



Architekturwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren **Neubau Pfarreizentrum und Wohnungen**

Programm (Stand Präqualifikation)



16. Juli 2024

Bauherrschaft:

Katholische Kirchgemeinde Risch, Zentrum Dorfmatte, 6343 Rotkreuz

Wettbewerbsbegleitung:

i+k Architekten AG, Martin Kümmerli, Allmendstrasse 12, 6300 Zug



Inhaltsverzeichnis

1. AUSLOBUNG	
1.1 Veranstalterin	3
1.2 Allgemeines	3
1.3 Übergeordnete Zielsetzungen	6
1.4 Historisches	6
2. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN	
2.1 Art der Verfahrens	8
2.2 Verbindlichkeitserklärung, Realisierungsabsicht	9
2.3 Beteiligte	10
2.4 Entschädigung der Teilnehmer*innen	11
2.5 Termine	11
2.6 Kommunikation	12
3. GRUNDLAGEN	
3.1 Perimeter	13
3.2 Bauvorschriften	14
3.3 Zonenvorschriften	15
3.4 Weitere Vorgaben und Richtlinien	15
3.5 Plan- und Projektgrundlagen, Modell, weitere Beilagen	16
4. AUFGABENSTELLUNG	
4.1 Aufgaben, Ziele	17
4.2 Anforderungen an Räume	17
.1 Pfarreizentrum	17
.2 Wohnungsbau	18
.3 Park und Freiraum	18
.4 Erschliessung	19
5. EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	
5.1 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation	21
5.2 Abzugebende Unterlagen Wettbewerb	21
5.3 Eingaben Wettbewerb	21
6. BEURTEILUNG	
6.1 Vorprüfung	22
6.2 Beurteilungskriterien	22
6.3 Ausstellung	23
7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	23



1. Auslobung

1.1 Veranstalterin

Kath. Kirchgemeinde Risch
Zentrum Dorfmat
6343 Rotkreuz

Roger Repolusk, Präsident
079 680 70 52
roger.repolusk@kg-risch.ch

Wettbewerbsbegleitung / Sekretariat

i+k Architekten AG
Allmendstrasse 12
6300 Zug

Martin Kümmerli
041 710 70 70
info@ikarchitekten.ch

1.2 Allgemeines

Ausgangslage Pfarreizentrum

Schon seit langer Zeit beabsichtigt die katholische Kirchgemeinde Risch im rasch wachsenden Ortsteil Rotkreuz ein eigenständiges Pfarreizentrum zu realisieren.

Heute sind die Büros der Verwaltung der Kirchgemeinde und die Räumlichkeiten der Pfarrei Rotkreuz im Zentrum Dorfmat. Das Pfarramt ist und verbleibt im Pfarrhaus in Rotkreuz neben der Kirche.



Im Zentrum Dorfmat plant die Gemeinde Risch ein neues Gemeinde- und Verwaltungszentrum. Der heutige Bestand wird in ca. 4 Jahren abgebrochen.

Mittels Fokusstudie hinsichtlich der Ortsplanungsrevision wurden gemeinsam mit der Gemeinde und der Kirchgemeinde die künftigen Bedürfnisse aufskizziert und die Nutzungen und neuen Standorte ausgelotet.

So soll sowohl ein neues Pfarreizentrum mit Saal als auch ein Wohnungsbau mit ca. 16 Wohnungen und ein grosszügiger Park am Kirchenhügel realisiert werden.

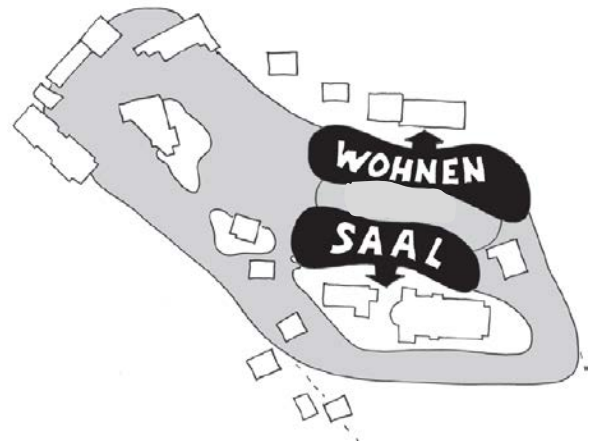
Daher ist die Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren für Generalplanerteams zur Realisierung des neuen Pfarreizentrums sowie als Zusatznutzung eines Wohnungsbaus und eines Parks auf den Grundstücken GS 51, 52, 54, 628, 851 vorgesehen.

Der Kirchenhügel wird heute sowohl topografisch als auch durch seine spezifische (kirchliche) Nutzung definiert. Neben der geschützten katholischen Kirche (Einweihung 1938) umfasst der Kirchenhügel die Sondernutzung des Pfarrhauses sowie die ebenfalls geschützte reformierte Kirche (Einweihung 1971). Darüber hinaus ist der angrenzende Friedhof sowie ein öffentlicher Spielplatz Teil des zentralen Freiraumes.

Weitere Erläuterungen sind in der Botschaft ab S.34 gem. Beilage D ersichtlich.

Architektur und Städtebau

Die unterschiedlichen Nutzungen sollen mit einer klaren Adressbildung voneinander getrennt werden. Die Einbindung der Neubauten unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes der Kirche sind zentral. Das Potenzial des neuen Parks ist aufzuzeigen. Dabei soll der verkehrstechnischen Erschließung und Durchwegung besondere Beachtung geschenkt werden. Die Neubauten sollen so weit wie sinnvoll als konstruktive Holzbauten realisiert werden.



Funktionalität

Mit dem neuen Pfarreizentrum soll zusammen mit der Kirche und dem Pfarrhaus ein identitätsstiftender Ort in Rotkreuz geschaffen werden. Das Ensemble soll attraktive und gut nutzbare Aussenräume generieren. Die Saalnutzung soll eine kombinierte Nutzung sowohl innen als auch aussen zulassen. Dabei ist sowohl Geborgenheit als auch Offenheit angestrebt.

Das neue Pfarreizentrum soll künftig ein Ort der Begegnung sein; dies beispielsweise für Kirchenkaffees, Apéros, Veranstaltungen auch von Vereinen, familienpastorale Anlässe, Begegnungen nach einer Tauf- oder Trauerfeier.

Betrieblich wird das neue Pfarreizentrum nahe der Kirche zusätzliche Synergien schaffen und mit den diversen Räumlichkeiten die spirituellen und gemeinschaftsfördernden Bedürfnisse unterschiedlich zusammengesetzter Gruppen auf attraktive Weise kombinieren und erfüllen.



Raumprogramm (aGF)

Pfarreizentrum

Saalnutzung, Foyer, Büros, Unterricht ca. 850 m² aGF

Das aktuelle Raumprogramm wurde gegenüber der Fokusstudie mit damals 1'160 m² aGF reduziert

Parking, Archive, Haustechnik, Keller ca. 690 m² (nicht aGF)

ca. 16 Wohnungen 1'480 m² aGF

Parking, Haustechnik, Keller Wohnen ca. 400 m² (nicht aGF)

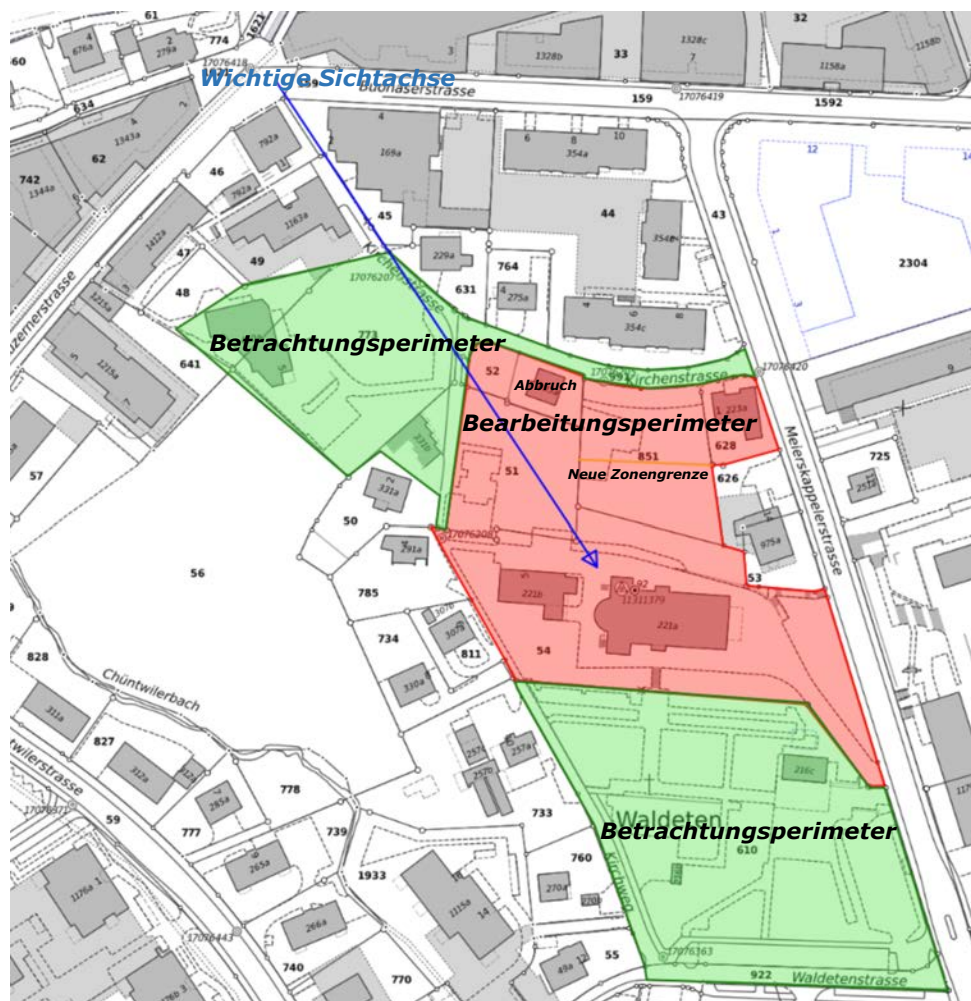
Detailliertes Raumprogramm gemäss Beilage 1

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Gemäss Kostengrobschätzung auf Basis des Raumprogramms belaufen sich die Planungs- und Baukosten (+/- 25%) der Neubauten für das Pfarreizentrum auf ca. CHF 6.8 Mio. und für den Wohnungsbau auf ca. CHF 7.5 Mio. inkl. Umgebungsarbeiten im Bearbeitungsperimeter.

An der Kirchgemeindeversammlung vom 17. Juni 2024 sind Planungskosten von 1.3 Millionen Franken für den Projektwettbewerb, für die Vorprojekt- und Bauprojektplanung genehmigt worden.

Perimeter



Die Grundstücke

Die Kirchgemeinde Risch besitzt die Grundstücke Nr. 51, 54, 851 in der OeIB und das Grundstück 628 in der W3. Mit der Zonenplanrevision soll die Parzelle 628 und die Fortsetzung der Parzelle entlang der Kirchenstrasse in eine Kernzone und die Parzellen 51 und 52 in die ÖiF umgezont werden. Da die Zonenplanrevision erst in ein paar Jahren in Kraft treten wird, soll nun auf der Basis der aktuell gültigen Bauordnung und Zonenplans projiziert werden.

Die Parzelle 52 ist im Besitz der Gemeinde Risch. Sie wird den bestehenden Altbau abbrechen und diese Fläche ebenfalls für den neuen Park zur Verfügung stellen, resp. sich daran beteiligen.

1.3 Übergeordnete Zielsetzungen

Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens soll die bestmögliche Variante zur Erreichung eines optimalen Pfarreizentrums, eines Parks mit Aufenthaltsqualität und eines Wohnungsbaus gefunden werden und damit ein geeignetes Generalplanerteam. Der parkartige Freiraum auf dem Bearbeitungssperimeter soll längerfristig als Teil eines übergeordneten Parkraums (westlicher Teil des Betrachtungssperimeters) entwickelt werden.

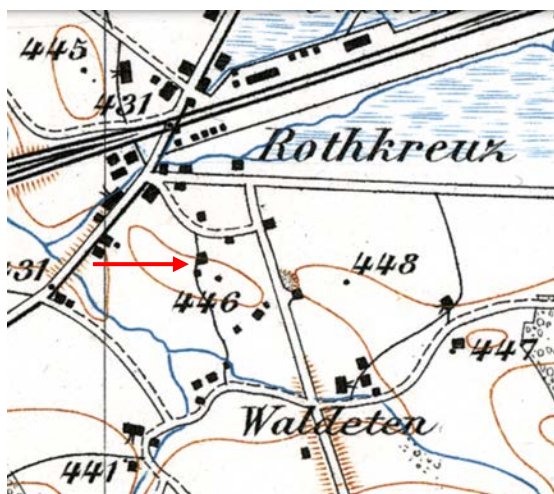
Das Siegerprojekt soll ein Gleichgewicht zwischen den betrieblichen Ansprüchen und der architektonischen Gestaltung als auch der räumlichen und volumetrischen Konzeption schaffen. Die heutige Grünfläche soll als öffentlicher Park nutzbar sein.

1.4 Historisches und Denkmalschutz

Die beiden unter Schutz stehenden Kirchen nehmen eine prägnante Position auf dem Hügel ein. Die Neubauten sind gut in diese Situation einzuordnen und der nötige Umgebungsschutz zu respektieren.



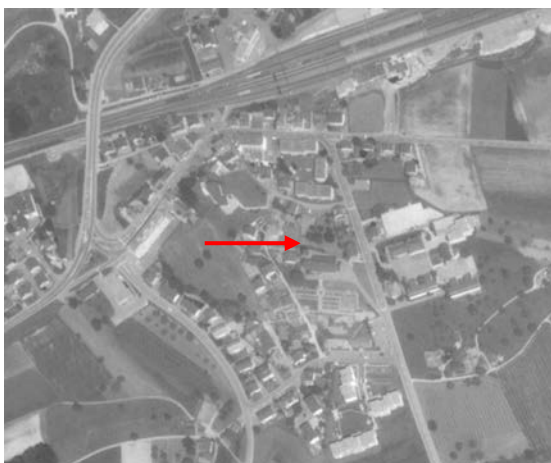
Siegfriedkarte ca. 1890



Luftbild 1946



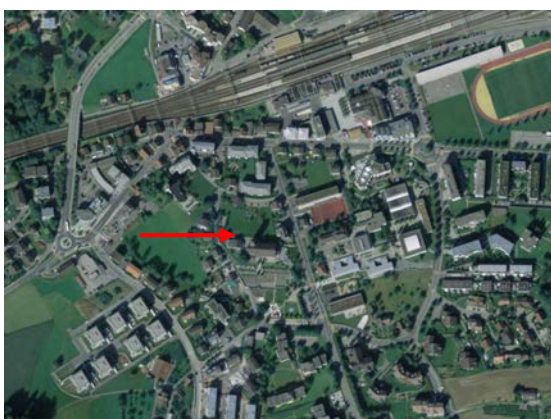
Luftbild 1976



Luftbild 1994



Luftbild 2006



Luftbild 2016



Weitere historische Infos zum Kirchenbau ab S. 95 Beilage B und Beilage C ab Seite 18



2. Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Art des Verfahrens

Die Bauherrschaft beabsichtigt mit einem anonymen, einstufigen Architekturwettbewerb mit Präqualifikation analog zu SIA 142 mit sechs bis acht Generalplanerteams eine optimale Grundlage für die Realisierung eines optimalen Pfarreizentrums mit Park und Wohnbau zu erhalten. Die Generalplanerteams sollen mindestens nachfolgende Fachbereiche umfassen:

- Gesamtleitung*
- Architektur*
- Baumanagement mit Sicherstellung der Bauleitung vor Ort*
- Landschaftsarchitektur*
- Holzbauingenieur inkl. Brandschutzplanung
- Bauingenieur
- HLKSE-Planer
- Bauphysik / Akustik / Nachhaltigkeit
- Verkehrsplanung

Es wird erwartet, dass auch zusätzliche Leistungen wie z.B. Fassadenplanung, Türplaner, Sicherheit etc. später im Generalplanervertrag enthalten sind. Spätere Änderungen im Generalplanerteam benötigen der Genehmigung des Auftraggebers.

Präqualifikation

Die mit * bezeichneten Firmen dürfen sich nur in einem Team bewerben. Doppelnennungen sind nicht zulässig. Weitere beteiligte Planerfirmen können nach der Präqualifikation, resp. bei Zulassung zum Wettbewerb nachnominiert werden. Diese Fachplaner dürfen jeweils höchstens in zwei Teams dabei sein, wenn sie sicherstellen können, dass unterschiedliche Projektleiter oder Filialen involviert sind.

Die Präqualifikation soll sicherstellen, dass die geforderten fachlichen Grundvoraussetzungen der Teilnehmenden gegeben und die ausgewählten Generalplanerteams nachweislich in der Lage sind, die Planungsaufgabe zu bewältigen. Hierzu werden die Teams anhand ihrer Leistungsfähigkeit, ihrer Erfahrungen sowie Referenzen beurteilt. Es ist vorgesehen, auch ein bis zwei Nachwuchsbüros zu berücksichtigen. Präqualifikationsformular gemäss Beilage, ebenfalls soll auf der Referenz des Baumanagements ein Organigramm abgegeben werden.

Referenzen

Total 5 Referenzen: 2 x Architektur, 1 x Baumanagement (mit Organigramm GP), 2 x Landschaftsarchitektur der letzten 10 Jahre von Projekten mit vergleichbaren Aufgabenstellungen wie Pfarreizentren in anspruchsvollem räumlichen Umfeld (Umgebungsschutz) oder Bauten für die öffentliche Hand mit Schweizer Normen realisiert. Die Referenzen sind pro Objekt auf einer A3 Seite (Querformat einseitig bedruckt) zu illustrieren.



Bei Nachwuchsteams (= Inhaber*innen Architektur max. Jahrgang 1985 oder jünger) können zwei Referenzobjekte frei gewählt werden, resp. das Kriterium «Vergleichbarkeit» wird bei den Referenzen nicht bewertet.

Bewertung

Die Bewertung der Eingaben erfolgt anhand nachstehender Kriterien:

Referenzen	Gewichtung 70 %
Bürostruktur / Schlüsselpersonen	Gewichtung 20 %
Organigramm A4	Gewichtung 10 %

Wettbewerbsphase (anonym)

Die Wettbewerbsbeiträge werden unter dem Beizug von Fachjuroren, Bauherrenvertretern, Nutzern und weiteren Spezialisten, wie z.B. Kostenplanern, beurteilt.

Die Auftraggeberin untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Die Veranstalterin hat das Recht, die Wettbewerbsbeiträge zu publizieren und einen Jurybericht zu erstellen. Weiter besteht das Recht auf Projektänderungen im Sinne einer Weiterentwicklung durch die Auftraggeberin. Das Urheberrecht verbleibt bei den Verfassern.

2.2 Verbindlichkeitserklärung, Realisierungsabsicht

Verbindlichkeit:

Mit der Teilnahme (Abgabe des Wettbewerbsprojekts) werden die Bedingungen, das Programm und der Entscheid des Beurteilungsgremiums in den fachlichen Belangen als verbindliche Rechtsgrundlage anerkannt.

Realisierungsabsicht:

Die Kirchgemeinde Risch beabsichtigt, das siegreiche Generalplanerteam mit 100 % Teilleistungen zu beauftragen. Die Auftragserteilung erfolgt vorbehältlich sämtlicher nötiger Genehmigungen und Entscheide des Kirchenrats resp. des Souveräns und der Behörden. Die Beauftragung erfolgt phasenweise ohne Ansprüche auf Entschädigungen für weitere Phasen.

Basierend auf den SIA Normen 102, 103, 105 und 108 werden als Konditionen und Verhandlungsbasis seitens Bauherrschaft folgende Zielwerte verstanden:

- Z-Werte auf Basis Sia 2018
- Korrekturfaktor r: 1.0, Teamfaktor i: 1.0, Sonderleistungen: s = 1.0
- Honoraransatz Mitteltarif pro Std.: ca. CHF 135.--
- Schwierigkeitsgrad Architekten Kat V/IV: n = 1.1/1.0 (Kirchgem. / MFH)
- Schwierigkeitsgrad Landschaftsarchitekten Kat IV: n = 1.1 (öffentl. Park)
- Schwierigkeitsgrad Bau- und Holzbauingenieur: n = 0.8 (übliche Bauaufgabe)
- Schwierigkeitsgrad HLKSE-Ingenieur inkl. Fachkoordination: n = 0.9
- Zusatzentschädigung für die GP-Leitung 4%
- Die definitiven Vertragskonditionen werden verhandelt. Es ist vorgesehen das definitive Honorar bei Vorliegen des KVs zu fixieren.

Der Generalplanervertrag wird bei Auftragserteilung in Anlehnung an den KBOB-Vertrag erstellt werden.



2.3 Beteiligte

Teilnehmer / Planerteams aufgrund PQ-Auswahl

(sechs bis acht Teams, wovon ein bis zwei Nachwuchsteam)

Team 1

Team 2

Team 3

Team 4

Team 5

Nachwuchsteam 1

Nachwuchsteam 2

Reserveteam 1

Beurteilungsgremium

Fachpreisrichter:	Beat Jordi	Dipl. Arch. ETH BSA SIA (Vorsitz) ADP Architekten, Zürich
	Renzo Bader	Dipl. Arch. ETH SIA Renzo Bader Architekten, Zug
	Daniel Kaschub	Dipl. Arch. ETH SIA Baumberger Stegmeier Architektur, Zürich
	Stefan Koepfli	Landschaftsarchitekt BSLA Koepfli Partner Landschaftsarchitektur
Sachpreisrichter:	Roger Repolusk	Kirchenrat / Präsident
	Daniel Moos	Kirchenrat / Bau
	Patrick Wahl	Gemeinderat Risch Bau
Mitglieder beratend: (ohne Stimmrecht)	Ruth Gwerder	Kirchenrätin / Finanzen
	Dr. Michèle Adam	Pastoralraumleiterin
	Priska Schneider	Kirschenschreiberin
	Monika Huwiler	Fachverantwortung Sekretariat Pastoralraum
	Dr.-Ing Anke Köth	Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Zug
	Brigitte Aregger	Frauengemeinschaft Rotkreuz Vertretung Bevölkerung

Experten ohne Stimmrecht / Vorprüfungen

Wettbewerbsbegleitung	Martin Kümmerli	dipl. Architekt ETH/NDS/SIA 1. Ersatz Fachpreisrichter
-----------------------	-----------------	---



2.4 Entschädigung der Teilnehmer

Es steht eine Gesamtpreissumme von insgesamt CHF 130'000.— zur Verfügung. Davon erhält jedes Generalplanerteam von CHF 14'000.— bis 18'000.— (inkl. MWSt) als festen Betrag je nach Anzahl Teilnehmer. Diese Entschädigung umfasst ebenfalls alle Leistungen von Drittberater, Fachplaner, sowie die Nebenkosten wie Kopien, Modellbau etc. Die verbleibende Summe wird durch das Beurteilungsgremium als Preisgeld bei der Rangierung zugeteilt werden oder für eine allfällige Überarbeitung verwendet. Bedingung zur Erlangung der Entschädigung ist die Abgabe eines vollständigen, beurteilbaren Wettbewerbsprojektes gemäss diesem Programm.

Die Realisierung des siegreichen Wettbewerbs hängt von wirtschaftlichen, politischen und weiteren Rahmenbedingungen ab. Bei einem Nichtrealisierungsentcheid lehnt die Kirchgemeinde Risch eine Entschädigung ab, welche weiter geht als die Entschädigung für das Wettbewerbsprojekt und erarbeiteten Honoraranteile.

2.5 Termine 2024

02. Juli 2024	Genehmigung prov. Programm durch Beurteilungsgremium und durch Kirchenrat
19. Juli 2024	Ausschreibung auf Simap, Konkurado, tec 21
09. September 2024	Eingabe Präqualifikationsunterlagen bis 12:00 Uhr bei i+k
20. September 2024	Jurierung Präqualifikation
27. September 2024	Versand Unterlagen an die Teilnehmenden Abholen der Modellgrundlagen beim Pfarramt Risch-Rotkreuz
bis 14. Oktober 2024	Schriftliche Einreichung der Fragen an i+k
25. Oktober 2024	Beantwortung der Fragen an alle Teilnehmenden
30. Januar 2025	Einreichung des Wettbewerbsprojekts
21. Februar 2025	Einreichung des Modells
24. Februar 2025	Beurteilung Jury, Orientierung über Entscheid
April 2025	Ausstellung mit Vernissage

weiteres Vorgehen / Meilensteine:

Frühling 2025	Überarbeitung Wettbewerbsprojekt und Vorprojekt
Herbst 2025	Abgabe Bauprojekt, KV
Winter 2025/26	Genehmigung Baukredit / Abstimmung/ Baugesuch
Frühling/Sommer 2026	Submissionsplanung / Baubeginn
Ende 2027	Fertigstellung



2.6 Kommunikation

Beurteilungsgremium:

Die Kommunikation der Teilnehmenden mit dem Beurteilungsgremium und der Bauherrschaft beschränkt sich auf die schriftliche Fragestellung gemäss Programm. Eine weitergehende Kommunikation während dem Verfahren ist nicht zulässig.

Bauherrschaft:

Die Publikation gegenüber der Öffentlichkeit in Presse und Medien erfolgt durch den Vertreter der Bauherrin. Die Veröffentlichung der Wettbewerbsprojekte ist den Veranstaltern vorbehalten. Sie verpflichtet sich dazu, die Arbeiten stets unter Nennung der Verfasser zu veröffentlichen. Die Teilnehmenden erklären sich ohne Vorbehalte dazu einverstanden.

Teilnehmende:

Die Teilnehmenden erhalten das Recht, ihre Arbeiten unter Wahrung der oben erwähnten Punkte für eigene interne Publikationen und Dokumentationen, erst nach Abschluss des Verfahrens unter Nennung der Bauherrschaft zu benützen. Der Zeitpunkt des Abschlusses wird bekannt gegeben.

3. Grundlagen

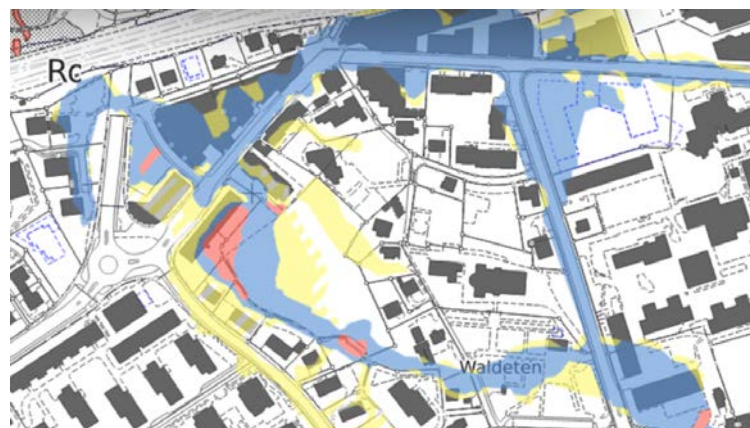
3.1 Perimeter

Bearbeitungsperimeter



Gefahrenkarte

- erhebliche Gefährdung (rot)
- mittlere Gefährdung (blau)
- geringe Gefährdung (gelb)
- Restgefährdung (gelb-weiss gestreift)
- keine Gefährdung bekannt
- synoptische Gefahrenkarte nicht vollständig vorhanden



Naturbedingte Risiken

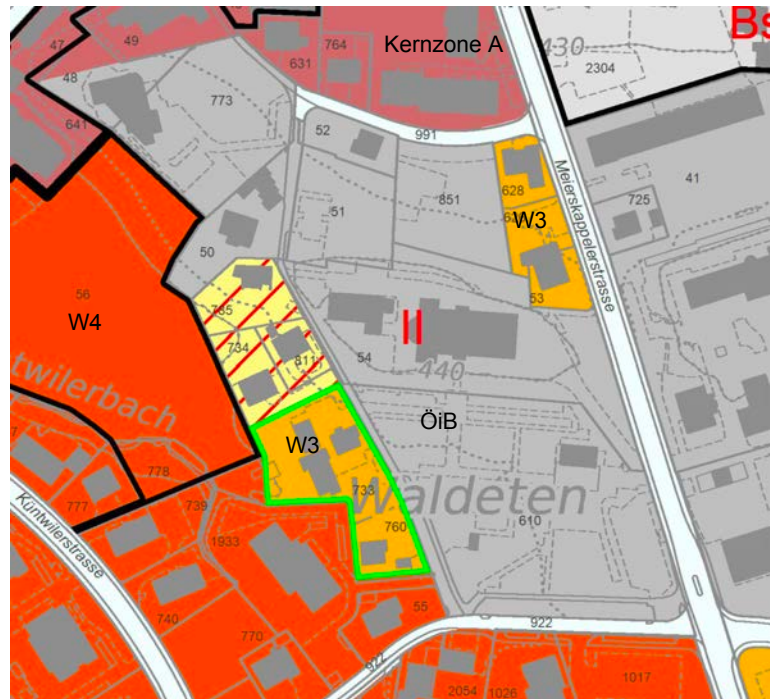
Oberflächenabfluss

- 0 < h ≤ 0.1 Fliesstiefe in [m]
- 0.1 < h ≤ 0.25 Fliesstiefe in [m]
- 0.25 ≤ h Fliesstiefe in [m]
- Gletscher
- Gewässer

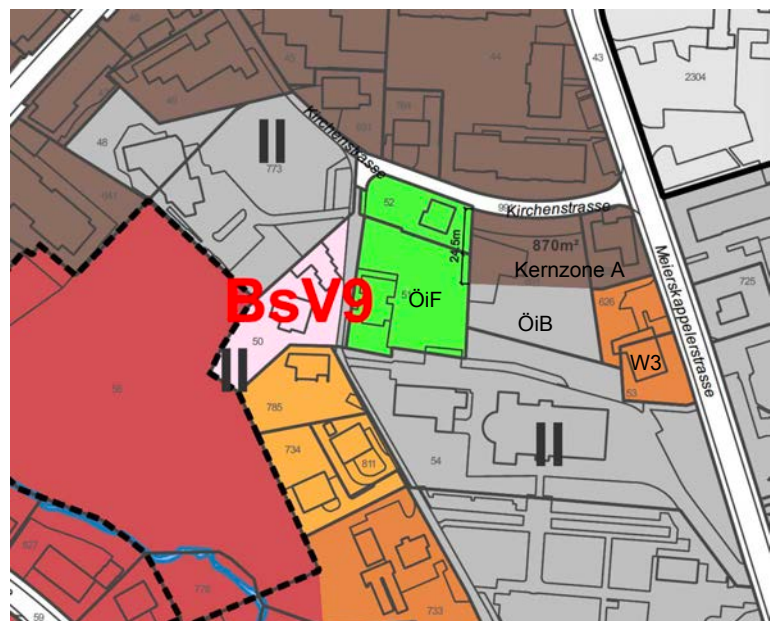


3.2 Bauvorschriften Zonenplanausschnitt

OeIB und W3
relevant für Wettbewerb



nach Zonenplanrevision



Altlasten

- Altbau-, Industrie- und Gewerbegebiete
- Diverse Hinweise
- Gartenanlagen und Gärtnereien
- Korrosionsschutzobjekte
- Schiessanlagen
- Spezialkultur
- Verkehrsträger



Lärm

*Ostseitige Wohn- und Schlaf-
räume sind schwierig*



Erdsondennutzung

Grün = zulässig



3.3 Zonenvorschriften

Mit der Zonenplanrevision werden die beiden Grundstücke 52 und 51 zur ÖiF (Zone für öffentliche Freiflächen) und können somit nicht mehr mit Hochbauten überbaut werden. Das Grundstück 628 und der nördliche Teil des Grundstücks 851 wird zur Kernzone. Hierfür wurde eine genaue aGF von 1'480 m² festgelegt, welche dort realisierbar ist. Zu berücksichtigen ist die bestehende Bauordnung der Gemeinde Risch: Strassenabstand 4 m, Grenzabstände in W3 5 m resp. 10 m. Die Grundstücke 54 und 851 sind in der ÖiB und haben keine Vorgaben betreffend der aGF oder auch anderen Bauvorschriften. Dort gilt es, dass Raumprogramm sinnvoll umzusetzen.

3.4 Weitere Vorgaben und Richtlinien

Bauordnung und VKF-Brandschutzvorschriften

Sämtliche Bauvorschriften und VKF-Brandschutzvorschriften sind einzuhalten.

Nachhaltigkeit, Energie und Bauökologie

Bedingt durch das öffentliche Interesse sollen Erstellung und Betrieb der neuen Bauten den ganzen Lebenszyklus und alle Aspekte der ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit berücksichtigen und eine vorbildliche Umsetzung erfahren.



Es wird der Standard SNBS 2.1 Hochbau gefordert, welcher voraussichtlich nicht zertifiziert wird. In der Wettbewerbsbeurteilung wird die SNBS-konformität noch nicht geprüft.

Gebäudetechnik

Das revidierte Energiegesetz (EnG) samt der Verordnung EnV ist seit 1. Februar 2024 in Kraft und muss eingehalten bez. wenn möglich übertroffen werden.

Da die Ölheizungen der Kirche und des Pfarrhauses alt sind (bisheriger Bedarf ca. 12'000 lt Heizöl / Jahr) soll für diese beiden Altbauten zusammen mit den Neubauten eine gemeinsame Heizung z.B. mittels Erdsonden-WP im Pfarreizentrum vorgesehen werden.

3.5 Plan- und Projektgrundlagen, Modell, weitere Beilagen

Präqualifikation

Folgende Dokumente werden für die Präqualifikation auf simap vorhanden sein:

Plan- und Projektgrundlagen

- 0 Programm (Stand PQ) vom 02. Juli 2024
- 1 Raumprogramm vom 25. April 2024 als pdf
- 2 Situationsplan mit Höhenkurven als dwg
- 3 Fokusstudie vom 10.07.23
- 4 Formulare für Präqualifikation

weitere Beilagen und Anhänge

- A Bauordnung
- B «Buch der Geschichte Risch Teil 2»
- C «Rotkreuz wie es fast niemand mehr kennt»
- D Botschaft vom 17. Juni 2024
- E Denkmalpflegerische Würdigung der Kirche

Wettbewerb

Folgende Unterlagen werden nach der Präqualifikation an die entsprechend ausgewählten Generalplanerteams versandt:

Plan- und Projektgrundlagen

- 0 Programm (allenfalls ergänzt)
- 5 Tabellen für Kostenberechnungen und Erfüllung Raumprogramm (leer)
- 6 Verfasserblatt

weitere Beilagen und Anhänge

- F Drohenaufnahmen vom 14.06.24
- G Bauordnung / Zonenplan mit Planskizze Grenzabstände
- H Modelldaten als dxf

Modell

Die Modellgrundlage 1:500 (62 x 60 cm) kann ab dem 27. September jeweils zu den Öffnungszeiten des Pfarramts Rotkreuz abgeholt werden:

Montag – Freitagvormittag 09.00 – 11.30 Uhr

Dienstag - Donnerstag- und Freitagnachmittag 14.00 – 17.00 Uhr



4. Aufgabenstellung

4.1 Aufgaben, Ziele

Die Veranstalterin erwartet von den Teilnehmern*innen eine ideenreiche und qualitätsvolle Auseinandersetzung mit der Aufgabe. Wichtig dabei sind:

- Ortsbauliche und kontextuelle Qualitäten
- Architektonischer Ausdruck
- Respektierung Umgebungsschutz, volumetrische Verträglichkeit
- Hohe Funktionalität, gute Nutzungsqualität, schlüssiges Erschliessungskonzept
- Umsetzung des angestrebten Raumprogramms
- Park / Freiraum für die Öffentlichkeit mit hoher Aufenthaltsqualität
- Ökonomie; kostengünstig in Erstellung, Betrieb und Unterhalt
- Nachhaltigkeit

Selbstverständlich gehören hierzu auch die Beurteilungskriterien gemäss 6.2

4.2 Anforderungen an Räume

Allgemeine Anforderungen

Die räumliche Situation und begrenzte Ausdehnung des Kirchenhügels legt eine räumliche Trennung von kirchlicher Nutzung und der Wohnnutzung nahe. Da sich der Kirchenhügel neben seiner Topografie auch durch seine spezifische Nutzung konstituiert, ist der Kirchenhügel möglichst von Wohnnutzung freizuhalten.

Die Wohnnutzung soll idealerweise am Fusse des Hügels entlang der Kirchenstrasse / Meierskappelerstrasse angeordnet werden.

Das neue Pfarreizentrum als auch der Wohnbau sollen sich optimal ins Orts- und Landschaftsbild einordnen und den Umgebungsschutz der Kirche gewähren.

Das detaillierte Raumprogramm ist im Anhang 1 ersichtlich.

4.2.1 Pfarreizentrum

Es soll ein eigenständiger, repräsentativer Neubau als Pfarreizentrum mit Saal in räumlicher Nähe zur Kirche und dem Pfarrhaus „am Kirchenhügel“ projektiert werden, der die Dominanz der Kirche auf dem Hügel respektiert. Aufgrund der hohen Bedeutung des Kirchenhügels als innerörtlichen Grünraum ist die Zielsetzung eines „solitären Gebäudes in parkähnlicher Umgebung“ formuliert worden. In Verbindung mit der Kirche und dem Pfarrhaus soll ein „Kirchplatz“ entstehen, welcher verschiedenartig nutzbar ist und sowohl Geborgenheit als auch Identität stiftet.

Nebst dem Saal mit Foyer und optimalen Aussenraumbezug sind weitere Flächen für den Unterricht (Katechese) und Sitzungs- und Büroräume für die katholische Kirchgemeinde vorgesehen.

In den Untergeschossen sind zudem ausreichend Parkplätze (25 Stk.) für Mitarbeiter und Besucher vorzusehen, welche mit Liftanbindung auf das Niveau der Kirche und des Kirchplatzes gelangen oder die Teilnehmenden können auch alternative Vorschläge zur Parkierung machen. Ziel ist es, den Kirchenhügel möglichst von KFZ-Verkehr freizuhalten.



4.2.2 Wohnungsbau

Eine neue Bebauung an der Kirchenstrasse kann den Strassenraum aufwerten und zudem eine Vernetzung zwischen dem Dorfzentrum (Bevölkerung) und der Kirche erzielen. Die Kirchenstrasse kann einen eigenständigen Bewegungs- und Aufenthaltsraum darstellen, der sich vom angrenzenden Freiraum des Kirchenhügels unterscheidet und zugleich hilft, diesen räumlich zu fassen.

Mit dem neuen Wohnungsbau soll ein hochwertiger Wohnungsbau für einfache Mietbudgets entstehen.

Es sollen ca. 16 Wohnungen mit folgenden Grössen vorgesehen werden:

ca. 8 Einheiten 2 1/2 Zimmer-Wohnungen à 60 – 70 m²

ca. 4 Einheiten 3 1/2-Zimmer-Wohnungen à 75 – 89 m²

ca. 4 Einheiten 4 1/2-Zimmer-Wohnungen à 90 – 105 m²

sowie ein attraktiver Gemeinschaftsraum

Die Hälfte dieser Wohnungen sollen als Alterswohnungen vermietet werden. Aufgrund der noch nicht genehmigten Zonenplanrevision besteht das Risiko, dass im Worstcase die bestehenden Zonen W3 und ÖiB bleiben. Dies bedeutet, dass dann parzellenscharf auf der Parzelle 628 insgesamt eine aGF von 256 m² (466 m² mit AZ 0.55) zulässig ist. Die verbleibende aGF von 1'224 m² ist auf der Parzelle 851 als Alterswohnungen zu realisieren. Die Typologie der Wohnungen soll also flexibel bezüglich der Nutzerschaft bleiben. Die Bedingungen für Alterswohnungen sind nicht gestalterischer Art, sondern bezüglich deren nachgefragter Grösse und va. bezüglich des Reglements, wer diese mieten darf.

Es ist dabei eine ausgewogene Situation zwischen städtebaulich sinnvollen Volumen, der ökonomischen Realisierung und der Anzahl und Mix der Wohnungen zu finden. Die Ausgestaltung der Wohnungen soll ideenreich und flexibel sein. Das Wohnungs-Bewertungs-System WBS gibt wertvolle Hinweise über Gestaltung und Nutzwert von kostengünstigen Wohnungen und ist zu berücksichtigen.

4.2.3 Park und Freiraum

Der Kirchenhügel hat das Potenzial zum Freiraum im Zentrum von Rotkreuz zu werden. Die südliche Hangseite des Kirchenhügels ist durch die Friedhofsnutzung und einen öffentlichen Spielplatz geprägt. Als zentraler, heute weitgehend undefinierter Freiraum und Wiesenfläche fungiert in erster Linie die nördliche Hangseite. Dieser Freiraum spannt in Ost-West-Richtung von der Wohnbebauung der Meierskappelerstrasse bis zu den Gebäuderückseiten der Bauten entlang der Luzernerstrasse. In Nord-Süd-Richtung erstreckt sich die Wiesenfläche von der Kirchenstrasse bis hoch zum Plateau des Kirchenhügels. Dabei sind auch die Parzellen 50 und 773 miteinzubeziehen.

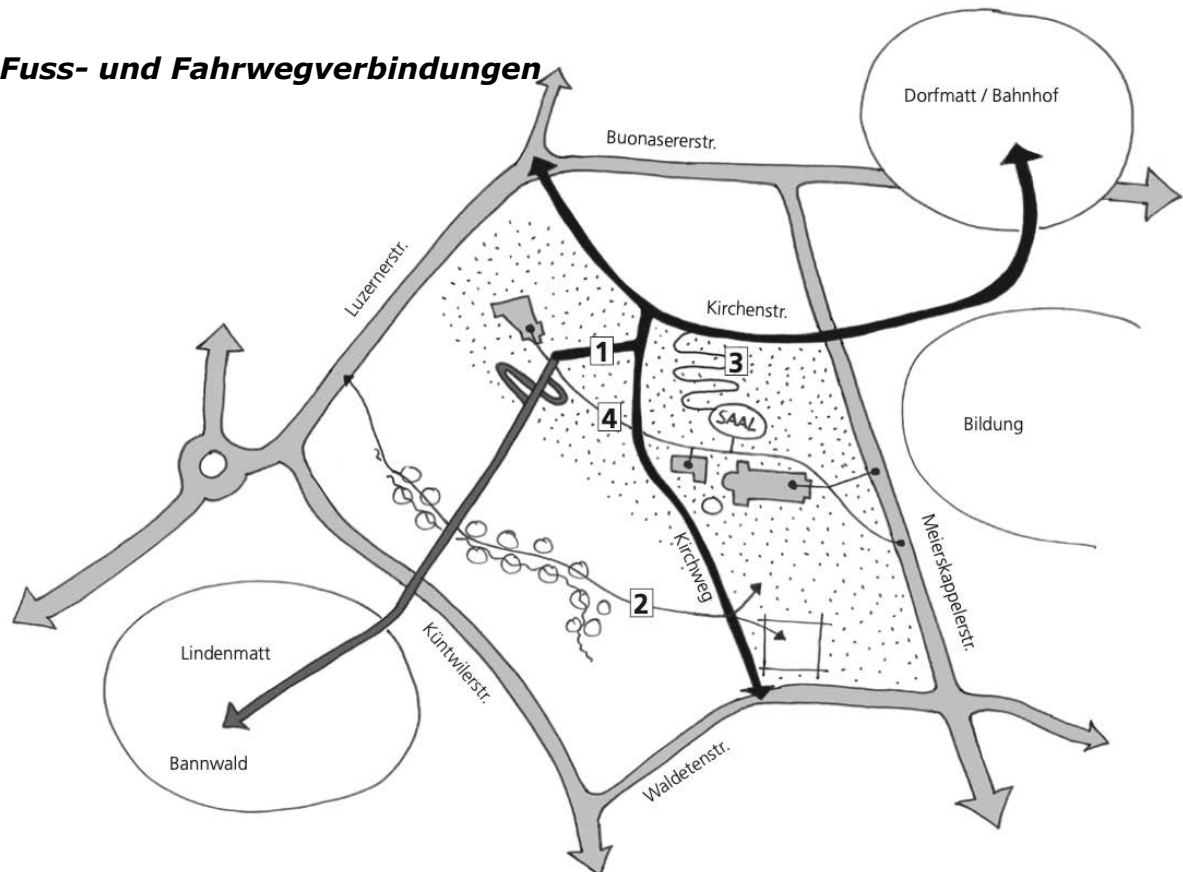
Dieser Grünraum sollen einen Beitrag zur Identität der gesamten Anlage leisten. Es soll ein Gesamtkonzept für den gesamten Hügel vorgeschlagen werden. Dabei sind attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume, Wege für Jung und Alt zu planen, mit möglichst natürlichem Terrainverlauf.

Barrierefreie Erschliessung Freiraum

In Ergänzung zur innenräumlichen barrierefreien Erschliessung, ist eine barrierefreie Erschliessung im Aussenraum resp. ein öffentlicher Fussweg über die nördliche Hangseite vorzusehen. Bei rund 9 m zu überwindender Höhendifferenz (Kirchenstrasse zu Plateau Kirchenhügel) ergeben sich 150 m Weglänge.

Es ist ein Begrünungs- und Bepflanzungskonzept, welches dem landschaftlichen Kontext entspricht, aufzuzeigen.

Fuss- und Fahrwegverbindungen



1 Kirchenstr. / Kirchweg bilden eine wichtige Fuss- und Veloverbindung und stellen eine wertvolle Anbindung an das Zentrum und den Bahnhof dar.

2 Fussweg „Chüntwilerbachweg“

3 Barrierefreie Erschliessung: Es ist eine neue Wegverbindung von der Kirchenstrasse durch den Park zum Kirchenplateau vorzusehen.

4 „Firstweg“ Eine Fusswegeverbindung zwischen den beiden Kirchengebäuden wäre wünschenswert. Hierin soll die Zufahrt zur Kirche und der asphaltierte Platz rund um die Kirche gestalterisch miteinbezogen werden.

PKW-Erschliessung: Der Kirchenhügel ist möglichst von KFZ-Verkehren freizuhalten. Nahe der Kirche sind zwei IV-Parkplätze vorzusehen. Für das Pfarreizentrum und die Wohnungen ist eine gemeinsame Zufahrt in die Tiefgarage anzustreben.



5. Einzureichende Unterlagen

5.1 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation

Formulare gemäss Vorlage und fünf Referenzprojekte A3 (alles in Papierform). Für Architekten, Baumanagement und Landschaftsarchitekten sind keinen Doppelnennungen zulässig. Eingabe bis am **09. September 2024 um 12:00 Uhr** (Poststempel nicht massgebend) an i+k Architekten AG, Allmendstrasse 12, 6300 Zug.

5.2 Abzugebende Unterlagen Wettbewerb (anonym)

Planformat: A1 Hochformat (Reihenfolge angeben)
Anzahl Pläne: Maximum 6
Darstellungsart: zurückhaltend bezüglich Farbdarstellungen

Die Planunterlagen sollen 1 x ungefaltet, 1 x gefaltet und 1 x auf A3 verkleinert mit Erläuterungen und Berechnungen auf Papier eingereicht werden. Ebenfalls sollen sämtliche Pläne und Dokumente in Originalgrösse und A3-verkleinert als heruntergerechnete pdf-Dateien auf einem Stick (für Vorprüfung) eingereicht werden. Kennwort auf allen Dokumenten rechts oben; Anonymität beachten!

- Situation 1:500 inkl. Dachaufsicht und Darstellung Park / Freiraum (genordet)
- Grundrisse (Erdgeschoss mit Umgebung), Schnitte und Fassaden 1:200 (mit neuem und gewachsenem Terrain), soweit zum Verständnis nötig (mit ähnlicher Orientierung wie Situationsplan)
- Geländeschnitt Park / Freiraum und Detailausschnitte wichtiger Elemente
- 1 Visualisierung oder Perspektive ist zugelassen.
- Typischer Fassadenschnitt und Ansicht (Ausschnitt) 1:50 des Neubaus mit genereller Aussage zur Materialisierung und Farbgebung
- Erläuterungsbericht (in die Pläne integriert + separat auf A4) mit Aussagen und Skizzen zu folgenden Themen:
 - Städtebau, Architektur, Volumetrie und zum Park / Freiraum gesamthaft
 - Betriebs- und Verkehrskonzept als Diagramm
 - Nutzungsverteilung und Erschliessung
 - Konzeptidee zur Energieerzeugung und Nachhaltigkeit
- Berechnungen gemäss Beilagen 3 und 4
 - Angabe Mengenraster / Flächen mit einfachen Schemata
- Modell 1:500 in weiss / kubisch auf abgegebener Grundlage / Fotos (mit Bäumen, Elementen im Park/ Freiraum)
- Verfassercover

5.3 Eingaben zum Wettbewerb

Fragestellung + Vervollständigung Generalplanerteam

Fragen zum Studienauftrag können schriftlich anonym bis am **14. Oktober 2024** (Poststempel nicht massgebend) an i+k Architekten AG, Allmendstrasse 12, 6300 Zug eingereicht werden. Gleichzeitig sollen auch die Nachnominierungen zur Vervollständigung der Generalplanerteams resp. die Anpassungen bei allfälligen Doppelnennungen eingereicht werden.



Eingabe der Wettbewerbsprojekte

Die Wettbewerbsprojekte sind anonym mit Kennwort bis am **30. Januar 2025, bis 15.00 Uhr** (Poststempel nicht massgebend) an i+k Architekten AG, Allmendstrasse 12, 6300 Zug einzureichen.

6. Beurteilung

6.1 Vorprüfung Abgabe

Die Vorprüfer fassen zu den nachfolgenden Themen einen schriftlichen, nichtwertenden, objektiven Bericht zuhanden des Beurteilungsgremiums ab:

- | | |
|-------------------|--|
| Studienbegleitung | - Einhaltung der formellen Anforderungen
- Erfüllen des Raumprogramms und der wichtigsten funktionalen Anforderungen. |
| Kostenplaner | - Überprüfung der Projektkennndaten
- Ökonomische Kennwerte, Baukostenanalyse |
| Gemeinde | - Überprüfung baurechtliche Aspekte |

6.2 Beurteilungskriterien (nicht gewichtet)

Städtebau

- Städtebauliche Lösung
- Baumassenverteilung und Gliederung Baukörper
- Berücksichtigung Umgebungsschutz Kirche

Architektur

- Qualität der architektonischen Gestaltung
- Adressbildung für die
- Räumliche und volumetrische Konzeption
- Raumqualität bez. Belichtung
- Architektonischer Ausdruck, Materialisierung

Freiraum

- Konzept und Aufenthaltsqualität der Freiräume
- Ökologische Qualitäten

Funktionalität

- Qualität der Grundrisse
- Betriebliche Abläufe, Bewertung nach WBS bei den Wohnungen
- Benutzerfreundlichkeit, Erschliessungskonzept, Qualität der Wegführung
- Verkehrskonzept

Nachhaltigkeit, ökologische Qualitäten

Wirtschaftlichkeit

- Umfang, Anordnung und Funktionalität der Nutzungsflächen
- Einfachheit der Bauten und Konstruktionen
- Baukosten* und Kennwerte

* die Baukosten werden durch einen externen Kostenplaner ermittelt.



6.3 Ausstellung

Der Zeitpunkt und Ort der Ausstellung ist zurzeit noch offen.

7. Schlussbestimmungen

Dieses Programm mit Stand Präqualifikations-Verfahren wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Beurteilungsgremium

Beat Jordi

B. Jordi

Renzo Bader

RR Bader

Daniel Kaschub

D. Kaschub

Stefan Köpfli

S. Köpfli

Roger Repolusk

R. Repolusk

Daniel Moos

D. Moos

Partick Wahl

P. Wahl

Martin Kümmerli (beratend) 1. Ersatz FRP

M. Kümmerli