



uster
Wohnstadt am Wasser

Dreifachturnhalle als Übergangslösung im Buchholz

8. September 2016





AGENDA TEIL 1: Entstehung Tempohalle (Beat Berger)

1. Vorstellung Geschäftsfeld Sport, Uster
2. Ausgangslage
3. Entstehung der Lösung
4. Lösung
5. Künftige Nutzung

Teil 2: Technische Besonderheiten (Frank Kockelkorn)



AGENDA TEIL 1: Entstehung Tempohalle (Beat Berger)

1. **Vorstellung Geschäftsfeld Sport, Uster**
2. Ausgangslage
3. Entstehung der Lösung
4. Lösung
5. Künftige Nutzung

Teil 2: Technische Besonderheiten (Frank Kockelkorn)



VORSTELLUNG GESCHÄFTSFELD SPORT, STADT USTER

Aufgaben 1

- Fachstelle für Sport für Bevölkerung, Sportanbieter sowie interne Stellen
- Sportförderung: Pflege des lokalen Bewegungs- und Sportnetz (LBS)
 - Freiwilliger Schulsport
 - Feriensportcamps
 - Zentrale Reservationsstelle



VORSTELLUNG GESCHÄFTSFELD SPORT, STADT USTER

Aufgaben 2

- Betrieb von Sportanlagen:
 - 3 Bäder: 1 Hallenbad (NASAK) und 2 Freibäder
 - 1 Dreifachhalle Buchholz (KASAK)
 - 1 LA-Anlage (KASAK)
 - 7 Fussballfelder (inkl. 1 Kunstrasen)
- Anzahl Mitarbeitende: rund 40

→ **Das Geschäftsfeld Sport war von Beginn weg in die Planung der Tempohalle einbezogen**



AGENDA TEIL 1 (Beat Berger)

1. Vorstellung Geschäftsfeld Sport, Uster
2. **Ausgangslage**
3. Entstehung der Lösung
4. Lösung
5. Künftige Nutzung

Teil 2: Technische Besonderheiten (Frank Kockelkorn)

AUSGANGSLAGE

Neubau Kantonsschule Uster

- 2005 fällt der Kantonsrat den Entscheid, eine neue Kantonsschule in Uster als Bestandteil des Berufsbildungszentrums (BZU) zu errichten.
 - Im März 2014 bewilligte der Kantonsrat einen Kredit für einen Neubau und die Sanierung des bestehenden Schulhauses (inkl. Dreifachhalle).
- Dreifachhalle des BZU steht der Schule und den Vereinen von Frühling 2016 bis Frühling 2019 nicht zur Verfügung.**



AUSGANGSLAGE

Stadt Uster ergreift Initiative

Begründung:

- Den Vereinen insbesondere dem Unihockeyclub (oberste Spielklasse) soll ein Ersatz geboten werden.
- Das BZU sowie der Kanton als wichtige Partner sollten unterstützt werden.

→ **Es wurde eine Arbeitsgruppe beauftragt, die Rahmenbedingungen zu erarbeiten (u.a. war der damalige Stadtpräsident Martin Bornhauser Teil der Gruppe)**



AGENDA TEIL 1 (Beat Berger)

1. Vorstellung Geschäftsfeld Sport, Uster
2. Ausgangslage
3. **Entstehung der Lösung**
4. Lösung
5. Künftige Nutzung

Teil 2: Technische Besonderheiten (Frank Kockelkorn)

ENTSTEHUNG DER LÖSUNG

Allgemeine Rahmenbedingungen

- **Provisorium:** Leicht beheizte Halle (keine Kalthalle) befristet für 3 Jahre
- **Schulbetrieb:** 3 Einfachhallen (temporäre Unterteilung notwendig)
- **Vereinsbetrieb:** Dreifachhalle für Unihockeytraining und Spiele (mit wenig Zuschauer)
- **Kostendach:** 2.4 Mio. Franken



ENTSTEHUNG DER LÖSUNG

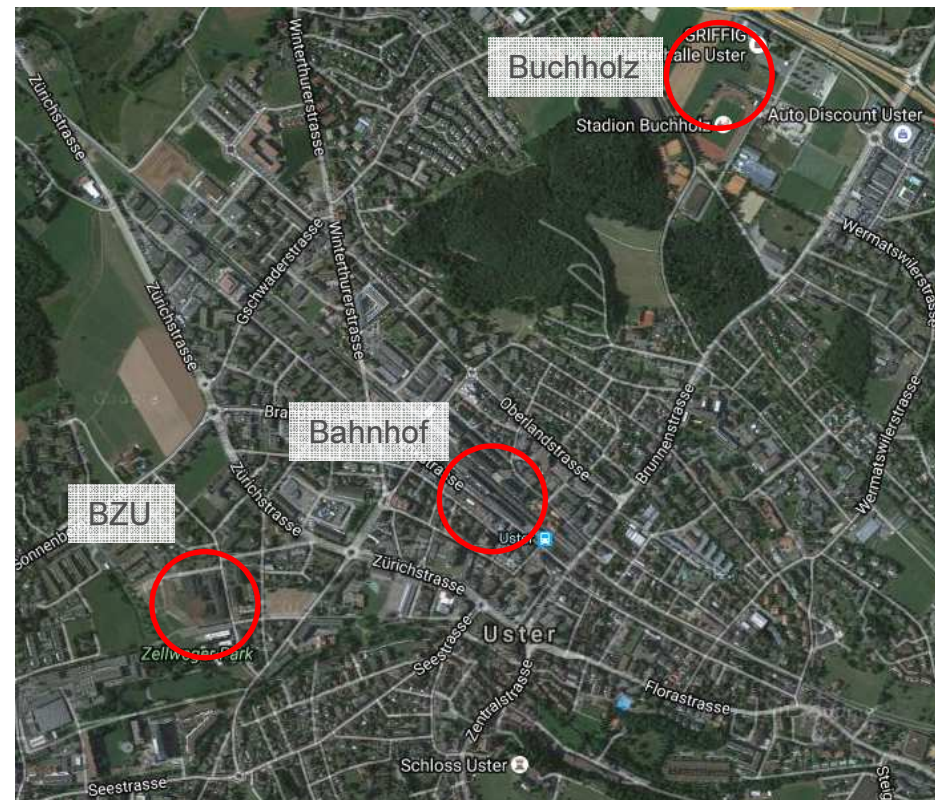
Standort Buchholz - Begründung

- Infrastruktur: Aussensportanlagen, Schwimmhalle, Kletterhalle, Theorieräume etc.
- Synergien im Betrieb mit den übrigen Sportanlagen (z.B. Garderobennutzung)
- Anbindung Öffentlicher Verkehr
- Parkplätze



ENTSTEHUNG DER LÖSUNG

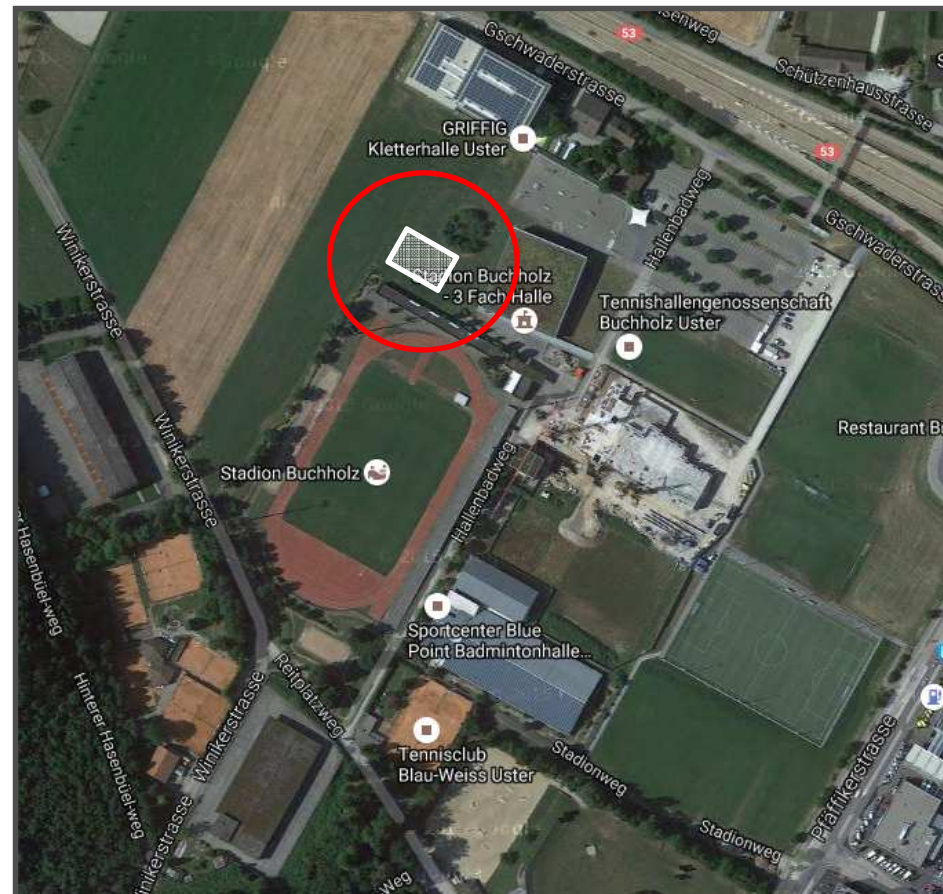
Standort Buchholz – Situation Uster





ENTSTEHUNG DER LÖSUNG

Standort Buchholz – Situation





ENTSTEHUNG DER LÖSUNG

Projektentwicklung mit Totalunternehmer (TU)

Begründung:

- Gewährleistung der Kosteneinhaltung
- Kein Vorprojekt notwendig (Zeitersparnis)
- Terminalsicherheit

→ **Durchführung Ausschreibung im offenen Verfahren nach GATT/WTO (im Nicht-Staatsvertragsbereich) für die TU-Leistung**

Gewinner: Arge Toldo AG / RealSport SA



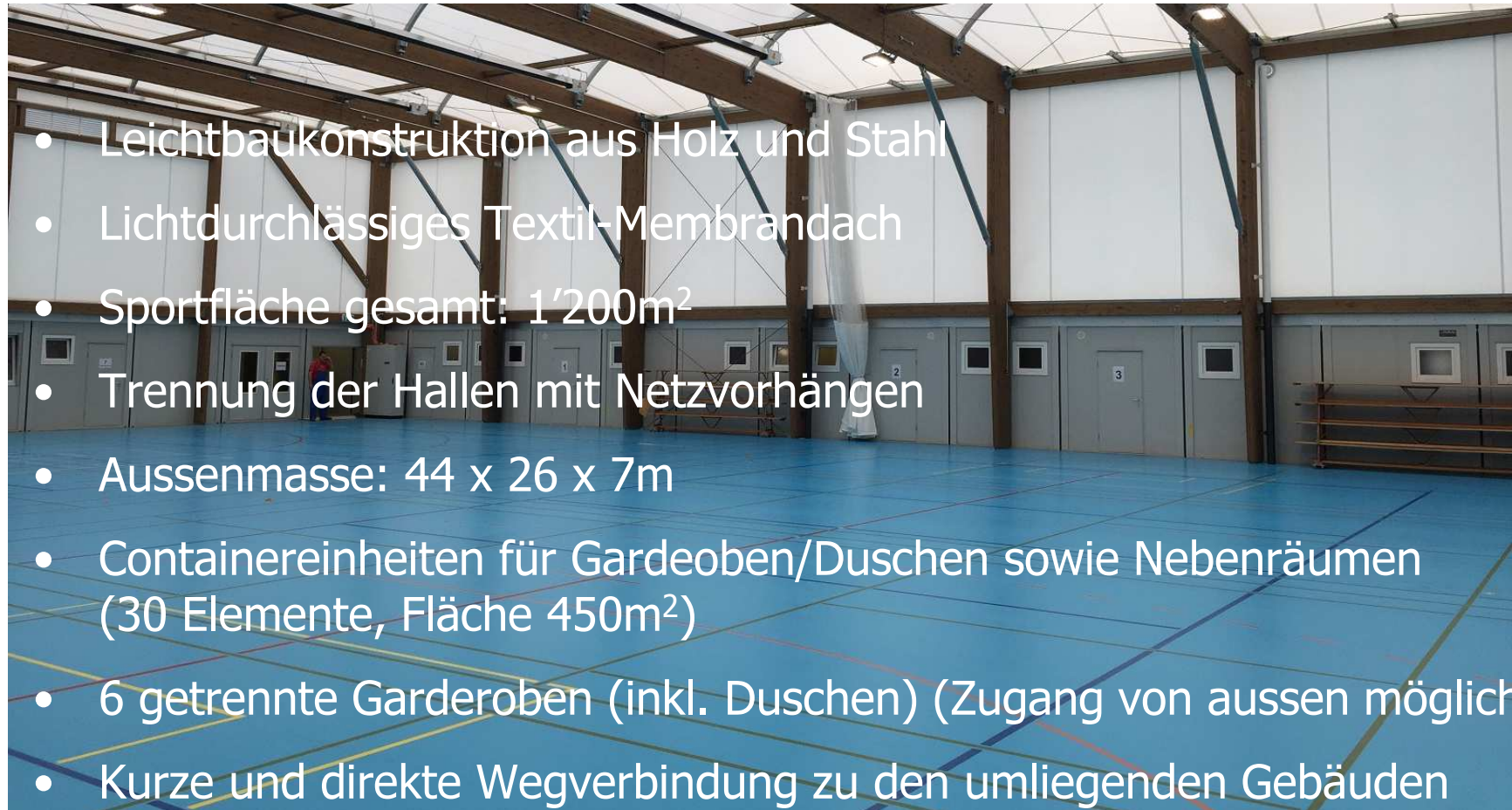
AGENDA TEIL 1 (Beat Berger)

1. Vorstellung Geschäftsfeld Sport, Uster
2. Ausgangslage
3. Entstehung der Lösung
4. **Lösung**
5. Künftige Nutzung

Teil 2: Technische Besonderheiten (Frank Kockelkorn)



LÖSUNG



- Leichtbaukonstruktion aus Holz und Stahl
- Lichtdurchlässiges Textil-Membrandach
- Sportfläche gesamt: 1'200m²
- Trennung der Hallen mit Netzvorhängen
- Aussenmasse: 44 x 26 x 7m
- Containereinheiten für Garderoben/Duschen sowie Nebenräumen (30 Elemente, Fläche 450m²)
- 6 getrennte Garderoben (inkl. Duschen) (Zugang von aussen möglich)
- Kurze und direkte Wegverbindung zu den umliegenden Gebäuden



LÖSUNG

Geplante Baukosten (Fr.)

BKP		Basisvariante
0	Sporthalle	680'000
1	Ausrüstung Sporthalle	240'000
2	Sportboden	210'000
3	Garderobe und Nebenräume	490'000
4	Ausrüstung & Garderobe	50'000
5	Infrastruktur	430'000
6	Gasheizung für die Container	
	Zwischentotal inkl. MWST (Kosten TU)	2'100'000
7	Reserve 2,3%	50'000
8	Nebenkosten	190'000
	Total inkl. MWST	2'340'000



LÖSUNG

Geplante jährliche Betriebskosten (Fr.)

Lohnkosten (30%-Stelle)	24'000
Lohnnebenkosten	4'000
Energie	18'000
Wasser	6'000
Reinigungsmittel	7'000
Übriges Betriebs- und Verbrauchsmaterial	6'000
Total inkl. MWST	65'000



LÖSUNG

Terminplan

- **Genehmigung Gemeinderat:** Februar 2015
- **Baubeginn:** November 2015
- **Inbetriebnahme:** Juni 2016
- **Bauzeit:** 7 Monate



AGENDA TEIL 1 (Beat Berger)

1. Vorstellung Geschäftsfeld Sport, Uster
2. Ausgangslage
3. Entstehung der Lösung
4. Lösung
5. **Künftige Nutzung**

Teil 2: Technische Besonderheiten (Frank Kockelkorn)

KÜNFTIGE NUTZUNG

- Nutzungsdauer: Juni 2016 – Juni 2019
- Anschliessend Rückbau der Halle und Neuaufbau an einem neuen Standort
- Container und Hallenkonstruktion können getrennt voneinander weiter verwendet werden

Detailinformationen zur Halle:

www.uster.ch/tempohalle



AGENDA TEIL 1 (Beat Berger)

1. Vorstellung Geschäftsfeld Sport, Uster
2. Ausgangslage
3. Entstehung der Lösung
4. Lösung
5. Künftige Nutzung

Teil 2: Technische Besonderheiten (Frank Kockelkorn)