

Vorgehenskonzept Sanierung Sporthalle Moos

Sporthalle Moos
Rohrmattstrasse 10, 3073 Gümligen

Stand 31. Juli 2025 / 29. August 2025



Abbildung 1: Sporthalle Moos (links) und Sekundarschule Moos (rechts)

Das Wichtigste in Kürze

Die Sporthalle Moos wurde 1974 gebaut und 1992 letztmals umfassend saniert. Heute erfüllt sie die Anforderungen einer modernen Sporthalle für Schule und Vereine weder funktional noch technisch oder energetisch.

Schon jetzt stossen die Räume bei einzelnen Nutzergruppen an ihre Grenzen, und organisatorische Anpassungen wären wünschenswert. Viele Gebäudeteile sind am Ende ihrer Lebensdauer, was zu hohen Unterhaltskosten führt.

Trotz des Sanierungsbedarfs kann die Sporthalle mit gezielten Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten in den kommenden fünf Jahren weiterhin betrieben werden.

Damit die Halle langfristig sicher und zweckmässig genutzt werden kann, ist eine umfassende Sanierung notwendig. Gemäss Investitionsplan soll diese bis spätestens 2032 abgeschlossen sein.

Das vorliegende Vorgehenskonzept setzt die Forderungen der «Motion Buff» um. Es enthält die ersten Rückmeldungen der Nutzerinnen und Nutzer und dient als Grundlage für ein vollständiges und tragfähiges Pflichtenheft. Dieses soll bis Ende 2025 vorliegen. Auf Basis des Pflichtenhefts wird anschliessend eine Machbarkeitsstudie nach SIA 112 erstellt, welche belastbare Aussagen zu Umfang und Kosten ermöglicht.

Beschrieb Sporthalle Moos

Die Sporthalle Moos befindet sich an der Rohrmattstrasse 10 in 3074 Muri bei Bern, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Gümligen. Sie gehört zur Schulanlage Moos, welche zusätzlich aus einem Schulgebäude, einer Hauswartwohnung und einem Kindergarten besteht. Die Sporthalle und das Schulgebäude bilden den nördlichen Abschluss des Areals zur Rohrmattstrasse.

Im Gegensatz zu anderen Gebäuden des Areals ist die Sporthalle nicht im kantonalen Inventar der Denkmalpflege als «erhaltenswert» aufgeführt. Heute wird sie sowohl von der angrenzenden Schule als auch von verschiedenen Sportvereinen genutzt. Sie ist die einzige Dreifachturnhalle im Eigentum der Gemeinde.

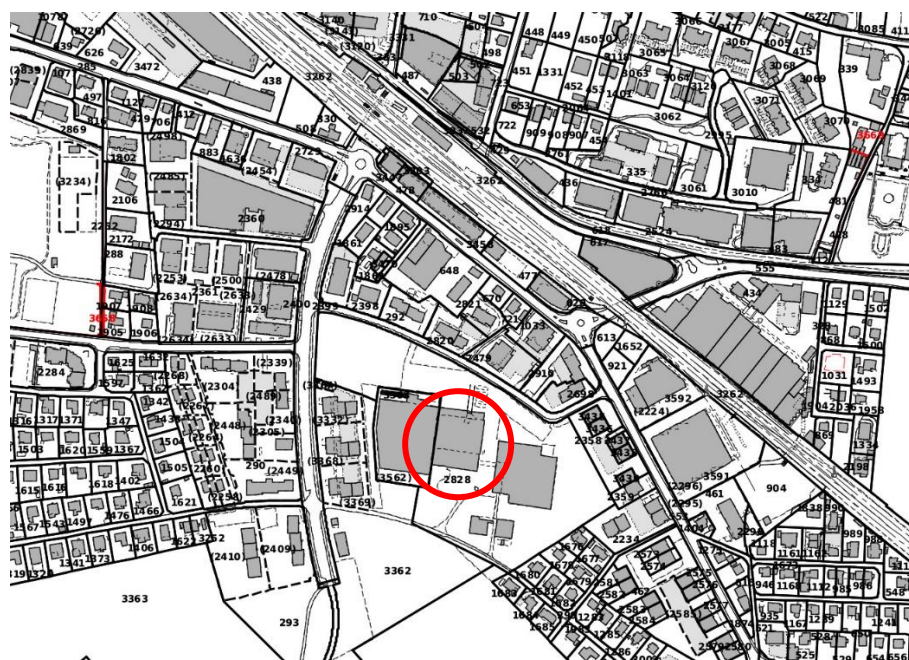


Abbildung 2: Abbildung: Auszug Zonenplan, Quelle: Geoportal des Kantons Bern

Das Gebäude wurde 1974 in Massivbauweise mit einem Stahldach erstellt. Das äussere Erscheinungsbild ist durch eine Metallfassade geprägt. 1992 erfolgte eine umfassende Sanierung, gleichzeitig wurde ein nördlicher Anbau in Massivbauweise errichtet. Abgesehen von der Heizung, die 2023 erneuert wurde, sind seither keine weiteren Sanierungen durchgeführt worden.

Bisherige Tätigkeiten

Im Rahmen der geplanten Sanierung der Sporthalle Moos wurden bereits erste Schritte umgesetzt:

- **Startsitzung:** Gemeinsam mit der Bauverwaltung (Hochbau + Planung) wurden Zielsetzungen, Zeitplan und Zuständigkeiten festgelegt.
- **Besichtigung:** Eine Begehung mit der Hauswartung ermöglichte eine erste Beurteilung des baulichen Zustands sowie des Betriebsalltags.
- **Befragung:** Ein Fragenkatalog wurde an die Nutzergruppen und die Hauswartung versendet, um spezifische Anforderungen, Erfahrungen und bekannte Mängel zu erfassen.

Durch diese frühzeitige Einbindung der Nutzerinnen und Nutzer wird sichergestellt, dass deren Bedürfnisse und Erfahrungen von Beginn an in die Konzeptentwicklung einfließen.

Zielsetzung

Die Rückmeldungen der Nutzergruppen und der Hauswartung bestätigen einen umfassenden Sanierungsbedarf. Besonders dringlich sind die Bereiche Haustechnik, Garderoben und Sanitäranlagen, Material- und Lagerräume sowie der Hallenboden. Auch organisatorische Aspekte – wie die Grösse und Aufteilung der Garderoben, die Zugangssituation und die Zuschauerräume – werden kritisch beurteilt und als verbesserungsbedürftig eingestuft. Dies deckt sich mit dem technischen Lebensende vieler Gebäudeteile.

Das langfristige Ziel der Sanierung ist es, den Betrieb der Sporthalle für die nächsten 25 bis 30 Jahre zu sichern, ohne dass zusätzliche bauliche Massnahmen erforderlich sind – abgesehen von üblichen Betriebs- und Wartungsarbeiten. Zudem soll das Gebäude im Einklang mit der Liegenschaftsstrategie der Gemeinde energetisch modernisiert und funktional sowie organisatorisch an die heutigen und zukünftigen Anforderungen der Nutzer – soweit bekannt - angepasst werden.

Bestandesaufnahme

Die Bestandesaufnahme bildet die Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Ziel ist es, den baulichen, technischen und betrieblichen Zustand der Sporthalle Moos systematisch zu erfassen. Neben sichtbaren Mängeln werden auch funktionale und sicherheitsrelevante Aspekte berücksichtigt. Ergänzend fließen die Rückmeldungen der Nutzergruppen und der Hauswartung ein. So entsteht ein umfassendes Bild, auf dessen Basis Massnahmen gezielt abgeleitet und priorisiert werden können.

Bausubstanz und Statik

Das Gebäude ist in Massivbauweise erstellt. Tragende Bauteile wie Wände und Decken zeigen sich aktuell in gutem Zustand, sichtbare Schäden bestehen nicht. Auch die Foundation weist keine erkennbaren Mängel auf.

Das Flachdach besteht aus einer Stahl-Fachwerkkonstruktion. Im Betrieb bestehen jedoch Einschränkungen:

- Im Winter muss das Dach ab einer Schneelast von 20 cm geräumt werden.
- Weder eine thermische Solaranlage noch eine Photovoltaikanlage lassen sich im aktuellen Zustand installieren.
- Teilbereiche des Dachs wurden bereits saniert, dennoch bestehen Mängel (u. a. undichte Dachfenster, fehlende Absturzsicherung).

Für die weitere Planung ist eine umfassende statische Prüfung durch ein Bauingenieurbüro zwingend erforderlich.

Diese umfasst insbesondere die Beurteilung des Zustands der Foundation, Wände, Decken und Dachkonstruktion, die Erstellung eines Zustandsberichts, die Überprüfung der Erdbebensicherheit gemäss den aktuellen Normen und eine Empfehlung allfälliger Ertüchtigungsmassnahmen inklusive Grobkostenschätzung und Bewertung der baulichen Machbarkeit.

Energetischer und baulicher Zustand Gebäude und technische Anlagen

Gebäudehülle inkl. Fenster, Fensterfronten und Zugangstüren:

Die gedämmte Metallfassade wurde seit der Errichtung der Sporthalle nicht verändert. Sie entspricht in Ihrer Ausführung nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen.

Die Holz-Metall Fenster und die Fensterfronten und Zugangstüren aus Metall weisen altersbedingte Mängel auf. Die Fenster sind teilweise undicht und die Oberflächen der Metallbauteile sind stark ausgebleicht. Auch die energetischen Eigenschaften der bestehenden Fenster und Türen entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Technische Anlagen (Heizung, Elektro, Lüftung, Kälte):

Heizung:

Die Wärmeerzeugung wurde im Jahre 2023 erneuert und befindet sich in einem zeitgemässen Zustand. Die Wärmeerzeugung wurde 2023 erneuert. Heizungsleitungen und Radiatoren bez. Konvektoren stammen jedoch aus der Sanierung von 1992 und weisen Verschleiss sowie reduzierte Energieeffizienz auf.

Lüftung:

Die bestehende Lüftungsanlage ist technisch veraltet. Die Regulierung und Steuerung der Anlage ist nicht zielführend. Dies wirkt sich negativ auf den Komfort und die Energieeffizienz aus. Zudem entspricht die Dimension des Systems nicht mehr dem Stand heutiger Normen und Anforderungen.

Elektroinstallationen und Beleuchtung:

Der Stromanschluss erfolgt über die benachbarte Mobiliar-Arena, wodurch die Halle nicht unabhängig abgeschaltet werden kann. Ein Mangel aus der Bauphase Mobiliar Arena. Elektroinstallationen und Beleuchtung sind seit 1992 unverändert. Die Beleuchtung basiert auf nicht mehr zeitgemässen FL-Leuchten, welche mittelfristig nicht mehr ersetzt werden können.

Weitere technische Anlagen:

Auch weitere technische Anlagen wie zum Beispiel die Musik- und Lautsprecheranlage funktionieren nicht mehr wie gewünscht und sind veraltet. Ein Gebäudeleitsystem bzw. die Anbindung desselben an das System der Gemeinde fehlen.

Infrastruktur

Die bestehende Infrastruktur der Sporthalle Moos ist insgesamt veraltet und entspricht in mehreren Bereichen nicht mehr den heutigen betrieblichen, funktionalen und hygienischen Anforderungen.

Sanitäranlagen und Garderoben:

Die Sanitäranlagen weisen deutliche Gebrauchsspuren auf: Einige Duschen sind defekt (Instandstellung ist möglich) und in den Wasserleitungen wurde stellenweise Rost festgestellt. Die Garderoben entsprechen nicht mehr den heutigen Grössenanforderungen für den Schul- und Vereinssport. Zudem ist die Aufteilung der Garderoben nicht optimal auf den Betrieb abgestimmt. Die Oberfläche weisen dem Alter entsprechend ein abgenutztes Erscheinungsbild auf.

Gebäudeorganisation:

Die interne Organisation des Gebäudes weist diverse funktionale Schwächen auf. Der Standort der Buvette ist betrieblich ungünstig gelegen. Des Weiteren sind die Lagerflächen für die Nutzer teilweise unzureichend dimensioniert. Zudem können Synergien aus dem Schul- und Vereinssport nicht genutzt werden, da die Materialien der Schule für den Vereinssport nicht zugänglich sind.

Sporthalle und -geräte:

Die Sporthalle sowie die Sportgeräte befinden sich nach langjährigem Gebrauch in einem deutlich abgenutzten Zustand und entsprechen nicht mehr den heutigen und zukünftigen Anforderungen. Der bestehende Hallenboden zeigt starke Abnutzungserscheinungen. Nutzer berichten von einer klebrigen, unebenen und teilweise holprigen Oberfläche, was die Sicherheit und die sportliche Nutzung beeinträchtigt. Der Boden entspricht nicht den heutigen Normen für Schul- noch für Vereinssport. Auch die fest installierten und mobilen Sportgeräte sind deutlich in die Jahre gekommen. Viele weisen starke Gebrauchsspuren und teilweise funktionale Mängel auf. Die mechanische Abtrennung der Dreifachhalle funktioniert nicht mehr zuverlässig. Dies schränkt die flexible Nutzung der Halle für den Parallelbetrieb ein.

Brandschutz und Sicherheit

Die bestehende Sporthalle weist Mängel in der Absturzsicherheit auf, die den aktuellen Sicherheitsanforderungen nicht mehr entsprechen. Fluchtwege sind unzureichend, da sie durch bauliche Anpassungen im Zuge des Anbaus der Mobiliar-Arena beeinträchtigt wurden. Diese Veränderungen haben die ursprünglichen Fluchtwegverläufe beeinträchtigt und erschweren im Notfall eine sichere und schnelle Evakuierung. Ein Mangel aus der Bauphase Mobiliar Arena.

Fazit Bestandesaufnahme

Die Bestandesaufnahme und Liegenschaftshistorie (letzte umfassende Sanierung 1992) zeigen deutlich, dass die Sporthalle Moos in zahlreichen Bereichen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Während die Bausubstanz grundsätzlich in gutem Zustand ist, bestehen bei Dach, Gebäudehülle, technische Anlagen sowie der Infrastruktur und Organisation deutliche funktionale und sicherheitsrelevante Mängel. Auch

energetisch entspricht die Anlage nicht mehr den heutigen Anforderungen. Damit ist für die Bauherrschaft klar, dass eine Kernsanierung und nicht ein Ersatzneubau im Fokus steht. Dies insbesondere auch zur Reduzierung grauer Energie. Der Betrieb der Sporthalle Moos soll dadurch für die nächsten 25 – 30 Jahre gewährleistet sein, ohne dass weitere Massnahmen ausserhalb der üblichen Betriebs- und Unterhaltsarbeiten nötig werden. Bis zum Start der Sanierungsarbeiten, in ca. 5 Jahren, kann die Sporthalle mit gezielten Instandsetzungs- und Unterhaltsarbeiten weiter betrieben werden.

Die Immobilienstrategie 2024-2028 für die Gemeinde Muri bei Bern sieht vor, dass bei Umbauten oder Sanierungen der Silber-Standard von SNBS-Hochbau, Version 2023.1, angestrebt wird. Dabei soll in den Teilbereichen «31 Klimaschutz», «32 Energie» sowie «34 Natur und Landschaft» die Note 5 angestrebt werden.

Zwischenlösung

Die Sanierungsarbeiten an der Sporthalle Moos werden voraussichtlich ca. zwei Jahre in Anspruch nehmen. Während dieser Zeit muss der Betrieb für den Schul- und Vereinssport soweit wie möglich aufrechterhalten bleiben. Dafür sind verschiedene Zwischenlösungen und Etappierungen zu prüfen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Anhand des Fragenkataloges, der an die Schule, die Hauswartung und die Vereine gestellt wurde, ist ersichtlich, dass einige Nutzer phasenweise auf die Nutzung einer Dreifach-Sporthalle angewiesen sind. Einerseits um einen Meisterschaftstaugliche Spielstädte zu gewährleisten. Andererseits um eine mögliche Aufteilung der Halle für unterschiedliche Angebote zu nutzen. Da die Sporthalle Moos die einzige Dreifach-Sporthalle im Eigentum der Gemeinde ist, besteht hier definitiv Handlungsbedarf.

Temporäre Lösung

Eine mögliche Zwischenlösung könnte mittels einer temporären Traglufthalle geschaffen werden. Diese könnte auf der benachbarten Parzelle Nr. 3362, welche der Zone für Freizeit und Sport (ZFS) zugewiesen ist, errichtet werden. Die Umsetzbarkeit sowie die betrieblichen, technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen sind im weiteren Verlauf zu klären. Es ist davon auszugehen, dass ein Flächenbedarf von ca. 2'000 – 2'500m² benötigt wird um die Traglufthalle mit den notwendigen Nebenräumen wie Garderoben-, Dusch- und WC-Anlagen zu errichten.

Etappierung Bauarbeiten

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll auch eine Etappierung der Bauarbeiten geprüft werden. Beispielweise könnte der Umbau der Sporthalle zeitlich vom Umbau der Nebenräume (Sanitäranlagen, Garderoben, Lageräume etc.) verschoben erfolgen. Die Nebenräume könnten in Provisorien untergebracht werden. Dies würde eine reduzierte Nutzung der Sporthalle ermöglichen und die zeitliche Auslagerung des Sportbetriebes reduzieren.

Nächste Schritte

Pflichtenheft

In einem nächsten Schritt wird das Pflichtenheft unter Einbezug aller relevanten Beteiligten erstellt, um die Bedürfnisse und Erwartungen präzise abzubilden. Das Projektpflichtenheft hält die Rahmenbedingungen, Projektanforderungen und Projektziele im Hinblick auf die Projektierung fest. Ziel des Pflichtenhefts ist es, die Erwartungen und Bedürfnisse der Bauherrschaft sowie den Nutzenden aufzuzeigen und dem Planerteam die nötigen Grundlagen für die Machbarkeitsstudie zu liefern. Aufgrund der vielseitigen Nutzerschaft der Sporthalle ist dieser Prozess nicht zu unterschätzen. Ziel ist es, das Projektpflichtenheft bis im Frühjahr 2026 fertigzustellen.

Machbarkeitsstudie

Eine externe Analyse wird die Optionen Sanierung oder Neubau umfassend evaluieren sowie die Möglichkeiten eines Provisoriums prüfen und die erwartenden Gesamtkosten schätzen. Die Machbarkeitsstudie wird auf dem genehmigten Pflichtenheft basieren. Dadurch kann gewährleistet werden, dass verlässliche Kostenprognosen erstellt werden können.

Eine aussagekräftige Machbarkeitsstudie in dieser Grössenordnung wird mehrere Monate beanspruchen und kann erst nach der Genehmigung des Pflichtenheftes ausgelöst werden.

Zum heutigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Machbarkeitsstudie bis Ende 2026 abgeschlossen werden kann.

Planerwahlverfahren und Bauplanung (Vorprojekt / Bauprojekt)

Aufgrund der gültigen Vergaberichtlinien muss - analog der Sanierung Schulanlage Horbern - ein Planerwahlverfahren durchgeführt werden, welches auf dem Pflichtenheft und der Machbarkeitsstudie basieren wird.

Das Verfahren dauert von der Ausschreibung bis zur Vergabe rund ein Jahr und bedingt eine sorgfältige und umsichtige Vorbereitung. Deshalb wird dieses wiederum analog der Sanierung Schulanlage Horbern mit externer Unterstützung durchgeführt werden. Ausgehend von den bisherigen Zeitangaben kann das Verfahren ca. Anfangs 2028 abgeschlossen werden.

Anschliessend werden das Vorprojekt und das Bauprojekt, Phasen SIA 3.1 und 3.2 geplant, welches mit sämtlichen Genehmigungsschritten im Gemeinderat, Parlament und Souverän knapp zwei Jahre dauert.

Termine und Kosten

- | | |
|---|---|
| - Pflichtenheft: | bis Ende Frühjahr 2026 |
| - Machbarkeitsstudie: | bis Ende 2026 |
| - Planerwahlverfahren: | bis Anfangs 2028 |
| - Vorprojekt und Bauprojekt | bis Anfangs 2030 |
| inkl. politischer Prozess (Genehmigungsschritte im Gemeinderat, Parlament und Souverän) | |
| - Bewilligung inkl. Baueingabe | bis Anfangs 2031 |
| - Submission / Ausschreibung | bis Anfangs 2031 |
| - Vergabe der Arbeiten | bis Mitte 2031 |
| - Zwischenlösung | Teil der Machbarkeitsstudie |
| - Bauzeit | Bauzeit 1.5 Jahre, wenn Baustart Mitte 2031 |
| - Fertigstellung | bis Ende 2032 |

Zu den Kosten wird zu diesem Zeitpunkt des Projektes noch keine Angaben gemacht. Eine seriöse Kostenschätzung ist aus unserer Sicht erst ab Stufe Machbarkeit möglich.