



# 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



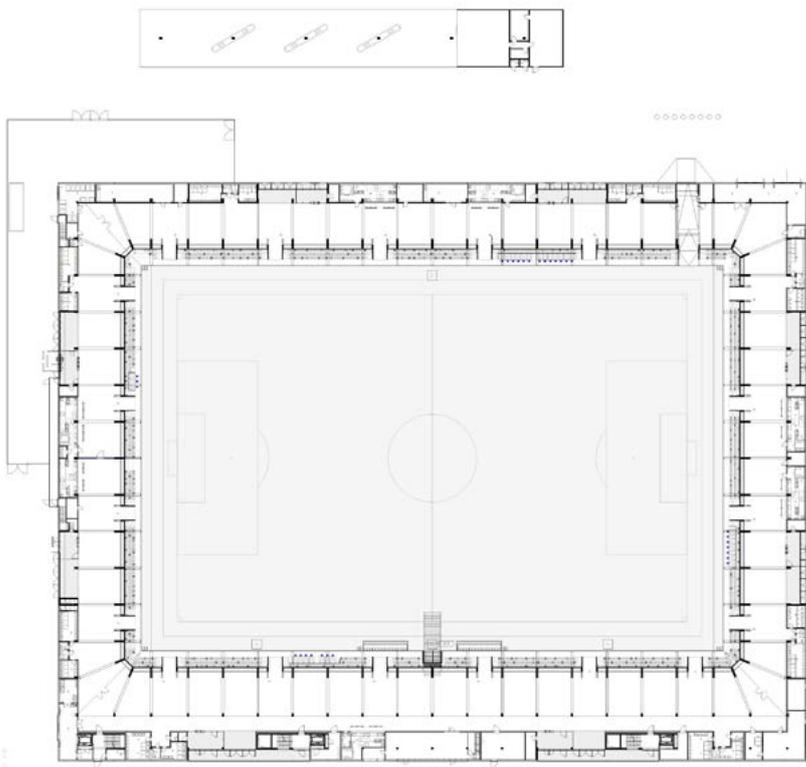
## LAGE / GESCHICHTE

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.



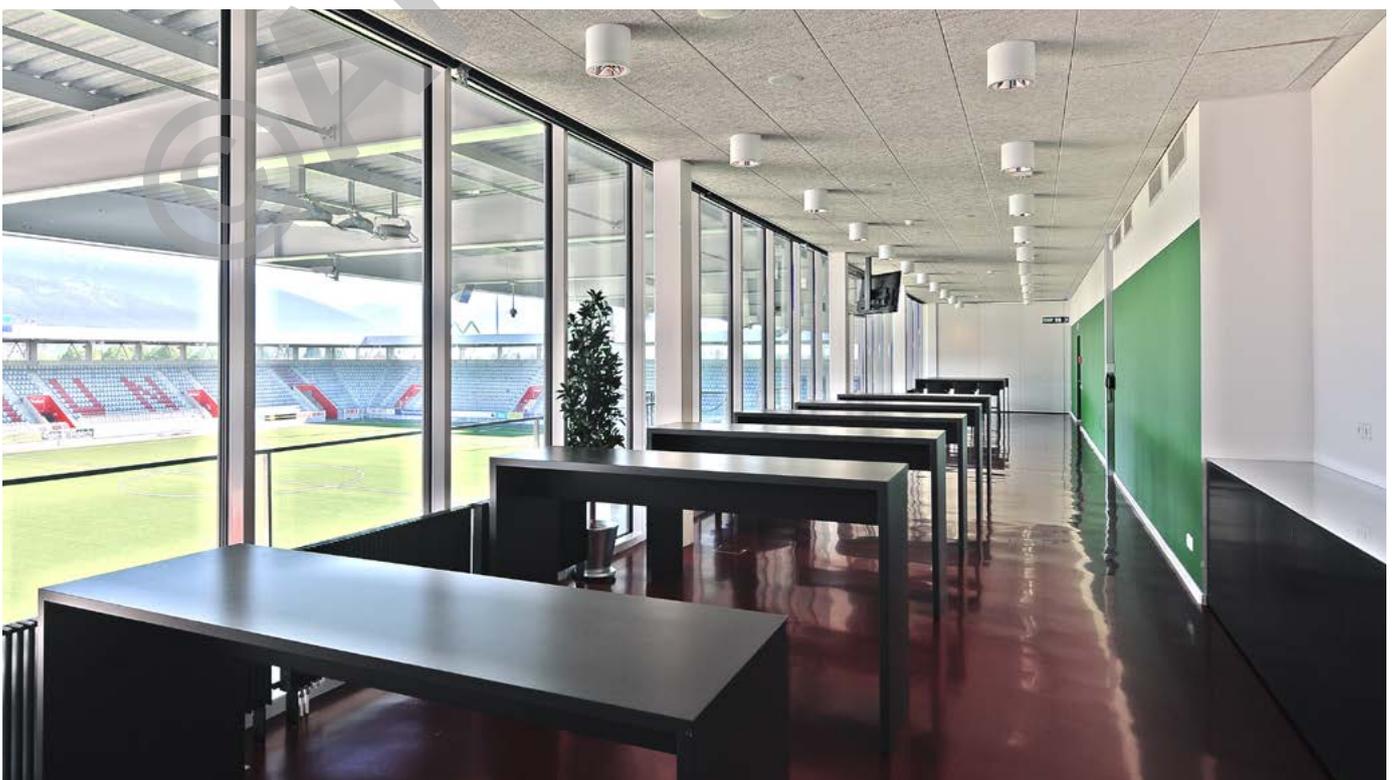


Stadion

## 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



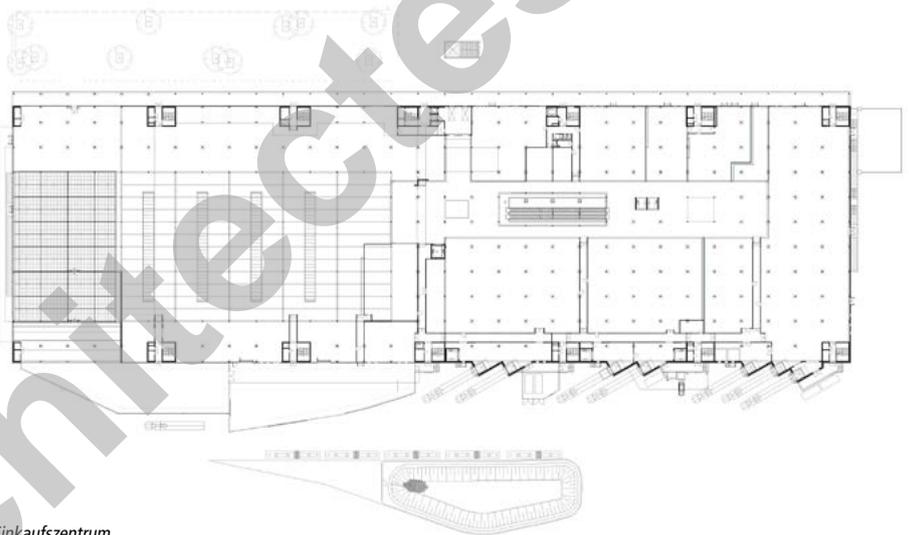
untergebracht, welche von der Migros betrieben wird. Sie nutzen sie ausserhalb der Stadionanlässe für Catering im gesamten Berner Oberland. Darüber liegen die VIP-Logen und der Kontroll- und Sicherheitsraum für die Stadiontechnik mit den Bildschirmen für die rund 35 Beobachtungskameras. Dort hat auch 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.

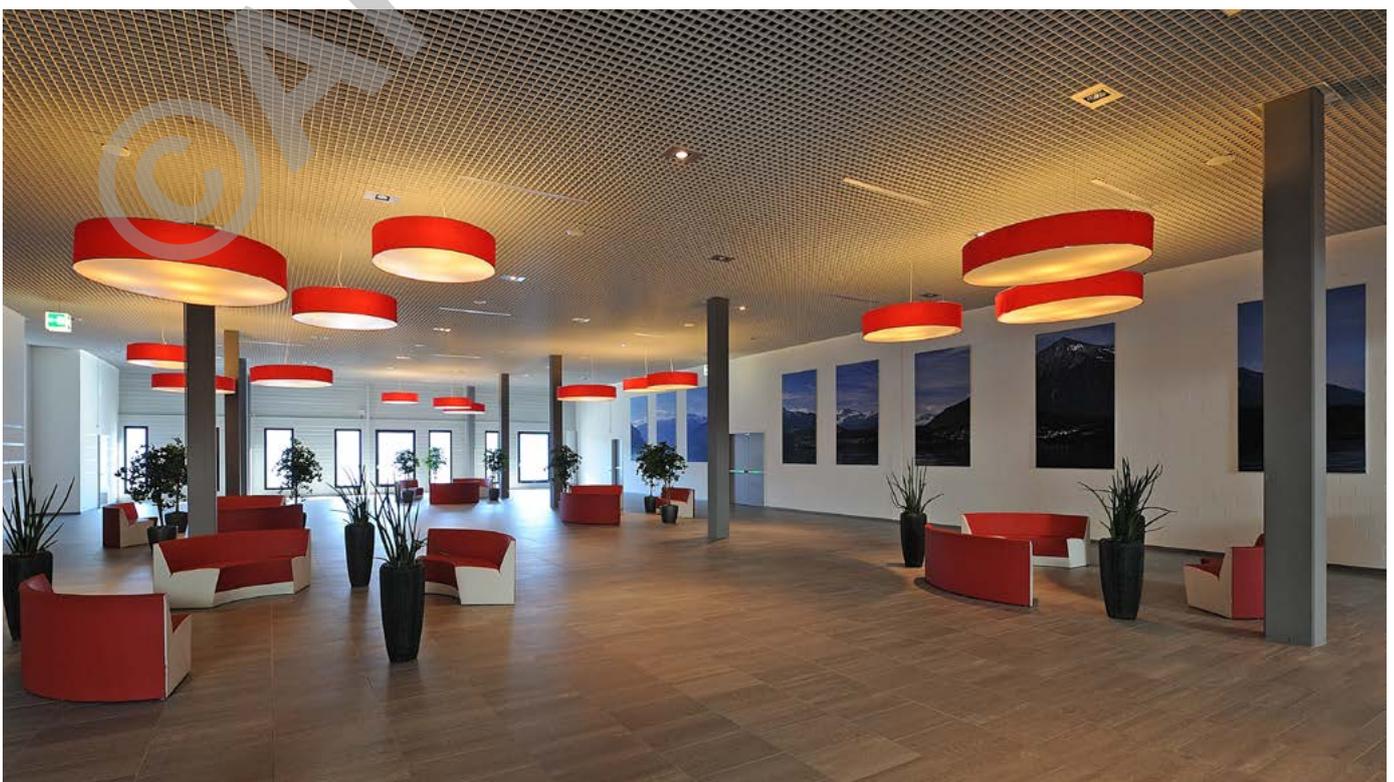
Direkt neben dem Stadion steht das Einkaufszentrum Panorama Center. Es erstreckt sich auf einer Länge von 256 und einer Breite von 85 Metern. Es ist so angelegt, dass die Warenanlieferung autobahnseitig erfolgt. Die Haupteingänge liegen gegenüber und damit vis-à-vis der Arena. HRS erstellte das Gebäude 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 m<sup>2</sup>. 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:	<b>rund CHF 170 Mio.</b>
Stadion	
Grundmasse:	<b>160 x 120 m</b>
Gesamtfläche:	<b>91 000 m<sup>2</sup></b>
Überbaute Fläche (Mantelnutzung):	<b>54 000 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen (Mantelnutzung):	<b>306 000 m<sup>3</sup></b>
Zuschauerplätze:	<b>10 000</b>
Panorama Center	
Gesamtfläche:	<b>350 000 m<sup>2</sup></b>
Verkaufsfläche:	<b>15 000 m<sup>2</sup></b>
SIA Volumen:	<b>350 000 m<sup>3</sup></b>
Geschäfte:	<b>20</b>
Parkplätze	
Tiefgarage (Anzahl Einstellplätze):	<b>900</b>

