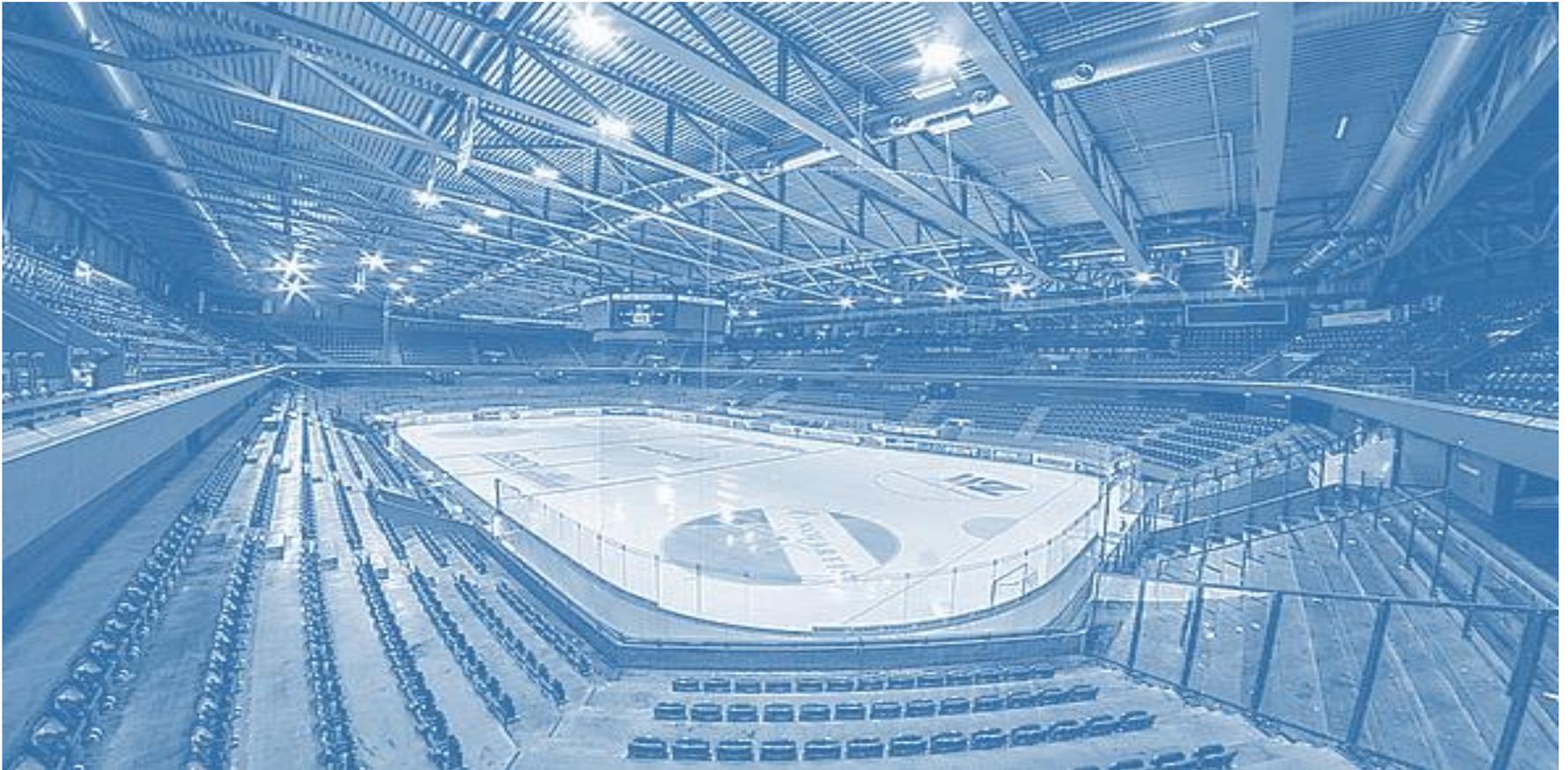


Erweiterung Bossard Arena

Zwischenbericht GPK 12.4.2021/BPK 14.4.2021



6. April 2021

Erweiterung Bossard Arena

Agenda

- 1) Ausgangslage (AW)
- 2) Machbarkeitsstudien (PL)
- 3) Variantenentscheid (MB)

Erweiterung Bossard Arena

1) Ausgangslage / Bedarf

- Erweiterung der Kapazitäten
 - . Sitzplätze und Gastronomie
- Bauliche Machbarkeit
 - . Bebauungsplan
- Entflechtung der Verantwortlichkeiten
 - . Finanzierung einer Erweiterung
 - . Baurecht, Betrieb, Unterhalt etc.

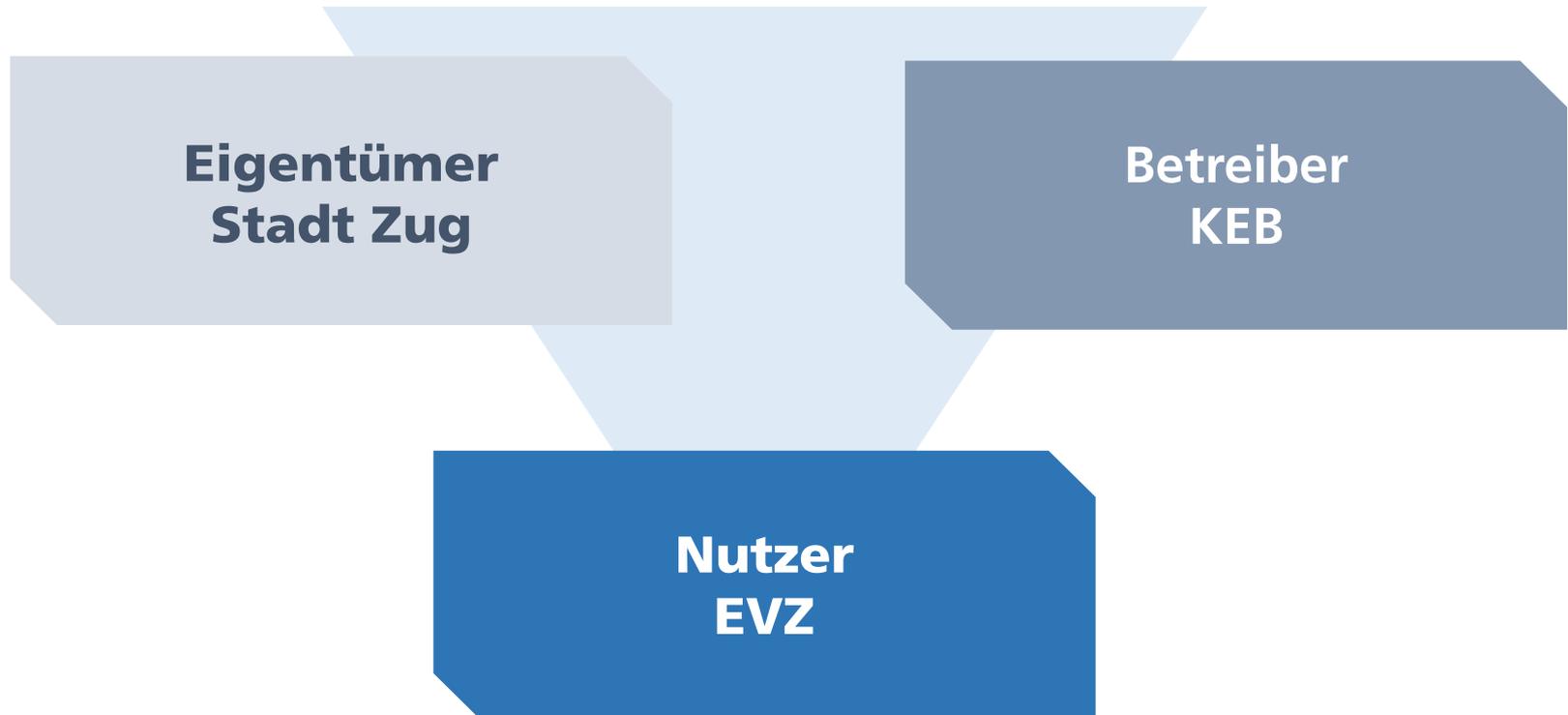
Erweiterung Bossard Arena

Strategische Ziele

- Finanzierung Erweiterung durch EVZ
- Rechtliche Voraussetzung für Umsetzung
 - . Übernahme der Liegenschaft im Baurecht durch EVZ
 - . Anpassung Bebauungsplan
 - . Verantwortung für den Betrieb und den Unterhalt
- Ziele des Stadtrates
 - . Entwicklung des EVZ nicht behindern
 - . Einsparung der Unterhaltskosten
 - . Entflechtung der Verantwortlichkeiten

Erweiterung Bossard Arena

Entflechtung der Verantwortlichkeiten



Erweiterung Bossard Arena

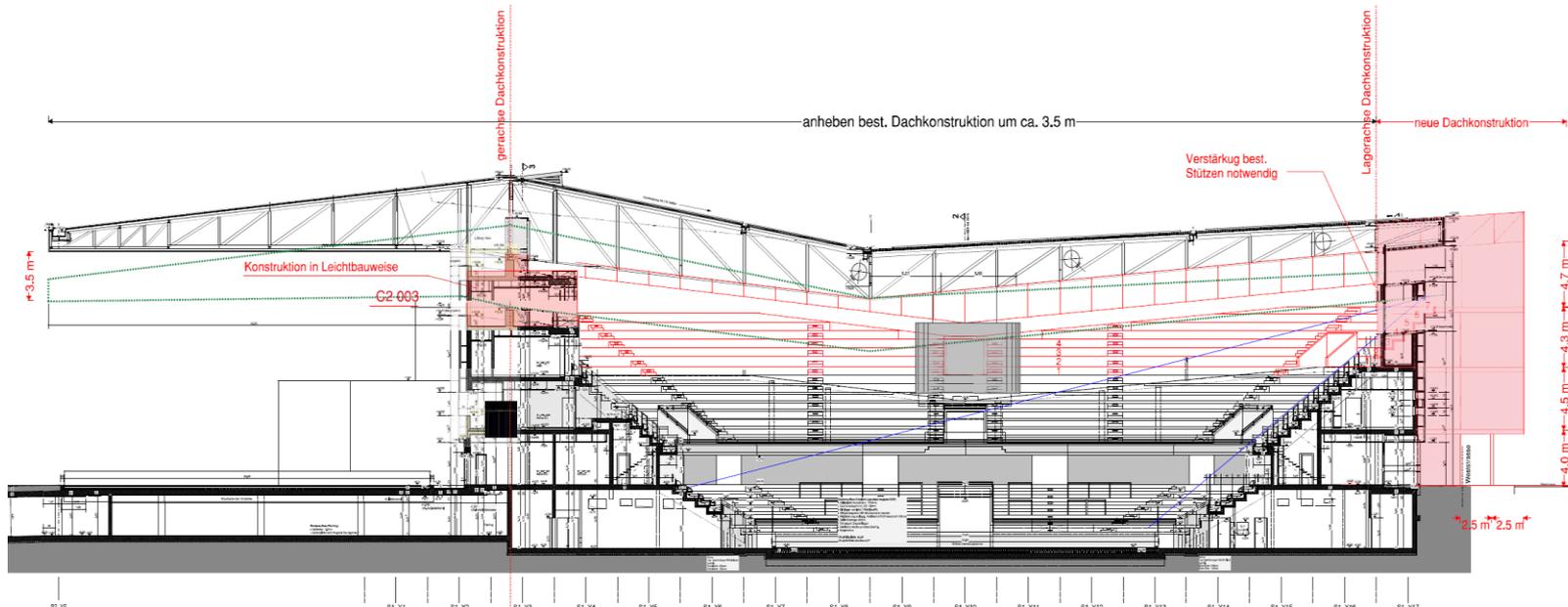
2) Machbarkeitsstudien

Nach der Feststellung der statischen Machbarkeit wurde ein Planer Team unter Führung des Büros für Bauökonomie zusammengestellt um die technische und organisatorische Umsetzung des Vorhabens zu vertiefen:

- Erweiterung Zuschauerbereich um ca. 1'800 Plätze
- Erweiterung Gastronomie auf ca. 1'000 Plätze
- Arena-Charakter
- Entlastung Umgang Erdgeschoss
- Erweiterung Fan-Zone im Erdgeschoss
- Ausseneisfeld

Erweiterung Bossard Arena

Statische Machbarkeit



Erweiterung Bossard Arena

Varianten

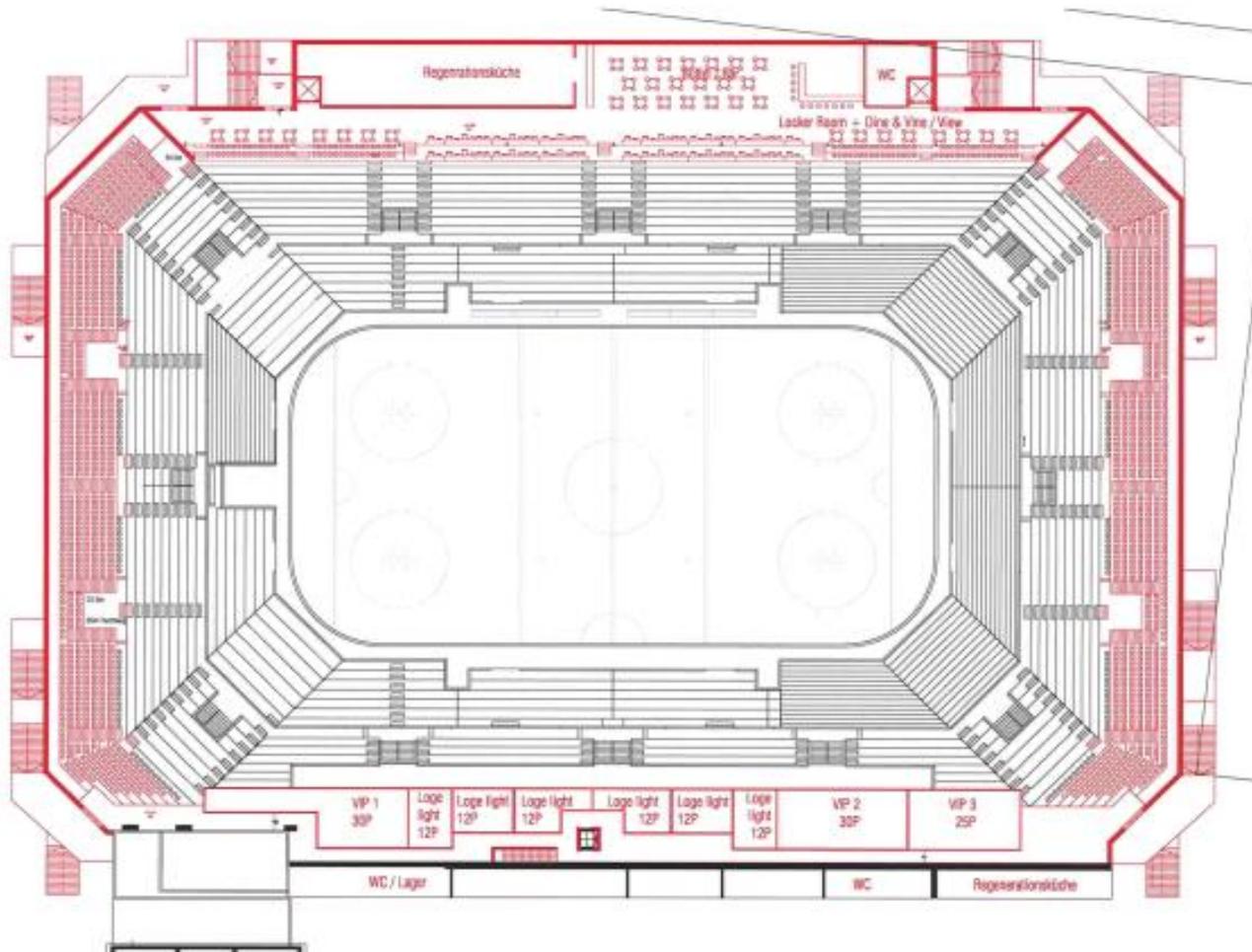
Variante 1	Massnahmen / Entscheid	Eckdaten
	Neues Dach	Tribünenplätze 2 072
	Erweiterung Nord, Ost, West und Süd aufgestockt	Gastronomieplätze 886 Total 2 958
	weiterverfolgt	Erstellungskosten 50.66 Mio.
Variante 2	Massnahmen / Entscheid	Eckdaten
	Altes Dach (anheben)	Tribünenplätze 1 844
	Erweiterung Nord, Ost, West und Süd aufgestockt	Gastronomieplätze 829 Total 2 673
	weiterverfolgt	Erstellungskosten 44.42 Mio.
Variante 2 Überarbeitung	Massnahmen / Entscheid	Eckdaten
	Altes Dach (anheben)	Tribünenplätze 1 748
	Erweiterung Nord, Ost, West und Süd aufgestockt	Gastronomieplätze 732 Total 2 480
	weiterverfolgt, Empfehlung	Erstellungskosten 29.85 Mio.

Variante 2 Überarbeitung

3. Obergeschoss

383 next level - Machbarkeitsstudie Bossard-Arena

weberbrunner architekten ag

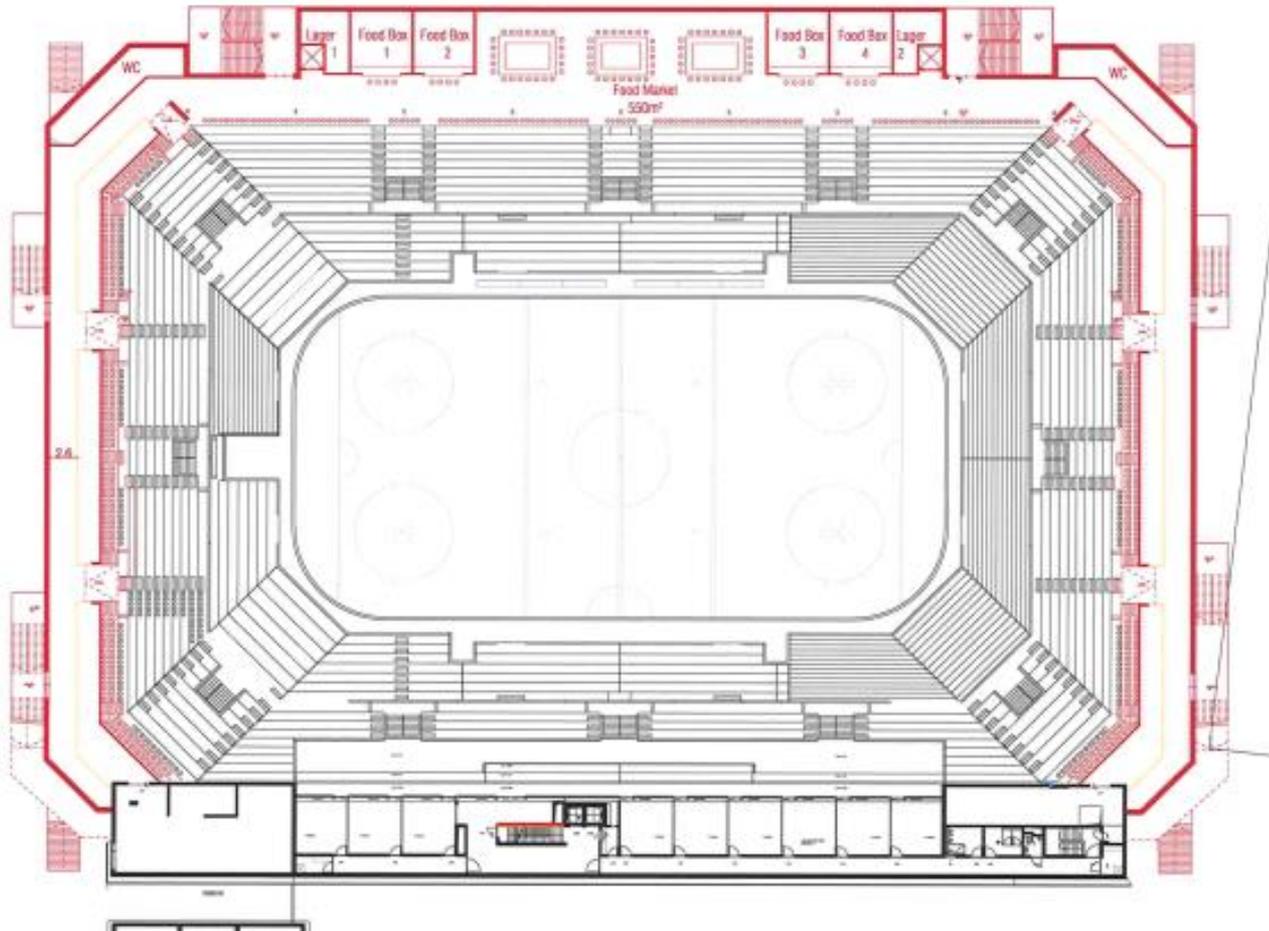


Variante 2 Überarbeitung

2. Obergeschoss

383 next level - Machbarkeitsstudie Bossard-Arena

weberbrunner architekten ag

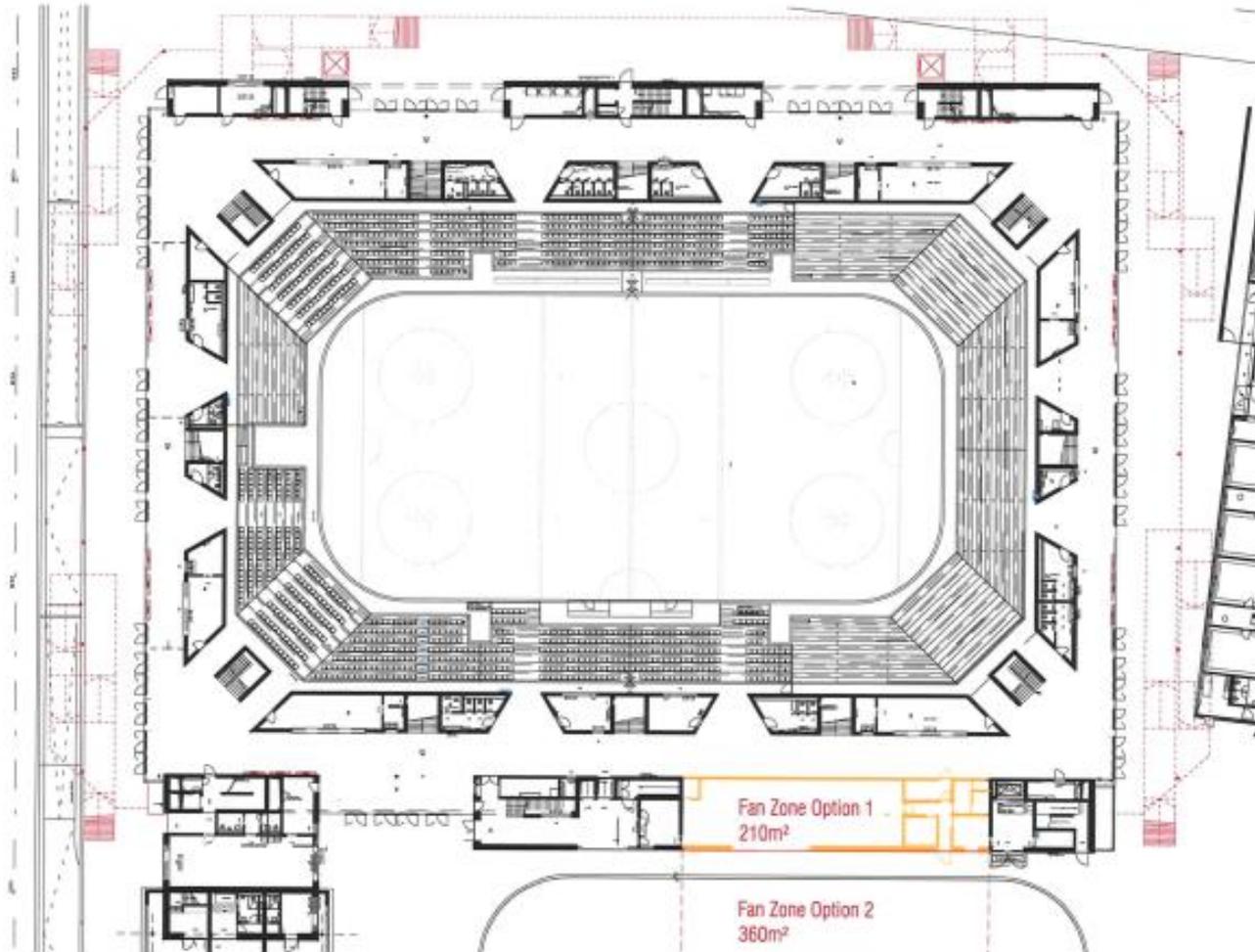


Variante 2 Überarbeitung

Erdgeschoss

383 next level - Machbarkeitsstudie Bossard-Arena

weberbrunner architekten ag

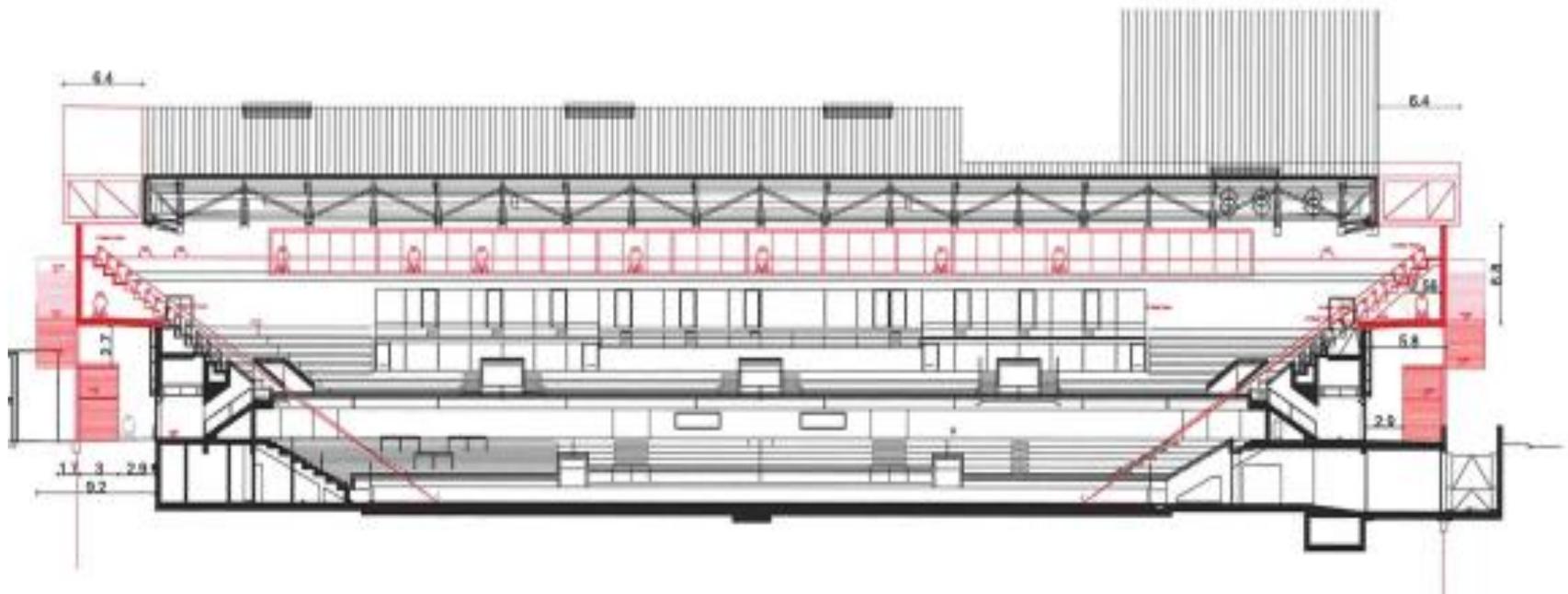


Variante 2 Überarbeitung

Längsschnitt

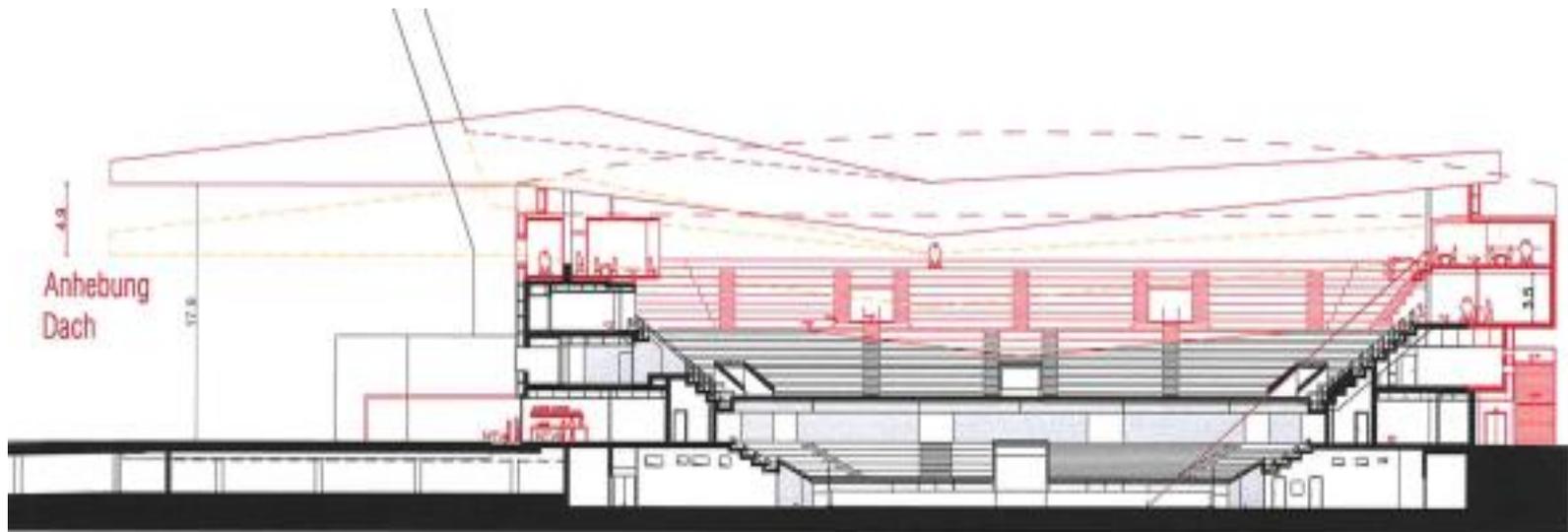
- Machbarkeitsstudie Bossard-Arena

weberbrunner architekten ag



Variante 2 Überarbeitung

Querschnitt



Variante 2 Überarbeitung

Beurteilungskriterien

- Architektonische Form, Eingriffstiefe der Erweiterung
- Erfüllung Raumprogramm, Flächeneffizienz
- Sichtbezug auf Spielfeld, Qualität der Sicht
- Brandschutz, Entfluchtung
- Kosten-Nutzen-Verhältnis (Wirtschaftlichkeit)
- Realisierbarkeit, Politischer Prozess

Erweiterung Bossard Arena

Neuralgische Punkte

- Erweiterung/Etappierung unter Betrieb
- Eingriffstiefe und Planungsrechtliche Verfahren
- Bereich zwischen Bossard Arena und Trainingshalle kann nicht überbaut werden
- Anpassungen Ausseneisfeld

Aufgrund dieser Überlegung wurde noch ein weiterer Ansatz überprüft:

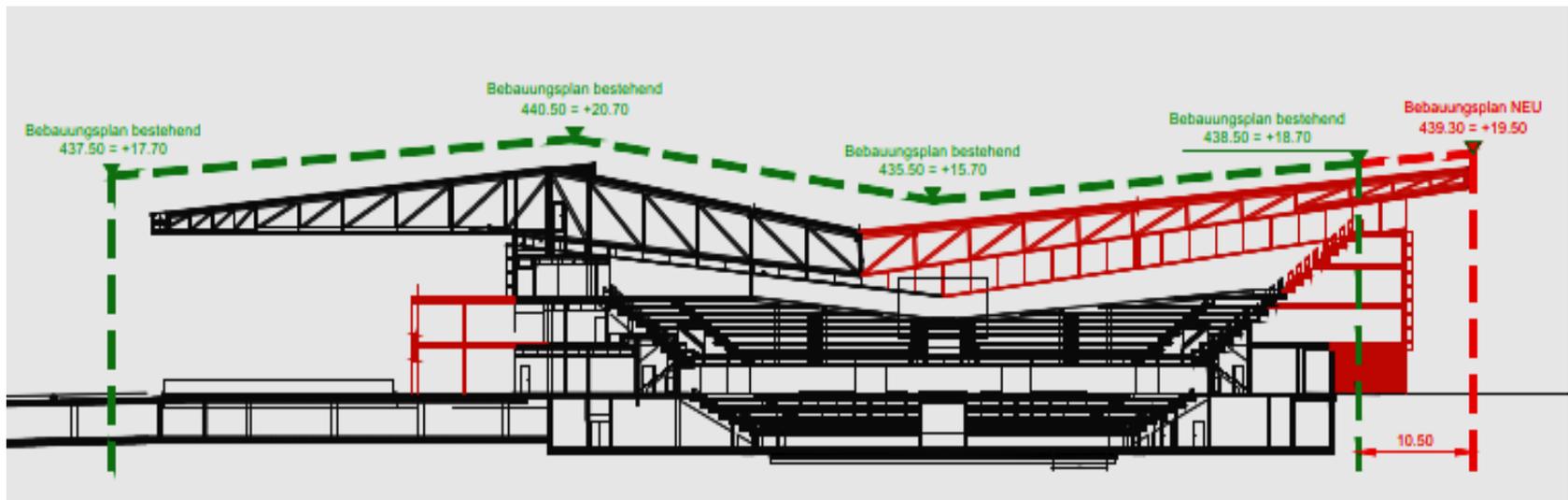
Erweiterung Bossard Arena

Konzept "keep building"

- Kapazität Stadion sinnvoll maximieren
- Bausubstanz so weit wie möglich erhalten und ergänzen
- Charakter der Bossard Arena bewahren
- Kosten-Nutzen-Optimierung
- Entfluchtungssituation lösen (Gebäude mit hoher Personenbelegung)
- Volumenerweiterung innerhalb Bebauungsplanperimeter
- Politische Machbarkeit

Erweiterung Bossard Arena

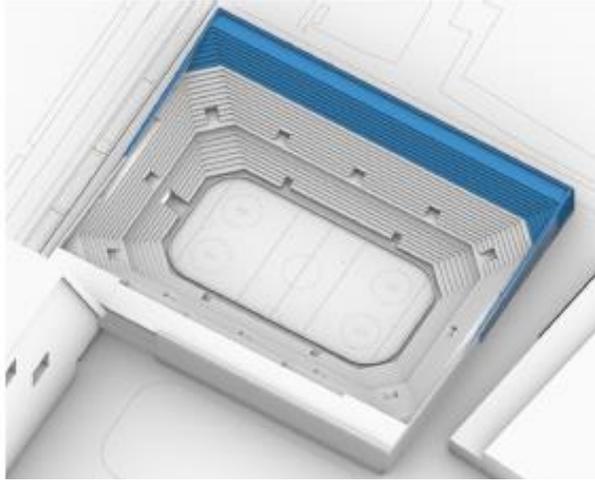
Konzept "keep building"



- Bebauungsplan bestehend mit reduzierter Eingriffstiefe (rot)
- Keine Veränderung des Erscheinungsbildes

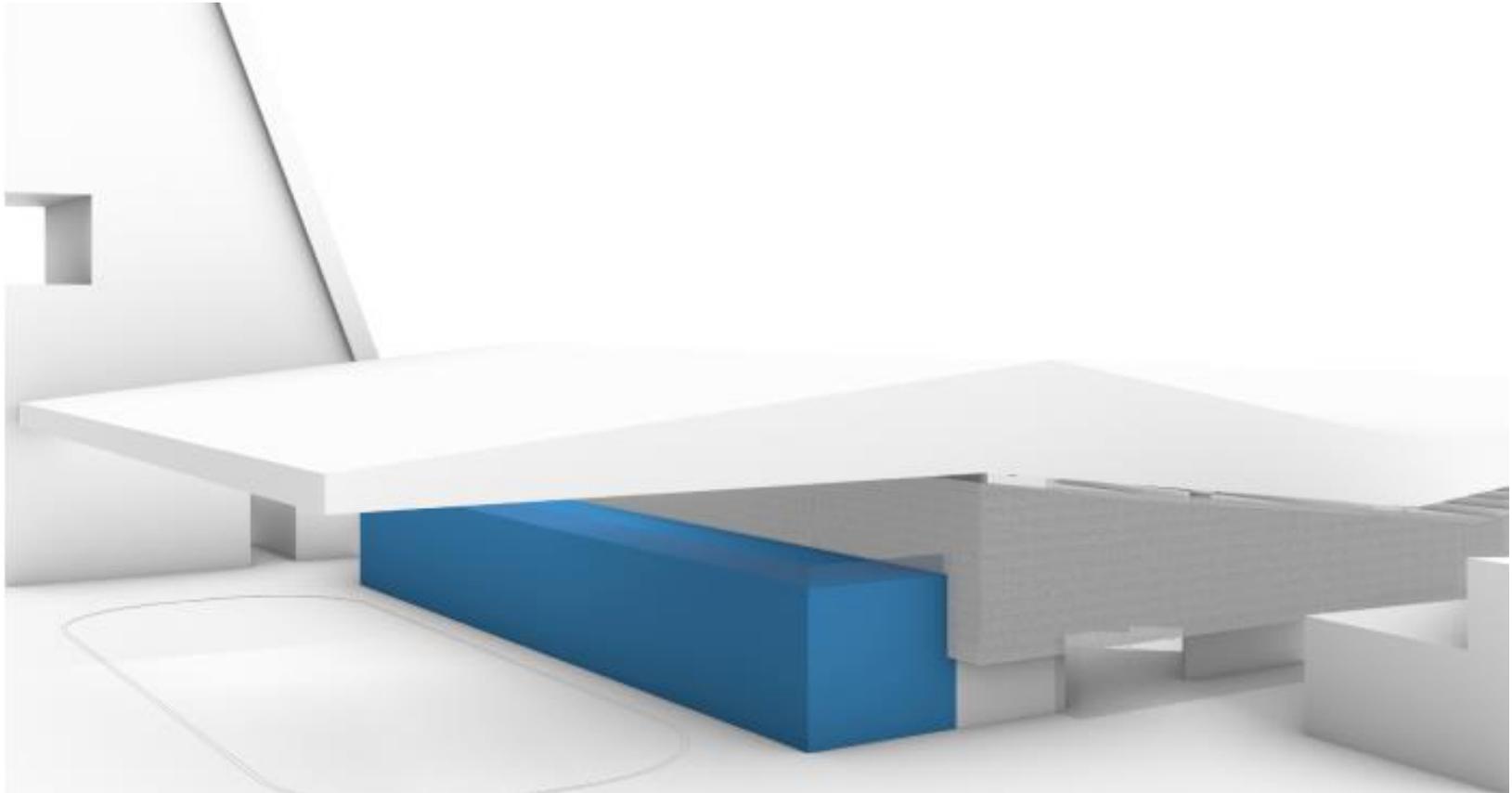
Erweiterung Bossard Arena

Modul Nord – Zuschauer & Gastronomie



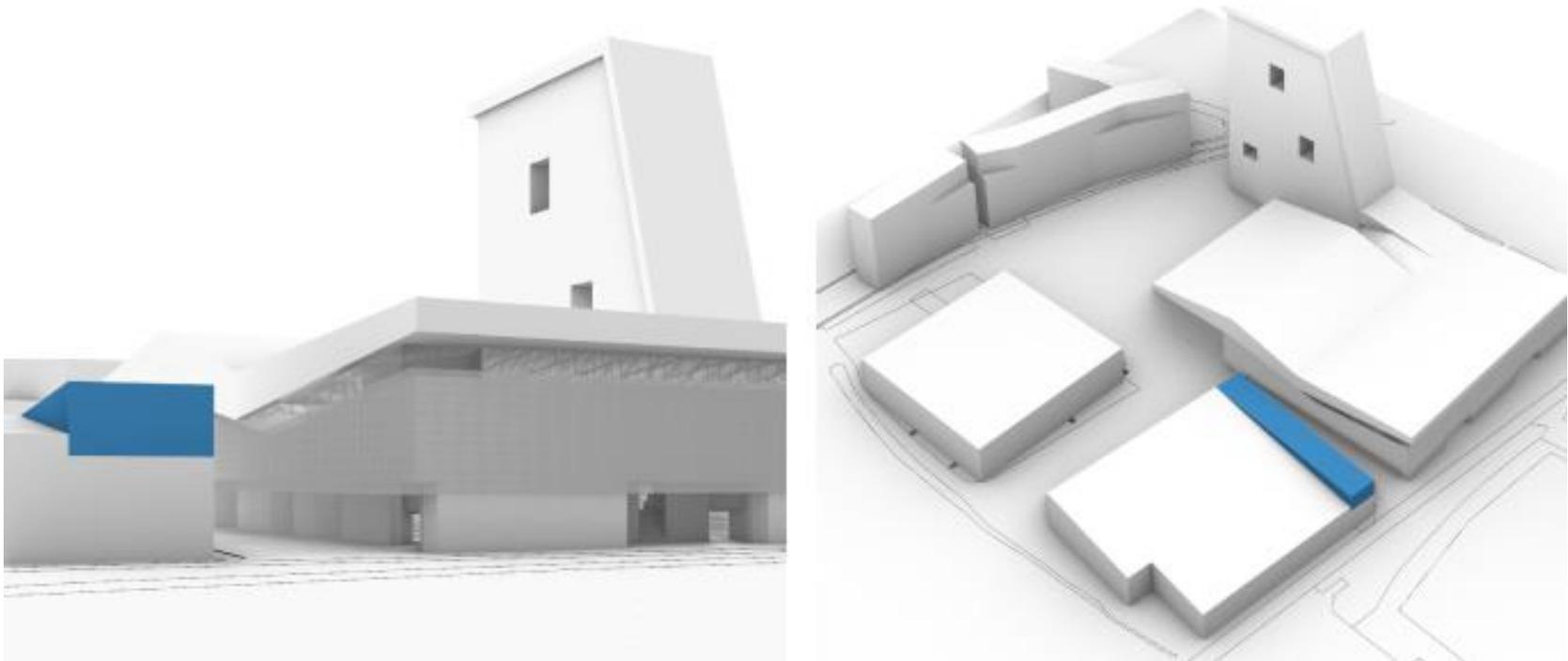
Erweiterung Bossard Arena

Modul Süd – Fanzone & Gastronomie



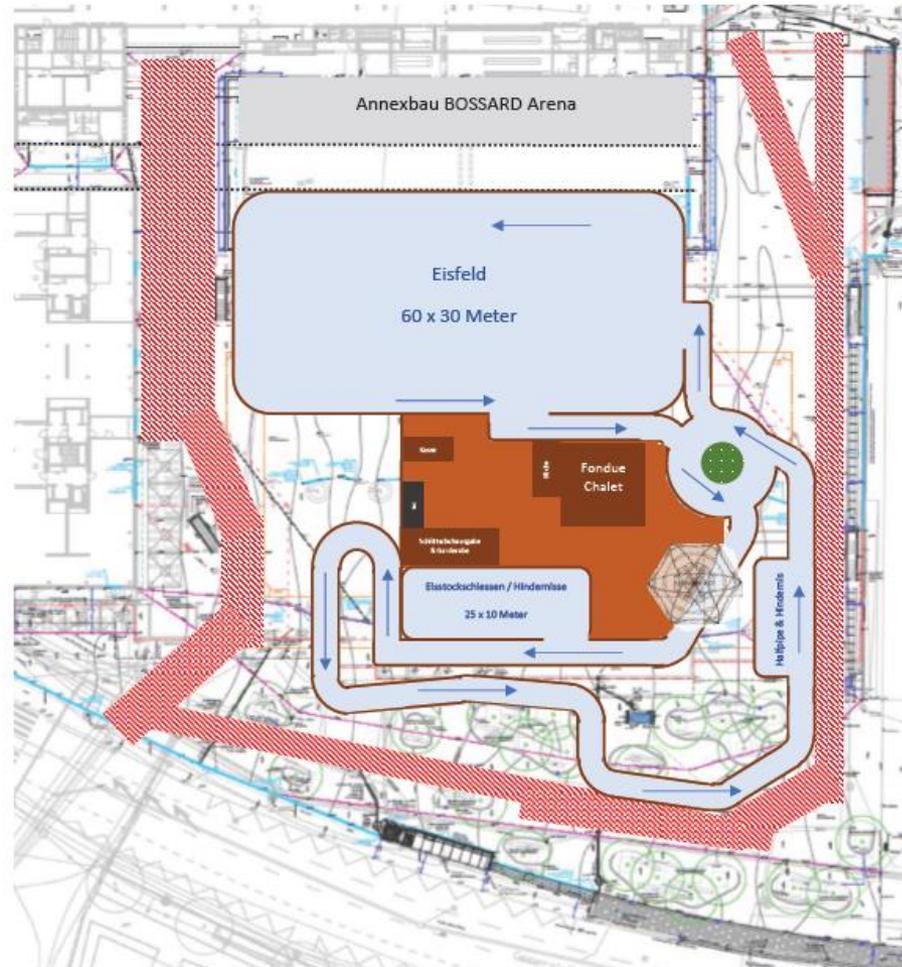
Erweiterung Bossard Arena

Modul Annexbau Trainingshalle / Geschäftsstelle EVZ



Erweiterung Bossard Arena

Ausseneisfeld / Winterlandschaft



Erweiterung Bossard Arena

3) Variantenentscheid

- Konsolidierter Vorschlag Immobilien/Städtebau/EVZ
- Aussprache im Stadtrat; Strategischer Entscheid
- Erarbeitung der vertraglichen Grundlagen
- GGR-Vorlage: Abgabe im Baurecht an EVZ
(Basis Vorvertrag, Zeitpunkt der Übergabe: Baubewilligung)

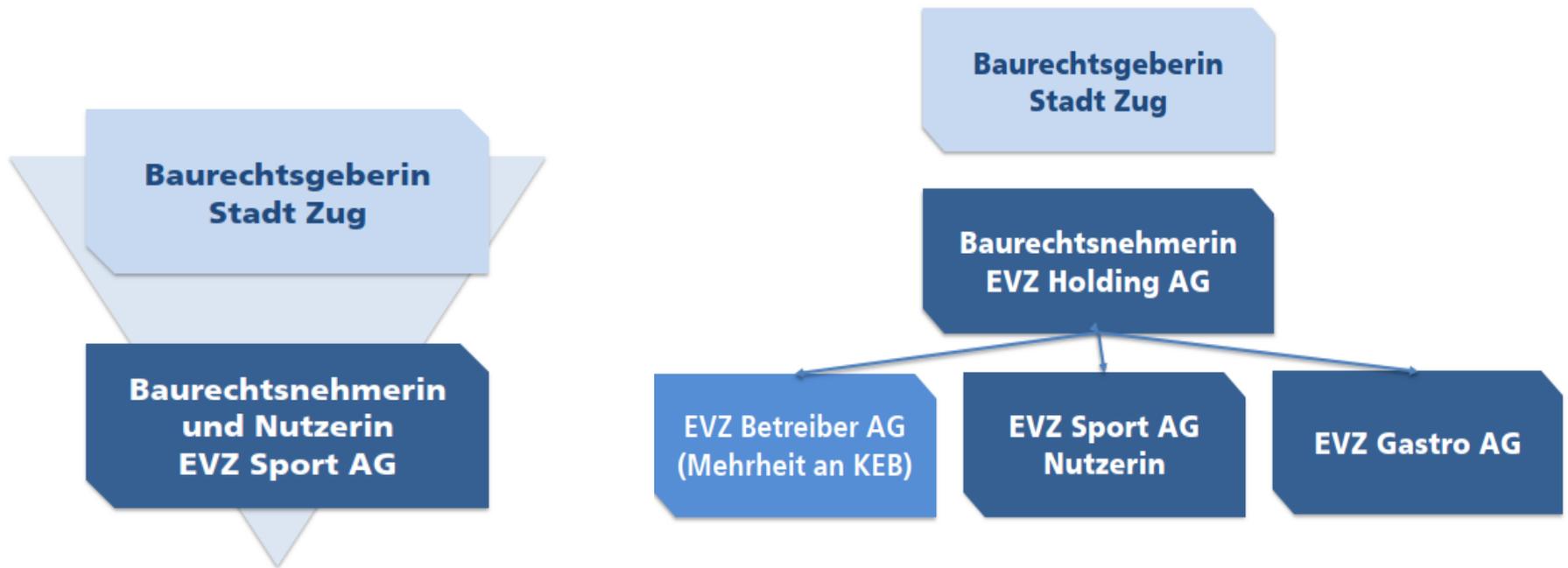
Erweiterung Bossard Arena

Prämisse Finanzierung

- Die Finanzierung der Erweiterung erfolgt durch den Hauptnutzer, sprich Hauptnutznießer
- Rechtliche Grundlage dafür ist ein Eigentumsübertrag
- Baurechtsvertrag führt zu einer Entflechtung der Verantwortlichkeiten

Erweiterung Bossard Arena

Varianten für die Zukunft



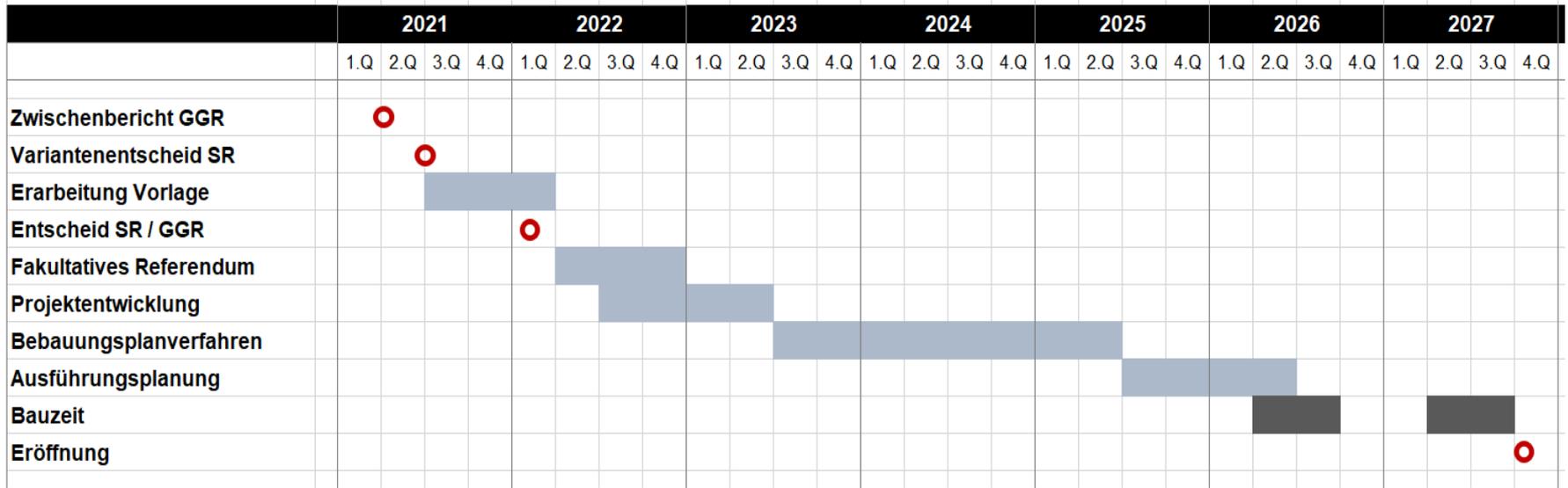
Übernahme KEB

Integration KEB

- Alle Mitarbeiter der Kunsteisbahn AG werden übernommen

Erweiterung Bossard Arena

Termine



- Variante mit ordentlichem Verfahren Bebauungsplan
- Einfaches Verfahren Bebauungsplan ein Jahr schneller