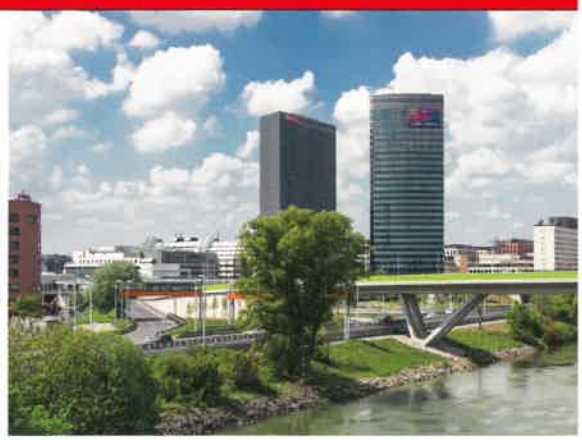
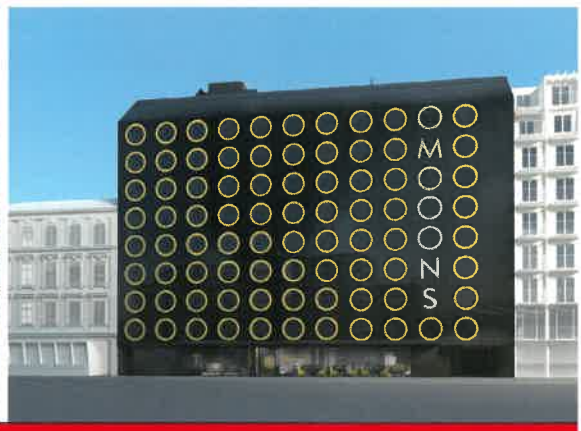
25. Jahrgang S 328/18 · ISBN 978-3-944820-63-7 · 19,90 €

Bauen + Wirtschaft

GEWERBEIMMOBILIEN METROPOLREGION WIEN 2018





Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft

Allianz Stadion: Die neue grüne Hölle von Wien

Ersatzneubau für das legendäre Gerhard-Hanappi-Stadion in Wien-Hütteldorf

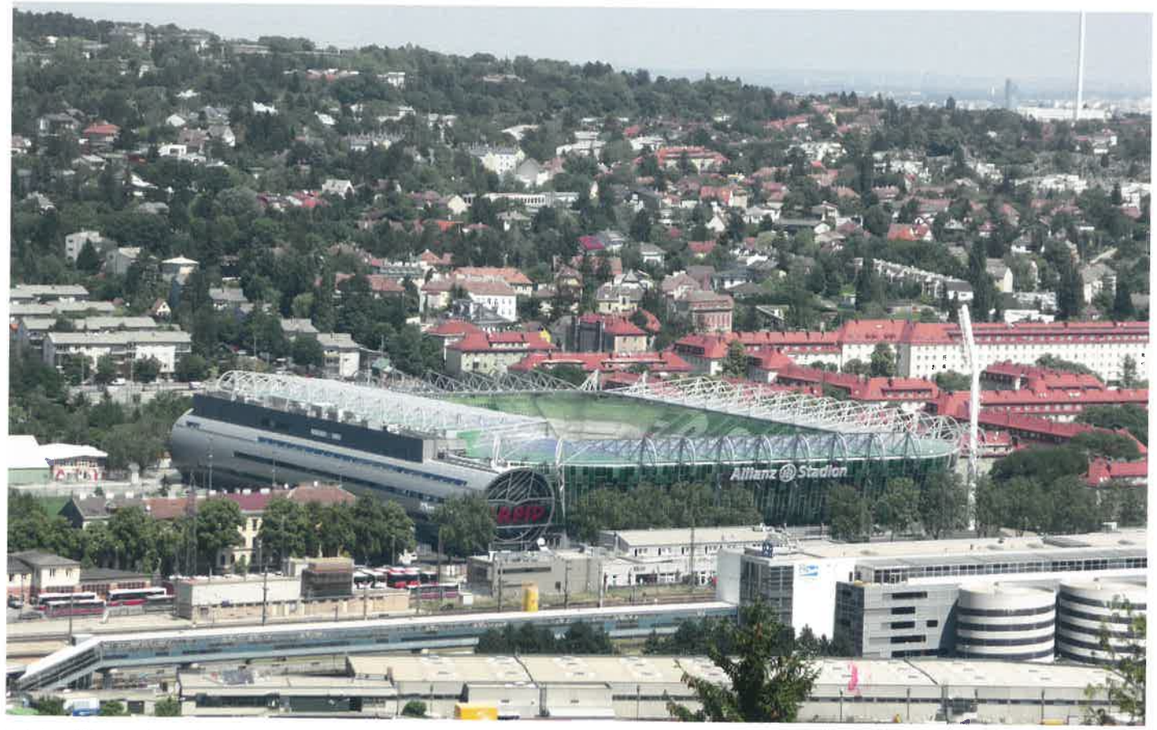
Mit einem 2:0 Sieg gegen Chelsea feierte das Allianz Stadion im Sommer 2016 eine gelungene Premiere
Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

ZEIT FÜR EINE SANIERUNG

Im Sommer 2016 eröffnete in Wien-Hütteldorf das Allianz Stadion als neue Heimstätte des österreichischen Fußball-Rekordmeister SK Rapid. In gut zwei Jahren entstand die neue Spielstätte auf dem Areal des ehemaligen Gerhard-Hanappi-Stadions. In der mit Spannung erwarteten Eröffnungspartie gewann Rapid mit 2:0 gegen Chelsea. Das neue Allianz Stadion fasst 24.000 Sitzplätze bzw. 28.600 Sitz- und Stehplätze und bildet den Ersatzbau für das Ende der 1970er Jahre eröffnete Weststadion. Erst nach dem Tod des planenden Architekten DI Gerhard Hanappi wurde die Spielstätte 1981 in Gerhard-Hanappi-Stadion umbenannt. Hanappi war nicht nur der Architekt des Baus, sondern auch der damalige Rekordnationalspieler Österreichs, der während seiner aktiven Sportlerkarriere auch mit Rapid Meisterschaften gewann. Da das Stadion im 14. Wiener Gemeindebezirk und damit im Westen der Stadt liegt, bleibt seine offizielle Turnierbezeichnung „Weststadion".

Trotz vieler Um- und Zubauten hatte der Zahn der Zeit am Gerhard-Hanappi-Stadion genagt. Eine Überdachung der Ost- und Westtribüne verringerte zwar den gefürchteten einfallenden Westwind, reduzierte aber gleichzeitig die Sitzplätze auf ca. 18.500. Mit den Jahren folgten weitere Ausbauten von VIP-Klubs, neue technische Einbauten

Das neue Herzstück des Stadions wurde das „liegende Hochhaus" (Copyright: Architekt Guido Pfaffhausen), das als Röhre durch das überdimensionale Rapid-Wappen am Gerhard-Hanappi-Platz 1 auf sich aufmerksam macht
Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau



Verkehrsmäßig zentral am Bahnhof Hütteldorf gelegen, befinden sich zahlreiche Wohnanlagen in direkter Nachbarschaft zum Stadion. Die Bedürfnisse der BewohnerInnen fanden bei der Planung für den Neubau Berücksichtigung
Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

und 2006 schließlich eine Rasenheizung. Im Keller entstanden moderne Fitness- und Physiotherapieräume sowie unter der Südtribüne ein Klubmuseum. Mit der Notwendigkeit weiterer Sanierungsarbeiten entwickelte sich eine Diskussion über die Entwicklung wirtschaftlicher Lösungen.

Die im Frühjahr 2012 gegründete SK Rapid Sportstättenbetriebe GmbH als 100-prozentige Tochter der SK Rapid Wirtschaftsbetriebe GmbH formulierte verschiedene Zielsetzungen an die Sanierung. So standen dem gewünschten wirtschaftlichen Mehrertrag pro Saison eine Verbesserung des Stadiumskomforts und der Stadionsicherheit sowie einer Erhöhung der Besucherkapazitäten gegenüber. Da die Spielstätte mitten in einer Wohnsiedlung liegt, sollte sich auch die Situation für die Anrainer verbessern. Die ganzen Wünsche wurden in einen engen Budgetrahmen eingebunden, dessen Umsetzbarkeit auf verschiedene Lösungsmöglichkeiten untersucht wurde.

Zahlreichen Varianten, wie modulare Erweiterungsmöglichkeiten oder teilweisem Tribünenneubau, wurden die ersten Neubauideen gegenübergestellt. Das Ergebnis der möglichen Sanierungsarbeiten wäre zwar eine gesicherte Standfestigkeit des Stadions und eine Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften gewesen, jedoch in puncto Wirtschaftlichkeit, Stadionkomfort und Optimierung für die Anrainer kein durchschlagender Erfolg. Der VIP-Bereich und das Catering waren nicht mehr zeitgemäß. Im Rahmen einer Sanierung hätte sich auch an der Organisation dieser Bereiche nichts geändert.

Ende 2012 wurden die Sanierungsüberlegungen dann gestoppt und ein möglicher Neubau fokussiert. Exkursionen zu vergleichbaren Sportstätten neuerer Generationen wie z.B. nach Mainz (D), Basel oder Bern (CH) zeigten, dass unterhalb des geschätzten Sanierungsbudgets komplette Neubauten umsetzbar sind. Nach eingehenden vergaberechtlichen Untersuchungen wurde ein internationales Wettbewerbsverfahren für ein Totalunternehmerkonsortium ausgelobt.

Architekt Guido Pfaffhausen während eines Fußballspiels
Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

Die spannende Fassade macht auch bei Nacht neugierig auf das Innenleben des Stadions Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

WETTBEWERBSVERFAHREN

Eine Studie bildete die Grundlage für die Ausschreibungsunterlagen für das angestrebte Planungs- und Bauwettbewerbsverfahren. Um eine wirtschaftliche Unterhaltung zu gewährleisten, beinhaltete das Nutzungskonzept auch die Möglichkeit von Tagungen, Event- und Firmenveranstaltungen. Das bauliche Konzept sah folgende Vorgaben vor: Drehung des Stadions um ca. 90 Grad, um die Problematik des Windeinfalls zu beheben und UEFA- sowie FIFA-Vorgaben zu erfüllen, Umwandlung der Westtribüne zur Haupttribüne und der Südtribüne zur Rapid-Fantribüne, Umgestaltung der Nordtribüne in einen Gästesektor mit eigener Buszufahrt, Schließung der Ecken des Stadions und Einbau von nur einem Rang sowie Einhaltung der Abstandsflächen zu den Anrainern durch eine Stadionhöhe von ca. 20 m.
Im Zuge der Neubauüberlegungen kristallisierten sich zahlreiche Vorteile heraus, die baulich mit einer Sanierung des alten Stadions nicht erreicht werden konnten. Dazu gehört der moderne Stadionkomfort, insbesondere für Familien sowie verbesserte Sicherheitsstandards. Durch eingezäunte Gästebusparkplätze ist eine optimale Gästeanreise möglich. Die geschlossenen Ecken und ein verbesserter Verkehrsfluss entlasten die Anrainer. Der SK Rapid als privater Sportverein kann mit dem neuen Stadion verbesserte Ertragsmöglichkeiten generieren. Die sehr gute Erreichbarkeit mit den unterschiedlichsten Verkehrsmitteln und ein den modernen Erfordernissen erfüllendes Stadion besitzen einen hohen Vermarktungswert.

Zahlenkasten:

- ca. 42.000 m² Grundstücksfläche
- ca. 15.000 m² überbaute Fläche
- ca. 20.000 m² befestigte Fläche
- ca. 7.140 m² Naturspielfeld (105 m mal 68 m)
- 28.600 Sitz- und Stehplätze für nationale und internationale Freundschaftsspiele
- 24.000 Sitzplätze für internationale Wettbewerbe, inkl. Presse- und Polizeiplätze
- 41 Logen für VIP-Gäste
- 2 Eventlogen á ca. 80 m²
- 2.300 Business Sitze
- 52 Rollstuhlplätze
- 17 Monate reine Bauzeit
- ca. 470 Arbeiter in Spitzenzeiten auf der Baustelle
- ca. 60.000 t Bauschutt
- ca. 1 Mio. Arbeitsstunden
- ca. 300 Sondertransporte zur Baustelle
- ca. 70 ausführende Firmen
- ca. 11.000 Stück Fertigteile
- ca. 19.000 m² Dach- und Fassadenfläche
- ca. 188 Flutlichter mit je 2.000 Watt Leistung
- ca. 2.500 Beleuchtungskörper
- ca. 1.100 Stück Lautsprecher

Unter den Tribünen zieht sich eine Promenade um das Stadion. Hier sind zahlreiche Gastro-Kioske, kleine Fanshops sowie die Sanitäranlagen untergebracht
Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

Gewerbeobjekt Kober: Der neue Leichtbaukörper für die Erweiterung der Büroflächen wurde einfach auf das bestehende Flachdach aufgesetzt
Architektur: Weingraber & Prohart Architekten ZT GmbH, Klagenfurt a.W.; Abb.: Stefan Weingraber www.wpa.co.at

In der ersten Stufe des Interessensbekundungsverfahrens hatten sich noch zahlreiche weitere Unternehmen aus der Schweiz, Deutschland und Österreich beworben, die jedoch nach Prüfung der Referenzen und Eignung als Totalunternehmer ausgeschieden waren. Schließlich haben in der ersten Wettbewerbsstufe vier Bieter, darunter zwei Arbeitsgemeinschaften, teilgenommen. Damit waren sechs nationale und internationale Unternehmen im Rennen.
In einem verbindlichen Verfahren setzte sich die STRABAG durch und erhielt den Auftrag als Totalunternehmerin den Neubau des Allianz Stadions durchzuführen, inkludiert war hier auch der im Oktober 2014 gestartete Abriss des legendären Gerhard-Hanappi-Stadions. Für die Architektur zeichneten unter Federführung von Guido Pfaffhausen und Sylvia Staudte das Büro Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR aus Zwickau verantwortlich.

TORNETZE UND MAUERSTEINE

Mit einer Abrissparty im Herbst 2014 unter dem Motto „Mein Stück alte Heimat" konnten sich die Anhänger des Vereins ein Andenken an die alte Spielstätte sichern. Neben Stadionsitzen oder Teilen des Spielfeldrasens wurden Tornetze und Mauersteine zum Verkauf angeboten. Nach der Party endete die Ära des Gerhard-Hanappi-Stadions.

In der Röhre befindet sich auch die Rekordmeisterbar, ein besonders beliebter Treffpunkt für Sportler und Gäste
Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

ANPFIFF FÜR DEN NEUBAU

Nach einer rund zweijährigen Bauzeit ist nach dem Abriss das neue Champions-League-Stadion entstanden. Angelehnt an die Vereinsfarbe „Grün" entwickelten die Planer die Idee einer „Grünen Hölle". Diese Grundidee eines „Fußballkessels" zog sich von der ersten Skizze bis zum fertigen Stadion durch und ist heute gut ablesbar.
Das neue Herzstück des Stadions wurde das „liegende Hochhaus" (Copyright: Architekt Guido Pfaffhausen), das als Röhre durch das überdimensionale Rapid-Wappen am Gerhard-Hanappi-Platz 1 auf sich aufmerksam macht. An dieser Adresse gelangt man in die Räumlichkeiten der Geschäftsstelle sowie in die Rekordmeisterbar und die vier Ebenen des Business Clubs. Dort untergebracht sind auch die Mannschaftskabinen, der Andachtsraum, alle Medieneinrichtungen wie der Pressekonferenzraum, Arbeitsbereiche oder die Mixed- und Flash-Zone. Seitlich des Haupteingangs befinden sich die Zugänge zum Fancorner, dem Fanshop und dem RAPIDEUM.
Der Block West – die grüne Wand – bietet theoretisch Platz für ca. 10.000 Personen. Aus Sicherheitsgründen reduziert sich die Kapazität auf ca. 8.500 Gäste. Bei UEFA-Spielen werden die Steh- und Sitzplätze umgerüstet, was die Kapazität mindert. Unvergleichlich hoch bleibt jedoch die Stimmung, wie die ersten internationalen Auftritte bewiesen.
Die Allianz Tribüne im Osten des Stadions bietet Platz für ca. 8.000 Personen. Hier sind auch die meisten Rollstuhlplätze untergebracht. Vis-á-vis der Haupttribüne sicherten sich zahlreiche ehemalige Abo-Besitzer der Nordtribüne des früheren Stadions hier ihren Platz.

Rund 2.300 Gäste finden in den vier Ebenen des Business Clubs Platz
Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

Durch die Drehung des Stadions erfüllt es nunmehr die von der UEFA und FIFA geforderten Standards Architektur/Abb.: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau

Die Nordtribüne gegenüber dem legendären Block West nimmt in ihrem exklusiven Gästesektor über 5.000 Gäste auf. Hier liegt auch die Familientribüne (Sektor 2), wo Kinder bis zum 14. Geburtstag lediglich fünf Euro Eintritt zu entrichten haben. Regelmäßig kommen auch Rapid-Kicker, die nicht im Kader stehen, vor den Partien zu Autogrammstunden auf die Familientribüne.
Verbunden mit der Röhre liegt auf der Westseite des Allianz Stadions die Haupttribüne mit den Logen. Hier finden bis zu 2.900 Personen Platz, darunter bis zu 184 Medienvertreter auf der Pressetribüne und die Kommentatorenplätze. Die insgesamt 41 Logen sind bereits für Jahre ausverkauft. Rund 2.300 Gäste finden im Business Club Platz. Dazu gibt es einige hundert Plätze in den Sektoren 1 und 20, z.B. die bequemen „Public Plus"-Plätze mit breiten Ledersesseln.
In dem Gästesektor finden bei nationalen Spielen ca. 2.500 BesucherInnen Platz, bei UEFA-Spielen bis zu 1.800 Anhänger der Gastmannschaft. Sie gelangen durch einen eigenen unterirdischen Tunnel ins Stadion.

PROMENADE IM STADION

Unter den Tribünen zieht sich eine Promenade um das Stadion. Hier sind zahlreiche Gastro-Kioske, kleine Fanshops sowie die Sanitäranlagen untergebracht. Die ZuschauerInnen können zwischen der Nord- und der Allianz-Tribüne ungestört wechseln. Das alte Stadion wurde entgegen der ursprünglichen Planungen von DI Gerhard Hanappi gedreht und hatte während seiner Nutzung immer wieder mit stark einfallenden Westwinden zu kämpfen. Mit der Veränderung der Position vergrößerten sich im Osten die Abstandsflächen zu den Anrainern. Die Integration des Flutlichtes in das neue Stadiondach vermindert zusätzlich die Lichtbelastung der AnwohnerInnen. Der Neubau wurde als einrangiges Stadion realisiert. Bei einer Höhe von rund 20 m reduziert sich die Lärmemission für die umliegende Wohnbebauung. Die Erfüllung der Kriterien der UEFA Kategorie 4 berechtigt das Allianz Stadion zur Austragung von allen internationalen Spielen. Im Gegensatz zum „Hanappi" kann man im neuen Stadion in der Spielpause die Toilettenanlagen aufsuchen, ein Getränk holen und zum Anpfiff der zweiten Halbzeit wieder auf seinem Platz sein.
Mit dem Sieg gegen Chelsea feierte das Allianz Stadion im Sommer 2016 seine gelungene Premiere.

Bauherr:
SK Rapid Wien
Architektur:
Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR, Zwickau
Totalunternehmer:
STRABAG SE, Wien

Partner von Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte GbR:
- Covestro Deutschland AG
- QUESTER Baustoffhandel GmbH
- Peneder Bau-Elemente GmbH
- SecurityAccess GmbH
- Aluplast Austria GmbH
- FCP Fritsch, Chiari & Parnter ZT GmbH
- Wiedner Gesellschaft m.b.H.
- WBF Wiedermann Brandschutz- & Feuerwehrtechnik GmbH
- ms-CNS Communication Network Solutions GmbH
- ALUKÖNIGSTAHL GmbH
- Profibaustoffe Austria GmbH
- IAT Isolier- & Abdichtungstechnik GmbH