



STOCKHORN ARENA

STADION, EINKAUFSZENTRUM

Thun - BE

Bauherrschaft

Genossenschaft Fussballstadion
Thun Süd
Weststrasse 12
3604 Thun

Projektwicklung

HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8500 Frauenfeld

Arco Real Estate Development SA
Rue du Château 1
1800 Vevey

Totalunternehmer

HRS Real Estate AG
Laubeggstrasse 70
3006 Bern

Architekten

Itten+Brechbühl AG
Nordring 4a
3013 Bern

brügger architekten ag
Scheibenstrasse 6
3600 Thun

pool Architekten
Bremgartnerstrasse 7
8003 Zürich

Bauingenieure

Ribi und Blum AG
Konsumhof 3
8590 Romanshorn

Theiler Ingenieure AG
Aarestrasse 38b
3600 Thun

Technische Büros

HLKS-Ingenieur:
Energieatelier AG
Bierigutstrasse 11
3608 Thun

Elektro-Ingenieur:
Hefti.Hess.Martignoni
Wiesenstrasse 26
5000 Aarau

Akustik/Bauphysik:
WSDG-E, Walters-Storky Design Group
Europe (WSDG-E) GmbH
Dornacherstrasse 279
4053 Basel

Gartenmann Engineering AG
Nordring 4A
3013 Bern

Landschaftsarchitekt

Klötzli Friedli Landschafts-
architekten AG
Ensingerstrasse 25
3006 Bern

Lage des Bauobjekts

Weststrasse 12
3604 Thun

Planung

2007

Ausführung

2010 - 2011



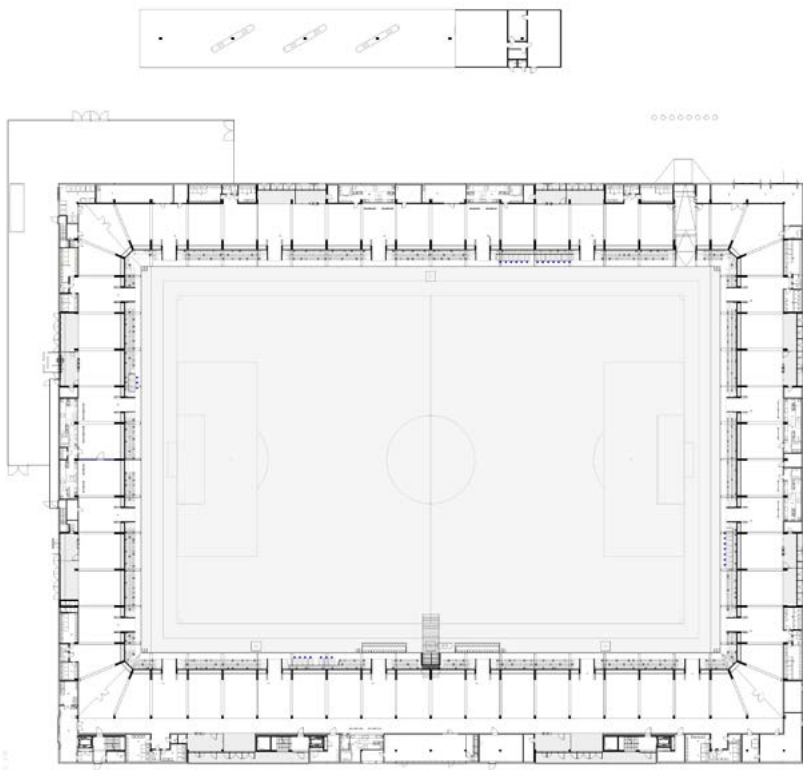
LAGE / GESCHICHTE

2006 hatte die Stadt Thun als Ersatz für das alte Stadion Lachen ein neues im Westen – unmittelbar neben dem Autobahnanschluss Thun-Süd – bauen wollen. Die Stimmbürger schickten die Vorlage jedoch bachab. Die Stadt evaluierte daraufhin Finanzierungsalternativen für den Stadionbau und startete einen Investorenwettbewerb. Unter den vier Konkurrenten setzte sich das Konzept des Joint Ventures von HRS und Arco Real Estate Development SA in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Itten+Brechbühl AG durch. Es sah neben dem Stadion ein Einkaufszentrum und insgesamt 350 neue Arbeitsplätze mit der entsprechenden Wertschöpfung zugunsten der Stadt vor. Das Areal die-

ser Zone mit Planungspflicht (ZPP) gehörte der Burgergemeinde Thun und war ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt worden, insbesondere für Schrebergärten und einen Ponyhof.

HRS arbeitete mit ihren Partnern eine Planungsvereinbarung und einen Plan aus, schloss 2007 die Verträge mit der Stadt und der Burgergemeinde ab (darunter eine unbedingte Betriebsverpflichtung für das Stadion, befristet auf fünf Jahre), reichte im Dezember 2008 das Baugesuch ein – nachdem der Souverän die Umzonung des Areals bewilligt hatte – und erhielt schliesslich im Dezember 2009 die Baubewilligung.



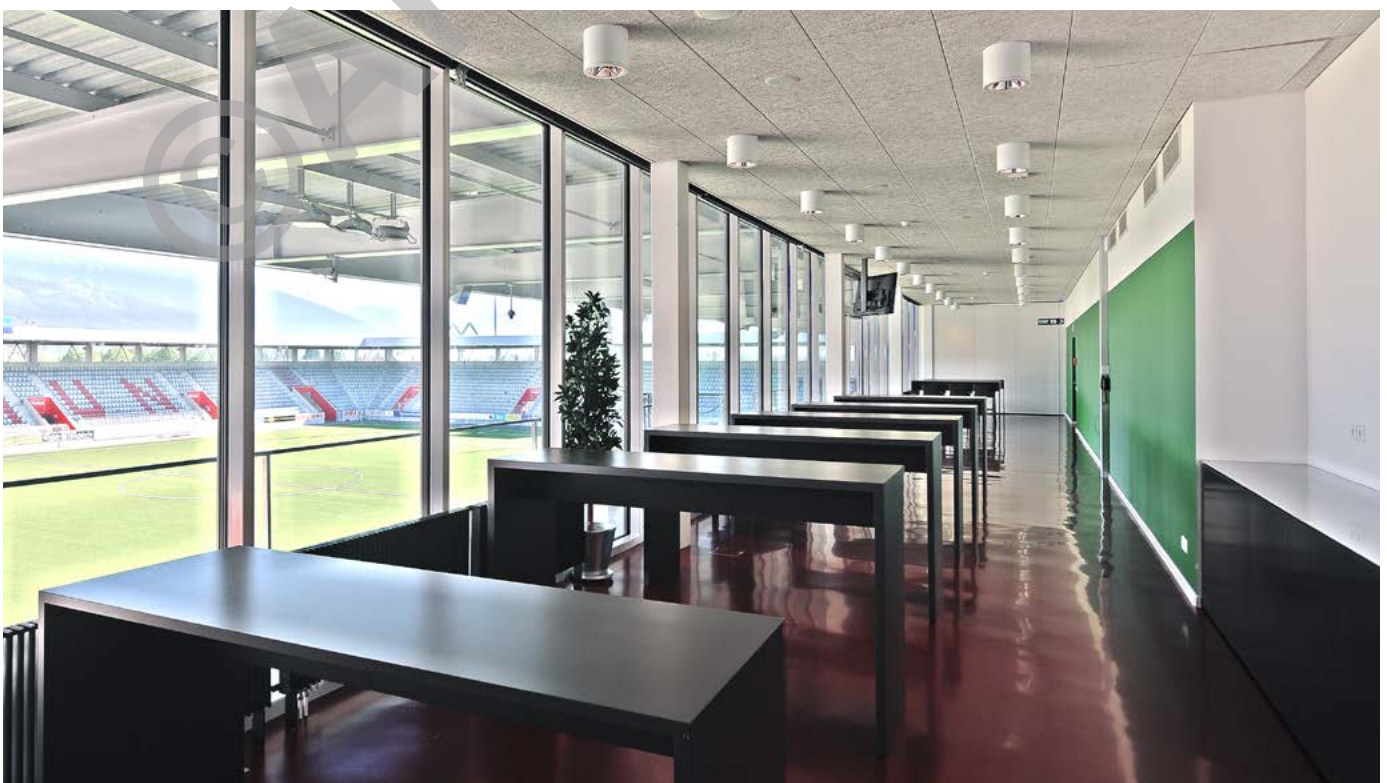
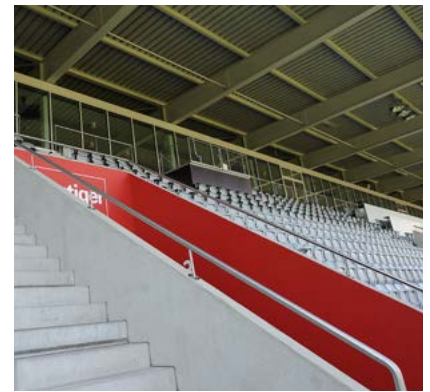


Stadion

KONZEPT

Einkaufszentrum und Stadion verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage mit 900 Einstellplätzen, die während den Spielen den Stadion-Besuchern vorbehalten bleiben. Um das Stadion in der gewünschten Rekordzeit von 15 Monaten zu errichten, entschied sich HRS für eine Konstruktion im vorfabrizierten Elementebau. Ausgelegt wurde die Stockhorn Arena auf maximal 10'000 Zuschauer. Besonderes Augenmerk legten die Planer darauf, die Fangruppen voneinander zu separieren, und diese über magnetisch abriegelbare Tore kontrolliert aus dem Stadion zu entlassen. Weiträumig gespannte Netze verhindern, dass die Zuschauer Gegenstände und Feuerwerkskörper aufs Spielfeld werfen können. Insgesamt verfügt die Arena über acht Zugänge. Die Eingänge für die Gastfans sind als Schleuse und mit Drehkreuzen für den kontrollierten Einzuleinlass konzipiert. Auf dem ebenerdigen Stadionumgang wurden die Buvetten und vier Sanitätsräume untergebracht. Letztere sind so angelegt, dass sie auch von aussen mit dem Ambulanzwagen erreichbar sind.

Im Untergeschoss des Westflügels sind die Garderoben, Duschen, Massage- und Materialräume sowie die technischen Installationen untergebracht. Im ersten Stock haben die Verwaltung des FC Thun und die Stadiongenossenschaft (als Trägervereinigung) ihre Büros bezogen. Auf diesem Geschoss ist ebenfalls die Cateringküche



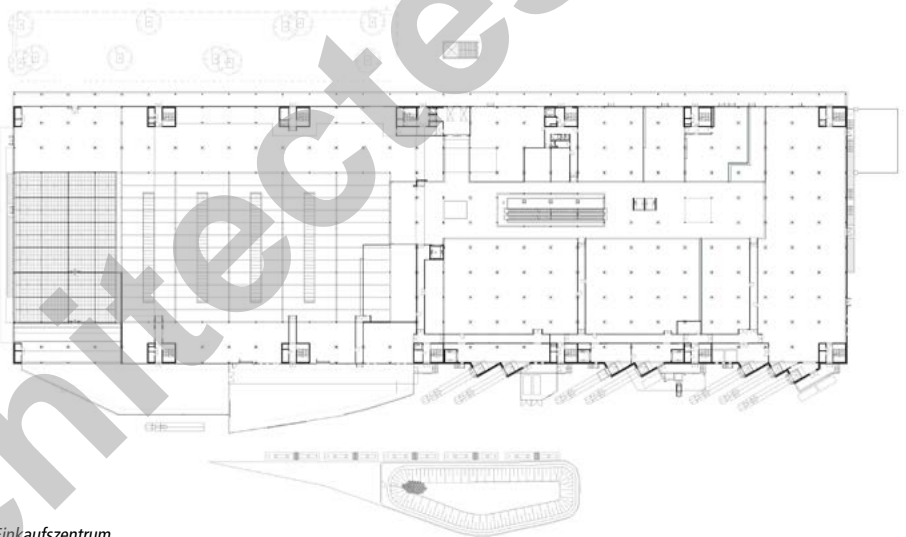
untergebracht, welche von der Migros betrieben wird. Sie nutzen sie ausserhalb der Stadionanlässe für Catering im gesamten Berner Oberland. Darüber liegen die VIP-Logen und der Kontroll- und Sicherheitsraum für die Stadiontechnik mit den Bildschirmen für die rund 35 Beobachtungskameras. Dort hat auch das Sicherheitskommando der Polizei Posten bezogen. Der VIP-Bereich ist über 3 Lifte direkt mit der Einstellhalle verbunden.

Die Spielfläche wurde mit Kunstrasen ausgelegt. Die zehn Beleuchtungsmasten für die insgesamt 60 Scheinwerfer wurden mit dem Helikopter direkt aufs Dach montiert. Für das Fernsehen SRF wurden vier Kamerastandorte eingerichtet, drei sind fix auf der Tribüne installiert, ein mobiler Standort wurde neben dem Spieleraufgang eingerichtet. An den Längsachsen des Stadions befinden sich zwei hängende Videowände (in TV-Qualität) mit einem Gewicht von jeweils 12 Tonnen. Je eine Längs- und eine Querseite des Stadions ist unterkellert, um die Stadiontechnik einschliesslich einer Notstromversorgung unterzubringen.

Direkt neben dem Stadion steht das Einkaufszentrum Panorama Center. Es erstreckt sich auf einer Länge von 256 und einer Breite von 85 Metern. Es ist so angelegt, dass die Warenanlieferung autobahnseitig erfolgt. Die Haupteingänge liegen gegenüber und damit vis-à-vis der Arena. HRS erstellte das Gebäude im Rohbau einschliesslich der elektrischen Anschlüsse, der Sanitäranlage, der Lüftung und der Heizung. Der weitere Innenausbau blieb den Mietern der insgesamt 20 Geschäfte überlassen.

Wegen der knappen Bauzeit von 18 Monaten bevorzugte HRS vorfabrizierte Stützen und Deckenplatten für das zweigeschossig ausgelegte Zentrum, dem innen die langen Rolltreppen eine charakteristische Prägung geben. Dank der fertig angelieferten Deckenplatten sparten die Baumeister das Einschalen der Decke für die Armierung und den Ortbeton. So wurde wieder Zeit gewonnen. Nötig war einzig ein Abspriessen.

Die Treppenhäuser mit den insgesamt zwölf Fluchtwegen und die Liftschächte sind wie die Stützen tragend und mit durchgehenden Armierungen von der Bodenplatte bis zum Dach erdbebensicher ausgelegt. Auf dem Dach steht auch der Notstromdiesel.



Einkaufszentrum





BESONDERHEITEN

Die Solar Thun AG erhielt die Bewilligung, auf dem Dach der Arena und des Panorama Centers Photovoltaikzellen für die Stromgewinnung zu installieren. Die Paneele sind fix im Winkel von etwa 30 Grad geneigt und nach Süden ausgerichtet. Arena und Panorama Center bringen es auf eine gemeinsame Dachfläche von 5408 m². Die Solar Thun AG verspricht sich eine Jahresproduktion von 440 Megawattstunden vom Panorama Center und von 355 Megawattstunden vom Arena-Dach. Investiert wurden dafür 2,9 Millionen Franken.

Bautechnisch war die knappe Zeit eine Herausforderung. Die Zielvorgabe war, das Stadion zur Eröffnung der neuen Spielsaison im Juli 2011 fertigzustellen, dafür blieben insgesamt nur 18 Monate. Diese Terminvorgabe konnte HRS erfolgreich einhalten.

ENERGIEKONZEPT

Stadion und Panorama Center sind nach dem Minergie-Standard zertifiziert. Geheizt wird mit einer Grundwasserwärmepumpe. Das Grundwasser wird an der Weststrasse entnommen und auf der anderen Seite wieder eingeleitet. Die Fenster sind dreifach verglast.



PROJEKTDATEN

Kosten:	rund CHF 170 Mio.
Stadion	
Grundmasse:	160 x 120 m
Gesamtfläche:	91 000 m²
Überbaute Fläche (Mantelnutzung):	54 000 m²
SIA-Volumen (Mantelnutzung):	306 000 m³
Zuschauerplätze:	10 000
Panorama Center	
Gesamtfläche:	350 000 m²
Verkaufsfläche:	15 000 m²
SIA Volumen:	350 000 m³
Geschäfte:	20
Parkplätze	
Tiefgarage (Anzahl Einstellplätze):	900

