

Kunst im Tech Cluster Zug

Ausschreibung Trägerschaft



Impressum

Urban Assets Zug AG
Industriestrasse 66
Postfach
6300 Zug
info@techclusterzug.ch

Zug, Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

Kunst im Tech Cluster Zug	4
Der Tech Cluster Zug	4
Halle 11	5
Grundsätze und Projektziele	6
Rolle und Aufgabe der Trägerschaft	6
Terminplan 2023	7
Eignungskriterien für die sich bewerbende Trägerschaft.....	7
Bewertungskriterien zum Nutzungskonzept	8
Ausarbeitung der Bewerbung	8
Rechtliche Hinweise	9
Anhang	9

Kunst im Tech Cluster Zug

Kanton Zug, Stadt Zug und Urban Assets Zug AG verfolgen gemeinsam die Idee Raum für Kunst in Zug zu schaffen. Mit der vorliegenden Ausschreibung wird eine Trägerschaft gesucht, die mit einem eigenen Nutzungskonzept diesen Raum unter Berücksichtigung der gesetzten Rahmenbedingungen bespielt und eigenwirtschaftlich betreibt.

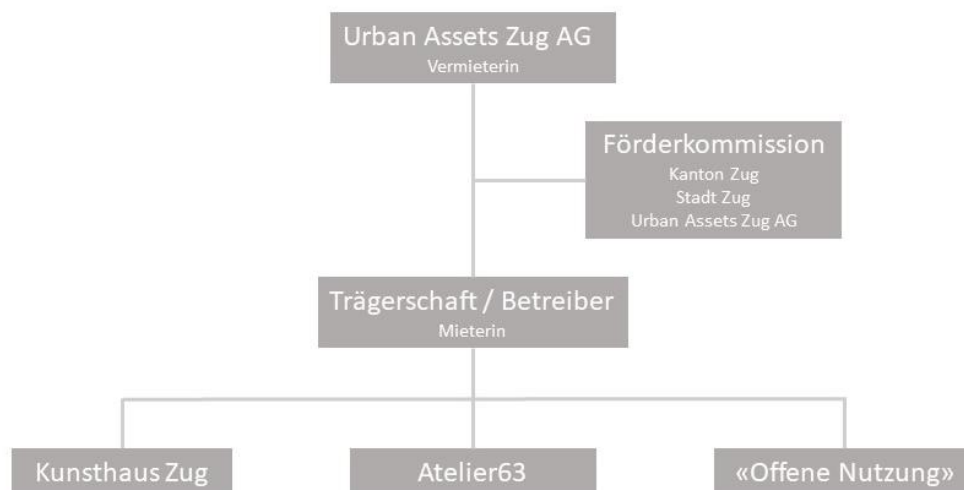
Die Ziele von Kanton, Stadt und Urban Assets Zug AG müssen durch ein Nutzungskonzept erreicht werden:

Stadt und Kanton Zug:

Der Kanton und die Stadt streben für die beiden etablierten Nutzungen, Zuger Kunstgesellschaft und Verein Atelier63, sowie für Kunstschaaffende erschwinglichen Kulturraum an. Dafür sind sie, vorbehältlich Kreditgenehmigung des Regierungs- und des Grossen Gemeinderats bereit, die Trägerschaft jährlich mit einem Beitrag zur Deckung von Infrastrukturkosten zu unterstützen. Der Kanton jährlich mit max. CHF 135'000.- und die Stadt Zug jährlich mit max. CHF 80'000.-. Zum aktuellen Zeitpunkt dieser Ausschreibung sind die erwähnten Beiträge noch nicht politisch abgesichert. Der politische Prozess wird voraussichtlich im Juli 2023 abgeschlossen sein.

Urban Assets Zug AG:

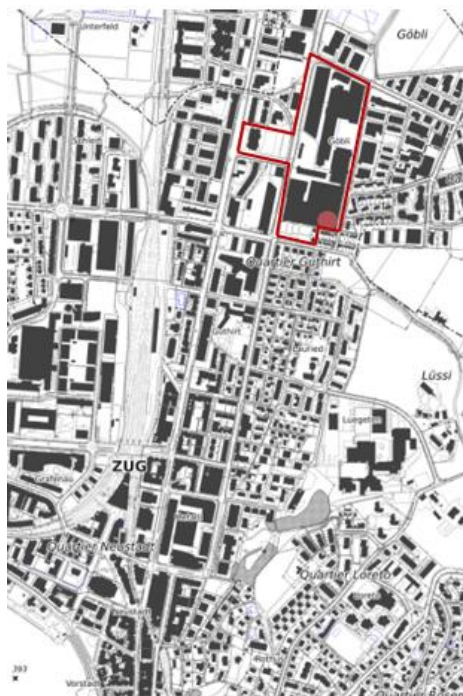
Urban Assets Zug AG ist die Eigentümerin der Immobilien im südlichen Tech Cluster Zug. Sie sucht aktivierende Zwischennutzungen während der baulichen Transformation. Dafür ist sie bereit, der Trägerschaft die Halle 11 zu Vorzugskonditionen zu vermieten. Zudem übernimmt sie die baulich notwendigen Investitionen, die über einen Mietzuschlag max. 7 Jahre amortisiert werden. Die jährliche Miete mit Umbauzuschlag beträgt max. CHF 215'000.- exkl. MwSt.



Der Tech Cluster Zug

Seit 2013 wird der Tech Cluster Zug auf dem historischen Industrieareal der V-ZUG AG entwickelt, dies mit dem Ziel, ein neues Stück Stadt in Zug Nord zu schaffen. Die Gebäude im südlichen Areal befinden sich im Eigentum der Urban Assets Zug AG, einer Tochterfirma der Metall Zug AG. Der seit 2018 rechtskräftige Bebauungsplan erlaubt eine etappenweise Transformation für neue Infrastrukturen der V-ZUG AG, neu angesiedelter Industriefirmen, Gewerbe und Wohnnutzungen über die nächsten 10 bis 20

Jahre. Neben technischen Demonstratoren sollen auch neue Ideen im sozialen Bereich umgesetzt werden.



Lage Tech Cluster Zug



Lage Halle 11 im Tech Cluster Zug

Halle 11

Die im Licht 5.3 Meter hohe Halle 11, mit einer nutzbaren Fläche von 1'500 m², wurde 2018 umfassend saniert, nachdem die V-ZUG AG sie für die Produktion nicht mehr benötigte. Sie diente bis 2022 als Laden für die Handwerkstatt Zug. Der Zugang ist ab Februar 2023 nur über die Oberallmendstrasse möglich. Die Benutzer und Besucher können ausschliesslich mit ÖV, Langsamverkehr oder zu Fuss anreisen. Es gibt keine Parkierungsmöglichkeit vor Ort. Anlieferungen sind in Abstimmung mit der Vermieterin möglich. Die Fläche hat eine Grundbeleuchtung und ist mit Strom erschlossen. Im Winter ist die Fläche beheizt.

Die Halle grenzt im Süden und im Osten direkt an ein ruhiges Wohngebiet, das insbesondere bezüglich Lärm-, und Lichtemissionen zu respektieren ist. Im Norden grenzt die Halle direkt an Nutzungen der V-ZUG AG. Hier wird eine grosse Presseanlage betrieben. Im Westen startet die Grossbaustelle SHL-Südtor im Februar 2023. Der Industriebau wird 2026 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Aus der Halle 11 gibt es einen Zugang zu bestehenden Toilettenanlagen auf einem Zwischengeschoss.



Kommentierter Plan des Mietobjekts



Direkt südlich angrenzende Nachbarschaft

Grundsätze und Projektziele

Mit dem Betrieb «Kunst im Tech Cluster Zug» sind übergeordnete gesellschaftliche Ziele und Grundsätze verknüpft, die bei der Ausarbeitung des Nutzungskonzepts beachtet werden müssen:

- Der Betrieb umfasst die Raumverwaltung, die Organisation, den Unterhalt und Pflege der Räume, die inhaltliche Betreuung und die Kuratierung des Programms sowie die Öffentlichkeitsarbeit in Abstimmung mit der Vermieterin Urban Assets Zug AG.
- Das künftige Nutzungsangebot orientiert sich an den Vorgaben der Zuger Kunstgesellschaft und dem Verein Atelier 63. Zusätzlich wird im Nutzungskonzept die Gestaltung einer weiteren Nutzungseinheit mit einer offenen Fläche von 200 – 400m2 durch die Bewerberin erwartet.
- Schaffung eines niederschweligen, allgemein zugänglichen Begegnungsortes im Kontext von Kunst und unter Einbezug des Quartiers.
- Aktivierung als städtischer Treffpunkt durch publikumsaktive, quatierveträglliche Nutzungen.
- Positive lokale und regionale Ausstrahlung für den Tech Cluster Zug, die Stadt Zug und den Kanton Zug.

Rolle und Aufgabe der Trägerschaft

- Sie ist allein verantwortlich für ihr Nutzungskonzept und dessen Umsetzung. Das Nutzungskonzept wird von der Förderkommission bewilligt, es muss die Vorgaben der Nutzungseinheiten der Zuger Kunstgesellschaft und dem Verein Atelier63 erfüllen. (Anhang 1)
- Sie schliesst mit der Urban Assets Zug AG den Mietvertrag ab. Sie stimmt alle Aktivitäten und baulichen Veränderungen mit der Vermieterin ab und lässt sie bewilligen. (Anhang 2)
- Sie schliesst Untermietverhältnisse mit der Zuger Kunstgesellschaft und mit dem Verein Atelier63 sowie den Mietern der offenen Nutzungseinheit ab.
- Sie schliesst eine Leistungsvereinbarung mit der Stadt und dem Kanton Zug ab.
- Sie verantwortet den Betrieb gegen innen, inklusive der Koordination der Nutzungseinheiten und gegen aussen
- Raumverwaltung der gemieteten Nutzungseinheit
- Organisation Unterhalt & Pflege der Räume in Abstimmung mit der Vermieterin

- Inhaltliche Betreuung & Kuratierung Programm in Abstimmung mit den Mietern
- Öffentlichkeitsarbeit & integrative Formate der Aktivierung
- Entwicklung des Umbaus unter Abstimmung mit der Vermieterin. Je nach Aufgabe werden bauliche Massnahmen direkt durch die Vermieterin umgesetzt.
- Schaffung von Synergien gemeinsam mit den anderen Nutzenden
- Gelebte Nachbarschaftspflege
- Regelmässige Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen

Terminplan 2023

- Februar Publikation Ausschreibung (vorliegend)
- 20. März Einreichfrist der Bewerbungen anschliessend Vorauswahl durch Förderkommission der überzeugendsten Eingaben
- Ende März Präsentation der vorausgewählten 2-4 Projektkonzepte (Montag, 27.03.2023)
Wahl der Trägerschaft durch die Förderkommission
- Ende März Bewilligung der Finanzierung durch den Kanton
- April/Mai Bewilligung Nutzungskonzept durch die Förderkommission
Einigung am Mietvertrag und der Untermietverträge
- Mai Definition der baulichen Veränderungen / Bauprojekt
- Juli Bewilligung der Finanzierung durch den grossen Gemeinderat der Stadt Zug
Abschluss der Leistungsvereinbarung mit der Trägerschaft durch Stadt und Kanton. Abschluss des Mietvertrages mit der Trägerschaft und der Untermietverträge
- August bis Oktober Planung Baubewilligung und Umbau
- November / Dezember Eröffnung Kunst im Tech Cluster Zug

Eignungskriterien für die sich bewerbende Trägerschaft

Die eingereichte Bewerbung muss die Bewertung folgender Kriterien ermöglichen:

- Bewerber- / innen sind nichttrenditeorientiert und ökonomisch robust aufgestellt
- Erfahrene «Stadtmacher/-innen» aus der erweiterten Region Zug, mit dem passenden Aufgabenverständnis und den dafür nötigen, örtlichen Kenntnissen
- Klare, adäquate Organisation mit qualifizierten, gut zugänglichen Ansprechpersonen, die nachweislich über ausreichend Kapazität verfügen.
- Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Kunstinstitutionen
- Nachweisliche Qualifikation und Erfahrung in der kaufmännischen Führung eines vergleichbaren Geschäfts mit verschiedenen Partnern
- Bereitschaft zum Abschluss des Mietvertrags mit der Urban Assets Zug AG (min 5 Jahre), der Untermietverträge mit der Zuger Kunstgesellschaft und dem Verein Atelier63, und einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt Zug.

Bewertungskriterien zum Nutzungskonzept

Die eingereichte Bewerbung muss die Bewertung folgender Kriterien ermöglichen:

Grundsätze Projektziele (40%)

- Potenzial des vorgelegten Nutzungskonzepts, Offenheit / Ausstrahlung / Anpassungsfähigkeit
- Gestaltung und Programmierung offene Nutzungseinheit
- Integration Atelier63 und Zuger Kunstgesellschaft
- Quartier- und Nachbarverträglichkeit, Identifikationspotential in der Stadt Zug
- Öffentliche Attraktion, Qualität der Aktivierung
- Verbindung zum Tech Cluster Zug
- Akteure (Nutzer- & Betreiberorientierung; Fokus Familien / Jugendliche / Kinder; Laien)

Effizienz / Organisation (30%)

- Betrieb / Rollenverständnis
- Professionalität / Kapazität / Erfahrung des eingesetzten Teams
- Zusammenarbeit intern / extern
- Raumaufteilung, bauliche Veränderungen
- Kommunikation / Marketing

Finanzen / Investitionsbudget / Businessplan (30%)

- Investitionsumfang (Eigeninvestition und bauliche Investition via Urban Assets Zug AG), Plausibilität
- Risiko im Businessplan, Sicherung der Erträge und der Ausgaben, Reserveplanung
- Fairplay / Gleichstellung Löhne

Die Planung und das Budget sollen das erste und das zweite Nutzungsjahr abbilden (24 Monate).

Ausarbeitung der Bewerbung

Zur Ausarbeitung der Bewerbung wird erwartet, dass die Mietliegenschaft besichtigt wird und mit den beiden Untermietern Zuger Kunstgesellschaft Zug und Verein Atelier 63 Kontakt aufgenommen wird:

- Die Unterlagen sind in 4-facher Form elektronisch **und** per Post einzureichen bei:
Urban Assets Zug AG, Frau Sabine Müller-Kurmis, Industriestrasse 66, Postfach, 6302 Zug
(sabine.mueller-kurmis@techclusterzug.ch)
- Besichtigung der Mietliegenschaft unter Voranmeldung bei:
Danilo Rosalen (danilo.rosalen@techclusterzug.ch)
- Fragen an die Förderkommission können schriftlich bis zum 10.03.2023 an folgende Adresse
gesendet werden: Corinne Kukiela (corinne.kukiela@stadtzug.ch)
- Die Fragen werden innert 2 Wochen schriftlich beantwortet.
- Kontakte:
Zuger Kunstgesellschaft (Kunsthhaus Zug): info@kunsthhauszug.ch
Verein Atelier63: atelier63@gmx.ch

Rechtliche Hinweise

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich nicht um ein Verfahren im Rahmen des öffentlichen Rechts mit standardisierten Formalitäten und entsprechenden Rechtsmitteln.

Die Urban Assets Zug AG, die Stadt und der Kanton Zug werden die eingegebenen Projektideen prüfen und gemäss den oben genannten Rahmenbedingungen und Anforderungen bewerten.

Die Idee, welche die Anforderungen für die Nutzung am besten erfüllt, wird weiterverfolgt. Die interessantesten Eingaben werden für die Klärung der Unterlagen zu einer Präsentation eingeladen, bevor eine Entscheidung gefällt wird.

Über die Gründe für die Wahl, wird keine Korrespondenz geführt.

Die Offerierenden tragen alle Kosten im Zusammenhang mit ihrem Angebot selbst. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und Angaben in dieser Ausschreibung wird keine Gewährleistung übernommen.

Anhang

- Anhang 1: Konzept Kunst im Tech Cluster Zug
- Anhang 2: Entwurf Mietvertrag Urban Assets Zug AG
- Anhang 3: Grundriss / Schnitt der Mieteinheit