

## 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

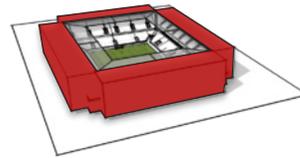
### 4.3 Entwicklung Stadionkonzeption

#### 4.3.1 Benchmarking Stadiontypen

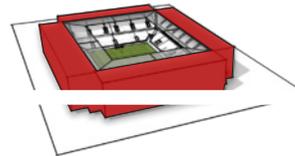
Fußballstadien variieren neben ihrer Form, Größe und Beschaffenheit auch in ihrem Nutzen. Zur Generierung eines wirtschaftlichen Erfolgs nimmt dabei die Optimierung der Stadionauslastung, welche sich von der klassischen 14-tägigen Bespielung des Stadions als Heimspielstätte in Richtung einer täglichen Nutzung für Drittveranstaltungen aus den Bereichen Konzerte, Business-events, Messen und andere Sportveranstaltungen entwickelt, eine immer wichtigere Rolle ein. In den letzten Jahrzehnten haben sich Fußballstadien somit betrieblich wie auch funktional bzw. baulich erheblich weiterentwickelt. Besonders durch die fortschreitende Digitalisierung, die Kommerzialisierung des Sports und das wachsende Nachhaltigkeitsbewusstsein wird versucht, dem Fan ein unvergessliches, komfortables und modernes Erlebnis zu bieten.

#### Themenstadion

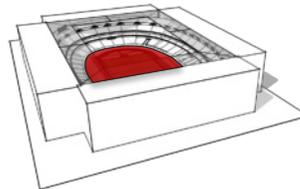
Das reine Fußballstadion



Fußball & andere Events:



Mehrfunktionen-Sportstadion



#### Nutzung

Das reine Fußballstadion ist ein Stadiontyp, welcher in der heutigen Zeit immer weniger als Neubau in Erscheinung tritt, da Drittveranstaltungen eine immer wichtigere Rolle einnehmen. Ein reines Fußballstadion weist in der Regel Tribünenbauten in unmittelbarer Nähe zum Spielfeld auf, wodurch sich eine intensive und wirkungsvolle Spielatmosphäre ergibt.

Bei diesem Stadiontyp wird im Allgemeinen die Spielpause zwischen dem Ligaspielbetrieb genutzt, um Großveranstaltungen wie Konzerte, Festivals und andere Events im Stadion zu veranstalten.

Mehrfunktionen-Sportstadien zeichnen sich durch ihre variable Nutzbarkeit für verschiedene Sportveranstaltungen aus. Dies umfasst beispielsweise eine Laufbahn um das Spielfeld für Leichtathletikveranstaltungen oder eine angebaute Eishockey- / Basketballhalle.

#### Beispiel

Ein Beispiel hierfür ist das Europa-Park-Stadion des SC Freiburg, das 2021 eröffnet wurde und eine Kapazität von 34.700 Plätzen aufweist. Es wurde so gebaut, dass die Tribünen möglichst nah am Spielfeldrand verortet sind. Außerdem bietet das Stadion 12.400 Stehplätze. Ein weiteres Beispiel ist das Stadion an der Alten Försterei. Die Heimstätte des 1. FC Union Berlin gilt mit über 18.000 Stehplätzen und einer Gesamtkapazität von 22.012 als das größte reine Fußballstadion Berlins.

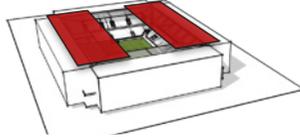
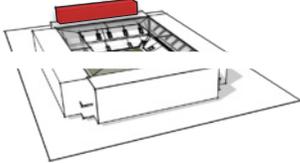
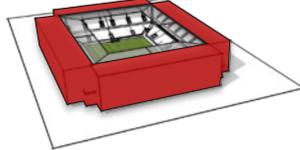
So werden im Volksparkstadion des Hamburger SV jedes Jahr mehrere Konzerte gespielt. Musiker wie Harry Styles, Pink oder auch Rammstein traten hier bereits auf. Die ursprüngliche Kapazität von 57.000 wird dabei in nach veranstaltungsbedingtem Umbau meist reduziert.

Das Olympiastadion in Berlin ist das wohl bekannteste Beispiel in Deutschland, denn es verfügt über eine Laufbahn und weitere Infrastruktureinrichtungen, um u.a. internationale Wettkämpfe wie eine Leichtathletik-WM auszutragen.

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Hierbei nehmen erweiterte Sicherheitsanforderungen ebenfalls einen großen Stellenwert ein. Für die Entwicklung einer für die Stadt Nürnberg und den 1. FC Nürnberg optimal geeigneten Stadionkonzeption wurden in diesem Zusammenhang unterschiedliche Stadiontypen bzw. Themenstadion analysiert und diese nach ihren Nutzungen sowie nach ihrer Funktionalität bzw. Architektursprache kategorisiert. Dabei können die meisten Stadien mehreren Stadiontypen zugeordnet werden. Neben den unterschiedlichen Themenstadion bzw. Stadiontypologien unterliegt die Entwicklung von Fußballstadion zudem zwei weiteren Trends:

- > Fußballstadion als architektonische Wahrzeichen für eine Stadt oder Region: Stadion werden durch den besonderen und wichtigen Stellenwert für die Stadt, in der sie sich befinden, zu Wahrzeichen. Beispielsweise gibt es in London viele verschiedene moderne Stadion, dennoch wird vermutlich nur das Wembley-Stadion als eines der Wahrzeichen Londons bezeichnet, da hier nicht nur nationale Finalspiele ausgetragen werden, sondern auch spezielle und landesweit beachtete Veranstaltungen, wie historische Boxkämpfe, NFL-Spiele und Konzerte stattfinden. Ähnliches gilt für Stadion, welche aufgrund Ihrer Architektur, Fassadengestaltung oder Konstruktion zu einer überregional bedeutsamen Ikone der jeweiligen Stadt oder Region werden, wie beispielsweise die Allianz-Arena in München, das Birds-Nest in Peking oder die Allianz Riviera in Nizza.

Themenstadion	Nutzung	Beispiel
<p>Multifunktionsarena:</p> 	<p>Multifunktionsarenen verfügen über ein verschließbares Dach oder einen verfahrbaren Rasen, um neben dem Fußball weitere Veranstaltungen durchführen zu können.</p>	<p>Die Merkur-Spiel-Arena in Düsseldorf oder die Johan-Cruyff-Arena in Amsterdam können in circa 30 Minuten ihr Dach schließen, um zu einer Konzerthalle umfunktioniert zu werden. Das Rasenspielfeld des Tottenham-Hotspur-Stadiums kann mit Hilfe eines elektrischen Hydrauliksystems unter die tribünen gelangen werden und durch ein Kunstrasenfeld ersetzt werden, sodass der Innenraum in ca. 25 Minuten zu einem American Football-Spielfeld umgewandelt werden kann.</p>
<p>Stadion mit Ergänzungsnutzungen:</p> 	<p>Stadion mit Ergänzungsnutzungen zeichnen sich durch Erweiterungen in der unmittelbar baulich umgebenden Stadionstruktur aus. Dies können beispielsweise Hotels, Wohnanlagen oder auch soziale Einrichtungen (z.B. KITA) sein</p>	<p>Mit dem Ausbau des Millerntor-Stadions integrierte der FC St. Pauli eine Kindertagesstätte in das Stadion, in der rund 100 Kinder im Alter bis zu sechs Jahren betreut werden. Auch der VfL Wolfsburg baut auf Bildung, denn seit 2015 ist ein Hochschul-Campus in der Volkswagen Arena integriert.</p>
<p>Stadion mit Mantelnutzung:</p> 	<p>Stadion mit Mantelnutzungen integrieren sport- oder veranstaltungsaffine Nutzungen in die das Stadion umgebende Baustruktur. Hierbei ist sowohl ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Mantelnutzung und Stadionbetrieb als auch ein eigenständiger und unabhängiger Zugang zu den Mantelnutzungen abbildbar.</p>	<p>Das Air Albania Stadium im albanischen Tirana beinhaltet in seiner polygonalen und einzigartigen Formensprache mehrere Nutzungen in Form von Restaurants, Läden, Büroräumlichkeiten und einem Hotel. Dabei sind die Räumlichkeiten der Mantelnutzungen vom Stadion unabhängig zum Stadionbetrieb erreichbar.</p>

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER U ID STADION

> Stadien mit umfangreichen Cateringmöglichkeiten:  
 Ein weiterer und stark ansteigender Trend im Stadionbau ist die umfassende Integration von innovativen Catering-Flächen, um hierdurch den Fans ein einzigartiges Aufenthaltserlebnis zu bieten. Diese Nutzungsansätze reichen von Gourmet-Restaurants über Biergärten bis hin zu mobilen Essensständen. Ein Beispiel für ein Stadion mit innovativen Catering-Flächen ist das Lower.com Field in Columbus, Ohio. Das 2021 eröffnete Stadion, welches Heimat des Major League Soccer-Teams Columbus Crew ist, bietet einen Biergarten und einen Food Court mit großer Auswahl an speziellen Gastronomieangeboten. Ein weiteres Beispiel ist das Banc of California Stadium in Los Angeles, das Heimat des Fußballvereins LAFC ist. Das Stadion beinhaltet eine umfangreiche Bier- und Weinbar sowie mehrere Restaurants und Imbissstände, die eine große Auswahl an Gerichten und Snacks anbieten. Diese innovativen Catering-Flächen bieten den Fans ein unvergessliches kulinarisches Erlebnis, welches immer mehr zu einem wichtigen Bestandteil des Stadionbesuchs wird und wesentlich zu einer ausgeglichenen Ökonomie des Betriebs beiträgt.

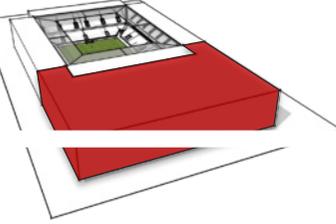
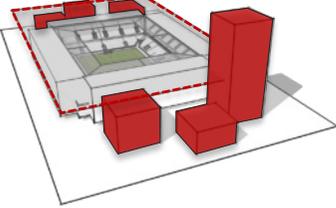
Themenstadion	Nutzung	Beispiel
Stadion mit eigenständiger Drittnutzung 	Stadien mit eigenständiger Drittnutzung definieren sich grundlegend über eine Erweiterung in der Baustruktur, die unabhängig vom sportlichen Geschehen betrieben wird, wie beispielsweise ein Hotel, ein integriertes Einkaufszentrum oder ein Großmarkt (z.B. IKEA).	Das Stadion Voždovac in Belgrad wurde auf ein Shopping-Center gebaut, das unabhängig vom Stadion und vom Sportgeschehen betrieben werden kann. Die Tissot-Arena in Biel/Bienne in der Schweiz verfügt ebenfalls über ein angebautes Shopping-Center sowie eine Eishockeyarena.
Campus- oder Cluster-Stadion 	Bei Campus- oder Cluster-Stadien weist das umliegende Areal bzw. Quartier um das Stadion weitere Nutzungen und ggf. Veranstaltungsstätten auf.	Ein Beispiel hierfür ist das SoFi Stadium in Inglewood/Kalifornien. Während das Stadion Heimat der Los Angeles Rams, Los Angeles Chargers (NFL) ist und darüber hinaus für weitere Großsportveranstaltungen genutzt wird (z.B. College Football Playoff Finale), befindet sich im gleichen Areal mit dem „YouTube Theater“ ein Konzerthaus mit einer Kapazität von 6.000 Plätzen. Darüber hinaus verfügt das Cluster des „Hollywood Park“ über ein Luxuskino und vielfältige Gastronomiemöglichkeiten.

Tabelle 4.3.1: Tabellarische Übersicht Themenstadien

## 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

### 4.3.2 Benchmarking Hospitality

Geht es um die Vielfalt der am Markt angebotenen Produkte für die VIP- und Businesskunden in Fußballstadien, hat der deutsche Fußballmarkt im Vergleich zur Premier League in England und den US-amerikanischen Major Leagues gegenwärtig den Anschluss verloren. Es zeichnet sich jedoch ab, dass in diesem Bereich in den kommenden Jahren mit einer zunehmenden Diversifizierung zu rechnen ist und es neben „klassischen“ Business Seats und Logenplätzen darüber hinaus weitere Kategorien mit preislich abgestuften Angeboten geben wird, in denen Profifußball und andere Events aus den Hospitality-Bereichen eines Stadions erlebt werden können. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden daher verschiedene und in anderen Märkten bereits etablierte Hospitality-Produkte evaluiert und für die Neukonzeption des Max-Morlock-Stadions vorgeschlagen, wie zum Beispiel:

#### Tunnel Club

Der Tunnel Club repräsentiert das aktuell exklusivste Hospitality-Erlebnis am Markt. Fans erhalten Zugang zu einem Bereich, der durch Glasfassaden Einblick in den Spielertunnel gewährt. Innerhalb des Tunnel Clubs lassen sich Tische für verschiedene Gruppengrößen buchen, die jeweils mit gepolsterten und geräumigen Sitzplätzen im Mittelrang der Haupttribüne einhergehen. Aus Sicht der Teammitglieder ist die Glasfassade abgedunkelt, sodass sie durch die Gäste des Tunnel Clubs nicht in ihrer Spielvorbereitung gestört werden.

In der US-amerikanischen National Football League (NFL) verfügen die Dallas Cowboys und die Philadelphia Eagles bereits seit mehreren Jahren über ein entsprechendes Angebot. In Europa führte Manchester City das Produkt als erster Club ein, mittlerweile hat der Ligakonkurrent Tottenham Hotspur nachgezogen. In Deutschland arbeitet der VfB Stuttgart aktuell an der Einführung eines Tunnel Clubs und wäre hiermit Vorreiter im deutschen Markt. Auch die spanischen Topmannschaften Real Madrid und FC Barcelona beschäftigen sich im Rahmen ihrer Stadionumbauten mit der Schaffung eines Tunnel Clubs.

#### Tennislogen / Tennisboxen

Das „Tennislogen-Konzept“ ist in den USA bereits weit verbreitet und findet nun im europäischen Markt nach und nach Einzug. Im deutschen Profisport finden sich hierzu allerdings noch keine Beispiele. Im Estadio Metropolitano (aus Sponsoringgründen Civitas Metropolitano), Heimstätte von Atlético Madrid, und in den Planungen zum neuen Everton Stadium in Liverpool finden sich erste europäische Beispiele. Bei den Tennislogen handelt es sich um semi-private Logen, die in die Sitzplätze der Haupttribüne, meist auf Höhe der Business Seats, integriert werden. Von dort können kleinere Gruppen (vier bis sechs Personen) das Spielgeschehen verfolgen. Individualisierungsmöglichkeiten bestehen beispielsweise in der Ausstattung mit TV-Bildschirmen. Preislich kann die Tennisloge somit ein hervorragendes Brückenprodukt für kleine und mittelständische

Unternehmen sein, die für eine Vier-Personen-Tennisloge saisonal gesehen deutlich weniger investieren müssen als für eine „Standardloge“ mit einer Kapazität von zehn Personen. Vor allem weil Unternehmen heutzutage immer öfter Probleme haben, die Investition in ein saisonales Hospitality-Produkt zu rechtfertigen. Zumal bei Standardlogen der logistische Aufwand hinzukommt, zu jedem Spiel genügend Gäste und **Geschäftspartner** einzuladen, um das Investment sinnvoll erscheinen zu lassen. Bei einer Loge mit zehn Plätzen sind das auf eine Saison mit 18 Spielen gerechnet 144 Gäste, die geladen werden müssen, wenn man davon ausgeht, dass acht der zehn Plätze für Gäste zur Verfügung stehen.

#### Logen

Bei klassischen Logen handelt es sich um ein bereits seit Jahren im deutschen Profifußball etabliertes Hospitality-Produkt. Ein abgegrenzter Rückzugsort für Sponsoring oder sonstige Firmen und Unternehmen, der individuell gestaltet werden kann. Die Kapazität einer einzelnen Loge schwankt zumeist zwischen acht und zwölf Personen.

#### Business Seats

Auch das Produkt der „Business Seats“ ist seit langer Zeit in deutschen Profifußballstadien zu finden. Oftmals geht der Hospitality-Ansatz „Business-Seat“ mit einem Verpflegungsangebot in den großräumigen Businessbereichen einher, wo die Gäste auf andere Business Seat-Inhabende treffen und somit die

## 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Möglichkeit zum Austausch haben. Die Sitzplätze sind etwas breiter, gepolstert, verfügen in der Regel über zusätzliche Beinfreiheit und sind auf Haupt- und teilweise auch auf der Gegentribüne zu finden.

### Premium GA-Plätze ("Premium General-Admission")

Hierbei handelt es sich um Plätze, die für einen moderaten Aufpreis den „normalen“ Fans einen Zugang zu einem exklusiveren Spieltagerlebnis bieten, ohne die deutlich höheren Summen für die „klassischen“ Business Seats aufzuwenden. Ein Beispiel ist das KITS im Etihad Stadium von Manchester City. Hierbei handelt es sich um ein Hospitality-Angebot, bei dem Fans Zugang zu einem Sportsbar-Bereich erhalten, in dem sie sich vor und nach dem Spiel aufhalten und kostenlose Soft- und Heißgetränke genießen können. Alle weiteren Angebote, wie beispielsweise das Stadionbier oder Essen, müssen vor Ort gegen Entgelt erworben werden. Zudem erhalten die Gäste Zugang zu einem gepolsterten Sitz und einen Parkausweis. Dieses Beispiel zeigt, dass man mit Premium GA-Plätzen Fußballfans ansprechen kann, die auf der Suche nach einem Zwischenweg zwischen dem „traditionellen“ Stadionelebnis und dem etwas exklusiveren Hospitality-Erlebnis sind. Ein Blick in europäische Stadien zeigt, dass diese Art von Hospitality-Produkt nachgefragt wird und sich deutlich etabliert. Neben Manchester City haben in der Premier League auch Tottenham Hotspur (1882 Club), der FC Liverpool (Carlsberg Dugout) und Chelsea FC (Westview) entsprechende Premium GA-Konzepte eingeführt.

### 4.3.3 Benchmarking Stadionkapazität

Lange galt: Je größer ein Stadion, desto besser. Ein größeres Stadion war mit besserer Stimmung, höherem Einkommen und mehr Prestige verbunden. Doch im letzten Jahrzehnt ist – basierend auf den Daten hinsichtlich der Korrelation zwischen der Kapazität des Stadions und den durchschnittlichen Zuschauerzahlen – eine klare Entwicklung in Richtung kleinerer Stadien zu erkennen. In den USA haben unter anderem die MLB-Teams Atlanta Braves, Miami Marlins, Minnesota Twins und New York Yankees seit 2009 alle ihre Kapazität verkleinert. Auch Udinese Calcio aus der italienischen Serie A hat im Jahr 2016 die Kapazität der Dacia Arena von 41.651 auf 25.114 Plätze reduziert. Im Rahmen des Umbaus wurde unter anderem die um das Spielfeld angeordnete Laufbahn entfernt, bestehende Sitze näher ans Spielfeld gerückt und alte Sitze ausgetauscht. Die Gesamtkosten der Umbaumaßnahmen, die dem Stadion in Udine ein komplett neues Gesicht gaben, beliefen sich auf 50 Millionen €. Die durchschnittliche Zuschauerzahl erhöhte sich im Anschluss an die Kapazitätsreduzierung trotz vergleichbarer sportlicher Leistungen. Ein weiteres Beispiel ist der Umbau des Stadio Renato Dall'Ara von Bologna FC, der aktuell in Planung ist. Hier soll die Kapazität von 31.000 auf 27.000 Plätze reduziert werden. Dem Stadion soll zudem eine neue Fassade verliehen werden, allerdings mit dem Erhalt von historischen Teilen. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen werden auch die VIP-Bereiche und VIP-Sitzplätze modernisiert und die ersten Sitzplätze hinter den

beiden Toren von aktuell 43,5 Metern auf 7,5 Meter an das Spielfeld herangerückt. Der dadurch gewonnene Platz hinter den Tribünen soll den Fans eine qualitative und quantitative Verbesserung der Gastronomie- und Sanitärflächen bieten.

Grundsätzlich geht es bei der Veränderung der Stadiongröße dabei nicht um eine einfache Reduzierung der Kapazitäten, sondern um Ableitung einer individuell idealen Stadionkapazität für den jeweiligen Standort oder Verein. Im Sinne eines optimalen Fan-Erlebnisses sind insbesondere Parameter wie die Platzierung von spielfeldnahen Zuschauerplätzen, die Verbesserung von Sicherheit und Komfort sowie die Schaffung von baulichen Gegebenheiten für bessere Atmosphäre relevant.

Zudem korreliert die Verknappung von Tickets aufgrund einer möglichen Kapazitätsreduktion (Knappheitsprinzip) mit einer Steigerung der Exklusivität und der Möglichkeit eine wirtschaftlichere Preisgestaltung umzusetzen. Aufgrund der Kapazitätsoptimierung erlaubt eine zusätzlich gewonnene Stadionfläche gegebenenfalls die Entwicklung weiterer Nutzungen wie zum Beispiel zusätzliche Räumlichkeiten für die Fans oder ein Vereinsmuseum. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auch auf die aktuell wieder zunehmende Bedeutung von Stehplatzbereichen und die von diesen ausgehende Verbesserung der Veranstaltungs- und Spielatmosphäre (Fan-Choreographien, Fangesänge, etc.) hinzuweisen.

## 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Dementsprechend kann man davon ausgehen, dass die Tendenz zu "Sitzplatzstadien" sich ggf. überholt hat und national wie auch international (Premier League: "Safe-Standing") vermehrt wieder größere Stehbereiche in Stadien ausgewiesen werden.

Für das Max-Morlock-Stadion wird somit, unter Berücksichtigung der historischen Besucherzahlen des Max-Morlock-Stadions sowie unter Berücksichtigung von Benchmarks vergleichbaren Stadien der 1. und 2. Bundesliga folgende Empfehlungen für eine marktoptimierte Kapazität für die zukünftige Entwicklung abgeleitet. Die bisherige Gesamtkapazität des Max-Morlock-Stadions beläuft sich auf insgesamt 50.070 Besucherplätze, welche sich auf reguläre Sitz- und Stehplätze sowie VIP-Bereiche mit Logen- und Business-Seats aufteilt. Die derzeitige Vermarktungssituation des Max-Morlock-Stadions weist im Durchschnitt eine Platzbelegung pro Spiel von rd. 30.000 Plätzen in der 2. Bundesliga und 40.000 Plätzen in der Bundesliga aus. Durch einen Neubau mit optimierter Ranggeometrie, höherem Komfort und verbesserter Sicherheit steigt die Event-Attraktivität, ein Fußballspiel live im Stadion zu erleben, deutlich an und damit auch kongruent das Verkaufspotenzial für Tickets. Gemäß den durchgeführten Analysen und Benchmarks von vergleichbar großen und bereits erfolgreich sanierten bzw. neugebauten Stadien, kann davon ausgegangen werden, dass sich die durchschnittliche Auslastung um ca. 20% bis 30% erhöht (vgl. Kapitel 5.3.2).

Bei der Grundüberlegung zur Gesamtkapazität ist jedoch auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass ein kompaktes und regelmäßig ausverkauftes Stadion wirtschaftlich vorteilhafter ist, als eine in Teilen überdimensionierte und ggf. nur bei Spitzenspielen voll ausgelastete Spielstätte.

Unter Abwägung der vorangestellten Überlegungen im vergleichenden Kontext zu anderen Stadionprojekten und der analysierten Trendentwicklung hin zu kleineren und wirtschaftlicheren Sportstätten wird für den Standort Nürnberg eine Kapazität von insgesamt 45.000 Plätzen empfohlen, wobei der Anteil der Hospitalityplätze ca. 7-10% der Gesamtkapazität betragen sollte.

### 4.3.4 Denkmalschutz

Das 1928 errichtete Max-Morlock-Stadion ist als ein Baudenkmal mit folgenden Angaben in der bayerischen Denkmalliste verzeichnet: [...] Städtisches Stadion, Stadionbau über der Grundlinie des gestreckten Achtecks, mit Westtribüne in den Formen des Internationalen Stils [...].

Kern des Baudenkmals sind hierbei die erhaltenen, derzeit aber stark überformten Grundstrukturen des Stadions in seinem landschaftsplanerischen Kontext der 1920er Jahre. So wurde u.a. die Zuschauertribüne des Ursprungsbaus an der westlichen Längsseite des Stadions weitgehend erhalten und insbesondere auch im Hinblick auf die Tribünenfassade in den Neubau der 1980er Jahre integriert.

Als weiteres Merkmal ist der gestreckt-achteckige Grundriss und die symmetrisch-axiale Anordnung des Stadions zu nennen sowie die Situierung innerhalb des Flächendenkmals „Volkspark Dutzendteich“ mit unmittelbarem räumlichen Bezug zum angrenzenden Denkmal des Stadionbades.

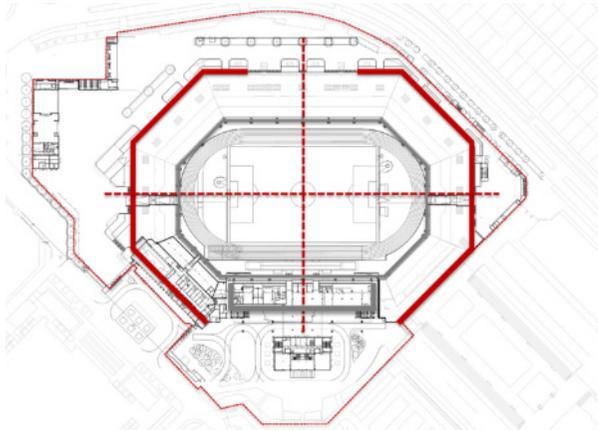
Aufbauend auf den Ausführungen zu Standort und Denkmalschutz wird im Zuge der exemplarischen Bemessungskonzeption des Stadions der Fokus insbesondere auf den Erhalt des gestreckt-achteckigen Grundrisses in Verbindung mit der symmetrisch-axialen Ausprägung des Stadions sowie den Bestandserhalt der Fassade der historischen Tribüne gelegt. Die genannten Elemente sollen daher in die Neukonzeption des exemplarischen Bemessungsstadions eingebunden und erlebbar gemacht werden.

### Gestreckt-Achteckiger Grundriss in symmetrisch-axialer-Ausrichtung

Da die Grundkontur eines 45.000er-Stadions mit 2 Rängen innerhalb der bestehenden Stadiongrundfläche in der Querachse abbildbar ist, bieten sich in der Längsachse Entwicklungsflächen zur Verortung von zusätzlichen Nutzungen, wodurch die bestehende Grundform des Stadions im Bemessungsansatz beibehalten werden kann. Kopfseitig können somit unter Berücksichtigung der bestehenden Grundfläche des Bestandsstadions zusätzliche Ergänzungs- und Drittnutzungsflächen entstehen.

## 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Erdnahe Bereiche werden hierbei aufgeständert, um die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit / Erkennbarkeit des Stadions für Gäste als öffentlichen Veranstaltungsraum sicherzustellen.



Denkmalgeschützte Grundkontur des Stadions

### 4.3.5 Funktionalplanung Stadion

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Grundausrichtung des bestehenden Stadions und der denkmalschutzrelevanten längsgestreckten, achteckigen Grundform wird als funktionaler Bemessungsansatz ein 2-Rang-Stadion unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Standorts der bestehenden Platzlage mit einer Kapazität von 45.000 Personen vorgesehen. Der in diesem Zusammenhang erarbeitete funktionale Planungsansatz muss darüber hinaus die aktuellen wie auch zukünftigen Entwicklungen im Stadionbau (Angebot an qualitativ abgestuften Hospitalitybereichen, Anteil Stehplätze, Inklusion, etc.) angemessen

berücksichtigen, wodurch sich u.U. gegenüber den EM2024 -Stadien ein langfristiger Standort- und Wettbewerbsvorteil am "Stadionmarkt" sicherstellen lässt.

#### Herangehensweise und Planungsansatz

Der bestehende Standort der Spielfeldfläche wird beibehalten, wobei die Höhenlage des Spielfeldes (105 x 68m, netto) exemplarisch 2m unterhalb der umgebenden Stadionumfeldfläche angenommen wird. Von einer Absenkung des Spielfeldniveaus wird im Zuge des exemplarischen Bemessungsentwurfes abgesehen, da von unangemessenen Aufwendungen für Rückhaltemaßnahmen des anstehenden Grundwassers auszugehen wäre.

Der Innenraum kann aufgrund des Entfalls der Leichtathletiknutzung auf 125 x 85m reduziert werden, wodurch alle Zuschauerplätze näher an das Spielgeschehen heranrücken und somit Spielatmosphäre und Spielerlebnis für alle Beteiligten relevant verbessert werden. Der unmittelbar an den Stadioninnenraum anschließende Unterrang der nördlichen wie auch südlichen Kopftribüne wird - wie der nördliche Oberrang auch - anteilig als Sitz- bzw. Stehbereich ausgebildet.

#### Unterrang, Verteilerebene, Oberrang

Unter- und Oberrang werden durch eine umlaufende Verteilerebene auf Ebene 1 (E1) voneinander getrennt, wodurch sich zwischen den Rängen eine offene Fuge zum Innenraum ergibt. Diese Fuge wird lediglich im

#### **Kompakter Stadioninnenraum**

Mit dem Rückbau bzw. Entfall der Leichtathletiknutzungen im Stadion ergibt sich ein erweitertes Flächenpotenzial im Stadioninnenraum, der es ermöglicht, die Tribünen näher an das Spielfeld heranzurücken und den Zuschauern zukünftig im Rahmen der Hauptnutzung Fußball wie auch bei Konzertveranstaltungen optimierte Aufenthalts- und Sichtverhältnisse in Verbindung mit einer dichten Veranstaltungsatmosphäre zu bieten. Der Innenraum des neuen Stadions wird vor diesem Hintergrund gemäß der Empfehlung der DFL in einem Innenraummaß von 125m x 85m vorgehalten.

Die Nähe zum Spielfeld und damit auch zum Spielgeschehen erlaubt in diesem Zusammenhang ein verbessertes Erleben seitens der Zuschauerinnen und Zuschauer und gleichzeitig die Übertragung von Emotionen und Begeisterung von den Rängen auf den Platz. In Verbindung mit gleichmäßig guten Sichtverhältnissen von den Zuschauerplätzen, sinnvollen räumlichen Gegebenheiten auf und neben dem Spielfeld bzw. betrieblich optimierten Stehplatzausweisungen bei Events im Innenraum werden somit in einem modern geprägten, kompakten Stadion optimale Bedingungen geschaffen, um einen sicheren und modernen Betrieb für eine große Bandbreite denkbarer Veranstaltungsansätze zu gewährleisten.

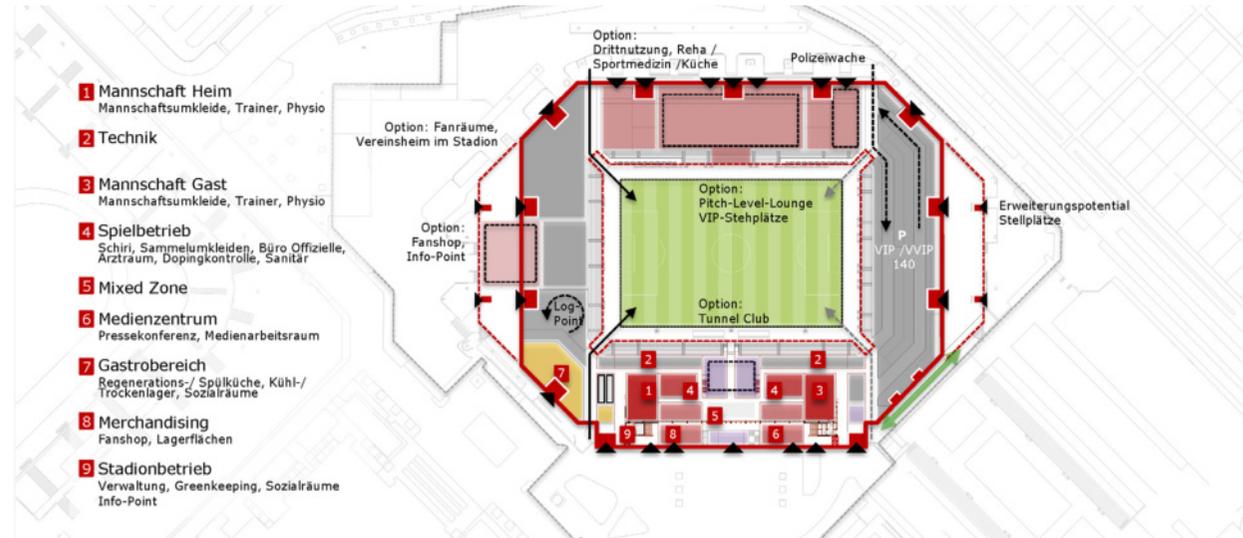
#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Bereich der Westtribüne (Haupttribüne) unterbrochen, da dort die Regelnutzungen eines modernen Stadionansatzes (Funktionsbereiche, Spielbetrieb, Hospitality) integriert werden. Der Unterrang verfügt über 18 Sitzplatzstufen (alternativ 36 Stehplatzstufen), welche mittels Sitzstufensteigungen von 30cm bis 40cm als parabelförmiger Tribünenverlauf konzipiert werden. Der Oberrang verfügt über 28 Sitzplatzstufen (alternativ 56 Stehplatzstufen) mit einer Sitzstufensteigung von 50cm bis 57cm.

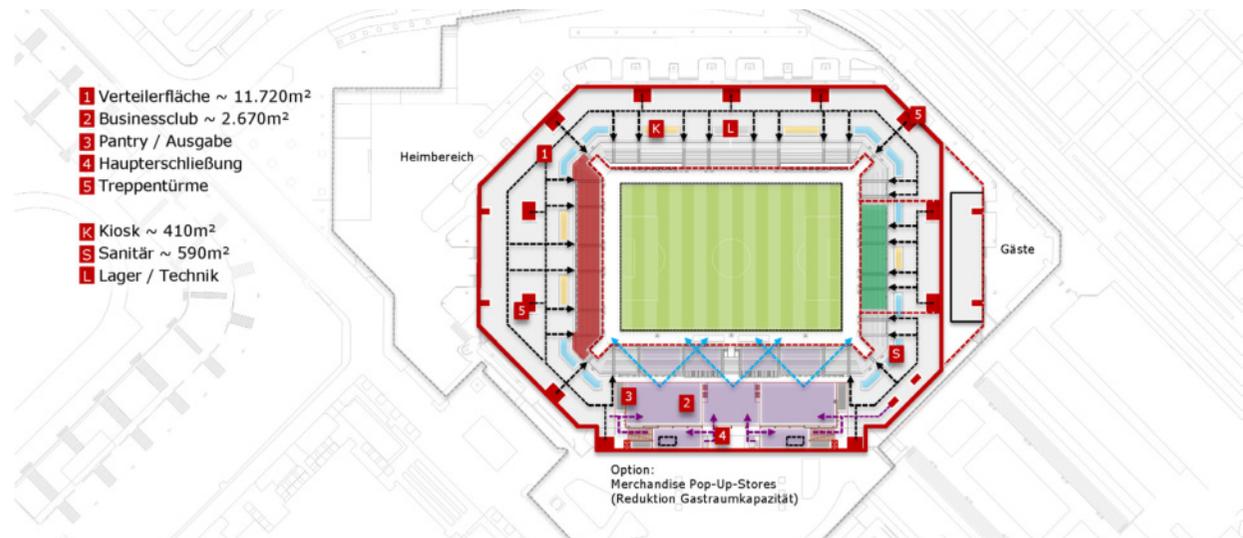
Der parabelförmige Stufenanstieg führt im Bereich der Hauptachsen des Stadions (Mittellinie bzw. Achse von Torlinie zu Torlinie durch Anspielpunkt) zu sehr guten Sichtbeziehungen von der Tribüne auf das Spielfeld, welche sich mit zunehmender Distanz zu den Hauptachsen in Richtung der Stadionecken allerdings leicht reduziert.

#### Dach

Das Dach wird exemplarisch als in sich geschlossene, umlaufende Dachsituation schematisch konzipiert, welche im rückwärtigen Bereich in eine Dachschürze übergeht, um die Proportion des Daches und die damit verbundene Höhensituation des Gesamtkörpers in Verbindung mit der achteckigen, längsgestreckten Grundform des neuen Stadions klar abzubilden. Im Sinne des Witterungsschutzes der Zuschauenden würde es sich anbieten, den Fußpunkt der Tribünen zu überragen (Literaturwert: 8°).



Grundansatz Stadion - Ebene 0



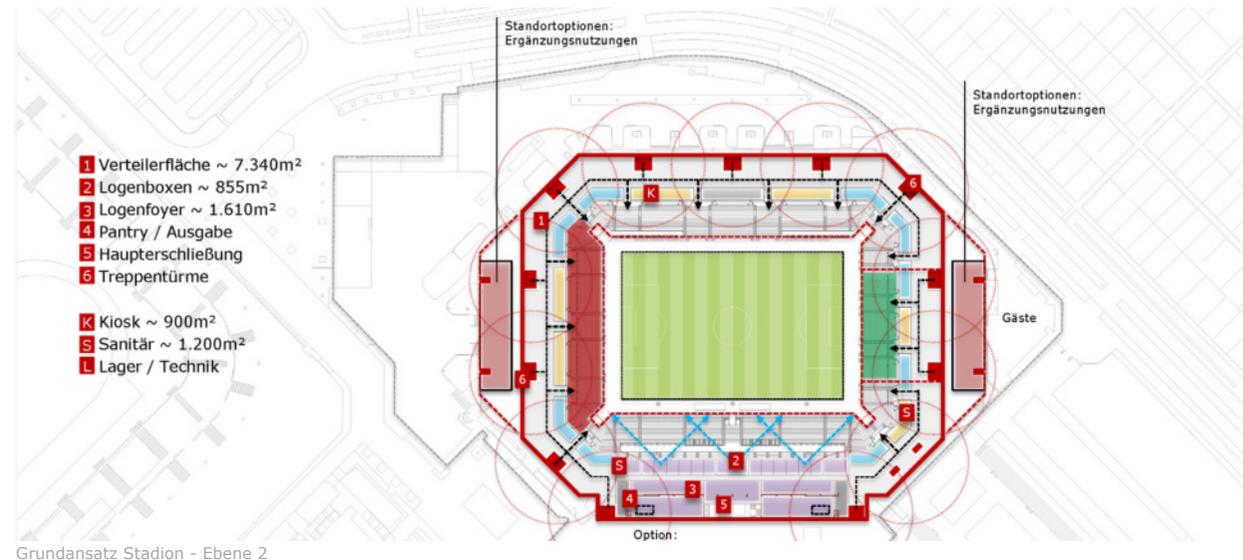
Grundansatz Stadion - Ebene 1

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Das neue Dachtragwerk dient auch der Anbringung der Flutlichtanlage und der weiteren technischen Ausrüstung des Stadions im Sinne einer multifunktionalen Nutzung. Die Vorhaltung eines "Komfordaches" in Form einer Gesamtüberdachung von Zuschauertribünen und Spielfeld wurde nicht in Erwägung gezogen, da der Planungsansatz "reines Fußballstadion" und die damit einhergehenden aktuellen Lizenzierungsvorgaben (DFL-Statuten: "Fußball ist eine Freiluftsportart") hierzu in Konflikt steht und darüber hinaus die bestehende Umfeldsituation um das Stadion (Emissionslage) die Vorhaltung eines Konfordaches nicht erforderlich machen. Aufgrund des Entfalls der Leichtathletikanlage und des damit verbundenen Heranrückens der Zuschauerbereiche an das Spielfeld können jedoch die bestehenden Flutlichtmasten keinen Beitrag zur Ausleuchtung im Rahmen des Spielbetriebs leisten und wurden in der Konzepterstellung nicht weiter berücksichtigt. Inwieweit diese aus gestalterischen, identifikationsbezogenen oder historischen Erwägungen beibehalten werden, liegt im Ermessen des Eigentümers.

##### Stadionebenen

Ebene 0 umfasst die Zugangsebene des Stadions in Verbindung mit den Eingangsanlagen und dem äußeren Sicherheitszaun als Begrenzung des unmittelbaren Stadionperimeters. An die westlich gelegene Grundebene der Haupttribüne (Spielbetrieb, Medien, Welcome-Zone Hospitality, Fanshop) grenzen im Norden der Gastrobereich mit Lager- und Logistikflächen sowie



Grundansatz Stadion - Ebene 2

über Nord- bis hin zur Gegentribüne Potenzialflächen für Ergänzungs- und Mantelnutzungen an. Begrenzt werden diese Flächenpotenziale an der südöstlich gelegenen Standortoption für die Polizei und Sanitätswache, welche jeweils als eigenständige Betriebseinheiten vorgesehen werden. Im Bereich der Südtribüne werden Hospitality-Stellplätze vorgesehen, welche über eine Anbindung an die Hans-Kalb-Straße verfügen. Jede Stadionecke verfügt über eine Innenraumzufahrt. Für BOS-Verkehre werden die nördlich gelegenen Zufahrten vorgesehen; die südlichen Zufahrten sollen überwiegend den innerbetrieblichen Stadionbelangen dienen. Ebene 1 dient als umlaufende Verteilerfläche, welche im Bereich der Haupttribüne unterbrochen wird.

Die Ebene ist über Treppenanlagen in Kombination mit Aufzugsanlagen erreichbar und ist dahingehend auch Standort von Kiosk- und Sanitäreinrichtungen sowie allen weiteren stadionbetrieblichen Einrichtungen (Sanitätsstationen, Fanshops, Ladestationen, etc.). Bei Ebene 2 handelt es sich um eine kleinere Verteilerebene, welche vorwiegend der Erschließung des Oberranges dient. Analog zu Ebene 1 verfügt diese ebenfalls über Kiosk- und Sanitäreinrichtungen sowie nachgeordnete Stadioneinrichtungen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, von dieser Ebene insbesondere im Bereich der Heimkurve zusätzliche Mundlöcher über Treppenkerne als funktionale Erschließungsoptimierung für den Oberrang zu ergänzen.

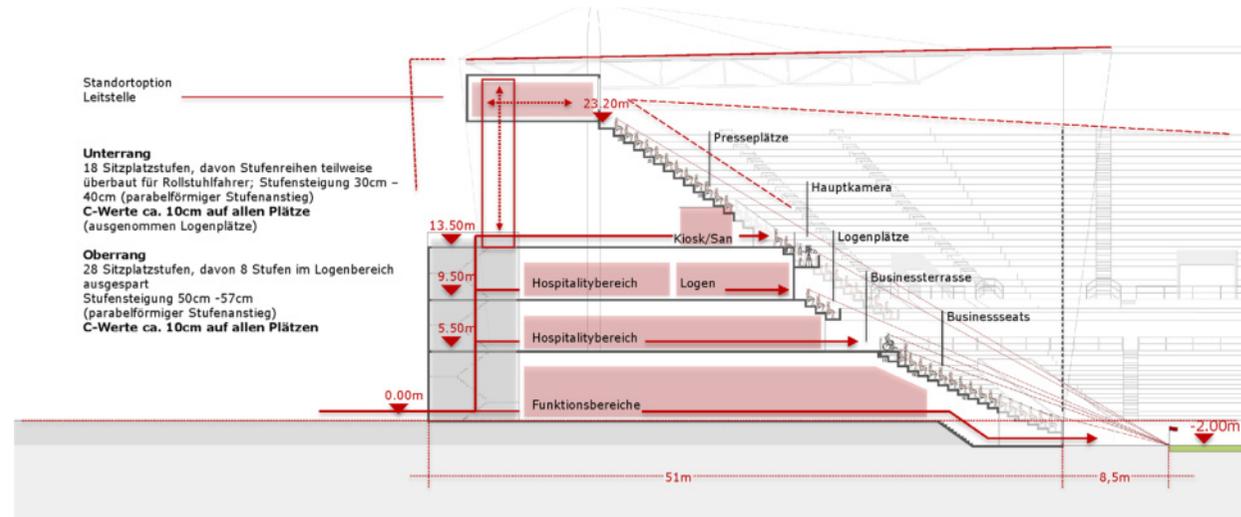
#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Die oberste Verteilerebene bezeichnet Ebene 3, welche über die beidseits der Haupttribüne gelegenen Treppenkerne erschlossen wird und der Befüllung wie auch Entleerung des Oberrangs im Bereich der Haupttribüne dient. Diese Ebene könnte mittels zusätzlicher Treppenanbindungen auch an den Verteiler der Ebene 2 angebunden werden.

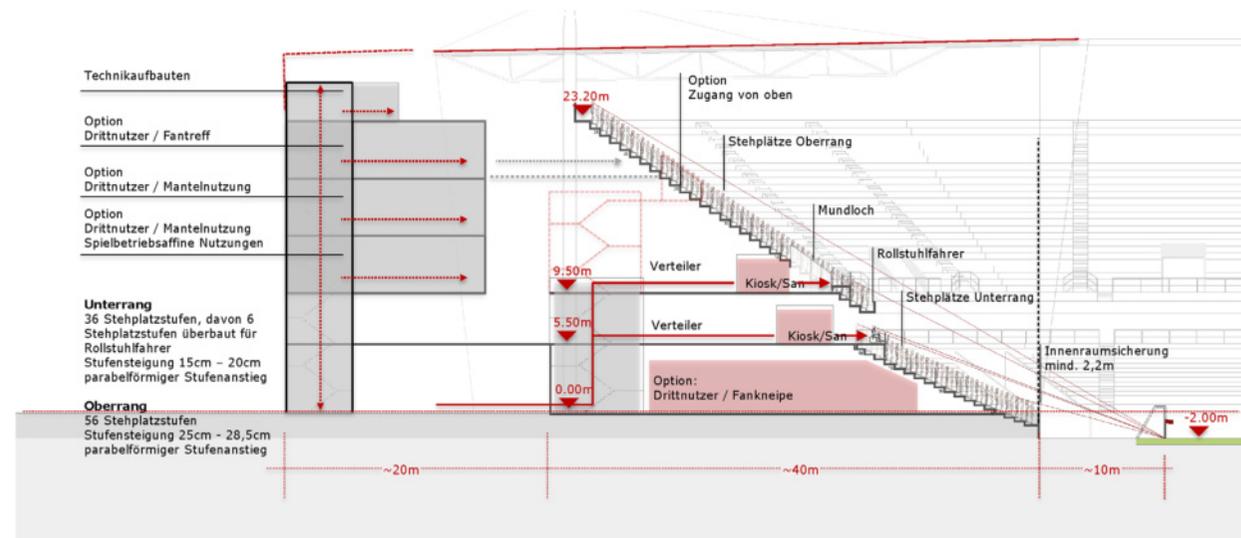
##### Haupttribüne

Die Nutzungseinheit der Haupttribüne befindet sich auf der Westseite des Stadions und unterbricht somit die umlaufenden Verteiler auf Ebene 1 und 2 in der gesamten Dimension der Längsseite des Stadions. Ebene 0 dient im Umgriff der Haupttribüne überwiegend den funktionsbetrieblichen Nutzungen (Spielbetrieb, Medien, Gastronomie, Lager- und Betriebsflächen) sowie in reduzierterem Flächenanteil als Welcome-Zone und Fanshop. Ebene 1 und Ebene 2 werden im Umgriff der Haupttribüne als Hospitality-Bereiche genutzt.

An der Oberkante des Oberranges bietet sich auf Seite der Haupttribüne exemplarisch die Verortung der Einsatzzentralen für Polizei, Sanitäts- und Ordnungsdienst sowie Feuerwehr an. Genannte Nutzungen könnten somit in einsatztechnisch optimierter Nähe in Verbindung mit Stadionregie und einem unmittelbar zugeordneten Besprechungsraum („Koordinationsraum“ / Blick in Stadioninnenraum) als Leitzentrale zusammengefasst werden. Ebene 3 dient als Verteilerfläche zur Erschließung des Oberrangs im Bereich der Haupttribüne.



Grundkapazität Stadion - Schemaschnitt West



Grundansatz Stadion - Schemaschnitt Nord

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Alle vorgenannten Ebenen und Nutzungen werden über vertikal verlaufende Treppenkerne, idealerweise in Kombination mit Aufzugsanlagen, erschlossen. Der Zuschauerbereich der Unterrangtribüne beginnt auf einer Fußpunkthöhe von 1,10m über dem Spielfeld und wird im Bereich der Sitzplätze zum Innenraum hin mit einer 0,9m hohen Brüstung abgegrenzt, wodurch die Sicherheitsanforderungen zur Innenraumabsicherung im Bereich von Sitzplätzen (Höhendifferenz zu Spielfeld 2m) analog zu modernen Stadionprojekten eingehalten werden. Die Hospitality-Gäste im Unterrang erreichen ihre Plätze auf der Tribüne über Stufengänge, welche im Umgriff der Haupttribüne an die rückwärtig gelegenen Hospitality-Flächen anschließen. Zwischen Oberrang und Unterrang ergibt sich für die Logengäste diesbezüglich eine Sondersituation, da der Oberrang zwecks Verortung gesonderter Logentribünen um etwa acht Sitzstufenreihen eingeschnitten wurde. Somit besteht die Möglichkeit, den Logengästen auf Ebene 2 eine gesonderte Logenbalkonsituation mit überdurchschnittlich guten C-Werten zur Verfügung zu stellen.

##### Nordtribüne / Heimkurve

Die Nordtribüne bleibt die traditionelle Heimfankurve. In diesem Zusammenhang werden im unmittelbaren Kopfbereich Stehtribünen ausgebildet. Erschlossen werden Unter- und Oberrang über einen umlaufenden Verteiler auf Ebene 1 („Fuge“ zwischen Unter- und Oberrang) und einen zusätzlichen Verteiler auf Ebene 2.

Auf beiden Verteilerebenen (E1/E2) werden Kiosk- und Sanitäreinrichtungen vorgehalten. Beide Verteilerebenen können über innenliegende Treppenstellungen erreicht werden, welche für Rollstuhlfahrende und mobilitätseingeschränkte Personengruppen punktuell durch Aufzugsanlagen ergänzt werden. Hierdurch bietet sich auch die Möglichkeit, an der Oberkante des Unterrangs im Stehplatzbereich Aufstellflächen für Rollstühle zu integrieren. Um die Sicht der mobilitätseingeschränkten Personen hinter den Stehplätzen zu gewährleisten, werden jeweils sechs Stehplatzstufen an der Oberkante überbaut, wodurch die Position der Rollstuhlfahrenden in erhöhter Lage nach vorne in Richtung Spielfeld verlagert und weitestgehend optimale Sichtbedingungen innerhalb der Fankurve sichergestellt werden können.

Da der Unterrang unmittelbar über Stufengänge an den Verteiler auf E1 angeschlossen wird, kann auf Mundlöcher verzichtet werden, wodurch sich ein gleichmäßiges und homogenes Erscheinungsbild der Tribünen im Unterrang ergibt. Da es im Oberrang der Vorhaltung von Mundlöchern in der Tribüne bedarf, um die Zuschauerbereiche distanzoptimiert zu erschließen, werden diese an der Unterkante des Oberrangs verortet. Hierbei wird die Anzahl der Mundlöcher mittels sekundärer Querverteiler auf der Tribüne jedoch auf ein Mindestmaß reduziert, wodurch sich analog zum Unterrang ebenfalls eine möglichst gleichmäßige Zuschauerverteilung ergibt.



Max-Morlock-Stadion - Innenraum

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

Um möglichen Problemen in der Befüllung und Entleerung der Stehbereiche im Oberrang vorzubeugen, besteht darüber hinaus die Möglichkeit, zusätzliche über Treppentürme erschlossene Mundlöcher in der Mitte des Oberrangs vorzusehen. Dadurch wird der betriebliche wie auch bauliche Aufwand erhöht und das Erscheinungsbild ggf. beeinträchtigt, jedoch die Erschließung und Entfluchtung der Fantribünen zeitlich wie auch sicherheitstechnisch optimiert. Optional bietet sich darüber hinaus die Möglichkeit, auf Ebene 0 unter der Verteilerebene 1 eine Nutzfläche mit Fanbezug zu aktivieren. Beispielhaft besteht hier die Möglichkeit ein Fantreff bzw. ein sportaffines Forum, eine sozio-kulturelle Einrichtung, ein Fanmuseum, eine Fangastronomie oder der aktuelle Trend einer Brauerei, in welcher das Stadion-Bier gebraut wird, genannt werden.

Die aus der Bestandssituation abgeleitete längsgestreckte Grundform des neuen Stadions bietet darüber hinaus im Bereich der Kopftribünen weitere Potenzialflächen, die unterhalb des neuen Stadionsdaches jeweils im Anschluss an die Verteilerebenen des Stadions als aufgeständerte Raummodule realisiert werden können. Die Offenhaltung der Erdgeschossenebene, durch das Aufständern der zusätzlichen Ebenen, ermöglicht einerseits eine ungestörte Primärnutzung des Stadionbetriebs in der Haupt- bzw. Ankunftsebene der Fans (Umfeld/ Ebene 0) und erlaubt andererseits durch eine gesonderte Treppen- bzw. Stegerschließung die Freistellung oder auch die Integration von einzelnen Nutzungseinheiten in diesem Teilbereich.

##### **Entfall der Leichtathletik im Stadion und Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit im Sportareal**

Im Zuge der Projektbearbeitung wurde deutlich, dass ein erlösoptimierter Stadionneubau am historischen Standort mit Fokus auf den reinen Profifußball und angeschlossener attraktiver Mantelnutzungen ökonomisch und marktorientiert das beste Konzept hinsichtlich der Erlöspotenziale und damit verbunden Finanzierbarkeit abbildet. Die deutlich ablesbaren Tendenzen für einen Mehrwert eines kompakten Stadioninnenraums führen zu der Empfehlung, die Leichtathletikanlage im bisherigen Kontext des Multifunktionsstadions zurückzubauen und auszugliedern. Um die breite Nutzungsvielfalt und damit verbunden auch die sportliche Attraktivität des Areals zu sichern, bietet es sich an, die bereits vorhandene Leichtathletikanlage auf dem Nebenplatz 1 zu einem kleinen Leichtathletikstadion der Kategorie A mit einem kompakten Funktionsgebäude und einer kleinen Tribüne mit einer Kapazität von ca. 2.000 Sitzplätzen zu ertüchtigen. Hierbei ist zu überlegen, den Umbau des Nebenplatzes 1 zeitnah zu realisieren, um eine Ausweichmöglichkeit für den Profisport Leichtathletik bereits vor oder während eines möglichen Vollumbaus des Stadions vorzuhalten. Die Errichtung eines zugehörigen Funktionsgebäudes könnte danach und abgestimmt mit weiteren Maßnahmen im Sportareal Dutzendteich erfolgen.

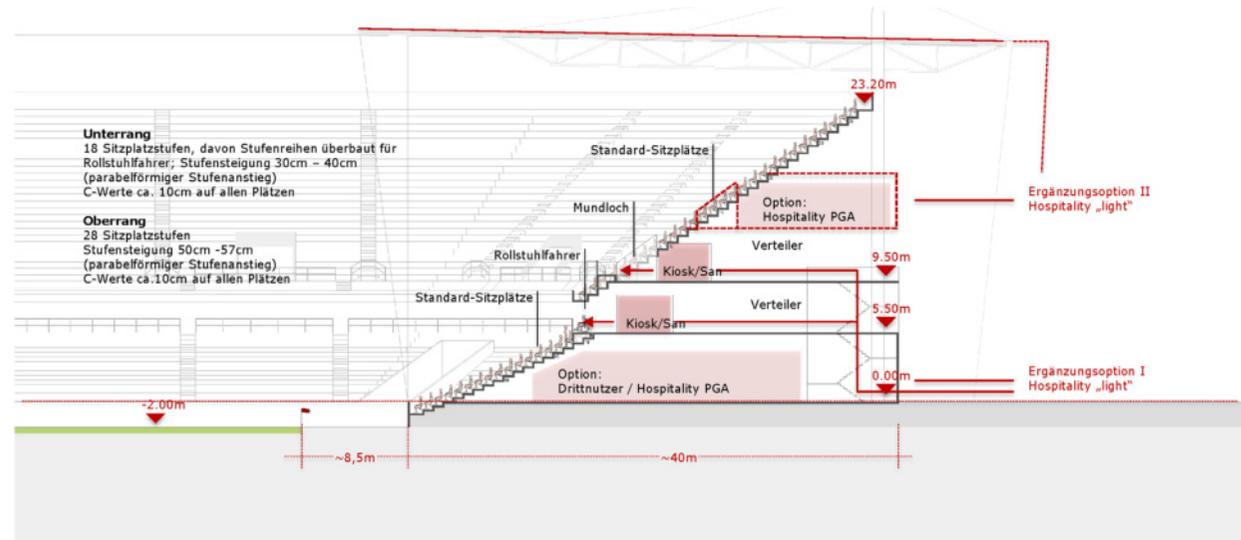
Für die Durchführung einer größeren bzw. nationalen Sportveranstaltung bestünde zudem die Möglichkeit, über temporäre Tribünenanlagen die Sitz- und Stehplatzkapazitäten zu erweitern, um singuläre Sportevents wie die Deutschen Leichtathletik-Meisterschaften oder kleinere Multisportevents, wie beispielsweise das European Youth Olympic Summer Festival, die Invictus Games, die Gay Games, die International Children's Summer Games oder ähnliche Formate die entsprechende Varianz und eine öffentliche Bühne zum gesellschaftlichen Austausch zu ermöglichen. Neben der skizzierten Möglichkeit, nationale und internationale Leichtathletikwettkämpfe weiterhin im Sportareal Dutzendteich abhalten zu können, bietet die Umsetzung eines kleineren Leichtathletikstadions im Sportareal Dutzendteich ebenfalls die vermehrt nachgefragte Option einer dauerhaften Heimat für die Nürnberg Rams – als regionales American Football Team – sowie für das Profiteam der Frauen des 1. FC Nürnbergs bzw. dessen diverse Amateur- und Nachwuchsmannschaften. Mit der Schaffung einer zweiten und professionalisierten Spielstätte für Leichtathletik, American Football und Fußball im Sportareal Dutzendteich werden somit erhebliche Mehrwerte für die Attraktivierung und Vielfalt des Geländes geschaffen.

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

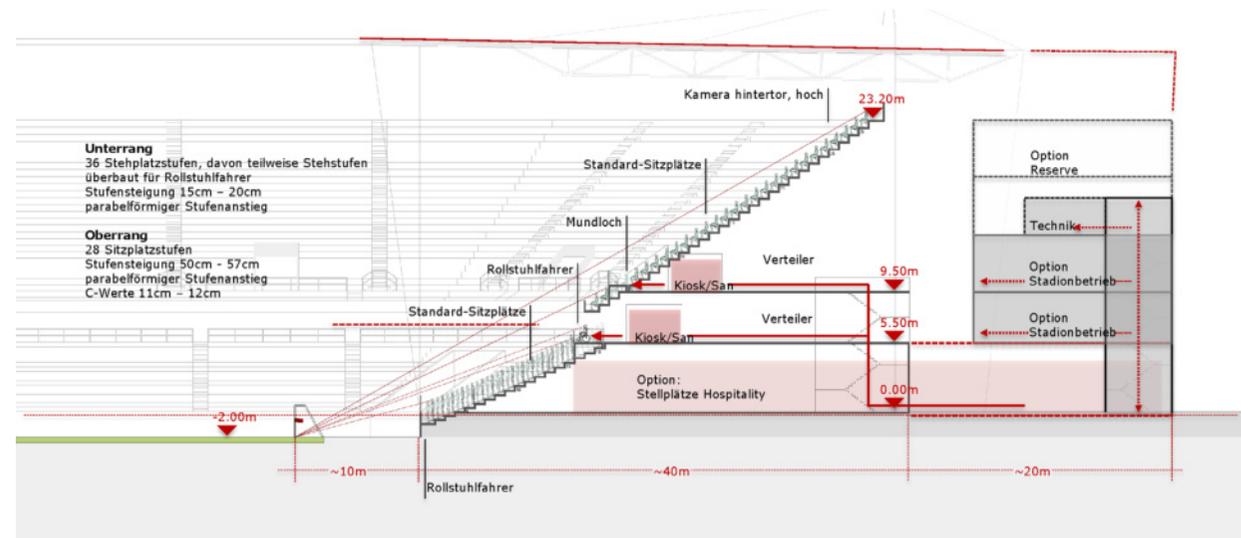
Somit könnten die Ergänzungsflächen in Abhängigkeit zur Vermarktung am Spieltag in den Stadionbetrieb eingebunden oder von diesem abgekoppelt werden. Unabhängig davon verfügen insbesondere die Ergänzungsflächen hinter der Nordtribüne durch die Höhenlage und den damit verbundenen Sichtbezug zum Stadion- und Standortumfeld über ein relevantes Vermarktungspotenzial.

##### Osttribüne / Südtribüne

Die Osttribüne wird analog zum Planungsansatz des Gesamtstadions als 2-Rang-Tribüne geplant, wobei alle Zuschauerplätze als Sitzplätze ausgelegt werden. Die Verteilerflächen auf Ebene 1 und 2 bieten Standortpotenziale für Kiosk- und Sanitäreinrichtungen. Auf Ebene 0 besteht zudem ein Entwicklungspotenzial für Ergänzungs- bzw. Mantelnutzungen. An der Oberkante des Unterranges werden im Bereich der Fankurve Sitzplatzstufen überbaut, um Positionen für Rollstuhlfahrende sichtoptimiert in die Tribünenkonstruktion zu integrieren. Die Südtribüne weist in Symmetrie zum Heimbereich auf der Nordseite unmittelbar hinter dem Tor den Gästebereich aus, wobei Stehplätze lediglich im Unterrang und Sitzplätze auf dem Oberrang verortet werden. Die der Südtribüne vorgelagerte Umfeldfläche wird als gesonderter Sektor abgetrennt und kann im Falle von Risikospielen als autarker Sektor betrieben werden. Vor diesem Hintergrund entfallen aus sicherheitstechnischen Erwägungen auch die im Nordbereich vorhandenen Entwicklungsflächen unter



Grundansatz Stadion - Schemaschnitt Ost



Grundansatz Stadion - Schemaschnitt Süd

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

den Verteilerflächen der Ebene 1 sowie die Anbindung an die aufgeständerten Raummodule der optionalen Ergänzungs- und Mantelnutzungen. Aufgrund der reduzierten Außenwirkung dieser Teilflächen ist davon auszugehen, dass diese ggf. vorwiegend internen betrieblichen Nutzungen (Stadionbetrieb, Sponsoring, o.ä.) zur Verfügung gestellt werden bzw. im Zuge der Vermarktungspriorität nachgeordnet einzustufen sind. Dahingehend bilden diese eine Art Vermarktungsreserve. Darüber hinaus bietet sich im Bereich der Südkurve die Möglichkeit, auf Ebene 0 eine Hospitalitygarage für ca. 140 Pkw vorzuhalten. Die Stellplatzflächen werden über die Hans-Kalb-Straße angefahren und stellen in der Vermarktung von Hospitalitytickets einen Mehrwert dar, da die Business- bzw. Logengäste witterungsgeschützt innerhalb des Stadions ihre Plätze erreichen können.

##### Zuschauerkapazitäten

Aufbauend auf den Abstimmungen mit dem Auftraggeber bzw. dem Hauptnutzer 1. FC Nürnberg e.V. sowie der Expertise seitens Legends werden folgende Teilkapazitäten im Hinblick auf die Nutzergruppen im Rahmen des funktionalen Bemessungsentwurfs zugrunde gelegt:

- > Sitzplätze Standard: 25.500, davon Gast: 2.240
- > Stehplätze: 16.900, davon Gast: 2.640
- > Sitzplatzkapazität (international): 36.690
- > Hospitality-Plätze: 2.300
- > Position Rollstuhlfahrende: 220
- > Presseplätze: 220

Um langfristig der Vorgabe einer umfassenden und nachhaltig ausgelegten Inklusion gerecht werden zu können, werden Rollstuhlfahrerpositionen in weitgehend jedem Tribünenbereich vorgehalten. Dies umfasst insbesondere auch die Verortung von Rollstuhlfahrerplätzen im Stehplatzbereich der Nürnberger Fans.

Diese steht hierbei sinnbildlich für den Integrationsgedanken der Nürnberger Fans und die damit verbundene Gastfreundschaft und das hieraus resultierende Miteinander im Stadionerlebnis. Der Schwerpunkt der Verortung liegt an der Oberkante des Unterrangs auf Verteilerniveau. Ebenfalls sind Rollstuhlfahrerpositionen in unmittelbarer Spielfeldnähe an der unteren Position des Unterranges im Bereich der Gegentribüne sowie selbstverständlich im Hospitality-Bereich auf der Ebene des Businessclubs wie auch der Logen vorgesehen. Plätze für seh- bzw. hörbehinderte

Menschen werden im Zuge des Bemessungsentwurfes nicht gesondert ausgewiesen, da davon auszugehen ist, dass diese im Zuge der Realisierung durch die Vorhaltung technischer Assistenzsysteme jederzeit im Bereich der Standardsitzplätze ergänzt werden können. Die Presstribüne wird im Oberrang auf Höhe der Mittellinie verortet und kann bei Bedarf im Rahmen von besonderen Veranstaltungen beidseitig temporär erweitert werden.

- > Hospitality-Gäste der Haupttribüne werden unabhängig der ggf. zusätzlich zu entwickelnden Hospitality-Angebote (siehe nachfolgender Abschnitt) in folgende Unterkategorien unterteilt:
- > Businessplätze: 1.230
- > Tunnelclub: 188
- > Tribünenbox („Tennisloge“): 192
- > Logenfoyer: 474
- > Logen: 224



Max-Morlock-Stadion | Blick Gegentribüne Unterrang

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

##### Entwicklungsperspektiven "Hospitality"

Aufbauend auf vorgenannter Hospitality-Konzeption im Bereich der Haupttribüne zeigt sich im Zuge der Vermarktung ein Trend zur Erweiterung der Bandbreite der Hospitality-Angebote.

Über den zwischenzeitlichen Grundansatz zur Vermarktung von Business- und Logenangeboten ergibt sich ein weiterer Vermarktungsanteil im Sinne von sogenannten „PGA-Tickets“ (Primary General Admission, im Sinne eines (VIP-light-Tickets“). Für derartige Angebote, welche die Angebotsbandbreite möglicher Hospitality-Konzepte erweitern sollen, bedarf es angemessener und räumlich wie auch qualitativ abgestufter Veranstaltungsflächen. Beispielhaft werden diese im Folgenden anhand des vorstehend beschriebenen Stadionansatzes verortet und hinsichtlich ihrer Konsequenzen auf die Bemessungskapazität überschlägig überprüft.

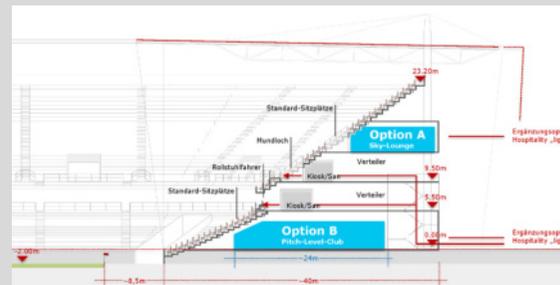


Stadion Trends Hospitality

##### Sky-Lounge (A), Pitch-Level-Club (B)

Hinsichtlich der Sky-Lounge (A - Kapazität ca. 500 Personen) handelt es sich um eine optionale Entwicklungsfläche auf der Gegentribüne als eingehängtes eingeschossiges Raummodul hinter dem Oberrang. Zugang zu den Sitzplätzen erfolgt mittels der Integration breiter Mundlöcher auf die Tribüne, welche neben der Zuwegung zum Sitzplatz auch die Wahrnehmung der Innenraumatmosphäre des Stadions ermöglichen.

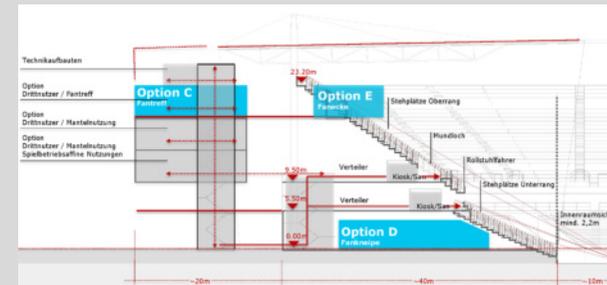
Der Pitch-Level-Club (B - Kapazität ca. 1.100 Personen) nutzt auf der Gegentribüne die Entwicklungsfläche auf E0 unter der Verteilerfläche E1. Neben der Anbindung über die bestehenden Treppenkerne kann der Pitch-Level-Club auch über zu ergänzende Mundlöcher auf Spielfeldniveau unmittelbar an den Unterrang angebunden werden.



Sky-Lounge (A), Pitch-Level-Club (B)

##### Fantreff (C), Fankneipe (D), Fanecke (E)

Fantreff, Fankneipe und Fanecke behandeln Entwicklungsoptionen im Bereich der Nordtribüne. Auf Ebene 0 bietet sich im unmittelbaren Bezug zur Fankurve die Einrichtung einer Fankneipe (D) mit einer Kapazität von rd. 1.200 Personen an. Soweit Teile der eingehängten Raummodule hinter der Fankurve als Fantreff (C) genutzt würden, entspräche dies einer Kapazität von 225 Gästen. In Anlehnung an die Situation auf der Gegentribüne wäre es auch vorstellbar Raumelemente hinter dem Oberrang in unmittelbarer Nähe zur Haupttribüne als Fanecke (E) vorzusehen (Kapazität 260 Personen). Während Fanecke und Fankneipe über die bestehende Erschließungsstruktur des Stadions angebunden werden können, bedarf der Fantreff in der vorgeschlagenen Form einer separaten Erschließung und Verbindung an den Oberrang. Darüber hinaus hätte dieser Fantreff mit seiner exponierten Lage (Aussicht auf Gesamtstandort/Einblick in Stadion) das Potenzial auch an spielfreien Tagen eine Attraktivität für ein Gastronomiebereich abzubilden.



Fantreff (C), Fankneipe (D), Fanecke (E)

## 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

### 4.3.6 Integration historische Tribünenfassade

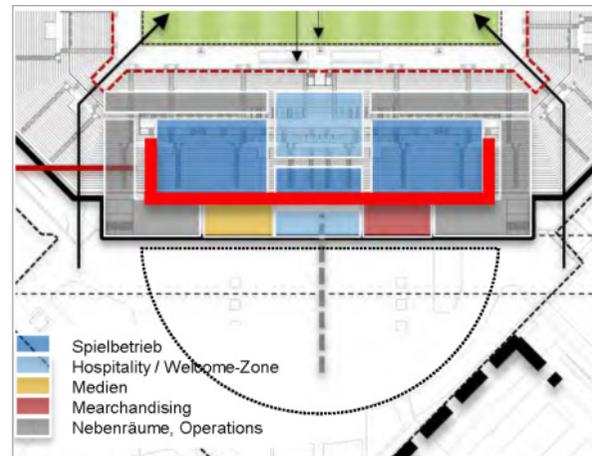
Der Substanzerhalt der noch vorhandenen Bestandteile der historischen Tribüne auf der Westseite ist eine Aufgabenstellung, die grundsätzlich als Architekturaufgabe zu lösen ist und weniger mittels einer funktionalen Bemessungskonzeption im Detail ausgearbeitet werden kann.

Dennoch werden im Rahmen der vorliegenden Aufgabenstellung erste Ideen vorgeschlagen, auf das Spektrum möglicher Lösungsansätze mittels schematischer Flächendarstellungen hinzuweisen und somit die Bandbreite von Konzeptüberlegungen anzudeuten. Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass der Flächenbedarf eines modernen Stadions nur noch bedingt mit den Flächen- und Raumanforderungen eines historischen Nürnberger Stadions vergleichbar ist.

Dementsprechend hat sich der Flächen- und Raumbedarf aufgrund von spiel- und medienbetrieblichen wie auch vermarktungsspezifischen Belange relevant erhöht, worauf insbesondere im Bereich der Haupttribüne oben genannte Konfliktsituation zwischen "Flächenbedarf eines modernen Stadions" und "Substanzerhalt eines Denkmals" zurückzuführen ist.

### Ansatz A

Da zeitgemäße Flächenanforderungen an die Funktionsebene eines Stadions in der Regel in der Erdgeschosssebene der Haupttribüne abzubilden sind und die daraus resultierende Flächenanforderung die bestehende Grundfläche gemäß bestehender Fassadensituation deutlich überragt, soll nach Planungsansatz A die historische Fassade der bestehenden Westtribüne als innenraumbildendes Wandelement integriert werden. Die Bestandsfassade wird dementsprechend als innenraumbildendes Element in der Zonierung der Ebenen berücksichtigt, wird aber als Gesamtfassade nicht mehr erlebbar sein, da die vorgelagerten Ebenen die freie Sicht verdecken.



Ansatz A - prinzipielle grundrissliche Aufteilung

### Ansatz B

Aufbauend auf der bestehenden baulichen Situation werden die Flächenanteile der Erdgeschosssebene der neuen Haupttribüne auf die Gebäude „Tribüne“ und „Funktionsgebäude 1“ aufgeteilt. Die historische Fassade dient somit als Außenfassade in der zweiten Reihe, da sie in Teilen vom vorgelagerten Baukörper des Funktionsgebäudes verdeckt wird. Hierbei ist u.U. davon auszugehen, dass das bestehende Funktionsgebäude 1 bei Bedarf in der Grundfläche bzw. Höhenentwicklung zu erweitern ist, um den Flächenanforderungen gerecht werden zu können.

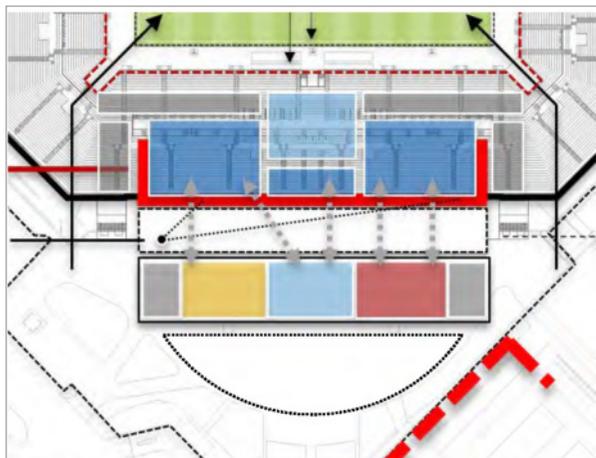


Ansatz B - prinzipielle grundrissliche Aufteilung

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

##### Ansatz C

Die historische Westfassade dient als Fassade eines Innenhofes bzw. Foyerbereiches, welcher durch den Neubau eines vorgelagerten Funktionsgebäudes zwischen Westfassade und Neubau erzeugt wird. Die Nutzungen auf den darüber liegenden Ebenen werden mittels Stegverbindungen durch diesen Bereich verbunden und greifen hierbei in Teilen die bestehenden Öffnungen in der historischen Fassade als Durchgänge auf. Die historische Fassade bleibt somit vom Foyerbereich gesamthaft erlebbar.



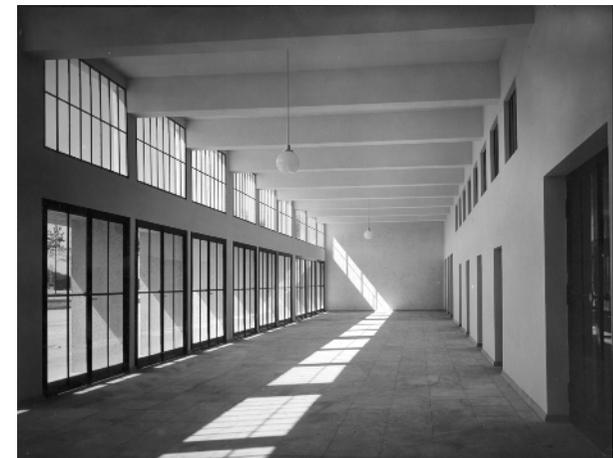
Ansatz C - - prinzipielle grundrissliche Aufteilung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Integration und Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bestandselemente des Max-Morlock-Stadions im Zuge eines Stadionvollumbaus mit Entwicklungspotenzialen wie auch erheblichen Konflikten verbunden sein kann. Die vorgenannten Ansätze wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie mit der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg (Sachgebiet Denkmalschutz) und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege diskutiert. Die Denkmalpflege erkennt dabei grundsätzlich die erforderliche Integration des Bestands in einen den modernen Anforderungen genügenden Neubau an, sieht die aktuell dargestellten Lösungsansätze allerdings noch kritisch.

Vor diesem Hintergrund scheint es zielführend, die obenstehend exemplarisch thematisierten Schemadarstellungen lediglich als unverbindliche Annäherung an die Umbauthematik zu verstehen. Die konkrete Realisierung muss in diesem Kontext somit und zu einem späteren Zeitpunkt auf der Grundlage einer Ideenkonkurrenz im Rahmen eines Architekturwettbewerbes bzw. eines kombinierten Architektur- / Vergabeverfahrens erarbeitet, hinsichtlich der Vor- und Nachteile bewertet und darauf aufbauend im Detail zwischen den Beteiligten abgestimmt werden (vgl. Kapitel 6).



Historische Außenansicht des Stadionhaupteingangs

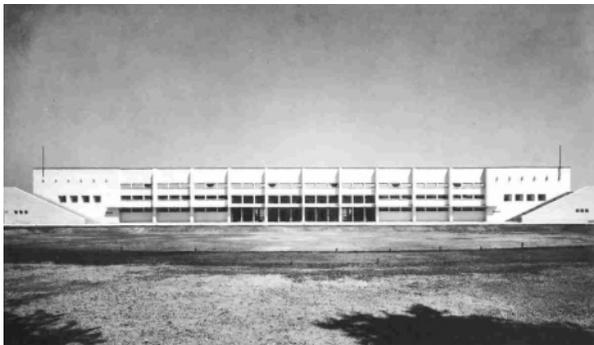


Historische Eingangshalle im Tribünegebäudes

## 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

### 4.4 Exkurs - Historisches Stadion

Die Geschichte des Max-Morlock-Stadions geht auf die 1920er Jahre zurück. Als Teil einer städtebaulichen Gesamtplanung mit Sportstätten, Spielwiesen, Bädern und Gastronomie wurde das Stadion mit seiner charakteristischen langgestreckten Achteckform zwischen 1925 und 1928 nach Plänen des Architekten Otto Ernst Schweizer errichtet.



Historische Eingangsseite Stadiontribüne, Ende der 1920er



Historische Tribüne, Ende der 1920er

Die Architektur des Stadions und insbesondere die im Internationalen Stil erbaute Haupttribüne fanden international viel Anerkennung; so erhielt beispielsweise das gesamte Stadiongelande bei den Olympischen Spielen 1928 in Amsterdam eine Goldmedaille im Rahmen der damals noch ausgetragenen Kunstwettbewerbe.

Nach der Überformung des Stadions durch das Regime des Nationalsozialismus in den 1930er Jahren sowie der Nutzung durch die US-Army nach Ende des 2. Weltkriegs ging das Stadion ab 1961 wieder in städtisches Eigentum über und dient seit 1962 dem 1. FC Nürnberg e.V. als Heimspielstätte. Ab 1987 wurde das Stadion generalsaniert, mit zusätzlichen Oberrängen deutlich erweitert und 1991 als Franken-Stadion eingeweiht. Die letzten Modernisierungen und eine Erweiterung von Funktions- und Hospitality-Flächen, u.a. durch das der Haupttribüne vorgelagerte Funktionsgebäude, erfolgten zwischen 2003 und 2005 als Vorbereitung auf die Fußball-Weltmeisterschaft 2006.

Abgeleitet aus der langjährigen und vielfältigen Historie des Max-Morlock-Stadions wurde sich bei der Entwicklung von zeitgemäßen Stadionkonzeptionen (vgl. Kapitel 4.3) zudem mit dem nachfolgend skizzierten „Gedankenexperiment“ auseinandergesetzt, das bestehende Max-Morlock-Stadion in Anlehnung an den Bauzustand der 1920er Jahre zurückzubauen, um das Stadion zukünftig als städtische Breitensport- bzw. Leichtathletikanlage mit einer deutlich reduzierten Kapazität zu nutzen.

Infolgedessen wäre für den Profifußball ein neuer Standort für ein reines Fußballstadion im Sportareal Dutzendteich oder in dessen unmittelbarer Nähe zu finden.

#### Gedankenexperiment Rückbau 1920er-Jahre

Für den angedachten Rückbau des Max-Morlock-Stadions auf den Bauzustand der 1920er Jahre wird vorgeschlagen, die in den 1980er Jahren erbauten Oberränge und die zur WM 2006 erstellten Ergänzungsbauten zurückzunehmen und gleichzeitig die im Internationalen Stil errichtete Haupttribüne sowie die historische Achteckform als erlebbares Element freizustellen. Ebenfalls könnten die bestehende Leichtathletikanlage sowie die im Stadion befindliche Sporthalle beibehalten werden. Das reduzierte Stadion könnte gemäß erster Einschätzung folgende Mehrwerte und Chancen für die Weiterentwicklung des Sportareals Dutzendteich bieten:

- > Sichtbarmachung der denkmalgeschützten Fassaden als Teil der Baugeschichte am Standort;
- > Beibehaltung eines historisch etablierten Leichtathletikstadions mit einer optimierten Kapazität für regionale und nationale Leichtathletikveranstaltungen (z.B. Deutsche Leichtathletikmeisterschaften);
- > Weiternutzung der im Stadion vorhandenen Sporthalle für den Schul- und Vereinssport;

#### 4. ENTWICKLUNG: QUARTIER UND STADION

- > Schaffung einer ganzjährig nutzbaren Heimspielstätte für die Nürnberg RAMS sowie für die erfolgreichen Teams der Frauen und Amateure des 1. FC Nürnberg;
- > Nutzung des Stadions als städtische Breitensportanlage sowie für Kultur- und Konzertevents;
- > Operative Trennung zwischen Fußball-Profisport und den Anforderungen des städtischen Breiten- und Vereinssports;
- > Ausbau der denkmalgeschützten Haupttribüne mit öffentlichen Nutzungen - beispielsweise als Ort für Jugendbegegnungen im Rahmen von Streetwork und Förderung oder als öffentliches Café im Sinne einer behutsamen Belegung des Sportareals Dutzendteich an Nicht-Eventtagen.

##### Neubau Profisport-Stadion

Sollte die vorgenannte Überlegung weiterverfolgt werden, das bestehende Max-Morlock-Stadion als eine städtische Sportanlage zurückzubauen, wäre für den Profi-Fußball ein neues und effizient auf den Fußballspielbetrieb optimiertes Stadion im Sportareal Dutzendteich oder in dessen unmittelbarem Umfeld zu entwickeln. Ein wesentlicher Vorteil in diesem Szenario stellt hierbei die vom Bestand losgelöste Planung und Realisierung des Neubaus dar.

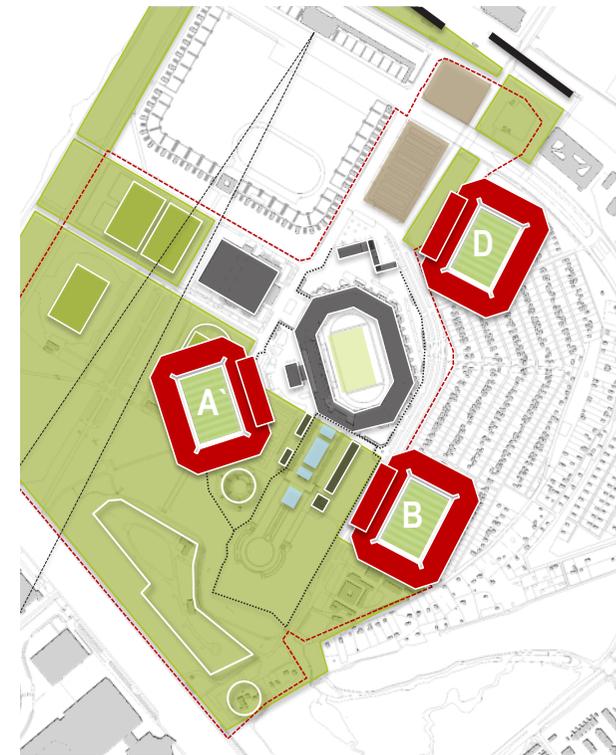
Dies hätte enorme positive Auswirkungen sowohl auf die Errichtungskosten als auch auf die Bauzeit, da anders als bei einem Vollumbau unter laufendem

Spielbetrieb der Bauablauf unterbrechungsfrei organisiert werden könnte. Unter Annahme der Prämissen hinsichtlich Kapazität und Funktionalität (vgl. Kapitel 4.3) wurden verschiedene Standorte im Quartier cursorisch überprüft. Hierbei hat sich gezeigt, dass die Standorte B und D vor dem Hintergrund des Eingriffs in die bestehende Kleingartenanlage sowie möglichen Nachteilen in Bezug auf die Schallimmissionen umliegender Quartiere negativer zu bewerten sind als der Standort A. Dieser greift jedoch mit der Überbauung des Nebenplatz 1 erheblich in den geschützten Baum- und Landschaftsbestand ein und wäre im Zuge einer möglichen Weiterentwicklung diesbezüglich kritisch zu hinterfragen.

Aus operativer Sicht wäre der Standort A jedoch eine betrieblich und ökonomisch vorteilhafte Option, da aufgrund der gegenüberliegenden Haupttribünen des neuen Fußballstadions und des alten Leichtathletikstadions insbesondere bei Groß(sport) events eine Parallel- bzw. Kombi-nutzung möglich wäre. Auf eine Untersuchung weiterer Standortpotenziale außerhalb des Sportareals Dutzendteich – beispielsweise im Stadtgebiet Nürnbergs oder in einem erweiterten Untersuchungsgebiet innerhalb der Metropolregion – wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie verzichtet. Hintergrund für die Beibehaltung einer Verortung im Sportareals Dutzendteich war – neben dem vorliegenden Planungsrecht – insbesondere die hervorragende Infrastruktur des ruhenden und fließenden Verkehrs am Bestandsstandort. Eine vergleichbare Herstellung

dieses Standortvorteils wäre bei einer Neuentwicklung mit erheblichen Investitionskosten verbunden.

Eine Bewertung der hier vorgeschlagenen Szenarien sowie die Gegenüberstellung des Gedankenexperiments mit der in Kapitel 4.1 und 4.2 dargestellten Entwicklungsoptionen und Varianten für den Vollumbau des Stadions im Bestand erfolgt in den nachfolgenden Kapiteln 5.1 und 5.2.



Referenzkontur + Standortoptionen