

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



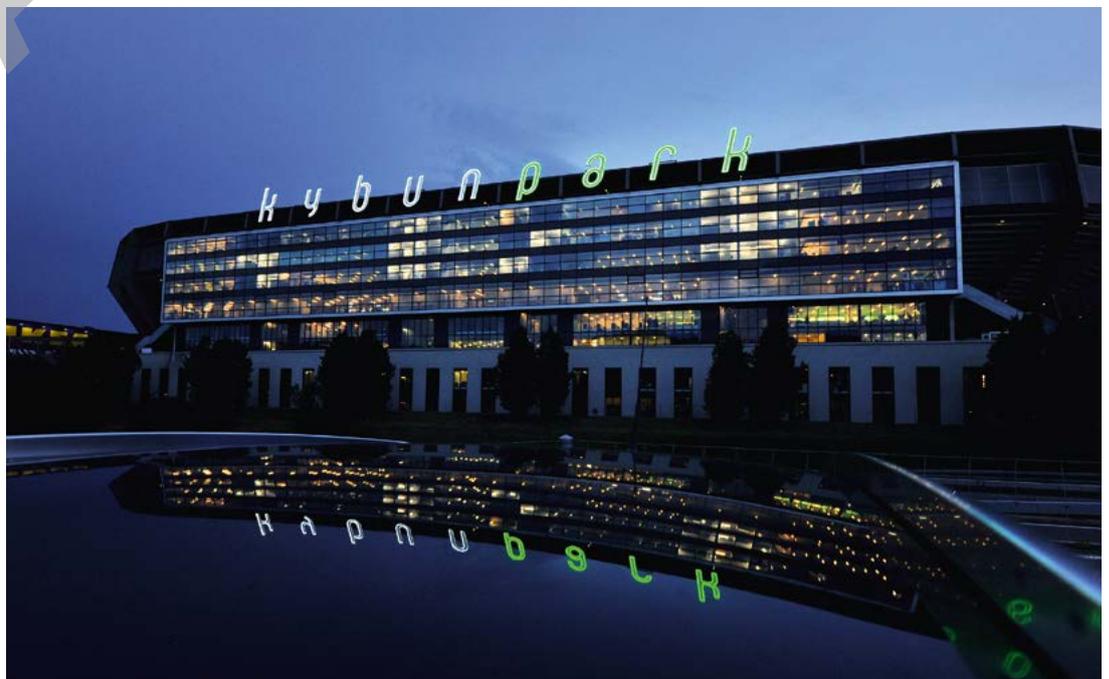
LAGE / GESCHICHTE

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.

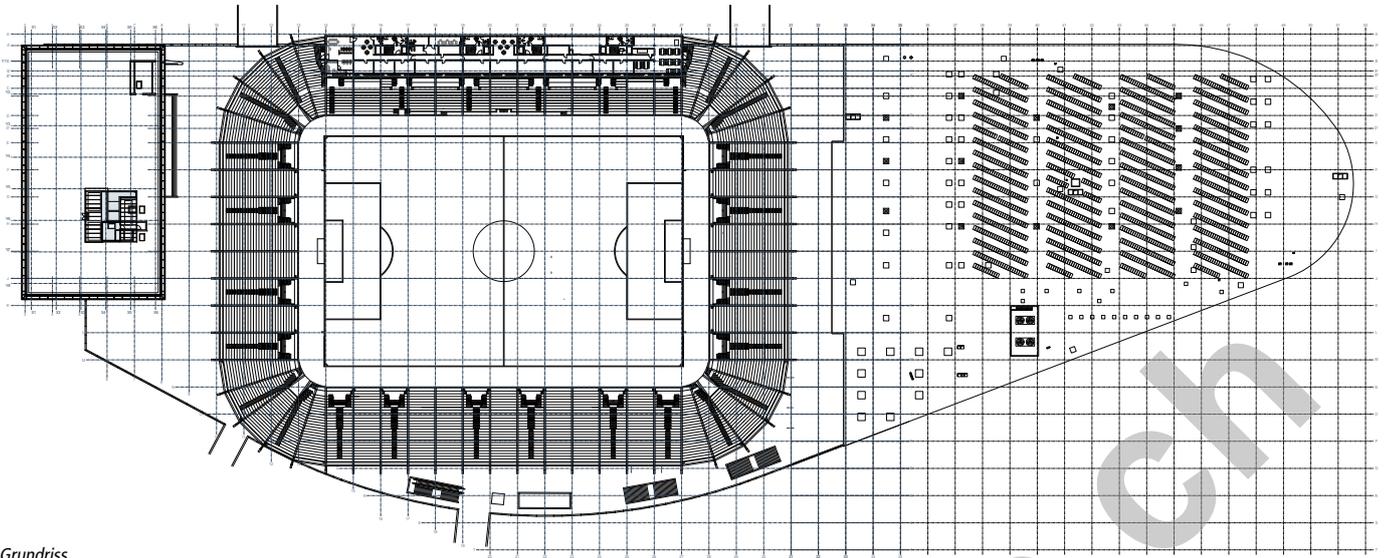
Im November 1999 genehmigte die St.Galler Stimmbölvölkerung die nötige Umzonung des Breitfelds. Im November 2000 konnten die Verträge mit der Jelmoli Immobilien AG als Investorin unterzeichnet werden. Ein Jahr später lag ein erster Überbauungsplan vor. Revisionen, Änderungen und Einsprachen führten dazu, 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 m² 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. Abgeschildert 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 m²) und der Terrasse (20000 m²) 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:	CHF 70 Mio.
Baukosten Shoppingcenter:	CHF 280 Mio.
SIA-Volumen:	915 000 m³
Grundstücksfläche:	50 000 m²
Baufläche:	160 000 m²
Stadionplätze:	21 000
Verkaufsflächen Jelmoli-Shoppingcenter:	23 500 m²
Geschäfte:	9 995 m²
Restaurants:	2 000 m²
Freizeitcenter:	4 900 m²
Einrichtungshaus IKEA:	13 490 m²
Parkplätze gedeckt:	1 100
Veloplätze:	150
Separate Plätze für Zweiräder:	50

