



SKKG
Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte

 TERRESTA



campo

WINTERTHUR-NEUHEGI

TESTPLANUNG

PROGRAMMAUSZUG – 22.07.2021

IMPRESSUM

Herausgeberin:

SKKG-Gruppe

Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG)

Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG (Terresta)

Winterthur

Inhalt/Redaktion:

Britta Böenkamp, planzeit GmbH

Ina Hirschbiel Schmid, planzeit GmbH

Tiago Matthes, planzeit GmbH

Fotos:

planzeit GmbH

Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG

Luftbilder Areal (Titelbild und S. 15): © Alessandro Della Bella, 2021

Zürich, 22.07.2021



INHALTSVERZEICHNIS

1	ÜBERBLICK	6
2	AUSGANGSLAGE UND ZIELE	9
2.1	Bauherrschaft.....	9
2.2	Sammlung.....	10
2.3	Vision	10
2.5	Umfeld	11
2.6	Perimeter.....	14
2.7	Fotos und Umgebung.....	15
3	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	19
3.1	Auftraggeberin und Art des Verfahrens	19
3.2	Ausschreibende Stelle	19
3.3	Entschädigung.....	19
3.4	Weiterbearbeitung und Teilnahme an anschliessendem Konkurrenzverfahren	19
3.5	Eigentums-, Urheberrechte und Veröffentlichung	20
4	BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION	21
4.1	Teilnahmeberechtigte Teams.....	21
4.2	Termine Präqualifikation	21
4.3	Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen Präqualifikation.....	21
4.4	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	22
4.5	Eignungskriterien Präqualifikation	22
4.6	Auswahl der teilnehmenden Teams	22
5	BESTIMMUNGEN ZUR TESTPLANUNG	23
5.1	Beurteilungsgremium (Testplanung) campo.....	23
5.2	Weitere Beteiligte	23
5.3	Ziele campo	24
5.4	Ziele der Testplanung	24
5.5	Aufgabe Testplanung.....	25
5.6	Ablauf und Termine Testplanung	27
5.7	Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen	29
6	BETRIEBSKONZEPT UND RAUMBEDARF.....	30
6.1	Betriebskonzept.....	30
6.2	Raumbedarf SKKG und Terresta	30
6.3	Betriebliche Rahmenbedingungen	33

6.4	Drittnutzungen	34
6.5	Tabellarisches Raumprogramm.....	35
7	RAHMENBEDINGUNGEN	36
7.1	Baurecht.....	36
7.2	Grundstücksdaten und Bauvorschriften.....	36
7.3	Gewässer	37
7.4	Erschliessung	37
7.5	Parkierung	38
7.6	Brandschutz	38
7.7	Hindernisfreies Bauen.....	38
7.8	Wirtschaftlichkeit.....	38
7.9	Ökologische und energetische Nachhaltigkeit	38
7.10	Bestandsgebäude	38
8	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	39

CAMPO

Neuhegi ist im Aufbruch. Gebäude und Projekte aus den letzten Jahrzehnten prägen das Bild, zahlreiche Krane zeugen von weiteren Neuerungen. Und in ihrer räumlichen Entwicklungsperspektive 2040 setzt Winterthur hier einen Schwerpunkt als «zweites urbanes Zentrum» der Stadt. Mittendrin das Areal campo, aktuell der Produktionsstandort der Firma Hexis.

Das Areal campo gehört seit 2006 der Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG). Die Stiftung will das Areal neu nutzen. Unter anderem schafft sie einen gemeinsamen Sitz für ihre Organisationen – die Kulturstiftung mit ihrer Sammlung und Förderungstätigkeit sowie Terresta für die Immobilien-Bewirtschaftung – und führt ihre schier unüberschaubar vielfältige, hochkarätige und zum Teil eigenwillige Sammlung (rund 80 000 Objekte) unter einem Dach zusammen.

Hier soll eine vielfältige Lebenswelt entstehen, nicht einfach ein Neubau für die Sammlung. Ein Kosmos, in dem ganz unterschiedliche Menschen arbeiten und wohnen; in dem aufstrebende Klein- und Kleinstbetriebe eine inspirierende Umgebung finden und sich Forscher*innen aus aller Welt die Klinke ihrer temporären Bleibe in die Hand geben. Ein offener Ort für unterschiedliche Wohnformen für Jung und Alt, für Individualist*innen und Gemeinschaftsuchende; ein beliebter Treffpunkt für die Menschen aus dem Quartier – sei es im Kafi oder im Klub – und Fixpunkt in der Agenda von Kulturliebhabenden.

Zwischenräume – Wege, Plätze, Treppen usw. – sollen eine ebenso wichtige Rolle spielen wie die gebauten Teile auf dem dicht genutzten Areal. Durchlässigkeit und Verwebung sind die Grundprinzipien für die Neugestaltung. So sollen auch die Sammlung und die Förderungstätigkeit der SKKG überall spürbar sein, nicht etwa in einem musealen Bau versorgt werden.

Kurz: campo soll zu einem kleinen pulsierenden Stück Stadt werden, das durch seine unverwechselbare Atmosphäre vor Ort weitherum ausstrahlt. Für Neuhegi, für Winterthur – und für alle, die Lust am Entdecken haben.

Im September 2021 startet die nächste Etappe auf dem Weg zur künftigen Nutzung. Mit einer Testplanung sollen Möglichkeiten für die Neugestaltung des Areals ausgelotet und die Basis für den anschliessenden Projektwettbewerb gelegt werden.

1 ÜBERBLICK

Bauherrschaft

Die Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG) wurde 1980 von Bruno Stefanini gegründet und ist der Pflege, insbesondere der schweizerischen Kunst-, Kultur- und Geschichtswerte verpflichtet. Sie besitzt eine einzigartige Sammlung unterschiedlichster Kulturgüter, welche sie erhält, weiterentwickelt, erforscht und vermittelt.

Die SKKG bildet zusammen mit ihren Tochtergesellschaften Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG und der Belplan Immobilien AG die SKKG-Gruppe. Sie ist Eigentümerin von über 380 Liegenschaften und Grundstücken, mit deren Erträgen sich die Stiftung finanziert.

Vorhaben

Kernanliegen ist es, die verschiedenen Bereiche der SKKG-Gruppe auf dem eigenen Grundstück in Winterthur Neuhegi – dem campo – zu einem Gruppensitz zusammenzuführen und eine gemeinsame Identität zu leben. Der campo soll sich zu einem attraktiven und lebendigen Arbeits- und Kulturort mit Ausstrahlungskraft auf das Quartier, die Stadt und weit über Winterthur hinaus entwickeln. DNA des Ortes soll die umfangreiche Sammlung der SKKG werden, welche Arbeitsort, Labor und Schaufenster der Stiftung ist. Diese soll zusammen mit Terresta, die mit ihren Büros und Werkstätten dort Platz finden wird und den finanziellen Motor der Stiftung bildet, zu einer Einheit verschmelzen. Insgesamt ist ein Raumprogramm von rund 12'000 m² Fläche für die SKKG-Gruppe vorgesehen. Darüber hinaus sollen Drittnutzungen das Raumprogramm der SKKG-Gruppe zu einem campo ergänzen und zur vielfältigen Belegung des Ortes beitragen. Es wird von einem Investitionsvolumen von 60 bis 90 Mio. Franken ausgegangen.

Areal

Der campo soll auf dem Grundstück Kat.-Nr. OB16235 an der Strasse Zum Park im städtischen Entwicklungsgebiet Neuhegi realisiert werden. Es ist seit 2006 im Besitz der SKKG ist und umfasst eine Fläche von rund 8'800 m². Das Grundstück liegt in Fussdistanz zum Bahnhof Oberwinterthur und grenzt unmittelbar an den Eulachpark. Es befindet sich in der Zentrumszone und ist heute mit einem sechsgeschossigen Bürogebäude und einer angebauten Industriehalle bebaut.

Ziel der Testplanung

Die Testplanung soll aufzeigen, wie auf dem Areal campo die SKKG mit Terresta zu einer Gruppe zusammenwachsen und dabei eine gemeinsame Identität entwickeln und ausstrahlen kann. Sie soll zudem Möglichkeiten aufzeigen, wie zusammen mit geeigneten Drittnutzungen ein lebendiger Ort entstehen kann, an dem die Sammlung spürbar wird und der weit über das Quartier hinauswirkt. Die formulierten Wirtschaftlichkeitsziele sollen verifiziert werden, es soll aufgezeigt werden, welche Anforderungen an die Nachhaltigkeit sinnvoll gestellt werden können. Ziel ist es, dass das Beurteilungsgremium auf Basis der Erkenntnisse Empfehlungen für die Projektdefinition definieren kann, welche den Stiftungsrat in die Lage versetzen die Eignerstrategie zu schärfen.

Aufgabe und Anspruch Testplanung

Die Testplanung beinhaltet eine breite Palette an Fragestellungen, welche es von den interdisziplinären Teams auszuloten gilt. Wie kann die Bildung einer gemeinsamen Identität der Gruppe gefördert und als Einheit an diesem Ort in Erscheinung treten? Wie kann die Sammlung wahrnehmbar und in den Alltag des campo integriert werden? Welche räumlichen Strategien und Partnerschaften wirken synergetisch? Welche Dichte verträgt das Areal? Kann das Bestandsgebäude erhalten und um genutzt werden? Welche Faktoren sind wesentlich, damit das angedachte Raumprogramm möglichst nutzungsflexibel umgesetzt werden kann? Wie kann eine wirtschaftliche Umsetzung gelingen? Diese und weitere Fragen sollen in einem dialogischen Prozess zusammen mit dem Beurteilungsgremium diskutiert werden.

Verfahren

Es soll eine Testplanung im Dialogverfahren mit 3 interdisziplinären Teams als Vorbereitung für einen Projektwettbewerb durchgeführt werden. Die Teams werden im Rahmen einer Präqualifikation ermittelt. Vorgeschrieben sind in der Teamzusammensetzung lediglich die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur. Darüber hinaus ist es den Teams freigestellt, sich für die aus ihrer Sicht optimale Zusammensetzung für die Beantwortung der Fragen zusammenzustellen. Jedes Team erhält eine feste Entschädigung von CHF 75'000.—.

Die teilnehmenden Teams der Testplanung können ohne weiteres Auswahlverfahren an dem anschliessenden selektiven Projektwettbewerb teilnehmen.

Termine

	Datum	Notiz
Bezug der Unterlagen Weitere Informationen	ab Di. 23.07.21	konkurado.ch campo-winterthur.ch
Abgabe Bewerbungsunterlagen	Fr. 25.08.21	bei planzeit GmbH
Präqualifikation Auswahl Teams	Di. 31.08.21	
Startveranstaltung / Ausgabe Unterlagen / Arealbesichtigung	Di. 14.09.21	bitte Zeit zwischen 9.00 und 13.00 Uhr reservieren
Fragen		jederzeit möglich
Zwischendiskussion	November 21	wird noch festgelegt
Abgabe Pläne und Unterlagen	Januar 22	wird noch festgelegt
Schlussdiskussion	Januar / Feb. 22	wird noch festgelegt
Voraussichtlicher Start Projektwettbewerb	Juni 2022	

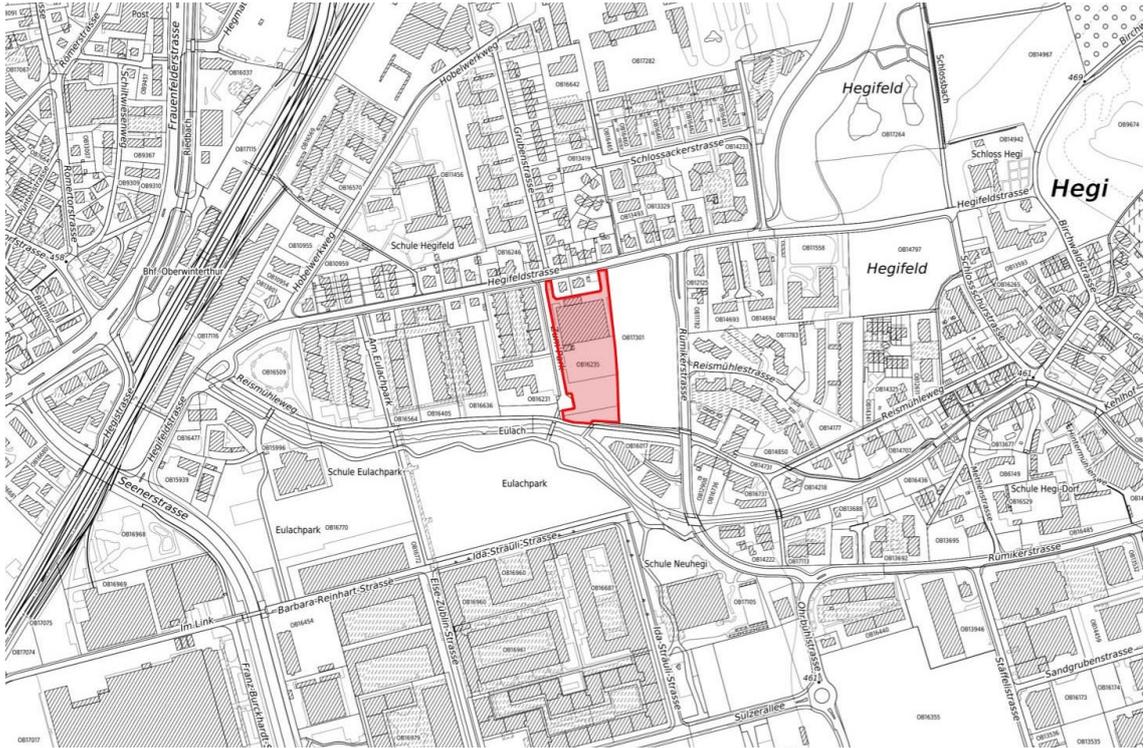
Gesamtprozess



Gültigkeit Programmauszug

Der Programmauszug wurde durch das Beurteilungsgremium per Mail vernehmlasst. Die definitive Programmgenehmigung erfolgt an der Startsitung mit Präqualifikation.

Der Programmauszug gibt einen Eindruck über Art und Umfang der Aufgabe. Es können Anpassungen zum definitiven Programm erfolgen.



Ausschnitt Übersichtsplan mit rot markiertem Projektperimeter, genordet



Orthofoto, genordet

2 AUSGANGSLAGE UND ZIELE

2.1 Bauherrschaft

Die Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG) mit Sitz in Winterthur wurde 1980 durch Bruno Stefanini gegründet. Sie charakterisiert sich durch ihre doppelte Kernaufgabe: die Sammlungstätigkeit und die Förderungstätigkeit. Beide Bereiche sind auf den Erhalt des Kulturerbes und auf die Teilhabe an ihm ausgerichtet.

Immobilien und Kulturstiftung prägten das Leben des Stifters und bestimmten die Vielfalt seines Wirkens. Baudenkmäler stellen heute einen beachtlichen Teil des Stiftungsvermögens dar. Neben den vier Schlössern, dem Wintower und fünfzig Winterthurer Altstadtliegenschaften besitzt die Stiftung viele weitere historische Bauten, deren Bewirtschaftung immer wieder eine Auseinandersetzung mit der Wechselwirkung von Kultur und Immobilien fordert. Die SKKG finanziert sich durch die Erträge aus dem von Bruno Stefanini aufgebauten Immobilienvermögen.

Die SKKG bildet zusammen mit ihren Tochtergesellschaften, Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG und der Belplan Immobilien AG, die SKKG-Gruppe. Sie ist Eigentümerin von über 380 Liegenschaften und Grundstücken. Terresta ist für die langfristige Werterhaltung aller Vermögenswerte der Stiftung, insbesondere die aktive Bewirtschaftung des Immobilienvermögens, zuständig. Die Liegenschaften werden von ihr nachhaltig und sozial verantwortungsvoll bewirtschaftet.

Die Kulturgüter in ihrer Sammlung versteht die SKKG als Teil des gesellschaftlichen, historischen und geografischen Gedächtnisses. Sie sollen gemäss Stiftungszweck als Werte der Öffentlichkeit vermittelt werden. Bei der Aufarbeitung und Vermittlung ihrer Sammlung orientiert sich die SKKG an den Prinzipien der Teilhabe, Zugänglichkeit und Transparenz.

Die Förderung der SKKG richtet sich an Institutionen, Programme und Projekte, die sich mit der Partizipation im Kulturerbe beschäftigen. Gefördert werden insbesondere Vorhaben von Museen und verwandten Kulturorganisationen, die sich für mehr Partizipation beim Sammeln, Bewahren und Vermitteln einsetzen.

Wie die Förderung der SKKG funktioniert: skkg.ch/episodes/1

2.2 Sammlung

Der campo soll das Sammlungshaus der Stiftung beherbergen, welches die rund 80 000 verschiedensten Objekte verwahrt. Darunter herausragende Kunstwerke und historische Objekte, Hoch- und Populärkultur von der Steinzeit bis heute, von der Taschenuhr in der Grösse eines 10-Rappen-Stücks bis zu einem Zirkusmodell mit den Dimensionen einer 3-Zimmerwohnung.

Die Pflege und Vermittlung ihrer Sammlung ist eine Kernaufgabe der Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte. Der Sammlungsbestand soll gemäss Stiftungszweck der Öffentlichkeit als kollektives gemeinsames kulturelles Erbe zugänglich gemacht werden.

2.3 Vision

Der campo beschreibt die Vision eines einzigen Standorts für die Kulturstiftung und die Immobilien-Bewirtschaftung in Neuhegi. Ziel dabei ist, dass die SKKG-Gruppe das eigene Potential besser erschliesst, wesentliche Partner*innen anzieht und ihre Aussenwirkung erhöht. So kann sie sich als Akteurin in den Gebieten Wirtschaft, Kultur und Gesellschaft positionieren und wird trotz separaten Geschäftsbereichen und Aufgaben als Ganzes wahrgenommen.

Durch gezielte Partnerschaften innerhalb eines Winterthurer Netzwerks in dem sowohl Museen, wie auch Denkmalschutz, Jungunternehmer*innen, Wohnbaugenossenschaften, Archive und Ausbilder*innen von Handwerker*innen die kulturelle und politische Landschaft prägen, erschliesst die SKKG-Gruppe das vielseitige eigene Potential und wird so zu einem Teil der regionalen Ausstrahlung. Sie hilft mit, die Kapazität der Stadt zu gestalten.

Obwohl lokal verankert, gewinnt die Stiftung durch ihre Grösse, Einzigartigkeit und Vielfalt schnell eine nationale Strahlkraft. Als Leihgeberin, Ausstellerin, Expertin in Fragen der Sammlungspflege und Sammlungsbewirtschaftung sowie durch ihre Förderung von partizipativen Projekten wird sie zu einem kulturellen Knotenpunkt. Terresta nimmt bei der nachhaltigen Ertüchtigung von bezahlbarem Wohnraum eine Vorreiterrolle ein und beweist, dass sich bei guter Planung gleichzeitig ein ökonomischer, sozialer und ökologischer Mehrwert erwirtschaften lässt. Damit kann sie auch auf zufriedene Mieter*innen bauen und weist einen soliden und steigenden Gewinn für ihre Eigentümerin aus.

Besucherinnen und Besucher, seien es Fachexpert*innen, Studierende oder auch die interessierte Öffentlichkeit, können alle Wirkungsfelder der Stiftung an einem Standort erleben und dadurch die ganzheitliche Tätigkeit der SKKG-Gruppe erfassen. So wird für sie nachvollziehbar, wie Gewinn erwirtschaftet und wo er zum gesellschaftlichen Nutzen eingesetzt wird. «...»

Die Verbindung von Kultur, Förderung und Wohnungswesen verleiht dem campo vielfältige Anknüpfungspunkte. Hier können neben Veranstaltungen zu Sammlungsobjekten und Kunst auch Themen rund um Handwerk in denkmalgeschützten Liegenschaften, mit Fördergeldern verwirklichte Projekte oder Pläne für eine Siedlungserneuerung aufgegriffen werden.

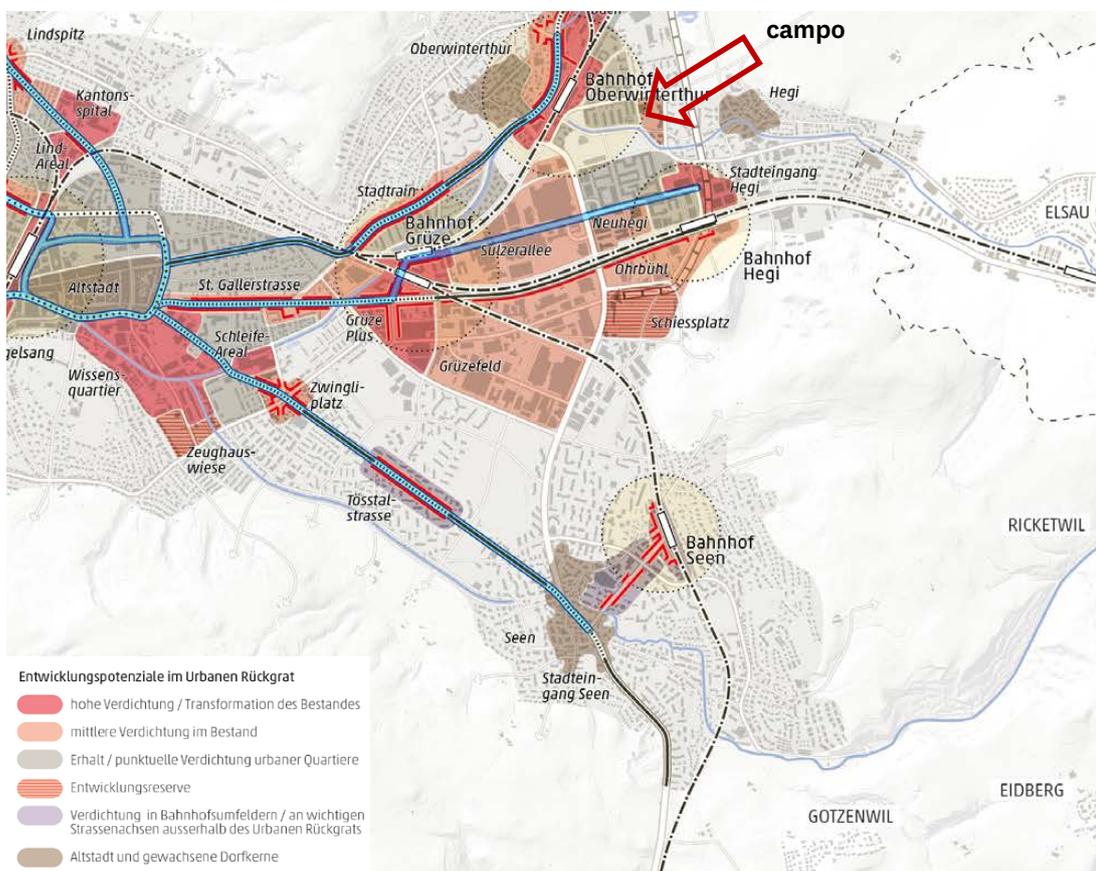
Auszug aus «Vision campo, Standort für die SKKG-Gruppe», Bettina Stefanini, April 2020

2.5 Umfeld

Stadtentwicklung

Winterthur wächst kontinuierlich und stellt die Stadt damit vor zahlreiche Herausforderungen. Um diese als Chance für die Stadtentwicklung zu nutzen, hat Winterthur die «Räumliche Entwicklungsperspektive Winterthur 2040» ausgearbeitet. Das neu geschaffene Instrument ist eine Art gesamtstädtischer Kompass für die raumplanerische, städtebauliche und freiräumliche Entwicklung.

Das kontinuierliche Wachstum will Winterthur als Chance nutzen, um seine urbanen Qualitäten auszubauen. Denn sie machen die Stadt attraktiv und lebendig. Der Ausbau soll allerdings nicht flächendeckend, sondern konzentriert entlang der bestehenden Verkehrsachsen zwischen Töss und Oberwinterthur erfolgen. Ein reichhaltiges und dichtes Angebot an Wohnraum, Arbeitsplätzen, Kultur, Verkaufsflächen und Dienstleistungen, aber auch an vielfältig nutzbaren und gut gestalteten Stadträumen soll Winterthur in diesem Bereich nicht nur urbaner, sondern auch lebenswerter machen.



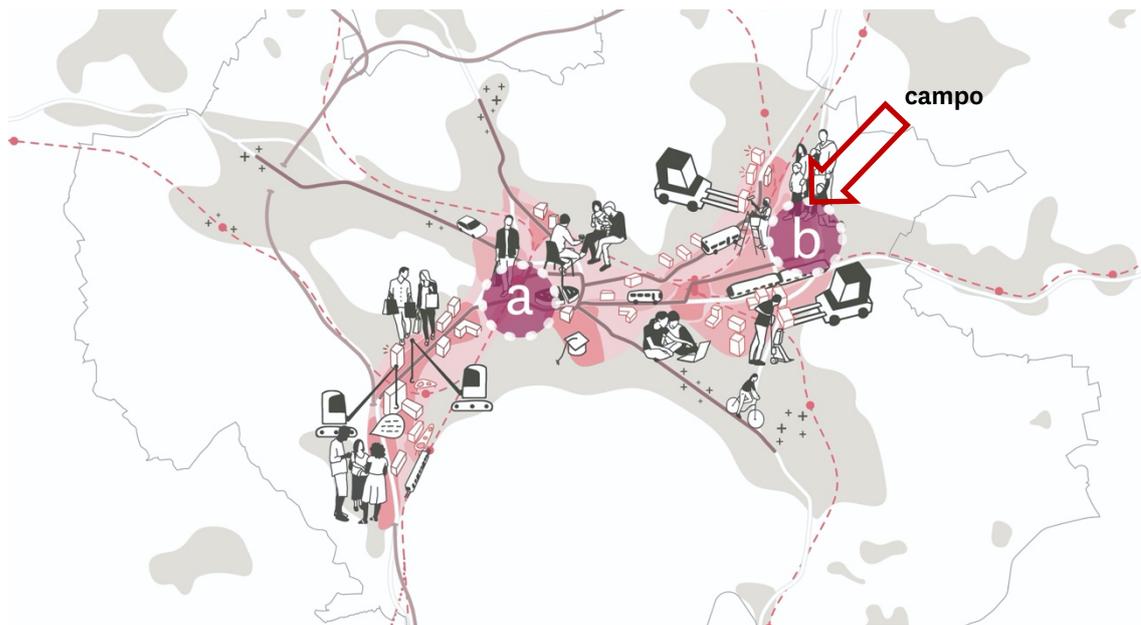
Räumliche Entwicklungsperspektive Winterthur 2040

(aus: Winterthur 2040_Räumliche Entwicklungsperspektive_kurz, S 17, Zoom in Stadtteil und Quartiere, Neuhegi)

Neuhegi

Neuhegi ist Teil dieses «urbanen Rückgrats», an dessen Rand sich das Planungsareal befindet, und wächst zu einem neuen urbanen Stadtzentrum von Winterthur heran. Das Industriegebiet im Spickel zwischen den SBB-Strecken nach St. Gallen und nach Frauenfeld hat sich in den letzten Jahren von der «verbotenen Stadt» in einen modernen, offenen und gemischt genutzten Stadtteil verwandelt. Noch ist die Entwicklung nicht abgeschlossen: Es gibt zwar soziale und kulturelle Treffpunkte wie Eulachpark, Schulen und auch die Halle 710, doch zu einem eigenständigen Quartierleben konnten diese Orte noch zu wenig beitragen.

Vor allem in Neuhegi gibt es noch viel Potential, etwa für Quartierläden. Zusammen mit einem besseren Versorgungsangebot sollen durchgängige und direktere (Velo-)Verbindungen – ins Stadtzentrum, zum Bahnhof Oberwinterthur und zur S-Bahn-Haltestelle Hegi oder zu den Gebieten auf der anderen Seite der Geleise und der Frauenfelderstrasse – den Quartiercharakter stärken. Auch die stadträumlichen Qualitäten der Achsen Sulzerallee und St. Gallerstrasse sowie der Quartierstrassen Else-Züblin-, Barbara-Reinhart- und Ida-Sträuli-Strasse können verbessert werden. Vor allem die vielbefahrene St. Gallerstrasse bietet zusammen mit einem Ausbau des Bereichs rund um die S-Bahn-Haltestelle Hegi Chancen auf eine markantere Stadteingangssituation. Priorität haben die bessere Anbindung von Hegi, Neuhegi und Hegifeld an den Bahnhof Oberwinterthur sowie eine bessere Verbindung zwischen Eulachpark und Oberwinterthur



Das urbane Rückgrat, Räumliche Entwicklungsperspektive Winterthur 2040

- a** Winterthurer Kernstadt
- b** Neuhegi

(aus: Winterthur 2040_Räumliche Entwicklungsperspektive_Kurzfassung, S 17, Zoom in Stadtteil und Quartiere, Neuhegi)

Link zur Kurzfassung und Vollversion mit weiterführenden Informationen:

stadt.winterthur.ch/themen/leben-in-winterthur/planen-und-bauen/strategische-entwicklung/winterthur-2040

2.7 Fotos und Umgebung



Blick auf Areal von Norden



Blick auf Areal von Süd-West



Bestand, Blickrichtung Nord



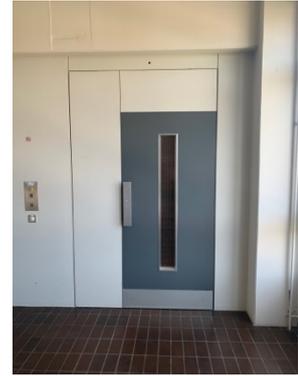
Bestand, Blickrichtung Süd West



Treppenhaus Bürogebäude



Treppenhaus Bürogebäude und Lift



Leerstehender Büroraum im OG



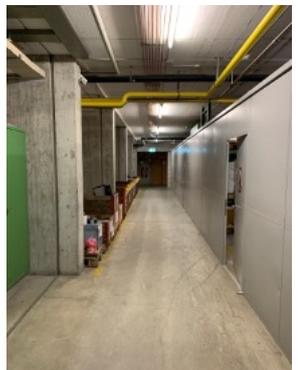
Korridor Bürotrakt



Lager- und Produktionshalle Hexis



Untergeschoss





Eulachpark an Halle 710



Schulhaus Eulachpark



Baufeld Town Village



Barbara-Reinhart Strasse



Brunnen in der Giesserei



Sitzstufen an der Eulach



Eulachpark, Blickrichtung Else-Züblin Strasse



Eulachpark, Blickrichtung Süd

3 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

3.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Die Stiftung für Kunst Kultur und Geschichte (SKKG) veranstaltet eine Testplanung im selektiven Verfahren für interdisziplinäre Planungsteams, um die konzeptionellen, betrieblichen und baulichen Anforderungen und Umsetzungsmöglichkeiten des neuen Sammlungshauses der SKKG-Gruppe am Standort in Neuhegi auszuloten.

Die Testplanung untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es gilt die Ordnung SIA 142i Testplanungen.

Programmpräzisierungen

Die Veranstalterin behält sich vor, bis zur Ausgabe der Testplanung Präzisierungen des Programmes vorzunehmen.

3.2 Ausschreibende Stelle

Im Auftrag der Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte SKKG:

planzeit GmbH

Britta Bökenkamp

Rosengartenstrasse 1, 8037 Zürich

044 201 37 73, britta.boekenkamp@planzeit.ch, www.planzeit.ch

3.3 Entschädigung

Für die vollständige und termingerechte Abgabe eines gemäss Programmbestimmungen geforderten Konzepts sowie der Teilnahme an Zwischen- und Schlusspräsentation erhält jedes Team eine feste Entschädigung von 75'000 CHF (excl. MwSt.) ausbezahlt.

3.4 Weiterbearbeitung und Teilnahme an anschliessendem Konkurrenzverfahren

Aus dem Verfahren leiten sich keine Ansprüche eines Planungsteams zur Realisierung einer Überbauung ab. Ziel des Verfahrens ist die Schärfung der Projektdefinition als Grundlage für einen anschliessenden Projektwettbewerb im selektiven Verfahren.

Mit der Selektion für die Testplanung haben die Teams das Recht auch an dem anschliessende Konkurrenzverfahren teilzunehmen und einen Projektvorschlag einzureichen. Eine Bewerbung im Rahmen der Ausschreibung des Konkurrenzverfahrens ist nicht mehr notwendig.

Die Zusammensetzung des Preisgerichts kann für den Wettbewerb angepasst und / oder ergänzt werden. Aufgrund im Wettbewerb angepasster Zielsetzungen kann die Zusammensetzung des Teams für die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren angepasst werden und muss dann mindestens den Programmbestimmungen des Konkurrenzverfahrens entsprechen. Die Teammitglieder der Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur müssen jedoch bestehen bleiben. Mit der Publikation des Konkurrenzverfahrens, voraussichtlich im Dezember 2022, erhalten die Teams der Testplanung die Ausschreibungsunterlagen und die Aufforderung für eine Bestätigung zur Teilnahme. Der Start des Wettbewerbsverfahrens ist nach der Schärfung der Eignerstrategie, voraussichtlich im Juni 2022 geplant.

3.5 Eigentums-, Urheberrechte und Veröffentlichung

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Das Urheberrecht an den Testplanungsbeiträgen verbleibt bei den Verfassenden. Die Bearbeitungsteams erklären mit der Abgabe ihrer Vorschläge, dass keine Rechte Dritter verletzt werden.

Die Auftraggeberin hat das Recht, die eingereichten Unterlagen zu vervielfältigen und unter vollständiger Namensnennung der Verfassenden zu veröffentlichen. Zudem können die Ergebnisse ohne weitere Entschädigung durch Dritte weiterverwendet und den Planerteams von Folgeverfahren zur Verfügung gestellt werden.

Die Bearbeitungsteams sind nach Abschluss des Verfahrens berechtigt, ihre Testplanungsbeiträge zu veröffentlichen.

4 BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION

4.1 Teilnahmeberechtigte Teams

Gesucht werden interdisziplinäre Teams, welche in der Lage sind, zu den wesentlichen Fragestellungen der Testplanung fundierte Aussagen zu machen und innovative Konzeptansätze zu erarbeiten. Für eine Teilnahmeberechtigung müssen jedoch die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zwingend vertreten sein.

Im Sinne einer breiten und vielseitigen Betrachtungsweise der Aufgabenstellung kann die weitere Teamkonstellation frei zusammengestellt werden.

Mehrfachbewerbungen der Teammitglieder in unterschiedlichen Teams sind nicht zulässig. Jedes Team bestimmt eine Federführung, über welche die Korrespondenz (Benachrichtigung Ergebnisse/Fragenbeantwortung etc.) abgewickelt werden kann. Die gruppeninterne Aufteilung Entschädigungen ist Sache des Bearbeitungsteams.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Expert*innen) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

4.2 Termine Präqualifikation

Bezug der Unterlagen

Ab **Freitag, 23. Juli 2021** können die Ausschreibungsunterlagen auf www.konkurado.ch heruntergeladen werden.

Eingabe der Bewerbungen

Sämtliche Unterlagen sind einheitlich zu kennzeichnen und in einer verschlossenen Mappe/Umschlag und in digitaler Form auf einem Datenträger mit dem Vermerk «Testplanung campo»

bis **Mittwoch, 25. August 2021**

bei der ausschreibenden Stelle einzureichen. Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung massgeblich. Teilnahmeanträge welche bis zum Freitag, 27. August 2021 nicht eingetroffen sind, können nicht mehr berücksichtigt werden. Die Verantwortung für die rechtzeitige Eingabe liegt bei den Bewerbenden.

Abgaben per Post oder direkt:	Öffnungszeiten am Abgabetag:
planzeit GmbH	10.00–12.00
Rosengartenstrasse 1	14.00–16.00
8037 Zürich	(7. Obergeschoss; Lift vorhanden)

4.3 Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen Präqualifikation

1. Formulare Selbstdeklaration, .docx, .pdf
2. Programmauszug, .pdf
3. Luftbild, .jpg
4. Übersichtsplan 1:1000, .pdf
5. Katasterplan 1:500, .pdf
6. Schematisches Raumprogramm campo, .pdf
7. Übersicht Nutzungen, .jpg

4.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Für jedes Teammitglied ist die ausgefüllte und unterschriebene Selbstdeklaration mit dem Nachweis einer ausreichenden fachlichen Leistungsfähigkeit einzureichen.

Referenzen/Bewerbung

Für die Bewerbung werden folgende Unterlagen erwartet:

- Analyse der Aufgabe und Benennung der Schlüsselthemen mit Teambildung + Ideenskizze/ Collage: «Hypothese campo 2030»
Umfang maximal 1–2 A3-Seiten quer
- Referenzen der Teammitglieder mit Projekten vergleichbarer Themenfelder, die in der Gesamtheit die Schlüsselthemen abdecken.
Jedes Teammitglied kann maximal 1-2 A3-Seiten quer mit Referenzen, der vom Team für notwendig erachteten Qualifikationen, abgeben. Dabei sollte ersichtlich sein, welcher Beitrag zur Beantwortung der Fragen der Testplanung geleistet werden kann. Die Unterlagen sollen anschaulich und in gut lesbarer Qualität dargestellt sein.

Sämtliche Bewerbungsunterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

4.5 Eignungskriterien Präqualifikation

Die Reihenfolge der Eignungskriterien enthält keine Wertung

- Qualität der Analyse und Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung
- Aussagekraft der Ideenskizzen / Collagen
- Breite und Qualifikation in der Zusammensetzung der Teams
- Qualität der Referenzen

4.6 Auswahl der teilnehmenden Teams

Im Rahmen der Präqualifikation nimmt das Beurteilungsgremium aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion gemäss den Eignungskriterien vor. Es wird beabsichtigt 3 Teams für die Teilnahme an der Testplanung auszuwählen.

Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Einreichung der Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnete Verfasserangaben

Benachrichtigung Teams

Die Auswahl der zur Teilnahme an der Testplanung ausgewählten Teams erfolgt am Dienstag, 31. August 2021. Eine Benachrichtigung über die Auswahl erfolgt am darauffolgenden Tag per Mail.

5 BESTIMMUNGEN ZUR TESTPLANUNG

5.1 Beurteilungsgremium (Testplanung) campo

Vertreter Auftraggeberin

- Christoph Lichtin, Geschäftsführer SKKG, Kunsthistoriker, Kurator
- Thomas D. Meyer, Stiftungsrat, Rektor ZHDK, Historiker
- Gamal Rasmy, Ressortleiter Strategisches Portfoliomanagement Terresta
- Bettina Stefanini, Präsidentin des Stiftungsrats, Naturw. Klima + Nachhaltigkeit (Vorsitz)
- Joris Van Wezemaal, Verwaltungsrat Terresta, Wirtschaftsgeograph, Stadtentwicklung

Vertreter Fachgebiete

- Barbara Buser, Architektin, ETH, Soziologin, insitu, denkstatt
- An Fonteyne, Architektin, Prof. ETH, noArchitecten,
- Michael Oser, Bryum Landschaftsarchitekten

Vertreter städtischer Stellen

- Fritz Zollinger, Stadtentwicklung, Stadt Winterthur

5.2 Weitere Beteiligte

Moderation:

- Britta Böenkamp, planzeit GmbH

Experten

- Joachim Huber, Depotplaner, Prevert
- Max Schläfli, Bauingenieur, Dr. J. Grob & Partner AG
- Alexandra Wicki, Siedlungsplanerin, stadt raum verkehr
- Jörg Lamster, Nachhaltigkeit, durable

Begleitgruppe

- Micha Guidon, Projektleiter Strategisches Portfoliomanagement, Terresta
- Sarah Fehr, Projektleitung Kommunikation SKKG
- Alain Gloor, Projektmanager Sammlungshaus SKKG (ab 1. September 2021)
- Gaby Wyser, Projektkommunikation, Weissgrund

Zur Beurteilung von Spezialfragen kann das Beurteilungsgremium jederzeit weitere Spezialisten oder Gäste (Vertreter von Anspruchs- oder Interessensgruppen) einbeziehen.

Organisation:

- Britta Böenkamp, planzeit GmbH
- Ina Hirschbiel Schmid, planzeit GmbH
- Tiago Matthes, planzeit GmbH

Bei Bedarf werden weitere Fachleute und Amtsstellen beigezogen.

5.3 Ziele campo

Mit dem campo sollen alle Gesellschaften der Stiftung sowie die grosse Sammlung zu einem Gruppensitz zusammengeführt werden. Ziel ist es dabei, dass sich die unterschiedlichen Wirkungsfelder möglichst gegenseitig unterstützen und sich – trotz aller Unterschiede – eine gemeinsame Identität entwickelt. Der wesentliche identitätsstiftende Faktor ist dabei die Sammlung, als «raison d'être», welche Bruno Stefanini über Jahrzehnte seines Lebens zusammengetragen hat und untrennbar mit seinem Leben verknüpft ist.

Das Gebäude soll durchdrungen sein von der Sammlung und den Menschen, die Teil daran haben, den Stiftungsauftrag zu erfüllen. Restaurierungsateliers, Werkstätten, Lager, Büros – jeder Arbeitsbereich ist wichtig. Ein möglichst durchlässiger Bau, der mit Transparenz, Freiräumen und Verflechtungen Begegnungen zwischen den unterschiedlichen Nutzer*innen des campo ermöglicht.

Entsprechend den Idealen von Bruno Stefanini soll der campo nicht zu einem elitären Ort für die Kunstszene werden. Vielmehr soll er sich zu einem «dritten Ort» in Neuhegi entwickeln, einem Arbeits- und Kulturort mit Laborcharakter, welcher die Sammlung in den Alltag integriert und für alle spürbar werden lässt. Die Gestaltung der Freiräume setzt diesen Anspruch fort.

Mit dem Ziel ein kleines pulsierendes Stück Stadt entstehen zu lassen, soll zugleich soll die Belegung am Ort gefördert und an den Park und das Quartier angedockt werden. Darum schafft der campo auch ein Angebot für die breite Bevölkerung, sich auf dem Areal aufzuhalten. Ein grosser Teil der Flächen steht Drittnutzungen zur Verfügung. Diese sollen Synergien schaffen oder den Geist des campo stützen und gleichzeitig einen wirtschaftlichen Betrieb des campo sichern und so Teil der Wirkungseinheit werden. Alldem liegt ein umfassender hoher Anspruch an die Nachhaltigkeit zu Grunde.

Ein vielfältiges, lebendiges Biotop, aus dem heraus eine Identität für alle Gruppenteile erwächst und über die Grenzen Winterthurs heraus strahlt.

5.4 Ziele der Testplanung

Die SKKG-Gruppe ist noch jung und der Aufbau einer gemeinsamen Organisation hat Pioniercharakter. Mit der Testplanung soll darum zum einen getestet werden, wie die SKKG-Gruppe an dem Standort zusammenwachsen und eine gemeinsame Identität zum Ausdruck kommen kann. Transparenz, Durchlässigkeit und Teilhabe sind Ansprüche der SKKG, die sich auch im campo manifestieren sollen. Vor diesem Hintergrund soll die Testplanung Möglichkeiten aufzeigen, wie die Sammlung auf dem campo erlebbar wird, das angedachte Raumprogramm zu einem Organismus gefügt werden und zusammen mit geeigneten Drittnutzungen ein lebendiger Ort entstehen kann, der weit über das Quartier hinaus wirkt. Zudem sollen städtebauliche Fragestellungen wie die nach der Vernetzung, der Dichte oder der Adressierung ausgelotet werden. Darüber hinaus wird erwartet, dass die formulierten Wirtschaftlichkeitsziele verifiziert werden. Zudem soll aufgezeigt werden, welche Anforderungen an die Nachhaltigkeit sinnvoll gestellt werden können und weitere Rahmenbedingungen wie Erschliessung und Parkierung geprüft und präzisiert werden.

In der Testplanung sollen interdisziplinäre Teams konkrete Bilder entwickeln, wie die Ziele des campo sowohl inhaltlich als auch baulich verwirklicht und sich der campo zu einem lebendigen Ort mit Strahlkraft, verwurzelt in Neuhegi, entwickeln kann.

Ziel ist es, eine möglichst breite Auslegeordnung zu erhalten, auf welcher das Beurteilungsgremium Empfehlungen für die weitere Projektentwicklung formulieren kann, welche in einem Schlussbericht festgehalten werden. Die Ergebnisse sollen den Stiftungsrat in die Lage versetzen, die Eignerstrategie zu schärfen und die Grundsätze für die weitere Projektentwicklung des campo zu treffen. Auf dieser Basis soll im Anschluss ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, mit dem Ziel ein qualitativ hochwertiges Projekt zur Projektierung und Ausführung zu erhalten.

5.5 Aufgabe Testplanung

Grundsätzlich gilt es in der Testplanung mittels Nutzungsszenarien und einem schematischen Projekt ein möglichst konkretes Bild des campo zu entwerfen, welches aufzeigt wie die formulierten Ziele erreicht werden können. Dabei sollen die kritischen Faktoren für die Zielerreichung aufgezeigt werden. Zudem soll der Frage nachgegangen werden, was die Alleinstellungsmerkmale des campo sind. Was macht ihn zu einem speziellen Ort?

Nachfolgend werden Themenfelder formuliert, zu denen Aussagen erwartet werden. Die Fragen dazu sind nicht abschliessend und können im Zuge der Testplanung ergänzt oder angepasst werden:

– Atmosphäre

Ein wesentliches Ziel ist es, eine lebendige Atmosphäre und einen «dritten Ort» für das Quartier zu erzeugen. Den Fragen, welche Atmosphäre erzeugt werden kann/soll und von welchen Faktoren ein Gelingen dieses Ziels abhängt ist nachzugehen. Es sollen weitere Fragestellungen formuliert und Thesen dazu aufgestellt werden.

- ⇒ Was ist nötig, damit der campo zu einem lebendigen Ort in Neuhegi werden kann?
- ⇒ Welche Atmosphäre kann dort erzeugt werden?
- ⇒ Was bedeutet das für die Nutzung des Gebäudes?
- ⇒ Welchen Beitrag leisten die Freiräume?
- ⇒ Welches Angebot macht der campo an die Öffentlichkeit/Quartier?
- ⇒ Welcher Mehrwert entsteht daraus für das Quartier?
- ⇒ Wie kann ein Andocken an das Quartier erfolgen?

– Präsenz Sammlung

Das Sammlungshaus verfolgt hinsichtlich Technik, Betrieb und Vermittlung Innovationscharakter. Kernanliegen ist es, die umfangreiche Sammlung für die Nutzer des campo aber auch für die Öffentlichkeit erfahrbar zu machen. Es soll jedoch explizit kein Museum gebaut werden. Das Depot wird für Dritte nicht zugänglich sein. Multifunktionale Ausstellungs- und Arbeitsräume für die Sammlung dienen dazu, Erfahrungen mit anderen zu teilen, Wissen abzuholen und ein konkretes Verständnis des Kulturerbes zu ermöglichen. Um die Sichtbarkeit und Präsenz der Sammlung permanent zu gewährleisten werden deshalb Konzepte gesucht wie sich die Sammlung in den «Alltag» des campo integrieren lässt und so selbstverständlicher Teil des kulturellen Betriebs wird.

- ⇒ Mit welchen Konzeptansätzen kann dieser Anspruch umgesetzt und die Sammlung im campo präsent werden?

– Städtebau / Architektur / Freiraum

- ⇒ Die Bestandesliegenschaft mit ihrem 6-geschossigen Bürogebäude, der grossräumigen Halle und Lagergeschossen bietet grundsätzlich eine gute Struktur für Teile des geplanten Raumprogrammes. Bei einem Abriss könnten neu nur noch maximal 5 Vollgeschosse gemäss Bau- und Zonenordnung erstellt werden. Ein Erhalt oder Teilerhalt ist für die Bauherrschaft grundsätzlich vorstellbar. Wie soll mit den Bestandsgebäuden umgegangen werden? Können diese (teil-)erhalten und umgenutzt werden, oder soll ein Ersatzneubau für eine optimale Erreichung der Projektziele verfolgt werden?
- ⇒ Es soll eine möglichst hohe Ausnützung konsumiert werden, um aus Gründen der Wirtschaftlichkeit einen hohen Anteil Drittnutzungen zu erhalten. Wie hoch ist eine städtebaulich verträgliche maximale Ausnützung des Areals?
- ⇒ Wie kann sich der campo räumlich mit dem Quartier vernetzen und an sein Umfeld anknüpfen?
- ⇒ Welchen Beitrag leistet der Freiraum für die Erreichung der Ziele?

- ⇒ Welche Konsequenzen hat eine Umsetzung des Raumprogramms mit den Anforderungen an den Betrieb und den Drittnutzungen unter Berücksichtigung der formulierten Ziele an Transparenz und Durchlässigkeit des Gebäudes?
- ⇒ Wie werden die Drittnutzungen auf dem campo integriert?

– **Drittnutzungen**

Gemäss vorhergehenden Studien kann ein grosser Anteil der möglichen Ausnützung Drittnutzungen zur Verfügung stehen. Diese sind massgeblich dafür, eine Belebung auf dem campo zu erzeugen und den Charakter des Ortes in seiner Aussenwirkung zu stärken. Im besten Fall, können sich Synergien zwischen den Nutzungen des campo ergeben und sich so miteinander vernetzen. Gleichzeitig sind rentable Mietzinseinnahmen aus den Drittnutzungen auch der wesentliche Faktor für die Erreichbarkeit der Wirtschaftlichkeitsziele.

Folgende Aspekte sind in diesem Zusammenhang zu untersuchen:

- ⇒ Welche Art der Drittnutzungen wirken synergetisch oder fördern Ziele des campo?
- ⇒ Mit welcher Art und Anteilen von Drittnutzungen können die Ansprüche nach Belebung und Synergie und der Wirtschaftlichkeit austariert werden?

– **Wirtschaftlichkeit**

Die Finanzierung der Stiftung durch die Einnahmen aus dem Immobilienportfolio ist ein wesentlicher Grundsatz der SKKG-Gruppe. Aus diesem Grund soll auch der campo an wirtschaftlichen Massstäben ausgerichtet sein. Das Wirtschaftlichkeitsziel ist es daher, eine Bruttorendite von 1.5% zu erreichen, welche durch die Mieteinnahmen der Drittnutzungen erwirtschaftet werden soll. Es soll überprüft werden, ob dieses Ziel unter Berücksichtigung der Gesamtziele realistisch ist.

- ⇒ Das Mass der städtebaulich maximal verträglichen Ausnützung soll an wirtschaftlichen Überlegungen gemessen werden.
- ⇒ Was sind die relevanten Stellschrauben zur Erreichung des Wirtschaftlichkeitsziels?
- ⇒ Ermittlung Kennzahlen (Flächen und Einheitspreise) zum Einsatz in das abgegebene Wirtschaftlichkeitstool.

– **Nachhaltigkeit/Energie**

Im Projekt sollen hochstehende Nachhaltigkeitsziele verfolgt werden. Diese ist jedoch nicht zwingend an ein Label geknüpft. Die Möglichkeiten eines umfassenden Nachhaltigkeitsanspruchs für das Projekt sollen ausgelotet werden. In welchen Bereichen kann ein hoher Nachhaltigkeitsanspruch umgesetzt werden und welche Konsequenzen hat das für das Projekt?

Energetisch-ökologische Themenbereiche sind:

- ⇒ Nachhaltige Ressourcennutzung (Kreislaufwirtschaft, einfache und klimaneutrale Bauweise, Langlebigkeit, Rückbaubarkeit)
- ⇒ Energieautarkie / Energieproduktion (Nutzung lokaler Umweltwärme, solare Energienutzung, Stromproduktion)
- ⇒ Klimagerechtes Bauen (Vermeidung von Überhitzung des Aussenraums, sommerlicher Wärmeschutz)
- ⇒ Biodiversität in den Freiräumen (geringe Versiegelung der Freiflächen, hoher Grünanteil, diverse Lebensräume für Flora und Fauna)
- ⇒ CO₂-Neutralität (Netto Null)

Zusätzlich zu den erwähnten energetisch-ökologischen Zielen stehen Themen zur Nutzungsqualität im Vordergrund:

- ⇒ Hohe Flexibilität und Variabilität der Räume
- ⇒ Hohe Anpassbarkeit durch Systemtrennung
- ⇒ Geringer Technisierungsgrad
- ⇒ Qualitativ hochwertige Arbeits- und Begegnungsorte innen wie aussen

5.6 Ablauf und Termine Testplanung

Allgemeiner Verfahrensablauf

Um eine breite Diskussion zu den formulierten Themen und Fragestellungen anzuregen, soll das Verfahren als Dialogverfahren durchgeführt werden. Die Präsentation der Beiträge der Zwischen- und Schlussdiskussion erfolgt in Anwesenheit aller teilnehmenden Teams. Dabei ist es das Ziel, dass sich eine Diskussion zwischen allen teilnehmenden Teams und dem Begleitgremium zu den Kernfragen entspinnt. Daraus sollen unterschiedliche Haltungen und Szenarien abgeleitet werden, welche die einzelnen Teams weiterentwickeln.

Startveranstaltung und Begehung

Termin: Dienstag, 14. September 2020, bitte Zeit von 09.00 – 13.00 Uhr reservieren

Die Unterlagen werden anlässlich einer Einführungsveranstaltung auf dem Areal mit Begehung und Besichtigung der Bestandsgebäude ausgegeben. Genaue Angaben zur Zeit und zum Ablauf werden mit der Einladung zur Veranstaltung mitgeteilt. Ansonsten kann das Areal jederzeit frei besichtigt werden. Die Modellgrundlage wird an diesem Datum ebenfalls abgegeben.

Fragenbeantwortung

Fragen zum Verfahren können bis **Freitag, 01. Oktober 2021** gestellt werden. Sie werden gesammelt beantwortet und allen Teilnehmern nach Möglichkeit innerhalb von einer Woche per Mail zugestellt.

Fragen sind zu richten an:

britta.boekenkamp@planzeit.ch

Sollten sich darüber hinaus weitere dringende Fragen ergeben, können diese jederzeit per Mail gestellt werden. Fragen von allgemeinem Interesse werden per Mail an alle teilnehmenden Teams durch die Verfahrensbegleitung nach Möglichkeit innerhalb einer Woche beantwortet. Fragen ohne Relevanz für den Gesamtprozess können auch bilateral beantwortet werden.

Zwischendiskussion

November 2021 (vorauss. KW 44/45), der genaue Termin wird noch bestimmt, Areal campo

Für die Zwischendiskussion ist auf Basis des vorliegenden Programms ein erstes Bild des campo zu skizzieren, welches einen Konzeptansatz mit Aussagen zu den aufgeführten Themenfeldern liefert. Zudem ist das Mass der angemessenen Ausnützung mit städtebaulichen Grundkonzeptionen unter Berücksichtigung der wesentlichen Rahmenbedingungen in Szenarien auszuloten. Das Potential der Freiräume und die Möglichkeiten zur Vernetzung soll aufgezeigt werden. Im Weiteren soll ein Nutzungsvorschlag für zielführende Arten, Zusammensetzung und Umfang von Drittnutzungen gemacht werden und mit den Wirtschaftlichkeitszielen abgeglichen werden.

Die Vorschläge sollen auf ihre Wirksamkeit hin diskutiert werden, um am Ende die Richtung für die weitere Ausarbeitung zu bestimmen. Die Ergebnisse der Zwischendiskussion werden in einem Kurzbericht schriftlich festgehalten. Das Beurteilungsgremium kann darin allgemeine Hinweise für die weitere Bearbeitung und allenfalls weitere Fragestellungen formulieren. Zur Schärfung verschiedener Positionen können zudem Aufträge zur Weiterentwicklung der Vorschläge an die einzelnen Teams gegeben werden. Der Bericht wird den Teams innerhalb von zwei Wochen nach der Zwischendiskussion zugestellt werden.

Es werden folgende Aussagen erwartet:

- Situationsanalyse, Was sind die Grundannahmen für die Entwicklung des Konzeptansatzes?
- Grobskizze eines atmosphärischen Zielbildes des campo
- Personas der Nutzerkategorien
- Aufzeigen der Parameter welche für eine Zielerreichung der atmosphärischen, soziologischen und kulturellen Aspekte notwendig sind.

- Aufzeigen der Einbindung in den übergeordneten räumlichen und freiräumlichen Kontext
- Aufzeigen des Potentials der Freiräume
- Arealerschliessung und Adressierung inkl. Lage Tiefgaragen und Zufahrten sowie Freiraumvernetzung
- Vorschlag von städtebaulichen Konzeptionen mit Ausnützungsszenarien (Mini, Midi, Maxi). Dabei ist der Umgang mit dem Bestandsgebäuden aufzuzeigen und zu begründen, M 1:500 mit Angabe von Präferenz und Begründung.
- Schematische Umsetzung des Raumprogramms in der präferierten Variante unter Berücksichtigung der wesentlichen betrieblichen Aspekte im M 1:500.
- Nutzungsszenarien mit Aussagen zu Art und Umfang der Drittnutzungen
- Ausgefülltes Tool «Berechnungsmodell Wirtschaftlichkeit»
- Ideen wie ein hoher Nachhaltigkeitsgrad erreicht werden kann. Wo liegen die Chancen?

Schlussdiskussion

Januar / Februar 2022. Der genaue Termin wird noch bestimmt, Areal campo

Auf Basis der Erkenntnisse aus der Zwischendiskussion sowie den schriftlichen Hinweisen des Beurteilungsgremiums soll ein hinsichtlich der Fragestellungen umfassendes Zielbild des campo aufgezeigt werden. Dabei soll ein bauliches Szenario pro Team vertieft werden. Die Festlegung der zu bearbeitenden Variante erfolgt an der Zwischendiskussion. Dabei kann das Beurteilungsgremium bestimmen, welche Variante verfolgt werden soll. Die genauen Anforderungen werden im Anschluss an die Zwischendiskussion projektspezifisch definiert.

Ziel der Schlussdiskussion ist es, anhand der drei Szenarien für den campo mögliche strategische Entwicklungswege aufgezeigt zu bekommen. Anhand derer soll diskutiert werden, wie sich die gesteckten Ziele am besten erreichen lassen und wie diese gegebenenfalls geschärft oder angepasst werden sollten. Zudem sollen die Erkenntnisse aus dem Verfahren dargelegt werden.

Grundsätzlich werden jedoch folgende Aussagen erwartet:

- Atmosphärisches Zielbild des campo
- Personas der Nutzerkategorien
- Formulierung der notwendigen Massnahmen und Parameter, welche für eine Zielerreichung der atmosphärischen, soziologischen und kulturellen Aspekte notwendig sind mit Umsetzungsvorschlag.
- Aufzeigen der Einbindung in den übergeordneten räumlichen und freiräumlichen Kontext
- Freiraumkonzept
- Eine städtebauliche Konzeption mit maximal verträglicher Ausnützung mit Arealerschliessung und Adressierung inkl. Lage Tiefgaragen und Zufahrten sowie Freiraumvernetzung im M 1:500. Dabei soll der Umgang mit der Reservefläche für das Depot aufgezeigt werden. (Umsetzung als Etappe oder Integration von Beginn an?)
- Modell 1:500
- Umsetzung des Raumprogramms unter Berücksichtigung betrieblichen Aspekte und der Drittnutzungen mit wesentlichen Plandarstellungen, welche zum Verständnis nötig sind im M 1:200
- Nutzungsszenarien mit Aussagen zu Art und Umfang der Drittnutzungen, Wirkungsgrad für die Zielerreichung und Erfüllungsgrad Wirtschaftlichkeitsanforderung.
- Ausgefülltes Tool «Berechnungsmodell Wirtschaftlichkeit»
- Konzept zur Umsetzung eines hohen Nachhaltigkeitsstandards

In der Schlussdiskussion werden wieder unter Anwesenheit aller teilnehmenden Teams die Ergebnisse präsentiert und nochmals diskutiert.

Abschliessend wird das Beurteilungsgremium die Ergebnisse beraten und eine konsolidierte Haltung zu den wesentlichen Erkenntnissen und notwendigen Festlegungen zur Erreichung der Ziele des

campo formulieren. Diese wird in einem Schlussbericht festgehalten, welcher zudem den Prozess und die Ergebnisse der Testplanung dokumentiert.

Einbezug Öffentlichkeit

Schulterblick

Um das Projekt im Quartier zu verankern und Hinweise abzuholen, wird ein Anlass im Sinne eines Schulterblicks durchgeführt. Vertreterinnen und Vertreter wichtiger Anspruchsgruppen sowie Interessierte erhalten einen ersten persönlichen Einblick ins Vorhaben und sind eingeladen, ihre Anregungen und Fragen zu platzieren. Der Anlass findet voraussichtlich unmittelbar vor der Zwischenbesprechung statt. Die Ergebnisse werden den Teams anschliessend zusammengefasst schriftlich mitgeteilt und sollen in die Planung einfließen.

Workshop

An einem Workshop erhalten die Anspruchsgruppen und die interessierte Bevölkerung erneut Gelegenheit sich zum Vorhaben zu äussern. Es werden die Ergebnisse der Testplanung präsentiert und diskutiert. Der Anlass findet nach der Schlussbesprechung statt. Ziel ist, dem Stiftungsrat die Kommentare zusammen mit dem Schlussbericht zu unterbreiten.

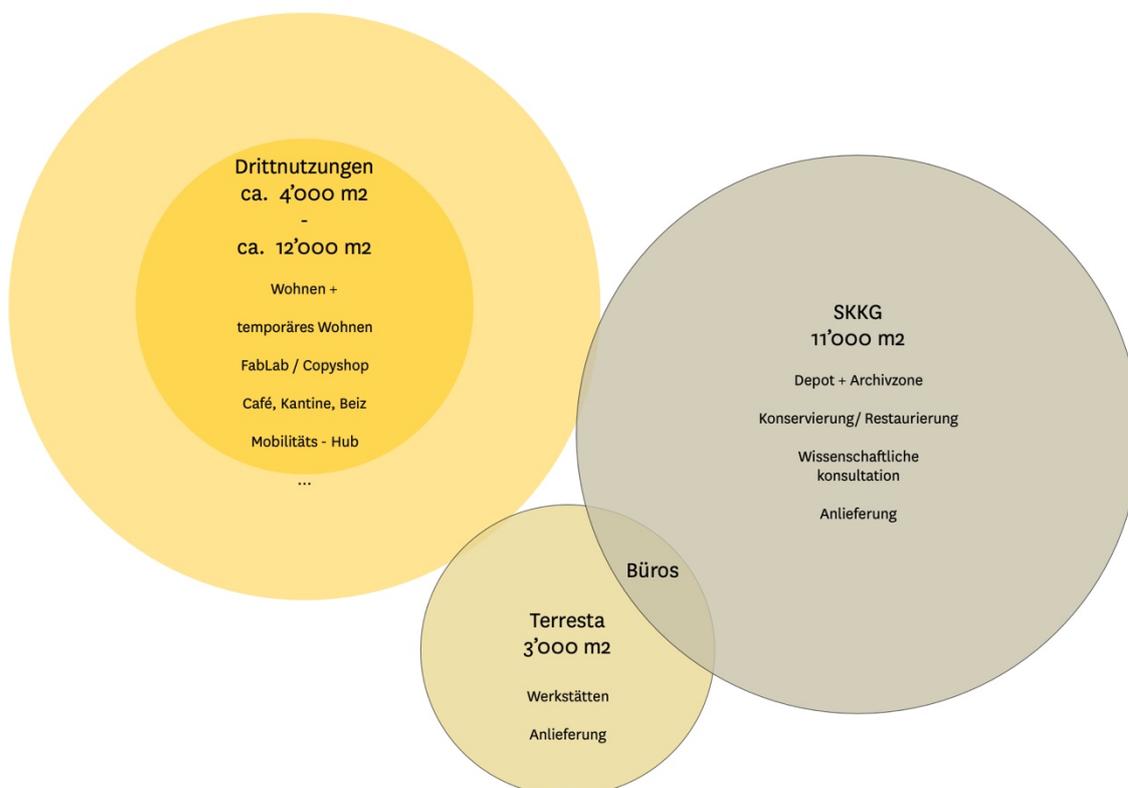
Auch Fachpersonen, die sich für den Projektwettbewerb bewerben möchten, haben an diesem Anlass die Gelegenheit, sich einen Einblick über die diskutierten Themen Vorstellungen und Werthaltungen der Bauherrschaft zu verschaffen.

5.7 Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen

1. Programm Testplanung
2. Luftbild
3. Übersichtsplan 1:1000
4. Katasterplan .dwg/.dxf/.pdf
5. Pläne Bestand (.dwg/.dxf/.pdf)
6. Beurteilung Traglasten und Umbaumöglichkeiten, Dr. J. Grob & Partner AG vom 26.06 2020
7. Schematisches Raumprogramm
8. Tabellarisches Raumprogramm
9. Berechnungsmodell Wirtschaftlichkeit, (Excel Tabelle)
10. Modellgrundlage M 1:500
11. Buch Bruno Stefanini

6 BETRIEBSKONZEPT UND RAUMBEDARF

6.1 Betriebskonzept



6.2 Raumbedarf SKKG und Terresta

Der Raumbedarf setzt sich aus einem Sammlungshaus mit angelagerten Funktionen sowie etwaigen Drittnutzungen zusammen. Während die Büroarbeitsplätze sowie ein Teil der Werkstätten von der SKKG und Terresta geteilt werden ist das Sammlungshaus auf die SKKG als Akteurin ausgerichtet.

Kulturelle Ausstrahlung + Foyer

Der Bereich der «Kulturellen Ausstrahlung» umfasst die Bereiche, welche sich mit ihrem Angebot an die Öffentlichkeit richten und für diese projektbezogen zugänglich sind. Die Adressierung des Gebäudes erfolgt über das **Foyer** mit angegliedertem Empfang. In diesem Bereich befinden sich neben dem **Think Tank** auch der **Hangar** für Veranstaltungen. Beide Funktionen bilden die Schnittstelle zur Öffentlichkeit und zu Ausstellungen.

Hier wird Forschung mit unterschiedlichen Perspektiven und Menschen geführt zum besseren Verständnis des Auftrags von «Sammeln und Bewahren». Das Publikum ergibt sich aus der fachlichen Auseinandersetzung am Objekt. Periodisch und projektbezogen gibt es Öffnungen für andere Anspruchsgruppen, um Erfahrungen zu teilen, Wissen abzuholen und ein konkretes Verständnis des Kulturerbes zu ermöglichen.

Diese Funktionen sind gut einsehbar und ermöglichen unterschiedlichen Menschen Einblick und Verständnis.

Foyer

Das Foyer bildet den qualitätsvollen Zugang zum öffentlichen Bereich und erzeugt nach aussen eine hohe Visibilität. Es ist der gemeinsame Anlaufpunkt für die SKKG und Terresta. In diesem Bereich befindet sich der Empfang mit der Garderobe für Veranstaltungen.

Hangar

Als pulsierendes Herzstück mit einer hohen Visibilität gegen aussen dient der «Hangar» als 300 m² grosser Showroom, der modular beispielbar ist. Ziel ist nicht die museale Präsentation, sondern die Möglichkeit einer öffentlich zugänglichen Beschäftigung und Herangehensweise an die Objekte und Themen aus der Sammlung. Was im «Hangar» Platz einnimmt, entsteht ganz aus dem Nukleus der Sammlung heraus, geht aber immer auf Bedürfnisse und Fragestellungen von aussen (Stakeholder/Museumsszene) ein.

Gemeinsam mit Anspruchsgruppen, Fachexpert*innen und der interessierten Bevölkerung werden Prozesse und Fragestellungen angegangen. Im «Hangar» wird gearbeitet, geforscht, präsentiert, erlebt und vermittelt – alles Präsentierte wird nicht als statischer Zustand, sondern als Prozess verstanden. Der Hangar ist Bühne, Arbeitsraum, ein Ort an dem Jahresprogramme gezeigt werden und Veranstaltungen mit bis zu 100 Personen stattfinden können. Der Hangar verfügt über einen Annex, welcher die dienenden Funktionen wie z.B. die Catering Küche aufnimmt.

Think Tank

Der angeschlossene Think Tank bietet Raum für längere und kürzere Aktivitäten wie Workshops, Seminare, Veranstaltungen, Präsentationen oder Besprechungen. Diese referenzieren insbesondere auf das im Hangar laufende Thema, begleiten und vertiefen dieses und ermöglichen den Austausch und Dialog mit der Fachcommunity. Der Think Tank soll flexibel und je nach Bedürfnis neu eingerichtet werden können. Er verfügt über einen Annex, welcher die Infrastruktur bereitstellt.

Wissenschaftliche Konsultation + Projekte

Um spezifischen, internen wie auch externen Forschungsinteressen – welche die Vielfalt der Sammlung hervorruft – gerecht zu werden, bieten vier Studios Arbeitsplätze, die über kürzere oder längere Zeiträume zur Verfügung stehen. Der Armbrust-Forscher aus Kopenhagen kann hier die entsprechenden Objekte aus der Sammlung vermessen, analysieren und dokumentieren, ohne Zeitdruck und Platzmangel. Die Studios sind aber auch für die interne Inventarisierung und Bearbeitung umfangreicherer Sammlungsgruppen reserviert. Die Forschungsobjekte werden durch Mitarbeitende der SKKG in die Studios gebracht und verbleiben dort bis zum Abschluss des Projekts.

Externe Wissenschaftler*innen haben die Möglichkeit für projektbezogene Tätigkeiten bei Bedarf selbstständig rund um die Uhr diese Räume zu nutzen.

Administrative Büros

Die administrativen Arbeiten der SKKG-Gruppe finden an einem Ort statt. Sämtliche 82 Büromitarbeitende der SKKG-Gruppe arbeiten in einer gemeinsamen, flexibel anpassbaren Bürolandschaft.

Die Bürolandschaft basiert auf einem Activity-Based-Workplace Konzept und besteht aus unterschiedlichen Bereichen mit einem breiten Raumangebot für Einzel- und Gruppentätigkeiten, offenen Arbeits-, Rückzugs- und Besprechungszonen, Pausenbereichen, Servicezone und Empfang.

Grundsätzlich werden möglichst wenig individuell zugeteilte Einzelarbeits-tische angeboten. Gearbeitet wird grösstenteils an geteilten Tischen (Desk-Sharing) innerhalb der Bürolandschaft mit unterschiedlichen Zonierungen, in der Projektwerkstatt und im Homeoffice. Das Arbeiten in bestehenden Teams soll räumlich möglich sein. Um das Arbeiten auch in den Bereichen der Werkstatt und den Räumlichkeiten der SKKG zu ermöglichen, befinden sich in den Ateliers, den Werkstätten und im Lager Dockingstations.

Es besteht jedoch der Anspruch, dass die gesamte Zone so organisiert wird, dass sich gemeinsame Zonen und überschneidende Wege ergeben, welche Begegnungen zwischen den Bereichen provozieren und einen Austausch fördern. Zudem ist es wichtig, dass kurze Wege zwischen den Arbeitsorten (Ateliers, Werkstätten, Lagern) bestehen.

Konservierung, Restaurierung, und Logistik

Der Bereich verfügt über zwei **Konservierungsateliers**, eine **Rahmenwerkstatt**, ein **Labor** und einen **Nass-/Spritzraum** sowie einen **Besprechungsraum**.

In diesem Bereich werden die Objekte aus dem Depot behandelt und aufbereitet, bevor sie eingelagert werden.

Befinden sich Objekte in den Räumen, sind diese verschlossen und nur mit Zutrittsberechtigung betretbar. Eine gewisse Sichtbarkeit ist denkbar – es ist jedoch keine «Schauateliers» gewünscht. Die Sichtbarkeit der restauratorischen Tätigkeiten erfolgt in erster Linie über definierte Vermittlungsformate.

Für diese Arbeitsplätze sind kurze Wege zu den Büros wünschenswert.

Eine Zusammenarbeit mit den Werkstätten des Gebäudeservice für bestimmte Teilarbeiten ist denkbar.

Terresta Gebäudeservice

Der Gebäudeservice mit seinen rund 27 Handwerker*innen und 8 Büromitarbeiter*innen hat sich unter anderem zu einem unverzichtbaren Kompetenzzentrum für die Renovation und Sanierung von historischen Liegenschaften entwickelt. Daneben verantwortet der Gebäudeservice Hauswartung, Unterhaltsarbeiten und übernimmt kleinere Planungsaufträge, Gebäudeanalyse und Dokumentationen der Liegenschaften der SKKG-Gruppe.

Im Bereich vom Terresta Gebäudeservice befindet sich die **Hauswartung**, Haustechnik, **Schreinerei- und Malerwerkstatt**, ein **Ausbildungsraum**, **Gerätepark**, ein **Mitarbeiterbereich mit Nasszellen**, **diverse Lager**. Die **Räumlichkeiten sind angeschlossen an eine** eigene Anlieferung mit Aussenlagern und Entsorgung.

Vorbereitung und Bereitstellung

Dieser Bereich dient der Dokumentation und der Bereitstellung der Kulturgüter. Er verfügt über ein **Fotostudio** mit lateral angeordnetem Raum zum **Verpacken** sowie einen Raum für **die kurzfristige Bereitstellung**. Die **Zwischenlager** verfügen über ein stabiles Sonderklima.

Anlieferung

Die **Anlieferung** von Objekten der Sammlung erfolgt unter hohen Sicherheitsauflagen. Es finden nie zwei Anlieferungen parallel statt.

Die Objekte werden über eine **LKW-Box** angeliefert, welche zur sicheren Entladung im Prinzip einer Schleuse geschlossen wird. Die Kulturgüter werden über eine LKW seitige Laderampe oder über eine Hubtasche entladen.

Die Anlieferung SKKG und Terresta können beieinander liegen sind jedoch aus Sicherheitsgründen räumlich zu trennen. Sowohl die Anlieferung für die SKKG wie auch für Terresta findet vornehmlich mit Lieferwagen statt und sollte ebenerdig sein.

Das **Integrated Pest Management (IPM)** dient der Dekontamination von Objekten, die von aussen ins Depot kommen. Hier findet eine Schädlingsbekämpfung statt. Das IPM bildet einen Bypass zum Objektweg. Diese Nutzung kann auch Dritten als Dienstleistung zu Verfügung gestellt werden.

Über diese Zone gelangen die Kulturgüter auf dem Objektweg in das Depot. Eine zeitweise Kreuzung von Objekten mit intern Bereichen ist hinsichtlich des Klimas und der Sicherheitszonen betrieblich möglich.

Depot und Archivzone

Das Depot ist durch Ressourceneffizienz und hohen Objektschutz geprägt. Die Stiftung verbindet im Bereich des Sammlungsdepots Ziele der Nachhaltigkeit (Ökologie, Wirtschaftlichkeit) mit dem Auftrag der sicheren Lagerung. Es stehen die Prozesse der Lagerbewirtschaftung (Logistik) und Erhaltung des Kulturerbes sowie die technischen und konservatorischen Massstäbe im Vordergrund. Es wird eine verdichtete Lagerung mit Fahrregalen (Compactus) und Zuggittern angestrebt.

Das Depot ist weder Arbeitsplatz noch Präsentationsort, sondern orientiert sich an den Bedürfnissen der Kulturgüter. Die Sichtbarkeit bezieht sich auf die Tätigkeit und nicht auf die Objekte.

6.3 Betriebliche Rahmenbedingungen

Klimazonen

Über 95% der Objekte sind Kompositobjekte (z.B. Mischung aus Papier und Holz). Sie benötigen vornehmlich ein stabiles Klima. Nur ca. 5% der Objekte benötigen gesonderte klimatische Bedingungen (z.B. Fotografien – kühl, Archäologisches Eisen – Trocken) Für diese Objekte werden innerhalb der **Depotfläche** eine spezielle Klimazone eingerichtet. Im Grundsatz kann hinsichtlich der Klimazonen zwischen Räumen mit Objektbesatz und den übrigen unterschieden werden. Spezielle Anforderungen an das Klima sind vorwiegend im Depot und den Zwischenlagern zu erfüllen. In Räumen mit Objektbesatz, wie z.B. der **Restaurierung**, soll das Klima behaglich (Arbeitsplatz) und möglichst stabil sein. Der **Hangar** und der **Think Tank** haben allenfalls zeitweise einen Objektbesatz und dienen zugleich als Schnittstelle zur Öffentlichkeit. Hier werden Störfaktoren (z.B. Besucher*innen, Einfluss Aussenklima) akzeptiert.

Sicherheit

Im Sammlungshaus wird mit Kulturgütern und somit auch mit Werten gearbeitet und gelebt. Um diese zu sichern und gleichzeitig einen Umgang mit den Objekten zu leben ist für unterschiedliche Zonen ein kontrolliertes Mass an Sicherheit zu gewährleisten. Für die Sicherheit können im Grundsatz drei Schwellen formuliert werden. Die erste ist die Fassade des Gebäudes, welche in einer üblichen Widerstandsklasse ausgebildet wird. Die zweite Schwelle ist der Zugang zum internen Bereich. Der Zutritt erfolgt für Mitarbeitende sowie Besucher*innen nach Anmeldung. Die dritte Schwelle ist der Zugang zum Depot und zu Räumen mit Objektbesatz wie z.B. der **Restaurierung**. Zu diesen Räumen erfolgt ein kontrollierter Zugang für eine spezifische Mitarbeitendengruppe. Externe werden in diesen Räumen durch Mitarbeitende begleitet.

6.4 Drittnutzungen

Ein grosser Teil der Ausnützung des Areals steht für Drittnutzungen zur Verfügung. Aufgrund ihres grossen Anteils kommt ihnen eine hohe Bedeutung zu, da sie sehr zur Atmosphäre des campo beitragen. Sie sind wesentlich dafür verantwortlich, Angebote auch an das Quartier zu machen und den campo zu einem lebendigen Ort zu machen. Im Vorfeld wurden bereits verschiedenen Überlegungen zu Nutzungsarten gemacht. Vorstellbar sind:

- Gastronomie, öffentliche Kantine, z.B. Cafe Bruno
- Mobilitätshub, Velo-Hub, Werkstatt, Kurier, etc.
- Diverse Wohnangebote mit gemeinschaftsförderndem Anspruch
- Temporäres Wohnen
- Copy center / Fab Lab
- Werkstätten
- Start up / Entrepreneurship
- Innovative Betriebe / Forschung
- Etc.