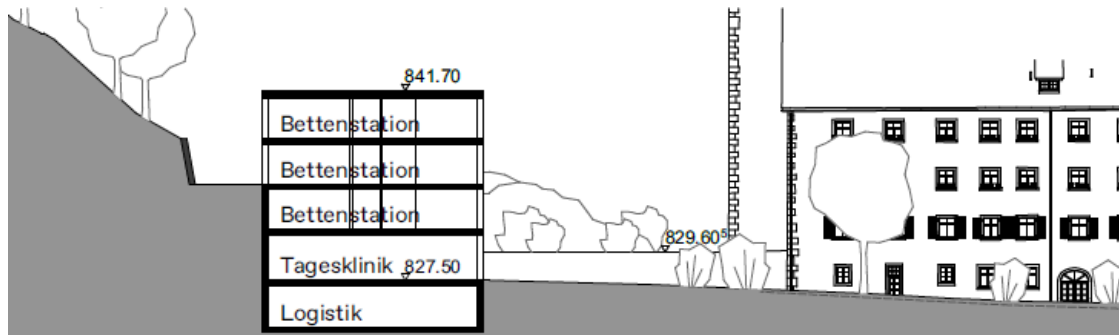
Aussenraum

Westlich und östlich des Neubaus kommen Gärten zu liegen. Diese sind in erhöhter Lage und direkt vom Gebäude aus erschlossen (Garten westlich am Gebäude) oder befinden sich auf Erdgeschossniveau und werden über das Wegenetz im Aussenraum zugänglich. Die fussläufige Erschliessung nördlich des Torkels (B7) wird aufgewertet.

Situation



Schnitt



7 Perimeter D

7.1 Ausgangslage

Gebäude

Das Gebäude A6 wurde 2010 erbaut (8'100 m² GF). Es umfasst vier Stationen, Therapieangebote, die Patientinnen- und Patientenbibliothek sowie die Angehörigenberatung und Sitzungszimmer.

Aussenraum

Das heutige Gebäude A6 liegt in einem offenerem, landschaftlich geprägten Raum als die übrigen Gebäude des südlichen bzw. unteren Klinikareals. Der Ort wird als Teil des sich weiter gegen Norden und Osten befindlichen Areals der Klinik gelesen, das von Wiesen, Gehölzen und Fernsicht geprägt ist. Die Wege sind meist geschwungen in die Topografie eingebunden.

Der heutige, südlich vom Klinikgebäude A6 gerade geführte Weg und dessen Breite wirken im Areal fremd. Die erfolgten Baumpflanzungen um das Gebäude A6 bewirken, dass das Haus in die Landschaft stärker integriert wird.

7.2 Zukünftige Entwicklung

Gebäude

Das Gebäude A6 hat das Potenzial für eine teilweise Aufstockung sowie eine Erweiterung des Nordflügels. Der westliche Flügel mit dem bestehenden Demenzgarten wird ausgebaut. Damit entsteht im zweiten. Obergeschoss ein vollwertiges Bettengeschoss. Der nördliche Flügel kann zum Hang hin erweitert werden. Zudem kann dieser Flügel um ein Geschoss aufgestockt werden. Dieses attraktive Dachgeschoss eignet sich für eine Privatstation.

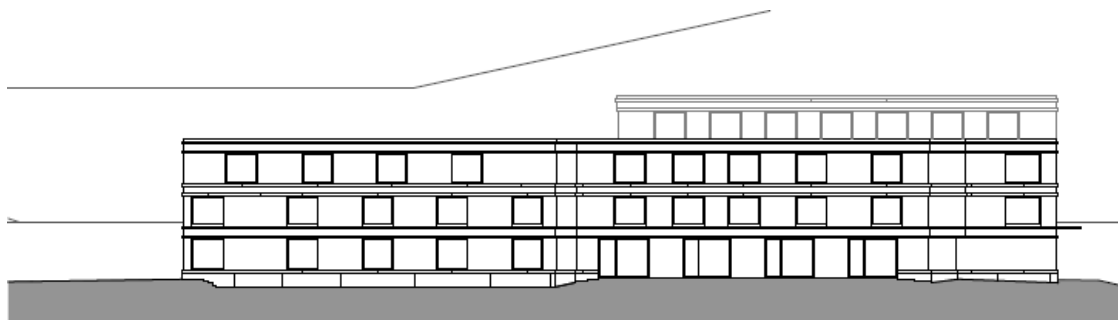
Aussenraum

Der Aussenraum der Erweiterung des Gebäudes A6 wird einfach und ländlich gehalten. Die Hartflächen werden minimiert, die Oberflächen sind in Kies oder Mergel gehalten.

Situation



Ansichten



8 Perimeter E (nördliches bzw. oberes Klinikareal)

8.1 Ausgangslage

Gebäude

Die Gebäude A7, A8, A5, C3, B15 und C4 wurden als Wohngebäude erstellt. Sie werden teilweise durch die Psychiatrie als Büros und zu Therapiezwecken genutzt. Die Objekte B4 und B5 sind Garagen.

Aussenraum

Die Ein- und Mehrfamilienhäuser wurden meist parallel zur Strasse und zum Gelände errichtet. Die Strasse ist als grosse (Wende-)Schlaufe ausgebildet. Diverse Autoabstellplätze, aber auch ein Aussichtspunkt sind entlang dieser Strassenschlaufe angeordnet. Kleinere und grössere Vorbereiche begleiten Gebäude und Strasse.

8.2 Soll-Situation (künftige Entwicklung)

Gebäude

Im oberen Arealteil werden die Bestandsbauten mehrheitlich zurückgebaut, einerseits, um eine klare und wünschenswerte Zäsur in der Fernsicht zwischen Klosteranlage und Hangbebauung zu erzielen und andererseits, um mit einer neuen, kleinförmigen Bebauungstypologie neue Angebote erstellen zu können.

Szenario 1: Langfristige Weiterentwicklung mittels Neubauten als Psychiatrienutzung.

Szenario 2: Absplittung / Verkauf des oberen Areals. Verschiedene Nutzungen für Wohnen (temporär oder permanent) sind an dieser besonnten Lage mit Fernsicht denkbar.

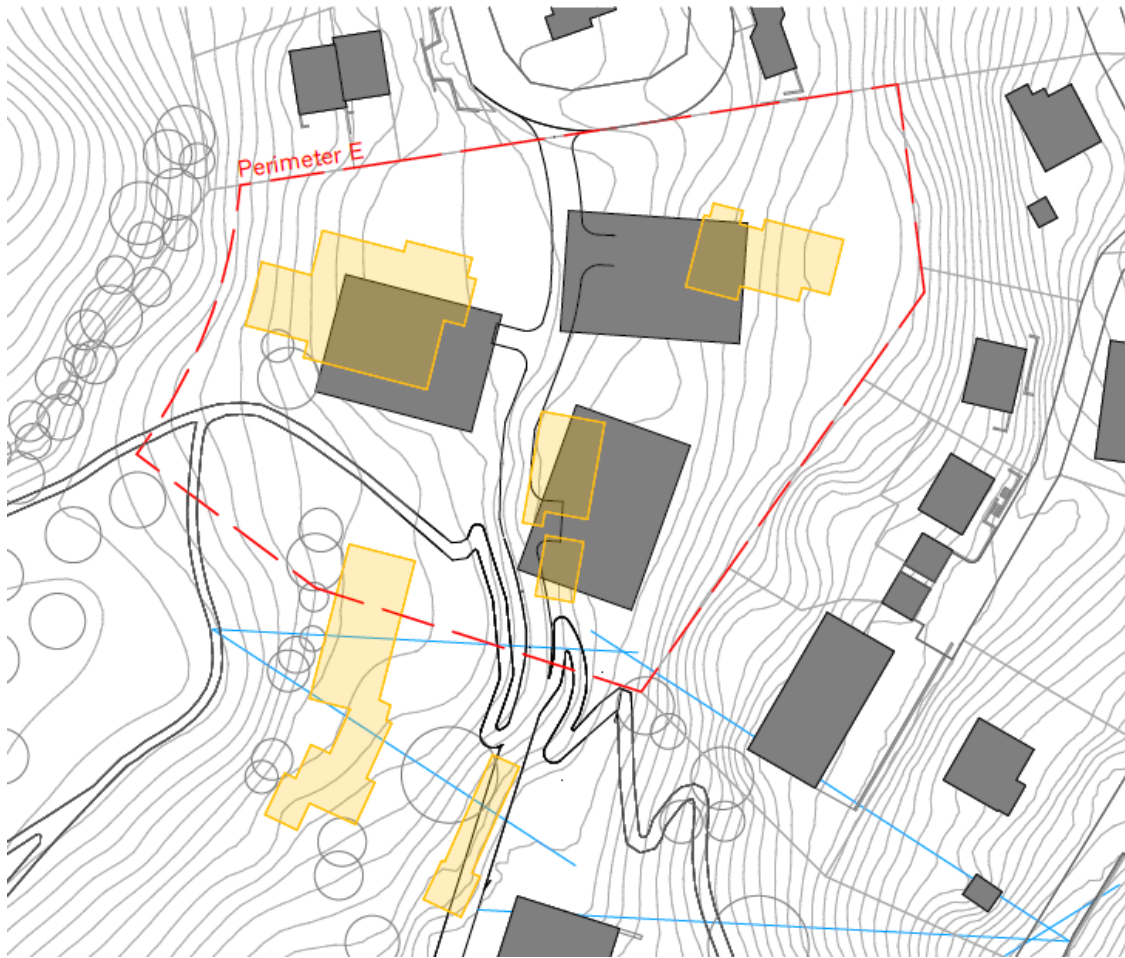
Während der Umsetzung der Arealstrategie auf dem unteren Klinikareal, werden die Gebäude im Perimeter E als Rochadeobjekte genutzt.

Aussenraum

Die vorgeschlagene Neubebauung dieses Gebiets ermöglicht zwischen dem Wohngebiet Wart im Osten und dem Klinik-Klosterareal im Westen eine klare Trennung zu schaffen und einen Grünzug durch die zwei Siedlungsgebiete zu schieben. Auch kann die Wegschlaufe auf einen Weg zurückgebaut und das Wohngebiet direkt von Norden von der Strasse Eichbühl aus erschlossen werden.

Eine Wegverbindung zwischen der Klinik und dem Wohnquartier im Wart dient ausschliesslich den Fussgängern und dem rollenden Langsamverkehr. Die Spazierwege können zwischen den zwei heutigen Wegschlaufen ergänzt und somit ein grösserer Rundweg direkt geschlossen werden. Die Erholungswerte erhöhen sich dadurch.

Situation

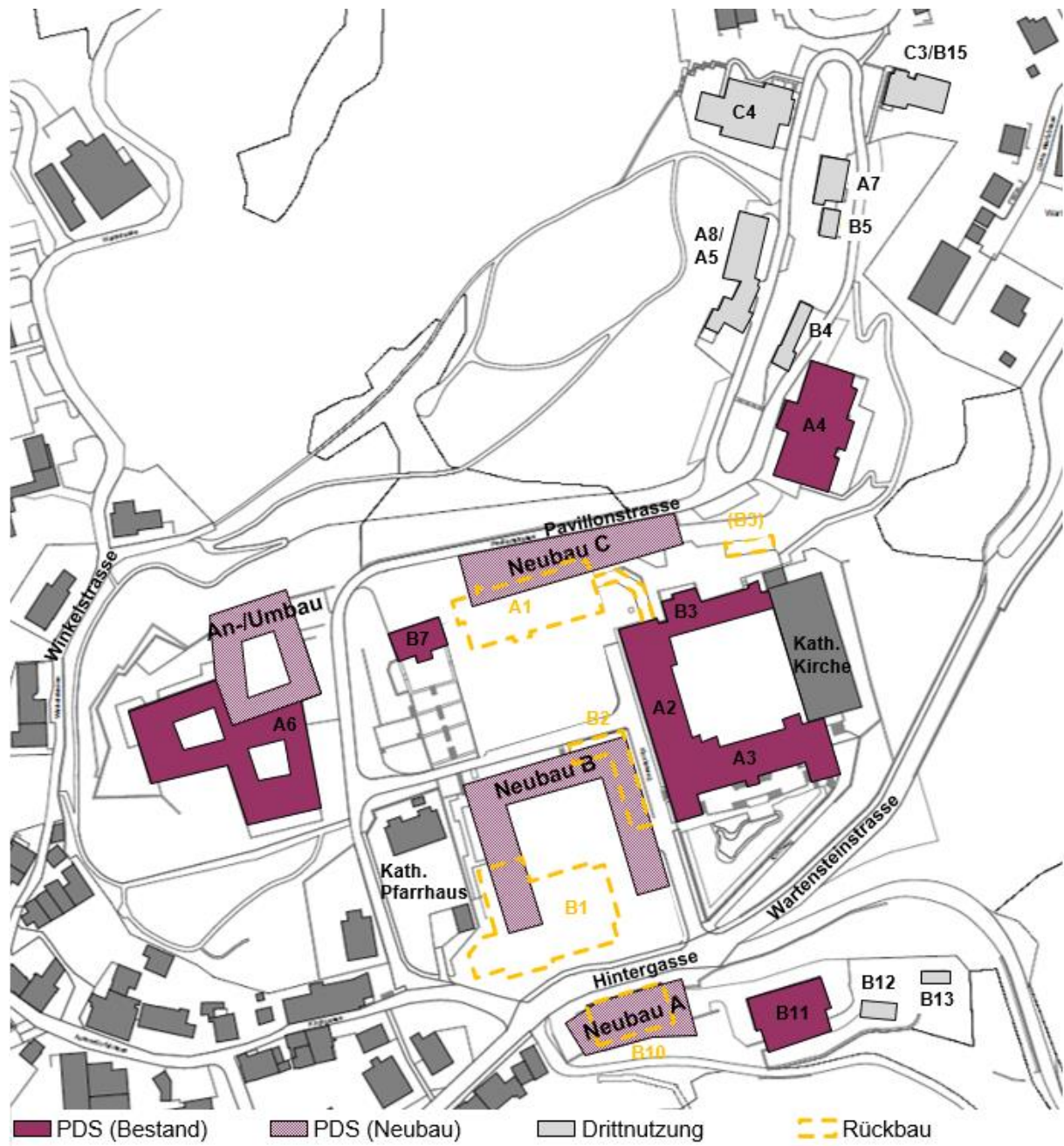


9 Zukünftige Entwicklung Areal

Das Areal St.Pirminsberg dient der Psychiatrie St.Gallen als Hauptstandort. Die Psychiatrie konzentriert sich auf dem unteren Klinikareal. Das Areal stellt den Patientinnen und Patienten der Psychiatrie eine Infrastruktur und Umgebung bereit, die ihre Genesung bestmöglich unterstützt. Für die Mitarbeitenden der Psychiatrie ist das Areal ein attraktiver Arbeitsort.

Im Sinn der Inklusion wird die Nutzung des Areals durch alle Bevölkerungsgruppen gefördert. Das Areal ist das «Eingangstor» zu Pfäfers. Dort werden Dienstleistungen für die gesamte Bevölkerung angeboten (Einkaufsmöglichkeit, Poststelle, Restaurant usw.).

Situationsplan Arealstrategie



Geschossflächen

Perimeter	Geschossfläche	Nutzung
A	2'800 m ²	Technik, Logistik, Parking
B	10'600 m ²	2 Bettenstationen, Restaurant, Logistik
C	6'200 m ²	3 Bettenstationen, Tagesklinik, Logistik
D	11'400 m ²	Privatstation, 3 Bettenstationen, Logistik, Parking
Bestand	15'500 m ²	Verwaltung, Therapie, Personalhaus, Logistik
Total	46'500 m²	
Langfristiges Potenzial	4'600 m ²	offen

Betten

Perimeter	Betten
A	0
B	44
C	62
D	89
Bestand	0
Total	195
Langfristiges Potenzial	0

Parkplätze

Perimeter	Parkplätze
A	20
B	93
C	0
D	46
Bestand	0
Total	159
Langfristiges Potenzial	0

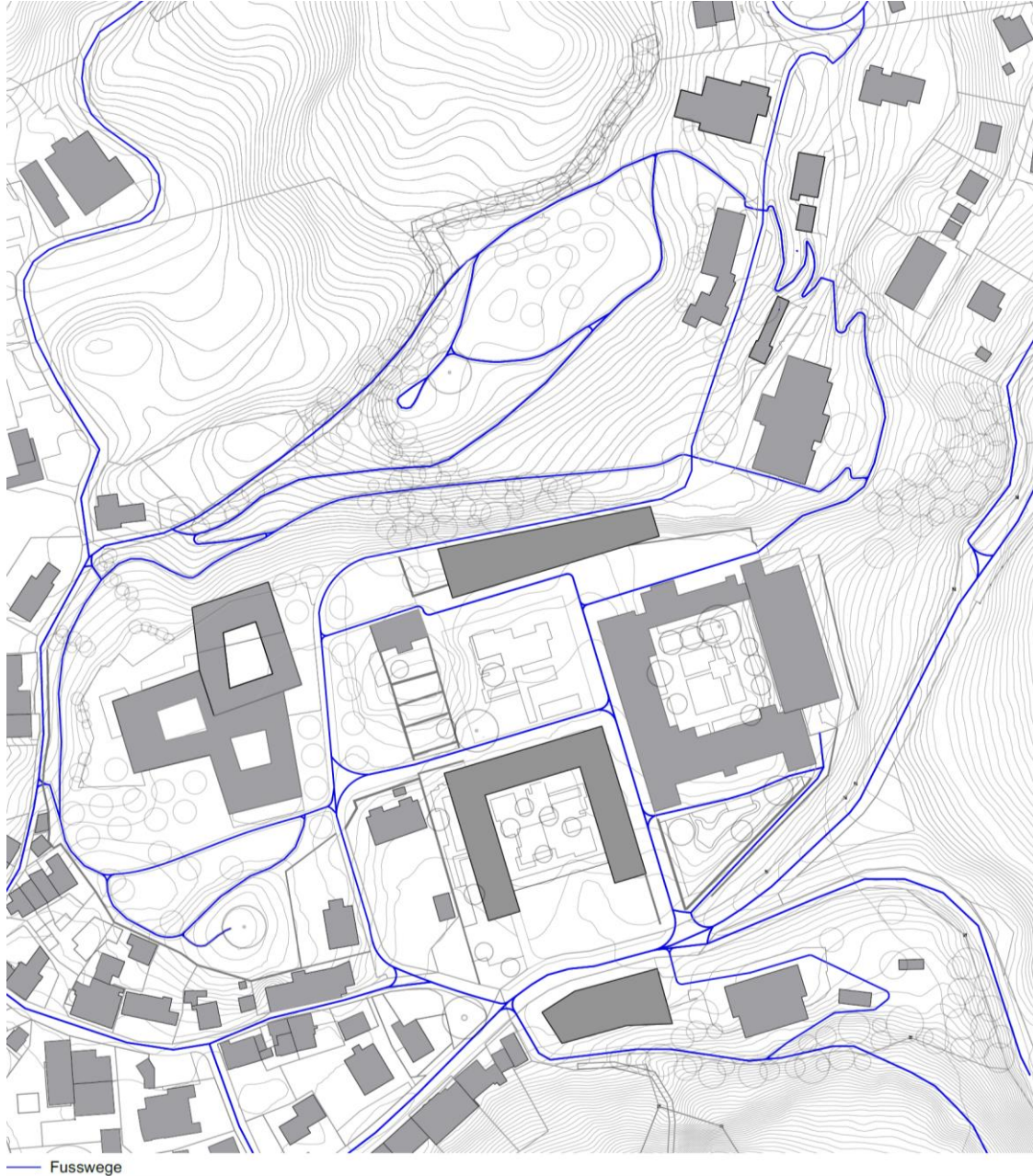
10 Umgebung

Der Gesamtplan auf der nachfolgenden Seite zeigt die vorgängig beschriebenen Elemente des Aussenraums des Areals St. Pirminsberg auf. Die intensivgrün und grau dargestellten Flächen liegen im Innern des Areals und sind als Gärten oder Hartflächen gedacht. Das Olivgrün und die beige angelegten Flächen zeichnen den umgebenden Landschaftsraum aus.



11 Fussgängerverbindungen

Das Areal weist heute schon ein umfassendes Wegenetz aus. Es gibt vereinzelte Abschnitte, die über ein Aufwertungspotential verfügen oder die aufgrund der baulichen Entwicklung neu zu legen sind.



12 Rollender Langsamverkehr

Der rollende Langsamverkehr wie Velos und Trottinets erschliesst alle Gebäude der Klinik und kann das Areal durchqueren.



13 Anlieferung und Zufahrt Parkanlagen

Die Einfahrten zu den Tiefgaragen liegen am bestehenden Gebäude A6 und im Neubau A und B. Die Anlieferungen erschliessen alle durch die Psychiatrie genutzten Gebäude. Innerhalb des Areals ist die Fahrgeschwindigkeit des motorisierten Individualverkehrs reduziert.

