

Links im Bild eine der 31 Stützen, die das «fliegende Dach» halten.
(Bilder: Giorgio Balmelli)

Ende 2006 fand in Zürich der von der FM-ARENA zusammen mit der VSL (Vereinigung staatlicher und kommunaler Liegenschaftsverwalter) organisierte **1. Schweizer Immobilien-Tag der öffentlichen Hand** statt.



1. Schweizer Immobilien-Tag der öffentlichen Hand

Der Nachmittag stand im Zeichen des künftigen multifunktionalen Letzipark-Stadions, dereinst auch Austragungstätte für einige Spiele der Fussball-Europameisterschaft 2008. Zur Einstimmung fand als erstes eine Führung durch die Grossbaustelle statt.

Während im Stadioninnern die Bagger stetig am Aushub von total 170000 m³ arbeiten – der künftige Rasen wird acht Meter tiefer liegen als vorher – wird der Aushub auf der Rückseite mittels schweren Baumaschinen in die benötigte Menge von insgesamt 40000 m³ Beton verschiedener Güteklassen verwandelt. Es werden rund 90% des Abbruchs für das neue Stadion wiederverwendet, weitere 5%, so zum Beispiel die Tartanbahn, konnten verkauft werden.

Im Anschluss an die Besichtigung wurde dieses komplexe Projekt durch Referate der Hauptakteure des Neubaus vertieft beleuchtet.

Machbar ist, was erreichbar ist
Architekt Eraldo Consolascio vom Büro Bétrix & Consolascio erläuterte, dass er das architektonische Konzept auf den Ort und nicht auf die Nutzung aufbaute. Natürlich hat ein Stadion feste Anforderungen, wie zum Beispiel die exakte Grösse des Rasens, die Stärke des Flutlichts oder die Länge der Tartanbahn, aber auch genügend freie, in denen er seine Ideen überzeugend

einbringen konnte. So soll der Umgang des Stadions dereinst sowohl mit seiner Umgebung verschmelzen wie sich auch von ihr abheben.

Ein besonderes Highlight ist die Dachkonstruktion, die an ein Sonnensegel erinnert. Getragen wird das 43 Meter breite «fliegende Dach» von 31 individuell gestalteten Stützen, notabene alles Prototypen.

Erste Zwischenzeit mit Bestzeit geschafft

Ideen und Visionen eines Architekten sind das Eine, deren Realisierung in einem derart eng gesteckten Zeitrahmen das Andere. Dieser überaus sportlichen Herausforderung hat sich die Implenia Generalunternehmung gestellt.

Die erste Bauetappe startete bereits im November 2005, während der Stadionbetrieb bis zum Leichtathletik-Meeting im darauf folgenden Sommer weiterlief. Das Meeting endete an einem Sonntag, und am nächsten Tag fiel der Startschuss für die zweite Bauetappe. Auch die Vollendung wird in zwei Teilstrecken absolviert: bis zum Sommer 2007 muss die komplette Einrichtung für das nächste «Weltklasse Zürich» bereit sein, und gleich nach dem letzten Wettkampf der Leichtathleten fängt der Schlusspurt hin zur EURO 08 an.

Diese fixen, nicht aufschiebbaren Termine, die knifflige

Logistik, der sensible Kostenrahmen – handelt es sich doch um Steuergelder, die verbaut werden – bilden eine gewaltige Aufgabe. CEO Hans-Peter Domanig konnte stolz vermelden: «Die erste Zwischenzeit haben wir mit Bestzeit geschafft».

Facility Management von Anfang an ein Thema

Den nächsten Vortrag hielt René Sigg, Geschäftsführer der Intep Integrale Planung GmbH, die für das Betriebskonzept verantwortlich zeichnet und von Anfang an auch in die Planung integriert war. Anders als bei den bekannten neuen Stadien in München oder Basel wird das Letzigrund keine ausschliessliche Fussball-Arena, ganz im Gegenteil war Fussball zu Beginn ja überhaupt nicht vorgesehen. Erst durch die bekannten Querelen rund um das Hardturm-Stadion wurde aus dem geplanten Leichtathletik-Stadion eine multifunktionale Wettkampfstätte. Demzufolge musste auch das bereits vorliegende Betriebskonzept völlig überarbeitet und den neuen Anforderungen angepasst werden. Der Planung nach werden die Sport- und Kultur-Veranstaltungen jährlich über 700000 Besucher anlocken. Den vielschichtigen Nutzungen und Bedürfnissen wird dadurch Rechnung getragen, indem die verschiedenen Betriebszustände bereits jetzt im Vorfeld simuliert werden.



René Sigg von der Intep Integrale Planung, die beim Betriebskonzept für das neue Letzigrund-Stadion auf baugleitetes Facility Management setzt.



Stadträtin Kathrin Martelli.

Eine bedeutsame Rolle spielt dabei FM. Von Anbeginn wurde grosses Gewicht auf ein seriöses Daten- und Dokumentenmanagement gelegt, so dass bei der Überführung vom Bau in den Betrieb sämtliche Informationen für alle Beteiligten zur Verfügung stehen werden. Das Konzept der Intep basiert auf drei Säulen:

- Baubegleitendes Facility Management.
- Services (Caterer, Carrier, Security) aus einer Hand.

■ Flexible Organisation und klare Rollendefinition.

Brot und Spiele

Das abschliessende Referat hielt die Stadträtin und Vorsteherin des Zürcher Hochbauamtes, Kathrin Martelli. Ihre Enttäuschung über die Streitigkeiten, die bis heute den Neubau des Hardturm verhindern, verband sie mit dem Beispiel des imposanten Circo Maximus, in dessen Bauzeit die Politiker noch nach eigenem Gutdünken wirken konnten. Im Gegensatz zu diesen plante die

Stadt Zürich den Hardturm aber um einiges kleiner und mitnichten, um das Volk mit Brot und Spielen von der Politik ablenken zu können. Trotzdem wollte das Volk – oder zumindest ein Teil davon – die Pläne nicht goutieren, und Zürich drohte eine kleinere Blamage: Die verantwortlichen Fussball-Organisationen drohten damit, dass die EURO 08 ohne Zürcher Beteiligung stattfinde, wenn nicht ein passendes Stadion präsentiert werde. Derart in Bedrängnis, wurde in kurzer Zeit durch ein bei-

spielhaftes Zusammenspiel von Politik, Behörden und Unternehmern etwas möglich, das vorher nicht einmal angedacht war: aus dem Letzigrund auch ein Fussballstadion zu machen. Gegen alle Zweifel und über alle Hürden hinweg haben es die Beteiligten geschafft, dass Zürich nicht im EM-Abseits stehen wird. Zumindest bis jetzt ist die Bau-Mannschaft im Zeitplan. ■

Weitere Informationen:
 FM-ARENA, Norastr. 7, 8040 Zürich
 Tel. 044 496 66 90, Fax 044 496 66 98
www.fm-arena.ch, info@fm-arena.ch