



Programm zur Präqualifikation
Provisorisches Programm zum Studienauftrag
Stand: 25. Juni 2014

STADTARCHIV UNTERE FARB STUDIENAUFTRAG IM SELEKTIVEN VERFAHREN



Inhaltsverzeichnis

A. Das Wichtigste in Kürze	5
1. Einleitung	5
2. Objektbezeichnung, Beschaffungsform und Verfahrensart	5
3. Termine und Adressen	6
4. Gegenstand des Studienauftrags	6
5. Ort des Studienauftrags	7
B. Bestimmungen zur Durchführung	9
1. Auftraggeberin/Eingabeadresse	9
2. Art des Studienauftrags, Verfahren	9
3. Verbindlichkeitserklärung	9
4. Öffentliches Vergabewesen	9
5. Teilnahmeberechtigung	9
6. Entschädigung	10
7. Auftragsvergabe	10
8. Streitfälle	11
9. Beurteilungsgremium	11
9.1. Stimmberechtigte Mitglieder	11
9.2. Sachverständige ohne Stimmrecht	11
10. Teilnehmer	12
11. Termine	12
11.1. Präqualifikation	12
11.2. Studienauftrag	13
12. Abgegebene Unterlagen	13
12.1. Präqualifikation	13
12.2. Studienauftrag	13
13. Verlangte Arbeiten	14
13.1. Präqualifikation	14
13.2. Zwischenbesprechung	14
13.3. Schlussabgabe	14
C. Bestimmungen zur Aufgabenstellung	16
1. Zusammenfassung der Aufgabe	16
2. Konzeptidee	16
3. Ausgangslage	17
4. Spezifische Anforderungen Archiv	17
4.1. Archivbau heute	17
4.2. Schutz vor Diebstahl und Beschädigung (Brand, Wasser)	17
4.3. Funktionsabläufe	17
5. Denkmalpflege	18
6. Brandschutz	18
7. Behindertengesetz	18
8. Raumplanerische Randbedingungen	19
9. Erschliessung	19
10. Freiraum	19
11. Raumprogramm	20
12. Lösungsvarianten	21
13. Beurteilungskriterien	21
D. Genehmigung	22
1. Programmgenehmigung	22
2. Definitives Programm	23

A. Das Wichtigste in Kürze

1. Einleitung

Die «Untere Farb» beim Stadtpark Uster ist ein kommunales Schutzobjekt. In der Scheune soll neu das Stadtarchiv eingebaut werden. Der Wohnteil ist sachgerecht zu renovieren und in Büroräumlichkeiten umzunutzen. Auch die Umgebung soll neu gestaltet und einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden.

Mit dem vorstehenden Studienauftrag wird das Projektteam ausgelobt.

Das Stadtarchiv Uster ist heute auf verschiedene Standorte verteilt. Die Platzreserven sind beschränkt und die Anforderungen an die Sicherheit und die Arbeitsplatzqualität genügen den gesetzlichen Vorschriften nicht. Um die vorhandenen Sicherheitsmängel zu beheben, den Platzbedarf für die nächsten 40 Jahre zu sichern und die Betriebsabläufe zu optimieren hat das Geschäftsfeld Kultur im Jahr 2013 eine Standortevaluation für ein neues Archiv in Auftrag gegeben. Dabei wurde die über 300-jährige ehemalige Blaufärberei «Untere Farb» als geeignetes Objekt evaluiert. Die zentrale Lage am Stadtpark, die Nähe zum Stadthaus, die Präsenz im öffentlichen Raum sowie die Vereinbarkeit der Nutzung mit dem Schutzobjekt waren gewichtige Argumente, welche für die «Untere Farb» sprechen.

Gemäss Zonenplan der Stadt Uster liegt die «Untere Farb» in der Reservezone resp. in der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht. Aus diesem Grunde erarbeitet die Abteilung Bau in einem separaten Verfahren einen massgeschneiderten Gestaltungsplan, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung der «Unteren Farb» und den Einbau des Stadtarchivs gegeben sind. Das Resultat des vorliegenden Studienauftrages bildet eine wichtige Grundlage für die Ausarbeitung dieses Gestaltungsplanes.

Ziel des vorstehenden Studienauftrages ist es, dass ein interdisziplinär zusammengesetztes Planungsteam für den Einbau des Stadtarchivs in die «Untere Farb» eine Lösung von höchster Qualität in städtebaulicher und freiraumplanerischer Hinsicht hervorbringt, welche zugleich den Anforderungen an das Schutzobjekt und der Wirtschaftlichkeit gerecht wird.

2. Objektbezeichnung, Beschaffungsform und Verfahrensart

Objektbezeichnung: Stadtarchiv Untere Farb, Uster

Art des Studienauftrages: Projektstudie

Anzahl Stufen: einstufig

Verfahren: selektives Verfahren

3. Termine und Adressen

	Termin	Adresse
Abgabe Präqualifikation	18. August 2014 Vermerk: Studienauftrag Stadtarchiv Untere Farb	Stadt Uster Stadtraum und Natur Oberlandstrasse 78 8610 Uster
Startveranstaltung	24. September 2014	 8610 Uster
Zwischenbesprechung	29. Oktober 2014	 8610 Uster
Schlussabgabe	19. Dezember 2014 Vermerk: Studienauftrag Stadtarchiv Untere Farb	Stadt Uster Stadtraum und Natur Oberlandstrasse 78 8610 Uster

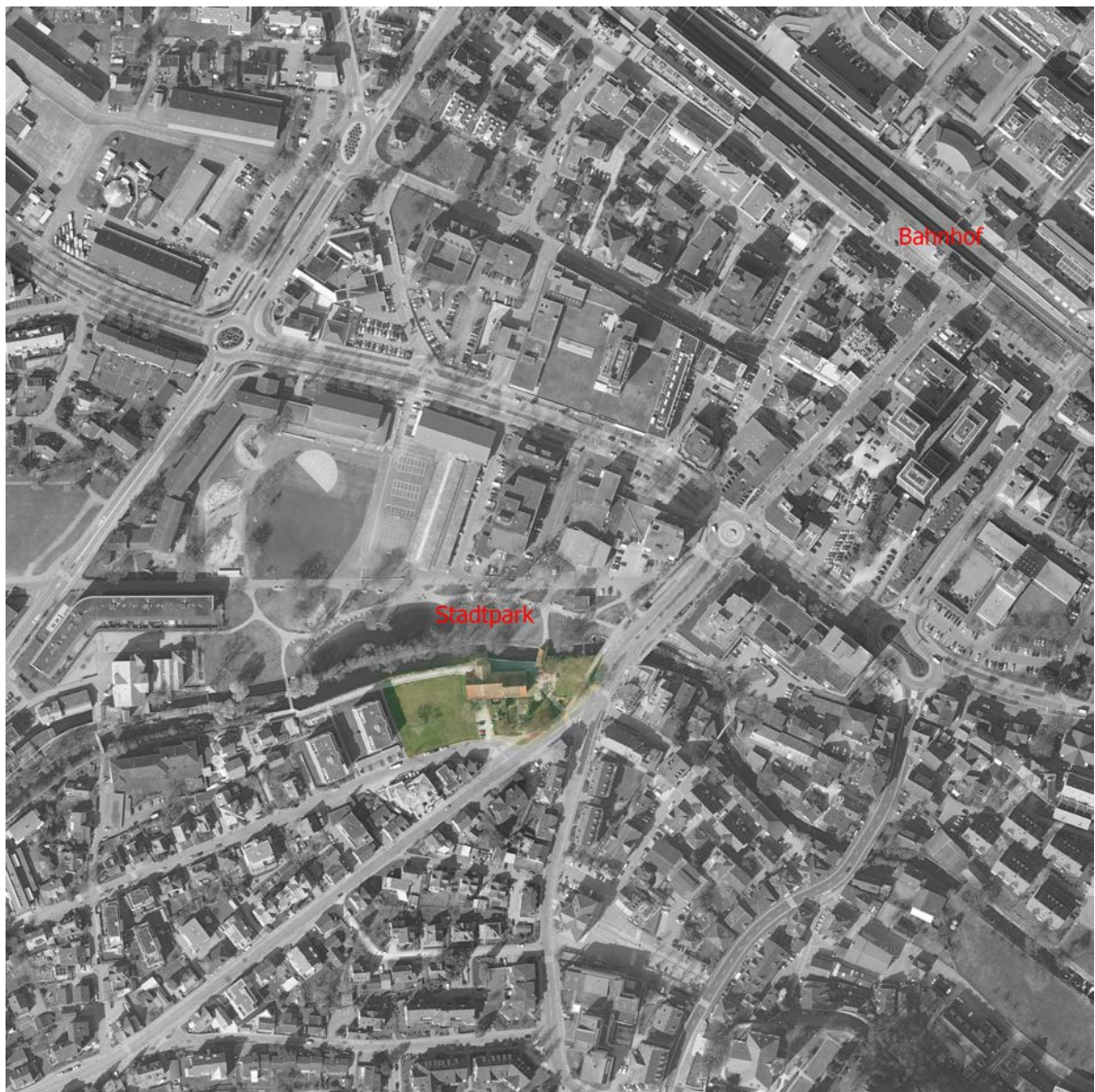
4. Gegenstand des Studienauftrags

Erwartet werden Vorschläge, wie das aufgeführte Raumprogramm für das neue Stadtarchiv unter Würdigung der unter Schutz gestellten «Unteren Farb» bewältigt werden kann. Des Weiteren werden Vorschläge erwartet, wie die Umgebung der «Unteren Farb» in den Gesamtkontext des Stadtparkes integriert werden kann. Hinweise betreffend der Nutzungsansprüche zeigen die mitgelieferten Machbarkeitsstudien für das Stadtarchiv sowie die Konzeptidee.

5. Ort des Studienauftrags

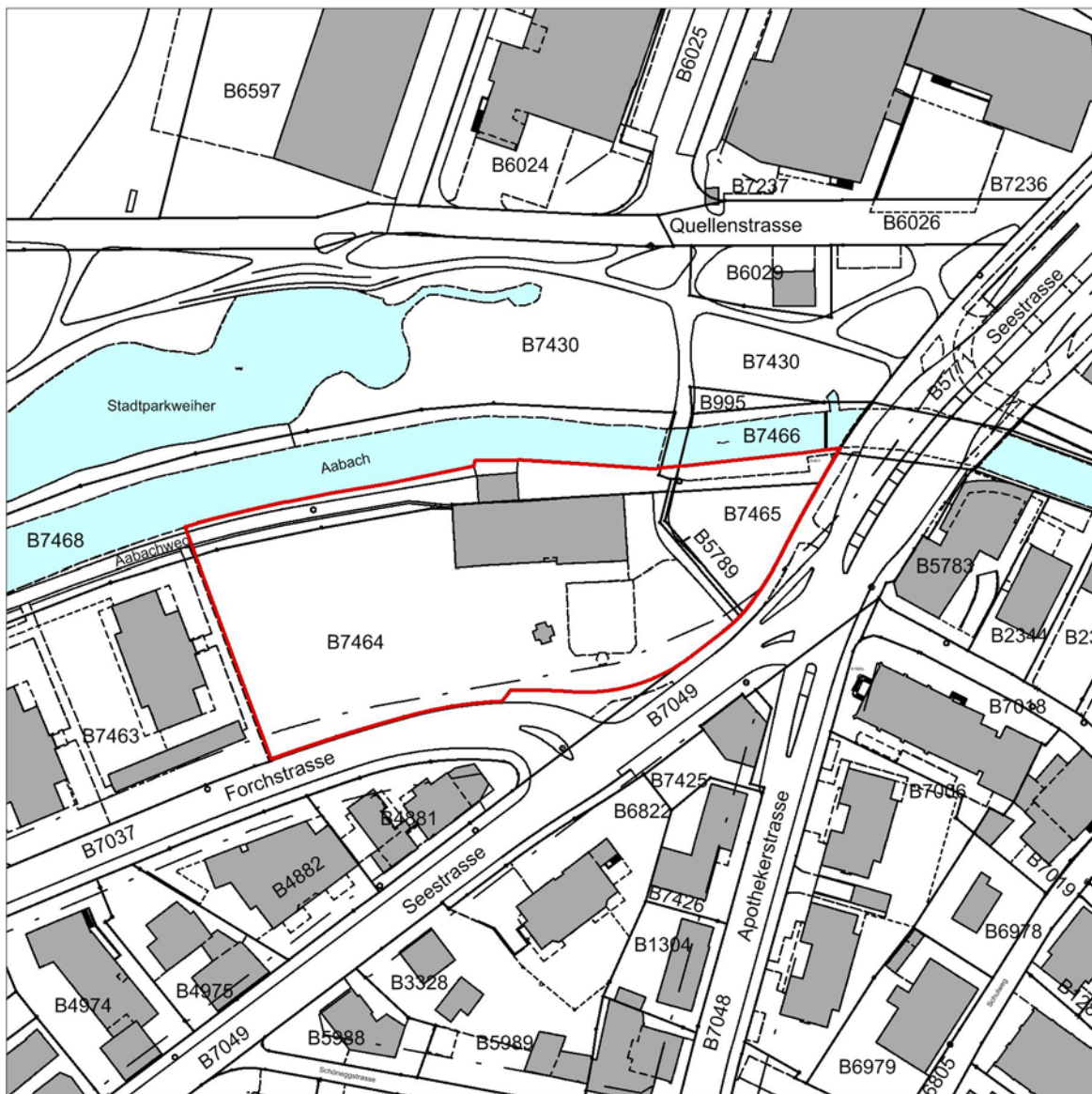
Ort: Stadt Uster, Kanton Zürich, Schweiz

Lage: Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Uster, angrenzend an den Stadtpark



Orthophoto

Perimeter: Der Planungsperimeter umfasst die städtischen Liegenschaften Kat.-Nr. B7464, B5789 und B7465 samt angrenzender Aabachparzelle. Ebenfalls in die Überlegungen einbezogen werden sollen der Aabach, der Strassenraum sowie der Stadtpark.



Situation 1:1500 mit Planungssperimeter

B. Bestimmungen zur Durchführung

1. Auftraggeberin/Eingabeadresse

Auftraggeberin des Studienauftrags ist die Stadt Uster. Für die Durchführung der Präqualifikation und des Studienauftrags ist das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur federführend verantwortlich:

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Zuständige Ansprechperson:
Sonja Gäumann, Stadtraum und Natur
Telefon direkt: 044 944 71 95
Fax: 044 944 72 62
E-Mail: sonja.gaeumann@uster.ch

2. Art des Studienauftrags, Verfahren

Der Studienauftrag wird gemäss Submissionsverordnung des Kantons Zürich öffentlich ausgeschrieben und als einstufige Projektstudie im selektiven Verfahren durchgeführt. Von den Bewerbungen werden vom Beurteilungsgremium maximal vier interdisziplinär zusammengesetzte Teams ausgewählt und zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen.

Die Präqualifikation und der Studienauftrag sind nicht anonym. Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Arbeiten in deutscher Sprache abzugeben.

In Anbetracht, dass es sich um ein Schutzobjekt handelt, können die Rahmenbedingungen im Voraus nicht genügend und abschliessend bestimmt werden. Aus diesem Grund ist der Dialog zwischen Auftraggeber und Planungsteams (in Form einer Zwischenbesprechung) notwendig.

3. Verbindlichkeitserklärung

Es gilt die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

4. Öffentliches Vergabewesen

Der Studienauftrag untersteht dem Gesetz über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und der Submissionsverordnung des Kantons Zürich.

5. Teilnahmeberechtigung

Vom Planungsteam werden Kompetenzen aus folgenden Fachbereichen erwartet:

- Umgang mit historischer Bausubstanz
- Architektur (Federführung)
- Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Artikel 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB). Am Konkurrenzverfahren teilnehmen können Planungsteams mit Sitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt.

Das Kernteam besteht aus Architekt und Landschaftsarchitekt. Es wird ein Team gesucht, welches Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz in den letzten 10 Jahren nachweisen kann. Der Beizug von Fachplanern steht dem Kernteam frei. Das federführende Architekturbüro und der Landschaftsarchitekt sowie die beigezogenen Fachplaner sind auf dem Formular «Antragsformular» namentlich zu erwähnen. Die beigezogenen Fachplaner haben keinen automatischen Anspruch auf Auftragserteilung in deren Fachgebiet (Bezüglich Anspruch aus Wettbewerben bei freiwilliger Teambildung wird auf die Wegleitung 142i-201d «Teambildung bei Projektwettbewerben» verwiesen).

Im Fachbereich Architektur und Landschaftsarchitektur sind Mehrfachbewerbungen nicht zulässig und führen zum Ausschluss aller beteiligten Bewerbenden in den betreffenden Planungsteams. Im Rahmen der Präqualifikation sind Fachplaner berechtigt, sich in mehreren Teams zu bewerben. Wenn ein Planer oder Spezialist in mehr als einem Team präqualifiziert wird, hat er sich zu Beginn des Wettbewerbs für die Teilnahme in einem Planerteam verbindlich zu entscheiden.

Am Studienauftrag darf gemäss SIA-Ordnung 143/2009, Art. 12.2 (vgl. auch Wegleitung 142i-202d) nicht teilnehmen,

- wer beim Auftraggeber, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem im Programm aufgeführten Experten angestellt ist;
- wer mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem im Programm aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht;
- wer den Studienauftrag begleitet.

Bestehen Zweifel hinsichtlich einer Teilnahmeberechtigung, ist der SIA zu kontaktieren.

Mit der Abgabe eines Projektvorschlags bestätigt der Teilnehmende, dass kein Mitglied seines Teams eine unzulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums hat.

6. Entschädigung

Für die Präqualifikation erfolgt keine Entschädigung.

Jedes beauftragte Team erhält für die vollständig und fristgerecht eingereichte Studie eine pauschale Entschädigung von 10 000 Franken (inkl. Nebenkosten und MWST).

Im Anschluss an das Verfahren werden die Planungsteams eingeladen, für die Entschädigung eine Rechnung zu stellen.

7. Auftragsvergabe

Die Stadt Uster beabsichtigt, dem Team (Architekt/Landschaftsarchitekt) des vom Beurteilungsgremium bevorzugten Projektes einen Planungsauftrag (Architektenvertrag auf der Basis der LHO 102, Ausgabe 2003, Landschaftsarchitektenvertrag auf der Basis LHO 105, Ausgabe 2007) zu erteilen.

Die Weiterbearbeitung steht unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das beschriebene Vorhaben erforderlichen Bewilligungen sowie der Genehmigung der entsprechenden Kredite durch die zuständigen Organe.

Das Urheberrecht an den eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Die Veranstalterin hat das Recht, alle Entwürfe oder Teile davon unter Nennung der Verfasser (Firmennamen) zu veröffentlichen. Es ist insbesondere eine öffentliche Ausstellung aller Arbeiten im Anschluss an die Bekanntgabe des Siegerteams geplant. Den Teilnehmenden und den Medien werden Ort und Zeit der Ausstellung rechtzeitig mitgeteilt. Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird der Tagespresse sowie ausgewählten Fachzeitschriften zur Verfügung gestellt.

8. Streitfälle

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes sowie eine Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Teilnehmenden das Programm und den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Schweizer Recht ist sowohl auf das Verfahren als auch für den abzuschliessenden Vertrag anwendbar. Gerichtsstand ist Uster.

9. Beurteilungsgremium

9.1. Stimmberechtigte Mitglieder

Sachpreisrichterin und Sachpreisrichter:

- Cla Famos, Abteilungsvorsteher Finanzen, Stadt Uster (Vorsitz)
- Werner Egli, Stadtpräsident, Stadt Uster
- Lucas Nicolussi, Leiter Stadtarchiv, Stadt Uster
- Karin Reifler, Bauprojektleiterin, Baumanagement Liegenschaften, Stadt Uster

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter:

- Thomas Eiermann, Fachverantwortlicher Ortsbild und Städtebau, ARE Amt für Raumentwicklung, Zürich
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
- Roger Moos, Dipl. Architekt, moos.giuliani.herrmann Architekten AG, Uster
- Martin Stampfli, Dipl. Architekt ETH/SIA, Rebweg 21, Küsnacht
- Walter Ulmann, Stadtplaner, Stadt Uster (Moderation)

Ersatzmitglieder:

Für den Fall, dass ordentliche Mitglieder des Beurteilungsgremiums verhindert sind, bestimmt das Beurteilungsgremium allfällige Ersatzpreisrichterinnen und Ersatzpreisrichter aus dem Kreis der Sachverständigen.

9.2. Sachverständige ohne Stimmrecht

Die Sachverständigen führen die formelle Vorprüfung durch und beraten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht.

- Peter Padrutt, Leiter Natur und Landwirtschaft, Stadt Uster
- Edith Stoll, Leiterin Architektur und Denkmalpflege, Stadt Uster
- Sonja Gäumann, Raumplanerin, Stadt Uster

Die Auftraggeberin kann nach Bedarf weitere Sachverständige beiziehen.

10. Teilnehmer

Aufgrund einer Präqualifikation nach Eignung (SIA 143, Art. 7.2) werden von dem für den Studienauftrag eingesetzten Beurteilungsgremium maximal vier interdisziplinär zusammengesetzte Teams nach folgenden Kriterien ausgewählt:

- Bewertung von Referenzprojekten
- Erfahrung der Schlüsselpersonen in Bezug auf die gestellte Aufgabe
- Zusammensetzung des Teams

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

Folgende Planungsteams wurden durch das Beurteilungsgremium ausgewählt und zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen:

Planungsteam 1

- ...
- ...

Planungsteam 2

- ...
- ...

Planungsteam 3

- ...
- ...

Planungsteam 4

- ...
- ...

11. Termine

11.1. Präqualifikation

- | | |
|--------------------|--|
| 11. Juli 2014 | Öffentliche Ausschreibung, Bezug der Präqualifikationsunterlagen |
| 18. August 2014 | Abgabe Präqualifikation |
| 11. September 2014 | Mitteilung an die Bewerber |

Die öffentliche Ausschreibung erfolgt im «Anzeiger von Uster», im «Amtsblatt des Kantons Zürich», in der SIA-Publikation «tec21», auf www.simap.ch sowie auf der Internetseite der Stadt Uster (www.uster.ch).

Es wird keine Fragerunde durchgeführt.

Sämtliche Antragsteller werden über das Ergebnis der Präqualifikation schriftlich benachrichtigt.

11.2. Studienauftrag

24. September 2014 Startveranstaltung, Begehung und Abgabe der Planunterlagen

29. Oktober 2014 Zwischenbesprechung

19. Dezember 2014 Abgabe Studienauftrag

Woche 5/6, 2015 Beurteilung

anschliessend Ausstellung

An der Startveranstaltung werden die Planungsteams über das städtebauliche und politische Umfeld orientiert. Im Anschluss findet eine gemeinsame Areal- und Liegenschaftsbesichtigung statt. Auch werden die Unterlagen abgegeben.

12. Abgegebene Unterlagen

12.1. Präqualifikation

Den Interessenten stehen für die Präqualifikation folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Programm zur Präqualifikation und provisorisches Programm zum Studienauftrag (pdf)
- Antragsformular (doc)
- Formular «Angaben zur Unternehmung» (doc)
- Situationsplan 1:1000 samt Perimeter (pdf)

Die Unterlagen können unter www.uster.ch unter Aktuelles – Amtliche Mitteilungen heruntergeladen werden.

12.2. Studienauftrag

Den Teilnehmern des Studienauftrags werden folgende Arbeitsunterlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm Studienauftrag (pdf)
- Perimeterplan 1:1000 (pdf)
- Katasterplan (dxf)
- Pläne Bestandesaufnahme «Untere Farb»
- Orthophoto (tif)
- Machbarkeitsstudie 1:200
 - Grundriss EG, 1. OG
 - Grundriss 2. OG, 1. DG
 - Längs- und Querschnitte
 - Brandschutz EG, 1. OG
 - Brandschutz 2. OG, 1. DG
- Nutzungsstudie 2010, Ernst Zollinger Architekturbüro, Winterthur
- Baugeschichtliches Gutachten 1990, IBID AG, Winterthur
- Inventarblatt «Untere Farb»
- Konzeptidee 2014

13. Verlangte Arbeiten

13.1. Präqualifikation

Für die Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antragsformular mit Benennung der Büros und der Teammitglieder (Personen) samt Hinweis zu bisherigen Zusammenarbeiten
- Referenzprojekte (A3)
Pro Team maximal drei A3-Seiten (Querformat, einseitig bedruckt, mit Namen und Adresse) mit Darstellung von Referenzprojekten und klarer Deklaration der Urheberschaft (digital und in Papierform).
- Formular «Angaben zur Unternehmung»

Weitere eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

Sämtliche Unterlagen sind bis 18. August 2014, an folgende Adresse einzureichen:

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Vermerk: Studienauftrag Stadtarchiv Untere Farb

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum, bei einer Einreichung per Post das Datum des Poststempels oder des Auftragsbelegs. Das Aufgabedatum muss ersichtlich und nachweisbar (Lesbarkeit des Poststempels bzw. Auftragsbelegs) sein. Hierfür sind die Teilnehmer verantwortlich.

13.2. Zwischenbesprechung

Ziel der Zwischenbesprechung ist es, die grundsätzliche Richtung des Projektes mit den einzelnen Teams zu diskutieren und anstehende Probleme zu klären. Ausserdem sollen an der Zwischenbesprechung die konzeptionell entscheidenden Punkte bezüglich dem Schutzobjekt herausgearbeitet werden. Die Besprechung wird mit den Teams einzeln durchgeführt. Die Form der Präsentation ist frei, Arbeitsmodelle sind zugelassen. Für das Beurteilungsgremium ist ein Handout der Präsentation zu erstellen.

13.3. Schlussabgabe

Für den Studienauftrag sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Konzeptplan 1:2000 mit Darstellung der Gesamtidee und Einbindung ins Stadtgefüge
- Situationsplan 1:200 (Norden oben) über den gesamten Planungssperimeter mit Umgebungsgestaltung, Erdgeschossgrundrissen, Erschliessung, Zufahrten und Anbindung Aabach
- Im Minimum 2 Quer- und 1 Längsschnitt 1:100
- Grundrisse aller Geschosse 1:100
- Zum Verständnis notwendige Ansichten 1:100
- Konstruktionsschnitt 1:50 durch Einbau
- Arbeitsmodelle sind zugelassen

Unvollständig und nicht termingerecht eingereichte Arbeiten werden gemäss § 28 lit. H SVO durch das Beurteilungsgremium aus dem Verfahren ausgeschlossen.

Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

Für die Darstellung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Situationsplan (Norden oben) inkl. Umgebungsgestaltung
- Grundrisse sind entsprechend dem Situationsplan zu orientieren (Norden oben)
- Darstellung der Erläuterungen in den Plänen ist generell frei

Für die Planabgabe wird das Blattformat A0-Querformat (84/120 cm) empfohlen. Die Pläne dürfen nicht auf feste Materialien aufgezogen sein, sie sollen keine Hochglanzoberfläche aufweisen.

Zusätzlich sind die Pläne als kopierfähige, farbige Verkleinerungen im Blattformat A3 mit grafischem Massstab abzugeben.

Ausserdem sind sämtliche Unterlagen in digitaler Form (CD mit pdf-Dateien) abzugeben.

Sämtliche Unterlagen sind bis 19. Dezember 2014 an folgende Adresse einzureichen:

Stadt Uster
Stadtraum und Natur
Oberlandstrasse 78
8610 Uster

Vermerk: Studienauftrag Stadtarchiv Untere Farb

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum, bei einer Einreichung per Post das Datum des Poststempels oder des Auftragsbelegs. Das Aufgabedatum muss ersichtlich und nachweisbar (Lesbarkeit des Poststempels bzw. Auftragsbelegs) sein. Hiefür sind die Teilnehmer verantwortlich.

C. Bestimmungen zur Aufgabenstellung

1. Zusammenfassung der Aufgabe

Mit der vorstehenden Präqualifikation wird ein Planungsteam gesucht, welches partnerschaftlich mit einer städtischen Baukommission das Schutzobjekt «Untere Farb» sach- und fachgerecht renoviert. Das kommunale Schutzobjekt ist ein wichtiger Bestandteil der Industrielandschaft entlang des Aabachs. Die Substanz dieses Zeitzeugens ist sorgfältig zu renovieren. Mit dem Einbau des Stadtarchivs (als geschichtliches Gewissen entlang der Industrieachse) hat die Stadt eine extensive Nutzung im Scheunenteil gefunden, welche mit der Substanz kompatibel ist. Die Umgebung soll besser in die Gestaltung des Stadtparks miteinbezogen werden und diesen entlasten.

2. Konzeptidee

Die Konzeptidee ist auf der untenstehenden Skizze symbolhaft illustriert. Die eingetragenen Nutzungen sind in der Umgebungsgestaltung nachzuweisen und werden die Kernthemen bei der Ausarbeitung des Gestaltungsplanes sein. Es steht den Verfassern offen, weitere Nutzungsideen einzubringen.



Konzeptidee

3. Ausgangslage

Im Archivgesetz des Kantons Zürich vom 24. September 1995 werden Archive als «Einrichtungen zur Bewahrung, Erschliessung und Vermittlung einer dauerhaften dokumentarischen Überlieferung, welche rechtlichen, administrativen, kulturellen und wissenschaftlichen Zwecken dient» umschrieben.

Das Stadtarchiv Uster wird heute mit 220 Stellenprozenten auf verschiedene Standorte verteilt betrieben und hat nur noch minimalste Platzreserven. Obwohl 2018 die Umstellung auf elektronische Archivierung geplant ist, sind zusätzliche Archivkapazitäten unabdingbar. Die Räumlichkeiten erfüllen die heutigen Anforderungen an die Sicherheit (Diebstahl und Schutz vor Zerstörung) und Arbeitsplatzqualität nicht mehr.

Um die vorhandenen Sicherheitsmängel zu beheben, den Platzbedarf für die nächsten 40 Jahre sicherzustellen und die Betriebsabläufe zu optimieren hat der Stadtrat von Uster 2013 eine Standortevaluation für ein neues, auf einen Standort konzentriertes Archiv in Auftrag gegeben.

Dabei schälte sich die über 300-jährige ehemalige Blaufärberei «Untere Farb» als Bestvariante heraus.

Die zentrale Lage am Stadtpark und die Nähe zum Stadthaus, die Präsenz im öffentlichen Raum, aber auch die Vereinbarkeit der Nutzung mit dem Schutzobjekt waren die wichtigsten Argumente welche für den Entscheid «Untere Farb» sprachen.

4. Spezifische Anforderungen Archiv

4.1. Archivbau heute

Für die Umsetzung eines kulturgütergerechten Archivraums wird auf das Buch «Archivbauten in der Schweiz 1899-2009» von Anton Gössi Bezug genommen. Aufgrund der darin dokumentierten Untersuchungen ist der Archivbereich als Low Tec Gebäude im Scheunenteil (Haus im Haus) zu planen. Damit ist ein klimastabiles System, vergleichbar mit einem Humidor gemeint, wie zum Beispiel:

- Oberirdisches Gebäude
- Natürliche Baumaterialien wie Lehm, Gasbeton, Vollbacksteine
- Keine Dampfsperren
- Keine oder nur dampföffene Anstriche
- Gesunde Materialien wegen der Raumqualität
- Unterhaltsarme, langlebige Konstruktionen
- Keine Klimaanlage

4.2. Schutz vor Diebstahl und Beschädigung (Brand, Wasser)

Mit dem «Haus im Haus»-Prinzip wird zugleich der Schutz vor Brand sichergestellt. Die Hochwassersicherheit des Aabachs wurde 2011 realisiert. Dennoch ist das Gebäude mit Brand- und Wassermeldeanlagen auszurüsten.

Die Fenster von Büros, Lese- sowie Vorsortierraum sind mit UV-undurchlässigen Fenstern (Schutzfolie) zu versehen. Zudem dürfen keine Wasser- und Stromleitungen durch die Archivräume geführt werden.

4.3. Funktionsabläufe

Die verschiedenen städtischen Abteilungen lagern ihre Akten während einer vorgeschriebenen Frist im eigenen Archiv, dem sogenannten Vorarchiv. Danach werden die entsprechend dem Archivgesetz relevanten Akten ins Stadtarchiv überführt, wo sie im Vorsortierraum selektioniert und weiterverarbeitet werden um schliesslich elektronisch oder im Archivraum gelagert zu werden. Gemäss dem Massnahmenkatalog des Kulturleitbildes 2020 wird das Stadtarchiv mit Ausnahme der histo-

risch/ästhetisch bedeutenden Originale vor 1900, sowie private Schenkungen und Deposita von Firmen, Personen und Vereinen elektronisch gelagert.

Auf Anfrage stellt das Stadtarchiv diese Daten zur Verfügung. Dazu werden die gewünschten Akten in den Leseräumen bereitgestellt, damit die Kunden ihre Nachforschungen machen können.

Die Anlieferung der Akten in den Vorsortierraum erfolgt mittel Paletttrollis. Für den Transport vom Archiv in den Leseraum und in die Büros werden kleinere, den baulichen Gegebenheiten angepasste Rollwagen eingesetzt.

Sämtliche Ebenen des Stadtarchivs müssen mit dem Aufzug erreichbar sein.

5. Denkmalpflege

Die über 300-jährige ehemalige Blaufärberei «Untere Farb» wurde Mitte des 19. Jahrhunderts in ein Wohnhaus mit Ökonomieteil umgebaut. Seither fanden nur geringfügige Eingriffe, wie das Anfügen zweier Balkone am Wohnhaus oder den Einbau von Garagen in den Ökonomieteil statt. Das Gebäude ist zusammen mit der gedeckten Holzbrücke im kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte enthalten und wurde am 13. November 1984 vom Stadtrat als Zeuge eines vorindustriellen Gewerbebaus und als Vielzweckbauernhaus aus der liberalen Epoche von Uster unter Schutz gestellt.

Für den Studienauftrag gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Erhalt der äusseren Erscheinung, wobei Korrekturen im Bereich der Balkone, der Garagentore und dem über den Aabachweg ragenden Quergiebel denkbar sind.
- Integraler Erhalt des Wohnhauses, insbesondere der Küche und der herrschaftlichen Räume auf der Südseite. Hier sind an der Decke des Erdgeschosses die nötigen Brandschutzmassnahmen möglich. Untergeordnete Veränderungen sind zu begründen. Auf den Ausbau der Dachräume ist zu verzichten.
- In der Scheune ist die Dach- und Tragkonstruktion weitgehendst zu erhalten.
- Die typologisch wichtigen Umgebungselemente wie Vorgarten, Bauerngarten mit Bienenhaus auf der Südseite, Scheunenvorplatz sowie die öffentlichen Wege und die gedeckte Holzbrücke sind ebenfalls zu erhalten.

Im Studienauftrag soll aufgezeigt werden, wie die neuen Nutzungen mit den notwendigen technischen Installationen in den Bestand integriert werden.

6. Brandschutz

Mit dem «Haus im Haus» ist ein neues Fluchttreppenhaus einzuplanen, welches die Entfluchtung sämtlicher Nutzbereiche sicherstellt. Die Bürobereiche im Altbau können als sogenannte Kombizonen ausgebildet werden. Generell beträgt die maximale Fluchtwegdistanz 20 m. Zwischen den beiden Nutzungen «Stadtarchiv» und der in der Machbarkeitsstudie nachgewiesenen «Restauration» ist ein Brandabschnitt mit der Anforderung EI60 (Türen EI30) einzuplanen.

7. Behindertengesetz

Den Anforderungen des Behindertengesetzes ist grundsätzlich Rechnung zu tragen. In Abwägung mit dem Schutzziel ist jedoch ein separater Zugang zum Leseraum sowie dem Gastraum über den Lift beim Fluchttreppenhaus zumutbar.

8. Raumplanerische Randbedingungen

Die «Untere Farb» liegt gemäss Zonenplan der Stadt Uster in der Reservezone resp. in der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht. Gefordert ist ein öffentlicher Gestaltungsplan. Dieser bildet die planungsrechtliche Voraussetzung, dass die vorskizzierte Nutzungsänderung der heute leer stehenden Scheune in ein Stadtarchiv resp. die Wohnungen in Büroräume umgenutzt werden können. Dieser Gestaltungsplan wird durch das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur der Stadt Uster erstellt, sobald die Resultate des Studienauftrages vorliegen. Eine erste Konzeptidee 2014 steht zur Verfügung. Neue Erkenntnisse aufgrund der Resultate des Studienauftrages werden berücksichtigt.

Des Weiteren sei informativ erwähnt, dass die «Untere Farb» auch im Perimeter der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung liegt, dass sie im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten ist und das Areal nach Angabe des Amtes für Raumentwicklung (ARE) in der archäologischen Zone Nr. 030 liegt. Dementsprechend müssen Bodeneingriffe bei Bauvorhaben oder Terrainveränderungen via kantonale Leitstelle für Baubewilligungen der Kantonsarchäologie gemeldet werden.

9. Erschliessung

Der Planungssperimeter grenzt an die See- und Forchstrasse. Beim Einmündungsbereich der Seestrasse in die Apothekerstrasse handelt es sich um einen Unfallschwerpunkt, welcher baulich saniert werden muss. Ein entsprechendes Gestaltungskonzept ist in Bearbeitung und wird, sobald vorhanden, den teilnehmenden Büros zur Verfügung gestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben Pflichtparkplätze fordert, welche im Umgebungsplan nachzuweisen sind, wobei die Erschliessung ab der Seestrasse problematisch ist.

10. Freiraum

Damit die Anlage auch durch eine breite Öffentlichkeit genutzt werden kann, besteht die Idee, im Erdgeschoss und im Gewölbe des Kellergeschosses des Wohnteils eine Schenke einzurichten, welche im Sommer mit einem neu angelegten Biergarten aufgewertet wird; eine willkommene saisonale Ergänzung zum bestehenden Stadtparkcafé.

Die westliche Wiese zwischen Aabach und Forchstrasse soll als Ergänzung zum Stadtpark als flexibel nutzbare Parkanlage gestaltet werden. Sie dient als Entlastung des Stadtparkes für periodische Veranstaltungen (Theater, Spielmobil, Uster Kreativ, usw.).

Das Gewässerschutzgesetz vom 1. Januar 2011 verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer auszuscheiden. Solange der Gewässerraum nicht ausgeschieden ist, gelten Übergangsbestimmungen, wonach ein von Bauten und Anlagen freizuhaltender Uferstreifen berücksichtigt werden muss. Durch die Anpassung der kantonalen Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei vom 1. Februar 2012 können die Planungsträger im Rahmen von Sondernutzungsplanverfahren der Baudirektion die Festlegung des definitiven Gewässerraumes beantragen, was nach Vorliegen der Resultate parallel mit dem Gestaltungsplan durch das Geschäftsfeld Stadtraum und Natur mit separater Vorlage geschieht.

11. Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Lage	Funktion, Anforderung
Stadtarchiv				
1	Archiv	ca. 300 m ² (630 m ² ?)	Scheune	2500 m ¹ Regal in Rollregalanlagen (9 m ¹ pro m ²) fensterlos, hohe Bodenbelastung
2	Vorsortierraum	40 m ²	Scheune	Gut erreichbar von Büros und Archiv Fenster UV-undurchlässig, hohe Bodenbelastung
3	Serverraum	12 m ²	Scheune	Raum für Archivserver, klimatisiert, hohe Bodenbelastung, Brandschutz
4	Lesesaal/Disponibel	40 m ²	Wohnteil	Lesesaal für Kunden (Verwaltung oder Externe), grosse Ablageflächen, Nähe zu Kopierer
5	Arbeitsplätze	60m ²	Wohnteil, 1.OG	5 Arbeitsplätze bestehend aus Arbeitstisch 80*160 cm und Ablagetisch 80*160 cm Empfangsfunktion für Kunden, auf mehrere Räume aufteilbar
6	Besprechung	12 m ²	Wohnteil	Tisch für 8 Personen
7	Personalraum	18 m ²	Wohnteil	Raum für Pausen mit Teeküche
8	Personalgarderobe	10 m ²	Wohnteil	
9	WC Männer			WC und Pissoir
10	WC Frauen			WC, behindertengerecht ausgebaut
11	Warenlift		Scheune	für Palettrolle und Begleitperson bemessen, erschliesst jede Ebene
12	Anlieferung		Umg	
Restauration				
13	Biergarten			60 Sitzplätze
14	Gastraum	40 m ²	Wohnteil	
15	Küche	20 m ²	Wohnteil, EG	
16	Lager, Kühlraum	20 m ²	Wohnteil	
17	Entsorgung	10 m ²		Leergut, Kehrlicht
18	Personalgarderobe, WC	5 m ²		
19	WC Gäste	10 m ²		1 WC behindertengerecht, gute Erreichbarkeit von Biergarten
20	Aussenausgabestelle	10 m ²	Umg	in pavillonartigem Neubau
21	Aussenlager	10 m ²	Umg	in pavillonartigem Neubau, für Aussenmobiliar, Leergut
Nebenträume und sonstige Anlagen				
22	Technikräume	35 m ²	Scheune, UG	
	Parkplätze	5 Stk.		
	Veloabstellplätze	20 Stk.		

12. Lösungsvarianten

Die Abgabe von Varianten ist für Teilbereiche zulässig.

13. Beurteilungskriterien

Die eingereichten Vorschläge werden nach den folgenden generellen Beurteilungskriterien beurteilt:

- Respekt im Umgang mit dem Schutzobjekt resp. Angemessenheit des Eingriffs
- Konzeptionelle und betriebliche Qualität des Projektes
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Projektes
- Umgebungsgestaltung und Anbindung an den Stadtpark
- Erfüllung von Programmvorgaben

Die aufgeführte Reihenfolge der generellen Beurteilungskriterien enthält keine Wertung.

Die eingereichten Unterlagen werden im Rahmen der technischen Vorprüfung in Bezug auf die folgenden Punkte geprüft:

- Einhaltung der formellen Randbedingungen wie Einreichungstermin, Vollständigkeit
- Erfüllung Raumprogramm, Erschliessung
- Feuerpolizei

Die Ergebnisse der technischen Vorprüfung werden schriftlich festgehalten.

Das Preisgericht wird die zur Beurteilung zugelassenen Unterlagen aufgrund der aufgeführten generellen Beurteilungskriterien qualifizieren und eine Gesamtbewertung vornehmen.

Im Anschluss wird durch das Beurteilungsgremium ein Bericht mit Würdigung erstellt.

D. Genehmigung

1. Programmgenehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt und von den Sachverständigen zur Kenntnis genommen.

Uster, den 25. Juni 2014

Das Beurteilungsgremium:

Cla Famos

Werner Egli

Lucas Nicolussi

Karin Reifler

Thomas Eiermann

Rita Illien

Roger Moos

Martin Stampfli

Walter Ulmann

2. Definitives Programm

Das definitive Programm für den Studienauftrag mit der vollständigen Aufgabenstellung wird den eingeladenen Teams zusammen mit den Planunterlagen abgegeben. Das Programm kann gegenüber den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen noch kleinere Abweichungen enthalten.