

Machbarkeits- studie Hüssenbüel

Gemeinde Hinwil

Sporthalle, Rasenspielfelder inkl.
zusätzliche Bewegungs- und
Sportangebote

Fassung nach Diskussion an
Workshop vom 17. Februar 2016

Das weitere Vorgehen ist im Protokoll „Sportstätten 2020“
vom 19. Feb. 2016 festgehalten

Beilagen:

- 6 Variantenstudien
- Protokoll; Workshop vom 17.
Februar 2016

Bern, 30. März 2016

AUFTRAGGEBERIN

Politische Gemeinde und Schulgemeinde Hinwil

AUFTRAGNEHMER

Strupler Sport Consulting
Gesellschaftsstr. 19 d
3012 Bern
www.struplersport.ch

VERFASSER

Martin Strupler
Architekt ETH/SIA, Turn- und Sportlehrer I

Beigezogene Fachspezialisten

Für Raumplanung

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10, 3007 Bern

Bearbeitung:

Heinrich Hafner
Reto Mohni

Für Grobkostenschätzung Hochbauten

M+B Architekten
Lorrainestr. 32, 3013 Bern

Bearbeitung:

Hugo Dönz

Für Grobkostenschätzung Aussenanlagen

Hofmann Landschaftsarchitektur
Weissenbühlweg 7
3007 Bern

Bearbeitung:
Andres Hofmann

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage	5
2.	Auftrag	5
3.	Weitere Grundlagen	5
4.	Referenzen-projekte	5
5.	Zielsetzung und Aufgabenstellung	7
6.	Raumprogramme	7
6.1.	Raumprogramm 2, Variante 1 (blau)	8
	mit bisherigem baulichen Bestand, Nebenräume Fussball bleiben bestehen	8
6.1.1.	Beurteilungskriterien	16
6.1.2.	Vor- und Nachteile der 3 Varianten „blau“ mit Erhalt des heutigen baulichen Bestands	16
6.2.	Raumprogramm 2, Variante 2 (grün)	17
6.2.1.	Vor- und Nachteile der 3 Varianten „grün“, wenn der bisherige Bestand zurückgebaut wird	23
7.	Zusätzliche Nutzungen und Erweiterungen	24
8.	Parkierung	24
8.1.	Flächenbedarf MIV	24
8.2.	Flächenbedarf Zweiräder	25
8.3.	Carparkplätze	25
8.4.	Zu erwartende Besucherschwankungen	25
8.5.	Fazite	25
9.	Grobkostenschätzungen (+/- 25%)	26
9.1.	Sporthalle/Hochbauten	26
9.2.	Aussenanlagen	27
9.3.	Zusammenfassung Grobkostenschätzung (inkl. Reserven)	28
10.	Projektierungsablauf	29
10.1.	Variante 1	29
10.2.	Variante 2	30
11.	Anhang	31
11.1.	Skizze, Veränderung am heutigen Nebenraumbestand	31
11.2.	Zusammensetzung Projektgruppe	32
11.3.	Anhang: Flächenbedarf nach Infrastruktur (m ²)	33
11.4.	6 Variantenstudien	34

TABELLENVERZEICHNIS

<i>Tabelle 1: Veränderungen am Bestand der heutigen Nebenanlagen</i>	10
<i>Tabelle 2: Raumprogramm „blau“</i>	14
<i>Tabelle 3: Übersicht Varianten 1A-1C</i>	15
<i>Tabelle 4: Übersicht Varianten 2A-2C</i>	22
<i>Tabelle 5: Parkierung MIV</i>	24
<i>Tabelle 6: Tabelle Zweirad-Parkierung</i>	25
<i>Tabelle 7: Grobkosten Hochbauten</i>	26
<i>Tabelle 8: Grobkosten Aussenanlagen</i>	28
<i>Tabelle 9: Grobkosten Zusammenfassung</i>	28

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BASPO	Bundesamt für Sport, Magglingen
GESAK	Gemeinde-Sportanlagenkonzept (inkl. erweiterter Bewegungsraum)
SFV	Schweiz. Fussballverband
MIV	Motorisierter Individualverkehr

HINWEIS ZUR WEIBLICHEN UND MÄNNLICHEN FORMULIERUNG:

Im vorliegenden Text werden im Normalfall neutrale Begriffe verwendet. Ist dies nicht möglich, wird die männliche Formulierung gewählt, welche natürlich auch für das weibliche Geschlecht gilt.

1. AUSGANGSLAGE

Grundlage für die Machbarkeitsstudie ist das Gemeindefortschrittskonzept (GESAK) der Gemeinde Hinwil vom 24. Juni 2015.

Die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie ist als Massnahme Nr. 8 im GESAK enthalten (nachfolgend als Auszug kursiv):

Erstellen einer neuer Dreifach-Sporthalle

In einem 1. Schritt ist das der Planung zu Grunde zu legende Raumprogramm zu verabschieden. Im Anhang ist ein entsprechender Vorschlag enthalten.

In einem 2. Schritt ist mit dem aus dem Raumprogramm abgeleiteten Fussabdruck eine Machbarkeitsstudie für eine Sporthalle im Areal Hüssenbüel zu erstellen. Die Machbarkeitsstudie soll die Vor- und Nachteile von 2 Varianten aufzeigen.

- *Variante 1: Sporthallen-Neubau in unmittelbarer Nähe zu den heutigen Hochbauten. Der ausgewiesene Bedarf bei den Nebenräumen für den Fussball ist in den Neubau zu integrieren.*
- *Variante 2: Rückbau aller bestehenden Infrastrukturbauten im Hüssenbüel, wenn nötig, auch des Tribünengebäudes. Integration und Neukonzeption aller für den Fussball notwendigen Nebenräume sowie allenfalls Unterhalt/Maschinen/Material (heute in Tribünengebäude) ins Neubauprojekt Sporthalle.*

Die Machbarkeitsstudie legt ein besonderes Augenmerk auf den Parkplatz-Bedarf sowie die Situierung der Parkplätze und integriert zusätzliche Nutzungswünsche aus dem GESAK: Kletterwand, BMX-Anlage, Skaterpark, öffentliche Garderobe mit WC und Start/Ziel von Lauf- und Inline-Strecken, Ausbau des Kinderspielplatzes.

Variante 1 und 2 sind als Rahmenbedingungen zu verstehen; sie könnten zu weiteren Untervarianten führen.

In die Machbarkeitsstudie zu integrieren ist der zusätzliche Bedarf bei den Infrastrukturen für den Rasensport.

Gemäss GESAK sind dies:

- 2 normgerechte Fussballplätze (Hauptspielfeld bestehend, Kunstrasenspielfeld neu) und zusätzliche Nebenräume für den Fussball.
- Das kleinere Rasenspielfeld (60x45 m) auf der Südseite des Hüssenbüel-Areals soll möglichst weitgehend erhalten bleiben.

2. AUFTRAG

Bestellung 2015031 der Gemeinde Hinwil vom 21. September 2015

Offerte SSC vom 7. September 2015

3. WEITERE GRUNDLAGEN

- Empfehlung 201, Sporthallen – Planungsgrundlagen, Bundesamt für Sport (BASPO), 2008
- Richtlinien 2014 für die Erstellung von Fussballanlagen des Schweiz. Fussballverbandes, Sportplatzkommission
- Beantwortung eines Fragenkatalogs an den FC Hinwil, beantwortet am 28. September 2015 von Herrn U. Schaub, Präsident
- Begehung Auftraggeber/Auftragnehmer (inkl. Fachspezialisten Raumplanung) vom 30. September 2015
- Diverse von der Abteilung Liegenschaften gelieferten Planunterlagen

4. REFERENZEN-PROJEKTE

Für die vorliegende Studie wurde eine ganze Reihe von Referenzprojekten aus der Tätigkeit des Autors (Aufträge, Vorlesungen) verwendet. Bei den Raumprogrammen im Vordergrund:

- Sporthalle Aarfit Aarberg und neue Unisporthalle Bern (beide Hallen 2015 eröffnet)
- Aussensport: Fussballanlage Steinli Möhlin (2012), Wettbewerb Sportplatz Bodenweid Bern (Wettbewerb 2014)

Bilder der bestehenden Anlagen im Hüssenbüel



5. ZIELSETZUNG UND AUFGABENSTELLUNG

Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie (SIA 102, Phase 2, Vorstudie) unter Berücksichtigung nachfolgender Aufgabenstellung.

Die Machbarkeitsstudie soll die optimale räumliche Anordnung der verschiedenen Nutzerwünsche in den oben angeführten zwei Varianten aufzeigen und eine erste grobe Vorstellung über die damit zusammenhängenden Investitionskosten vermitteln. Das Ergebnis soll den Hinwiler Planungsbehörden als Grundlage für den Variantenentscheid und als Basis für die nachfolgende Ausarbeitung eines Vorprojekts dienen. Die Machbarkeitsstudie soll gemäss Offerte vom 7. September 2015 insbesondere mögliche Lösungen zu folgenden Fragen aufzeigen:

1. In welcher Weise muss das Raumprogramm, welches im Rahmen des GESAK für die Dreifach-Sporthalle im Entwurf erstellt wurde (GESAK, Anhang 2) erweitert werden, damit die Vorgaben und Wünsche der Gemeinde (Kletterwand, öffentl. Garderobe und WC; bei Variante 2 auch alle notwendigen Nebenräume für den Fussball) umgesetzt werden können?
2. Wie kann die Sporthalle unter Berücksichtigung der planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten im Areal Hüssenbüel situiert werden?
3. Wie könnten die gewünschten Freianlagen (normgerechtes Kunstrasenspielfeld) bei der Sporthalle unter Berücksichtigung der planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten situiert werden?
4. Wie können Erschliessung und Parkierung unter Berücksichtigung der planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten gelöst werden?
5. Welchen Platzbedarf haben die Optionen „Erweiterung des Kinderspielplatzes“, „Skaterpark“ und „BMX-Anlage“?
6. Welche Vor- bzw. Nachteile entstehen bei den beiden im GESAK dargestellten Varianten mit bzw. ohne Abbruch der bestehenden Fussball-Nebenanlagen?
7. Welche Auswirkungen bringen die Erweiterungsvarianten in zonenrechtlicher Hinsicht mit sich?
8. Mit welcher Grössenordnung ist bei den Investitionen zu rechnen?
9. Aufstellen von Beurteilungskriterien und Bewerten der Lösungsansätze.
10. Ermittlung des Zeitbedarfs für die Projektierung sowie für die Realisierung des Vorhabens..

6. RAUMPROGRAMME

Im GESAK (Anhang, Kap. 15.2) ist ein erster Raumprogrammwurf für eine Sporthalle enthalten – es wird nachfolgend als Raumprogramm 1 bezeichnet.

Voraussetzung für die vorliegende Machbarkeitsstudie im Areal Hüssenbüel ist allerdings ein auf die spezifischen Bedürfnisse im Zusammenhang mit dem Standortentscheid Hüssenbüel abgestimmtes und bereinigtes Raumprogramm (als Raumprogramm 2 bezeichnet).

Für die Machbarkeitsstudie wurden 2 unterschiedliche Raumprogramme erarbeitet:

- ⇒ Raumprogramm „blau“ für eine Sporthalle mit bisherigem baulichen Bestand, bei welchem die Nebenräume Fussball bestehen bleiben bzw. saniert werden (Variante 1).
- ⇒ Raumprogramm „grün“ für eine Sporthalle inkl. aller notwendigen Infrastrukturbauten für die Aussensportanlagen, wenn der heutige Bestand zurückgebaut wird (Variante 2).

Auf dieser Basis wurde die beanspruchte Fläche, der „Fussabdruck“, berechnet.

In einem nächsten Planungsschritt sind diese beiden Raumprogramm-Vorschläge vom Auftraggeber unter Beizug der verschiedenen Nutzergruppen (Schulen, Vereine) zu verifizieren.

**6.1. Raumprogramm 2, Variante 1 (blau)
mit bisherigem baulichen Bestand, Nebenräume Fussball bleiben bestehen**

Grundlage dieses Raumprogramms 2 sind nachfolgend aufgelistete Veränderungen am heutigen Nebenraum-Bestand. Sie sind als Skizze im Anhang 11.1 dargestellt.

Der Hallenneubau enthält die notwendigen Ergänzungen für den Aussensportbereich

	Veränderung	Fläche im m ²	In Sporthallen-Neubau vorgesehen	Umbau des bestehenden Nebengebäudes	Abstützung
1	Aufheben Kiosk, Kasse, Magazin	5.5x6= 33	Raumprogramm 1 ¹ : 200 m ² Raumprogr. 2 in Sporthalle: 400 m² Gastroteil mit Restaurant 60 Plätzen, kleine Terrasse, Ausgabe, Lager, Küche, WC, Garderobe 12x25 m = 300 m ² Foyer/Bar = 100 m ²	Neu: Garderobe Öffentlichkeit für Individualsport Kleine Erweiterung Klubraum (nebenliegend)	Bedarfsnachweis im GESAK
2	Gedeckter Aussenbereich Gastro	rund 50 In Raumprogr. 2 in 400 enthalten	Bisheriges Angebot bleibt In Raumprogr. 2 bei Gastroteil Sporthalle mit kleiner Terrasse (10 Sitzplätze >> minimal, nach Möglichkeit erweitern)		Gem. Wünschen FC

¹ Als Raumprogramm 1 wird der im Anhang des GESAK vorgeschlagene Raumprogramm-Entwurf bezeichnet.

	Veränderung	Fläche im m ²	In Sporthallen-Neubau vorgesehen	Umbau des bestehenden Nebengebäudes	Abstützung
3a	8 Garderoben inkl. Duschen bestehend	8x25= 200		Erneuern – Duschräume und Trockenzonen zu klein Die Gesamtfläche entspricht weitgehend den Planungsvorgaben 1 Garderobe als Trainergarderobe umgestalten	Bedarfsnachweis im GESAK Gem. Wünschen FC SFV-Richtlinien: pro Platz 4 Garderoben à 18-24 m ²
3b	4 Garderoben inkl. Duschen neu	160	Raumprogramm 1: 160 m ² Raumprogr. 2 in Sporthalle: 160 m² Anmerkungen: Fussnote ²		Bedarfsnachweis im GESAK (u.a. wegen Entwicklung Mädchenfussball) Gem. Wünschen FC
4	Raum Sanität/Schiedsrichter umnutzen	4.7x2.9= 13.6	Raumprogramm 1: 20 m ² Raumprogr. 2 in Sporthalle: Verdoppelung auf 40 m²	Neu für Material FC	Gem. Wünschen FC, heutiger Raum mit 23 m ² zu klein Richtlinien SFV: pro Spielfeld 15-20 m ²
5	WC-Anlagen bestehend		Raumprogramm 1: 2x16 m ² Raumprogr. 2 in Sporthalle: Erhöhung auf 54 m²	Erneuern Schliess-System für öffentl. WC Invaliden-WC aufheben zu Gunsten Material-/Putzraum Behindertengängigkeit herstellen bei Umbau best. WC	Bedarfsnachweis im GESAK Gem. Wünschen Anlagechef

² Fläche lässt sich bei geschickter Anordnung reduzieren; Anzahl Duschen kann kleiner sein als bei Sporthallengarderoben, weil Teams kleiner als Schulklassen und für Duschen mehr als nur die Pausenzeit z.V. steht.

Bei Umgestaltung einer bestehenden Garderobe als Trainergarderobe stehen somit insgesamt 11 Spielergarderoben z.V.

	Veränderung	Fläche im m ²	In Sporthallen-Neubau vorgesehen	Umbau des bestehenden Nebengebäudes	Abstützung
6	Schuhwaschanlage erweitern	Ca. 9 lm		An Südwestseite Fassade (Verdoppelung des Angebots)	Gem. Wünschen FC Bedarfsnachweis im GESAK Richtlinien SFV: 12 lm
7	Lagerplatz für Granulatentsorgung Nur bei verfülltem Kunstrasen	8		Im Aussenbereich	

Tabelle 1: Veränderungen am Bestand der heutigen Nebenanlagen

Raumprogramm Neubau Sporthalle

mit Ergänzungen für den Aussensportbereich, wenn der bisherige Bestand an Nebenräumen für den Fussball bestehen bleibt

Beim nachstehenden Raumprogramm der Dreifach-Sporthalle handelt es sich um eine Modifikation und Ergänzung des in der GESAK-Projektgruppe verabschiedeten und als Raumprogramm 1 bezeichneten Vorschlags.

Bei allen Varianten wird davon ausgegangen, dass sich die Sporthalle mit dem längsseitig angegliederten Geräteraum im 1. UG befinden.

Die für die Aussenanlagen notwendigen Nebenräume wurden integriert.

Für die Unterhaltsgeräte, Fahrzeuge, Werkstatt etc. der Aussenanlage ist als Alternative ein separates Gebäude denkbar (Variante 1B).

Im Vergleich mit einem Standard Sporthallen-Raumprogramm sind insbesondere folgende Ergänzungen enthalten:

- ◆ 4 zusätzliche Fussball-Garderoben mit Duschen und WC-Anlagen für die Sportler (2.6, 2.7)
- ◆ Schiri-/Sanitätsraum vergrössert (2.10)
- ◆ Mehrzweckraum vergrössert (2.12)
- ◆ Aussengeräteraum (2.13)
- ◆ Garage, Werkstatt und Lager Aussenanlage, Wasch- und Trocknungsraum (2.15 - 2.18)
- ◆ Vertikalerschliessung mit Kletterbereich (2.24)
- ◆ Erweitertes Gastronomieangebot für Halle *und* Aussenanlage (3.1 - 3.5)

Auf eine feste Bühne wird verzichtet, weil der Hirschensaal nicht konkurrenziert werden soll und die Schulen für ihre Bedürfnisse eigene Räumlichkeiten mit Bühnen (teils mobil) haben.

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
1	Mehrzweckhalle 28.00 m x 49.00 m (Sporthalle) Höhe i.L. 9 m	unterteilbar in 3 Hallen geeignet für schulischen Sportbetrieb, Vereinsport und Veranstaltungen	1372 die grau hinterlegten Flächen sind im Fussabdruck berücksichtigt
2	Nebenräume Schul-/ Sportbetrieb		1596
2.1	6 Garderoben	Banklänge ca. 12 m / Garderobe	120
2.2	6 Duschenräume	Duschenraum mit 8-10 Brausen, Trockenzone	120
2.3	4 Garderoben/Duschen	Zusätzlich für Bedarfsdeckung Fussball	160
2.4	WC Herren Halle	2 WC, 5 Pissiors	16
2.5	WC Damen Halle	4 WC	16
2.6	WC Herren Aussenanlage	2 WC, 3 Pissiors	14
2.7	WC Damen Aussenanlage	2 WC	10
2.8	WC Lehrkräfte	neben Raum für Lehrkräfte	4
2.9	Raum für Lehrkräfte	gegliedert in Vorzone mit Arbeitstisch und zwei Ankleidebereiche mit Dusche, auf Niveau Halle	26
2.10	Sanitäts- und Schiedsrichterraum	für Halle und Aussenanlage Sanitätszimmer mit direkter Verbindung zu Warenlift bzw. Rampe	50

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
2.11	Geräteraum Halle	direkte Verbindung zu allen Hallenteilen, Tiefe 6-7 m, Höhe i.L. mind. 2.8 m gegenüber Zugang Halle und Zuschauerbereich	240
2.12	Mehrzweckraum	nutzbar für Theorie, Gymnastik, Kraft, Presse, Turniersekretariat etc.	120
2.13	Aussen-Geräteraum	für Fussball und Leichtathletik	60
2.14	Raum für Reinigungsgeräte Halle	auf Hallenebene	15
2.15	Garage für Maschinen Aussenanlage	von aussen zugänglich, 2 Kipptore min. 3x2.4 m (Durchfahrhöhe), Bodenabläufe mit Ölabscheider mit sep. Treibstofflager	120
2.16	Werkstatt	Türbreite 1.2 m; im UG möglich, wenn bei Rampe	20
2.17	Putzraum	Ausguss, befahrbar	12
2.18	Entsorgungsraum	von aussen zugänglich	15
2.19	Lager Hauswartung		25
2.20	Wasch- und Trocknungsraum		25
2.21	Hauswartraum	Büro, 2 Arbeitsplätze; Aufenthalt, gute Verbindung zu Eingangsbereich	30

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
2.22	Horizontalerschliessung plus Zuschauerbereich ebenerdig	Annahme: 49 x 2.5 m auf 3 Geschossen, keine Trennung in Schmutz-/Saubergang Erschliessungszonen werden als Zuschauerraum genutzt, zusätzlich 3 Treppenstufen ³ Verbindung zu Foyer/Gastronomie	270
2.23	Materialschränke Vereine Halle	22 Stk. 0.6 x 0.6 x 2 m = 13.2 lm; in Erschliessungsbereiche integriert	8
2.24	Vertikalerschliessung inkl. Kletterwand	Treppenhaus rund 7.5 x 5 m (aufgerundet 40 m ²), Kletterwand über 3 Geschosse, Tiefe 6 m (hindernisfreier Sturzraum mind. 3 m), Breite 10 m (=60 m ²)	100
3	Räume für sozio-kulturelle Nutzung	Zuordnung / Bemerkungen	440
3.1	Eingangshalle / Foyer, Aufenthalt/Gastronomie für Vereine und Zuschauende	Von aussen direkt zugänglich, inkl. Windfang, mit Besuchergarderobe	280
3.2	Terrasse	Je nach Situierung vergrössern	54
3.3	WC-Anlage BesucherInnen, Behinderten-WC	Damen 3, Herren 1 plus 3 Stände, 1 Behinderten WC	16
3.4	Office	geeignet für Anlässe mit bis zu ca. 500 Personen, gute Verbindung zu Halle und Aufenthalt/Gastronomie (gleiches Niveau) Einfache Ausstattung, Catering (Relais) bei grösseren Anlässen	30
3.5	Lager zu Office	Kühlschränke (mobil); gute Verbindung zu Office, direkte Anlieferung/Zufahrt	20

³ Annahme für Zuschauerbereich längsseitig 49 m lang, 3m tief; d.h. im EG wird Erschliessung insgesamt 5.5 m breit.

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
3.6	Magazin, Lager	Gute Verbindung zu Halle, gleiches Niveau bei Festbetrieb nutzbar für Getränkeausgabe o.ä.; Stauraum für Stühle, Tische, mobile Bühne etc.	40
4	Technik		155
4.1	Haustechnik	Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Annahme	150
4.2	Warenlift		5
FLÄCHE TOTAL		Netto-Geschossfläche (NGF)	3563

Tabelle 2: Raumprogramm „blau“

Variante 1A	<p>FLÄCHE „Fussabdruck“⁴ → alle für den Fussabdruck berücksichtigten Flächen sind grau hinterlegt</p>	<p>Luftraum Halle (1), Foyer+Gastronomie (3.1-3.5)/ Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung (2.22)/ Hauswartraum (2.21) ebenerdig Garage/Unterhaltsräume/Geräteraum und WC für Aussenanlage (2.6-7, 2.13, 2.15-18) in Hallenneubau integriert und ebenerdig, Vertikalerschliessung/Kletterwand (2.24) und Lift (4.2) sind enthalten</p> <p>Gebäudefläche bei funktional zweckmässigem Layout 57x46 m = 2'632 m²</p> <p>Geräteraum (2.11) im UG. Garderoben/Duschen und alle anderen weiss hinterlegten Räume sind nicht einberechnet, sie können in einem OG oder UG angeordnet werden</p>	<p>2428 NGF</p>
Variante 1B	<p>FLÄCHE „Fussabdruck“ mit separatem Unterhaltsgebäude</p>	<p>Luftraum Halle (1), Foyer+Gastronomie (3.1-3.5)/ Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung (2.22)/ Hauswartraum (2.21) ebenerdig, Vertikalerschliessung/Kletterwand (2.24) und Lift (4.2) sind enthalten</p> <p>Geräteraum (2.11) im UG. Garderoben/Duschen und alle anderen weiss hinterlegten Räume sind nicht einberechnet, sie können in einem OG oder UG angeordnet werden</p> <p>Gebäudefläche bei funktional zweckmässigem Layout aufgerundet 65x36 m = 2'340 m² für die Sporthalle</p> <p>Garage/Unterhaltsräume/Geräteraum und WC für Aussenanlage (2.6-7, 2.13, 2.15-18) in separatem Gebäude</p> <p>bei geeignetem Layout aufgerundet 24x10 m = 240 m²</p>	<p>2177 NGF</p>
Variante 1C	<p>FLÄCHE „Fussabdruck“ mit Gastronomie im 1. OG</p>	<p>Luftraum Halle (1), Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung (2.22), Hauswartraum (2.21) ebenerdig, Vertikalerschliessung/Kletterwand (2.24) und Lift (4.2), Garage/Unterhaltsräume/Geräteraum und WC für Aussenanlage (2.6-7, 2.13, 2.15-18) sind enthalten</p> <p>Foyer+Gastronomie (3.1-3.5) im 1. OG</p> <p>Gebäudefläche bei funktional zweckmässigem Layout aufgerundet 60x36 m = 2'160 m²</p> <p>dieser Fussabdruck enthält die minimal notwendige Breite. Mit der Minimalbreite soll überprüft werden, ob eine Dreifachhalle zwischen den Fussballfeldern angeordnet werden könnte.</p> <p>Geräteraum (2.11) im UG. Garderoben/Duschen und alle anderen weiss hinterlegten Räume sind nicht einberechnet, sie können in einem OG oder UG angeordnet werden</p>	<p>2028 NGF</p>

Tabelle 3: Übersicht Varianten 1A-1C

⁴ Aussen- und Zwischenwände vernachlässigt, in Aufrundung der Hallenfläche 50x30 m enthalten

6.1.1. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Alle Varianten sind so ausgestaltet, dass die Funktionalität gewährleistet ist und die Raumprogramme eingehalten werden.

Vergleiche zwischen den Varianten erfolgen deshalb im Wesentlichen auf Grund folgender Beurteilungskriterien:

- Beziehungen zwischen den Anlageteilen Halle/Aussenanlagen
- Zugänge, Parkierung, interne Verbindungen und Durchgänge
- Kompaktheit der Baukörper (Kostenrelevanz)
- Anordnung der Hochbauten auf dem Areal, ortsbauliche Situation.

Anmerkungen zur Orientierung der Rasenspielfelder:

Das heutige Hauptspielfeld ist von Nordosten nach Südwesten orientiert. Eine negative Blendwirkung beim Tor auf der Nordostseite ist sowohl tagsüber (Spiele am Wochenende) als auch abends (vor allem Trainings) gegeben.

Wird das Spielfeld um 90° gedreht (Varianten 1 A und B sowie 2 A und B), so entsteht eine Blendung tagsüber beim Tor auf der Nordwestseite, abends bei jenem auf der Südostseite.

Die Varianten unterscheiden sich bezüglich der Spielfeldausrichtung nicht wesentlich und wurden deshalb nicht bewertet.

6.1.2. VOR- UND NACHTEILE DER 3 VARIANTEN „BLAU“ MIT ERHALT DES HEUTIGEN BAULICHEN BESTANDS

1 A

Luftraum Halle, Foyer+Gastronomie)/ Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung/ Hauswartraum ebenerdig
Garage/Unterhaltsräume/Geräteraum und WC für Aussenanlage in Hallenneubau integriert und ebenerdig (auf ihre Verbindung zu den Aussenanlagen ist in der Planung speziell zu achten!)
Vertikalerschliessung/Kletterwand und Lift sind enthalten

Garderoben/Duschen und alle anderen Räume können im OG oder UG angeordnet werden

- ☞ Kompakter Baukörper am Siedlungsrand
- ☞ Gute Sichtverbindung Gastronomie zu Halle und Kunstrasen, grössere Terrasse möglich
- ☞ Keine Sichtverbindung Gastronomie nur zu Naturrasen

- ☞ Durchgang Südseite Kunstrasen nur 3m (hinter Ballfang)
- ☞ Parkierungsfläche knapp

1 B

Luftraum Halle, Foyer+Gastronomie/ Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung/ Hauswartraum ebenerdig, Vertikalerschliessung/Kletterwand und Lift sind enthalten

Garage/Unterhaltsräume/Geräteraum und WC für Aussenanlage **in separatem Gebäude**

Garderoben/Duschen und alle anderen Räume können im OG oder UG angeordnet werden

- ☞ Gute Empfangs-/Eingangssituation für Halle
- ☞ Bestehende Parkfelder bleiben weitgehend erhalten
- ☞ Gastronomie stirnseitig ergibt ungünstige Verbindung zum Hallen-Zuschauerraum (eingeschränkte Sicht)
- ☞ Vertikalerschliessung stirnseitig führt zu längeren Erschliessungswegen horizontal
- ☞ Die Aufteilung auf 2 Baukörper führt zu höheren Kosten
- ☞ Durchgang Südseite Kunstrasen nur 3m (hinter Ballfang)

1 C

Luftraum Halle, Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung, Hauswartraum ebenerdig, Vertikalerschliessung/Kletterwand und Lift, Garage/Unterhaltsräume/Geräteraum und WC für Aussenanlage sind enthalten

Foyer+Gastronomie im 1. OG

Garderoben/Duschen und alle anderen Räume können im OG oder UG angeordnet werden

- ☞ Gastronomie mit Terrasse im 1. OG ermöglicht gute Sicht auf das gesamte Areal/**beide** Fussballfelder
- ☞ Direkter Zugang zur Halle über den bestehenden Sportanlagen-Eingang
- ☞ Bestehende Parkplätze bleiben erhalten
- ☞ Variante nur realisierbar, **wenn heutige Rasenspielflächen nordseitig weiterhin genutzt werden können** – andernfalls sind die Durchgänge zwischen Hochbau und den Rasenspielfeldern zu eng
- ☞ Gastronomie im 1. OG verunmöglicht ein Mitverfolgen der Aktivitäten in der Halle
- ☞ Vertikalerschliessung stirnseitig führt zu längeren Erschliessungswegen horizontal
- ☞ Städtebaulich allenfalls problematische Situierung des Hochbaus mitten im Areal

6.2. Raumprogramm 2, Variante 2 (grün)

Raumprogramm Neubau Sporthalle

inkl. aller Anlageteile für den Aussensportbereich, wenn der bisherige Bestand an Nebenräumen zurückgebaut wird

Beim nachstehenden Raumprogramm der Dreifach-Sporthalle handelt es sich um eine Modifikation und Ergänzung des in der GESAK-Projektgruppe verabschiedeten und als Raumprogramm 1 bezeichneten Vorschlags.

Bei allen Varianten wird davon ausgegangen, dass sich die Sporthalle mit dem längsseitig angegliederten Geräteraum im 1. UG befindet.

Die für die Aussenanlagen notwendigen Nebenräume wurden vollständig integriert.

Für die Unterhaltungsgeräte, Fahrzeuge, Werkstatt etc. der Aussenanlage ist als Alternative ein separates Gebäude denkbar (Variante 2B).

Die für die Aussenanlagen notwendigen Nebenräume wurden vollständig integriert.

Im Vergleich mit einem Standard Sporthallen-Raumprogramm sind insbesondere folgende Ergänzungen enthalten:

- ◆ 10 Fussball-Garderoben mit Duschen und WC-Anlagen für die Sportler (2.5-2.7)
- ◆ Öffentliche Garderobe mit Duschkabinen (2.8)
- ◆ WC-Anlagen für die Öffentlichkeit (2.9+2.10)
- ◆ Raum Lehrkräfte und TrainerInnen vergrössert für Nutzer der Aussenanlagen (2.12)
- ◆ Schiedsrichterraum separat und vergrössert für Nutzer der Aussenanlagen (2.13)
- ◆ Massage- und Sanitätsraum (2.14)
- ◆ Raum Administration/Spielbetrieb Fussball (2.26)
- ◆ Mehrzweckraum vergrössert (2.16)
- ◆ Material- und Aussengeräteraum (2.17)
- ◆ Garage, Werkstatt und Lager Aussenanlage (2.19-2.22))
- ◆ Wasch- und Trocknungsraum (2.24)
- ◆ Vertikalerschliessung mit Kletterbereich (2.29)
- ◆ Erweitertes Gastronomieangebot für Halle *und* Aussenanlage (3.1 - 3.5)

Auf eine feste Bühne wird verzichtet, weil der Hirschensaal nicht konkurrenziert werden soll und die Schulen für ihre Bedürfnisse eigene Räumlichkeiten mit Bühnen (teils mobil) haben.

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
1	Mehrzweckhalle 28.00 m x 49.00 m (Sporthalle) Höhe i.L. 9 m	unterteilbar in 3 Hallen geeignet für schulischen Sportbetrieb, Vereinsport und Veranstaltungen	1372 die grau hinterlegten Flächen sind im Fussabdruck berücksichtigt
2	Nebenräume Schul-/ Sportbetrieb innen und aussen		2022
2.1	6 Garderoben für Dreifachsporthalle	Banklänge ca. 12 m / Garderobe	120
2.2	6 Duschenräume	Duschenraum mit 8-10 Brausen, Trockenzone	120
2.3	WC Herren Halle	5 WC, 8 Pissiors	22
2.4	WC Damen Halle	6 WC	20
2.5	10 Garderoben/Duschen für Aussensportanlagen	je 1 Duschaum à 10 Brausen mit Trockenzone für 2 Garderoben, abtrennbar Anzahl Duschen kann kleiner sein als bei Sporthallengarderoben, weil Teams kleiner als Schulklassen und für Duschen mehr als nur die Pausenzeit z.V. steht	400 ⁵
2.6	WC Herren Aussensport	5 WC, 8 Pissiors	22
2.7	WC Damen Aussensport	6 WC	20
2.8	1 Garderobe Öffentlichkeit für Individualsport	separate Einzelduschen und Umkleidekabinen	30
2.9	WC Herren Öffentlichkeit	2 WC, 3 Pissiors	14

⁵ Garderoben/Duschen/WC für Aussenanlagen auf 2 Geschossen → für Fussabdruck nur 221 m² berücksichtigt

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
2.10	WC Damen Öffentlichkeit	2 WC	10
2.11	WC Lehrkräfte und TrainerInnen	neben Raum für Lehrkräfte und TrainerInnen	8
2.12	Raum für Lehrkräfte und TrainerInnen	gegliedert in Vorzone mit Arbeitstischen und Ankleidebereiche mit Dusche, Schränke belüftet	40
2.13	Schiedsrichterraum für Halle und Aussenanlage	gegliedert in Vorzone mit Arbeitstischen und Ankleidebereiche mit Dusche, Schränke belüftet Kombination mit Raum Lehrkräfte/TrainerInnen möglich	40
2.14	Massage- und Sanitätsraum	2 Liegen, Lavabo, Sanitätskasten Sanitätszimmer mit direkter Verbindung zu Warenlift bzw. Rampe	16
2.15	Geräteraum Halle	direkte Verbindung zu allen Hallenteilen, Tiefe 6-7 m, Höhe i.L. mind. 2.8 m gegenüber Zugang Halle und Zuschauerbereich	240
2.16	Mehrzweckraum	nutzbar für Theorie, Gymnastik, Kraft, Presse, Turniersekretariat etc.	120
2.17	Material- und Aussen-Geräteraum	für Fussball und Leichtathletik Ballschränke belüftet	80
2.18	Raum für Reinigungsgeräte Halle	auf Hallenebene	15
2.19	Garage für Maschinen Aussenanlage	von aussen zugänglich, 2 Kipptore min. 3x2.4 m (Durchfahrhöhe), Bodenabläufe mit Ölabscheider mit sep. Treibstofflager	120
2.20	Werkstatt	Türbreite 1.2 m; im UG möglich, wenn bei Rampe	20

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
2.21	Putzraum	Ausguss, befahrbar	12
2.22	Entsorgungsraum	von aussen zugänglich	15
2.23	Lager Hauswartung		25
2.24	Wasch- und Trocknungsraum		25
2.25	Hauswartraum	Büro, 2 Arbeitsplätze; Aufenthalt, gute Verbindung zu Eingangsbereich	30
2.26	Raum Administration/Spielbetrieb Fussball	Büro, 2 Arbeitsplätze; Aufenthalt, gute Verbindung zu Eingangsbereich	30
2.27	Horizontalerschliessung plus Zuschauerbereich ebenerdig	Annahme: 49 x 2.5 m auf 3 Geschossen, keine Trennung in Schmutz-/Saubergang Erschliessungszonen werden als Zuschauerraum genutzt, zusätzlich 3 Treppenstufen ⁶ Verbindung zu Foyer/Gastronomie	270
2.28	Materialschränke Vereine Halle	22 Stk. 0.6 x 0.6 x 2 m = 13.2 lm; in Erschliessungsbereiche integriert	8
2.29	Vertikalerschliessung inkl. Kletterwand	Treppenhaus rund 7.5 x 5 m (aufgerundet 40 m ²), Kletterwand über 3 Geschosse, Tiefe 6 m (hindernisfreier Sturzraum mind. 3 m), Breite 10 m (=60 m ²)	100
2.30	Schuhwaschanlage ⁷	20 lm, Erweiterung an Erschliessungsweg 1.5 m breit	30

⁶ Annahme für Zuschauerbereich längsseitig 49 m lang, 3m tief; d.h. im EG wird Erschliessung insgesamt 5.5 m breit.

⁷ Die Schuhwaschanlage wird für die Abschätzung des Fussabdrucks örtlich nicht definiert.

Anlageteile Dreifachhalle		Zuordnung / Bemerkungen	NGF m ²
3	Räume für sozio-kulturelle Nutzung	Zuordnung / Bemerkungen	440
3.1	Eingangshalle / Foyer, Aufenthalt/Gastronomie für Vereine und Zuschauende	Von aussen direkt zugänglich, inkl. Windfang, mit Besuchergarderobe	280
3.2	Terrasse	Je nach Situierung vergrössern	54
3.3	WC-Anlage BesucherInnen, Behinderten-WC	Damen 3, Herren 1 plus 3 Stände, 1 Behinderten WC	16
3.4	Office	geeignet für Anlässe mit bis zu ca. 500 Personen, gute Verbindung zu Halle und Aufenthalt/Gastronomie (gleiches Niveau) Einfache Ausstattung, Catering (Relais) bei grösseren Anlässen	30
3.5	Lager zu Office	Kühlschränke (mobil); gute Verbindung zu Office, direkte Anlieferung/Zufahrt	20
3.6	Magazin, Lager	Gute Verbindung zu Halle, gleiches Niveau bei Festbetrieb nutzbar für Getränkeausgabe o.ä.; Stauraum für Stühle, Tische, mobile Bühne etc.	40
4	Technik		155
4.1	Haustechnik	Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Annahme	150
4.2	Warenlift		5
FLÄCHE TOTAL		Netto-Geschossfläche (NGF)	3969

Tabelle 3: Raumprogramm „grün“

Variante 2A	<p>FLÄCHE „Fussabdruck“⁸ mit Gastronomie im 1. OG → Alle für den Fussabdruck berücksichtigten Anlageteile – Ausnahme Gastronomie im 1. OG – sind grau hinterlegt nur zur Hälfte angerechneter Teil: hellgrau</p>	<p>Luftraum Halle (1), Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung (2.27), Hauswartraum (2.25), Büro Administration/Spielbetrieb (2.26), Garage/Unterhaltsräume/Material- und Aussen-Geräteraum (2.19-2.22, 2.17) alles ebenerdig</p> <p>Vertikalerschliessung/Kletterwand (2.29) und Lift (4.2) sind enthalten</p> <p>Garderoben und Toiletten für den Aussensport bzw. die Öffentlichkeit (2.5-2.10) nur zur Hälfte angerechnet, da zweigeschossig</p> <p>Gebäudefläche bei funktional zweckmässigem Layout 54x51 m = 2'754 m²</p> <p>Foyer+Gastronomie (3.1-3.5) im 1. OG</p> <p>Geräteraum (2.15) im UG. Garderoben/Duschen und alle anderen weiss hinterlegten Räume sind nicht einberechnet, sie können in einem OG oder UG angeordnet werden</p>	<p>2'329 NGF</p>
Variante 2B	<p>FLÄCHE „Fussabdruck“ Mit separatem Unterhalts- und Aussensport-Gebäude (nicht einberechnet)</p>	<p>Luftraum Halle (1), Foyer+Gastronomie (3.1-3.5), Zuschauerbereich/ Horizontalerschliessung (2.27), Hauswartraum (2.25), alles ebenerdig</p> <p>Vertikalerschliessung/Kletterwand (2.29) und Lift (4.2) sind enthalten</p> <p>Gebäudefläche bei funktional zweckmässigem Layout 36x65 m = 2'340 m² für die Sporthalle</p> <p>Geräteraum (2.15) im UG. Garderoben/Duschen und alle anderen weiss hinterlegten Räume sind nicht einberechnet, sie können in einem OG oder UG angeordnet werden</p> <p>Garderoben und Toiletten für den Aussensport bzw. die Öffentlichkeit (2.5-2.10), Garage/Unterhaltsräume/Material- und Aussen-Geräteraum (2.19-2.22, 2.17), Büro Administration/Spielbetrieb (2.26) in separatem Gebäude</p>	<p>2'177 NGF</p>
Variante 2C	<p>FLÄCHE „Fussabdruck“</p>	<p>Luftraum Halle (1), Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung (2.27), Hauswartraum (2.25), Büro Administration/Spielbetrieb (2.26), Garderoben und Toiletten für die Öffentlichkeit (2.8-2.10), Garage/Unterhaltsräume/Material- und Aussen-Geräteraum (2.19-2.22, 2.17) alles ebenerdig</p> <p>Vertikalerschliessung/Kletterwand (2.29) und Lift (4.2) sind enthalten</p> <p>Garderoben und Toiletten für den Aussensport (2.5-2.7) nur zur Hälfte angerechnet, da zweigeschossig</p> <p>Gebäudefläche bei funktional zweckmässigem Layout 82x36 m = 2'952 m²</p> <p>Geräteraum (2.15) im UG. Garderoben/Duschen und alle anderen weiss hinterlegten Räume sind nicht einberechnet, sie können in einem OG oder UG angeordnet werden</p>	<p>2'729 NGF</p>

Tabelle 4: Übersicht Varianten 2A-2C

⁸ Aussen- und Zwischenwände vernachlässigt, in Aufrundung der Hallenfläche 50x30 m enthalten

6.2.1. VOR- UND NACHTEILE DER 3 VARIANTEN „GRÜN“, WENN DER BISHERIGE BESTAND ZURÜCKGEBAUT WIRD

Erläuterungen zu den Beurteilungskriterien siehe Kap. 6.1.1

2 A

Hauswartraum, Büro Administration/ Spielbetrieb, Garderoben und Toiletten für den Aussensport bzw. die Öffentlichkeit, Garage/Unterhaltsräume/Material- und Aussen-Geräteraum alles ebenerdig Vertikalerschliessung/Kletterwand und Lift sind enthalten

Gastronomie im 1. OG

- ☞ Kompakter Baukörper, deshalb grosszügiges PP-Angebot
- ☞ Gute Empfangs-/Eingangssituation für Halle
- ☞ Kurze Wege Neubau-Aussenanlagen
- ☞ Garderoben/Duschen zur Halle und alle anderen Räume können im OG oder UG angeordnet werden
- ☞ Sichtverbindung von der Gastronomie zu beiden Rasenspielfeldern
- ☞ Keine direkte Anbindung der Gastronomie zu Eingang/Horizontalerschliessung/Zuschauerraum Halle
- ☞ Durchgang Südseite Kunstrasen nur 3m (hinter Ballfang)

2 B

Luftraum Halle, Foyer+Gastronomie, Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung, Hauswartraum ebenerdig Vertikalerschliessung/Kletterwand und Lift sind enthalten

In separatem Gebäude

Garage/Unterhaltsräume/Aussen-Geräteraum, Büro Administration/Spielbetrieb, Garderoben und Toiletten für den Aussensport bzw. die Öffentlichkeit nur zur Hälfte angerechnet, da zweigeschossig

- ☞ Minimaler Flächenbedarf beim Baukörper Halle
- ☞ Gute Empfangs-/Eingangssituation für Halle
- ☞ Bestehende Parkfelder bleiben erhalten, Kapazität unmittelbar beim Eingang ausbaubar

- ☞ Klare Zuordnung: Aussennutzungen im Unterhaltsgebäude und Hallennutzungen im Sporthallenneubau
- ☞ Städtebaulich allenfalls problematische Situierung des Unterhaltsgebäudes in Nähe Waldrand
- ☞ Gastronomie stirnseitig ergibt ungünstige Verbindung zum Hallen-Zuschauerraum (eingeschränkte Sicht)
- ☞ Vertikalerschliessung stirnseitig führt zu längeren Erschliessungswegen horizontal
- ☞ Die Aufteilung auf 2 Baukörper führt zu höheren Kosten
- ☞ Durchgang Südseite Kunstrasen nur 3m (hinter Ballfang)

2 C

Luftraum Halle, Foyer+Gastronomie, Zuschauerbereich/Horizontalerschliessung, Hauswartraum, Garage/Unterhaltsräume/Aussen-Geräteraum, Büro Administration/Spielbetrieb, Garderobe und Toiletten für die Öffentlichkeit ebenerdig, Garderoben und Toiletten für den Aussensport bzw. die Öffentlichkeit nur zur Hälfte angerechnet, da zweigeschossig Vertikalerschliessung/Kletterwand und Lift sind enthalten

Garderoben/Duschen zur Halle und alle anderen Räume können im OG oder UG angeordnet werden

- ☞ Interessante Zugangssituation zur Halle
- ☞ Räume für Rasenunterhalt in optimaler Distanz zu den Spielfeldern
- ☞ Situierung der Gastronomie, evtl. ergänzt mit grösserer Terrasse, ermöglicht Sicht auf alle Anlageteile (beide Fussballfelder, Halle allerdings nur von Stirnseite her)
- ☞ Direkter Zugang zur Halle beim heutigen Sportanlagen-Eingang
- ☞ Bestehende Parkplätze bleiben erhalten und können unmittelbar beim Eingang sogar erweitert werden
- ☞ Variante nur realisierbar, **wenn heutige Rasenspielflächen nordseitig weiterhin genutzt werden können** – andernfalls sind die Durchgänge zwischen Hochbau und den Rasenspielfeldern zu eng
- ☞ Vertikalerschliessung stirnseitig führt zu längeren Erschliessungswegen horizontal

7. ZUSÄTZLICHE NUTZUNGEN UND ERWEITERUNGEN

Bestehend:

- Kinderspielplatz
- Eisstockanlage

Vorschläge aus dem GESAK:

- BMX-/Pumptrack-Bahn
- Skateranlage

Diese Anlageteile sind im Rahmen eines Gesamtkonzepts „Aussenraumgestaltung“ zu konkretisieren.

Ziel: Aufwertung der Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsräume. Integration der einzelnen Nutzungsbereiche. Das Hüssenbüel soll zu einem attraktiven Bewegungs- und Begegnungszentrum für die Gemeinde werden.

Unter der Voraussetzung, dass das eingezonte Areal südlich des Baches für BMX-/Bike/Skaten zur Verfügung steht, sind die räumlichen Reserven ausreichend. Allfällige Eingriffe gilt es allerdings gegen die räumlichen Qualitäten dieser Landschaftskammer abzuwägen.

Der Spielplatz soll besser in die Gesamtanlage eingebunden werden. Begegnungs- und Spielmöglichkeiten sind auch *innerhalb* der Fussballanlage zu schaffen.

8. PARKIERUNG

Die Berechnung des Parkplatzbedarfs beruht auf den in Kap. 3 erwähnten BASPO- und SFV-Grundlagen sowie der VSS-Norm⁹.

Die heute zur Verfügung stehenden rund 110 Parkplätze genügen gemäss den erwähnten Planungsgrundlagen auch beim Bau einer Dreifachsporthalle. Allerdings sollte für eine weitläufige Gemeinde wie Hinwil wegen der etwas längeren Anfahrtswege mit einem leicht erhöhten Bedarf gerechnet werden (berücksichtigt in „Zuschlag Hinwil“).

8.1. Flächenbedarf MIV

MIV	Anzahl Parkplätze
Halle Aktive	20
Halle Betrieb	2
Halle bei 100 Zuschauern	5
Fussball Aktive Berechnet auf 3 Spielfelder	15
Fussball Betrieb/Verein	6
Fussball bei 100 Zuschauern	5
für andere Nutzergruppen ¹⁰	10
Total im Normalbetrieb nach Empfehlungen	63
Zuschlag für Hinwil	17
Bedarf „Normalbetrieb“	80
Notwendige Reserven für grössere Veranstaltungen	
Halle bei 400 Zuschauern	+15
Fussball bei 500 Zuschauern	+20
Bedarf grössere Veranstaltungen	115

Tabelle 5: Parkierung MIV

Bei einem Platzbedarf von 25 m²/Fahrzeug inkl. Verkehrsfläche entsteht ein MIV-Flächenbedarf von 2000 m² („Normalbetrieb“ 80 PW).

Für grössere Veranstaltungen sollte in Fussdistanz eine zusätzliche Fläche von 875 m² verfügbar sein.

⁹ VSS Norm SN 640 291a, Parkierung, Schweiz. Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute, 2006

¹⁰ Leichtathletik, Kinderspielplatz, Eisstockanlage, Bike- und Skatepark

8.2. Flächenbedarf Zweiräder

Zweiräder	Anzahl Plätze
Halle Aktive	76
Halle Betrieb	2
Halle bei 100 Zuschauern*	20
Fussball Aktive Berechnet auf 3 Spielfelder	60
Fussball Betrieb/Verein*	2
Fussball bei 100 Zuschauern	20
für andere Nutzergruppen	20
Bedarf Normalbetrieb	200
Notwendige Reserven für grössere Veranstaltungen	
Halle bei 400 Zuschauern	+60
Fussball bei 500 Zuschauern	+80
Bedarf grössere Veranstaltungen	340

Tabelle 6: Tabelle Zweirad-Parkierung

*Eigene Schätzung, es gibt keine Empfehlungen BASPO/SFV.

2-4 m² pro Velo, je nach System, inkl. Verkehrsfläche¹¹ ergibt bei 200 Zweirädern (inkl. Motorräder) einen Flächenbedarf von mind. 400 m².

Für grössere Veranstaltungen sollte eine zusätzliche Fläche von mind. 280 m² verfügbar sein.

8.3. Carparkplätze

Für Mannschaften, welche zu Wettspielen und Turnieren mit einem Car anreisen, ist unmittelbar bei der Halle lediglich eine Aus-/Einsteigemöglichkeit notwendig.

Auf der Ausweichfläche südlich des Schlubaches (in den Varianten-Skizzen mit „Parkierung bei Grossanlässen“ bezeichnet) sind 2 Carparkplätze vorzusehen. Flächenbedarf rund 35 x 3.5 m 125 m²

8.4. Zu erwartende Besucherschwankungen

Davon ausgehend, dass der Kunstrasen ganzjährig genutzt wird, ist mit keinen grossen Schwankungen bei den regelmässig Sporttreibenden zu rechnen.

Hingegen sind Schwankungen bei den Veranstaltungen mit Zuschauern zu erwarten. Wichtigste Veranstaltungsperioden:

- in der Dreifachhalle vor allem von September bis April
- auf den Aussenanlagen vor allem April bis Oktober (mit Pause im Juli).

8.5. Fazite

- ◆ Der gesamte Flächenbedarf für die Parkierung bei „Normalbetrieb“ in der Halle und auf den Freianlagen beträgt 2'400 m² (MIV 2000 m²/ 2-Rad mind. 400 m²).
- ◆ Gemäss Tabelle in Anhang 11.3 weisen alle skizzierten Varianten 1 A-C und 2 A-C ausreichend Parkierungsmöglichkeiten aus. Variante 2 A hat grosse Reserven, Variante 1A ist am engsten.
- ◆ Auf Grund dieser Erkenntnis und angesichts der hohen Investitionskosten von mind. CHF 1 Mio.¹² wurde auf die nähere Prüfung einer Variante mit unterirdischer Parkierung verzichtet.
- ◆ Monate mit hohem Bedarf an Parkierungsflächen sind April-Juni und September/Oktober. Sie sind durch die Schätzungen unter „Normalbetrieb“ abgedeckt.
- ◆ Bei grösseren Veranstaltungen bzw. gleichzeitigen Anlässen in der Halle und den Aussenanlagen könnte auf die Fläche südlich des Baches ausgewichen werden. Car-Parkplätze sind am selben Ort vorzusehen. Eine Befestigung dieser Fläche ist nicht notwendig.

¹¹ Empfehlung Bundesamt für Strassen ASTRA, 2008

¹² Erfahrungswert: CHF 25'000.-/Parkplatz unterirdisch = Grobkosten CHF 1 Mio., wenn 50% der 80 Parkplätze unterirdisch angeordnet würden.

9. GROBKOSTENSCHÄTZUNGEN (+/- 25%)

9.1. Sporthalle/Hochbauten

Vorbemerkungen:

Voraussetzung für die Einhaltung der Grobkosten ist eine kostenbewusste Planung mit geeignetem Planungsverfahren.

Varianten	Berechnungsgrundlagen	Grobkosten in Mio CHF Investitionen	Bemerkungen
Variante 1 Mit heutigem baulichen Bestand	NGF = 3567 m ² , BGF = ca. 3'900 m ² , Volumen 25'650 m ³ Annahmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kubikmeterpreis CHF 450.-/m³ (aus Referenzprojekten) ▪ Betriebseinrichtungen CHF 200'000.- ▪ Baunebenkosten/Reserven 10% von BKP 1-4 = rund CHF 1.4 Mio. ▪ Ausstattung/Möblierung CHF 50'000.- 	13.12	Hallenteil berechnet auf 11.5 m Höhe Übrige Geschosshöhen je 3.5 m
Sanierung des bestehenden Gebäudes	Gemäss Skizze (Kap. 11.1) betr. Umbau der bestehenden Gebäude für die Varianten 1: Fläche 110 m ² , Volumen 330 m ³ Erfahrungswerte: <ul style="list-style-type: none"> ▪ CHF 2000.- pro m² der zu bearbeitenden Fläche >> ergibt 220'000.- ▪ CHF 650.- pro m³ des zu bearbeitenden Volumens >> ergibt 214'500.- 	0.25	aufgerundet
Total	ohne BKP 4 (Umgebung, Aussenanlagen)	13.37	
Variante 2 Sporthalle bei Rückbau des heutigen baulichen Bestands	NGF = 3'969 m ² , BGF = ca. 4'370 m ² , Volumen 27'250 m ³ Annahmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kubikmeterpreis CHF 450.-/m³ (aus Referenzprojekten) ▪ Betriebseinrichtungen CHF 200'000.- ▪ Baunebenkosten/Reserven 10% von BKP 1-4 = rund CHF 1.487 Mio. ▪ Ausstattung/Möblierung CHF 50'000.- 	14.1	Aufgerundet Hallenteil berechnet auf 11.5 m Höhe Übrige Geschosshöhen je 3.5 m
Abbruchkosten		0.2	
Total	ohne BKP 4 (Umgebung, Aussenanlagen)	14.3	

Tabelle 7: Grobkosten Hochbauten

9.2. Aussenanlagen

Anlageteil	Massnahmen	Grobkosten in Mio CHF Investitionen	Bemerkungen
Naturrasen Normfeld 106x70 m (inkl. Sicherheits- zonen)	Gesamtsanierung Naturrasen mit komplett neuem Bodenaufbau nach DIN-Normen inkl. Drainage, Rasen und Bewässerung Rückbau	0.54 0.15	Mehrkosten ¹³ Rollrasen 110'000.- Unterhalt 55'000.-/Jahr Ohne Zusatzkosten für allfällige Sanierung von Altlasten ¹⁴
Kunstrasen	Neubau Kunstrasen unverfüllt inkl. Ballfanggitter stirnseitig, Geländer/Handlauf längsseitig, Be- und Entwässerung, Ausstattung Rückbau Zu beachten: Erneuerung des Kunstrasens (ohne Elastikschicht) nach 8-12 Jahren je nach Nutzungsintensität: 500'000.-	1.4 0.15	Tiefere Unterhaltskosten (15'000.-/J.) als Naturrasen (55'000.-/J.) und verfüllter Kunstrasen (30'000.-/J.) ¹⁵
	Maschinen/Geräte für Unterhalt und Schneeräumung	0.1	Einsparmöglichkeit bei Zusammenarbeit mit Nachbargemeinde/n
Leichtathletik <i>Hauptgerade saniert 2011. Sandwichbelag, 10+5 mm, Deckschicht blau inkl. Markierung. Kosten: CHF 133'000 Fr. exkl. MWST¹⁶</i>	Erneuerung Weitsprung: 45x 3.75 (3 Bahnen) = 170 m ² Erneuerung Rundbahn (exkl. Zielgerade): 400x7.5 (6 Bahnen) = 3000 m ² Erneuerung Kunststoff in den Bogen der Laufbahn 400 m ² (ohne zusätzliche Ausrüstung/ Ausstattung) Total: aufgerundet 3'600 m ²	0.378	Auf die theoretisch mögliche Variante Retopping (Kosten 50.-/m ²) wurde angesichts des Alters (Baujahr 1978) des Belags verzichtet. Neuer Belag auf best. Untergrund rund CHF 105.- pro m ²
Spielplatz	Erweiterung Ergänzung	0.1	Massnahmen sind m Zusammenhang mit der ganzen Aussenraumgestaltung zu konkretisieren
Pumptrack/BMX/ Bikepark	Neubau Flächenbedarf rund 1'200 m ²	0.25	Bereits ab rund 300 m ² möglich Annahme: CHF 200.-/m ²
Total Aussenanlagen inkl. Spielplatz und BMX/Bike		3.065	

¹³ für raschere Wiederbenützung.

¹⁴ Das heutige Hauptspielfeld ist teilweise im Kataster belasteter Standort (KbS). Die möglichen Sanierungskosten sind unbekannt, können aber beträchtlich sein (jüngstes den Autoren bekanntes Beispiel in Ittigen/BE: CHF 0.7 Mio.).

¹⁵ Über eine angenommene Lebensdauer von 10 Jahren werden die Mehrkosten bei der Investition gegenüber dem verfüllten Kunstrasen durch die tieferen Unterhaltskosten amortisiert.

¹⁶ Angaben Walo, Dino Frassetto, Mail vom 1. Februar 2016.

Anlageteil	Massnahmen	Grobkosten in Mio CHF Investitionen	Bemerkungen
Parkierung MIV	<p>Ausgangslage: Die Anzahl Parkplätze in den einzelnen Varianten variiert. Bei allen Varianten können die bestehenden Parkierungsflächen teilweise verwendet werden.</p> <p>Zur Vereinfachung wurde von der Variante „Neubau“ ausgegangen.</p> <p>Neubau von 80 Parkplätzen für den „Normalbetrieb“ (vgl. Kap. 8.1) oberirdisch/ungedeckt inkl. Kofferung, Belag, Randabschlüsse, Entwässerung und Beleuchtung</p>	0.4	<p>Erfahrungswerte:</p> <p>CHF 5000.- pro Parkplatz</p> <p>Oder CHF 190.-/m² berechnet auf Parkierungsfläche von 2'000 m² für „Normalbetrieb“ (vgl. Kap. 8.1)</p> <p>Die Kosten für die noch zu konkretisierende Ausweichmöglichkeit „Parkierung bei Gross-anlässen“ südlich des Schluhbaches sind nicht berücksichtigt.</p>
Parkierung Zweiräder	<p>Annahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt 200 PP (vgl. Kap. 8.2) ▪ davon je die Hälfte gedeckt/ungedeckt <p>Neubau von 200 Velo-Parkplätzen für den „Normalbetrieb“ inkl. Randabschlüssen, Entwässerung und Beleuchtung</p>	0.2 0.25	<p>CHF 1980.- /Veloabstellplatz ungedeckt</p> <p>CHF 2'580.- /Veloabstellplatz gedeckt¹⁷</p>
Übrige Flächen (Wege, Gartenanlagen)	Umgebungsflächen gemäss Schätzung im Anhang 11.3: rund 15'000 m ²	1.5	Erfahrungswerte: CHF 100.-/m ² als Durchschnittswert (je hälftig aufgeteilt auf CHF 150.- /m ² für Hartbeläge und CHF 50.-/m ² für Grünanlagen)
Total Parkierung und übrige Flächen		2.35	Baunebenkosten und Reserven von 10% bei Hochbauten eingerechnet

Tabelle 8: Grobkosten Aussenanlagen

9.3. Zusammenfassung Grobkostenschätzung (inkl. Reserven)

Anlageteile	Variante blau Grobkosten inkl. Reserven in Mio CHF Investitionen	Variante grün Grobkosten inkl. Reserven in Mio CHF Investitionen
Halle/Hochbauten	13.370	14.300
Aussenanlagen für Bewegung und Sport	3.065	3.065
Parkierung und Umgebung	2.350	2.350
Total	18.785	19.615

Tabelle 9: Grobkosten Zusammenfassung

¹⁷ Baukosten der häufigsten Langsamverkehrsinfrastrukturen, ASTRA 2008, inkl. je 10% Teuerung und Regionalzuschlag

10. PROJEKTIERUNGSABLAUF

10.1. Variante 1

Q = Quartal, Zeitangabe = Abschluss der Phase

1 Machbarkeitsstudie, Q 1 2016



2 Variantenentscheid Gemeinde, Q 2 2016



3 Abstimmung Projektierungskredit (evtl. Volksabstimmung), Q 3 2016



4 Konkretisierung Machbarkeitsstudie, Vorbereitung und Ausschreibung Architekturwettbewerb, Q 1 2017



möglich/nicht empfohlen Gesamtleistungswettbewerb (TU)
benötigt etwa 2x so viel Zeit für detaillierte Vorbereitung

5 Auslobung Wettbewerb Q 4 2017



6 Projektierung, Kostenvoranschlag Q 3 2018



7 Abstimmung Baukredit, Q 4 2018



8 Ausführungsplanung, Submission, Q 3 2019 (parallel: Baugesuch/Baubewilligung)



9 Baubeginn Q 1 2020



10 Bezug Q 1 2021



11 Abschluss/Bauabrechnung Q 3 2021

Der Ablauf- und Zeitplan für die Realisierung des Projekts ist abhängig vom gewählten Verfahren (Architekturwettbewerb, Gesamtleistungsausschreibung, öffentliche Ausschreibung). Massgebend für die Wahl des Verfahrens ist das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) einerseits und die Minimierung des Risikos für einen negativen Ausgang einer Volksabstimmung andererseits.

Neben den für die Aufgabe im Hüssenbüel zu empfehlenden lösungsorientierten Verfahren besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit einer Honorarsubmission (leistungsbezogene Ausschreibung mit Submissionsformular; Eingabe von Honorarofferten).

In der Phase „Submission“ kann bei beiden aufgezeigten Varianten gewählt werden zwischen

- a. Submission und Vergabe nach den einzelnen Arbeitsgattungen an verschiedene Unternehmen
- b. Submission und Vergabe an eine Generalunternehmung (GU)

Im Zeitplan nicht enthalten sind unvorhersehbare Verzögerungen durch ein allenfalls notwendiges Einzonungsverfahren und/oder durch Einsprachen im Baubewilligungsverfahren oder Probleme mit Altlasten.

10.2. Variante 2

Q = Quartal, Zeitangabe = Abschluss der Phase

1 Machbarkeitsstudie, Q 1 2016



2 Variantenentscheid Gemeinde, Q 2 2016 anschl. evtl. vertieften Machbarkeitsstudie



3 Abstimmung Gesamtkredit mit Kostendach auf der Basis Kostenschätzung, Q 4 2016



4 Vorbereitung und Ausschreibung Projektwettbewerb für Generalplanerteams (ist in Vorbereitung aufwändiger als bei Variante 1), Q 2 2017



5 Auslobung Wettbewerb, Auftragserteilung an das Generalplanerteam Q 4 2017



6 Ausführungsplanung, Submission, Q 1 2018 (parallel: Baugesuch/Baubewilligung)



7 Baubeginn Q 4 2018



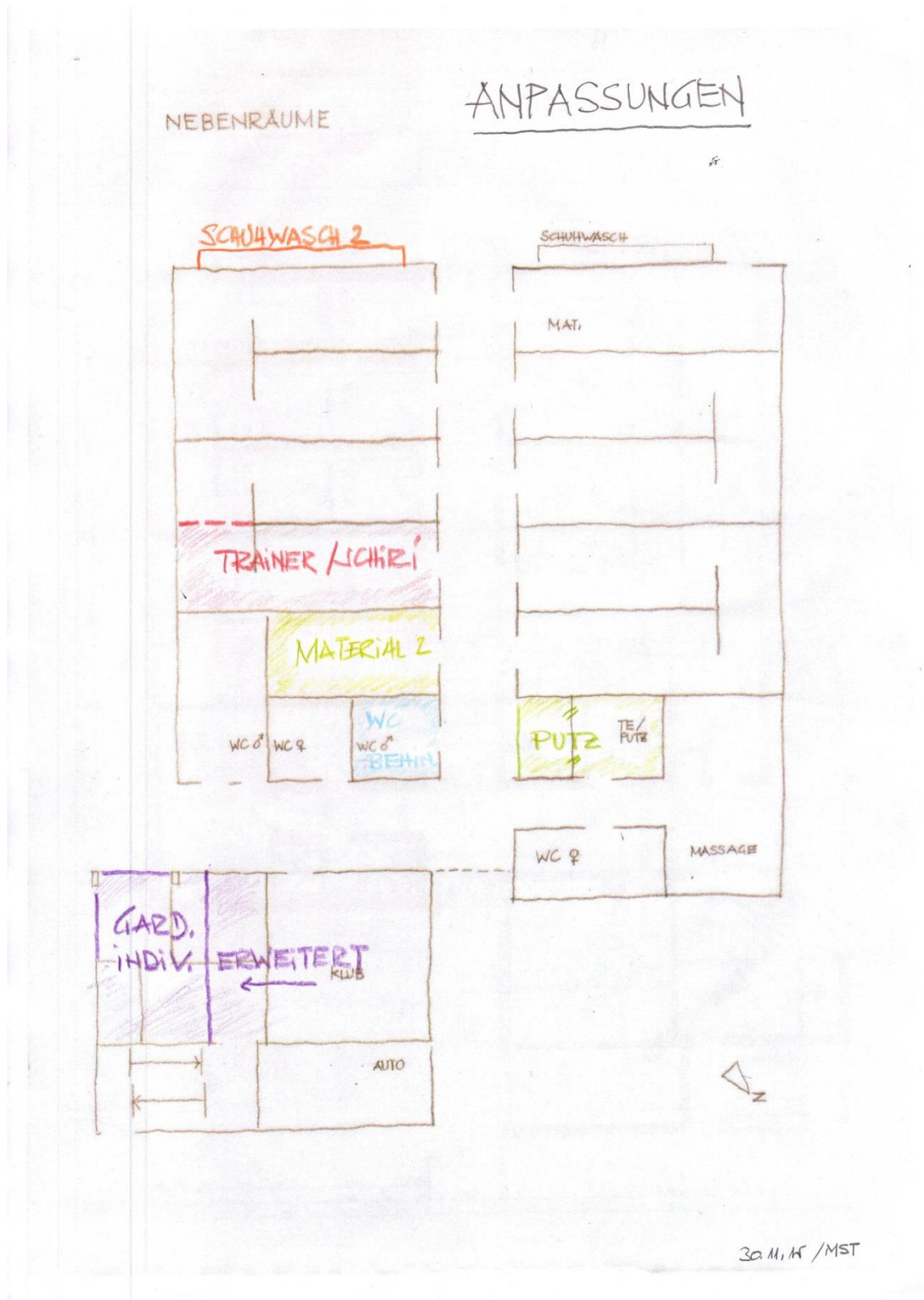
8 Bezug Q 4 2019



9 Abschluss/Bauabrechnung Q 2 2020

11. ANHANG

11.1. Skizze, Veränderung am heutigen Nebenraumbestand



11.2. Zusammensetzung Projektgruppe

- Germano Tezzele, Gemeindepräsident
- Horst Meier, Gemeinderat; Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften
- Monika Gnepf, Schulpräsidentin
- Peter Gantenbein, Schulpflege; Ressort Liegenschaften, Infrastruktur und Informatik
- Daniel Holder, IG Sporthalle
- Werner Elmer, Sportnetz (FC Hinwil)
- Wädi Näf, Sportnetz (IG Sporthalle / TV Hinwil)
- Elias Hug, Projektleitung intern
- Martin Strupler, Auftragnehmer, Projektleitung extern

11.3. Anhang: Flächenbedarf nach Infrastruktur (m²)

Machbarkeitsstudie Erweiterung Sportanlagen Hüssebüel Hinwil ZH

Varianten	V1A	V1B	V1C	V2A	V2B	V2C
Perimeter Erholungszone Ea "Hüssebüel" (ohne Gebiet südlich des Schluhbaches)	47'825					
Infrastruktur (<i>kursiv = in allen Varianten gleich</i>)						
Mehrzweckhalle inkl. Nebenräume und Technik	2'550	2'300	2'160	2'650	2'300	2'860
Unterhaltsgebäude		250			550	
Klubhaus, Garderoben bestehend	750	750	750			
<i>Normspielfeld (Kunstrasen)</i>	<i>7'420</i>	<i>7'420</i>	<i>7'420</i>	<i>7'420</i>	<i>7'420</i>	<i>7'420</i>
<i>Normspielfeld (Naturrasen) inkl. LA-Rundbahn</i>	<i>14'425</i>	<i>14'425</i>	<i>14'425</i>	<i>14'425</i>	<i>14'425</i>	<i>14'425</i>
<i>Trainingsspielfeld (Naturrasen)</i>	<i>2'250</i>	<i>2'250</i>	<i>2'250</i>	<i>2'250</i>	<i>2'250</i>	<i>2'250</i>
Kugelstossanlage	230	230	230	230		230
für Parkierung vorgesehene Flächen (Berechnung basiert auf Planungsvarianten Dez. 2015, die noch leicht angepasst wurden)	2'425	2'815	2'735	4'120	3'250	3'850
<i>Eisstockanlage (Klubhaus und befestigte Aussenflächen)</i>	<i>715</i>	<i>715</i>	<i>715</i>	<i>715</i>	<i>715</i>	<i>715</i>
<i>Spielplatz (ungefähre Angabe)</i>	<i>1'650</i>	<i>1'650</i>	<i>1'650</i>	<i>1'650</i>	<i>1'650</i>	<i>1'650</i>
Übrige Flächen (interne Verbindungen und Erschliessung, Zuschauerplätze, Grünanlagen)	16'125	15'985	16'205	15'080	16'530	15'140 m ²

11.4. 6 Variantenstudien

Siehe Beilage