Neubau Sport- und Eishockeystadion Swiss Life Arena

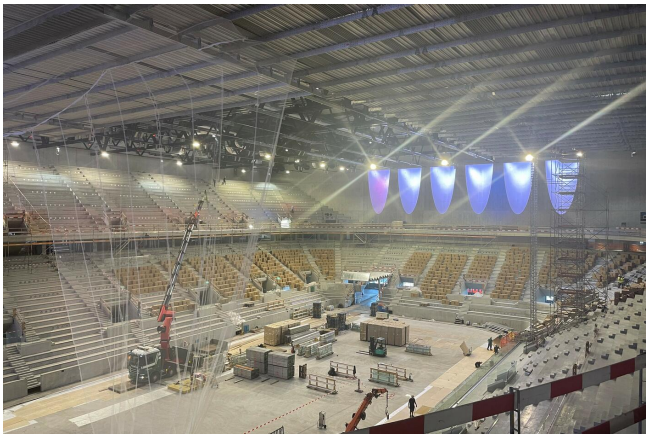
Property & Facility Management

Die ZSC Lions haben auf einem 28'000 m2 grossen Grundstück in Zürich Altstetten eine Eis- und Sportarena mit 12'000 Sitzplätzen erstellt. Das Stadion verfügt über eine Infrastruktur zur Durchführung von Sportevents sowie diverse Verpflegungsmöglichkeiten. Zusätzlich wurde im ersten Obergeschoss eine Trainingshalle mit rund 200 Sitzplätzen realisiert. So kann der Bedarf an Eisflächen für den Breiten- und Nachwuchssport inkl. Fraueneishockey erfüllt werden. Ferner wurden auch Flächen für Zusatznutzungen und Fremdvermietungen sowie rund 300 Autoabstellplätze realisiert.

Emch + Berger ImmoConsult AG (EBIC) durfte die ZSC Lions beim Bau seit 2018 auch im Bereich planungs- und baubegleitendes Facility Management (pbFM) unterstützen. Mit dem pbFM wurde die Sicht der Bewirtschaftung in die Planung eingebracht. Die Durchgängigkeit der Informationen, Daten und Dokumente sowie deren Überführung in die Bewirtschaftung wurde sichergestellt. Die Planung wurde nach den Kriterien der Betriebstauglichkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit optimiert.

Die Inbetriebnahme und Übergabe des Stadions an die ZSC Lions fand im Herbst 2022 statt. EBIC durfte die ZSC Lions auch im ersten Jahr nach der Übergabe noch in betrieblichen Themen unterstützen. Das pbFM Mandat endete im vierten Quartal 2023.

Projektentwicklung Gesamtprojektleitung & Bauherrenvertretung: cctm real estate & infrastructure AG, Basel



Place
Zürich-Altstetten, Untere Isleren

Client
ZSC Lions Arena Immobilien AG

Period: 2015 - 2023

Architect
Caruso St John Architects, Zürich

Delivered services
- Mithilfe bei der Planung der Bewirtschaftung, Erstellung einer Betriebskostenschätzung
- Erstellung von Detailkonzepten (Entsorgung, Instandhaltung, Fassade, Energiemanagement, etc.)
- Planprüfung HLKSE aus Sicht Betrieb
- Begleiten des Themas Nachhaltigkeit
- Koordination der Themen ICT (LAN, WLAN und Inhouse Mobilfunk) mit dem Betrieb
- Begleitung der Themen Contracting mit ewz (Transformatorenstation und Anergie-Hub)
- Sicherstellung der betrieblichen Aspekte bei den Abnahmen, Schulungen und der Bauwerksdokumentation
- Betriebskostenschätzung im ersten Betriebsjahr plausibilisieren

Specifications
- Geschossfläche (GF): ca. 63'000 m2
- Nutzfläche (NF): ca. 31'500 m2
- Gebäudevolumen (GV): ca. 424'500 m2
- Bearbeitete Umgebungsfläche (BUF): ca. 9'500 m2
- Anzahl Sitz- und Stehplätze: 12'000