



Katholische
Kirchgemeinde Baar

Kanton Zug
Gemeinde Baar

Neubau Pfarreizentrum Baar

BERICHT DES PREISGERICHTS

Projektwettbewerb im offenen Verfahren



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

341094 – 4.5.2026

Auftraggeberin

Katholische Kirchgemeinde Baar
Kirchmattweg 3
6340 Baar

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Zina Lindemann
Dominic Fierz

Titelbild

Visualisierung Siegerprojekt «KHUN PAN»
Bürgi Burkhard von Euw Architekten FH SIA, Luzern
LAND SCHAFFT GmbH, Sursee

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Situation	4
1.3	Aufgabenstellung	5
2	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN VERFAHREN	7
2.1	Auftraggeberin	7
2.2	Verfahrensleitung	7
2.3	Verfahren	7
2.4	Preisgericht	8
2.5	Preise / Entschädigung	9
2.6	Programmverstösse	9
2.7	Weiterbearbeitung	9
3	PROJEKTANFORDERUNGEN	11
3.1	Rahmenbedingungen	11
3.2	Baufelder / Freiräume	13
3.3	Raumprogramm	14
4	VORPRÜFUNG	15
5	BEURTEILUNG	16
5.1	Beurteilungskriterien	16
5.2	Ablauf der Beurteilung	17
5.3	Rangierung	21
5.4	Empfehlungen des Preisgerichts	21
5.5	Dank und Würdigung	22
5.6	Abschluss	22
6	PROJEKTWÜRDIGUNGEN	24
	«KHUN PAN»	25
	«PALLIUM»	32
	«Alabaster»	39
	«Locus»	45
	«St. Martinsfoyer»	52
	«Ein Haus von Vielen»	59
7	ÜBRIGE PROJEKTEINGABEN	65
8	GENEHMIGUNG	68

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Neu- und Ausbau des Pfarreiheims

Die katholische Kirchgemeinde Baar beabsichtigt, das heutige Pfarreiheim und das Pfarrhaus durch Neubauten zu ersetzen. Neben dem Ersatz der bisherigen Nutzungen sind zusätzliche Schulungsräume, Räume für Freizeitaktivitäten (Jugendtreff, Werkstatt etc.), Büros für die Verwaltung der Kirchgemeinde, Räume für den kirchlichen Sozialdienst und Wohnnutzungen vorgesehen.

Ordentlicher Bebauungsplan

Für die Umsetzung des Projekts ist die Ausarbeitung eines ordentlichen Bebauungsplans vorgesehen. Der Erlass eines ordentlichen Bebauungsplans setzt die Durchführung eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens mit mindestens drei Planerteams voraus.

Das Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb bildet nach Abschluss des qualitätssichernden Verfahrens die Grundlage für die Erarbeitung des ordentlichen Bebauungsplans.

1.2 Situation

Lage

Der Bearbeitungsperimeter befindet sich an zentraler Lage direkt nördlich der Kirche St. Martin, die den ortsbaulichen Auftakt des Zentrums von Baar an der Dorfstrasse bildet.

Der im Norden gelegene Bahnhof Baar ist zu Fuss über den St. Martinspark in wenigen Minuten erreichbar.

Der Bearbeitungsperimeter befindet sich im Übergangsbereich zwischen den kompakten Zentrumsbauten des Ortskerns und den kleinteiligen Wohnbauten westlich des Perimeters.

Lage des Bearbeitungsperimeters
in der Gemeinde Baar



Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Grundstücke des Pfarreiheims, des Pfarrhauses und des Parkplatzes zwischen dem St. Martinspark und dem Pfarreiheim. Zudem beinhaltet der Bearbeitungsperimeter Abschnitte des Kirchmattwegs, der Kirchgasse und der Asylstrasse.

Alle Grundstücke innerhalb des Bearbeitungsperimeters, ausser die Strassenparzelle der Asylstrasse und der Kirchgasse, befinden sich im Eigentum der katholischen Kirchgemeinde Baar.

Situationsplan Bearbeitungsperimeter



1.3 Aufgabenstellung

Zwei Teilaufgaben

Die Wettbewerbsaufgabe gliedert sich in zwei Teilaufgaben:

1. Projektvorschlag für die Neubauten auf den Grundstücken des Parkplatzes, des Pfarreiheims und des Pfarrhauses
2. Gestaltungsvorschlag für den Strassenraum Kirchgasse, Asylstrasse und Kirchmattweg

Durch die gemeinsame Bearbeitung dieser Teilaufgaben soll eine ganzheitliche Sicht über die Grundstücksgrenzen hinweg innerhalb des Perimeters stattfinden und die gegenseitigen Potenziale sollen ausgeschöpft werden.

Neubau Pfarreizentrum

Hohes Verdichtungspotenzial beim
Pfarrhaus

Anstelle des bisherigen Pfarreiheims, des Pfarrhauses und des nördlich angrenzenden Parkplatzes sind Neubauten vorzusehen.

Beim Pfarrhaus handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit grosszügigem Umschwung, der jedoch weitgehend privat genutzt wird. Das Grundstück des Pfarrhauses weist ein grosses Verdichtungspotenzial auf und erlaubt durch die Öffnung des Aussenraums für die Öffentlichkeit eine ortsbauliche Aufwertung des Gevierts rund um die Kirche St. Martin.

Gestaltungsidee für den Strassenraum

Neben dem Projektvorschlag für die Neubauten sind Gestaltungsvorschläge für die Strassenräume der Kirchgasse, der Asylstrasse und des Kirchmattwegs zu erarbeiten. Die Asylstrasse, die Kirchgasse und der Kirchmattweg sind im Sinne einer Begegnungszone neu zu gestalten.

Ziele

Die Ausloberin erwartet Projektvorschläge:

- die ortsbaulich überzeugen, adressbildend wirken, sich gut in die bauliche Umgebung des geschützten Ortsbilds einfügen;
- die architektonisch-gestalterisch hohen Ansprüchen genügen;
- die sich mit den geschützten Bestandsbauten im näheren Umfeld eingehend auseinandersetzen und die Neubauten gezielt darauf abstimmen, so dass ein Gesamtensemble von hoher Qualität erreicht werden kann;
- welche die individuellen, freiräumlichen Qualitäten differenziert ausarbeiten;
- die bezüglich der Nutzungsanordnungen durchdacht sind, deren Räumlichkeiten funktional überzeugen und die Bedürfnisse der Bewohner/-innen und Nutzer/-innen in den Mittelpunkt stellen;
- mit Grundrissen, die langfristig eine flexible Nutzbarkeit zulassen und eine energieeffiziente sowie ressourcensparende Lösung ergeben;
- die eine kostengünstige Erstellung gewährleisten und wirtschaftlich in Betrieb und Unterhalt sind;
- die mit der Freiraumgestaltung einen positiven Beitrag zur Biodiversität leisten.

2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN VERFAHREN

2.1 Auftraggeberin

Katholische Kirchgemeinde Baar

Ausloberin des Projektwettbewerbs ist die katholische Kirchgemeinde Baar.

Katholische Kirchgemeinde Baar
Kirchmattweg 3
6340 Baar

2.2 Verfahrensleitung

Organisation

Die fachliche Vorbereitung, Begleitung und Moderation des Verfahrens sowie die Durchführung und Koordination der Vorprüfung und Beurteilung erfolgen durch:

Suter • von Känel • Wild
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30
8005 Zürich

Kontaktpersonen

Zina Lindemann, zina.lindemann@skw.ch
Dominic Fierz, dominic.fierz@skw.ch

2.3 Verfahren

Öffentliche Beschaffung im Staatsvertragsbereich

Die Vergabe der Planerleistungen durch die katholische Kirchgemeinde Baar für den Neu- und Ausbau des Pfarreizentrums untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, vom 15.11.2019, Stand: 1.3.2024) und dem kantonalen Submissionsgesetz (SubG, vom 30.11.2023, Stand 1.3.2024) sowie der dazugehörigen Submissionsverordnung (SubV, vom 20.2.2024, Stand 1.3.2024). Die Vergabe hat sich nach den Bestimmungen des Staatsvertragsbereichs zu richten.

Die Ordnung SIA 142 für Architektur und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) gilt subsidiär zu den gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens.

Offener Projektwettbewerb

Es wird ein einstufiger und anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren gemäss Art. 18 und 22 IVöB auf der Basis der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) durchgeführt.

Gesuchte Planerteams

Die Aufgabe ist integral von einem Planerteam zu bearbeiten. Für den Projektwettbewerb sind Planungsteams zugelassen, bei welchem folgende Fachdisziplinen zwingend vertreten sind:

- Architektur (Gesamtleitung)
- Landschaftsarchitektur

Weitere Spezialisten

Bei Bedarf können weitere Spezialisten (z.B. Verkehrsplaner) beigezogen werden. Für diese zusätzlich beigezogenen Spezialisten besteht indes kein Anspruch auf eine Beauftragung.

Mehrfachteilnahmen

Die Mehrfachteilnahme von Teammitgliedern der Fachbereiche Architektur (Gesamtleitung) sowie Landschaftsarchitektur ist nicht zulässig.

Federführung und ARGE

Die Gesamtleitung liegt beim Fachbereich Architektur. Die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus maximal zwei Architekturbüros ist zulässig. Es ist dabei ein federführendes Mitglied zu benennen.

2.4 Preisgericht

Sachpreisrichter/-innen

- Thomas Inglin, Kirchenrat Präsident
- Peter Langenegger, Kirchenrat Bauwesen (Vorsitz)
- Andrea Middel, Kirchenrätin Finanzen
- Zari Dzaferi, Gemeinderat Gemeinde Baar, Bauvorstand

Fachpreisrichter/-innen

- Felix Fuchs, Arch. ETH SIA und Raumplaner
ehemaliger Stadtbaumeister Aarau
- Thomas Baggenstos, dipl. Arch. ETH SIA FSAI
Röck Baggenstos Architekten AG
- Dominique Meier, dipl. Arch. ETH SIA
Merett Architektur GmbH
- Mario Vonplon, dipl. Arch. HTL
Vonplon Architektur AG
- Jan Stadelmann, Landschaftsarchitekt BSLA SIA, MSc Urbanistik TUM
S2L GmbH Landschaftsarchitektur BSLA SIA

Beratende Experten/Expertinnen

- Corinne Scherrer (vormals Niedermann),
Kirchenrätin Liegenschaften (Ersatz Sachmitglied)
- Zina Lindemann, Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG
(Ersatz Fachmitglied)
- Nathalie Wey, Gebietsdenkmalpflegerin Kanton Zug
- Saskia Roth, Inventarisierung und Schutzabklärung Denkmalpflege
Kanton Zug
- Petr Michalek, Fanzun AG (Bauökonomie)
- Jules Petit, Lemon Consult AG (Nachhaltigkeit)
- Eugen Eckermann, Ingenium Brandschutz GmbH (Brandschutz)
- Pascal Strüby, Leiter Siedlungs- und Verkehrsplanung Gemeinde Baar
- Philipp Weber, Raumplaner / Stadtentwickler Gemeinde Baar

2.5 Preise / Entschädigung

Projektwettbewerb

Dem Preisgericht steht für vollständige, termingerecht eingereichte und zur Beurteilung zugelassene Wettbewerbsbeiträge eine Gesamtpreissumme (Preise, Entschädigungen und Ankäufe) von insgesamt CHF 155'000 exkl. MwSt. zur Verfügung.

2.6 Programmverstösse

Beurteilungsausschluss

Beiträge, welche nicht termingerecht oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert werden, unleserlich sind, unlautere Absichten vermuten lassen oder wenn ihre Verfasser gegen das Anonymitätsgebot verstossen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Ankauf

Hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen können angekauft werden.

Angekaufte Beiträge können vom Preisgericht rangiert und der Beitrag im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

Hierfür notwendig ist die Zustimmung von mindestens drei Vierteln der Stimmberechtigten des Preisgerichts und die Zustimmung aller Vertreter/-innen der Ausloberin.

2.7 Weiterbearbeitung

Folgauftrag Neubauten

Die katholische Kirchgemeinde Baar als Ausloberin beabsichtigt, das Planerteam des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Siegerprojekts mit den Planungsaufgaben für die Projektierung und Realisierung der Neubauten und der Freiräume auf den Grundstücken Kat. Nrn. 13 (Pfarrhaus), 654 (Pfarreiheim) und 1592 (Parkplatz) zu beauftragen (freihändige Vergabe gemäss Art. 21 Abs. 2 lit. i IVöB).

Folgende Leistungen werden in Aussicht gestellt:

- Ausarbeitung bzw. Bereinigung und Weiterentwicklung des Wettbewerbsprojekts zum Richtprojekt (Umsetzung Empfehlungen des Preisgerichts) als Grundlage für den ordentlichen Bebauungsplan.
- Mitwirkung bei der Ausarbeitung des ordentlichen Bebauungsplans.
- Nach Genehmigung des ordentlichen Bebauungsplans die Teilleistungen für die Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung, im Minimum 58.5 %.

Die weiteren für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung notwendigen Fachplaner/-innen und Spezialisten/Spezialistinnen (z.B. aus den Bereichen Bauingenieurwesen, HLKSE-Ingenieurwesen, Bauphysik, Brandschutz etc.) sollen separat beauftragt werden. Im Projektwettbewerb beigezogene Fachplaner, die einen substanziellen Lösungsbeitrag erbracht haben – welchen das Preisgericht als urheberrechtlich relevant beurteilt – können unter den Voraussetzungen einer marktgerechten Offerte für die Weiterbearbeitung empfohlen werden.

**Ausarbeitung ordentlicher
Bebauungsplan**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, für die Ausarbeitung des ordentlichen Bebauungsplans (Sonderbauvorschriften, Bebauungsplan, Planungsbericht) ein spezialisiertes und qualifiziertes Planungsbüro beizuziehen. Das siegreiche Planerteam soll an der Ausarbeitung des ordentlichen Bebauungsplans mitwirken und das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Richtprojekt ausarbeiten.

Folgeauftrag Strassenräume

Die Gemeinde Baar beabsichtigt, die Landschaftsarchitekten des siegreichen Planerteams unter Beizug eines Verkehrsplanungsbüros mit der gestalterischen Ausarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) der betroffenen Strassenräume (Kirchgasse, Asylstrasse und Kirchmattweg) zu beauftragen. Das BGK soll parallel zur Weiterbearbeitung des Siegerprojekts erstellt werden.

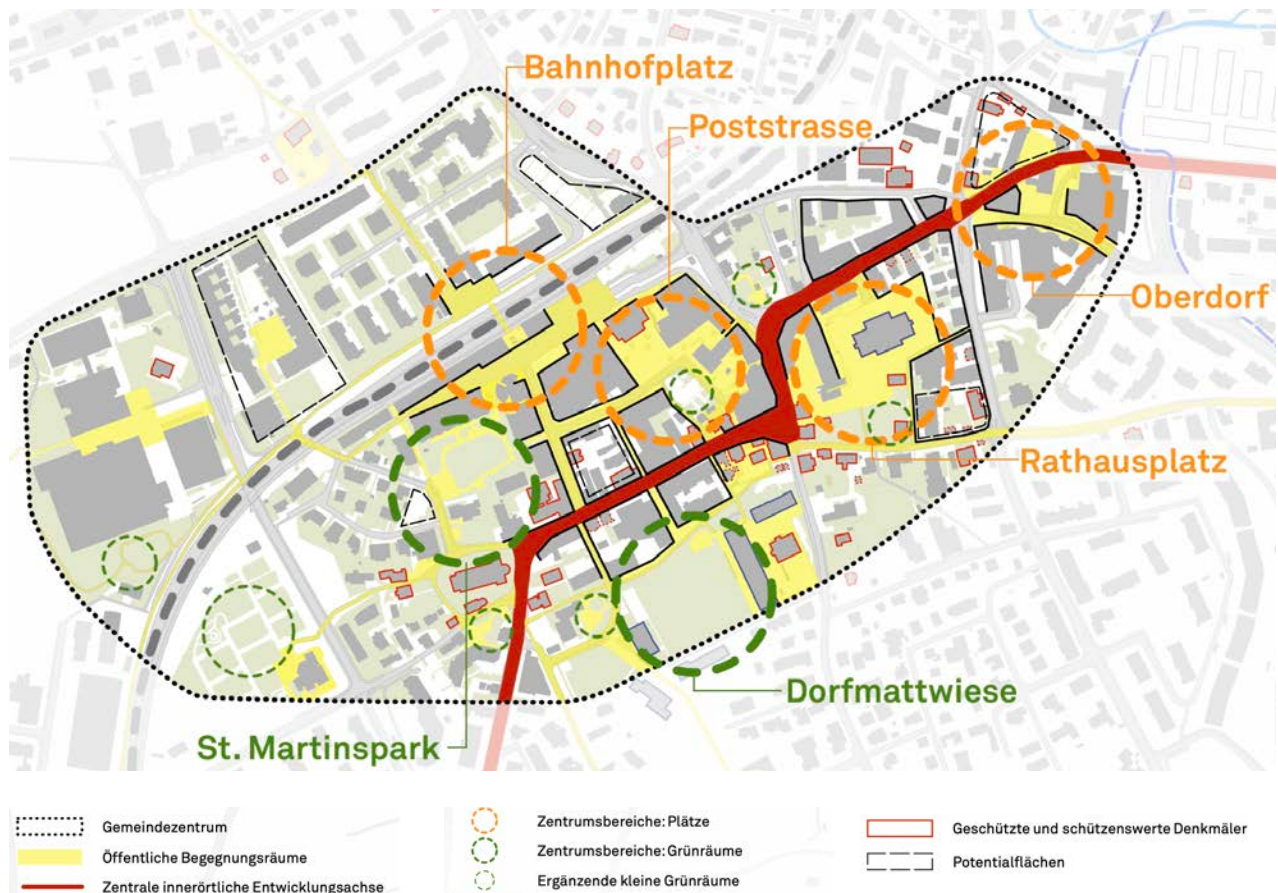
3 PROJEKTANFORDERUNGEN

3.1 Rahmenbedingungen

Räumliche Entwicklungsstrategie

Gemäss der räumlichen Entwicklungsstrategie der Gemeinde Baar sind die zu entwickelnden Grundstücke Bestandteil des wichtigen Grünraums St. Martinspark. Die Grünflächen im Zentrum dienen als hochwertige Erholungsräume und leisten einen wichtigen ökologischen Beitrag in der Siedlungsmitte.

In der räumlichen Entwicklungsstrategie wird der Parkplatz als Potenzialfläche für die bauliche Verdichtung bezeichnet.



Ausschnitt räumliche Entwicklungsstrategie der Gemeinde Baar

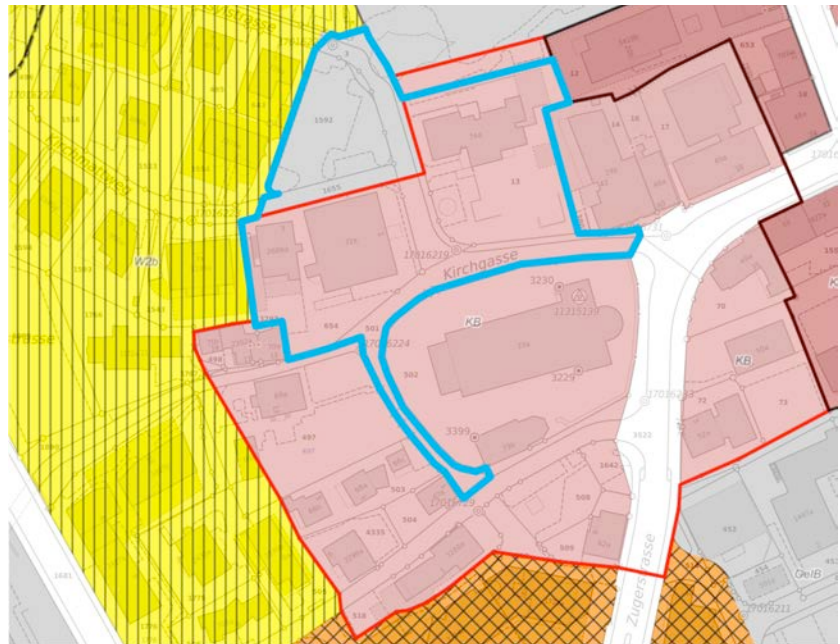
Rechtskräftiger Zonenplan

Das als Parkplatz genutzte Grundstück im nördlichen Teil des Bearbeitungsperimeters ist der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) zugewiesen.

Die Grundstücke mit dem Pfarreiheim und dem Pfarrhaus liegen in der Kernzone B (KB). Jene befinden sich zugleich innerhalb der Ortsbildschutzzone.

Ausschnitt Zonenplan Baar

-  Bearbeitungsperimeter
-  Ortsbildschutzzone
-  OelB
-  KA
-  KB
-  W2b
-  WA4

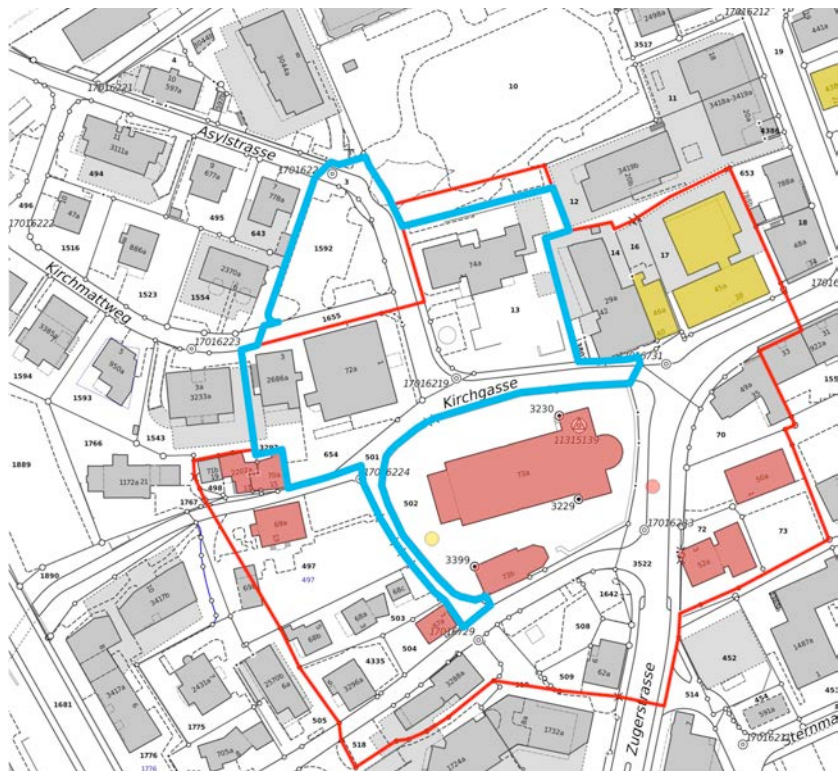


Ortsbildschutz

Der Bearbeitungsperimeter grenzt an Schutzobjekte. Gemäss kantonalem Denkmalschutzgesetz (DMSG) dürfen bauliche Veränderungen in der näheren Umgebung eines geschützten Objekts dessen Wert nicht wesentlich beeinträchtigen (§ 29 Abs.1 DMSG). Zudem sind Teile des Bearbeitungsperimeters der Ortsbildschutzzone zugewiesen.

Denkmalschutzobjekte

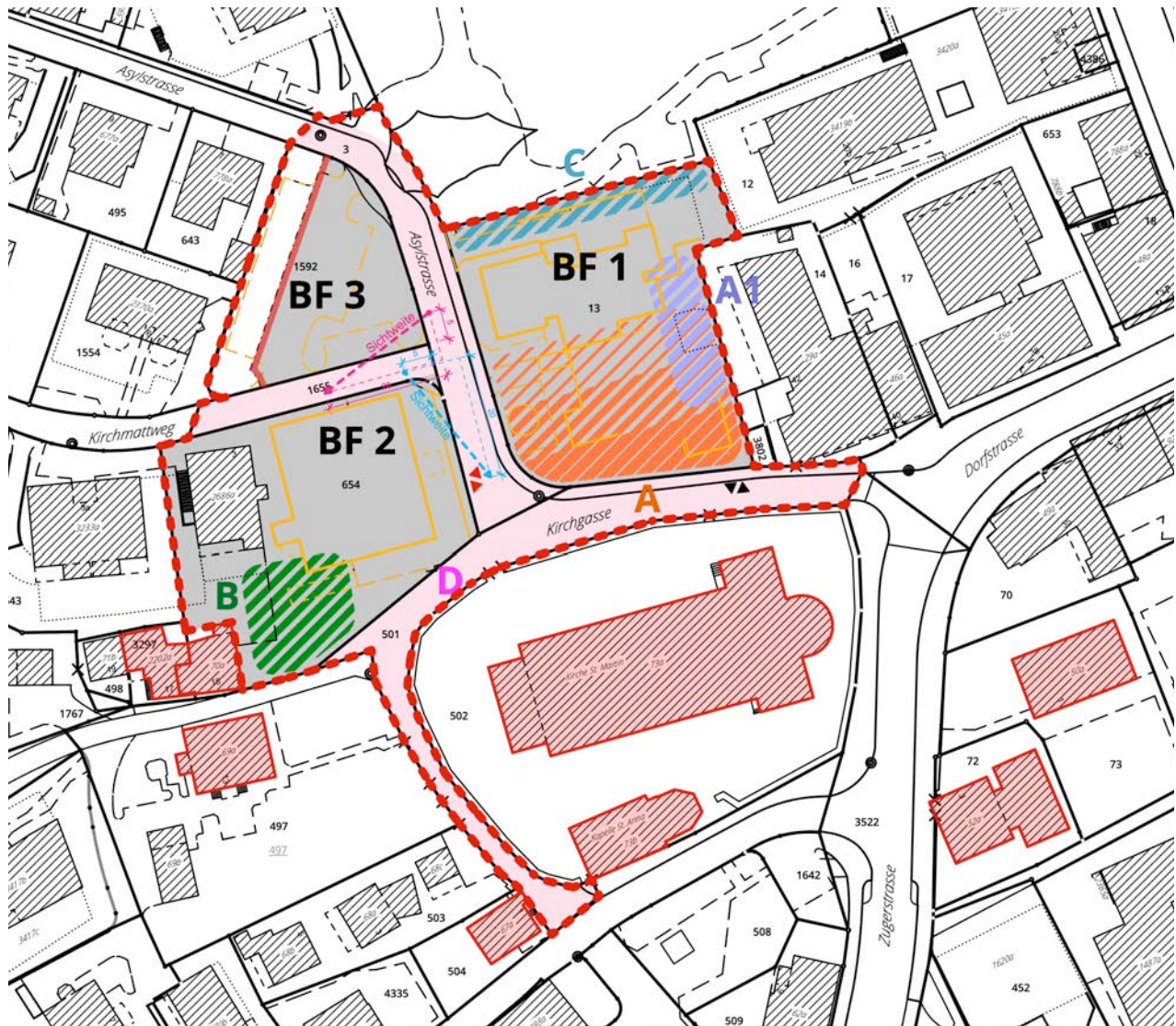
-  Bearbeitungsperimeter
-  Ortsbildschutzzone
-  Denkmal schützenswert
-  Denkmal geschützt



3.2 Baufelder / Freiräume

Nutzungsverteilung

Im Vorfeld des Projektwettbewerbs wurden die baulichen Möglichkeiten im Planungsperimeter im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Die daraus gewonnenen ortsbaulichen Erkenntnisse wurden in einem Grundlagenplan festgehalten. Dieser definiert innerhalb des Bearbeitungsperimeters drei Baufelder, Freiräume mit unterschiedlichen Funktionen und Öffentlichkeitsgraden sowie die Tiefgaragenzufahrten.



	Bearbeitungsperimeter		Freiraum B		Schutzobjekt
	Baufelder BF 1, BF 2, BF 3		Freiraum C		Grenzabstand (6 m)
	Freiraum A		Freiraum D		Zufahrt Tiefgarage
	Freiraum A1		Abbruch Gebäude		zusätzliche Zufahrt Tiefgarage (Lage im Projekt zu prüfen)

Grundlagenplan

3.3 Raumprogramm

Neubau Pfarreizentrum

Für den Neubau des Pfarreizentrums sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Nutzungen	Baufeld (BF)
Öffentliche Nutzungen / Veranstaltungsräume	• 1 Pfarreisaal mit Bühne BF 1 • Foyer für den Gemeindesaal mit angrenzender Küche BF 1 • 1 Spiritueller Raum BF 1 • 7 Gruppenräume unterschiedlicher Grösse BF 1 • 2 Proberäume BF 1/2/3 • Jugendtreff mit Aussenraum BF 1/2/3 • Werkstatt BF 1/2/3 • Kinderhort mit Aussenraum BF 1/2/3 • Öffentliche WC-Anlage BF 1/2/3
Verwaltung Kirche	• Büroräume für die Kirchenverwaltung BF 1/2/3
Pfarrhaus	• Büroräume für das Pfarramt BF 1/2/3
Sozialdienst	• Büro- und Beratungsräume für den kirchlichen Sozialdienst BF 1/2/3 • 2 Notwohnungen BF 1/2/3
Wohnnutzung	• mind. 4 Wohnungen BF 1/2/3 • zusätzliche Wohnungen BF 1/2/3
Parkierung	• 45 Parkplätze BF 1/2/3 (Option: Erweiterung um weitere 20 Parkplätze)

Freiräume/Aussenräume

Für die unterschiedlichen Freiräume werden folgende Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen definiert.

Freiraum A	Der Freiraum A dient als baulicher Achtungsabstand gegenüber der Kirche St. Martin. Er soll als öffentlicher Treffpunkt genutzt werden und die Hauptadresse für die katholische Kirchgemeinde sein.
Freiraum A1	Der Freiraum A1 dient als «Abstandsfläche» gegenüber dem östlich angrenzenden Wohngebäude, um eine Beeinträchtigung der Wohnqualität zu vermeiden.
Freiraum B	Der Freiraum B gewährleistet den Umgebungsschutz für das Schutzobjekt Kirchgasse 15.
Freiraum C	Der Freiraum C befindet sich an der Schnittstelle zum St. Martinspark. Im Zusammenhang mit der Erdgeschossnutzung soll der Freiraum als öffentlicher Aussenraum genutzt werden und den Übergang zum St. Martinspark gewährleisten.
Freiraum D (Strassenraum)	Die Asylstrasse, der Kirchmattweg und die Kirchgasse sind als Begegnungszone (keine vertikalen Versätze, keine Trottoir Ausbildung) mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.

4 VORPRÜFUNG

Prüfungsinhalt

Die eingereichten Projekte wurden bezüglich der formellen wie auch materiellen Anforderungen gemäss Programm und Fragenbeantwortung geprüft.

Formelle Vorprüfung

Bis zum 19. Dezember 2025 sind die Pläne respektive bis zum 16. Januar 2026 die Modelle von 24 Wettbewerbsteilnehmenden unter Einhaltung der Eingabebedingungen mit folgenden Kennworten eingereicht worden:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| • 01 «Alabaster» | • 13 «Methusalem» |
| • 02 «Archetyp» | • 14 «Mitte IV» |
| • 03 «Circum» | • 15 «Mittendrin» |
| • 04 « Der kleine Prinz» | • 16 «Pallium» |
| • 05 «Dreiklang» | • 17 «Perle» |
| • 06 «Ein Haus von Vielen» | • 18 «Quadrat» |
| • 07 «Fides, Spes, Caritas» | • 19 «St. Martinsfoyer» |
| • 08 «Genius Barra» | • 20 «Trevolti» |
| • 09 «Im Zentrum» | • 21 «Trinitas» |
| • 10 «KHUN PAN» | • 22 «Triplette» |
| • 11 «Locus» | • 23 «Triptycho» |
| • 12 «Lorze» | • 24 «VIA AD UNUM» |

Materielle Vorprüfung

Die materielle Vorprüfung umfasste folgende Themenbereiche:

- Baurecht und Perimeter:
 - Nutzweise, Baubereiche, Grundmasse
- Projektanforderungen:
 - Vollständigkeit des Raumprogramms
 - Erschliessung und Parkierung
 - Gebäudestandards
 - Hindernisfreies Bauen
 - Brandschutz
- Erstellungskosten (Kostengrobschätzung)
- Nachhaltigkeit

Beteiligte

- Die Vorprüfung der formellen und materiellen Anforderungen erfolgte durch Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG.
- Die Brandschutzprüfung erfolgte durch Ingenium Brandschutz GmbH.
- Die Kostengrobschätzung erfolgte durch Fanzun AG.
- Die Nachhaltigkeitsprüfung erfolgte durch Lemon Consult AG.

Vorprüfungsberichte

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in Vorprüfungsberichten zuhanden des Preisgerichts festgehalten.

5 BEURTEILUNG

5.1 Beurteilungskriterien

Ganzheitliche Beurteilung

Die eingereichten Projekte wurden einer gesamtheitlichen Beurteilung unterzogen. Die nachfolgende Liste bildet die Schwerpunkte der Beurteilung ab. Die Beurteilungskriterien wurden gleichwertig betrachtet.

Ortsbauliche Qualität:
Architektur und Freiraum

- Einordnung ins Ortsbild bezüglich:
 - ortsbauliche Struktur
 - Freiraumqualitäten und -gestaltung
 - Volumetrie (Stellung, Form, Staffelung, Gliederung)
 - Dachgestaltung
 - Fassadengliederung und -materialisierung
- Gestaltungsqualität und Identität:
 - Grundrisskonzept (Zuschnitt, Möblierbarkeit, Orientierung)
 - Adressbildung
 - Konstruktion und Detailausbildung der Fassade
 - Nutzungsqualitäten der Freiräume für verschiedene Anspruchsgruppen

Funktionalität des Konzepts

- Einhaltung des Raumprogramms
- Zweckmässigkeit der inneren Grundrissorganisation
- Flexibilität und Anpassbarkeit der Gebäudestruktur
- Hindernisfreie Architektur gemäss SIA 500
- Zu- und Wegfahrt, Verkehrssicherheit
- Unterhaltsfreundliche Materialisierung (Innen- und Aussenraum)

Wirtschaftlichkeit

- Flächen- und Volumeneffizienz, hohe Kompaktheit:
 - Minimierung Energiebezugsfläche
 - Minimierung der inneren Erschliessungsflächen
- Gebäudestruktur / Durchgängigkeit der Statik und des vertikalen Installationskonzepts (Steigzonen)

Ökologische Nachhaltigkeit

- Förderung der Biodiversität in der Freiraumgestaltung
- Hoher Anteil begrünter und versickerungsfähiger Oberflächen
- Förderung eines angenehmen Stadtklimas
- Rücksichtnahme auf den Baumbestand
- Gut wärmedämmende Gebäudehülle und minimierte Wärmebrücken
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Ressourcenschonende Bauweise:
 - Minimierung an grauer Energie und Treibhausgase für Erstellung und Betrieb

5.2 Ablauf der Beurteilung

Drei Beurteilungs-Tage

Das Preisgericht trat am 21. Januar, 3. März und 25. März 2026 in Baar zur Beratung und Beurteilung der eingereichten Projekte zusammen.

Vorprüfung

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden dem Preisgericht wertneutral anhand der Vorprüfungsberichte vorgestellt.

Ergebnisse der formellen Vorprüfung

Das Preisgericht stellte fest, dass kein Beitrag nicht rechtzeitig oder unvollständig abgeliefert wurde, unleserlich ist, unlautere Absichten vermuten lässt oder gegen das Anonymitätsgebot verstossen hat.

Zulassung zur Beurteilung

Das Preisgericht beschloss einstimmig, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Ergebnisse der materiellen Vorprüfung

Das Preisgericht stellte fest, dass die überwiegende Mehrheit der Projekte die materiellen Anforderungen weitestgehend erfüllt hat. Wesentliche Abweichungen von den Programmbestimmungen wurden bei den Projekten 08 «Genius Barra» und 17 «Perle» festgestellt. Beide Projekte sehen die Verlegung der Asylstrasse vor.

Ausschluss von der Preiserteilung

Gemäss Art. 19.1 Ordnung SIA 142 muss ein Wettbewerbsbeitrag von der Preiserteilung ausgeschlossen werden, wenn von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abgewichen wurde.

Ankauf

Im Programm zum Projektwettbewerb ist in Kapitel 3.10 festgehalten, dass hervorragende Beiträge mit wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen angekauft werden können.

Begründung für den Ausschluss von der Preiserteilung:
08 «Genius Barra»
17 «Perle»

Im Wettbewerbsprogramm wird in Kap. 8.1 «Baufelder / Freiräume» sowie in der Fragenbeantwortung (Antworten B11, B12, B13 und C9) festgehalten, dass die bestehende Lage der Asyl- und Dorfstrasse sowie des Kirchmattwegs beizubehalten ist. Unter Berücksichtigung der minimal erforderlichen Fahrbahnbreiten besteht in der konkreten Ausgestaltung jedoch ein Anordnungsspielraum. Gemäss Grundlagenplan sind in den Baufeldern neben den Neubauten ausschliesslich die Freiräume A, A1, B und C anzuordnen.

Die Projekte 08 «Genius Barra» und 17 «Perle» sehen die Verlegung der Asylstrasse vor, die grundsätzlich den im Wettbewerbsprogramm formulierten Zielsetzungen widerspricht. Die Verlegung der Asylstrasse wird vom Preisgericht als wesentlicher Verstoß im Sinne von Art. 19.1 Ordnung SIA 142 gewertet. Es besteht jedoch die Möglichkeit eines Ankaufs.

Entscheidung für den Ausschluss von der Preiserteilung

Das Preisgericht beschliesst einstimmig, die Projekte 08 «Genius Barra» und 17 «Perle» von einer allfälligen Preiserteilung auszuschliessen.

Projektstudium

In vier Gruppen mit je einem Fach- und Sachmitglied wurden die Projekte gesichtet und analysiert. Der Fachpreisrichter für Landschaftsarchitektur und die Fachexpertin für Denkmalpflege sowie der Fachexperte der Abteilung Planung/Bau der Gemeinde Baar begutachteten sämtliche Projekte.

Anschliessend präsentierte jedes Fachmitglied sechs Projekte dem Plenum. Die Projektvorstellungen wurden durch die Einschätzung bezüglich Landschaftsarchitektur und Ortsbild/Denkmalpflege sowie punktuell mit wesentlichen Erkenntnissen aus der Vorprüfung ergänzt.

Wertungsrundgänge

Die Projekte wurden in drei Wertungsrundgängen ausführlich diskutiert und gemäss den Beurteilungskriterien bewertet.

1. / 2. wertender Rundgang

In den ersten beiden wertenden Rundgängen wurden die Projekte in erster Linie bezüglich ihrer Stärken und Schwächen hinsichtlich der ortsbaulichen Konzeption und Einordnung diskutiert und beurteilt.

1. wertender Rundgang

Aufgrund des ersten wertenden Rundgangs scheiden folgende Projekte aus:

- 02 «Archetyp»
- 05 «Dreiklang»
- 12 «Lorze»
- 14 «Mitte IV»
- 15 «Mittendrin»
- 17 «Perle»
- 18 «Quadrat»

Generelle Schwächen

Das Preisgericht beanstandete im Wesentlichen die mangelhafte Auseinandersetzung mit dem ortsbaulichen Kontext und grundsätzliche Schwächen in der Gebäude- und Aussenraumkonzeption.

2. wertender Rundgang

Aufgrund des zweiten wertenden Rundgangs schieden folgende Projekte aus:

- 03 «Circum»
- 04 «Der kleine Prinz»
- 07 «Fides, Spes, Caritas»
- 08 «Genius Barra»
- 09 «Im Zentrum»
- 20 «Trevolti»
- 22 «Triplette»
- 23 «Triptycho»
- 24 «VIA AD UNUM»

Projektspezifische Schwächen

Trotz gewisser Qualitäten überwiegen nachfolgende projektspezifische Schwächen:

03 «Circum»

- Der Neubau auf dem Baufeld 1 ist im Volumen im Verhältnis zur Kirche zu dominant.

04 «Der kleine Prinz»

- Der Neubau auf dem Baufeld 1 ist im Volumen im Verhältnis zur Kirche zu dominant. Zusätzlich beeinträchtigt das Gebäude im Freiraum B das Schutzobjekt Kirchgasse 15.

- | | |
|---------------------------|--|
| 07 «Fides, Spes, Caritas» | <ul style="list-style-type: none"> Die Aussenraumgestaltung, insbesondere die stark durch versiegelte Flächen geprägte Platzgestaltung, entspricht nicht den heutigen stadtökologischen Anforderungen. |
| 08 «Genius Barra» | <ul style="list-style-type: none"> Das Ensemble ist stark auf sich selbst bezogen. Die beabsichtigte Platzbildung zur Kirche sowie der Versuch einer Anbindung an diese überzeugen nicht, zumal der eingefriedete Kirchenbezirk ein eigenständiges ortsbauliches Element darstellt. |
| 09 «Im Zentrum» | <ul style="list-style-type: none"> Die Neubauten sind auf maximale Ausnützung optimiert und insbesondere auf den Baufeldern 2 und 3 volumetrisch zu stark aus der Grundstücksform abgeleitet, ohne ausreichend auf den baulichen Kontext zu reagieren. |
| 20 «Trevolti» | <ul style="list-style-type: none"> Die Ensemblebildung mit drei in Form und Ausdruck sehr ähnlichen Gebäuden wirkt zu generisch und lässt keine ausreichende Differenzierung der Nutzungen zu. |
| 22 «Triplette» | <ul style="list-style-type: none"> Der Neubau auf dem Baufeld 1 ist im Fussabdruck zu gross dimensioniert, wodurch der Freiraum A übermässig beschnitten wird. |
| 23 «Triptycho» | <ul style="list-style-type: none"> Die Gebäudevolumen der Neubauten sind wenig differenziert und im Ausdruck gleichförmig; sie erinnern eher an eine Campusstruktur mit geringem Bezug zum baulichen Kontext. |
| 24 «VIA AD UNUM» | <ul style="list-style-type: none"> Der Neubau auf dem Baufeld 1 ist im Fussabdruck zu gross dimensioniert und grenzt sich dreiseitig ab, mit einer Öffnung ausschliesslich zur Asylstrasse. Der Freiraum A wird übermässig beschnitten und das benachbarte Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 14 durch den geringen Gebäudeabstand beeinträchtigt. |

3. wertender Rundgang

Die verbliebenen Projekte wurden durch das Preisgericht einer vertieften Prüfung unterzogen, insbesondere hinsichtlich der Nachhaltigkeitsaspekte und des Brandschutzes.

Aufgrund des dritten wertenden Rundgangs schieden folgende Projekte aus:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 13 «Methusalem» | <ul style="list-style-type: none"> 21 «Trinitas» |
|---|---|

Projektspezifische Schwächen

Trotz gewisser Qualitäten überwiegen nachfolgende projektspezifische Schwächen:

- | | |
|-----------------|--|
| 13 «Methusalem» | <ul style="list-style-type: none"> Der Erhalt des Bestands auf Baufeld 2 wird kontrovers beurteilt: Einerseits wird das Potenzial einer Weiterentwicklung im Bestand anerkannt, andererseits führt der Ausbau des Dachgeschosses zu einer im Kontext unangemessenen, unruhigen Dachlandschaft. Der Neubau auf Baufeld 1 weist hingegen sowohl funktional als auch in der Einordnung Defizite auf. Insbesondere die Dachgestaltung entspricht nicht den ortsbaulichen Anforderungen. |
|-----------------|--|

21 «Trinitas»

- Der Anbau an das bestehende Gebäude auf Baufeld 2 führt zu einer überzeugenden ortsbaulichen Körnung. Demgegenüber wird die sehr dominant wirkende Dachfläche des Gebäudes auf Bau-feld 1 im Kontext der Kirche als zu dominant und nicht angemessen beurteilt.

Kontrollrundgang

Nach dem dritten wertenden Rundgang wurden alle in den bisherigen Rundgängen ausgeschiedenen Projekte nochmals einer Durchsicht unterzogen, um eine gleichmässige Anwendung des Beurteilungs-massstabs zu gewährleisten.

Dabei wurde diskutiert, ob das Projekt 07 «Fides, Spes, Caritas» erst im dritten wertenden Rundgang auszuschneiden sei, da es in der ortsbaulichen Setzung und der kubischen Gliederung gewisse Qualitäten aufweist. Aufgrund der Schwächen in der Aussenraumgestaltung überwiegen jedoch die Defizite, sodass ein Ausscheiden bereits im zweiten Rundgang gerechtfertigt war.

Engere Wahl

Die folgenden sechs verbliebenen Projekte bildeten die engere Wahl.

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| • 01 «Alabaster» | • 11 «Locus» |
| • 06 «Ein Haus von Vielen» | • 16 «Pallium» |
| • 10 «KHUN PAN» | • 19 «St. Martinsfoyer» |

Anhand der Projektbeschriebe, der Kostengrobschätzung sowie der betrieblichen Beurteilung durch die Nutzerin fand eine intensive Auseinandersetzung mit den Projekten statt, so dass die Qualitäten und Schwächen der einzelnen Vorschläge gegeneinander abgewogen werden konnten.

5.3 Rangierung

Anzahl Ränge / Preise

Das Preisgericht beschliesst einstimmig, dass die Projekte der engeren Wahl rangiert und prämiert werden sollen.

Rangfolge / Preise

Das Preisgericht legt einstimmig folgende Rangfolge und Preise fest:

Rang / Preis	Projekt	Betrag (exkl. MwSt.)
1. Rang / 1. Preis	10 «KHUN PAN»	CHF 50'000
2. Rang / 2. Preis	16 «Pallium»	CHF 35'000
3. Rang / 3. Preis	01 «Alabaster»	CHF 30'000
4. Rang / 4. Preis	11 «Locus»	CHF 18'000
5. Rang / 5. Preis	19 «St. Martinsfoyer»	CHF 12'000
6. Rang / 6. Preis	06 «Ein Haus von Vielen»	CHF 10'000

5.4 Empfehlungen des Preisgerichts

Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, das Projekt Nr. 10 «KHUN PAN», begleitet durch einen Ausschuss der Jury und der Bauherrschaft, weiterbearbeiten zu lassen. Dabei sollen die Ergebnisse der Vorprüfung und die Projektkritik berücksichtigt werden.

Der Gemeinde Baar wird empfohlen, auf der Basis des siegreichen Projekts den Bebauungsplan ausarbeiten zu lassen und das ins Auge gefasste Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Strassenräume in Auftrag zu geben.

Im Rahmen der weiteren Projektierung sollen insbesondere folgende Punkte geklärt werden:

- die Ausgestaltung der Gebäude-Zugänge mit ihrem Bezug zum Aussenraum,
- die Ausprägung der strassenseitigen Vorzonen der beiden Wohnbauten,
- der Bezug von Küchenoffice zu Saal,
- die Lage und Ausdehnung des Untergeschosses und die Notwendigkeit der Unterfahrung der Asylstrasse,
- die Ausbildung eines offenen Erschliessungsbereichs im Hauptgebäude als Fluchtweg,
- die Situierung des publikumsintensiven Pfarrei-Sekretariats,
- die Fassadengestaltung der beiden Nebengebäude, die Balkone der Wohngebäude gegen den zentralen Aussenraum.

5.5 Dank und Würdigung

Anspruchsvolle Aufgabe

Die Wettbewerbsaufgabe stellte mit der Planung eines neuen Pfarreizentrums mit Gemeinschafts-, Wohn- und Verwaltungsnutzungen sowie der Aussenraumgestaltung eine hohe Herausforderung an die Projektverfassenden dar.

Das Preisgericht stellt mit grosser Genugtuung fest, dass die anspruchsvolle und komplexe Planungsaufgabe durch die teilnehmenden Teams mit vielfältigen Beiträgen auf teils hohem Niveau gelöst wurde. Die Zusammenarbeit zwischen Kirchgemeinde, politischer Gemeinde und Denkmalpflege sowie die Durchführung eines offenen Wettbewerbs haben sich gelohnt. Für die Bauaufgabe wurde innerhalb der gesteckten funktionalen und baurechtlichen Rahmenbedingungen eine Vielzahl von Vorschlägen aufgezeigt, welche eine breite Diskussion ermöglichte und schliesslich zu einer stimmigen und überzeugenden Lösung geführt haben.

Das Preisgericht ist von den möglichen Lösungsansätzen und von der Bearbeitungstiefe beeindruckt. Dank der gewonnenen Erkenntnisse konnte das Projekt Nr. 10 «KHUN PAN» einstimmig zum Siegerprojekt gekürt werden. Dieses Projekt erfüllt die verschiedenen Anforderungen sowohl städtebaulich, architektonisch, betrieblich und funktional nachhaltig wie auch wirtschaftlich im Quervergleich der Vorschläge am besten – eine gute Basis für die Weiterentwicklung. Insbesondere hat sich gezeigt, dass eine angemessene Zahl vermietbarer Wohnungen ortsbaulich verträglich realisiert werden kann.

Das Preisgericht gratuliert dem siegreichen Team. Allen teilnehmenden Teams wird der beste Dank für ihr hohes Engagement ausgesprochen.

5.6 Abschluss

Aufhebung der Anonymität

A = Architektur
L = Landschaftsarchitektur

Nach Abschluss der Beurteilung, Rangierung, Preiszuteilung und Formulierung der Empfehlungen für die Weiterbearbeitung wurden die Verfassercouverts geöffnet. Die Aufhebung der Anonymität ergab folgende Verfasserteams:

01 «Alabaster»	A: Stücheli Architekten AG, Zürich L: Nipkow Landschaftsarchitektur AG, Zürich
02 «Archetyp»	A: Daniel Ziolek Architekt, Zürich L: Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
03 «Circum»	A: LEISMANN AG, Bern L: Cukrowicz Landschaften GmbH, Schaffhausen
04 «Der kleine Prinz»	A: buan architekten GmbH, Emmenbrücke L: extra Landschaftsarchitekten AG, Bern

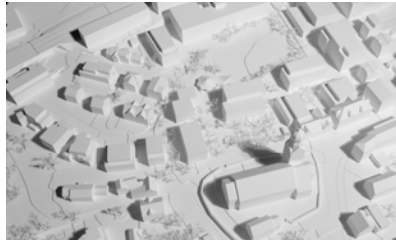
- | | |
|---------------------------|---|
| 05 «Dreiklang» | A: Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, Bregenz AT
L: DI(FH) Andreas Boden, studio boden, Graz AT |
| 06 «Ein Haus von Vielen» | A: Graf Biscioni Architekten AG, Winterthur
L: SIMA BREER GmbH, Winterthur |
| 07 «Fides, Spes, Caritas» | A: HÖRNEROPREA Architekten GmbH, Basel
L: Riggenbach GmbH Garten und Landschaft, Oberwangen b. Bern |
| 08 «Genius Barra» | A: archetage Architekten ETH FH SIA AG, Baar
L: Iten Landschaftsarchitekten GmbH, Unterägeri |
| 09 «Im Zentrum» | A: Gauch & Schwartz GmbH Architekten ETH SIA, Zug
L: Stadlin Landschaftsarchitektur GmbH, Zug |
| 10 «KHUN PAN» | A: Bürgi Burkhard von Euw GmbH, Luzern
L: LAND SCHAFFT GmbH, Sursee |
| 11 «Locus» | A: Proplaning AG, Basel
L: CYCLUS GmbH, Zürich |
| 12 «Lorze» | A: Ludescher + Lutz Architekten ZT GmbH, Bregenz AT
L: simzim GmbH & Co KG, Wien AT |
| 13 «Methusalem» | A: atelier ba.le, Basel
L: Uniola AG, Zürich |
| 14 «Mitte IV» | A: ern+ heinzl Gesellschaft von Architekten mbH, Solothurn
L: Luzius Saurer Garten- und Landschaftsarchitektur, Hinterkappelen |
| 15 «Mittendrin» | A: Grüntuch Ernst Planungsgesellschaft mbH, Berlin DE
L: arb Landschaftsarchitektur GmbH, Zumikon |
| 16 «Pallium» | A: bascat, Zürich
L: WALD, Zürich |
| 17 «Perle» | A: Andrew Strickland Architekten AG, Einsiedeln
L: Andrew Strickland Architekten AG, Einsiedeln |
| 18 «Quadrat» | A: VAST-ARCHITEKTEN GBR, Düsseldorf DE
L: BUERO N, Dortmund DE |
| 19 «St. Martinsfoyer» | A: raumfindung architekten eth bsa sia, Rapperswil
L: Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH, Altendorf |
| 20 «Trevolti» | A: Schmid Ziörjen Architektenkollektiv, Zürich
L: Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH, Zürich |
| 21 «Trinitas» | A: Masswerk Architekten AG, Luzern
L: Studio Bellesi Giuntoli, Florenz IT |
| 22 «Triplette» | A: Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich
L: Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich |
| 23 «Triptycho» | A: eap Architekten.Stadtplaner PartGmbH, München DE
L: YEWOLANDSCAPES GmbH, Wien AT |
| 24 «VIA AD UNUM» | A: ahaa GmbH, Luzern
L: Mettler Landschaftsarchitektur, St. Gallen |

6 PROJEKTWÜRDIGUNGEN

Die Projektbeschriebe mit den Einschätzungen des Preisgerichts sind entsprechend der Rangierung aufgeführt.

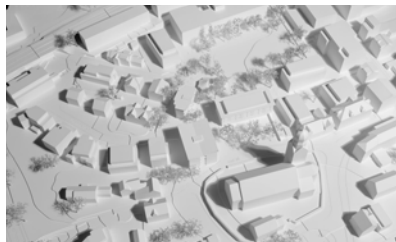
1. Rang / 1. Preis
«KHUN PAN»

Bürgi Burkhard von Euw GmbH
LAND SCHAFFT GmbH



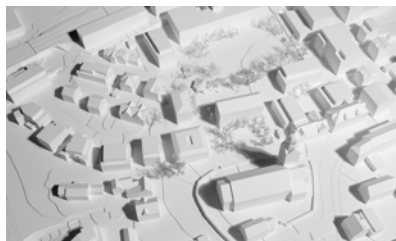
2. Rang / 2. Preis
«PALLIUM»

bascat
WALD



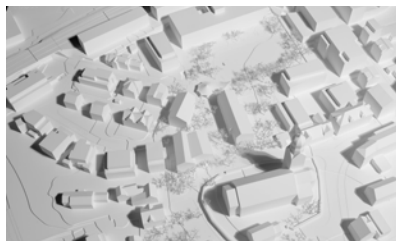
3. Rang / 3. Preis
«Alabaster»

Stücheli Architekten AG
Nipkow Landschaftsarchitektur AG



4. Rang / 4. Preis
«Locus»

Proplaning AG
CYCLUS GmbH



5. Rang / 5. Preis
«St. Martinsfoyer»

raumfindung architekten eth bsa sia
Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH



6. Rang / 6. Preis
«Ein Haus von Vielen»

Graf Biscioni Architekten AG / SIA
SIMA | BREER



1. Rang / 1. Preis

Architektur

«KHUN PAN»

Bürgi Burkhard von Euw GmbH

Michael Bürgi, Lukas Burkhard, Sven von Euw

Landschaftsarchitektur

LAND SCHAFFT GmbH

Philipp Gassmann

Modellaufnahme, genordet



Visualisierung



Städtebauliches Konzept

Der sorgfältig erarbeitete Entwurf überzeugt durch die präzise Setzung von drei orthogonal zur St. Martinskirche ausgerichteten Baukörpern, die gemeinsam einen klar gefassten und identitätsstiftenden Aussenraum definieren. Das Hauptgebäude, welches sämtliche öffentlichen Nutzungen der Kirchgemeinde aufnimmt, ist sensibel nach Norden verschoben und wahrt so einen angemessenen und respektvollen Abstand zur Kirche. Diese Haltung führt im Gegenzug dazu, dass der Kirchenbezirk nur noch am Rand in die neue Bebauung mitbezogen ist. Der horizontale und vertikale Versatz des Volumens führt zu einer feinmassstäblichen Eingliederung in den Kontext.

Freiraumgestaltung

Die Gebäude auf Baufeld 2 und 3 erzeugen eine Torsituation, welche den zentralen Begegnungsort vom angrenzenden Wohnquartier abgrenzt. Diese städtebauliche Komposition und die heterogene Ausgestaltung der Freiräume erzeugen ein Gefüge von Orten mit einer hohen Diversität sowie unterschiedlichen Atmosphären. Der Vorschlag verspricht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit spezifischen Raumqualitäten. Die Gestaltung des südlich gelegenen Pfarrgartens arbeitet mit dem Baumbestand und ergänzt diesen angemessen. Er schafft den Spagat zwischen öffentlichem Ort und intimen Rückzugsbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Vorbereiche bei den beiden Wohnbauten erreichen hingegen noch nicht diese gestalterische Konsistenz.

Funktionalität des Konzepts

Adressierung und Zugang erfolgen folgerichtig von der zentralen Begegnungszone im Bereich der aufgelösten Asylstrasse. Das gut auffindbare Hauptgebäude auf Baufeld 1 wird über ein zentrales Foyer betreten, an welches der grosse Saal mit Bezug zum Pfarrgarten, ein ebenfalls öffentlich nutzbares Probelokal und das Gastro-Office angegliedert sind. Dieses kann auch den Aussenraum gegen den St. Martinspark bedienen. Die Anbindung von Saal, Probelokal und Gastronomie an den Aussenraum ist funktional schlüssig. Die vertikale Schichtung der Nutzungen – von öffentlichen Bereichen über Gruppenräume bis hin zu Verwaltung – entspricht einer klaren Logik. Der offene Erschliessungsgang schafft zwar attraktive Begegnungsräume, wird jedoch mit einer komplexen und aufwendigen Fluchttreppensituation mit beweglichen, brandabschnittsbildenden Abschlüssen erkaufte. Auf Baufeld 2 befinden sich im EG direkt erschlossen die Jugendräume, die Werkstatt und der Kinderhort mit räumlich getrenntem Aussenraum gegen Westen. In den oberen Geschossen sind Wohnungen ökonomisch als Dreispänner organisiert. In der konsequent ausgebildeten Tragstruktur werden unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten nachgewiesen. Die sehr kompakt geschnittenen Wohnungen im preisgünstigen Segment auf Baufeld 3 führen zu einem durchmischten und dadurch attraktiven Angebot. Mit insgesamt 16 projektierten Wohnungen liegt die Anzahl Wohnungen über dem Schnitt aller Projekte. Die Untergeschosse sind flächeneffizient organisiert, zeigen teilweise jedoch funktionale Schwächen. Insbesondere der Verbindungsgang zu den westlich gelegenen Bauten erscheint

aufgrund zu enger Radien und unzureichender Fahrbahnbreite nicht realisierbar. Es stellt sich die Frage, ob eine direkte Erschliessung der preisgünstigen Wohnungen über die Tiefgarage sinnvoll ist. Spannend scheint der Vorschlag, welcher eine Verdichtung der Parkplätze im 1. UG unter dem neuen Kirchgemeindehaus vorsieht und die Technik und Kellerräume punktuell in einem zweiten UG unterbringt.

Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck leitet sich konsequent aus dem Grad der Öffentlichkeit sowie der konstruktiven Logik der Holzbauten ab. Das Hauptgebäude artikuliert seinen öffentlichen Charakter durch eine offene Schalung, ablesbare Geschosse sowie grosszügige Öffnungen entlang der Längsseiten. Die beiden Nebengebäude ergänzen das Ensemble in einer zurückhaltenden, klar strukturierten Weise. Ungeeignet für ein historisches Ortsbild sind die vorkragenden Balkone beim Gebäude auf dem Baufeld 2.

Nachhaltigkeit

In Bezug auf die Nachhaltigkeit zeigt der Entwurf eine solide Konzeption. Insbesondere die konstruktive Logik und Materialisierung bilden eine gute Grundlage für eine weiterführende Optimierung im weiteren Planungsprozess. Die bauökonomische Betrachtung attestiert dem Projektvorschlag eine hohe Wirtschaftlichkeit.

Gesamtwürdigung

Insgesamt besticht das Projekt durch seine präzise städtebauliche Setzung, die differenzierte Ausbildung der Freiräume sowie die klare funktionale Organisation. Es stellt einen überzeugenden und zukunftsfähigen Beitrag dar, der den Ort stärkt und vielfältige Nutzungsperspektiven eröffnet.



Situation



Ansicht Nordfassade



Ansicht Ostfassade

1. Obergeschoss



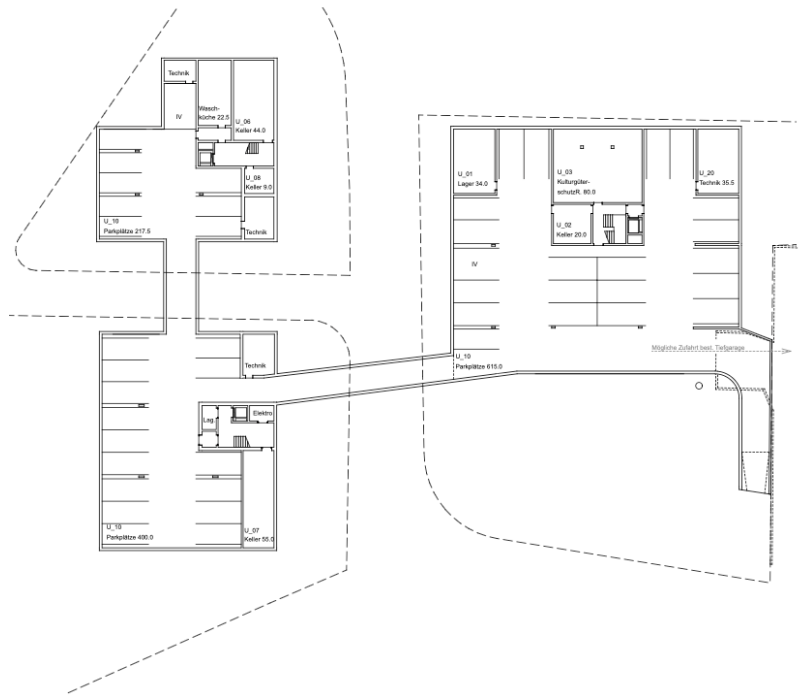
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Untergeschoss



Schnitt Pfarreizentrum BF 1



Schnitt Wohnbauten BF 2 / BF 3

2. Rang / 2. Preis

Architektur

«PALLIUM»

bascat

Cato Bonnen, Basil Bründler

Landschaftsarchitektur

WALD

Clément Willemin, Nadine Schütz, Filippo Medolago, Robert Helmholz,
Dimitrios Theocharopoulos

Modellaufnahme, genordet



Visualisierung



Städtebauliches Konzept

Die Projektverfassenden schlagen drei eigenständige Neubauten vor. Zwei der Baukörper spannen im Zusammenspiel mit der Kirche einen klar gefassten Platz als neues Zentrum auf, während der dritte Bau sich bewusst zurücknimmt und als vermittelndes Element zwischen Neubauten, Freiräumen und dem angrenzenden Wohnquartier fungiert.

Das Pfarrheim ist präzise positioniert, so dass der südliche St. Martinsplatz angemessene Proportionen erhält und nordseitig mit dem Hirtengarten ein selbstverständlicher Übergang zum St. Martinspark geschaffen wird. Das offen gestaltete Erdgeschoss sowie die beidseitig orientierten öffentlichen Nutzungen wirken einladend und fördern die Durchlässigkeit zwischen den Aussenräumen. Im Westen wird der St. Martinsplatz durch den Neubau auf Baufeld 2 klar gefasst. Die darauf konsequent ausgerichteten Verwaltungsnutzungen stärken dessen Funktion als belebtes Zentrum und die Bedeutung der Kirchgemeinde als öffentliche Institution. Gegen Osten hingegen erscheint der Abschluss mit Mauer und Tiefgarageneinfahrt zufällig und zu wenig prägnant.

Die Massstäblichkeit des Bauvolumens auf Baufeld 2 wird als überdimensioniert beurteilt, sowohl hinsichtlich seiner Geschossigkeit als auch seines Fussabdrucks. Zudem rückt der Baukörper zu nahe an die Kirche heran. So tritt er in eine Konkurrenz zu dieser, worunter die Einordnung ins Ortsbild leidet.

Freiraumgestaltung

Der Einsatz der Vegetation als räumlich-atmosphärisch und stadtklimatisch prägendes Element auf dem St. Martinsplatz, dem Hirtengarten und dem Weber-Garten lassen charaktervolle Räume entstehen. Während die beiden Gärten überzeugen und ein hohes Nutzungspotenzial versprechen, ist die freiräumliche Qualität des St. Martinsplatzes mit der nicht ganz nachvollziehbaren Zonierung und dem auffälligen Designansatz etwas weniger klar. Eine Schwachstelle des Projektes sind jedoch die Strassenräume. Die Auszeichnung von Fahrbahn mit beidseitigen Trottoirs wirkt um den St. Martinsplatz als Zäsur und erzeugt ungewollte Engstellen im Freiraumgefüge.

Funktionalität des Konzepts

Die konsequente Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen auf die drei Gebäude führt zu klaren Adressen. Öffentliche Nutzungen sind folgerichtig dem Platz zugeordnet, während die Wohnnutzungen entlang der Quartierstrassen liegen. Diese Disposition ermöglicht in allen Gebäuden einfache, durchgängige Strukturen und wirkt sich positiv auf Organisation, Nachhaltigkeit und Ökonomie aus. Beim Baufeld 2 wird diese Strenge jedoch zum Nachteil: Die Verdopplung der Erschliessung führt zu erhöhtem Flächenverbrauch, eingeschränkter Flexibilität in den Grundrissen und zu wenig attraktiven Korridorzonen innerhalb der Wohnungen.

Architektonischer Ausdruck

Die Herleitung des äusseren Ausdrucks bleibt offen. Die Fassadengestaltung aller drei Gebäude entspricht dem städtebaulichen Ansatz, vermag aber den differenzierten Bezug der Baukörper zu den angrenzenden Aussenräumen, der auf der Grundrissebene überzeugend entwickelt ist, nicht adäquat abzubilden.

Die Setzung der Fenster wirkt teilweise etwas manieriert, führt zu abweisenden Gebäudeseiten und schränkt zugleich die innere Flexibilität ein. Insgesamt bilden die drei Gebäude untereinander eine spürbare Einheit, diese ist aber nur beschränkt im Ort verankert.

Nachhaltigkeit

Positiv hervorzuheben ist, dass sowohl in der Freiraumgestaltung als auch in der Materialisierung relevante und zeitgemässe Aspekte der Nachhaltigkeit adressiert werden. In der konkreten Ausarbeitung bleiben diese jedoch teilweise etwas widersprüchlich: Die vorgeschlagene dichte Baumbepflanzung im Bereich des Hirtengartens liegt direkt über der Parkgarage und die wenigen Fensteröffnungen im Gebäude des Pfarrheims stehen im Gegensatz zu der hohen konstruktiven Flexibilität des Tragwerks hinsichtlich möglicher Grundrissanpassungen. Auch beschränkt die spezifische Geometrie des Wohngebäudes die Flexibilität der Raumaufteilung.

Gesamtwürdigung

Der Projektvorschlag überzeugt durch die klare stadträumliche Anordnung der Baukörper und der Freiräume sowie durch eine schlüssige Nutzungsverteilung. In der Massstäblichkeit, der funktionalen Organisation sowie im architektonischen Ausdruck beeinträchtigen jedoch einige Schwächen die Einbindung in den Kontext und die innere Qualität der Gebäude.



Situation



Ansicht Nordfassade / Querschnitt BF 3



Ansicht Ostfassade / Querschnitt BF 1



Erdgeschoss und Umgebung

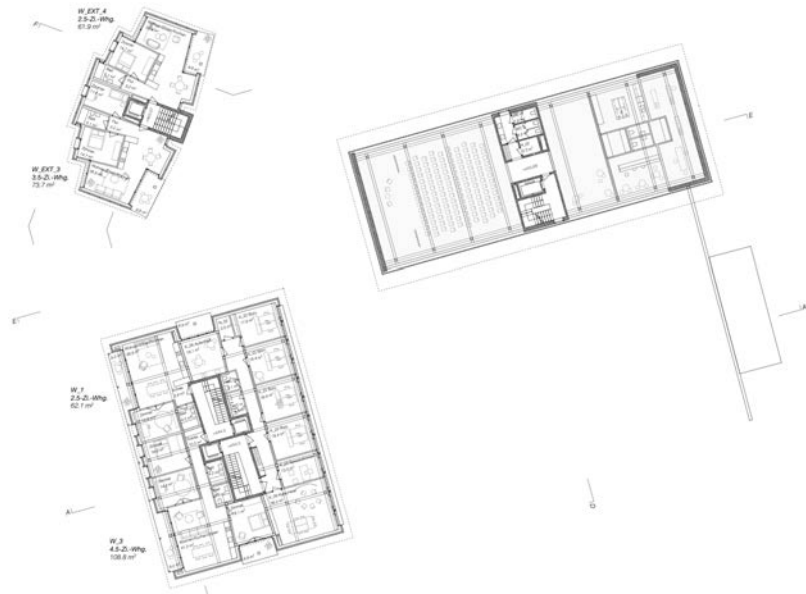


Querschnitt BF 2 / Ansicht Südfassade

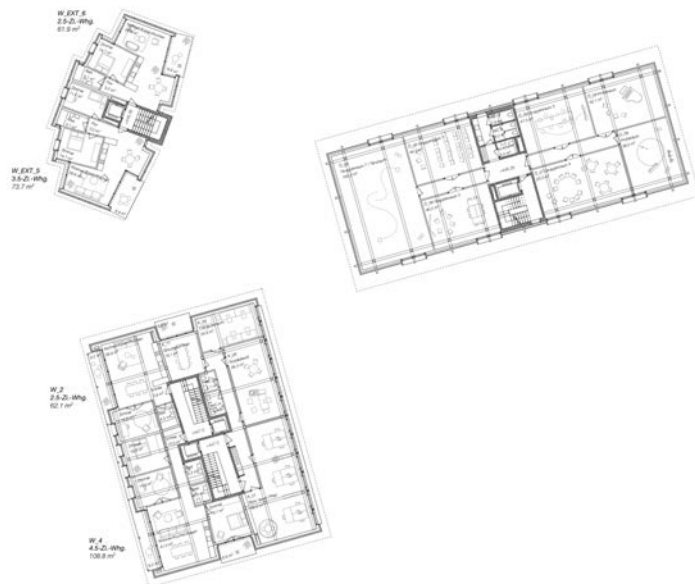


Ansicht Westfassade

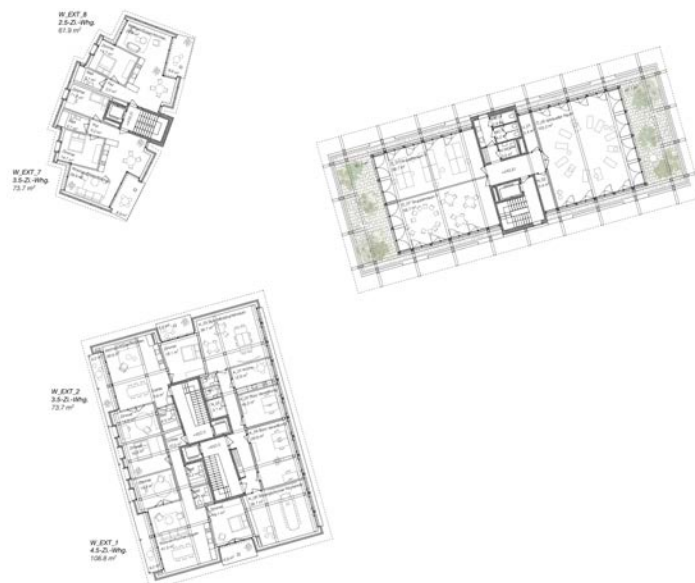
1. Obergeschoss

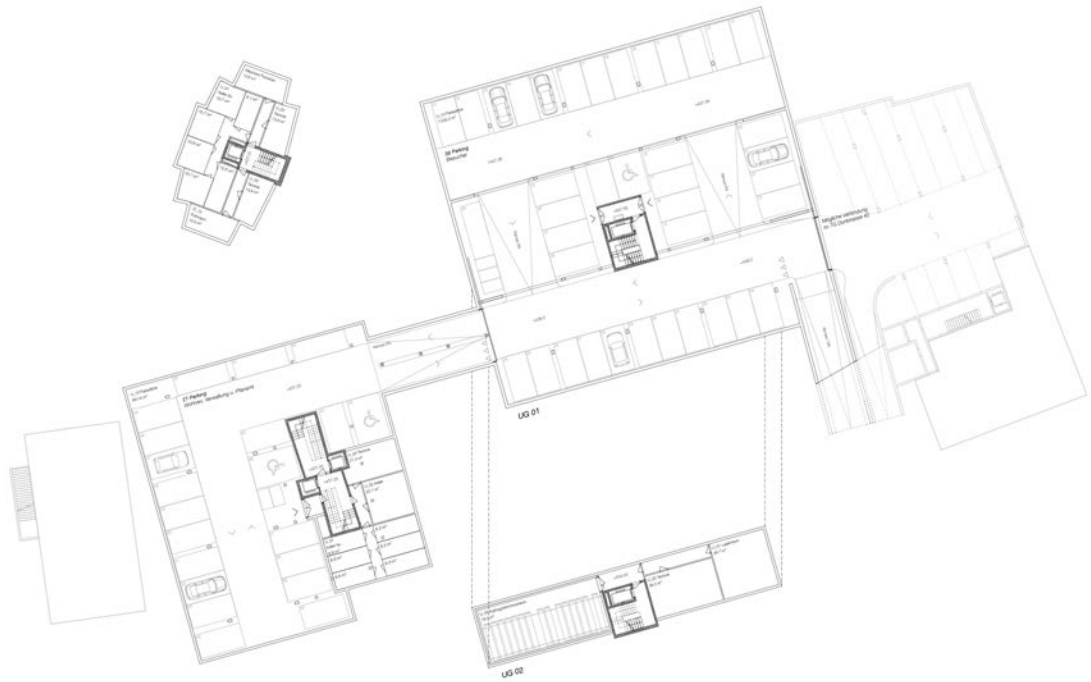


2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

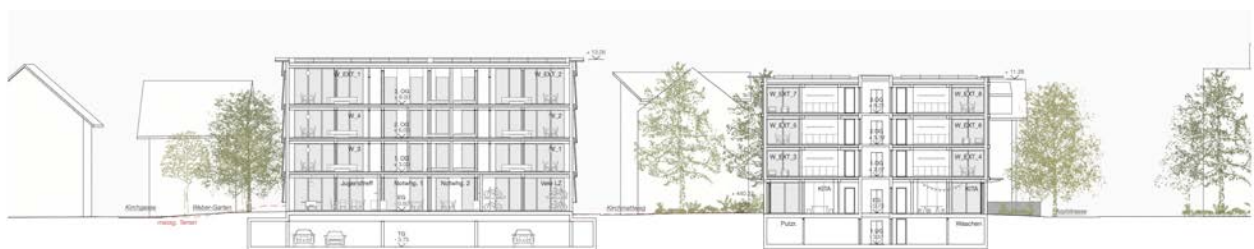




Untergeschoss



Schnitt Pfarreizentrum BF 1



Schnitt Wohn- und Verwaltungsbauten BF 2 / BF 3

3. Rang / 3. Preis

Architektur

«Alabaster»

Stücheli Architekten AG

Filippo Cioffi, Grzegorz Sygiet, Henri Rochat, Kana Ueda, Tiziano Spadoni,
Tomoko Zürcher

Landschaftsarchitektur

Nipkow Landschaftsarchitektur AG

Beat Nipkow, Joanna Furrer

Bauingenieure

Lüchinger Meyer Partner AG

Dr. Flavio Wanninger

HLKSE-Ingenieure

3-Plan AG

Daniel Bühner

Brandschutzingenieure

BIQS Brandschutzingenieure AG

Florent Lushta, Christian Leuschner

Modellaufnahme, genordet



Visualisierung



Städtebauliches Konzept/ Architektonischer Ausdruck

Das Projekt zeichnet sich durch eine sorgfältige Ausarbeitung der Gebäude, gut gesetzte und wohl proportionierte Volumen sowie eine differenzierte, die unterschiedlichen Funktionen der Bauten gut zum Ausdruck bringende Architektur aus. Die geschaffene räumliche Ordnung entspricht dem Ort, schafft Identität und zollt der Situation und der Aufgabe den gebührenden Respekt, obschon das Kirchgemeindehaus etwas gar hoch in Erscheinung tritt. Aus Sicht der Denkmalpflege ist dadurch eine gewisse Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes der Kirche nicht ausgeschlossen. Gegenüber den aussagekräftigen Bauten fällt der Freiraum leider ab. Er ist zu stark befestigt, zu wenig grün, kaum beschattet und in der Wirkung indifferent. Die Stärken des Projekts liegen einseitig in der architektonischen Qualität, im Ausdruck und in der Erscheinung der Gebäude. Sowohl im Zusammenspiel und in der Hierarchie der Bauten als auch für jedes einzelne Gebäude wird eine klare Adresse geschaffen.

Funktionalität des Konzepts

Die Verteilung der Nutzungen und die darauf abgestimmten Gebäudetypologien entsprechen mit Ausnahme einzelner, zu prominent situierter Nebennutzungen im EG von Baufeld 3 und dem zu peripher im 1. OG gelegenen Sekretariat weitestgehend dem Raumprogramm. Dieses ist in gut funktionierende, flexibel nutzbare und sich bei ändernden Bedürfnissen anpassbare Grundrisse brandschutzkonform übersetzt. Die Erschliessungskerne organisieren die Grundrisse in Übereinstimmung mit dem Gebäudeaufbau rationell, trennen konsequent öffentliche und private Benutzung und verbinden öffentliche Nutzungen geschickt miteinander.

Freiraumgestaltung

Die städtebauliche Setzung schafft gute Proportionen der umfliessenden Freiräume: Sowohl der Kirchenplatz wie auch der Kiesplatz zum St. Martinspark bieten Potenzial für qualitätsvolle und identitätsstiftende Räume an diesen wichtigen Schnittstellen. Dieses wird jedoch leider nicht ausgeschöpft. Die kahle und harte Gestaltung der Freiräume überzeugt weder atmosphärisch noch stadtklimatisch noch ökologisch. Die Orte bieten zu wenig Nutzungsperspektiven und Aufenthaltsqualität. Die Baumsetzungen und die Wiese im Nordosten wirken zufällig und die Schnittstellen zu den Gebäuden und umliegenden Freiräumen sind undifferenziert.

Durch den hohen Versiegelungsgrad der Bodenflächen und die bescheidene Baumpflanzung ist das Potenzial für Biodiversität gering und die Möglichkeit der Hitzeentwicklung auf den Freiflächen hoch. Dies, obschon die Disposition der zwei unabhängig voneinander erschlossenen Tiefgaragen gute Voraussetzungen für die Versickerung und eine adäquate Baumpflanzung bieten würde. Darüber hinaus werden die Anforderungen an die Parkierung mit Ausnahme der Zufahrt im Baufeld 3 auf zweckmässige Art erfüllt.

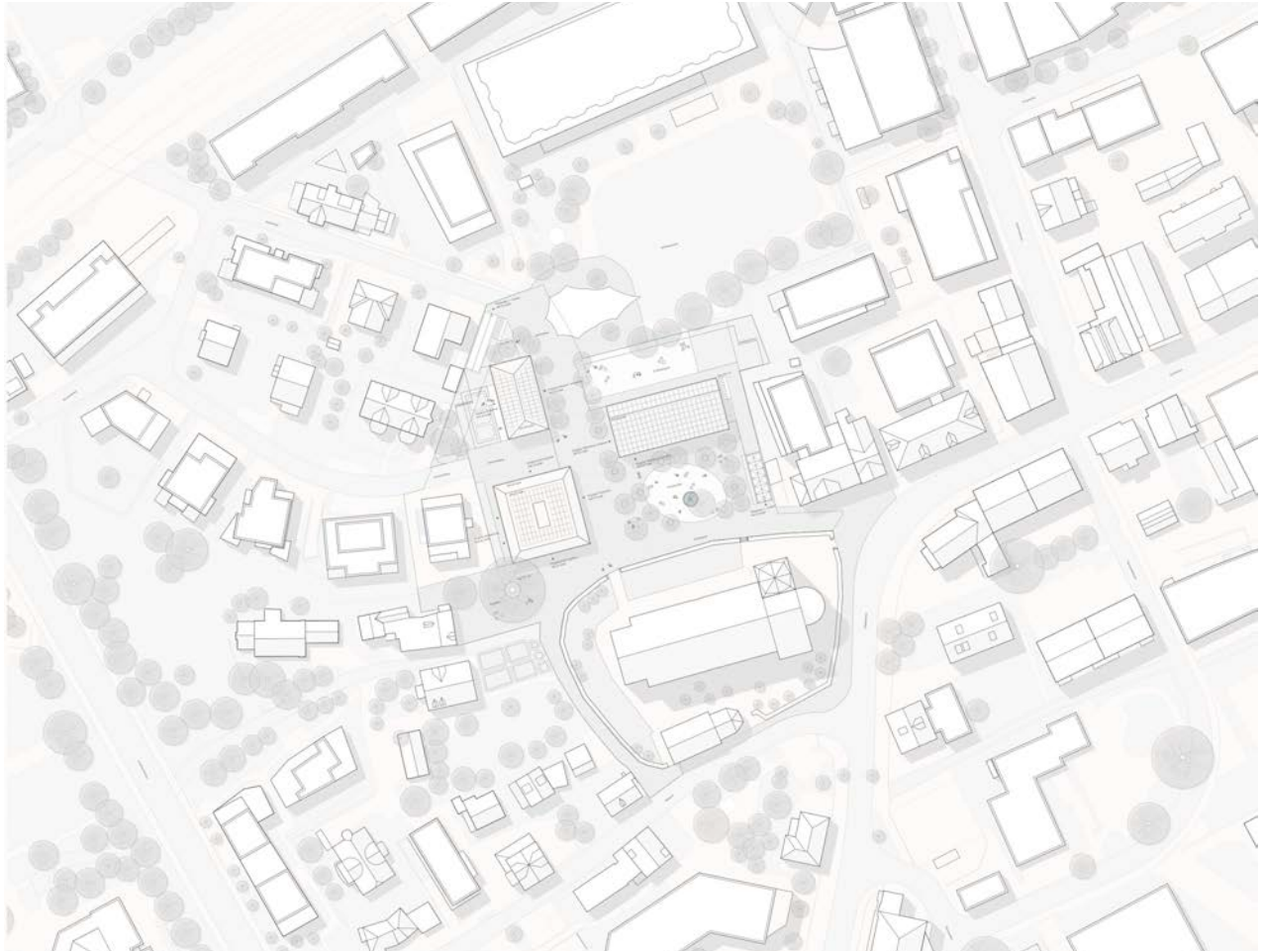
Nachhaltigkeit

Mit nur acht kommerziell nutzbaren Wohnungen sind die Gebäudevolumen und Geschossflächen im Vergleich zu den anderen Projekten relativ hoch. Daher dürfte sich die Wirtschaftlichkeit in engen Grenzen halten. Auch verteuern die pro Gebäude unterschiedliche Konstruktion und Bauweise die Erstellungskosten.

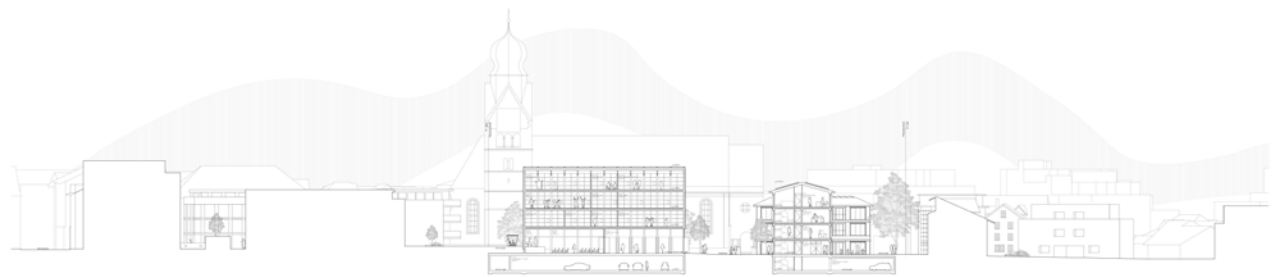
Unter den Nachhaltigkeitsaspekten punktet das Projekt mit kompakten Volumen und Gebäudehüllen, einem stringenten Tragwerkkonzept sowie einem schlüssigen Energieversorgungskonzept. Demgegenüber dürften die sehr sparsame Bepflanzung und die weitgehende Pflasterung im Freiraum das Mikroklima nachteilig beeinflussen. Der hohe Glasanteil der Fassade von Baufeld 1 verschärft die Situation durch Reflexionen. Schliesslich fragt sich, ob mit den vorgeschlagenen Konstruktionen genügend Speichermasse für ein angenehmes Innenklima vorhanden ist.

Gesamtwürdigung

Gesamthaft betrachtet überzeugt das Projekt mit der ortsbaulichen Setzung und der ausdrucksstarken, die Funktion als Pfarreizentrum und die Nutzung der einzelnen Bauten veranschaulichenden Architektur. Hingegen entspricht die Gestaltung des Freiraums hinsichtlich Aufenthalts- und Nachhaltigkeitsqualität sowie in der Bearbeitungstiefe zu wenig den gestellten Anforderungen.



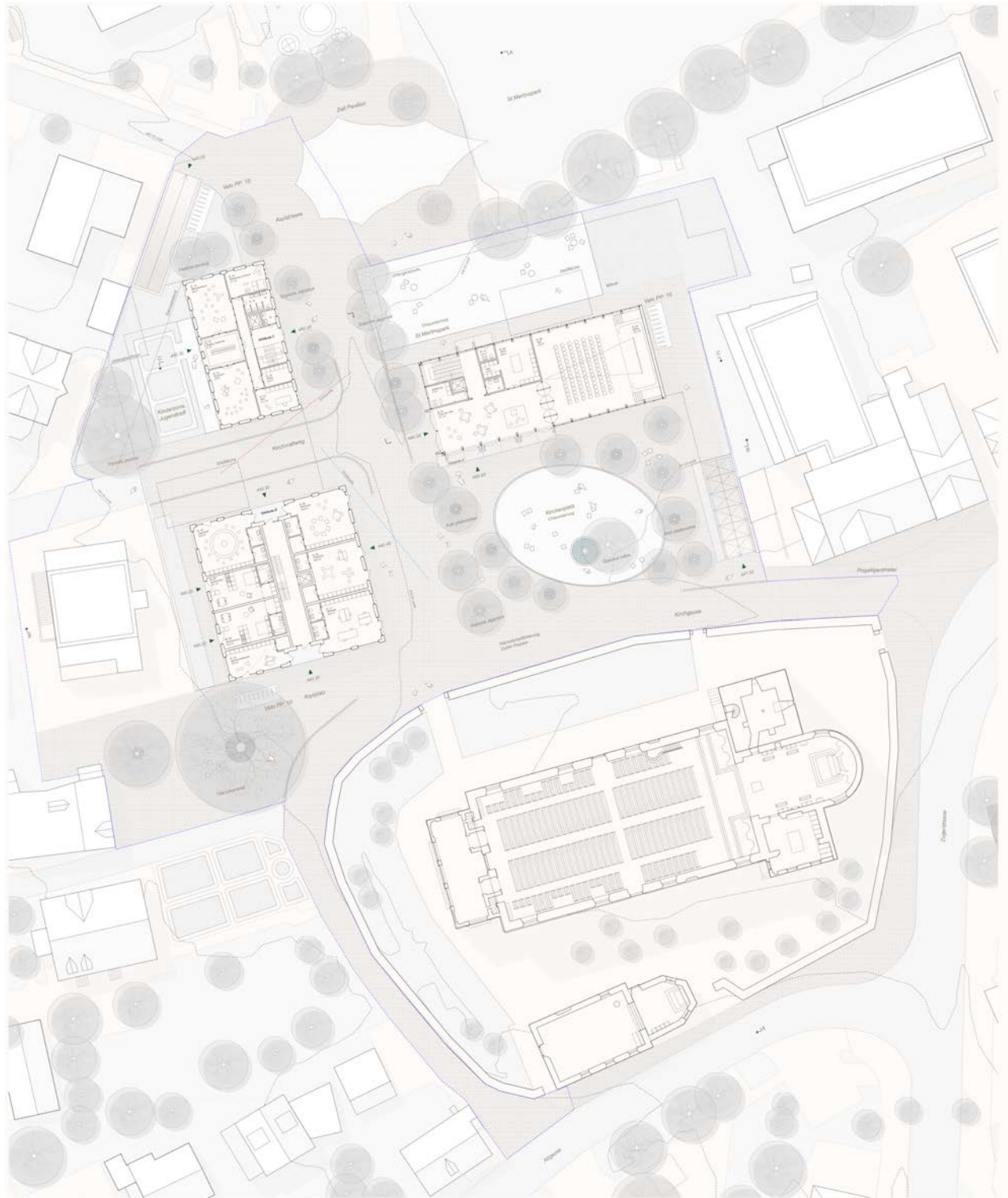
Situation



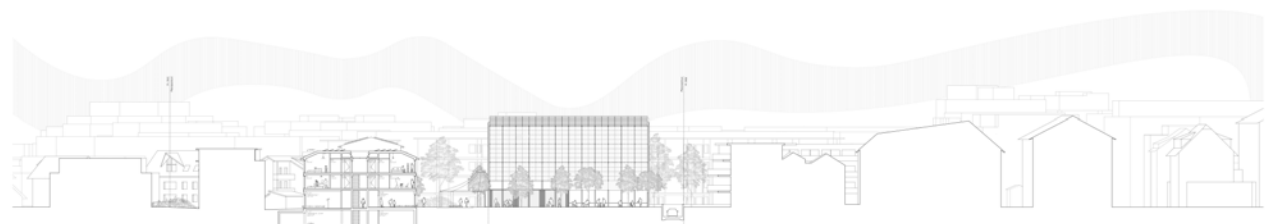
Ansicht Nordfassade / Querschnitt BF 3



Ansicht Ostfassade / Querschnitt BF 1



Erdgeschoss und Umgebung

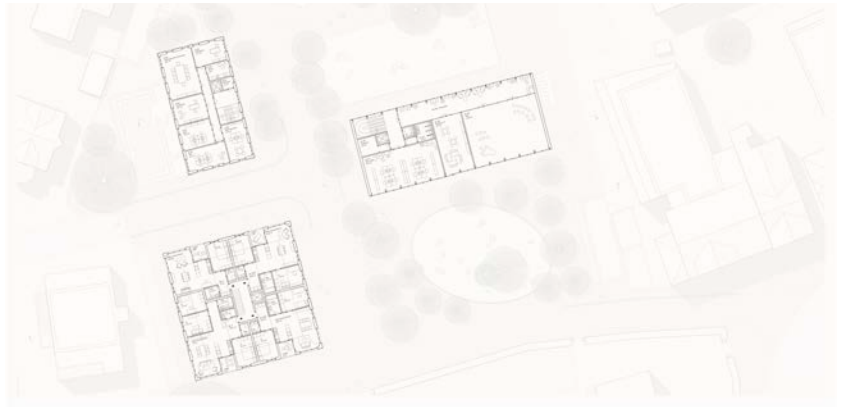


Querschnitt BF2 / Ansicht Südfassade

1. Obergeschoss



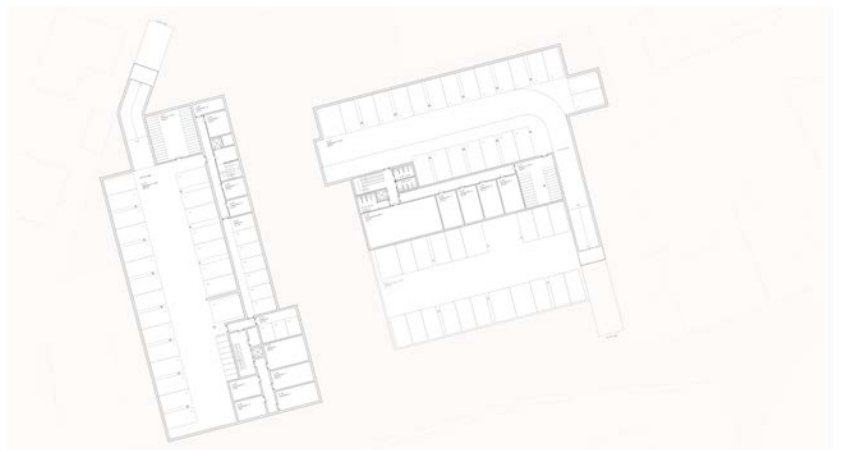
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Untergeschoss



4. Rang / 4. Preis

Architektur

«LOCUS»

Proplaning AG

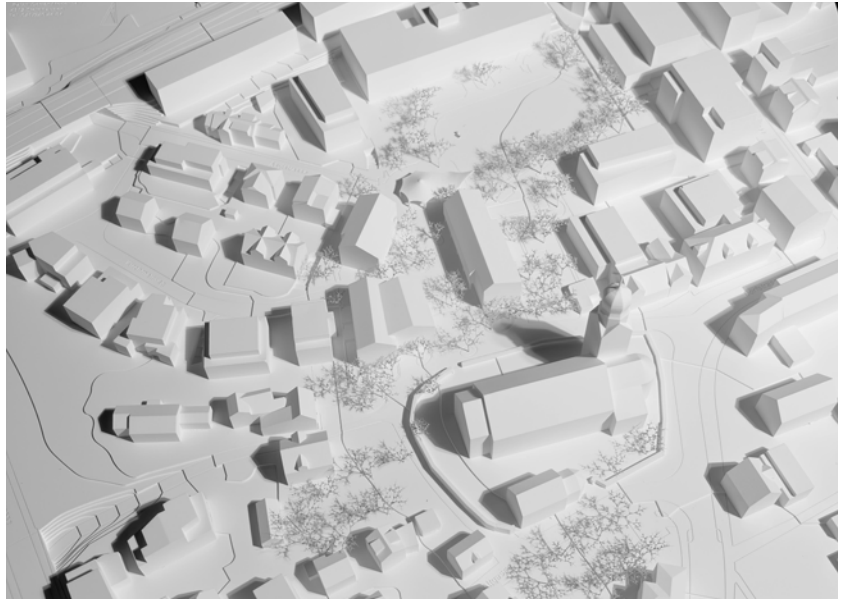
Ivanryan Racpan, Gregor Oyen, Philipp Waldhuber, Udo Pfaff

Landschaftsarchitektur

CYCLUS GmbH

Adrian Ulrich

Modellaufnahme, genordet



Visualisierung



Städtebauliches Konzept

Der Projektvorschlag entwickelt sich aus drei spannungsvoll zueinander angeordneten Volumen, welche die Geometrien der angrenzenden Bebauung aufnehmen und in ihrer Mitte eine neue Begegnungszone freihalten. Die volumetrische Ausgestaltung mit variierenden Schrägdächern sowie die einheitliche Materialisierung verleihen dem Ensemble eine eigenständige Identität, die sich bewusst der dominanten St. Martinskirche unterordnet.

Freiraumgestaltung

Diese städtebauliche Setzung wirkt auf den ersten Blick wie ein freiräumlicher Befreiungsschlag. Es gelingt, eine räumliche Verbindung vom St. Martinspark zur Kirche herzustellen, und es entstehen zwei grosse zusammenhängende Freiräume: ein qualitätsvoller Pfarreigarten im Osten sowie eine Platzabfolge entlang der Asylstrasse. Bei näherer Betrachtung zeigen sich jedoch deutliche Schwächen in der Ausformulierung dieser Freiräume. Die Platzgestaltung wirkt aufgrund ihrer Härte und der vorgeschlagenen «Inseln» wenig präzise und insgesamt fragmentarisch. Insbesondere die Funktion als Strassenraum erscheint problematisch. Die drei vorgesehenen Treffpunkte stehen in keinem schlüssigen Bezug zu den Nutzungen der angrenzenden Erdgeschosszonen. Übergänge zwischen Park, Garten und Platz erfolgen abrupt, während die Abstufungen der Öffentlichkeit unklar bleiben. Der Pfarreigarten nimmt zwar eine räumlich prominente Rolle ein, erscheint in seinem Charakter jedoch eher ruhig und introvertiert.

Funktionalität des Konzepts

Die Nutzungsverteilung innerhalb der drei Baukörper ist grundsätzlich nachvollziehbar. Das «Kirchgemeindehaus» auf Baufeld 1 bündelt die öffentlichen Funktionen der Kirchgemeinde mit einem zentralen Foyer, dem Saal und einer rückwärtigen Küche im Erdgeschoss sowie Gruppenräumen und Probelokalen in den Obergeschossen. Die Positionierung des Saals, insbesondere des geschlossenen Bühnenbereichs, am öffentlichsten Ort des Gebäudes in Richtung Kirche nutzt das Potenzial der Grunddisposition jedoch nicht. Während die Anordnung des spirituellen Raums unter dem asymmetrischen Dach räumliche Qualitäten aufweist, funktionieren die nur über runde Dachfenster belichteten und belüfteten Gruppen- und Übungsräume nur bedingt. Im «Quartierhaus» auf Baufeld 2 werden öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss mit Wohnungen in den Obergeschossen kombiniert. Allerdings werden nicht die öffentlichen Nutzungen von der zentralen Begegnungszone erschlossen, sondern die Wohnungen. Die Regelgeschosse sind sehr ökonomisch als Vierspänner mit gemeinschaftlicher Waschküche pro Geschoss organisiert. Auch in diesem Gebäude sind Räume im obersten Geschoss unter das Dach gedrängt, und zahlreiche Schlafzimmer verfügen lediglich über Dachfenster zur Belichtung und Belüftung. Insgesamt sind 14 zusätzliche Wohnungen vorgesehen, was leicht über dem Durchschnitt aller Projekte liegt. Die Organisation der Sitzungs- und Verwaltungsräume im «Martinshaus» auf Baufeld 3 zeigt sich einfach und funktional.

Die Tiefgarage überzeugt durch ihre kompakte Ausdehnung und den damit verbundenen Gewinn an Freifläche, erweist sich jedoch aufgrund ihrer Zweigeschossigkeit als konstruktiv aufwendig.

Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck vermittelt ein einheitliches Ensemble. Die Ablesbarkeit der Nutzungen erfolgt weitgehend über eine Differenzierung der Farbgebung. Die gewählten Gestaltungselemente und der sehr reduzierte Gesamteindruck sprechen jedoch eine Sprache, die eher in einem landwirtschaftlich geprägten Kontext zu erwarten wäre und an diesem Ort als unangemessen und zu wenig repräsentativ erscheint.

Nachhaltigkeit

In Bezug auf die Nachhaltigkeit wird der Projektvorschlag als nur bedingt überzeugend eingeschätzt. Insbesondere der nicht konsequent durchgearbeitete Lastabtrag im Untergeschoss stellt einen Schwachpunkt dar. Aus bauökonomischer Sicht wird das Projekt als gut bewertet.

Gesamtwürdigung

Die überraschende städtebauliche Setzung wird vom Preisgericht als wertvoller Beitrag gewürdigt. Leider vermag die freiräumliche, architektonische und nutzungstechnische Umsetzung die geweckten Erwartungen nicht einzulösen.



Situation



Ansicht Nordfassade
BF 1 / BF 3



Ansicht Nordfassade
BF 2

Ansicht Ostfassade
BF 2 / BF 3



Ansicht Ostfassade
BF 1





Erdgeschoss und Umgebung

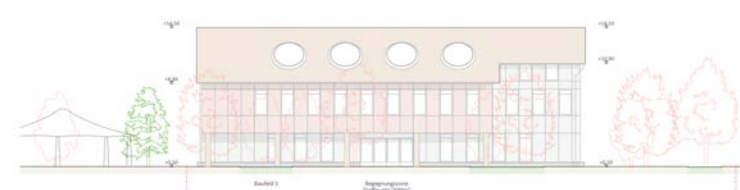
Ansicht Südfassade
BF 2 / BF 1



Ansicht Westfassade
BF 3 / BF 2



Ansicht Westfassade
BF 1



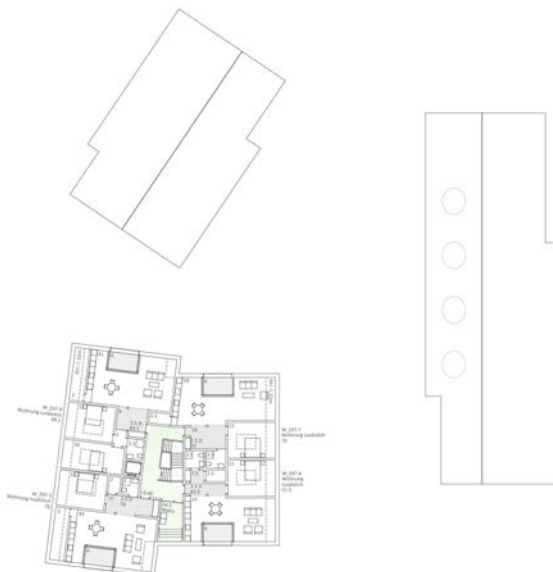
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



5. Rang / 5. Preis

Architektur

«St. Martinsfoyer»

raumfindung architekten eth bsa sia

Beat Loosli, Gian Andrin Derungs, Manuel Ott, Pia Melichar

Landschaftsarchitektur

Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH

David Näf

Holzbauingenieur

PIRMIN JUNG Schweiz AG

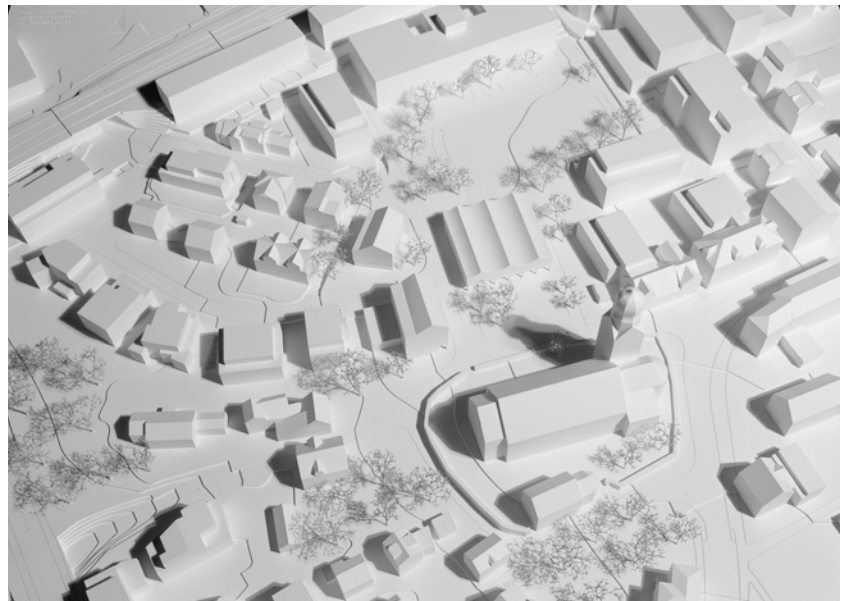
Lukas Wolf

Bauingenieure

wlw Bauingenieure AG

Dominic Walser

Modellaufnahme, genordet



Visualisierung



Städtebauliches Konzept

Der Konzeptvorschlag «St. Martinsfoyer» überzeugt durch die präzise Setzung eines gefassten Begegnungsortes, der durch die Neubauten von Pfarreiheim und Pfarramt sowie die Präsenz der Kirche klar räumlich definiert wird. Das Ensemble bildet einen stimmigen Abschluss der dörflich geprägten Bebauung entlang der historischen Dorfstrasse zwischen Rathaus und Kirche und fügt sich mit seiner differenzierten Körnung selbstverständlich in den Bestand ein. Abgeschrägte Fassaden und weich auslaufende Dachformen vermitteln sorgfältig zu den angrenzenden Strukturen, während das Pfarreiheim als zweigeschossiges Übergangsvolumen überzeugend zwischen St. Martinspark und Begegnungsort vermittelt. Demgegenüber tritt das Gebäude auf Baufeld 2 gegenüber der Kirche zu hoch in Erscheinung, sodass aus denkmalpflegerischer Sicht eine gewisse Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes der Kirche nicht ausgeschlossen werden kann.

Architektonischer Ausdruck / Funktionalität des Konzepts

Die Gliederung in drei eigenständige Baukörper wird als schlüssig beurteilt und schafft eine klare Ordnung der unterschiedlichen Nutzungen. Die innere Organisation des Pfarreizentrums folgt konsequent der Idee einer durchgehenden räumlichen Verbindung zwischen St. Martinspark und Begegnungsplatz. Die vorgelagerte Arkade führt in ein grosszügiges, durch eine Galerie erweitertes Foyer, das mit vielfältigen Sichtbezügen eine hohe räumliche Qualität entfaltet. Sowohl im Pfarreiheim als auch im Pfarramt wird die Haltung einer dreischichtigen Grundrissorganisation aufgenommen und stimmig umgesetzt. Im Wohngebäude überzeugt der sorgfältig entwickelte Zweispänner mit innenliegenden Nasszellen, eingezogenen Loggien sowie einem eigenständig erschlossenen Kinderhort im Erdgeschoss.

Der Ansatz, das Pfarreiheim als pavillonartiges Gebäude auszubilden, wird als klare und eigenständige Haltung gewürdigt, die dem Ort eine prägnante Identität verleiht. Die damit verbundene Ausdruckskraft erscheint im Kontext der Kirchgemeinde jedoch etwas zu expressiv. Die differenzierte Fassadengestaltung mit kompakter Holzschalung im Obergeschoss und dem durch grosszügige Fensterflächen aufgelösten Erdgeschoss lässt das Gesamtvolumen an Leichtigkeit einbüßen. In funktionaler Hinsicht zeigen sich zudem einzelne Unschärfen, da durch die strenge Grundstruktur teils weniger überzeugende Raumgeometrien entstehen. Auch im Wohngebäude mit lediglich fünf Wohnungen lassen die kompakten Abmessungen die angestrebten Wohnungsgrössen nur bedingt zu. Das Einstellhallenkonzept mit 45 Parkplätzen erfüllt die Anforderungen und wird als effizient beurteilt, weist jedoch zu lange Fluchtwege sowie einen knapp dimensionierten Haustechnikraum auf.

Nachhaltigkeit

Auch hinsichtlich der Nachhaltigkeit bleibt der Vorschlag zurück. Ökobilanz und Energiekennwerte liegen im mittleren Bereich und das Potenzial für Begrünung, Mikroklima und Biodiversität wird nur begrenzt genutzt. Die Nutzung der geschwungenen Dachflächen für Photovoltaik ist möglich, jedoch mit höherem Aufwand verbunden.

Freiraumgestaltung

Der aussenräumliche Ansatz überzeugt konzeptionell durch das Angebot unterschiedlicher Freiräume vom prominenten St. Martinsfoyer bis zum intimen Sinnesgarten. Diese Vielfalt an Orten hat das Potenzial, ein breites Raum- und Nutzungsangebot zu erzeugen. Die Lage und insbesondere die Ausformulierung der einzelnen Orte überzeugt jedoch räumlich und atmosphärisch nicht durchgehend. Während der kleine Lindenplatz mit der Wegverbindung zum Kirchmattweg oder auch der kleine Platz mit der Freiluftbühne an der Schnittstelle von St. Martinspark und Asylstrasse interessant sind, scheint insbesondere die Qualität des St. Martinsfoyer und der Strassenräume fraglich. Die harte und kahle Gestaltung der Oberflächen verspricht zusammen mit der spärlichen und ökologisch wenig überzeugenden Baumsetzung geringe Aufenthaltsqualität und ist stadtklimatisch problematisch.

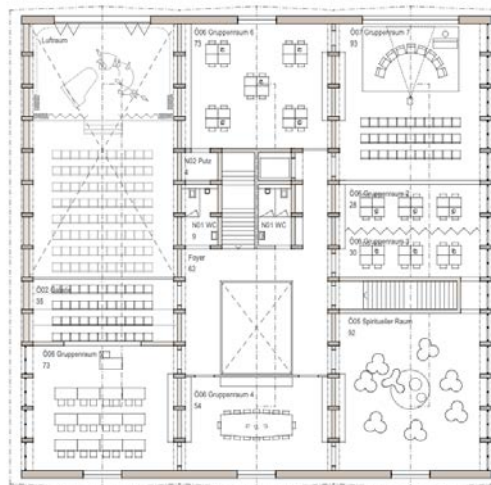
Gesamtwürdigung

Insgesamt überzeugt der Entwurf durch seine klare räumliche Setzung und die differenzierte Organisation der Nutzungen. Die prägnante architektonische Haltung verleiht dem Projekt Identität, erscheint jedoch in Teilen zu expressiv. In der Gesamtschau bleibt der Vorschlag trotz seiner überzeugenden Grundidee in funktionalen und ökologischen Aspekten hinter seinem Anspruch zurück.



Situation

Pfarrheim BF 1
Dachgeschoss



Ansicht Ostfassade BF 2 / BF 3



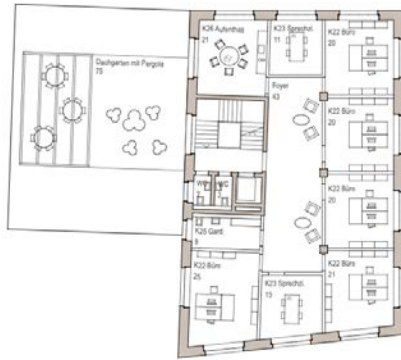
Erdgeschoss und Umgebung



Querschnitt BF 2 / Ansicht Südfassade BF 1



Ansicht Westfassade BF 1



Pfarramt BF 2
1. Obergeschoss



Wohnen BF 3
1. Obergeschoss



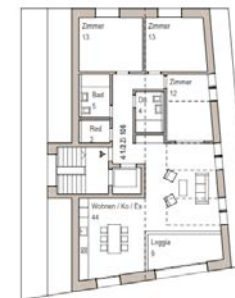
Pfarramt BF 2
2. Obergeschoss



Wohnen BF 3
2. Obergeschoss

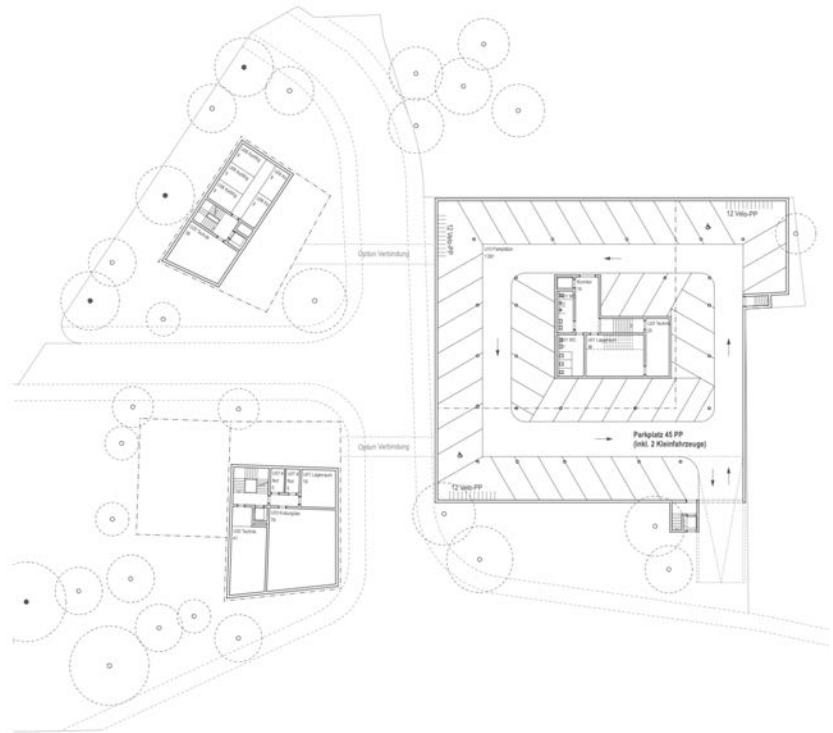


Pfarramt BF 2
Dachgeschoss



Wohnen BF 3
Dachgeschoss

Untergeschoss



Schnitt BF 1

6. Rang / 6. Preis

Architektur

«Ein Haus von Vielen»

Graf Biscioni Architekten AG / SIA

Roger Biscioni, Marc Graf, Ramon Oetterli, Ivo Costa

Landschaftsarchitektur

SIMA BREER

Vanessa Mariacher, Tanja Oehninger, Rolf Heinrich Breer

Bauingenieure

Ingeni AG Zürich

Francesco Snozzi

Modellaufnahme, genordet



Visualisierung



Städtebauliches Konzept/ Architektonischer Ausdruck

Obschon das Kirchgemeindehaus auf dem Baufeld 1 im gesamten Kontext volumetrisch etwas gedrungen erscheint, sind die Baukuben hinsichtlich Einpassung, Körnigkeit und Massstab gut gesetzt. Der St. Martinspark kann eine Erweiterung erfahren und es wird von ihm ostseitig eine zusätzliche Verbindung zum neuen Kirchplatz geschaffen. So positiv die ortsbauliche Disposition erscheint, so fraglich ist die architektonische Umsetzung: Die drei Bauten mit ganz unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen werden in einer Einheits-Sprache gestaltet. Was durchwegs als Ensemble wirkt, lässt kaum erkennen, welche Inhalte und Aufgaben den einzelnen Bauten zukommen. Öffentliche, Verwaltungs- und Wohnnutzungen sind äusserlich kaum erkennbar und nur durch untergeordnete Bauelemente wie das Vordach beim Kirchgemeindehaus unterscheidbar. Dadurch ist die Adressbildung erschwert.

Funktionalität des Konzepts

Die lobenswerte Kompaktheit der Bauvolumen spiegelt sich in den Grundrissen. Die in Anzahl und Dimension optimierten Erschliessungskerne dienen allerdings weitgehend sowohl öffentlichen als auch privaten Nutzungen. Diese gemischte Innenerschliessung unterschiedlich genutzter Geschosse ist konfliktträchtig. Die gemeinsame Lift- und Treppen-Erschliessung der Tiefgarage und der Kirchgemeindenutzungen im Baufeld 1, die multifunktionale Erschliessung von Verwaltungs- und Wohnnutzungen im Baufeld 2 sowie die Nähe der Wohnungs- und Kinderhort-/Jugendtreff-Zugänge im Baufeld 3 sind problematisch. Auch sind einzelne gefangene Räume schwierig zu bespielen und einzelne Wohnungsgrundrisse wenig zweckmässig geformt. Damit sind die Flexibilität und Anpassbarkeit erschwert.

Das stringente Tragwerk leitet die Lasten auf einfache und schlüssige Art ab. Die Stützen-Plattenkonstruktion eignet sich für unterschiedliche Grundrissvarianten. Die Anordnung der Fenster erlaubt Wandanschlüsse für verschiedene Raumgrössen. Der Fensterflächenanteil von 25% über alle Bauten ist niedrig und die Ökobilanz über die ganze Lebensdauer dürfte positiv ausfallen. Trotz der leichten Holzdecken ist eine Speichermasse durch die massiven Aussenwände vorhanden. Insgesamt ist der sommerliche Wärmeschutz gut gelöst und der zu erwartende Heizwärmebedarf fällt durch die kompakten Baukörper gering aus.

Die Tiefgarage ist auf kürzestem Weg zweckmässig erschlossen, bedarf aber zur Erreichung der geforderten Parkplatzzahl der Realisierung des optional aufgeführten zweiten Untergeschosses.

Nachhaltigkeit

Obschon 10 vermietbare Wohnungen ausgewiesen sind, weist das Projekt in der Summe aller Gebäude aufgrund der hohen Kompaktheit ein niedriges oberirdisches Gesamtvolumen auf. Der daraus abzuleitenden hohen Wirtschaftlichkeit steht aber das zur Erreichung der geforderten Parkplatzzahl notwendige zweite Untergeschoss der Tiefgarage entgegen. Durch die einheitliche Konstruktionsweise wird die Wirtschaftlichkeit hingegen wiederum positiv beeinflusst.

Freiraumgestaltung

Seine freiräumlichen Qualitäten schöpft das Projekt aus der zusammenhängenden und doch differenzierten Gestaltung der verschiedenen Orte. Es entsteht ein Freiraumgefüge, welches mit unterschiedlichen und teils hybriden Typologien räumlich und atmosphärisch identitätsstarke Orte erzeugt. So vermögen der Pfarreiplatz, der Übergang zum St. Martinspark oder die Gartenschicht zum Wohnquartier im Westen zu überzeugen, auch wenn sie teilweise nischenartig und kleinteilig sind und der Pfarreiplatz durch die Segmentierung in Gestaltung und Atmosphäre etwas ambivalent wirkt. Nicht glaubhaft sind hingegen die begrünten Randbereiche zur Kirchenmauer, zwischen den Gebäuden und zur Asylstrasse und zum Kirchmattweg hin. Diese wichtigen Verbindungsräume und die stadträumliche Engstelle zwischen Pfarreiheim und Wohngebäude/Hort überzeugen weniger. Die Bepflanzung entlang der Kirchenmauer ist fremd und der Bedeutungsverlust der Asylstrasse als historischer Verbindungsweg schwächt das historische Ortsbild.

Da die unterkellerten Bereiche kompakt disponiert und die gepflasterten Bereiche minimiert sind, ergeben sich vielfältig bepflanzbare Bereiche, die gute Voraussetzungen für ein angenehmes Aussenklima und die Biodiversität bilden.

Gesamtwürdigung

Insgesamt vermag das Projekt hinsichtlich ortsbaulicher Setzung, freiräumlichem Gefüge, Kompaktheit der Gebäude sowie ökologischer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeit zu punkten, doch werden funktionale und architektonische Konzessionen eingegangen, die die Nutzbarkeit, die spezifische Identitäts- und Adressbildung sowie eine qualitätsvoll differenzierte Erscheinung mindern.



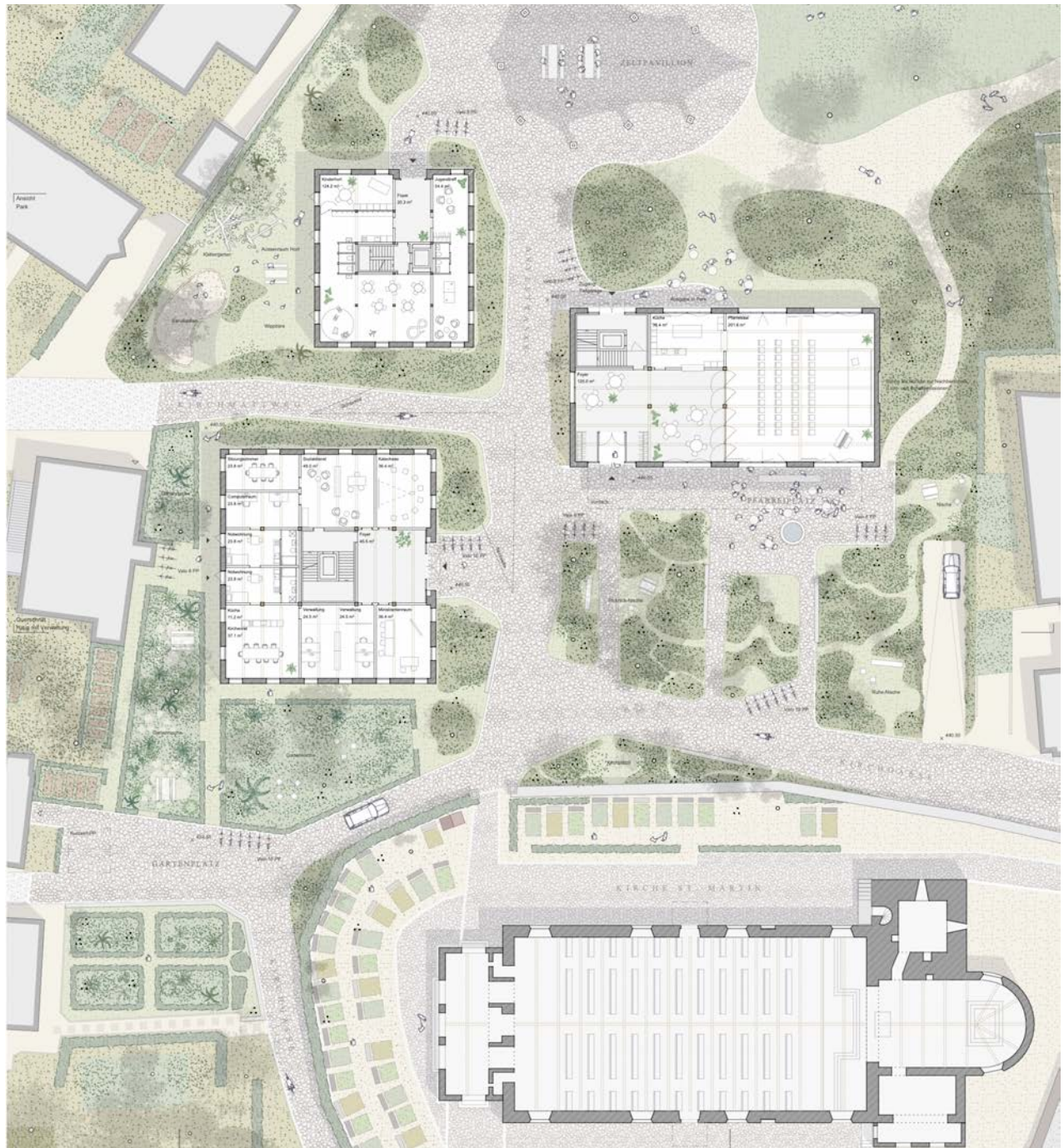
Situation



Ansicht Nordfassade / Querschnitt BF 3



Ansicht Westfassade



Erdgeschoss und Umgebung



Querschnitt BF2 / Ansicht Südfassade BF 1

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Untergeschoss



7 ÜBRIGE PROJEKTEINGABEN

Die nicht rangierten und prämierten Projekte sind nachfolgend in alphabetischer Reihenfolge nach deren Kennworten aufgeführt.

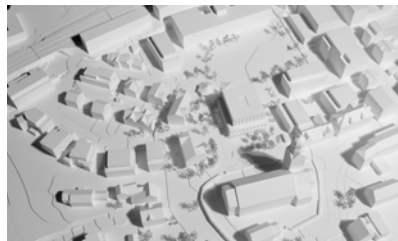
02 «Archetyp»

Daniel Ziolk Architekt
Daniel Ziolk, Lukasz Muzacz
Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH
Emmanuel Tsolakis, Elena Alekseytseva



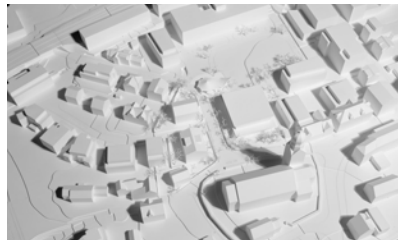
03 «Circum»

LEISMANN AG
Stefan Leiseifer, Roman Lehmann, Yi Yang,
Sabine Bachelet, Flavia Micelli,
Leticia Hergeth
Cukrowicz Landschaften GmbH
Markus Cukrowicz



04 «Der kleine Prinz»

buan architekten
Emanuel Bopp-Tobler, Mario Merger
extra Landschaftsarchitekten AG
David Gnehm, Serena Neuenschwander,
Anna Neuhaus



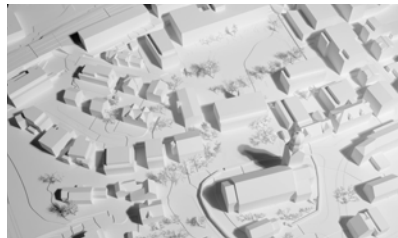
05 «Dreiklang»

Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH
Andreas Cukrowicz, Anton Nachbaur-Sturm,
Michael Mayer, Theresa Hammerl
DI(FH) Andreas Boden, studio boden, Graz AT
Andreas Boden, Mailin Meierhof



07 «Fides, Spes, Caritas»

HÖRNEROPREA Architekten GmbH
Anne Schulze, Vera Hollek, Cristian Oprea,
Stefan Hörner
Riggenbach GmbH Garten und Landschaft
Stefano Riggenbach, Katarina Drlickova



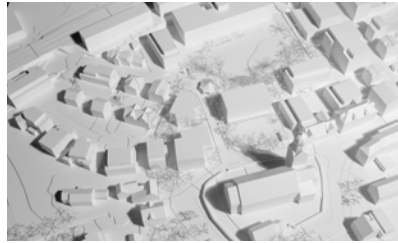
08 «Genius Barra»

archetage Architekten ETH FH SIA AG
Dominik Annen, Ángel Berrueto, Christophe
Egli, Jaime Moreno de Cala, Arthur Sigg,
Lino Theiler
Iten Landschaftsarchitekten GmbH
Dominik Iten, Nadine Camstral, Antoine
Janssen



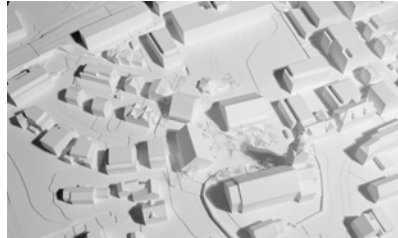
09 «Im Zentrum»

Gauch & Schwartz GmbH Architekten
Karin Gauch, Fabien Schwartz
Stadlin Landschaftsarchitektur GmbH
Andreas Stadlin



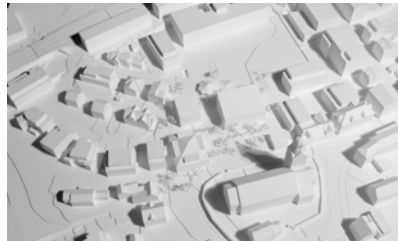
12 «Lorze»

Ludescher + Lutz Architekten ZT GmbH
Jörg Tiefenthaler, Nándor Weigner, Maya Christodoulaki
simzim GmbH & Co KG, Wien AT
Elisabeth Zimmermann



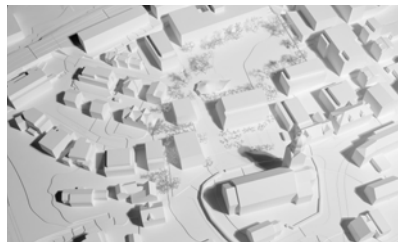
13 «Methusalem»

atelier ba.le
Constance Leroy, Robin Bader
Uniola AG
Pascal Posset, Simon Paulais



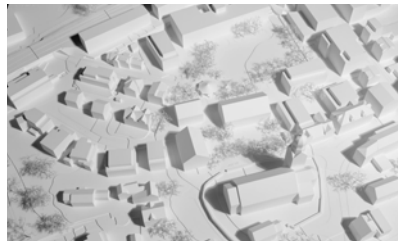
14 «Mitte IV»

ern+ heinzl Gesellschaft von Architekten mbH
Simeon Heinzl, Christiane Ern, Sofia Ballarin,
Giosuè Tonetto, Lisa Wittkowski,
Lena Büttiker, Dörthe Cordes
Luzius Saurer Garten- und Landschaftsarchitektur
Luzius Saurer



15 «Mittendrin»

Grüntuch Ernst Planungsgesellschaft mbH
Armand Grüntuch, Almut Grüntuch-Ernst,
Benjamin Bühs, Andreas Hoppe, Luca Lohmayr
arb Landschaftsarchitektur GmbH
Fabian Eigenmann, Mike Hürlimann



17 «Perle»

Andrew Strickland Architekten AG
Andrew Strickland, Simon Birchler,
Ruedi Birchler
Andrew Strickland Architekten AG
Andrew Strickland



18 «Quadrat»

VAST-ARCHITEKTEN GBR
Damian Platten (Extern), Irina Valta,
Moritz Österreich, Hubert Schmidler
BUERO N
Hellmut Neidhardt



20 «Trevolti»

Schmid Ziörjen Architektenkollektiv
Rafael Schmid, Mark Ziörjen, Jason Thür,
Ben Plück
Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH
Johannes von Pechmann



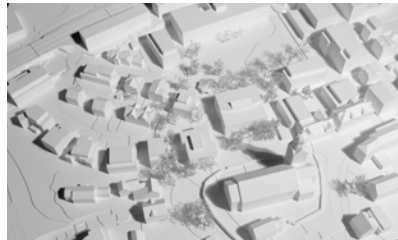
21 «Trinitas»

Masswerk Architekten AG
Benedikt Rigling, René Bosshard, Veronika
Huskova, Oliver Kazimir, Tim Kurz, Christoph
Grüter, Franziska Gallien
Studio Bellesi Giuntoli
Silvia Bellesi, Alberto Giuntoli, Daniela
Gasperotti



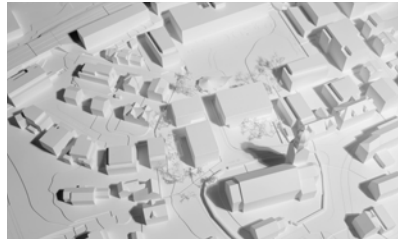
22 «Triplette»

Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG
Patrick Allemann, Martin Bauer,
Marc Eigenmann, Leander Lask, Janik Ginter
Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG
Andreas Geser, Silvan Honegger



23 «Triptycho»

eap Architekten.Stadtplaner PartGmbH
Aenne Thomsen, Claudio Fuchs
YEWOW LANDSCAPES GmbH
Dominik Scheuch, Vera Lenger



24 «VIA AD UNUM»

ahaa GmbH, Luzern
Andreas Heierle, Stepan Mares
Mettler Landschaftsarchitektur
Marek Langner, Anastasiia Puzeikina



8 GENEHMIGUNG

Baar, 25. März 2026

Das Preisgericht hat den vorliegenden Bericht genehmigt.

Sachmitglieder mit Stimmrecht

Thomas Inglin

Peter Langenegger

Andrea Middel

Zari Dzaferi

Corinne Scherrer
(Ersatzmitglied)

Fachmitglieder mit Stimmrecht

Felix Fuchs

Thomas Baggenstos

Mario Vonplon

Dominique Meier

Jan Stadelmann

Zina Lindemann
(Ersatzmitglied)

