

# Schnelles Bauen

Autor(en): **Knöpfli, Adrian**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **131 (2005)**

Heft 19: **Zürcher Hallenstadion**

PDF erstellt am: **26.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-108575>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Schnelles Bauen

**Der Umbau des Hallenstadions erwies sich, bedingt insbesondere durch die engen terminlichen Vorgaben, als hochkomplexe Planungs- und Ausführungsaufgabe. Während gut eines Jahres wurden auf engstem Raum jeden Monat im Schnitt 10 Mio. Fr. verbaut.**

Bereits in der Phase der Projektstudien und Vorprojekte für die vorgesehene umfassende Sanierung war klar, dass man es mit einer äusserst komplexen Planungs-, Kosten- und Terminalsituation zu tun hatte. Galt es doch, in einer bestehenden und in wichtigen Teilen denkmalgeschützten Struktur ein völlig neues Nutzungskonzept zu realisieren und dabei den Betrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen. Überdies wurden zu Beginn, wie das bei einer Halle mit einer derart vielfältigen Nutzung nicht erstaunt, Wünsche über Wünsche in das Vorhaben hineingepackt. Das Ziel bestand erklärtermassen darin, «modernste Infrastruktur und Logistik für hochkarätige Anlässe» bereitzustellen. Im Januar 2001 erfolgte die Baueingabe.

### Temporäre Schliessung unumgänglich

Darauf wählte der Verwaltungsrat der AG Hallenstadion mittels eines Honorarwettbewerbes unter drei Kandidaten einen Generalunternehmer (GU) aus. Dieser musste innerhalb von rund 10 Wochen eine transparente, auf Marktpreisen basierende Kostenermittlung erarbeiten, sodass innert nützlicher Frist eine Projektoptimierung ermöglicht würde. Diese Kosten waren mit Ausführungsoptionen (Einsparungs-, Verzichts- und Rückstellungsoptionen) vom GU bereits als Kostendach zu garantieren.

Bei der Präsentation der Ergebnisse kam die grosse Ernüchterung: Die eruierten Kosten beliefen sich statt der budgetierten maximal 100 Mio. Fr. auf 178 Mio. Fr. Das Vorhaben geriet in eine schwierige, um nicht zu sagen dramatische Situation. Nachdem die AG Hallenstadion allerdings die Varianten «Nichts tun», «Pinselrenovation» und «Neubau» verworfen hatte, machten sich Bauherrin, Planer und GU gemeinsam an die Optimierung des Projektes.

Der wichtigste Vorschlag zur Kostenreduktion betraf den Ablauf der Bauarbeiten. Statt, wie ursprünglich geplant, die Halle unter Betrieb in mehreren Bauabschnitten von jeweils einigen Monaten zu sanieren, sollte sie für ein Jahr geschlossen bleiben, und alle Arbeiten soll-

ten in diesem Zeitraum abgeschlossen werden. Damit könnte auf viele und teure Provisorien verzichtet werden. Die Beschränkung auf ein Jahr wäre indes notwendig, um der Gefahr einer definitiven Abwanderung von Veranstaltungen zu begegnen.

### Optimieren und verzichten

Weiter galt es, das absolut Notwendige vom Wünschbaren zu trennen. Ergebnis dieser ersten Phase der Projektoptimierung waren u. a. ein neues Konzept für die Haustechnik (auf jeder Seite der Halle je zwei Techniktürme anstelle der vorher im Dach vorgesehenen Lüftungszentralen), die Absenkung des Hallenbodens um nur 1.5 m statt um 3 m sowie der Verzicht auf einen unterirdischen Durchgang zum benachbarten Messegebäude, auf eine Radrennbahn und auf eine Leichtathletikbahn. Es zeigte sich allerdings auch, dass sich das Programm ohne Gefährdung des ganzen Vorhabens nicht bis auf das ursprüngliche Budget reduzieren liess. Als die Kosten von 140 Mio. Fr. für die Erneuerung des Hallenstadions im Herbst 2001 bekannt gegeben wurden, ging ein Aufschrei durch die Medien, von Fehlplanung und einem überrissenen Vorhaben war die Rede. Die Sicherstellung der Finanzierung nahm denn auch in der Folge viel Zeit in Anspruch.

Am 1. Oktober 2002 lag jedoch die Baufreigabe vor, ein halbes Jahr später wurde der Totalunternehmer-Werkvertrag unterzeichnet, und im Mai 2003 erhielt der Um- und Neubau mit der Abstimmung in der Stadt Zürich definitiv grünes Licht. Weil dieses Plebiszit noch abgewartet werden musste, verschob sich der Baubeginn – ganz am Anfang einmal für 2001 geplant – nochmals um ein Jahr.

### Gleichzeitiges Arbeiten auf mehreren Ebenen

Am Morgen des 2. Juni 2004, nach dem letzten Popkonzert am Vorabend, zeigte sich bereits mit aller Deutlichkeit, dass die extrem engen Termine den ganzen Bauprozess prägen würden. Um 6 Uhr standen 125 Mann mit 26 Maschinen auf dem Bauplatz bereit. Auf zwei Ebenen, unter dem Dach und am Boden, wurde gleichzeitig mit der Arbeit begonnen. Die heikle Asbestsanierung der Träger erfolgte, was normalerweise nicht möglich ist, parallel zu den übrigen Bauarbeiten. Die Submissionen führte der Totalunternehmer durch, unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Bauherrin. Die Liste der Auftragnehmer umfasst im Bereich Planung gut 20 und im Bereich Ausführung – von den Rodungen über die Baugrube bis zu den Eishockey-Banden und dem Taubenschutz – rund 80 Firmen und Arbeitsgemeinschaften. Bis Weihnachten 2004 waren bereits 95 Prozent der Arbeiten vergeben, und der Eröffnungstermin im August wird eingehalten werden können.

---

Adrian Knöpfli, Wirtschaftsjournalist

1

**Organigramm der Projektorganisation für die Renovation des Hallenstadions (Diagramm: Steiner AG)**

2

**Wegen der sehr kurzen Bauzeit entschied man sich beim neuen Vorbau für weitgehende Vorfabrikation (Bild: Giorgio Hoch)**



