

# Nöie Spitz

Projektarbeit Hochbau  
Fussballclub FC Breitenrain, Bern

Eren Öner  
Luca Thossy  
Keanu Camuendo

Modul Nachhaltigkeit  
Dozentin: Elsi Hischier



GIBB, Techniker-/in Architektur / Ingenieurbau / Innenarchitektur  
HS 23/24 – 16. Promotion, 3. Semester

# Übersicht

## Erfahrungen

Rückmeldung unsererseits

S. 03

## Bewertungsmatrix

Gesellschaft / Wirtschaft / Umwelt

S. 04

## Erste Ideen

Skizzen etc...

S. 06

## Punkt 1

Neubau Tribüne & Verwaltungsräume

S. 07

## Punkt 2

Neugestaltung Verpflegungsmeile

S. 12

## Punkt 3

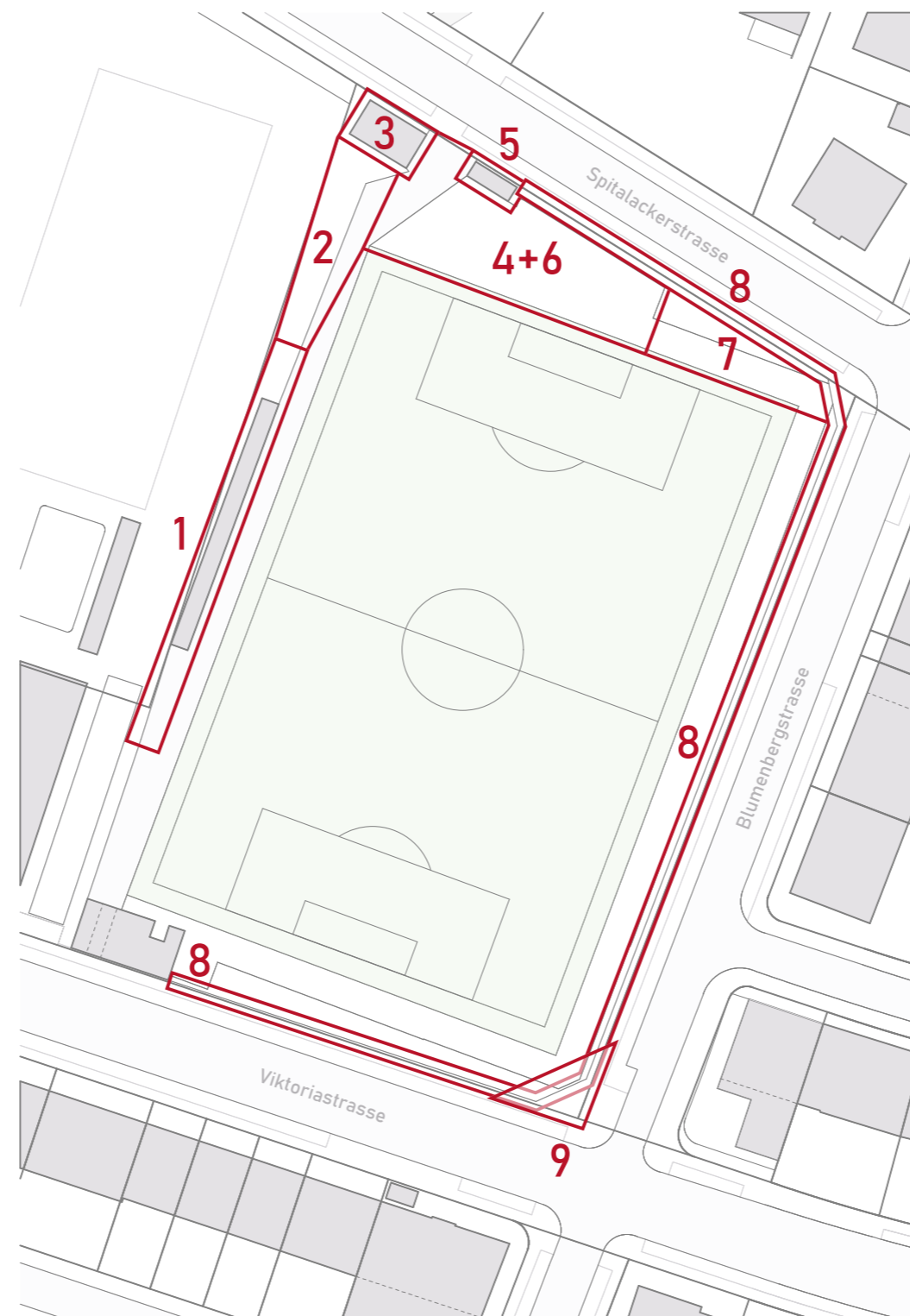
Umgestaltung Clubhaus

S. 16

## Punkt 5

Umnutzung altes Kassenhäuschen

S. 21



## Punkt 6 und 4

Umgestaltung Zuschauerplatz  
Ladeinfrastruktur für E-Mannschaftsbusse

S. 26

## Punkt 7

Neue WC-Anlage und Getränkeausschank

S. 32

## Punkt 8

Aufstockung best. Zaun mit grünem Vorhang

S. 38

## Punkt 9

Neuer Eingang Süd-Ost / Veloparkplätze

S. 44

## Konzepte

Gesellschaft / Wirtschaft / Umwelt / Technik

S. 49

## Kosten

Grobkosten 25%

S. 54



# Erfahrungen

## Luca

Es war eine faszinierende Erfahrung, einen Fussballplatz nachhaltig umzugestalten. Diese Aufgabe war jedoch eine echte Herausforderung, da wir in unseren Gestaltungsmöglichkeiten begrenzt waren. Schliesslich durften wir den Hauptzweck des Platzes, nämlich als Fussballplatz genutzt zu werden, nicht aus den Augen verlieren.

Ein intensiverer Austausch mit dem FC wäre äusserst hilfreich gewesen, um sicherzustellen, dass unsere Ideen realistisch und benutzerfreundlich sind. Schliesslich ist und bleibt der FC der Hauptnutzer des Platzes. Es wäre ebenfalls sinnvoll gewesen, finanziellen Rahmen abzugrenzen, um die Entstehung unrealistischer und überdimensionierter Projekte zu verhindern.

Dennoch fand ich es äusserst spannend, in der realen Nachbarschaft an einem solchen Projekt zu erarbeiten. Die Möglichkeit, dass unsere Ideen möglicherweise in das tatsächliche Projekt einfliessen werden, verschafft dem Ganzen einen besonderen Reiz.

## Keanu

Ein solches Projekt ist schon etwas Anderes. Ich fand es sehr spannend, ein Fussballfeld nachhaltiger zu gestalten. Anfangs konnte ich mir gar nicht so genau vorstellen, was wir an einem bestehenden Fussballplatz verändern könnten. Zudem ich auch nichts mit Fussball am Hut hatte. Mit etwas Zeit und Arbeit konnten wir jedoch ein paar gute Ideen auf Papier bringen. Ich fand es sehr aufregend, eigene Ideen und Konzepte im Team dafür zu entwickeln. Wir konnten unsere Fantasie etwas freien Lauf lassen, das fand ich sehr gut.

Die Arbeit im Team funktioniert nach meiner Meinung sehr gut. Wir konnten offen über jegliche Ideen sprechen und konnten uns gut gegenseitig helfen.

Wir hatten allerdings etwas Mühe bei der Arbeit, weil kein finanzieller Rahmen gesetzt wurde. Ich hatte zwar noch nichts mit Kosten im Büro oder sonst wie zu tun, aber es brachte eine gewisse Unsicherheit mit. Wir wollten ein Konzept erarbeiten, dass dem FC Breitenrain zugutekommt, wussten aber nicht, wie es finanziell bei Ihnen stand, damit sie das, auch möglichst realisieren könnten.

Für das Dossier wurde keine Angabe für den Umfang vorgegeben, bzw. für die Anzahl an Wörtern oder Plänen etc... Die Aufgabenstellung im Ganzen fand ich etwas unübersichtlich. Wir wussten nicht genau, ob wir jetzt zu viel oder zu wenig erstellt haben.

Alles in allen freue ich mich, dass wir dem FC Breitenrain ein paar tolle Ideen für die Umgestaltung ihres Platzes geben durften und hoffe, dass vielleicht auch etwas Kleines davon übernommen wird.

## Eren

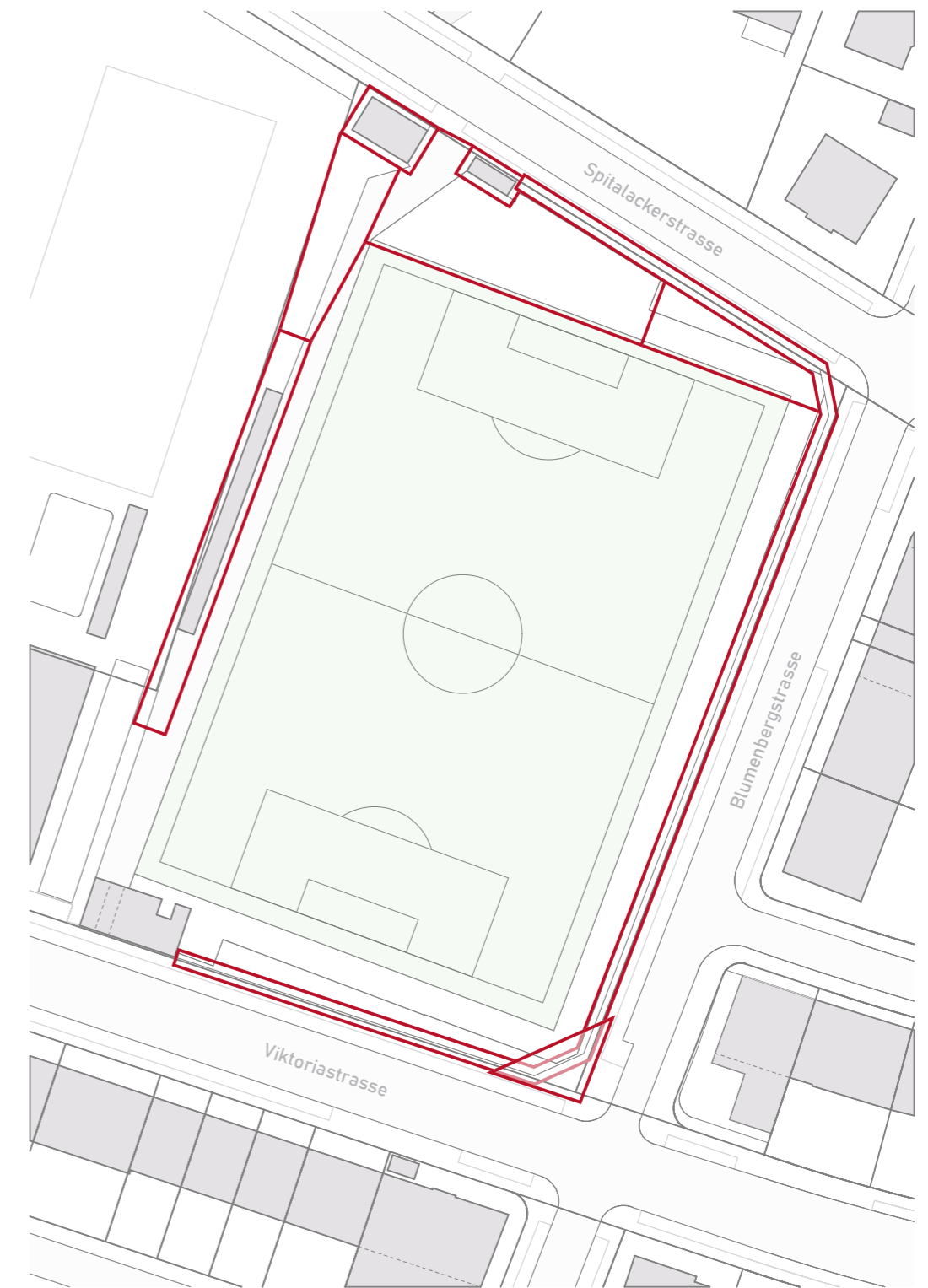
Es war eine absolut faszinierende Erfahrung, einen Fussballplatz nachhaltig umzugestalten. Dabei habe ich festgestellt, dass mir das Skizzieren der verschiedenen Ideen und Lösungen besonders viel Freude bereitet hat. Normalerweise mache ich mir im Alltag nicht allzu viele Gedanken über Nachhaltigkeit, da die Vorgaben in meinem Beruf bereits festgelegt sind und es selten Gelegenheiten gibt, umweltschonende Massnahmen zu berücksichtigen.

Der Austausch innerhalb meiner Gruppe war äusserst aktiv und wir konnten schnell eine gemeinsame Richtung finden, in die wir uns bewegen wollten. Es war erstaunlich, wie gut wir unsere Ideen in ein umfangreiches Konzept integrieren konnten und dabei spannende Lösungen gefunden haben. Die grösste Herausforderung bestand darin, dass wir noch nicht so erfahren im Umgang mit den Kosten waren und kein Budget zur Verfügung hatten. Daher mussten wir unsere Planung so gestalten, dass die einzelnen Konzeptpunkte unabhängig voneinander realisiert werden können.

Ich freue mich, unsere Ideen dem FC-Breitenrain und den Beteiligten vorzustellen und die Ideen der anderen Gruppen zu sehen.

Ich bin begeistert, unsere Ideen dem FC-Breitenrain und allen Beteiligten vorzustellen und gespannt darauf, die Ideen der anderen Gruppen zu sehen. Die Tatsache, dass wir an einem realen Projekt gearbeitet haben, hat dem Ganzen einen besonderen Fokus verliehen.

Danke für diese Gelegenheit!



# Bewertungsmatrix

## Infrastruktur

Der «Spitz» verfügt bereits über eine funktionierende Infrastruktur. Bei Grossanlässen kommt diese jedoch vermehrt an ihre Grenzen.  
Durch unser Projekt wird vor allem die Verpflegungssituation und die Anzahl Sanitäreinrichtungen erhöht, was sich auf das Wohlbefinden der Zuschauer auswirkt.

## Solidarität

Bereits jetzt ist die soziale Gerechtigkeit ein grosses Thema bei FC Breitenrain.  
Durch unser Projekt ist der ganz Zuschauer für Personen, welche in der Bewegungsfreiheit eingeschränkt sind, zugänglich. Die vom FC angestrebten Nachhaltigkeitsziele im Bereich Gesellschaft tragen zusätzlich dazu bei, eine solidarischere und gerechtere Gemeinschaft zu schaffen.

## Soziale Kontakte

Ein Fussballklub fördert automatisch soziale Kontakte. Jedoch nur zwischen Fussballbegeisterten.  
Durch die neuen Möglichkeiten von Mehrfachnutzungen können auch soziale Interaktionen zu Nichtfussballfans gefördert werden.

## Nutzbarkeit

Die Gebäude auf dem «Spitz» sind auf eine reine fussballerische Nutzung ausgelegt.  
Durch eine nachhaltige Neugestaltung gewisser Gebäudeinfrastruktur wird auch anderen Interessengruppen der Zugang ermöglicht oder überhaupt deren Interesse geweckt.

## Gestaltung

Viele Gebäude haben bereits ihre besten Tage hinter sich. Einige haben dadurch aber einen ganz besonderen Charm.  
Bei der Neugestaltung wird der nostalgischen Bedeutung einzelner Gebäudekomponenten Rechnung getragen. Andere Bereiche werden strickt optimiert.

## Wohlbefinden

Fussballfans fühlen sich wohl auf dem «Spitz». Das zeigen die Zuschauerzahlen.  
Bei der Neugestaltung wird versucht das Wohlbefinden der Fussballfans nicht zu stören, gleichzeitig aber auch bei anderen Interessengruppen ein Gefühl des Wohlbefindens zu wecken.

## Partizipation

Gewisse Wünsche und Bedürfnisse beim Errichten der Gebäudeinfrastruktur konnten durch ein schrittweises Grösserwerden des Klubs noch nicht berücksichtigt werden. Auch eine generelle Mitsprache war sicher nicht immer gegeben.  
Wünsche und Bedürfnisse des FC sind an erster Stelle. Es werden jedoch auch andere potenzielle Nutzerwünsche miteinbezogen.

## Standort

Der Standort bleibt unverändert gut.

## Ausgleich

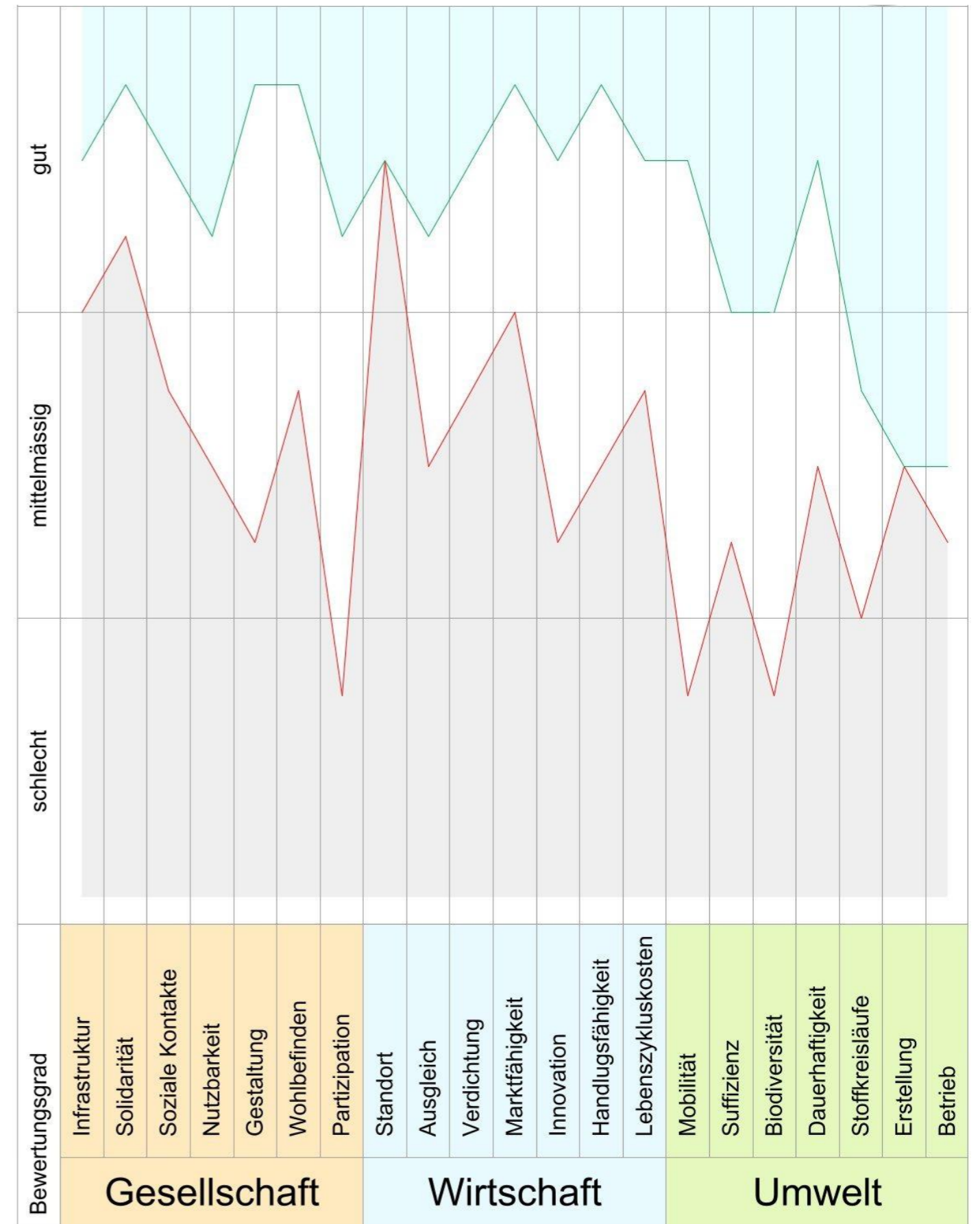
Sehr einseitige Nutzung.  
Die Wertschöpfung und der Ausgleich werden durch neu mögliche Mehrfachnutzungen erhöht. Ein breites Interesse stärkt den Standort in seiner Existenzberechtigung.

## Verdichtung

Die Platzverhältnisse vor Ort sind aufgrund des Standorts begrenzt. Der Platz ist sinnvoll und funktionell Ausgenutzt.  
Durch die Neugestaltung erreichen wir an einigen Orten eine Verbesserung. Freiflächen werden besser und vielfältiger genutzt.

## Marktfähigkeit

Der «Spitz» ist aufgrund seines Kultstatus ein Zuschauermagnet und daher schon jetzt gut Marktfähig.  
Durch neue Gebäude und Mehrfachnutzungen wird die Marktfähigkeit jedoch noch gesteigert.



# Bewertungsmatrix

## Innovation

Die Infrastruktur ist zum Teil überholt.  
Die Baulichen Massnahmen wappnen den «Spitz» für die Zukunft.

## Handlungsfähigkeit

Die bestehende Infrastruktur generiert konstante Einnahmen, jedoch sind einige Bereiche stark sanierungsbedürftig.  
Durch den Ausbau und die Modernisierung der Infrastruktur wird die finanzielle Handlungsfähigkeit langfristig sichergestellt.

## Lebenszykluskosten

Die bestehende Bausubstanz hat sich als robust bewiesen, jedoch nagt an vielem der Zahn der Zeit und wird den gewachsenen Anforderungen nicht mehr gerecht.  
Die neuen Anlagen überzeugen mit geringeren Unterhalts- und Energiekosten, flächeneffizienten Volumen, flexibel anpassbaren Nutzungsarten und robuste Bauteile.

## Mobilität

Der FC Breitenrain verfügt über zwei alte Diesel-Teambusse. Ein Abonnement für ein Cargo-E-Bike ist vorhanden.  
Durch die Erneuerungen werden die Busse durch E-Busse ersetzt. Die dafür benötigte Ladeinfrastruktur wird direkt auf dem Spitz Gelände installiert und mit Strom aus der neuen PV-Anlage mitversorgt. Durch neue Veloparkmöglichkeiten werden eventuell noch mehr Fans oder Spieler dazu animiert mit dem Velo anzureisen.

## Suffizienz

Mehrfachnutzungen stehen noch nicht im Vordergrund.  
Neu werden Mehrfachnutzungen gefördert, was ein suffizientes Nutzerverhalten hervorbringt. Die Umgestaltung wird nicht ressourcenschonend, jedoch nachhaltig im Sinn der Langlebigkeit.

## Biodiversität

Auf dem derzeitigen Spitz Gelände hat es keine oder kaum Biodiversitätsflächen.  
Durch unsere Massnahmen werden im möglichen Rahmen neue Biodiversitätsflächen geschaffen (Begrünte Dächer, horizontale Begrünung Verpflegungsmeile, begrünter Zaun). Bestehende Biodiversitätsflächen, sprich die Baumreihe entlang der Grenze zum Schulhausareal, werden nicht verkleinert.

## Dauerhaftigkeit

Einige der Gebäude auf dem "Spitz" wurden äußerst solide errichtet, wie beispielsweise die Tribüne und das Kassenhäuschen. Dennoch haben auch diese ihre besten Tage hinter sich und sind inzwischen sanierungs- oder ersetzungsbedürftig. Andere Bauten, wie die verschiedenen Imbissbuden, sind von geringerer Langlebigkeit.  
Bei der Sanierung wird der vorhandene Gebäudebestand teilweise saniert. Die Neubauten sind mit dauerhaften, wartungsarmen Materialeine ausgeführt. Es wird auf einfach Details geachtet um bei der Bewirtschaftung keinen Mehraufwand zu generieren.

## Stoffkreisläufe

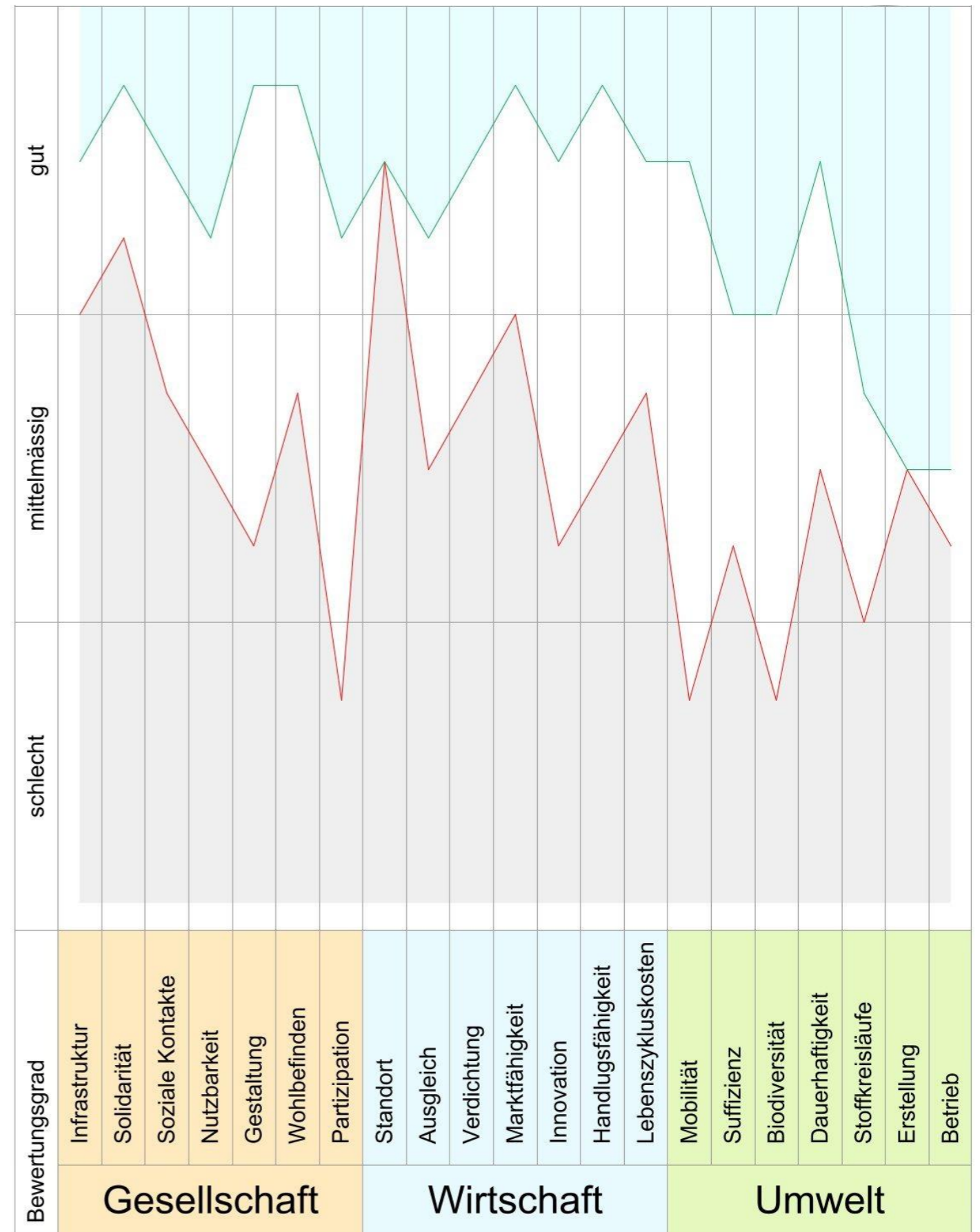
Das bestehende Kassenhäuschen und die Tribüne wurden aus nachhaltigem Holz errichtet, was eine ressourcenschonende Wahl darstellt. Im Gegensatz dazu bestehen andere Komponenten wie die Imbisswagen aus nicht umweltfreundlichen Rohstoffen, welche nicht ideal für den Stoffkreislauf sind.  
Beim Neubau stellt insbesondere der Einsatz von Beton ein stoffkreislauftechnisches Problem dar. Hingegen können wir mit dem eingesetzten Holz punkten. Dennoch gibt es noch Raum für Verbesserungen in dieser Angelegenheit. Ein Versuch zur Schliessung des Stoffkreislaufs unsererseits, ist die Wiederverwendung der Holzbretter der alten Tribüne für die neuen Sitzabdeckungen.

## Erstellung

Besonders die Verpflegungsinfrastruktur ist nicht ressourcenschonend erstellt.  
Die Untergrundkonstruktion der Tribüne erfordert eine erhebliche Ressourceninvestition. Hingegen können wir bei den Holzkonstruktionen mit angemessenen Volumen und heimischem Holz punkten. Andere nicht ressourcenschonende Neuerungen sind sicher der grüne Zaun, die PV-Anlage und das neue Heizsystem, jedoch bieten diese Neuerungen Vorteile in anderen Bereichen.

## Betrieb

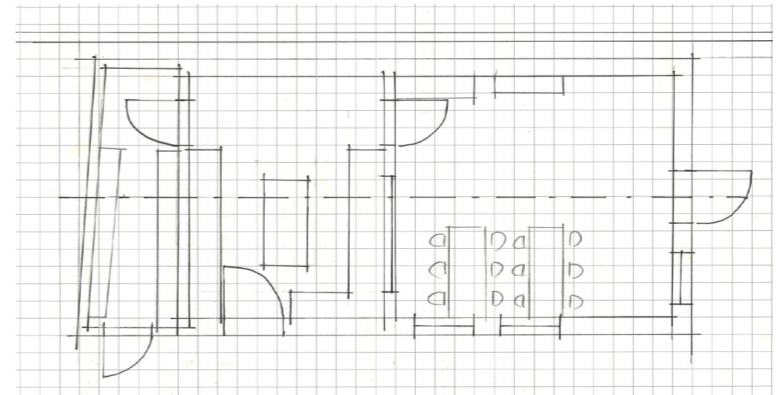
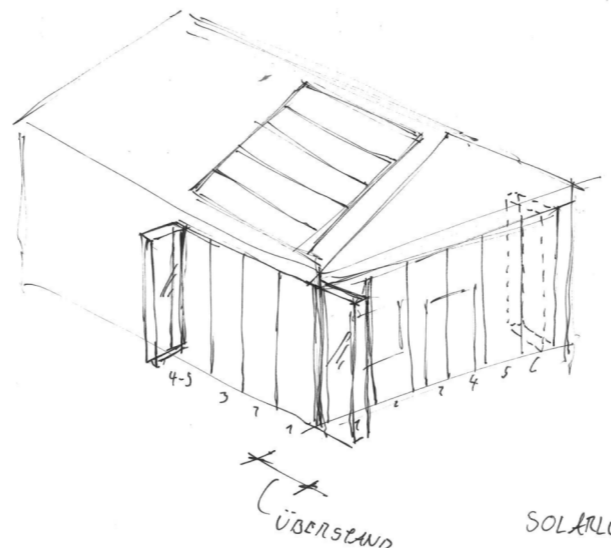
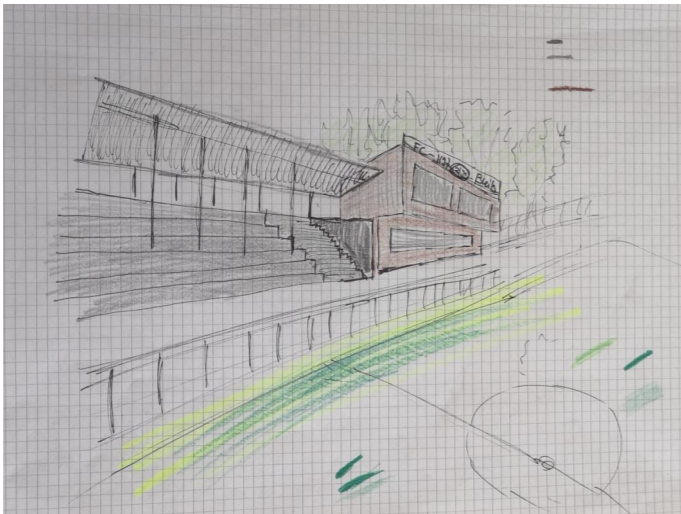
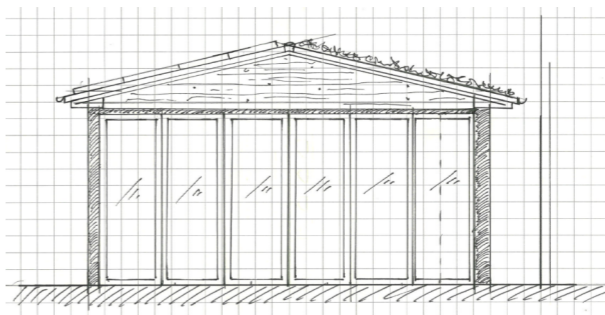
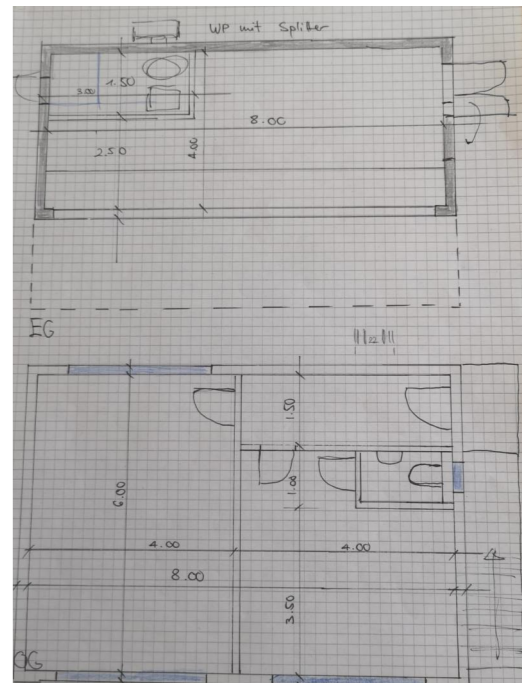
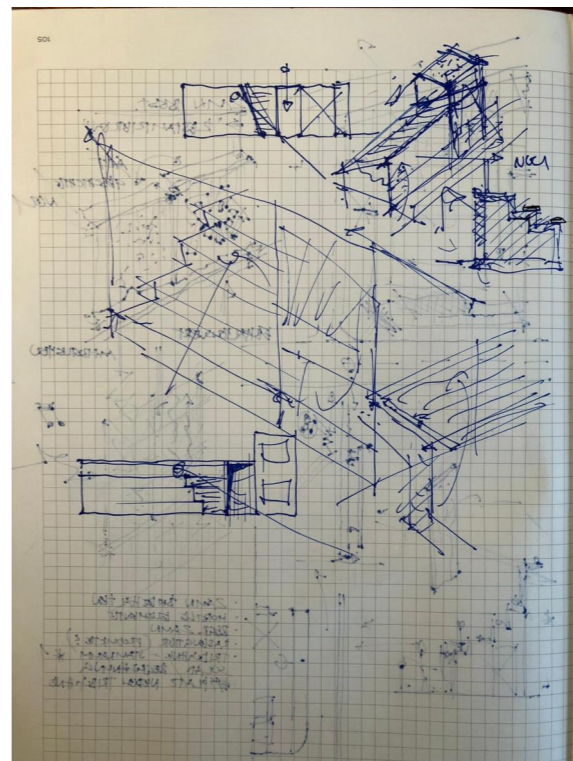
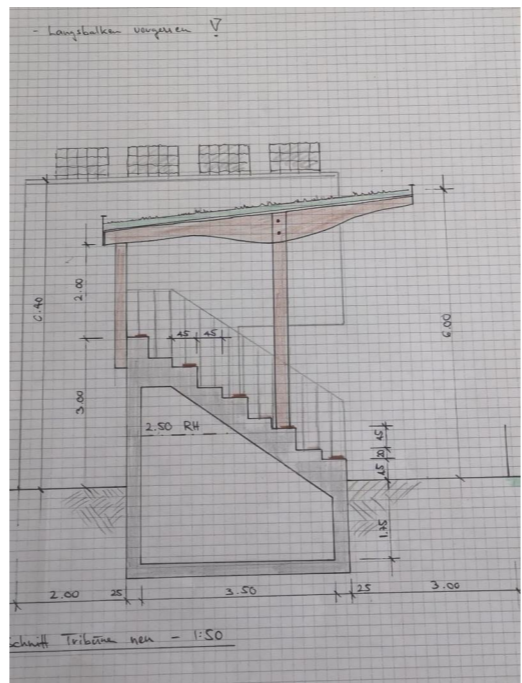
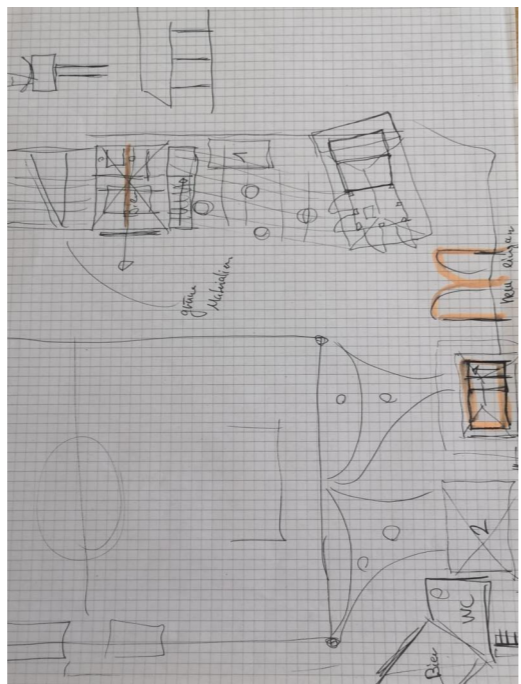
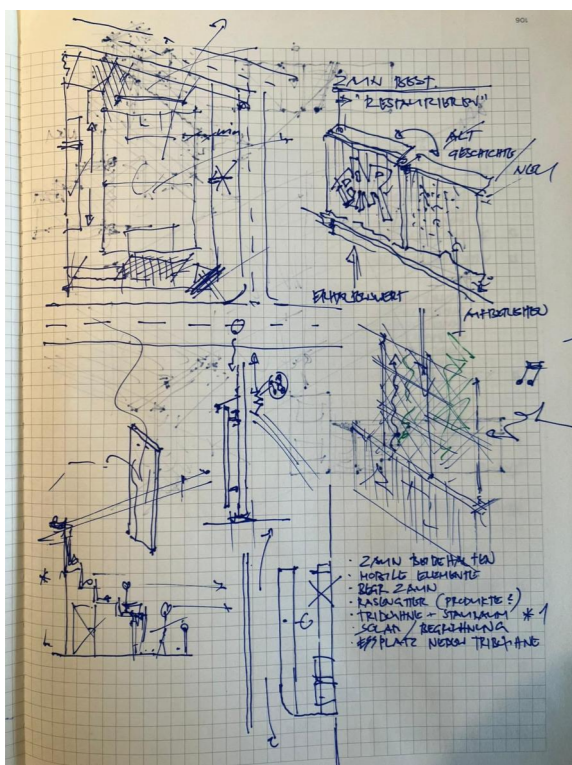
Aktuell gibt es viele unbeheizte Gebäude, was zu Einsparungen bei den Energiekosten führt. Dennoch werden diese bei Bedarf mit Elektroheizungen beheizt. Ein Fussballplatz verlangt stets eine beträchtliche Menge Energie für Flutlichtanlagen und Imbissstände.  
Der Energiebezug bleibt gleich oder steigt sogar noch an, allerdings wird mithilfe einer PV-Anlage eigener Strom erzeugt und die Gebäude werden mit einem zeitgemässen Heizsystemen beheizt. Insgesamt wird jedoch wahrscheinlich mehr Energie verbraucht, auch durch die Mehrfachnutzungen.





# Ideen

## Erste Skizzen und Entwürfe

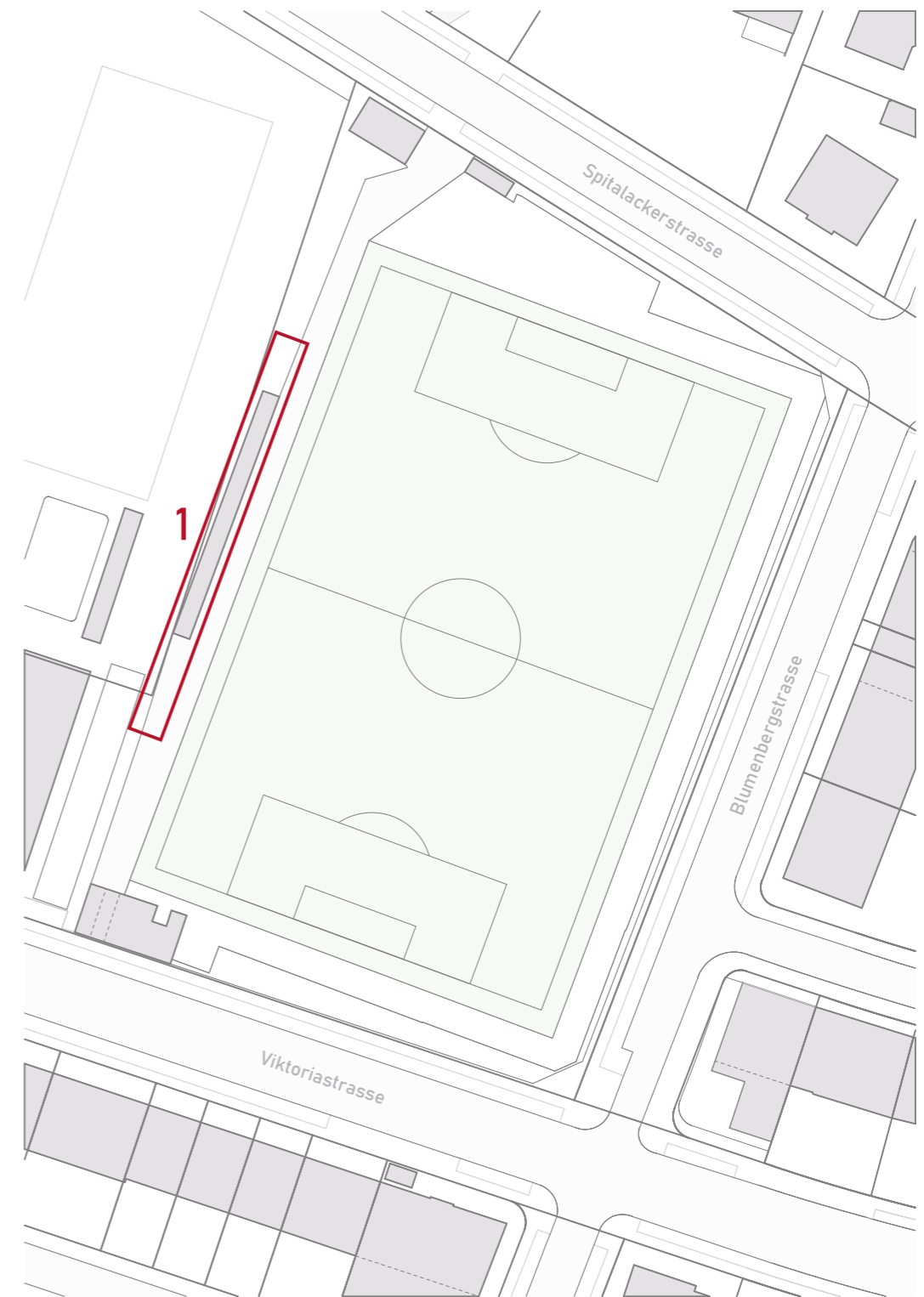


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

## Punkt - 1 Neubau Tribüne & Verwaltungsräume

- neue Tribüne
- neuer Lagerraum
- neuer Ausschank
- neues Büro / Sitzungszimmer
- neue Dachbegrünung
- neue Photovoltaik





## Punkt 1

### Einleitung

Die legendäre Holztribüne am Spitz hat bereits ihre besten Jahre hinter sich. Um den steigenden Zuschauerzahlen des siebt grössten Fussballklubs der Schweiz gerecht zu werden, ist der Bau einer neuen, grösseren Tribüne erforderlich. Dabei wird die Charakteristik, der Standort und die Breite der alten Tribüne zum Vorbild genommen.

### Baubeschrieb

Die Länge der neuen Tribüne wird auf 60 Meter ausgedehnt, je 30 Meter von der Mittellinie entfernt (Tribüne best. ca. 38 Meter). Die Sitzflächen sind durch die drei Treppenaufgänge gut erreichbar, wobei der im Norden schräg gestaltet wird, um die beeinträchtigte Sicht vom neuen Verwaltungsturm auszugleichen. Die eigentliche Tribüne wird aus Beton bestehen, die Sitzflächen und Gehbereiche sind als Stufen ausgeführt. Um den Geist der alten Tribüne mitzunehmen, werden die Sitzflächen auf den neuen Betonstufen aus Holz der alten Tribüne bestehen. Warum Beton? Wir sind uns bewusst, dass Beton in Bezug auf die Umweltverträglichkeit problematisch sein kann. Dennoch ist Nachhaltigkeit nicht nur auf diesen Aspekt beschränkt. Eine Betontribüne wird voraussichtlich weitere 80 Jahre ohne grössere Erneuerungen in Gebrauch sein, was ebenfalls nachhaltig ist. Wir haben auch die Verwendung von Recyclingbeton geprüft, jedoch bietet dieser derzeit keine wirtschaftlichen Vorteile für unser Projekt, weshalb darauf verzichtet wird. Ein zusätzlicher Nutzen unserer neuen Tribüne liegt darin, dass sich unter den Sitzflächen ein Lagerraum befindet. Der FC Breitenrain hat seit Jahren mit Platzproblemen für ordentliche Materiallager zu kämpfen. Dieses Problem wird dadurch gelöst. Durch die grosszügige Raumhöhe entsteht eine grosse Flexibilität bei der Nutzung. Der Bereich wird nicht beheizt und der Zugang erfolgt über eine Tür am Südende der Tribüne. Es ist zu prüfen, ob möglicherweise ein grösserer Eingang vom Schulhausareal eingeplant werden muss.

Um das Erscheinungsbild der alten Tribüne zu übernehmen und den gesteckten Nachhaltigkeitszielen gerecht zu werden, wird das Dach der neuen Tribüne aus Holz errichtet. Holz ist ein ausgezeichneter CO<sub>2</sub>-Speicher und ebenso langlebig wie Beton. Die Konstruktion selbst wird der alten Tribüne nachempfunden, beispielsweise werden die Träger quer zum Spielfeld hin auch geschwungen ausgeführt. In Bezug auf die vom FC Breitenrain aufgestellten Nachhaltigkeitskriterien im Bereich Umwelt, haben wir die Möglichkeit der Stromgewinnung geprüft. Leider ist an diesem Standort keine rentable PV-Anlage realisierbar. Daher empfehlen wir das Dach extensiv zu begrünen. Dies hat mehrere ökologische Vorteile, darunter die Reduzierung des Regenwasserabflusses, die Förderung der Biodiversität und die Verbesserung der Wärmeabweisung im Sommer.

Am Nordende der neuen Tribüne wird ein neues Gebäude errichtet, das ein weiteres langjähriges Problem beim FC Breitenrain lösen wird - der Mangel an Büroflächen. Das Gebäude ist als zweigeschossiger Holzrahmenbau mit Holzfassade geplant. Verwendet wird Schweizerholz, dies ist nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient und ermöglicht eine schnellere Bauzeit. Der obere Teil des Gebäudes wird um 2 Meter in Richtung des Spielfeldes auskragend sein. Dieser Vorsprung überdacht den neuen Getränkeauschank im Erdgeschoss, welcher den Ausschank aus dem Bierwagen neben der Villa Schöbi ersetzt. Mit der fast 8 Meter langen Ausgabetheke wird die Kapazität bei der Kundenabfertigung enorm erhöht. Im Obergeschoss befinden sich ein Besprechungszimmer mit Fenstern Richtung Platz und Schulhausareal, das ersehnte Büro mit zwei Arbeitsplätzen und ein WC. Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über eine Aussentreppe am Nordende des Gebäudes. Für einen hindernisfreien Zugang ist das Nachrüsten eines Lifts möglich.

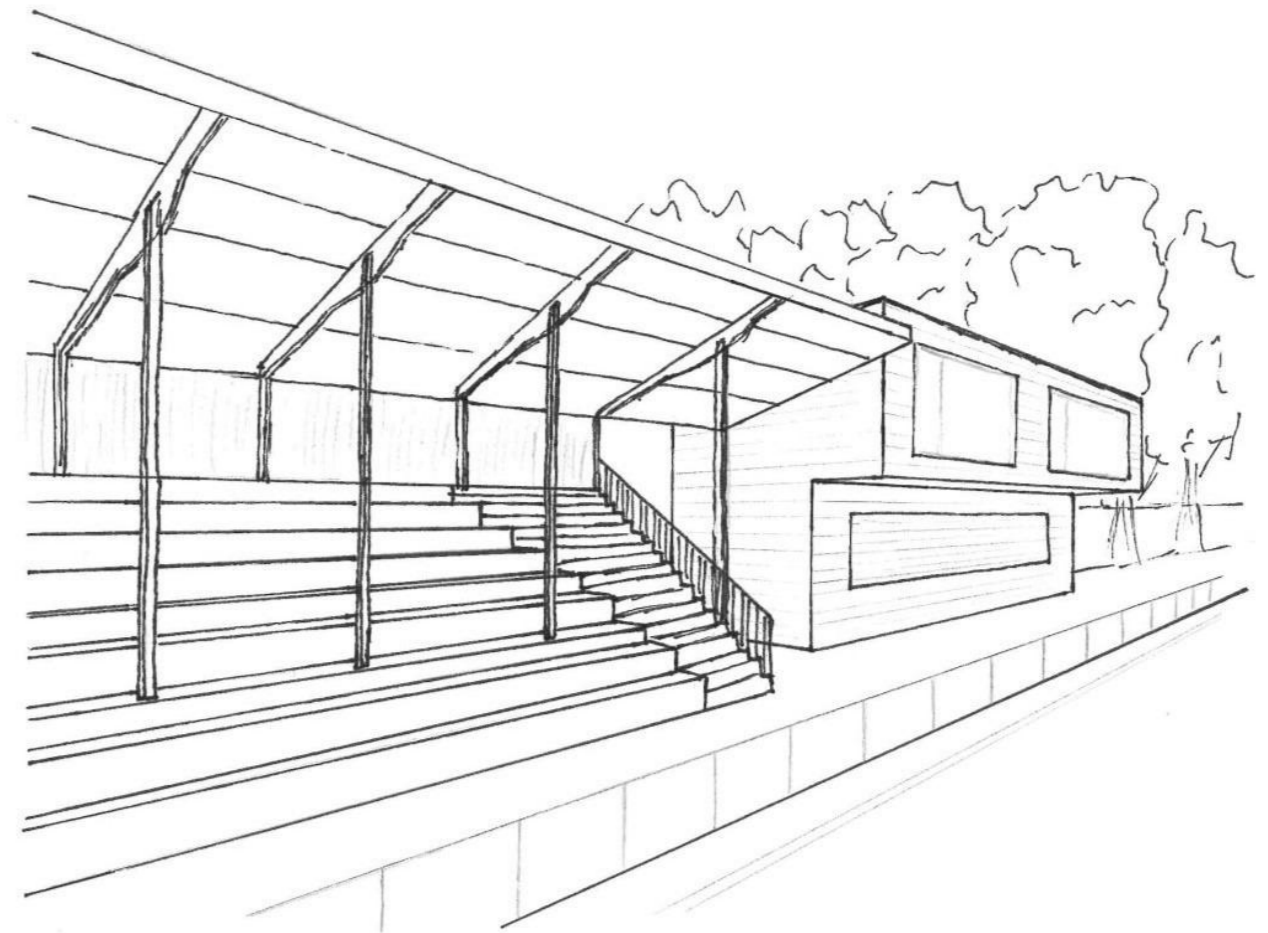
Auf dem Flachdach wird eine neue PV-Anlage installiert, die zur Energieversorgung beitragen wird. Die Beheizung erfolgt mittels einer Wärmepumpe, die sich im Technikraum im EG befindet. Obwohl das benachbarte Schulhaus an das Fernwärmenetz angeschlossen ist und das Heizkraftwerk in der Nähe liegt, haben wir aufgrund der enormen Kosten und des erheblichen Aufwands auf einen Anschluss verzichtet und setzen stattdessen auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Zwischen der neuen Tribüne und dem neuen Verwaltungsturm wird ein 2 Meter breiter Zugang zum benachbarten Schulhausareal entstehen. Dies ermöglicht eine schulische Nutzung des Platzes, was von FC, der Schulleitung und dem Quartier gewünscht wurde. Während des Spielbetriebs kann dieser Durchgang geschlossen werden. Als Hommage an die wegen des Neubaus abgerissene Villa Schöbi, schlagen wir vor, diesen Durchgang "Schöbi-Tor" zu nennen.

Der Neubau der Tribüne und des Verwaltungsturms bietet eine Lösung für mehrere langjährige Probleme. Wir sehen diese Investition als zukunftsweisend an. Die Gestaltung des Projekts stellt sicher, dass niemanden der Zugang zum Spielfeld verwehrt wird. Zudem besteht die Möglichkeit das Projekt schrittweise umzusetzen, zum Beispiel beginnend mit dem Verwaltungsturm.

### Kosten

Neubau Tribüne	> 745'000.- CHF
Verwaltungsturm	> 335'000.- CHF





# Punkt 1



## Fotos Bestand

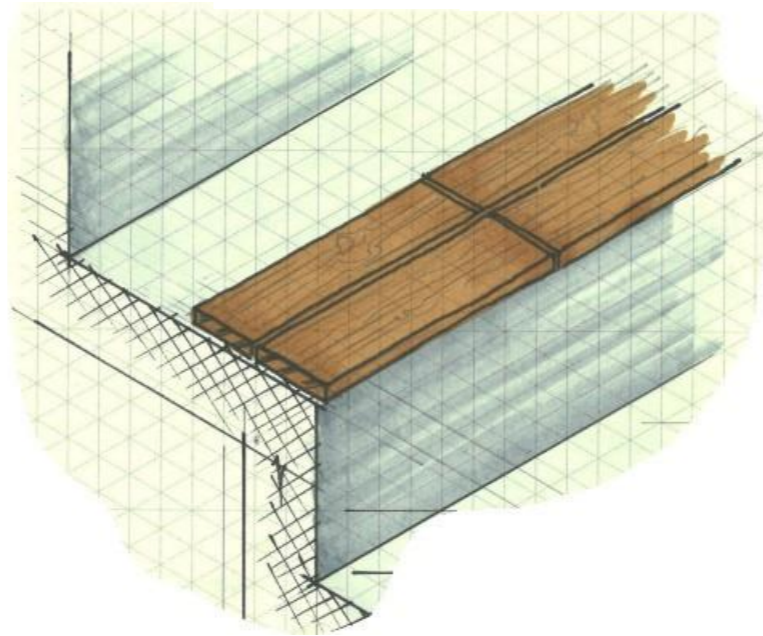




Punkt 1



Moodboard





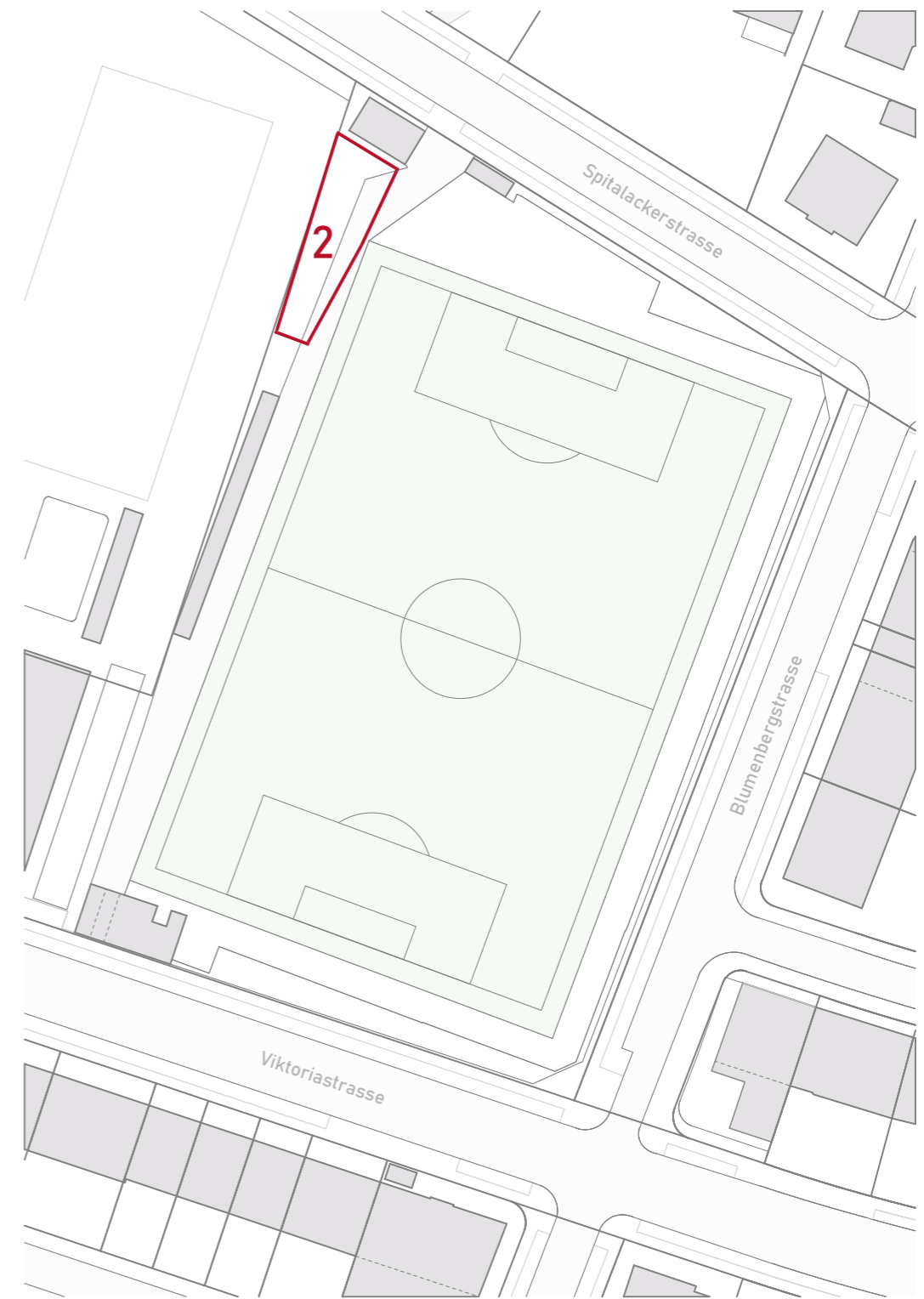


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

## Punkt - 2 Neugestaltung Verpflegungsmeile

- neue horizontale Begrünung
- neues Mobiliar
- neues Foodangebot
- neue Nutzungsmöglichkeiten





## Punkt 2

### Einleitung

Zwischen dem neu geplanten Verwaltungsturm und dem alten Clubhaus befindet sich zurzeit die Verpflegungszone mit Grillstand. Diese Nutzung möchten wir beibehalten. Trotz der Erweiterung der Tribüne und des neuen Gebäudes bietet der Platz ausreichend Raum für zwei Verpflegungsstände (konkret Foodtrucks) und die stehend konsumierenden Fussballfans. Bei Bedarf können Stehtische aufgestellt werden. Wenn keine Spiele stattfinden, können diese Stehtische gegen Tische und Bänke ausgetauscht werden. Dadurch schaffen wir die Möglichkeit auf dem Spitz-Gelände ganzjährig Verpflegung anzubieten. Dieses Angebot kann nicht nur von Fussballfans, sondern auch von den Anwohnern der Umgebung genutzt werden. Es entsteht eine Art Quartierbeiz.

### Baubeschrieb

Eine Besonderheit am neuen Essbereich wird der pflanzliche Sonnenschutz sein. Zwischen dem Verwaltungsturm und dem Clubhaus werden an Drähten wachsenden Schlingpflanzen im Sommer kühlenden Schatten spenden (Horizontale Rankenstruktur). Wir wollen so auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren und die Nutzungsqualität der Verpflegungsmeile verbessern. Dieses System bietet gleich mehrere Vorteile:

**Natürliche Kühlung:** Begrünung trägt zur Reduzierung von Hitze Problemen in städtischen Gebieten bei, indem sie Schatten spendet und durch die Kühlwirkung der Pflanzen die Bildung von Hitzeinseln minimiert.

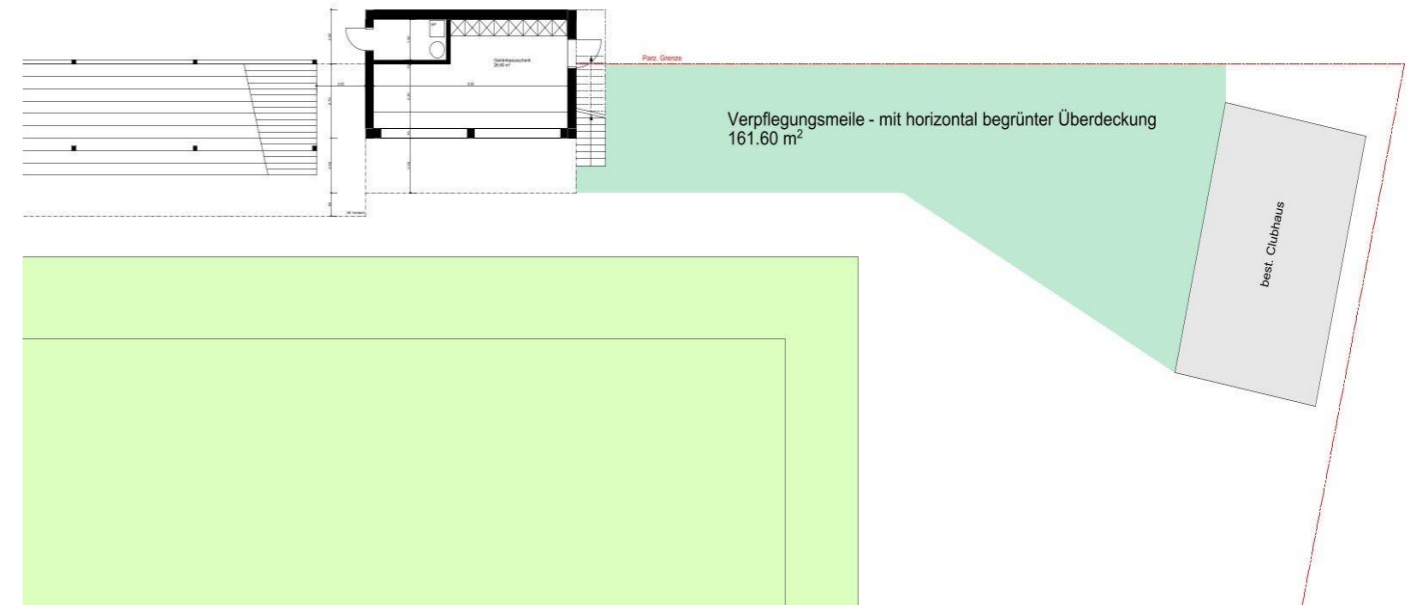
**Lärminderung:** Grünflächen absorbieren Schall und reduzieren somit die Lärmbelastung im Stadtgebiet.

**Luftqualität:** In urbanen Räumen unterstützt Begrünung die Produktion von Sauerstoff und hilft, Staub und Luftverschmutzung zu binden.

**Artenvielfalt:** Eine vielfältige Bepflanzung fördert die Artenvielfalt und schafft Lebensräume für Pflanzen, Insekten und Vögel, ohne zusätzliche Bodenfläche zu beanspruchen.

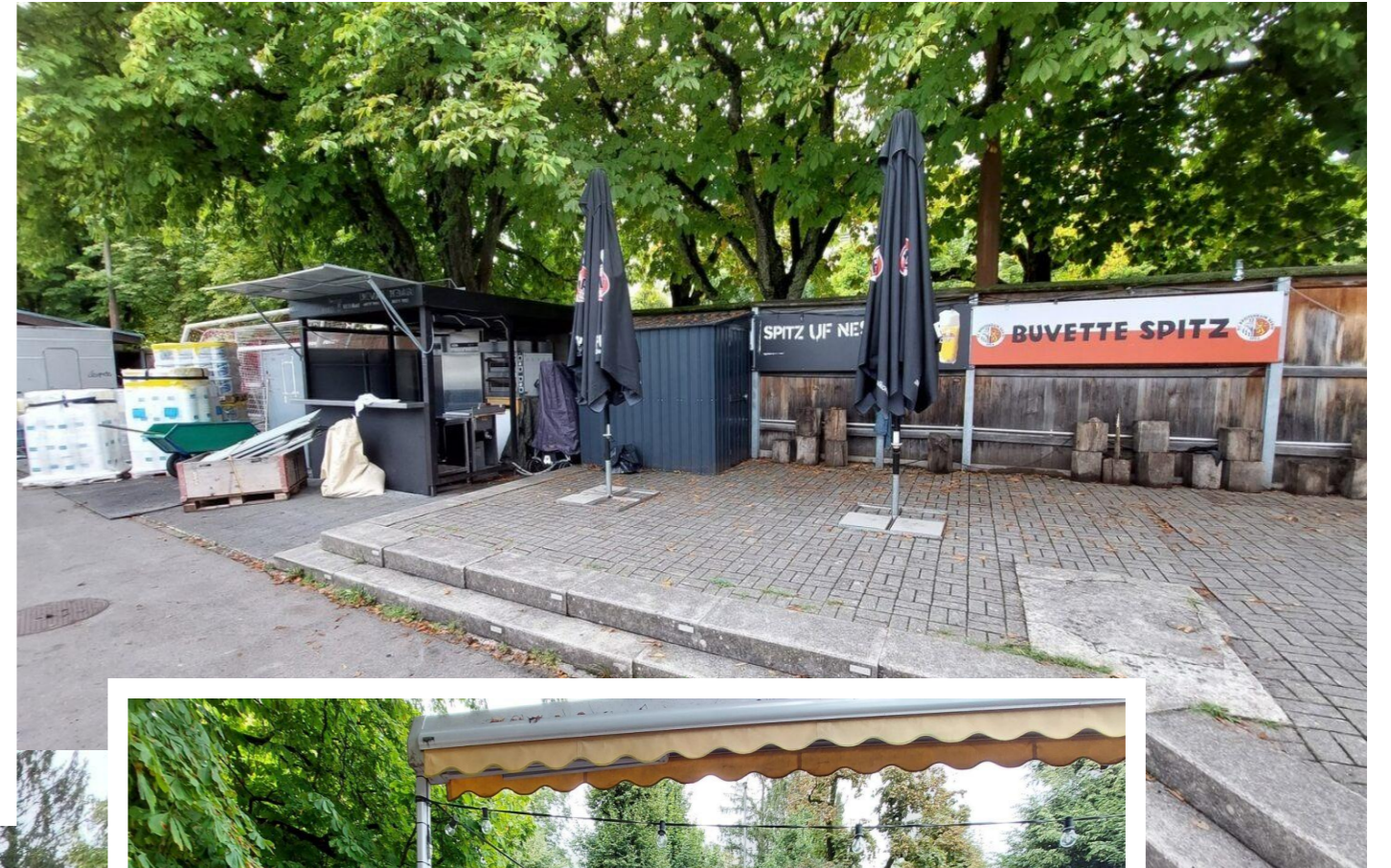
### Kosten

Drahtgeflecht (inkl. Bepflanzung), Belag erneuern und ergänzen und das Mobiliar > 42'500.- CHF





Punkt 2



Fotos Bestand



## Punkt 2



Moodboard



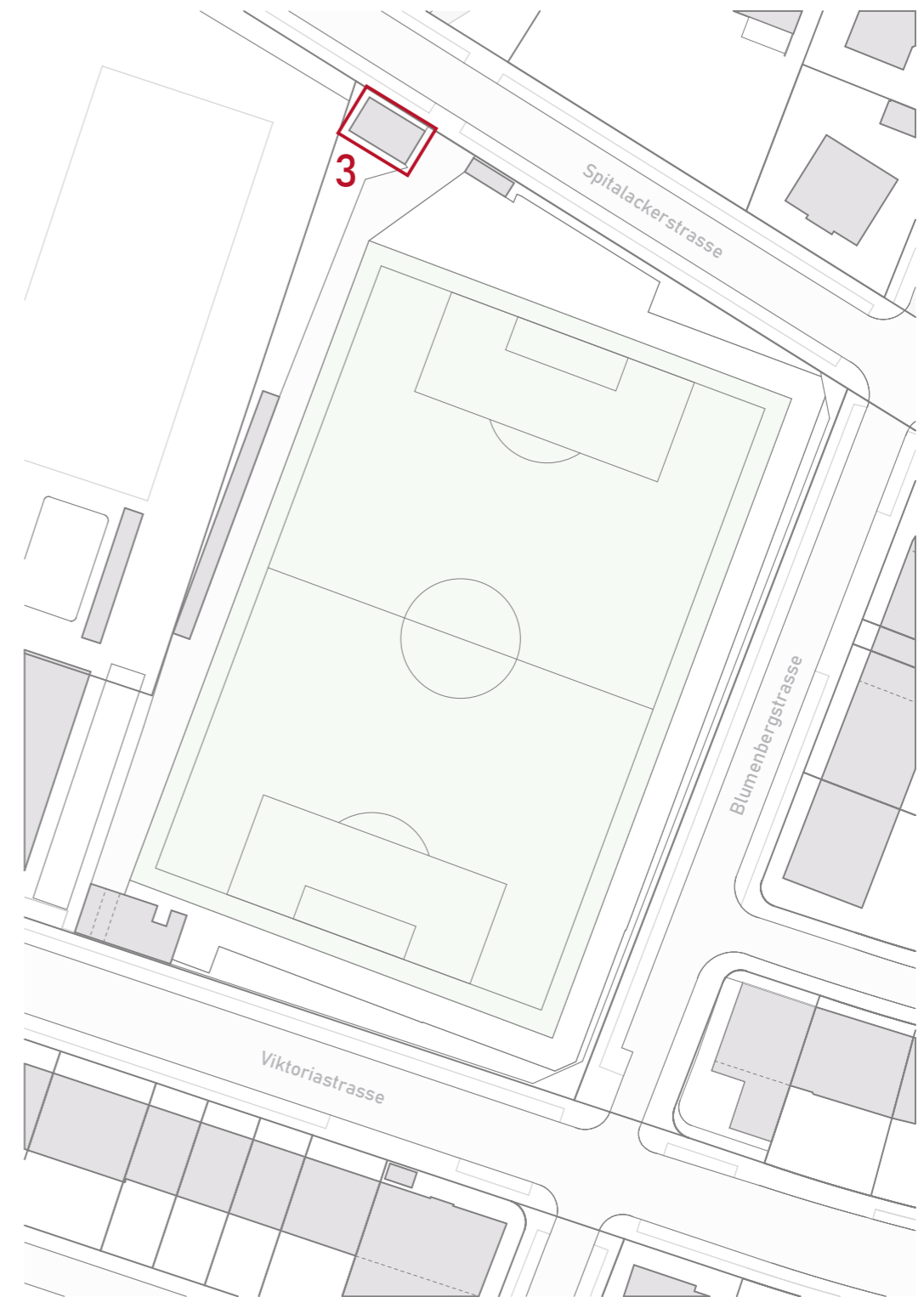


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

## Punkt - 3 Umgestaltung Clubhaus

- Küche erhalten
- neuer Kühlraum
- neue Stahlkonstruktion
- neue Glas-Faltwände
- neue Photovoltaikanlage
- neue Dachbegrünung





## Punkt 3

### Einleitung

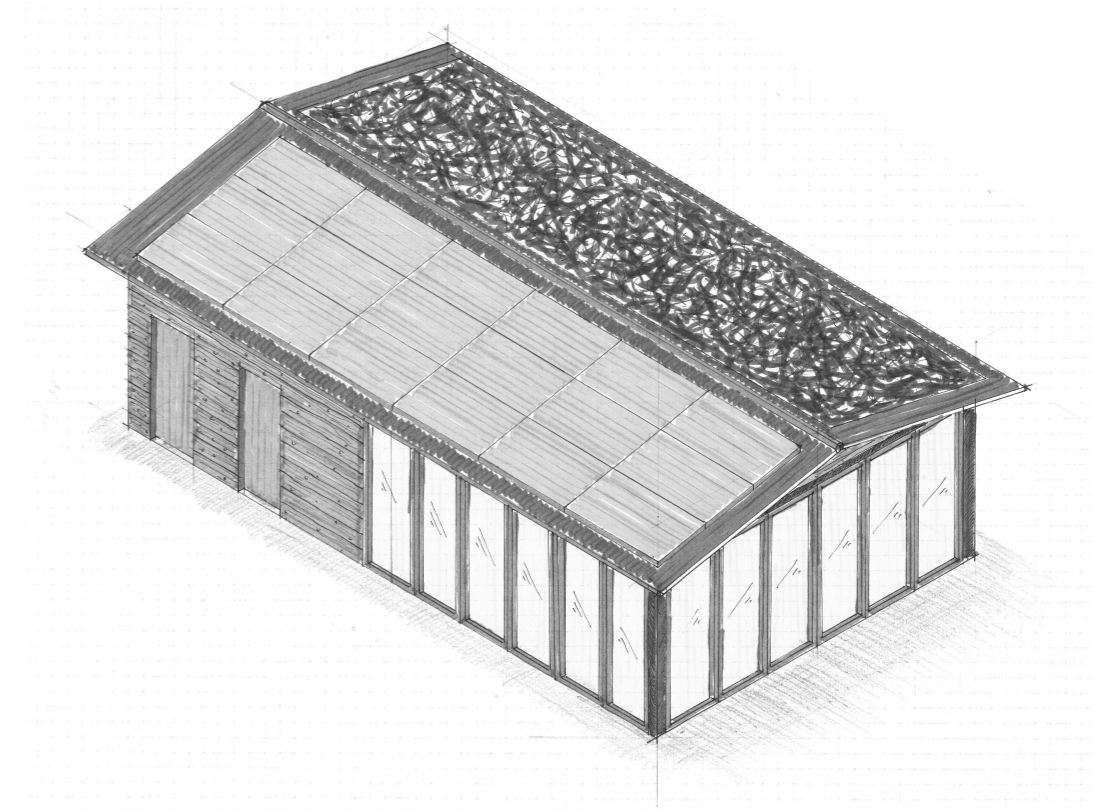
Das derzeitige Clubhaus erfüllt derzeit zwei Hauptfunktionen: Es dient als Gastküche und als Ess- bzw. Sitzungsraum. Das wollen wir ändern. In Zukunft wird der Ess- und Sitzungsraum ausschliesslich als Essraum genutzt, da der Sitzungsraum in den neuen Bürowürfel verlegt wird.

Der Standort der Gastküche wird unverändert bleiben. Im Innenraum der Küche ist eine neue aufgesetzte Innenwärmedämmung geplant.

Um den überdachten Essbereich im Sommer optimal auszunutzen, schlagen wir vor, die Fassade so umzubauen, dass bei Hitze die Aussenwände geöffnet werden können, wodurch das Gebäude eine Art Pavillonfunktion erhält und die Verpflegungsmeile erweitert wird. Im Winter können die Wände wieder geschlossen werden, um die Wärme zu bewahren und den Raum komfortabel zu nutzen. Beispielsweise könnten dafür raumhohe Glas-Faltwände von Solarlux verbaut werden. Für die Falt-Glaswände sind statische Änderungen nötig. Die Wände im Essraum auf der Ost- und Südseite werden abgebrochen und durch eine Stahlkonstruktion ersetzt, um eine durchgehende Öffnung zu erreichen.

Ebenfalls sind auf dem Dach Anpassungen geplant. Auf der Südseite des Dachs wird eine Photovoltaikanlage gemäss dem Konzept des "Grünen Trikots" montiert, um erneuerbare Energie zu gewinnen und einen nachhaltigen Betrieb des Clubhauses zu unterstützen. Diese Massnahme trägt dazu bei, die Umweltauswirkungen zu reduzieren und die Energieeffizienz des Gebäudes weiter zu verbessern. Je nach Bedarf kann der erzeugte Strom für die E-Ladestation genutzt werden.

Auf der Nord-Seite des Dachs ist, wenn es statisch akzeptabel ist, eine Dachbegrünung eingeplant, ähnlich wie in skandinavischen Ländern.



### Baubeschrieb

Wände als Holzkonstruktion bleiben bestehend, in der Küche wird zusätzlich innenseitig gedämmt. Im Bereich Essraum wird eine Stahlkonstruktion eingebaut

Neue Glas-Faltwände mit 2-Fach Isolierverglasung als Holz-Metall. Faltung Ostseitig nach Innen, Südseitig nach Aussen. Solarlux als möglicher Produkthersteller.

Die Dachlast über Essraum wird über die neuen Stahlstützen und Träger nach unten abwickelt. Die bestehende Dachdeckung wird möglichst belassen. Südseitig wird eine neue Photovoltaikanlage aufgesetzt (ca. 18x 1.00x1.60m Paneele). Nordseitig neue Grünbedachung, wenn statisch realisierbar.

Optional sind können Vorhangschienen innenseitig montiert werden.

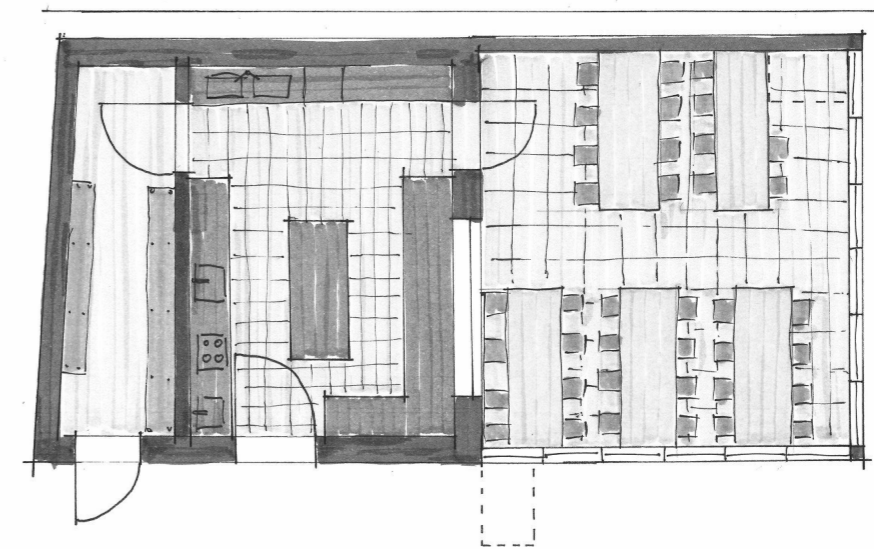
Steckdosen und Beleuchtung im Küchen und Kühlbereich werden auf die neue Dämmung angepasst. Steckdosen und Beleuchtung im Essraum werden bestehend bleiben.

Bestehende Küchengeräte werden erhalten, Abdeckungen in Chromstahl sind an den neuen Dämmperimeter anzupassen.

Ein Kühlraum wird ins ehemalige Lager eingebaut, als nachträglich eingebaute Kühlzelle. Der Dämmperimeter des Kühlers wird innenseitig aufmontiert.

Die Holztüren in der Küche werden innenseitig aufgedoppelt. Die Aussentüre zum Kühlraum muss ersetzt werden. (äussere Erscheinung belassen)

Bestehende Platten in Küche werden erhalten. Es werden neue keramische Platten im Essraum Bereich verlegt.



### Kosten

350'000.- CHF



### Punkt 3



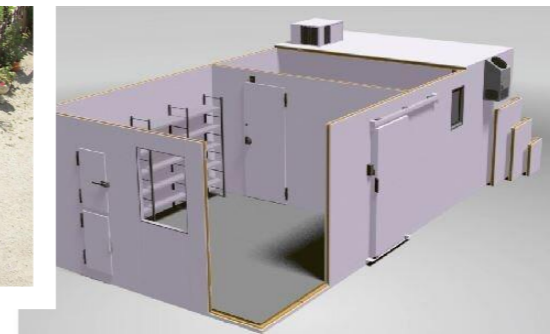
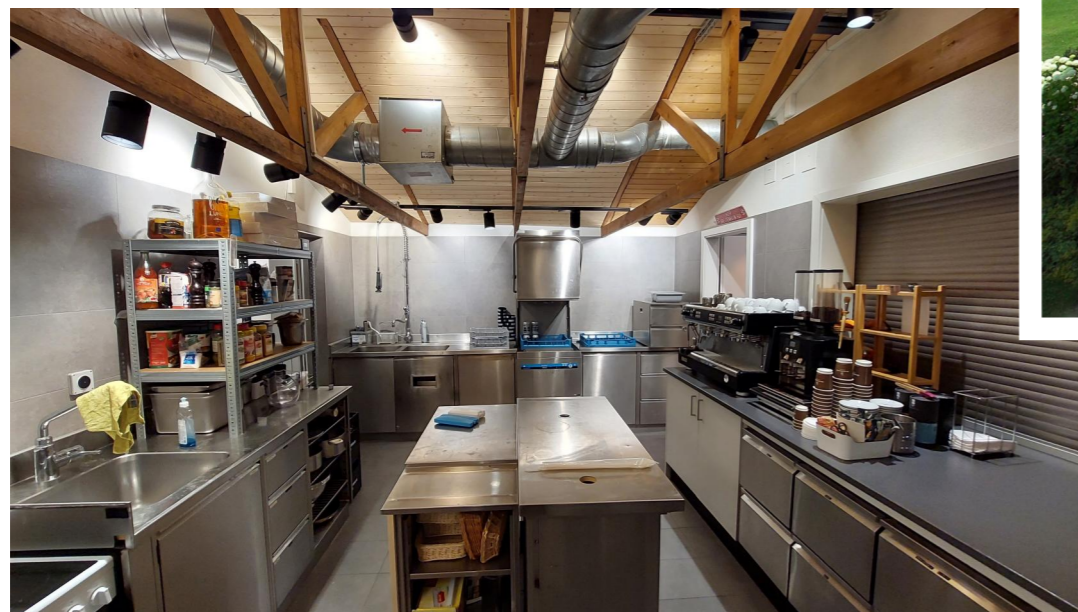
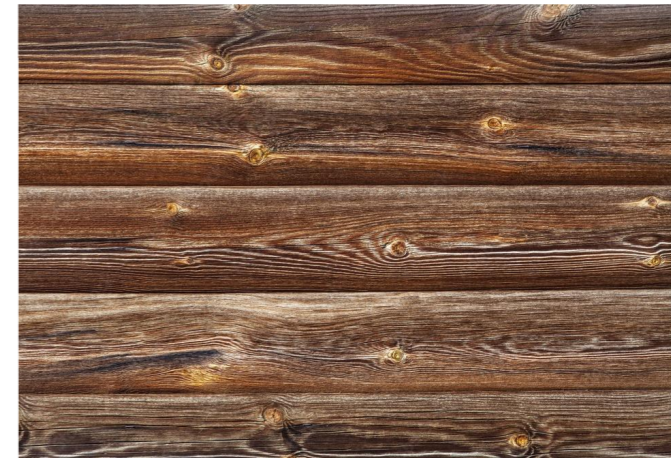
### Fotos Bestand





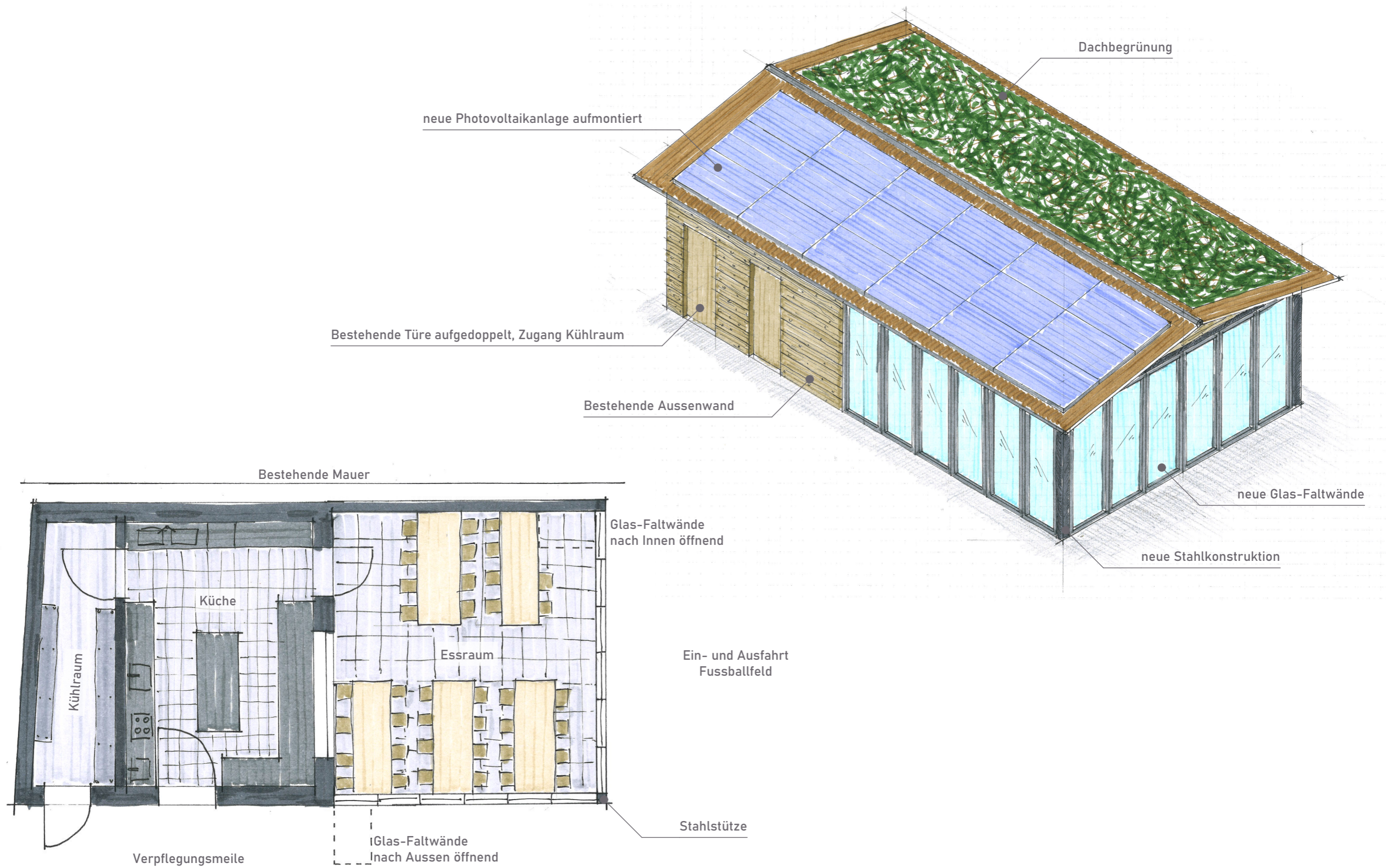
# Punkt 3

## Moodboard





### Punkt 3



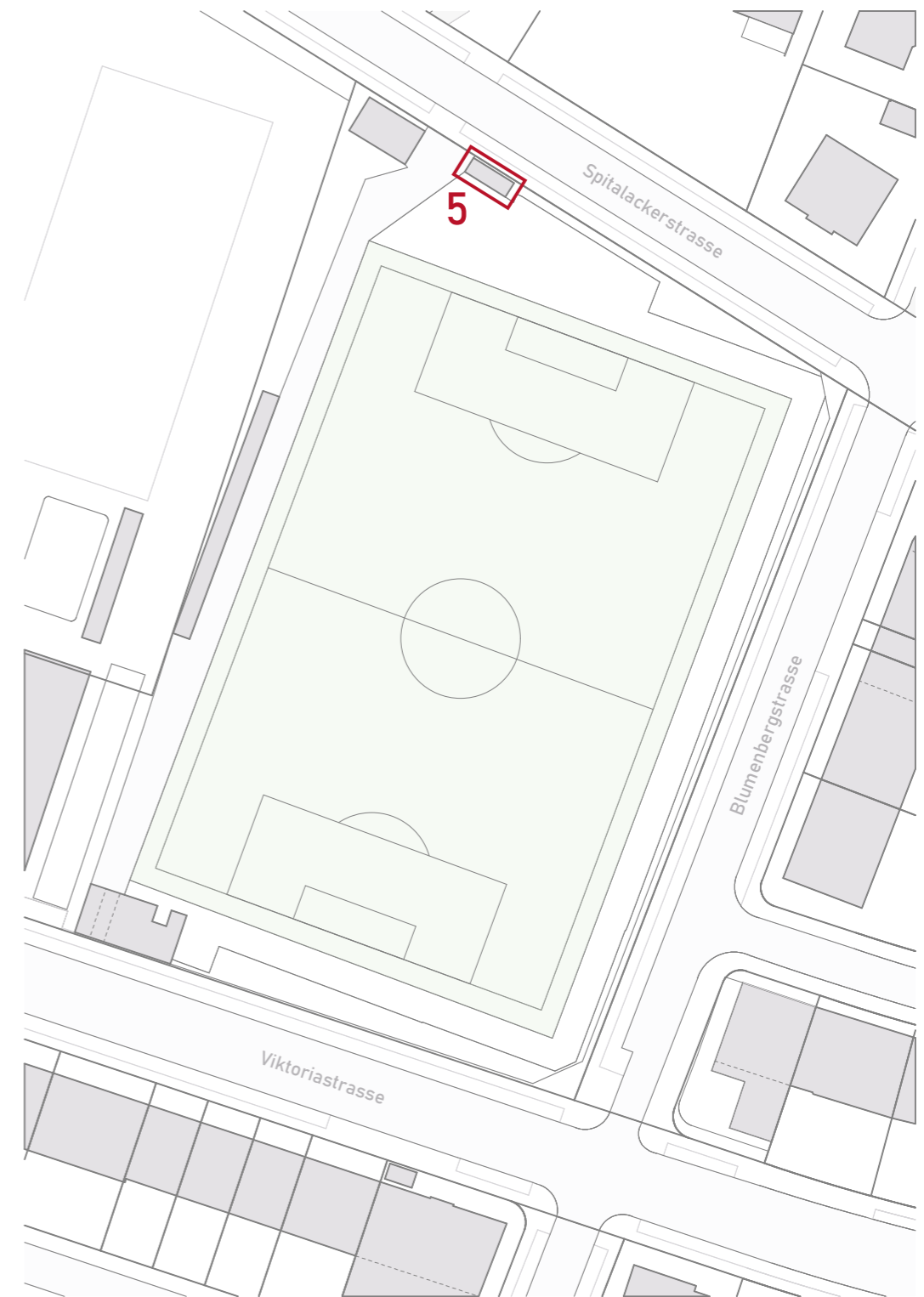


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

## Punkt - 5 Umgnutzung altes Kassenhäuschen

- Gebäude erhalten
- Neuer Fan-Shop mit Ausgabefenster
- Vergrössertes Fenster für Ticketausgabe
- grössere Raumgestaltung



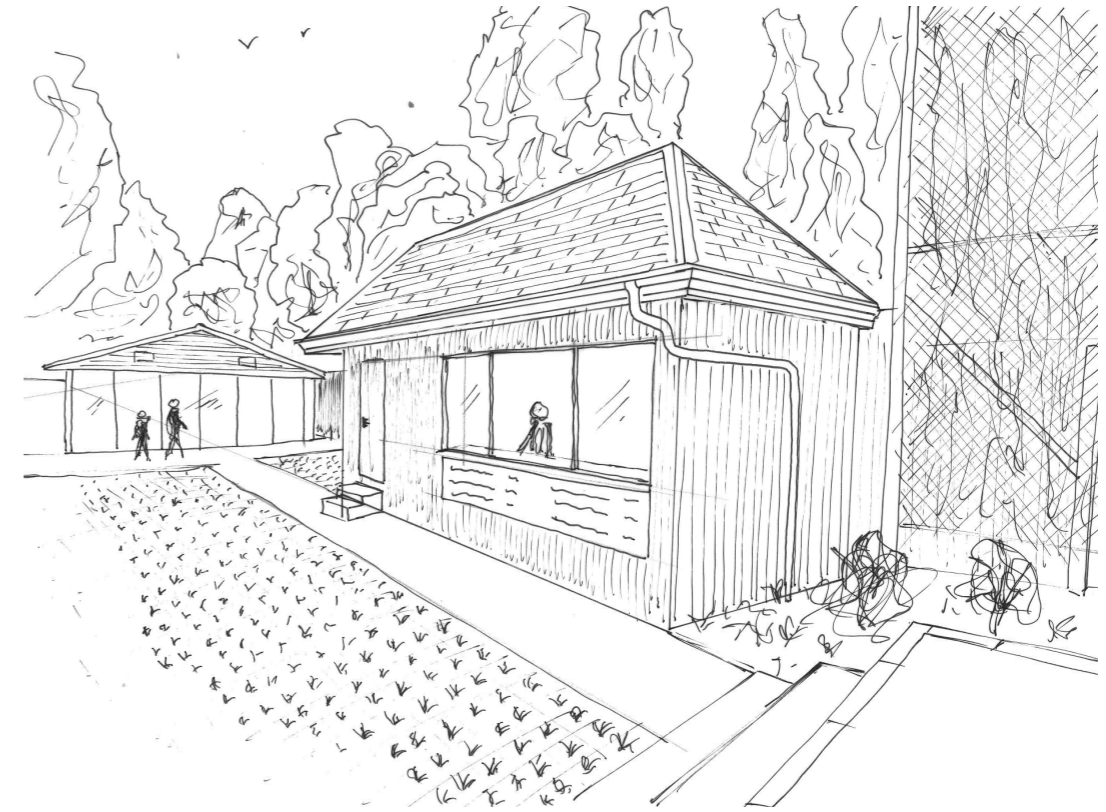
## Punkt 5

### Einleitung

Das historische Kassenhäuschen, das derzeit seinen ursprünglichen Zweck nicht mehr erfüllt, hat sich zu einer Sammlung von ungenutzten Gegenständen verwandelt. Diesen Zustand möchten wir gerne ändern und dem Kassenhäuschen neues Leben einhauchen. Dabei werden wir die äussere Hülle des Gebäudes sorgfältig restaurieren und bei Bedarf renovieren, um seinen ursprünglichen Charme zu bewahren.

Im Inneren des Kassenhäuschens planen wir die Schaffung eines brandneuen Fan-Shops. Dieser Umzug ist notwendig, da wir die Verpflegungsmeile in unserem Nachhaltigkeitsprojekt neu gestalten werden. Für den Shop werden auf der Nord-Seite neue Schiebefenster eingebaut, über die Produkte verkauft werden können. Die Idee, Fanartikel aus diesem historischen Gebäude zu verkaufen, wird sicherlich bei den treuen FC Breitenrain-Fans grossen Anklang finden.

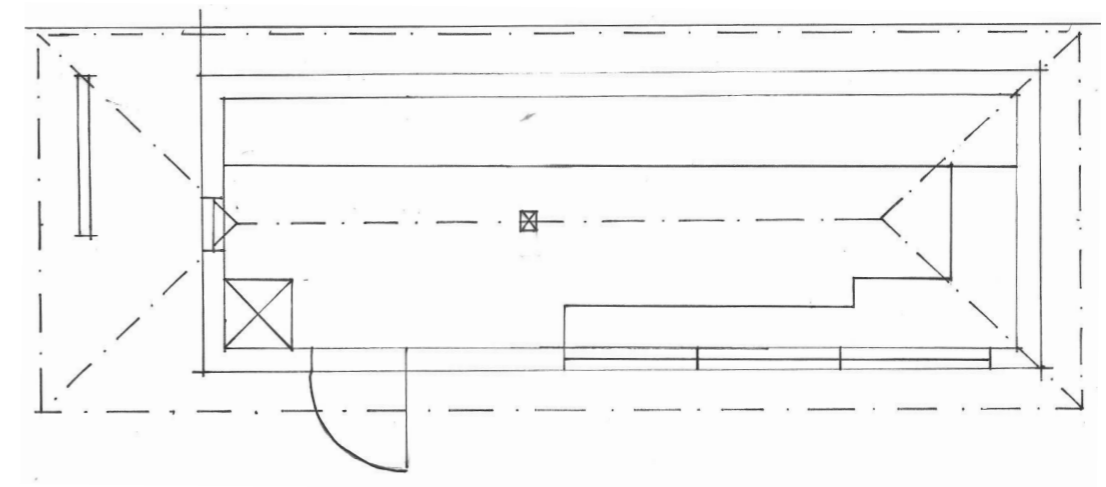
Die Situation mit dem kleinen Fenster an der West-Seite des Gebäudes ist heute nicht ganz optimal. Um einen besseren Ticketverkauf zu ermöglichen, wird das Fenster im Zuge der Restaurierung vergrössert. Durch diese Massnahme kann in Zukunft die Ticketabwicklung zeitgemäss und komfortabler betrieben werden.



### Baubeschrieb

Die Hauptkonstruktion des alten Kassenhäuschens wird erhalten bleiben. Im Innenraum wird die Trennwand zwischen der alten Ticketausgabe und dem Lagerraum entfernt und durch eine Holzstütze ersetzt. Die fehlende Wand führt zu einem grösseren Raumgefühl und mehr Licht. Die Holzverkleidung auf der Aussenseite wird durch Schleifung und Holzbehandlungen wieder aufgewertet. Auf der Innenseite werden die Täfer belassen. Der Boden wird neu geschliffen und an der Stelle der alten Wand neu ersetzt. Auf dem Dach wird die bestehende Dachdeckung weiterhin genutzt. Als Neuerung werden 3-Teilige Schiebefenster auf der Längsseite Richtung Fussballfeld eingebaut. Als Sonnenschutz oder Abdeckung der Fenster werden auf der Aussenseite dunkelgrüne Schiebeläden verbaut. Unterhalb der Schiebefenster könnte ein Schild mit den Produkten des Fan-Shops aufgehängt werden.

Auf der West-Seite des Gebäudes wird das alte Fenster abgebrochen und durch ein neues vergrössert. Als Sonnenschutz werden an diesem Fenster neue Klappläden montiert, ähnlich wie beim vorherigen Sonnenschutz. Die Elektroinstallation wird aufgewertet. Die Leuchtstoffröhren werden durch andere Lampen mit LEDs ersetzt. Die Steckdosen werden für den Ticket- und Produktverkauf optimiert.



### Kosten

50'000.- CHF



## Punkt 5



## Fotos Bestand





Punkt 5

Moodboard

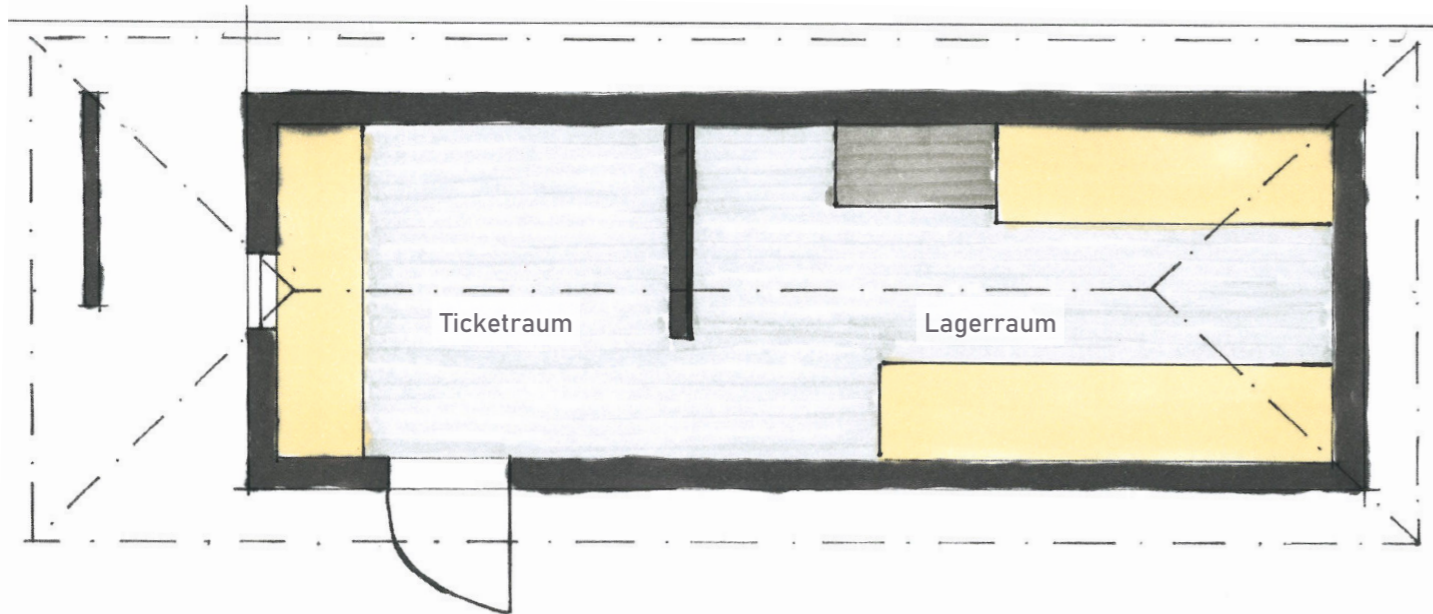




## Punkt 5

Grundriss Kassenhäuschen alt:

Masstab: 1:50

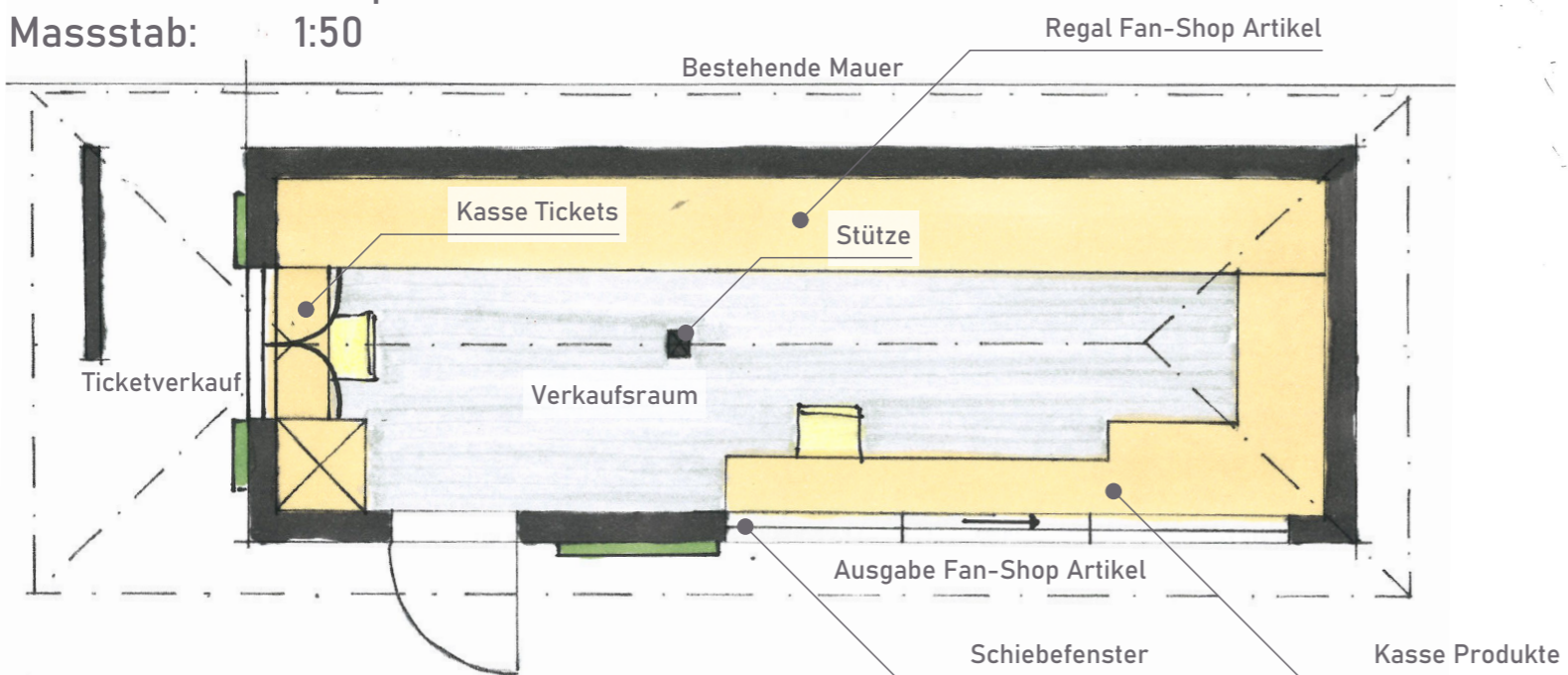


Visualisierung Fan-Shop:



Grundriss Fan-Shop neu:

Masstab: 1:50



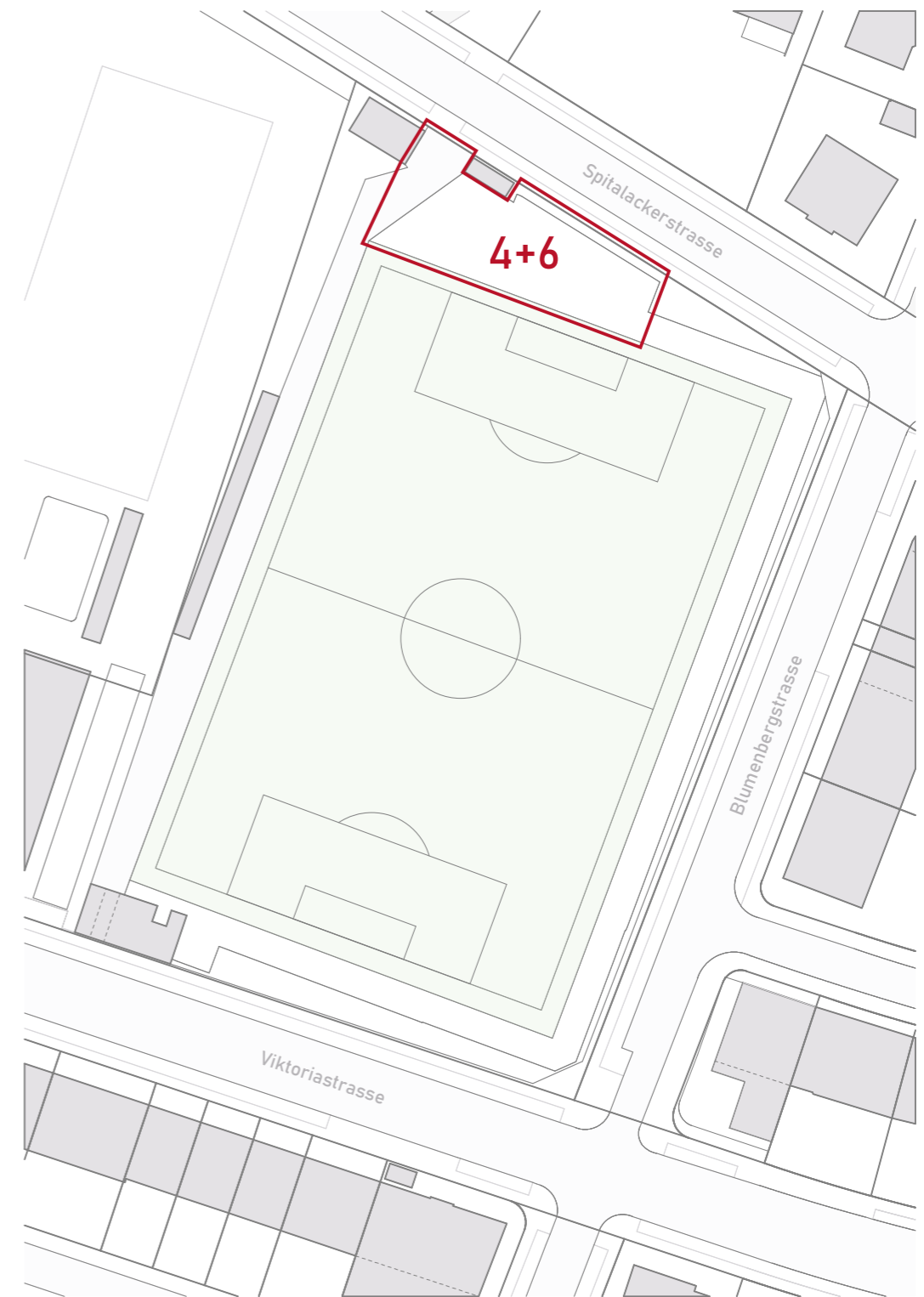


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

## Punkt - 4+6 Umgestaltung Zuschauerplatz

- neuer entsiegelter Bodenbelag
- neue Zufahrt auf höhere Ebene
- neue Parkplätze Mannschaftsbusse
- neue Parkplätze Foodtrucks
- neues Sonnensegel
- neues Möbiliar
- neue E-Ladestation



## Punkt 4+6

### Einleitung

Während der spielfreien Zeiten stehen die beiden Mannschaftsbusse des FC Breitenrain auf dem Platz neben dem charmanten, alten Kassenhäuschen. Diese beiden Diesel-Busse haben schon viele Kilometer auf dem Buckel und zeigen erste Anzeichen von Verschleiss. Im Rahmen des ehrgeizigen "Grünen Trikot"-Konzepts hat der FC Breitenrain jedoch den ehrgeizigen Plan gefasst, in neue Elektrobusse zu investieren, um umweltfreundlicher zu werden und den Verein in die Zukunft zu führen.

Um auf diese geplanten Neuanschaffungen vorbereitet zu sein, wird der Verein im Bereich neben dem brandneuen Fan-Shop eine moderne Ladeinfrastruktur für elektrische Teambusse installieren. Die Vision ist es, diese Infrastruktur mit sauberem Strom aus einer eigenen PV-Anlage zu versorgen, was nicht nur den ökologischen Fussabdruck des Vereins weiter reduziert, sondern auch ein positives Beispiel für Nachhaltigkeit im Sport setzt. Dieser Schritt zeigt das Engagement des FC Breitenrain für eine grünere Zukunft und seinen Beitrag zum Umweltschutz in der Sportwelt.

### Baubeschrieb

Als grösste Erneuerung streben wir an, den bestehenden Belag auf der Erhöhung und der Asphalt bei der Einfahrt mit Rasengittersteinen zu ersetzen. Die Installation von Rasengittersteinen stellt eine nachhaltige und ästhetisch ansprechende Lösung dar, die die Grünfläche bewahrt und gleichzeitig die Befahrbarkeit ermöglicht. Dies schafft eine angenehme Umgebung für die Zuschauer und trägt zur Reduzierung der Hitzeentwicklung bei. Für die Rollstuhlbefahrbarkeit könnten die alten Platten für Rasenfreie Wege genutzt werden.

Um die Zuschauer während heisser Sommertage vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen, werden wir ein Sonnensegel auf der Erhöhung installieren. Das Sonnensegel kann nach Bedarf oder Witterung mit einer Kurbel ein- und ausgefahren werden. Das Segel wird in ausreichender Höhe angebracht, um eine optimale Sicht auf das Spielfeld zu gewährleisten. Dadurch schaffen wir einen angenehmeren Zuschauerplatz.

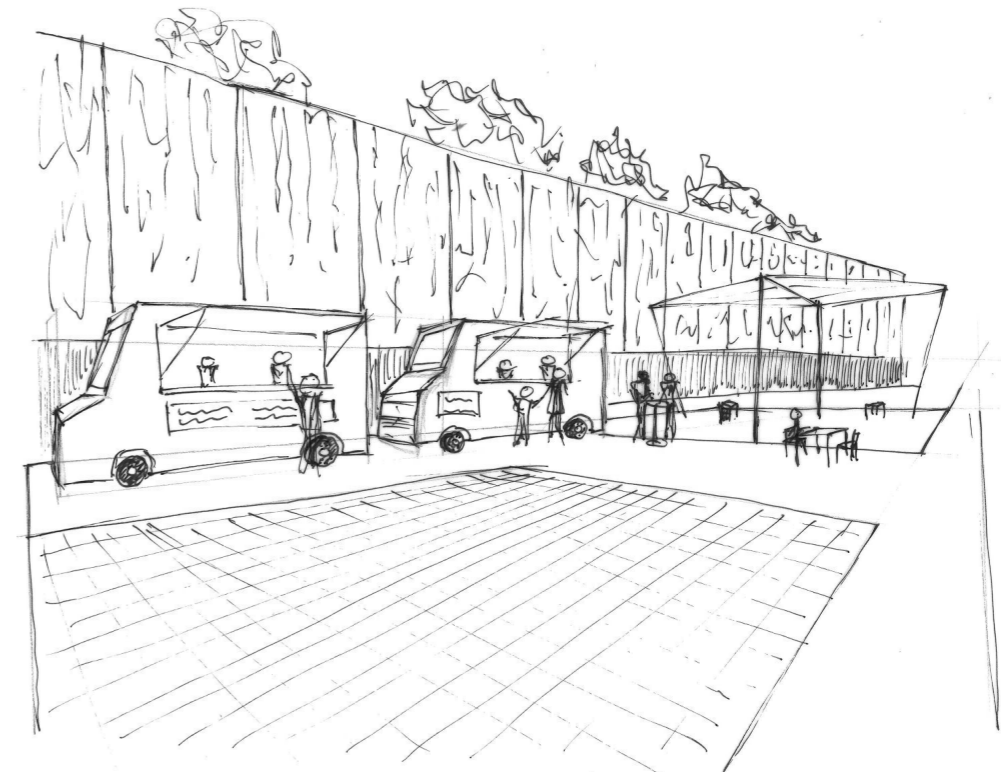
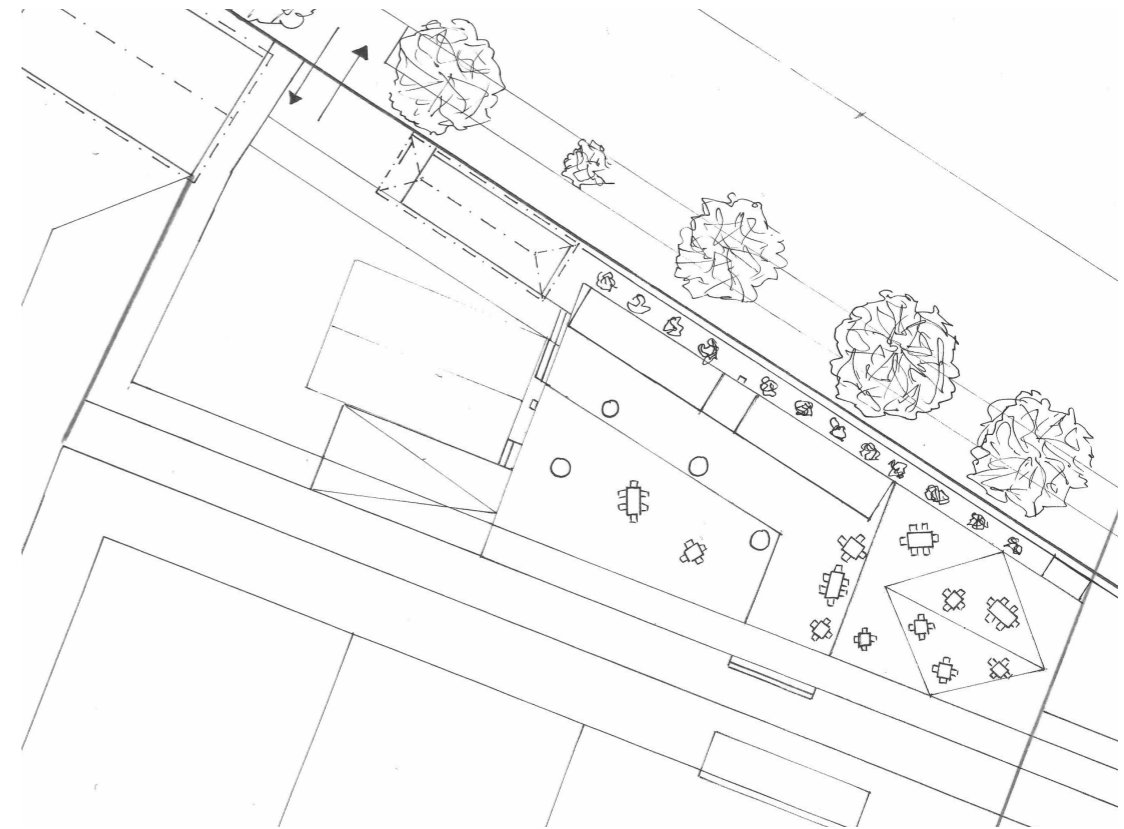
Bei grösseren Veranstaltungen reichen die beiden vorhandenen Imbissstände in der Verpflegungsmeile nicht mehr aus. Daher planen wir eine Rampe, um die Einrichtung weiterer Imbissstände auf der Erhöhung zu ermöglichen. Dies wird sicherstellen, dass die Besucher ausreichend gastronomische Optionen zur Verfügung haben und die Veranstaltungen noch besser geniessen können. Dafür stehen zwei Parkfelder für Foodtrucks zur Verfügung. Ebenfalls wird ein Stromanschluss zwischen den beiden Parkfelder gebaut. Der Anschluss könnte auch für andere Veranstaltungen benutzt werden, z.B. für ein kleines Konzert.

Für die Besucher oder Gäste der Gastronomiebetriebe werden auf dem erhöhten Platz Holz-Tische, Bänke und Stühle platziert. Als Zusatz könnten die Tische mit Sonnenschirmen ausgestattet werden, um im Sommer mehr Schatten anzubieten.

Neben dem alten Kassenhäuschen werden zwei Parkfelder für Mannschaftsbusse geschaffen. Die Parkfelder werden so gestaltet, dass in Zukunft zwei grössere Busse (ca. 20er-Plätze) ihren Platz haben. Die Busse sollten in Zukunft mit Strom betrieben werden und dafür errichten wir mittig der Parkfelder eine E-Ladestation.

### Kosten

320'000.- CHF

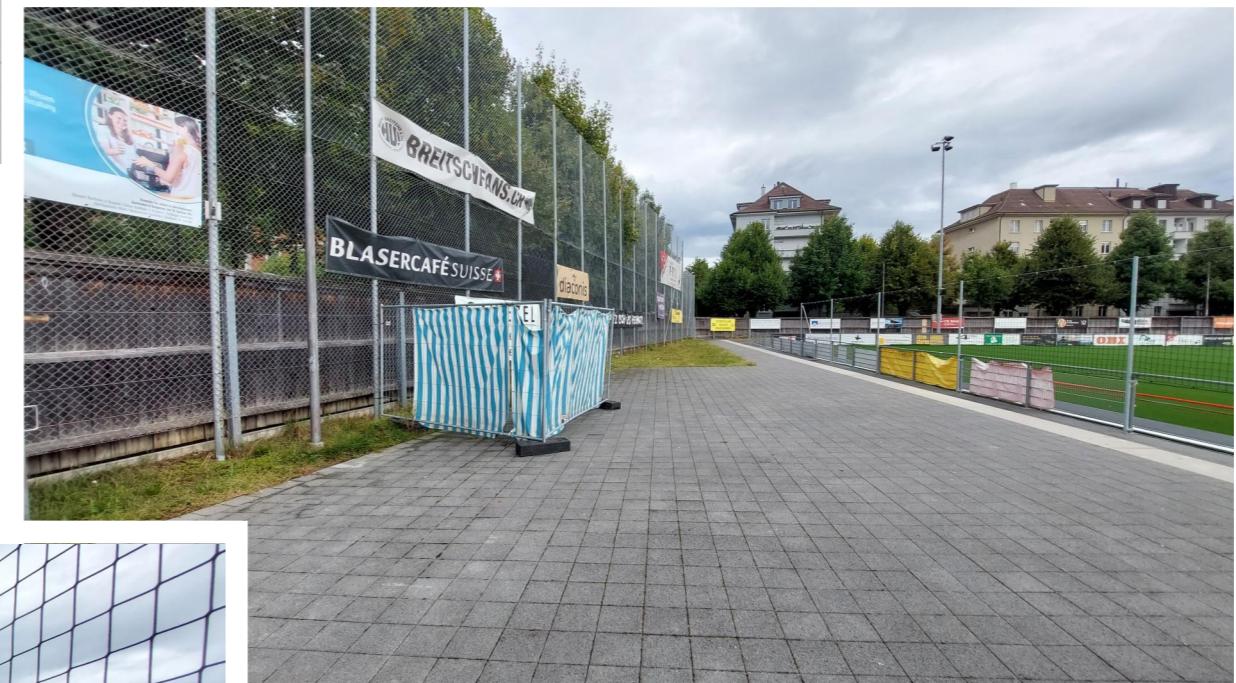




# Punkt 4+6



# Fotos Bestand





# Punkt 4+6

## Moodboard



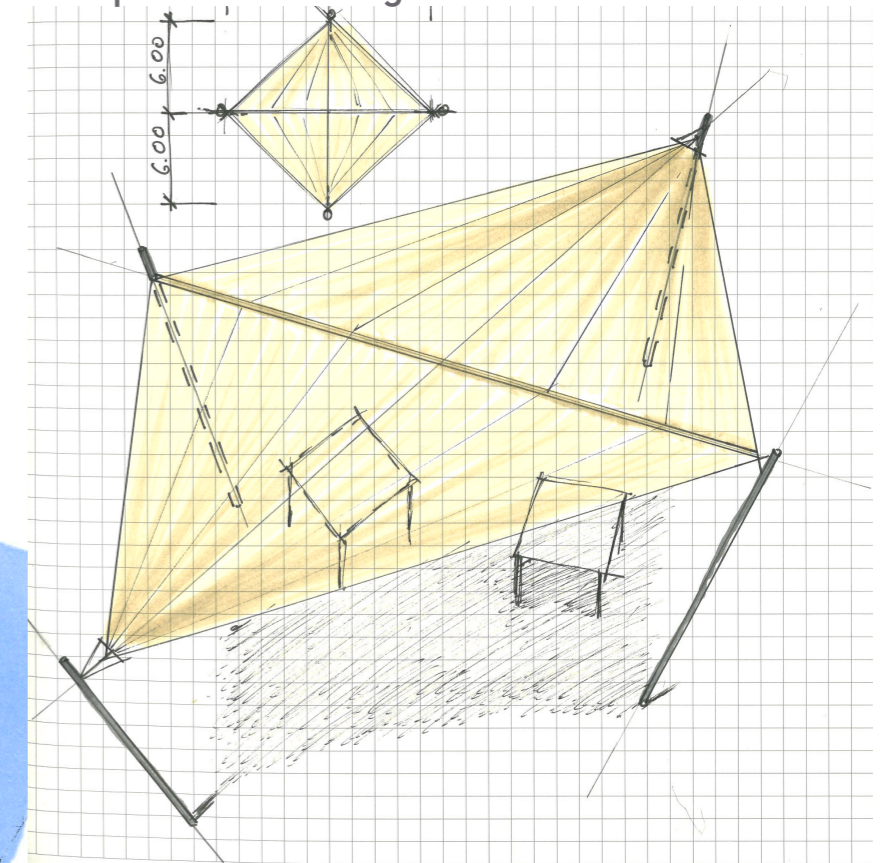


# Punkt 4+6

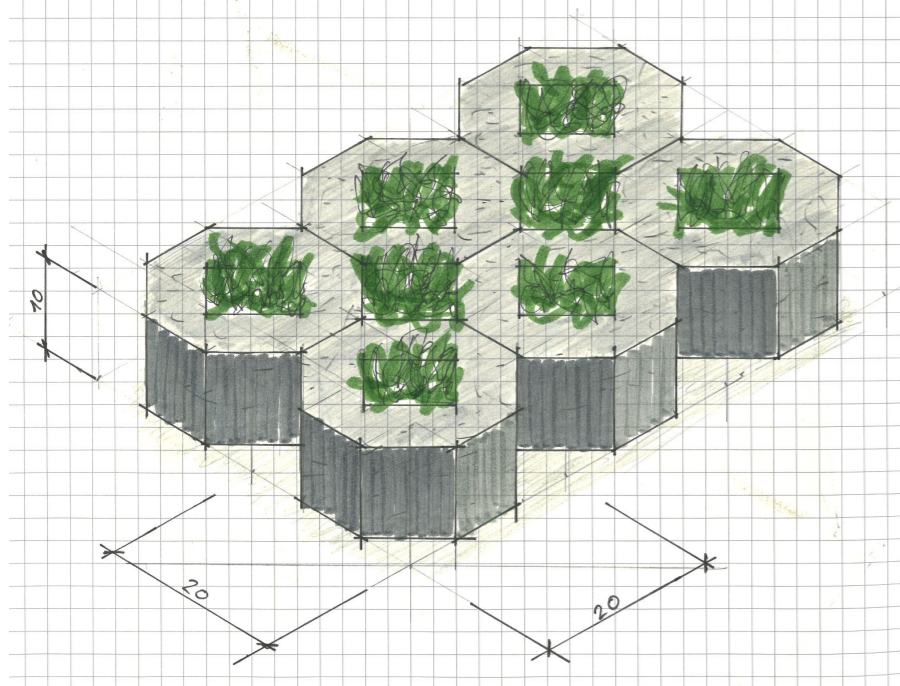
Visualisierung Platz:



Beispiel Sonnensegel:



Beispiel Rasengitterstein:

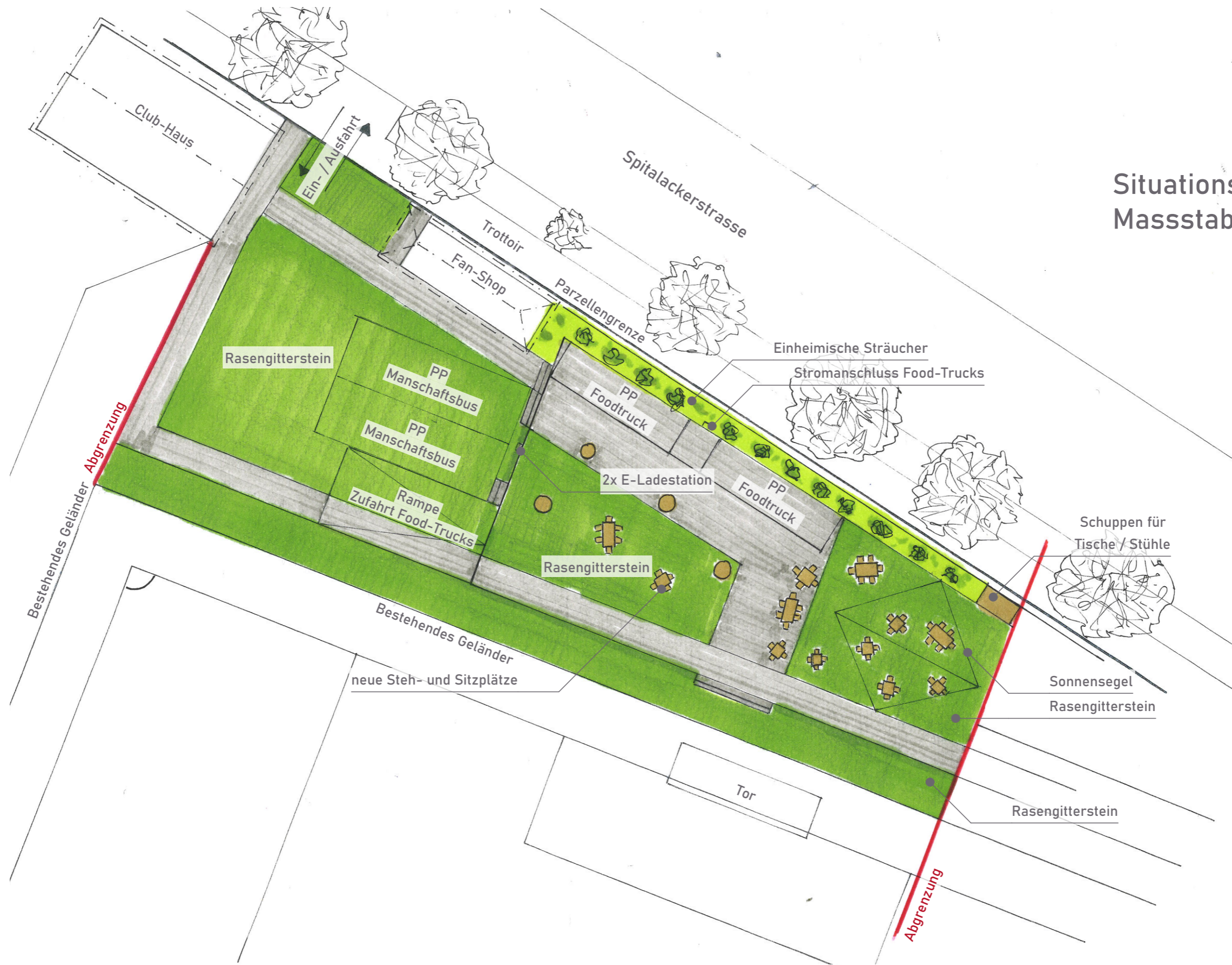




# Punkt 4+6



Situationsplan  
Massstab: 1:1'000



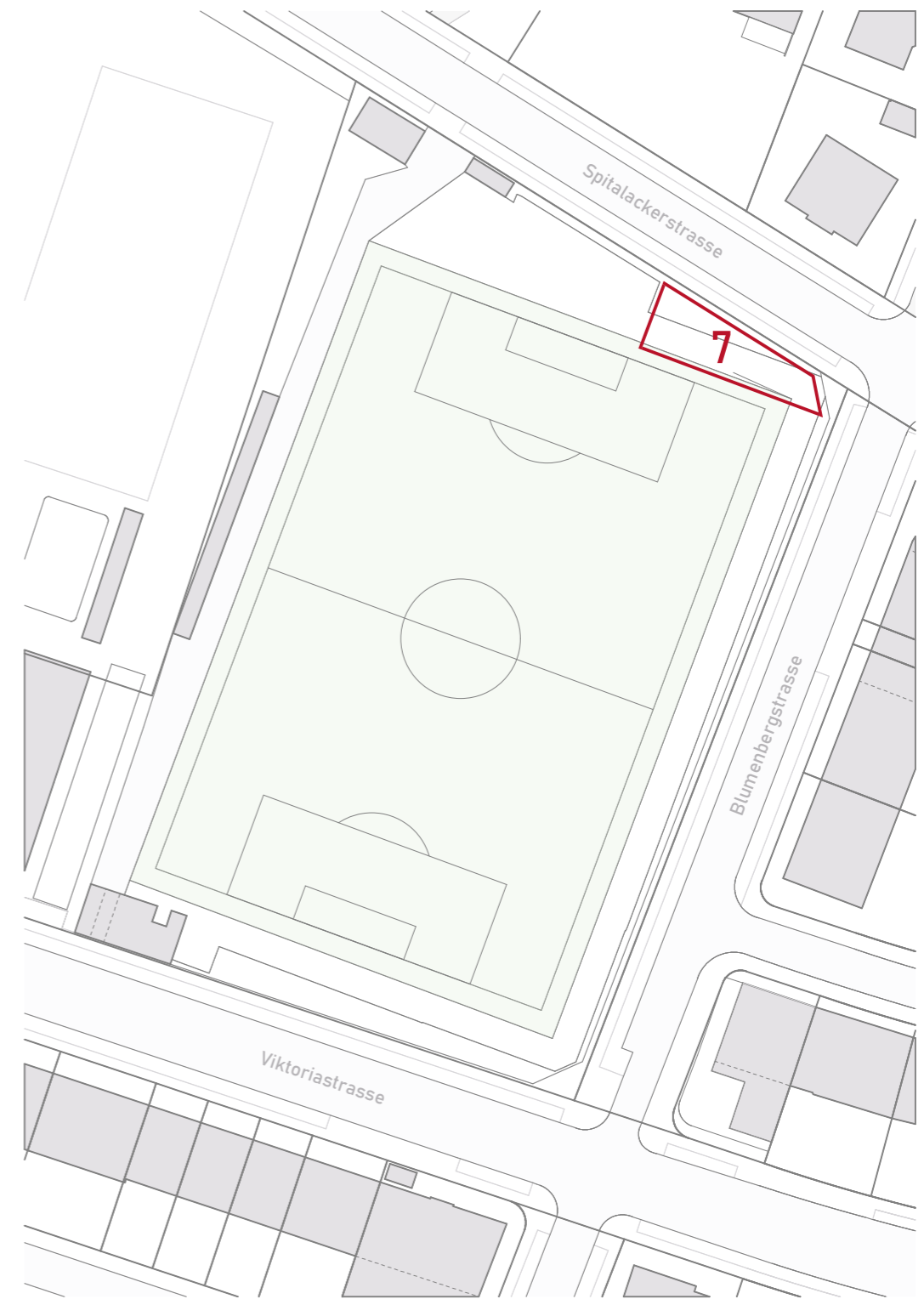


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

## Punkt - 7 Neue WC Anlage & Getränkeausschank

- neuer Getränkeausschank
- neue WC-Anlagen





## Punkt 7

### Einleitung

An der Nord-Ost Ecke der Parzelle entsteht ein neuer Getränkeausschank mit WC-Anlagen. Er dient zur Versorgung der nördlichen Zuschauerfläche und der neu entstehenden Zuschauerfläche entlang der östlichen Parzellengrenze. Die zusätzlichen WCs entlasten die bestehenden WC-Anlagen in dem bestehenden Garderobengebäude.

Die Ausgestaltung des neuen Gebäudes ist entweder stationär oder beweglich. Auch die Materialisierung ist noch nicht definitiv. Wir streben eine Konstruktion aus Holz an, eventuell mit begrüntem Flachdach.

### Baubeschrieb

Mobiler Getränkeausschankwagen zum beliebigen Aufstellen mit zusätzlicher WC-Anlage, die aufgestellt werden, um die Zuschauermenge nach Bedarf abzudecken.

Durch die neue Platzgestaltung benötigt dieser Eingriff keine grösseren baulichen Massnahmen und kann flexibel aufgestellt und abgebaut beziehungsweise abtransportiert werden.

### Kosten

Mobile Getränkeausschankwagen inkl. 3x Kopotoi mit Bereich zum Händewaschen  
= 25'000.- CHF

Feste Bar mit Wasseranschluss und begrüntem Dach inkl. 3x Kompotoi mit Bereich zum Händewaschen  
= 85'000.- CHF





## Punkt 7



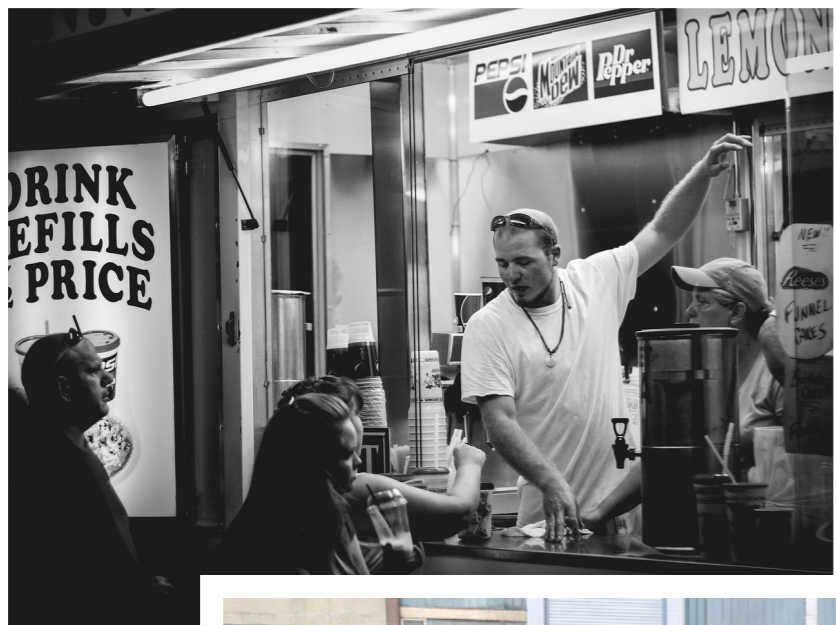
Fotos Bestand





# Punkt 7

## Moodboard





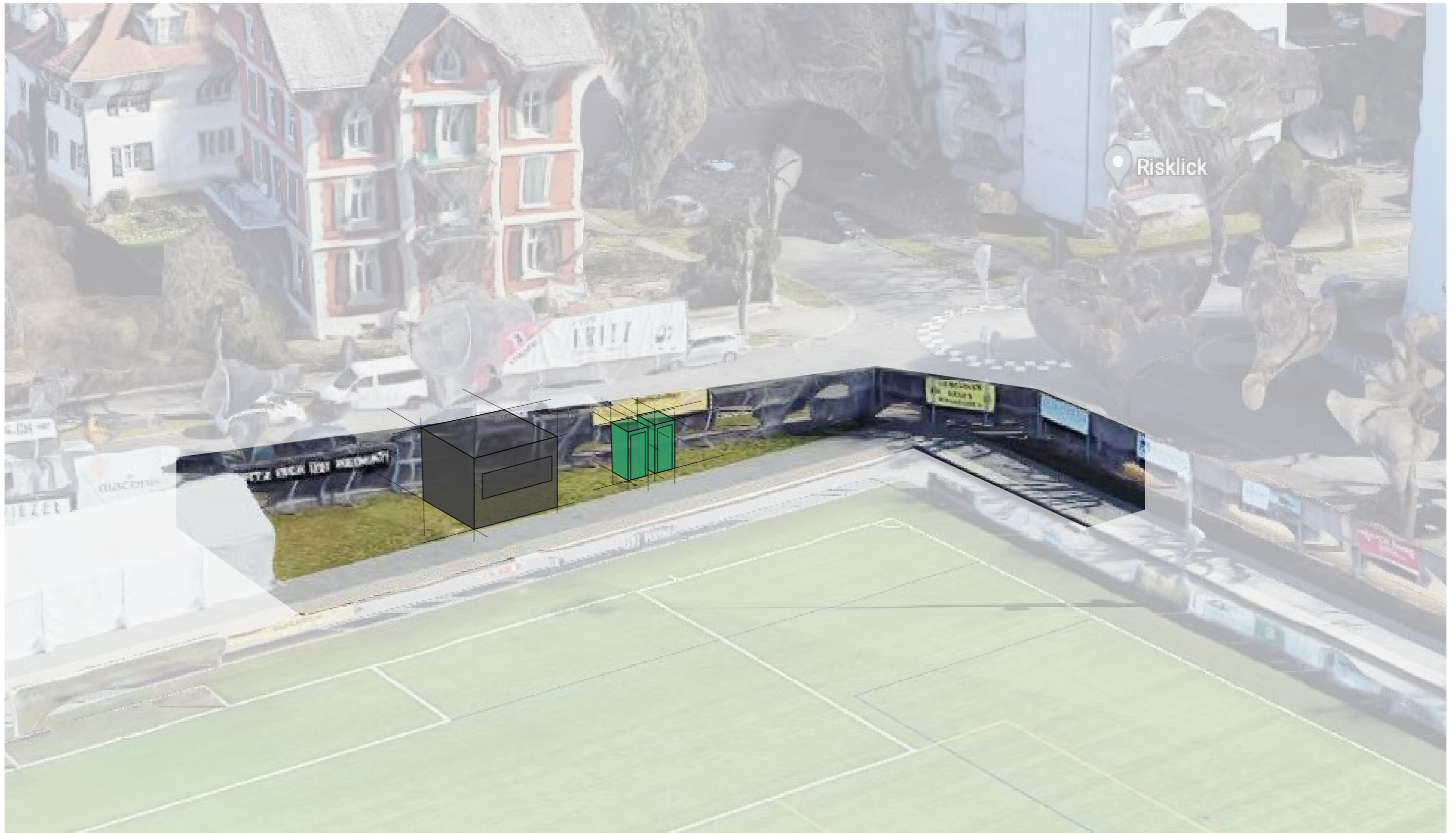
## Punkt 7



Getränkesservice und WC-Anlagen:



## Punkt 7



Getränkesservice und WC-Anlagen:

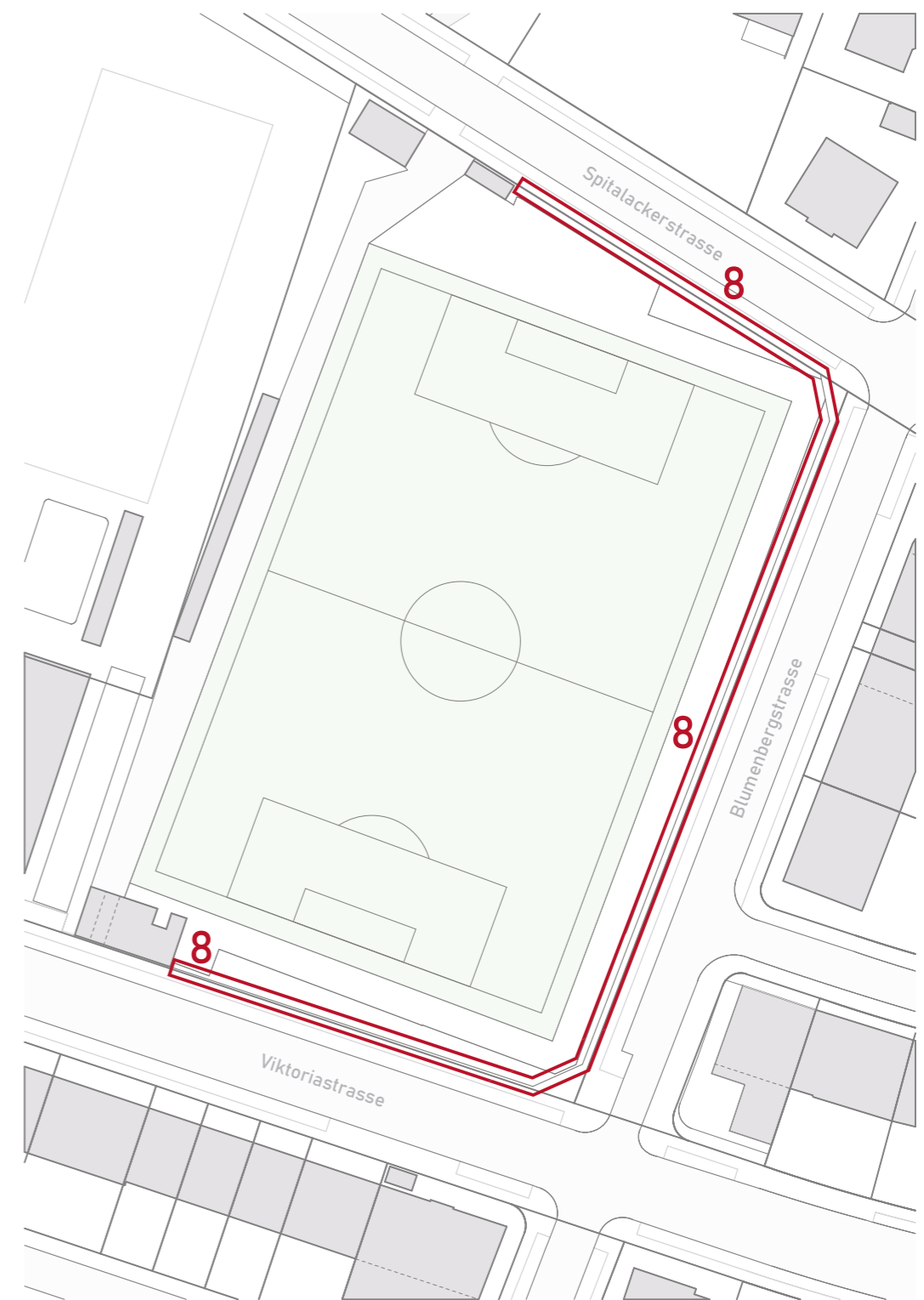


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

**Punkt - 8**  
Aufstockung best. Zaun mit grünem Vorhang

- neue vertikale Begrünung
- neue Beleuchtung
- Aufarbeitung des Holzzaunes





## Punkt 8

### Einleitung

Der Holzzaun bleibt bestehen. Er wird jedoch erweitert.

Wir planen eine Aufstockung entlang der Nord-, Ost- und Südseite. Die Nord- und Südseite sind bereits heute mit Drahtzäunen erhöht. Unser Konzept sieht eine ähnliche Gestaltung vor, jedoch wollen wir den erhöhten Zaun mit geeigneten Pflanzen begrünen.

Wir erhoffen uns durch die Begrünung eine verminderte Lärmemission in die Nachbarschaft. Natürlich wäre das Design für einen Fussballplatz einzigartig in der Schweiz.

### Baubeschrieb

Die bestehende Holzumzäunung wird, wo es nötig ist, aufgearbeitet. Das Ziel ist, so viel wie möglich von den bestehenden Graffitis erhalten zu lassen, um den Charme der Vergangenheit am Leben zu behalten.

Wo die Holzlattung marode oder beschädigt ist, werden diese durch neue Holzlattung vom gleichen Holz ersetzt.

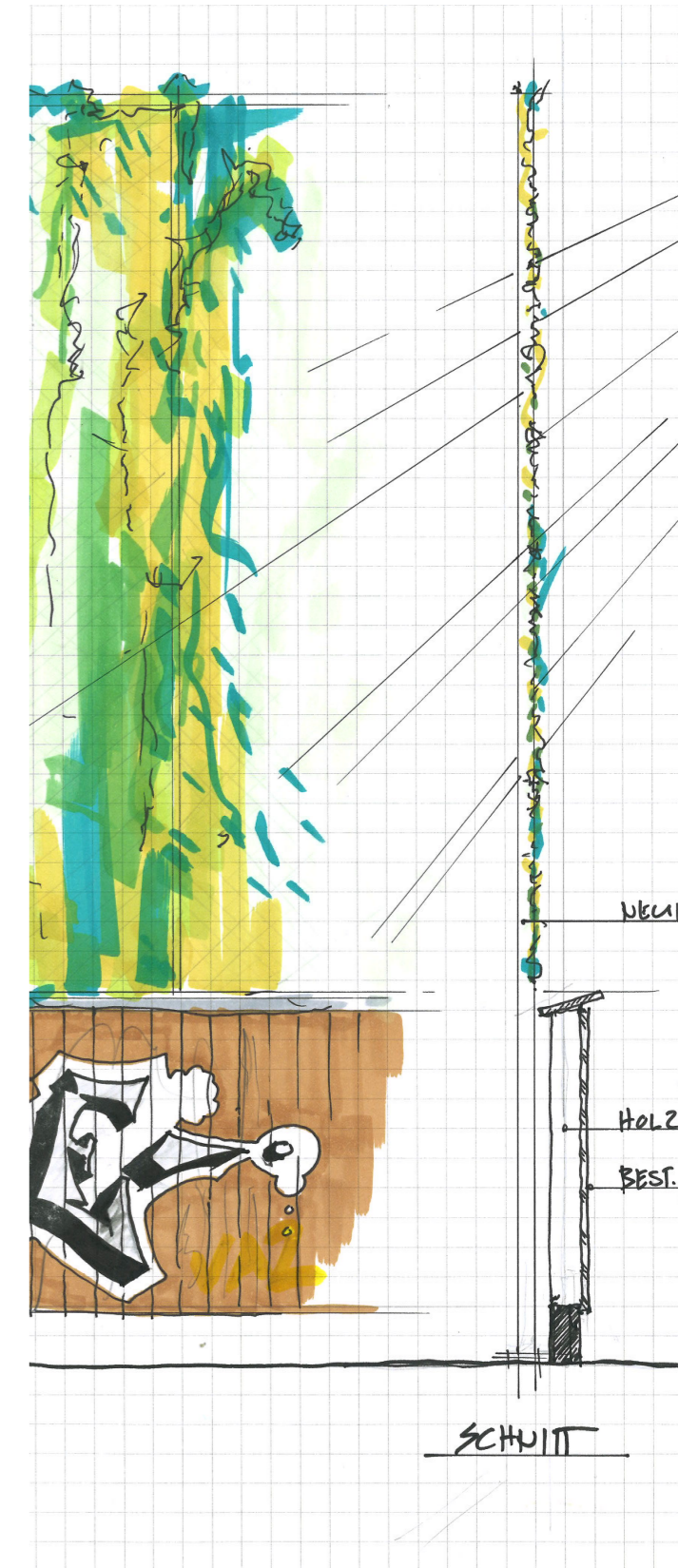
Hinter der Holzlattung muss punktuell ein Fundament gegossen werden, um die Primär-Tragstruktur für die Umzäunung befestigen.

Die Umzäunung muss den Anforderungen des Platz-Spitz, die Begrünung und den Kletterpflanzen genügen.

Ausserdem werden die Beleuchtungen für die neuen Regeln des Fussballspiels angepasst.

### Kosten

Drahtgeflecht (inkl. Bepflanzung), Belag erneuern und ergänzen inkl. Beleuchtung  
= 87'000.- CHF





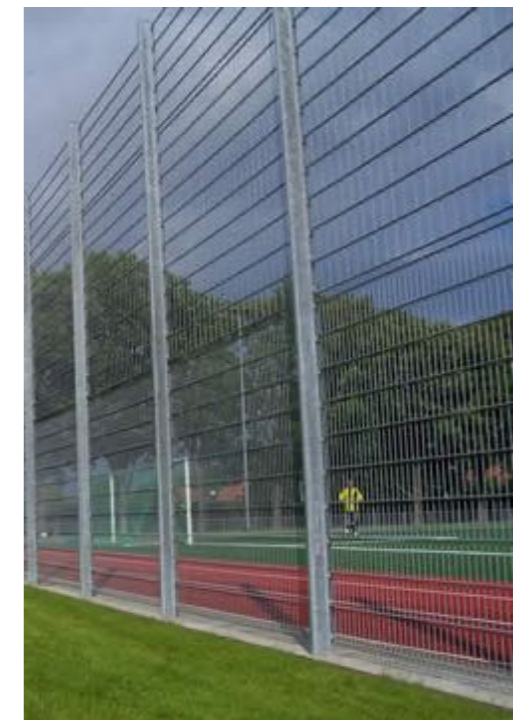
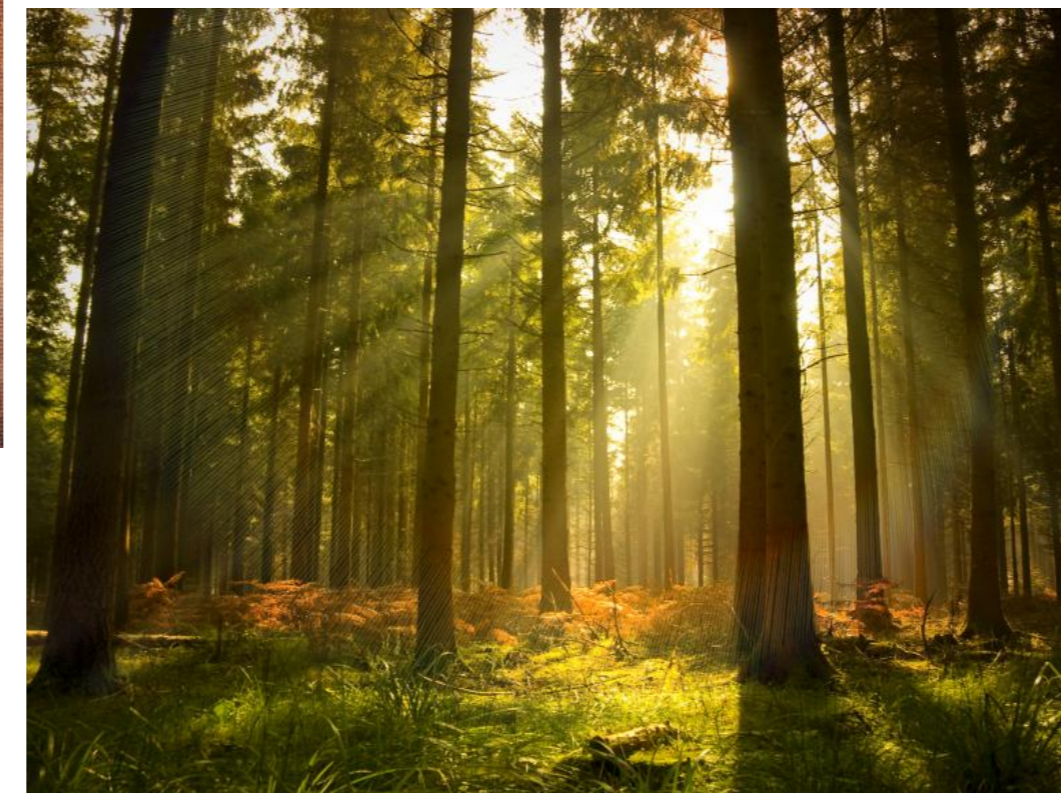
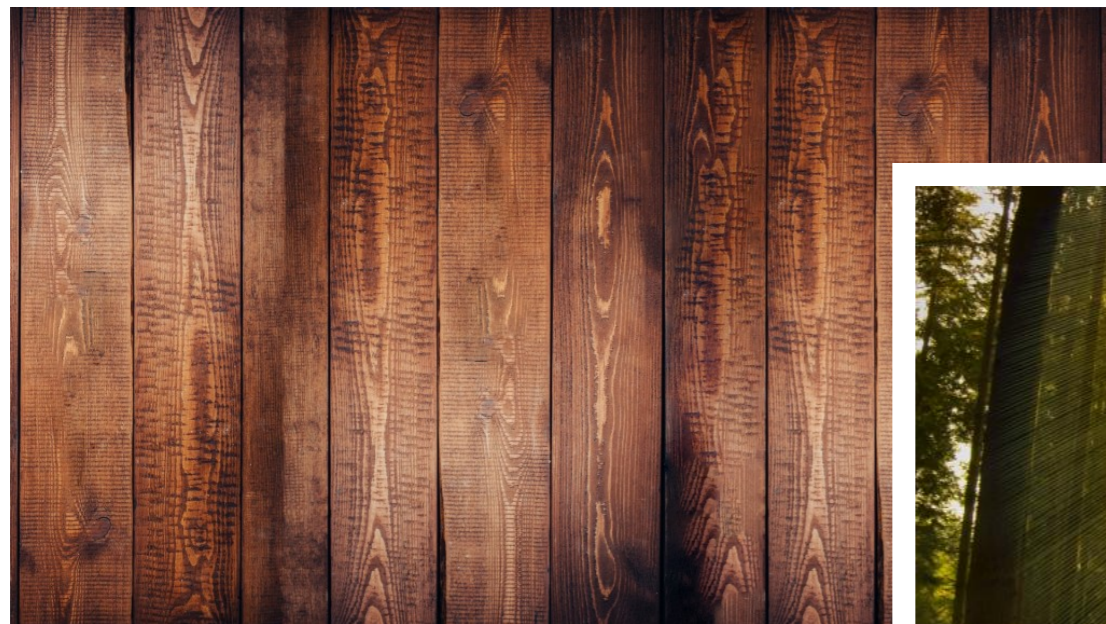
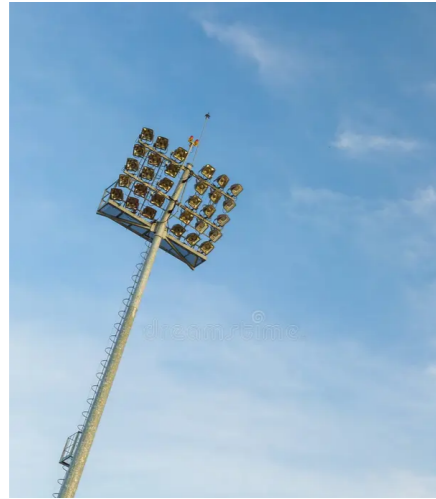
# Punkt 8

## Fotos Bestand





## Punkt 8



Moodboard



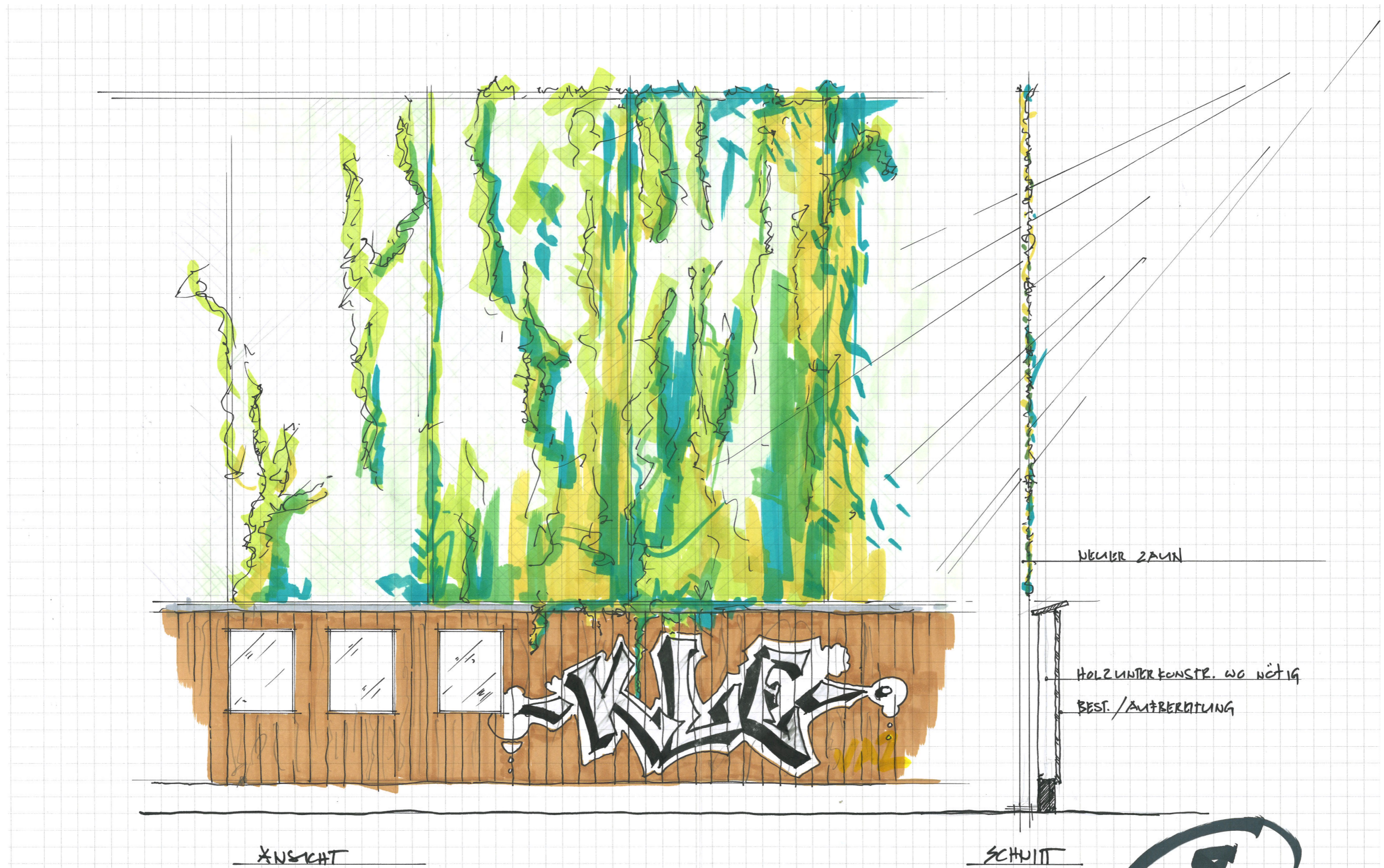
## Punkt 8



Grüner Vorhang:



# Punkt 8



Grüner Vorhang:

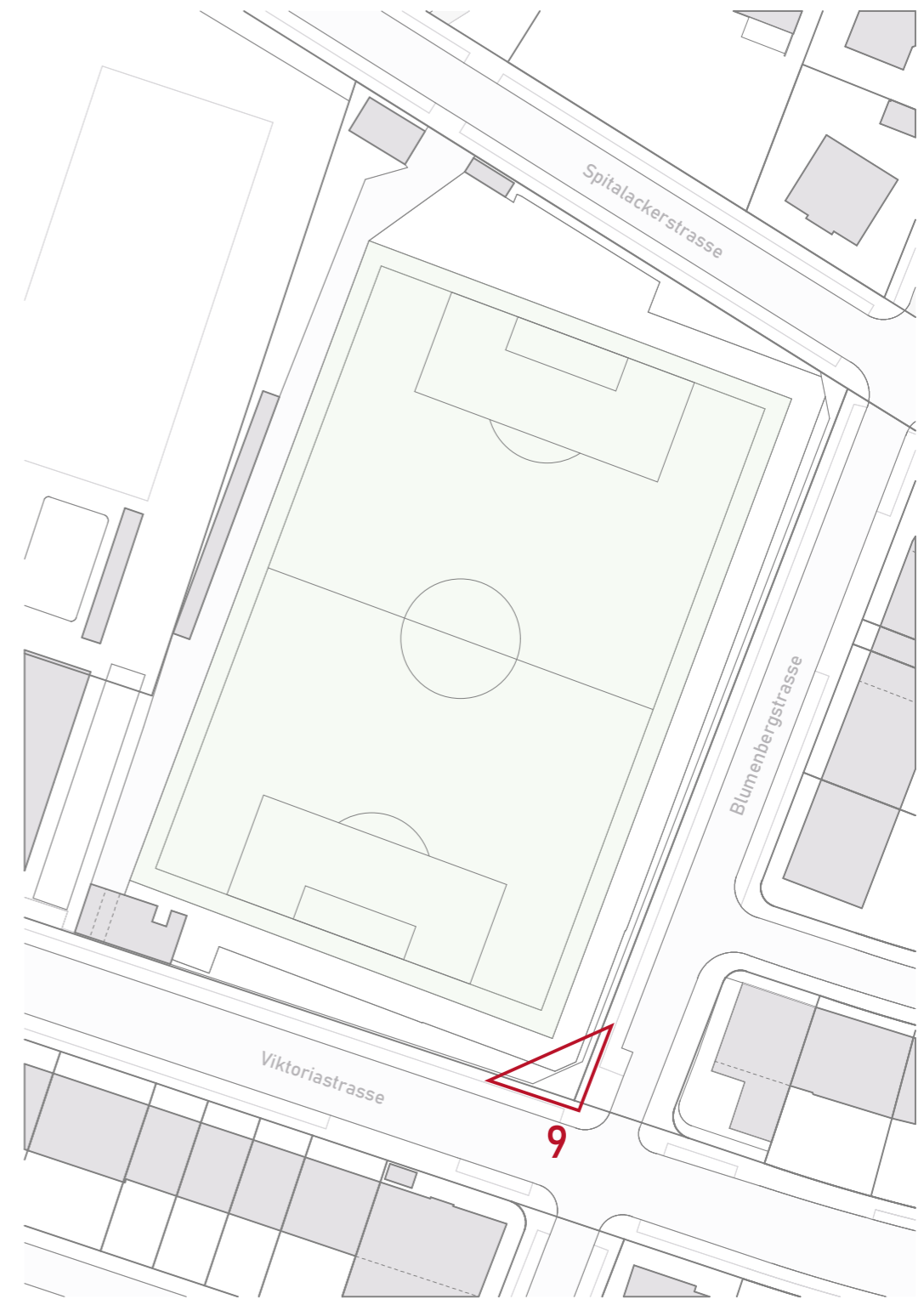


# Situationsplan

Massstab: 1 : 1'000

## Punkt - 9 Neuer Eingang Süd-Ost / Veloparkplätze

- neue Ein- und Ausgangssituation
- neue Veloparkplätze





## Punkt 9

### Einleitung

Neuer Südost-Eingang und verbesserte Fahrradparkmöglichkeiten: Die Einrichtung eines frischen Eingangs am Südostbereich des Stadions hat den Vorteil, an Spieltagen die anderen beiden Zugänge zu entlasten. Dies trägt dazu bei, grössere Menschenansammlungen zu vermeiden, die bisher die umliegenden Strassen und Gehwege blockierten. Besucher können nun ohne erhebliche Wartezeiten bequem ins Stadion gelangen. Zusätzlich wurden neue Fahrradparkplätze geschaffen, um das Chaos auf den Gehwegen zu reduzieren und den Besuchern die Möglichkeit zu bieten, ihre Fahrräder bequem und sicher abzustellen. Diese Massnahme könnte einige Fans sogar dazu ermutigen, anstelle des Autos das Fahrrad für den Stadionbesuch zu wählen.

### Baubeschrieb

Im Zuge der Erweiterung des Zauns wird ein neuer Eingang konzipiert, wobei der Holzzaun aufgearbeitet wird.

Ein neues Eingangsgebäude in Form eines kleinen Häuschens steht optional zur Verfügung und dient als Eintrittskontrolle.

Die Fahrradstellplätze bestehen aus vorgefertigten Metallelementen. Das Kabinenhäuschen für die Eintrittskontrolle ist eine Holzkonstruktion, die keine besonderen technischen Anforderungen erfüllen muss.

Die Eingangstore sollen mit Holzlatten verkleidet werden, um sich an die Umgebung anzupassen, wenn sie geschlossen sind.

### Kosten

Veloparkplätze mit neuer Eingangssituation  
= 26'500.- CHF





# Punkt 9

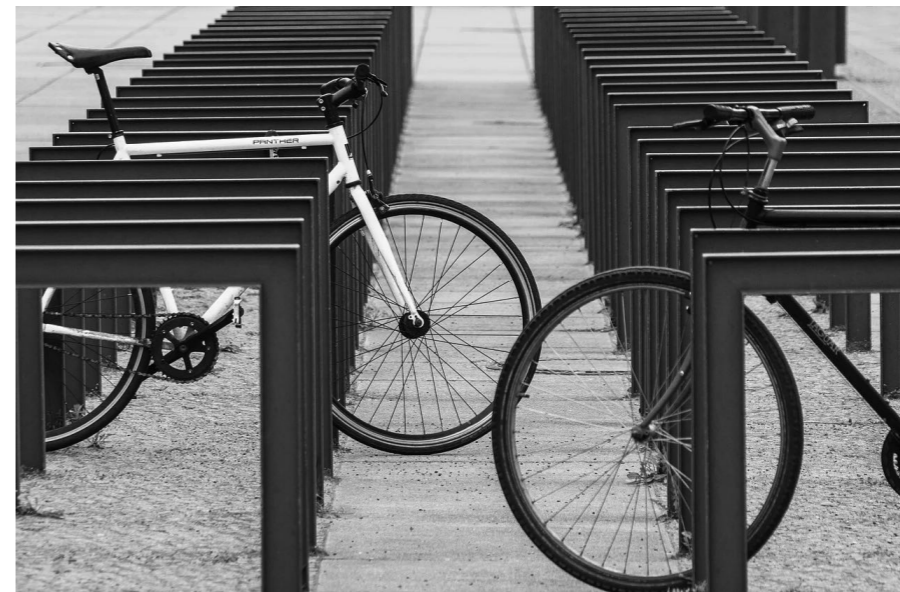
## Fotos Bestand





# Punkt 8

## Moodboard





## Punkt 8



Eingang Süd:



# Gesellschaftskonzept

Luca Thossy

## Einleitung

Vom FC Breitenrain gewünschte Nachhaltigkeits-Kriterien im Bereich Gesellschaft:  
Einbindung des Quartiers, Partizipationsmöglichkeiten (Teilnahme), der Spitz als Begegnungsort  
(betrifft unterschiedlichste Gruppen: Mitglieder, Nachbar\*innen, Jugendliche, Kinder, Eltern, nahegelegenes Altersheim, Schulhaus Spitalacker, ...)

## Einbindung ins Quartier

Der FC Breitenrain ist tief im Berner Breitenrainquartier verwurzelt. Der "Spitz" (Sportplatz Spitalacker) stellt eine Art Oase dar, welche das durch Wohnbauten geprägte Bild des Quartiers aufbricht. Eine erfolgreiche Integration in das Quartier besteht, wenn diese Oase für alle Interessierten zugänglich ist und gleichzeitig für diejenigen, die weniger Interesse an Sportveranstaltungen haben, keine Belästigung darstellt. Rund um den Spitz leben Menschen unterschiedlichster Art. Einige sind begeistert neben einem Sportplatz zu wohnen, während andere den Spiel- und Matchbetrieb als störend empfinden. Es gilt die Balance für ein gesundes Miteinander zu finden.

Der Spielbetrieb des siebten grössten Fussballklubs der Schweiz kann in seiner hohen Frequenz nicht eingeschränkt werden. Durch einige unserer neun Punkte zur Umgestaltung des Sportplatzes Spitalacker fördern wir das harmonische Miteinander im Quartier:

- Neuer Eingang Süd-Ost / Veloparkplätze: Die Schaffung eines neuen Eingangs entlastet an Matchtagen die beiden anderen Eingänge. Es entstehen keine grossen Menschenansammlungen mehr, welche die Quartierstrassen und Trottoirs blockieren. Besucher können ohne grosse Wartezeiten ins Stadion gelangen. Durch die Einrichtung neuer Veloparkplätze wird Chaos auf den Gehwegen vermieden und Besucher können ihre Fahrräder bequem und sicher abstellen. Eventuell wird der eine oder andere Fan sogar animiert, mit dem Fahrrad anstelle des Autos zum Match zu kommen.
- Aufstockung des bestehenden Zauns mit grünem Vorhang: Unser Konzept sieht vor, den bestehenden Holzzaun durch einen höheren, begrünten Drahtzaun aufzustocken (Grüner Vorhang). Besonders im Sommer, wenn viel Aktivität auf dem Spitz herrscht, erwarten wir durch den Vorhang eine Lärmreduzierung. Zusätzlich werden die Abgas-Emissionen von der benachbarten Durchgangsstrasse (Viktoriastrasse) abgeschwächt.

Unsere Massnahmen sollen den Spitz offen, aber dennoch angemessen abgegrenzt gestalten, um ein friedliches Zusammenleben im Quartier zu gewährleisten.





# Gesellschaftskonzept

Luca Thossy

## Partizipationsmöglichkeiten (akzeptanz durch Teilhabe)

Durch seine zentrale Lage ist der Spitz mehr als nur ein Fussballplatz. Besonders in städtischen Gebieten, wo grosse, freie Flächen knapp sind, kann ein solcher Ort eine Vielzahl von Vereinen und Aktivitäten anziehen. Obwohl der Platz in erster Linie als Fussballplatz genutzt wird, wurden bei unseren baulichen Massnahmen bewusst keine Barrieren errichtet, die andere Nutzungen ausschliessen. Bei einer guten Abstimmung mit dem FC und anderen Interessengruppen sind vielfältige Mehrfachnutzungen möglich und umsetzbar.

- Neugestaltung der Verpflegungsmeile: Der neu gestaltete Platz mit seinem Blätterdach, welcher bei Matchbetrieb als Verpflegungsstandort dient und bei spielfreien Tagen zur Quartierbeiz umgenutzt wird, bietet natürlich auch Platz für andersartige Frei-Luft-Events (kleine Konzerte, Lesungen, Foodevents, ...). Besonders im Sommer wird unter dem Blätterdach ein gutes Klima herrschen.
- Umgestaltung des Zuschauerplatzes: Auch der neu gestaltete Platz im Norden bietet Möglichkeiten zu Mehrfachnutzung. Durch seine Überdachung mit Segeltuch kann er im Sommer und Winter vielseitig genutzt werden. Hier sehen wir Möglichkeiten einen Flohmarkt oder andere ähnliche Events durchzuführen. Dadurch, dass der Platz im Zuge der Umstrukturierung für Fahrzeuge zugänglich gemacht wurde, ist die Logistik für solche Event kein Problem.
- Umgestaltung Clubhaus: Auch das neu gestaltet Clubhaus mit seinen offenbaren Wänden kann bei geschickter Terminkoordination an andere Vereine oder Personen vermietet werden.

Durch unsere Bauprojekte ermöglichen wir, dass der Fussballplatz nicht nur von Fussballfans, sondern auch von anderen Interessensgruppen genutzt werden kann. Wir schaffen eine ausgewogene und harmonische Nutzung für die Quartiergemeinschaften. Dies trägt dazu bei, potenzielle Spannungen abzubauen, setzt jedoch eine sorgfältige Organisation voraus.

## Begegnungsort "Spitz"

Der Spitz ist bereits jetzt ein Begegnungsort, an dem Menschen unterschiedlicher Hintergründe aufeinandertreffen. Dies ist vor allem der grossen Juniorenabteilung und der treuen Fangemeinde zu verdanken. Die Tatsache, dass der Platz auch dann offen ist, wenn kein Spielbetrieb ist, trägt ebenfalls dazu bei. Unsere baulichen Massnahmen respektieren und unterstützen diese bestehenden Begegnungsstrukturen. Der FC hat natürlich ein Interesse daran, so viele verschiedene Menschen wie möglich auf dem Spitz zu vereinen. Durch die beschriebenen Mehrfachnutzungen können wir die Verbundenheit mit dem Spitz weiter fördern. Weitere Möglichkeiten zur Förderung von Begegnungen sehen wir in Engagements und Aktionstagen, welche vom FC selbst organisiert werden:

- Eine spontane Idee: Senior\*innen aus dem nahegelegenen Altersheim an den Match bringen. Dank der barrierefreien Gestaltung möglich.

All diese Massnahmen können die Verankerung im Quartier weiter stärken und somit die Akzeptanz fördern.





# Wirtschaftskonzept

Keanu Camuendo

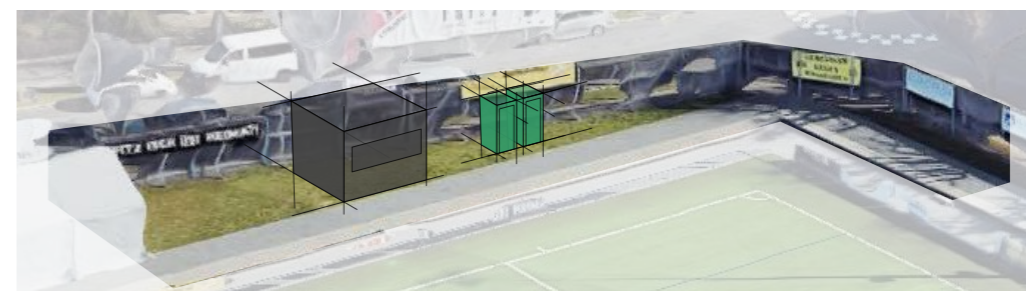
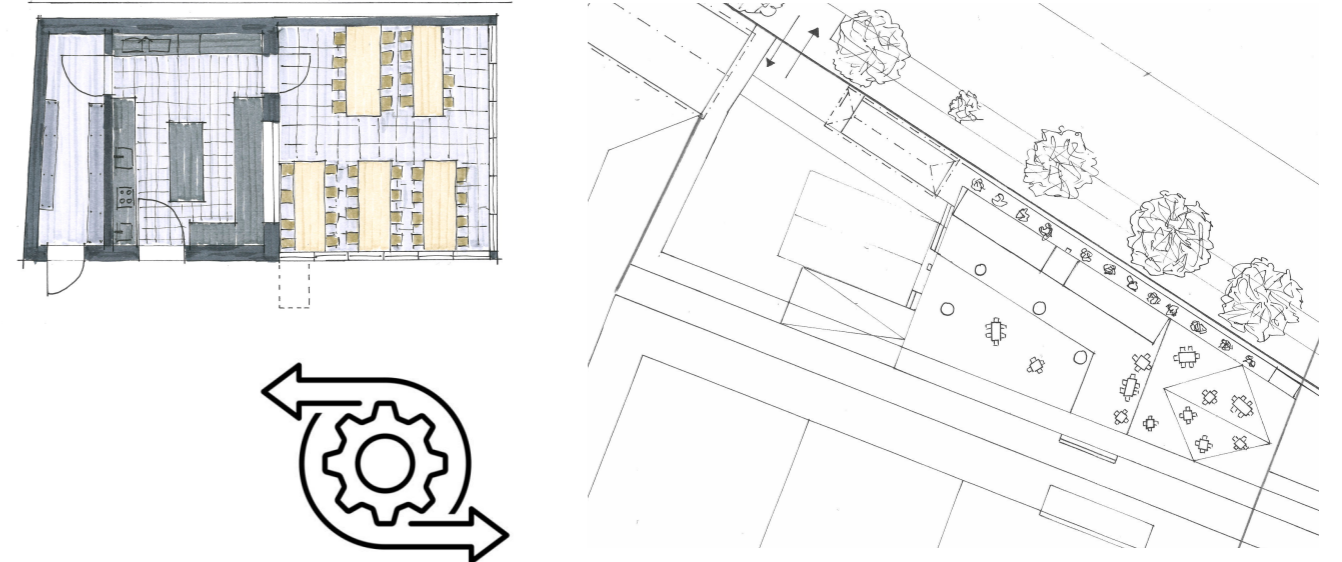
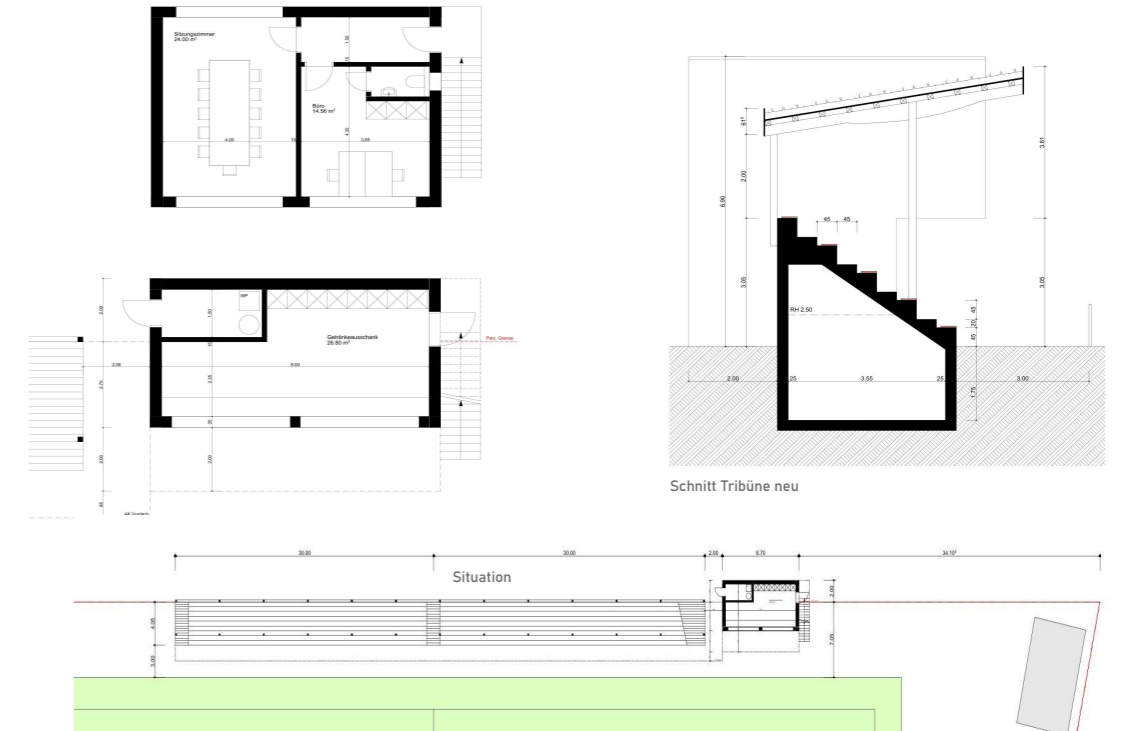
## Einleitung

Die vom FC Breitenrain gewünschten Schwerpunkte bezüglich der Wirtschaftlichkeit: Abklärungen zu Optimierung von Synergien, Nutzungsflexibilität (Buvette, Aufenthaltsräume, Grill, Ausschank, Tribüne, WC-Anlagen, Materialraum, Büro, etc.), Verdichtungsmöglichkeiten, Einsatz von Innovationen (Fördergelder)

## Optimierung des Platzes und der Gebäude

Die Infrastruktur rund um das Rasenfeld erfüllt die heutigen Anforderungen nicht mehr. Die Gebäude wurden nicht optimal umgenutzt oder sind für den jetzigen Nutzen zu klein dimensioniert. An manchen Spielen ist die Aufnahmekapazität der Holztribüne komplett ausgereizt. Das Clubhaus wird als Ess- und Sitzungsraum genutzt, das alte Kassenhäuschen hauptsächlich als Lagerschuppen, die

- Als erste Massnahme schlagen wir vor, die Tribüne zu ersetzen und zu erweitern. Durch die Verlängerung werden mehr Sitzplätze angeboten. Durch die höhere Anzahl an Sitzplätzen können mehr Tickets verkauft werden und für die Zuschauenden ist es angenehmer ein Spiel zu verfolgen. Der eigentliche komplette Ersatz der Tribüne ist dem unterirdischen Lagerraum geschuldet. Aufgrund des engen Platzes auf der Parzelle verlegen wir das Lager vom Clubhaus und Kassenhäuschen unter die Tribüne.
- Im Zuge der neuen Tribüne wird ein neuer Verwaltungsturm am ehemaligen Standort der Villa Schöbi erbaut. Ziel ist es, die Büro- und Sitzungsräume aus dem Clubhaus in das Verwaltungsgebäude zu verlegen. Ebenfalls könnten im Turm die Moderatoren während eines Spieles Platz finden. Im Erdgeschoss wird ein Ausschank eingebaut. Die Zuschauer auf der Tribüne haben so einen direkten Zugang zu Getränken. Nebst dem Ausschank wird die ganze Technik verbaut. Für den Bau einer Luft-Wärmepumpe können Fördergelder vom Kanton bezogen werden.
- Zwischen dem Grillstand und dem Clubhaus wird der Platz für Foodtrucks und dem Grill optimiert.
- Das Clubhaus dient in Zukunft nur noch als Küche und Essensraum. In das ehemalige Lager wird ein Kühlraum eingebaut. Mithilfe des neuen Kühlraumes können mehr verderbliche Lebensmittel für die Küche gelagert werden. Für einen möglichst kurzen Reise-Weg sollten Lebensmittel im Idealfall möglichst aus der Region bezogen werden. Im Essensraum können die Glas-Faltwände für die Erweiterung der Verpflegungsmeile geöffnet werden.
- Für die neuen E-Mannschaftsbusse werden die bestehenden Parkplätze neben dem alten Kassenhäuschen vergrössert und mit einer E-Ladesäule versehen.
- Das alte Kassenhäuschen kann eine alte Aufgabe mit den Ticketverkäufen und neue Aufgabe erfüllen. Für den Ticketverkauf wird die Westseite des Gebäudes durch grössere Fenster angepasst. Das Gebäude wird hauptsächlich neu als Fan-Shop genutzt, da das Lager unter die Tribüne verlegt wird. Auf der Platz gerichteten Seite werden Schiebefenster eingebaut. Durch diese Fenster werden die Verkäufe abgewickelt, wie bei einem Kiosk.
- Auf der Erhöhung werden neu Sitzplätze und Bänke zur Verfügung gestellt. Zu Spielzeiten kann das Mobiliar entweder draussen gelassen werden oder in einen kleinen Schuppen verräumt werden. Eine Rampe ermöglicht die Zufahrt für zwei weitere Foodtrucks. Der Platz kann als Begegnungszone mit Verpflegungsmöglichkeiten genutzt werden, wenn keine Spiele stattfinden. Der Platz könnte allerdings auch für ein kleines Event genutzt werden. Ziel ist es, die Erhöhung möglichst flexibel zu gestalten
- In der ungenutzten Nord-Ost-Ecke werden ebenfalls neu Getränke und Snacks angeboten. Durch neue Sanitäranlagen wird den Besuchern der Weg zum Eingang an der Süd-West Ecke erspart.
- In der Süd-Ost-Ecke werden nicht nur die Tore verstaut, sondern auch neu Fahrräder durch zusätzliche Abstellplätze.





# Umweltkonzept

Eren Öner

## Einleitung

In unserer heutigen Zeit ist der Schutz der Umwelt von grösster Bedeutung. Es ist unerlässlich, nachhaltige Lösungen zu finden, um unseren Planeten zu erhalten.

Im Zusammenspiel von Umwelt und einem Fussballplatz werden wir die Verwendung erneuerbarer Energien wie Solarenergie, den Einsatz von Elektrobussen, energieeffiziente Beleuchtungssysteme, die Kompostierung von Abfällen und die Förderung der Biodiversität auf dem Fussballplatz erkunden.

### Solarenergie

Der Schutz der Umwelt ist heutzutage von grosser Bedeutung. Eine Möglichkeit, umweltfreundlicher zu werden, besteht darin, erneuerbare Energien zu nutzen. Ein Beispiel dafür ist die Verwendung von Solarenergie auf den Dächern der Gebäude. Durch die Installation von Solarpanels kann der Platz mit sauberer Energie versorgt werden, was den CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduziert und zur Bekämpfung des Klimawandels beiträgt.

### Teamreisen

Ein weiterer umweltfreundlicher Aspekt im Zusammenhang mit einem Fussballplatz sind Elektrobusse. Anstatt herkömmliche Busse mit Verbrennungsmotoren zu verwenden, können Elektrobusse eingesetzt werden, die keine schädlichen Abgase ausstossen. Dies trägt zur Verbesserung der Luftqualität in der Umgebung des Fussballplatzes bei und verringert die Belastung für Mensch und Natur.

### Licht

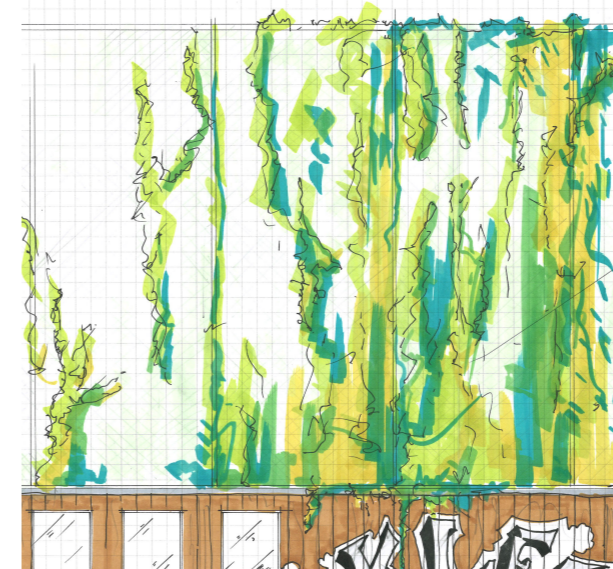
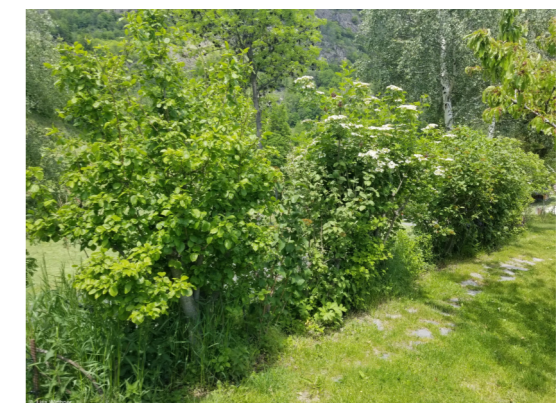
Ein gut beleuchteter Fussballplatz ist wichtig für Spiele und Trainingseinheiten, aber es ist auch wichtig, energieeffiziente Beleuchtungssysteme zu verwenden. LED-Lichter sind eine gute Option, da sie weniger Energie verbrauchen als herkömmliche Glühbirnen und eine längere Lebensdauer haben. Dadurch wird nicht nur Energie gespart, sondern es werden auch Kosten reduziert.

### Abfall

Um Abfall auf dem Fussballplatz zu reduzieren, kann ein Kompostierungs-System implementiert werden. Organische Abfälle wie Gras- und Laubreste können in einen Kompostbehälter gegeben werden, wo sie sich zersetzen und zu nährstoffreichem Kompost werden. Dieser Kompost kann dann zur Düngung des Rasens verwendet werden, anstatt chemische Düngemittel einzusetzen. Dadurch wird die Umwelt weniger belastet und der Boden bleibt gesund.

### Biodiversität

Ein Fussballplatz kann auch zur Förderung der Biodiversität beitragen. Durch die Anlage von Blumenbeeten oder das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern können Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Tiere geschaffen werden. Dies fördert die Artenvielfalt und trägt zum Erhalt der Natur bei.





# Technisches Konzept

## Einleitung

Im Zuge der Umbauarbeiten am «Spitz» wird auch die Haustechnik modernisiert. Zurzeit wird das Clubhaus notfalls mit einer Elektroheizung aufgewärmt. Die restlichen Gebäude werden nicht beheizt. Mit Ausnahme von den Garderoben in der Süd-West Ecke des Geländes, welche an das Heizsystem der benachbarten Schule angeschlossen sind.

Unser technisches Konzept besteht aus drei Hauptkomponenten: Zwei neuen PV-Anlagen und einer neuen Wärmepumpe (Luft-Wasser).

## Beschrieb



Die Wärmepumpe (Luft-Wasser) wird im dafür vorgesehenen Technikraum im EG des neuen Verwaltungsturm platziert. Sie wird für die Beheizung des neuen Verwaltungsturms und des Clubhauses genutzt. Die Wärmepumpe (Luft-Wasser) wurde in diesem Fall als kosteneffizienteste und ökologischste Heizungslösung auserkoren. Ein Anschluss ans Fernwärmenetz ist aus Kosten- und Aufwandsgrünen nicht realistisch.



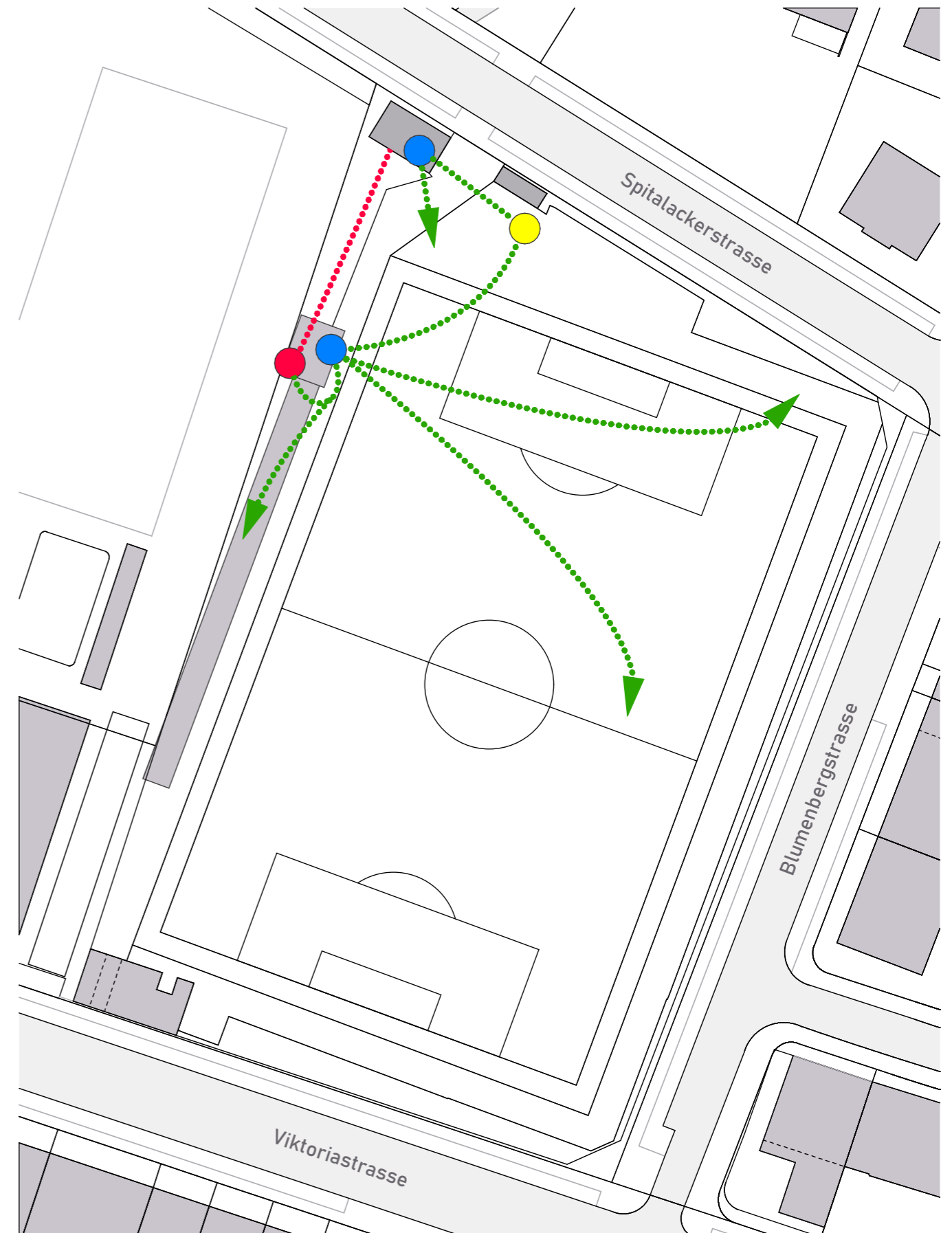
Die zwei PV-Anlagen haben mehrere Stationen zu versorgen. Der produzierte Strom wird primär für den Betrieb der Wärmepumpe und der beiden Warmwasserboiler (im Verwaltungsturm und im Clubhaus) eingesetzt. Der Restliche Strom versorgt die Ladestationen für die beiden neuen E-Mannschaftsbusse und gegebenenfalls die restlichen Verbraucher.



Ladestation der E-Mannschaftsbusse versorgt durch die PV-Anlagen. Falls die Versorgung durch die PV-Anlagen nicht ausreichend ist, kann eine Versorgung mit grünem Netzstrom in Betracht gezogen werden.

..... Stromversorgung durch PV-Anlage

..... Heizversorgung





# Baukosten

## Punkt 1

### Neubau Tribüne & Verwaltungsräume

Neubau Tribüne	745'000.- CHF
Neubau Verwaltungsturm	335'000.- CHF

## Punkt 2

### Neugestaltung Verpflegungsmeile

neues Drahtgeflecht, Belag erneuern / ergänzen, neues Mobiliar	42'500.- CHF
--	--------------

## Punkt 3

### Umgestaltung Clubhaus

Glasfaltwände, Stahlkonstruktion, PV-Anlage, Dachbegrünung, Kühlraum, Innendämmung	350'000.- CHF
--	---------------

## Punkt 5

### Umnutzung altes Kassenhäuschen

Neue Schiebefenster, Abbruch Wand, neuer Sonnenschutz, Behandlung Aussenverkleidung	50'000.- CHF
---	--------------

## Punkt 6 und 4

### Umgestaltung Zuschauerplatz

entsiegelung durch Rasengittersteine, neue Rampe, E-Ladesäulen, Sonnensegel, Mobiliar	320'000.- CHF
---	---------------

## Punkt 7

### Neue WC-Anlage und Getränkeausschank

Option 1. Mobile Getränkeausschankwagen, 3x Kopotoi und Handwaschbecken	25'000.- CHF
Option 2. Feste Bar inkl. Wasseranschluss, begrüntes Dach, 3x Kopotoi und Handwaschbecken	85'000.- CHF

## Punkt 8

### Aufstockung best. Zaun mit grünem Vorhang

Drahtgeflecht (inkl. Bepflanzung), Belag erneuern und ergänzen, Anpassungen Beleuchtung	87'000.- CHF
---	--------------

## Punkt 9

### Neuer Eingang Süd-Ost / Veloparkplätze

Veloparkplätze, neuer Eingang	26'500.- CHF
-------------------------------	--------------

## Total

Alle Punkte von 1-9 (Punkt 7 mit Option 1)	1'981'000.- CHF
--	-----------------

