

# KYBUNPARK

## STADION UND SHOPPINGCENTER (VORMALS AFG ARENA)

St.Gallen – SG



### Bauherrschaft

Stadion St.Gallen AG  
9015 St.Gallen

Jelmoli Immobilien AG  
p.a. Swiss Prime Site AG  
Hardstrasse 201  
8005 Zürich

### Totalunternehmer

HRS Real Estate AG  
St. Leonhardstrasse 76  
9000 St.Gallen

### Architekten

Clerici Müller & Partner, Architekten AG  
Bahnhofplatz 8b  
9000 St.Gallen

Philippe C. Joye & Associés Sàrl  
Rue de l'Est 8  
1207 Genf

### Ausführungsplanung

Bayer Partner AG  
Rehetobelstrasse 35a  
9006 St.Gallen

### Innenarchitekt Shopping Arena

Ramseier & Associates Ltd.  
Utoquai 43  
8008 Zürich

### Bauingenieure

Dr. Lüchinger + Meyer  
Bauingenieure AG  
Limmatstrasse 275  
8005 Zürich

Ribi und Blum AG

Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

Borgogno Eggenberger + Partner AG  
Güterbahnhofstrasse 6  
9000 St.Gallen

### Technische Büros

HLKS-Ingenieure:  
Hälg & Co. AG Engineering  
Lukasstrasse 30  
9008 St.Gallen

Lippuner Energie- und  
Metallbautechnik AG  
Werdenstrasse 84+86  
9472 Grabs

Engineering + Haustechnik GmbH  
Riedernstrasse 21  
9230 Flawil

Enginas AG  
Fürstenlandstrasse 96  
9014 St.Gallen

Elektroingenieure:  
IBG B. Graf AG Engineering  
Flurhofstrasse 158d  
9000 St.Gallen

Hefti. Hess. Martignoni. Holding AG  
Wiesenstrasse 26  
5000 Aarau

Elektro-, Beschallungs-,  
Beleuchtungsingenieur:  
AMSTEIN+WALTHERT AG  
Rosenbergstrasse 8  
9000 St.Gallen

### Lage des Bauobjekts

Zürcher Strasse 464  
9015 St.Gallen

**Planung** 1998 – 2006  
**Ausführung** 2005 – 2008

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LAGE / GESCHICHTE

Gemäss den Auflagen des schweizerischen Fussballverbandes musste für den FC St.Gallen ein neues Stadion errichtet werden, wenn der Club weiterhin in der Spitzensliga mitspielen wollte. Das Stadion sollte auch internationalen Ansprüchen genügen.

Die ersten Machbarkeitsstudien für den Standort im St.Galler Industrie- und Gewerbegebiet entlang der Autobahn A1 stammen vom Oktober 1998. Ausgangslage war, dass die Stadt das Breitfeldareal unentgeltlich zur Verfügung stellen würde. Den Stadionbau und den Betrieb sollte eine private Trägerschaft übernehmen.

Dank ihrer ausgewiesenen Erfahrung erhielt die HRS Real Estate AG die Anfrage, das Projekt zu entwickeln und auf dem Weg durch die Genehmigungsinstanzen zu begleiten. Als Totalunternehmerin holte HRS einen Grossinvestor an Bord und übernahm zudem unternehmerische Risiken.

Die Kernidee der HRS-Konzeption bestand darin, den Stadionbau mit der Errichtung eines Einkaufszentrums zu kombinieren und damit weite Teile der Infrastruktur, wie die Einstellflächen und die Zufahrten, optimal zu nutzen. Dafür waren die Anliegen der Anwohner, der







Umweltschutzorganisationen und der Verkehrsplaner zu berücksichtigen. HRS stellte für das Projekt ein Team von 50 Ingenieuren und Planern zusammen.

Im November 1999 genehmigte die St.Galler Stimmbölvölkerung die nötige Umzonung des Breitfelds. Im November 2000 konnten die Verträge mit der Jelmoli Immobilien AG als Investorin unterzeichnet werden. Ein Jahr später lag ein erster Überbauungsplan vor. Revisionen, Änderungen und Einsprachen führten dazu, dass die Baubewilligung erst am 22. August 2005 erteilt wurde. Die allgemeine Teuerung und die harten Sicherheitsauflagen angesichts des grassierenden Fussball-Vandalismus machten die Einhaltung der Obergrenzen bei den Baukosten zur Herausforderung. Das Überschreiten hätte die Businesspläne für einen kostendeckenden Betrieb zur Makulatur gemacht.

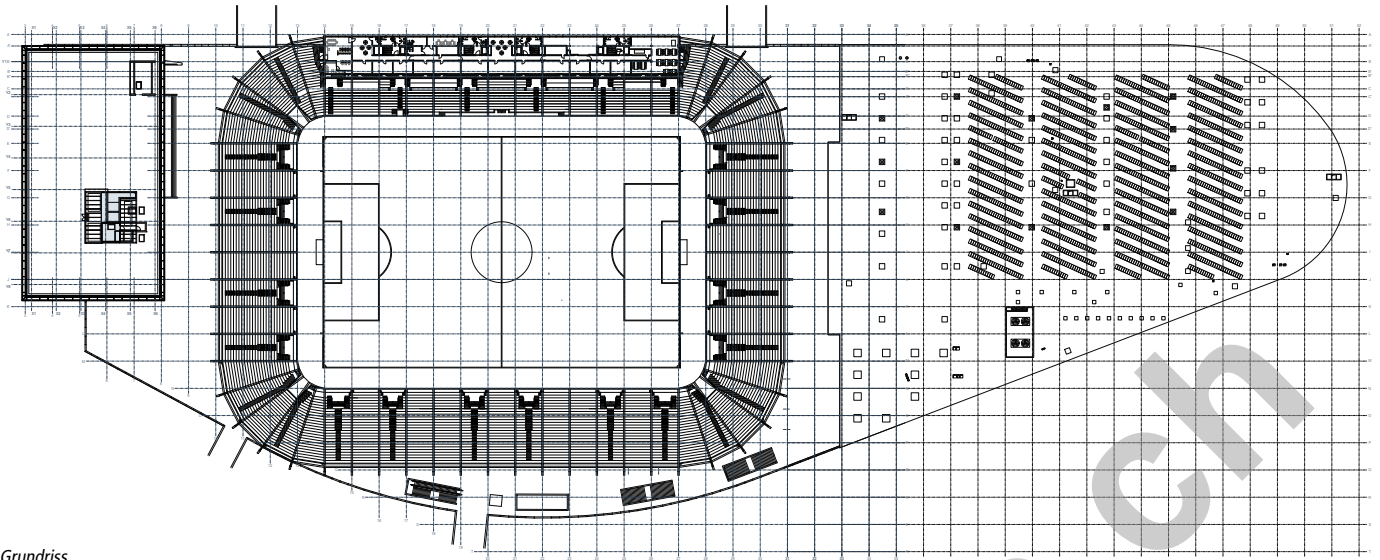
## KONZEPT

Der kybunpark (vormals AFG Arena) belegt das Areal zwischen der Autobahn und der Zürcher Strasse. Das Jelmoli-Shoppingcenter mit Parkhaus wurde in den dreistöckigen Sockel des Stadions integriert. Die ca. 30384 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bieten Platz für über 50 Geschäfte und Gastronomiebetriebe. Das Sockeldach wurde zur Terrasse ausgebaut. Es liegt sechs Meter über dem Strassenniveau und ist über Passerellen vom Breitfeld und vom Gründenmoos auf der anderen Seite der Autobahn zugänglich. Von der Terrasse gelangen die Zuschauer direkt ins Stadion.

Ein dreistöckiges Büro- und Freizeitgebäude auf zehn Meter hohen Stützen markiert den Haupteingang zum Stadion. Die mit mobilen Zäunen in vier einzeln abtrennbare Sektoren gegliederte Fussballarena wurde







Grundriss

auch visuell als Ingenieurbau konzipiert. 48 unverkleidete Stahlträger bilden das Tragwerk für Tribünen und Dach. Die Betonwinkelstufen der Tribünen wurden roh belassen. Zwölf Zugänge mit der nötigen Infrastruktur für die Eingangskontrollen führen in verglaste Hallen mit Imbissständen, WC-Anlagen und Sanitätsräumen. Vier Öffnungen in den Stadionkurven garantieren die Notzufahrt für Feuerwehr und Sanität. Das Metalldach in 20 Meter Höhe schützt die Zuschauer vor Wind und Regen.

Ein zweigeschossiger, verglaster Logentrakt mit Balkons, Empfangsräumen und VIP-Lounges dominiert die Stadion-

Nordseite mit ihren insgesamt zehn Stockwerken. Abgeschirmt von den Zuschauern können im Erdgeschoss die Mannschaftsbusse und die Lieferwagen mit dem Catering, das Fernsehen sowie die Sicherheitsdienste vorfahren und parkieren. Im Zwischengeschoss wurde das Medienzentrum mitsamt einem Konferenzraum eingerichtet. Hier befinden sich auch die Arbeits- und Aufenthaltsräume des Sicherheitspersonals sowie ein Polizeiposten mit Verhör- und Arrestzellen. Das erste Geschoss – auf Höhe des Spielfelds – ist dem Spielertrakt mit Betriebsräumen, Umkleiden, Duschen, Sauna und ärztlichen Untersuchungszimmern vorbehalten. Darüber

ist das Internat der Nachwuchsakademie untergebracht. Im 4. Obergeschoss sind mehrere Salons angeordnet, im 5. und 6. Obergeschoss folgen vier weitere Salons und 22 Logen. Das Sicherheitszentrum befindet sich im 6. Obergeschoss.

Halbtransparente Textilmembrane zwischen Dachrand und dem obersten Zuschauerrang dienen als Wetter- und Blendschutz, ermöglichen aber gleichzeitig einen Blick auf die grüne Hügellandschaft.







## BESONDERHEITEN

Für das Stadion mussten das Unterwerk der Elektrizitätswerke St.Gallen und das TCS-Zentrum rückgebaut werden. Das Versickerungsbecken der Stadt St.Gallen mit dem Pumpwerk für die Notfallversorgung wurde 200 Meter nach Westen verlegt und die Zuleitung vom Gübsensee entsprechend neu geführt. Das Regenwasser der Stadion-Dachflächen (28000 m<sup>2</sup>) und der Terrasse (20000 m<sup>2</sup>) wird in eigenen Leitungen gefasst, gefiltert und anschliessend der Wasserreserve zugeführt.

Von der Arbonia Forster Holding AG (AFG) gingen die Namensrechte für das Stadion 2016 über an das Unternehmen kybun AG.

## PROJEKTDATEN

Kosten Stadion:	<b>CHF 70 Mio.</b>
Baukosten Shoppingcenter:	<b>CHF 280 Mio.</b>
SIA-Volumen:	<b>915 000 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche:	<b>50 000 m<sup>2</sup></b>
Baufläche:	<b>160 000 m<sup>2</sup></b>
Stadionplätze:	<b>21 000</b>
Verkaufsflächen Jelmoli-Shoppingcenter:	<b>23 500 m<sup>2</sup></b>
Geschäfte:	<b>9 995 m<sup>2</sup></b>
Restaurants:	<b>2 000 m<sup>2</sup></b>
Freizeitcenter:	<b>4 900 m<sup>2</sup></b>
Einrichtungshaus IKEA:	<b>13 490 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze gedeckt:	<b>1 100</b>
Veloplätze:	<b>150</b>
Separate Plätze für Zweiräder:	<b>50</b>

