



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	19.07.2023	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Sportareals Dutzendteich und des Stadions Nürnberg**

**hier: Ergebnisse und Vorschlag zum weiteren Vorgehen**

**Anlagen:**

230630\_MMS\_Abschlussdokumentation\_FINAL  
230630\_MMS\_Abschlussdokumentation\_ANHANG  
2003\_08\_05\_B1-2003-22\_Frankenstadion\_Baugenehmigung  
2022-02-14 Stellungnahme an Stadt Nürnberg  
230523\_NÜRNBERG\_Stadion\_Konzeption  
230523\_NÜRNBERG\_STRUKTURSKIZZEN\_VARIANTEN  
Kapitel 3\_2\_Bestandsanalyse  
FSN\_BAP\_2022-06-02  
230615\_MMS\_Kosten-Erlös  
230628\_MMS-MBS\_Zielmatrix  
230628\_MMS-MBS\_Zielmatrix\_Baufelder  
230628\_MMS-MBS\_Zielmatrix\_Perspektivscenarien  
Struktur-Organigramm

---

**Sachverhalt (kurz):**

Das städtische Stadion liegt inmitten des Volksparks Dutzendteich und ist u.a. Bestandteil des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes. Diese bundesweit einmalige Einbettung in eine großartige ausgedehnte Parklandschaft und in historisch bedeutsamen Kontext stellt für die Stadtgesellschaft bei der Zukunftsgestaltung von Stadion und Gesamtareal sowohl Herausforderung als auch Chance dar.

Das Stadion hat in seiner 95 Jahre währenden Geschichte einige Wandlungen durchlaufen. Das ursprüngliche Erdwallstadion wurde in den 60ern zu einer riesigen Betonschüssel erweitert, in der bis zu 75.000 Zuschauerinnen und Zuschauer die Spiele des 1. FC Nürnberg verfolgten und die Höhen und Tiefen von Meisterschaften und Abstiegen durchlebten. Anfang der 90er wurden die Tribünenerweiterungen durch Oberränge ersetzt und das mittlerweile unter Denkmalschutz gestellte Städtische Stadion in Franken-Stadion umbenannt. Durch Sanierungen und Ergänzungen in den Jahren 2003-05 erfuhr das ikonische Achteck die letztmalige Aufwertung. Funktionsgebäude, Kioske und Toilettenanlagen sowie zeitgemäße Gebäudetechnik ermöglichten Nürnberg den Auftritt auf der weltweiten Bühne der Fußballweltmeisterschaft 2006. Seitdem investiert die Stadt Nürnberg jährlich in den Bestandserhalt und, es änderte sich im Wesentlichen nur der Name: von easyCredit-Stadion über Grundig-Stadion bis hin zum aktuellen und beliebten „Max-Morlock-Stadion“.

Das Stadion präsentiert sich heute als eine in die Jahre gekommene Versammlungsstätte mit erheblichen Defiziten bei Bausubstanz, Infrastruktur und Ausstattung. Dies hat zur Folge, dass dem eingeschränkten Nutzungs- und Vermarktungspotential hohe Unterhaltskosten gegenüberstehen.

In den letzten zwei Dekaden hat sich die Stadionlandschaft in Deutschland stark verändert. Moderne multifunktionale Fußballarenen, herausragend seien Gelsenkirchen, München,

Mönchengladbach und Düsseldorf genannt, verschoben das zur WM noch als „Schatzkästchen“ bezeichnete Nürnberger Stadion ans Ende des Rankings der konkurrenzfähigen Stadien in Deutschland. Spürbar ist das u.a. schon länger bei der Zuweisung von Länderspielen, richtig deutlich wurde es jedoch bei der Auswahl der Spielorte der Fußball-Europameisterschaft 2024. Trotz hervorragender Bewertungen in nahezu allen Kategorien wie Mobilität oder Sicherheit konnte sich Nürnberg nicht als einer von zehn Austragungsorten in Deutschland qualifizieren. Ursächlich hierfür war die negative Bewertung des Max-Morlock-Stadions.

Der folgerichtige Schritt ist die Auseinandersetzung mit dem Status Quo des Stadions und den lokalen, regionalen und bundesweiten Rahmenbedingungen, unter denen die Stadt Nürnberg ihren Rechten und Pflichten als Eigentümerin nachkommen will und muss. Im Januar 2022 beauftragte der Stadtrat die Stadtverwaltung damit, die ersten Schritte eines mehrstufigen Verfahrens zur Entwicklung des Max-Morlock-Stadions und des umliegenden Areals zu beschreiten. Der städtische Eigenbetrieb Frankenstadion Nürnberg (FSN) hat entsprechend des Beschlusses unter Einbeziehung aller städtischer Referate in einem Arbeitskreis eine Bedarfsanalyse durchgeführt und eine Machbarkeitsstudie eingeleitet und begleitet. Im Herbst 2022 wurde die Bearbeitung der „Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Sportareals Dutzendteich und des Stadions Nürnberg“ nach einer europaweiten Ausschreibung und einem mehrstufigen Vergabeverfahren an das Büro PROPROJEKT aus Frankfurt vergeben.

Das beauftragte Büro hat in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung als ersten Schritt die Gegebenheiten vor Ort analysiert und die Bedarfe der Anlieger des Areals aufgenommen. Das Verfahren erfolgte mit höchster Sensibilität gegenüber dem Volkspark Dutzendteich als stadtklimatisch bedeutsame Naherholungsfläche sowie gegenüber der historischen Bedeutung des Areals und dem vom Stadtrat beschlossenen Umgang mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände. In einem zweiten Schritt wurden Lösungsmodelle für das Areal entwickelt, die in einem dritten Schritt mit wissenschaftlichen Methoden bewertet und abgeschichtet wurden. Parallel wurden verschiedene Lösungsansätze für das Stadion betrachtet und untaugliche Ansätze qualifiziert verworfen.

Ein breit angelegtes Stakeholder-Management hat dafür gesorgt, dass sich nicht nur permanente Akteure wie Arena, Stadionbad oder SportService und temporäre wie Rock im Park oder DTM einbringen konnten, sondern auch die Anrainer des Areals wie NürnbergMesse oder Bertolt-Brecht-Schule einbezogen wurden. Die Belange von Stadtteilvereinen, Denkmalschutz und Naturschutz flossen ebenso in die Ergebnisse ein wie die der Congress- u. Tourismuszentrale oder des Deutschen Leichtathletikverbands.

Trotz unterschiedlicher und teilweise sogar gegensätzlicher Interessenslagen konnten dank konstruktiver Mitarbeit aller Stakeholder mehrere machbare Lösungsansätze erarbeitet werden. Bei den Ergebnissen der Studie handelt es sich demzufolge auch um den Ausgleich aller berechtigten Interessen, so dass sich am Ende des Prozesses alle Akteure und Anrainer mit ihren jeweiligen Anliegen im Konzept wiederfinden und dieses als Gewinn für sich selbst begreifen können. Die Studie kommt zusammengefasst zur Empfehlung, dass das Areal behutsam weiterentwickelt werden sollte.

Ergebnis der Studie sind verschiedene Lösungsansätze für die Entwicklung des Areals inklusive einer objektiven Bewertung dieser Ansätze sowie eine vertiefte Betrachtung des Stadions selbst. Zusammenfassend empfiehlt die Studie eine behutsame Weiterentwicklung des Areals sowie den Umbau des Stadions zum Fußballstadion unter denkmalschutzgerechter Integration der achteckigen Grundform und der Haupttribünenfassaden. Damit weiterhin eine sportliche Nutzung neben Fußball, z.B. Leichtathletik, American Football und vieles Weitere, auch in Zukunft möglich ist, wird vorgeschlagen, Flächen im Stadionumfeld für den Breiten- und Vereinssport zu attraktivieren. Die Klärung eines künftigen Träger- und Finanzierungsmodells war nicht Aufgabe der Studie, es wurde aber deutlich aufgezeigt, welche wirtschaftlichen Möglichkeiten die empfohlene Entwicklung mit sich bringen würde.

Generell werden durch die Machbarkeitsstudie keine Entscheidungen getroffen, sondern lediglich Handlungsoptionen aufgezeigt und bewertet. Der im Januar 2022 vorgeschlagene und vom Stadtrat beschlossene Prozess sieht als nächste Schritte des Prozesses unter anderem die Einbindung der Bürgerinnen- und Bürger sowie zu einem späteren Zeitpunkt einen Beschluss über vertiefte Planungen und ein Finanzierungs- und Betreibermodell vor.

Es wird empfohlen, den begonnenen Prozess zur Entwicklung des Areals und des Stadions fortzusetzen. Die Einbindung des Hauptmieters 1. FC Nürnberg in den Erstellungsprozess der Studie wird als für beide Seiten gewinnbringend angesehen. Die Zusammenarbeit sollte fortgeführt und ausgebaut werden. Zur Unterstützung des Prozesses empfiehlt es sich, in den folgenden Monaten eine Beteiligung der Öffentlichkeit anzuschließen. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sollten in die Beschlussfassung des Rats der Stadt Nürnberg zur weiteren Entwicklung des Stadions und des Areals einfließen können.

Angesichts der großen finanziellen Anstrengungen zur Verwirklichung des Projekts, sind die Grundlagen und Bedingungen eines belastbaren Finanzierungskonzeptes und des gesellschaftsrechtlichen Konstrukts zu ermitteln. Hierzu ist es empfehlenswert, mit Unterstützung durch externe Dienstleister, von der Stadtverwaltung gemeinsam mit dem 1. FC Nürnberg und möglichen Dritten tragfähige Konzepte erarbeiten zu lassen. Diese wiederum sind Voraussetzung für eine Einbindung von möglichen Finanzpartnern.

Ein möglicher Stadionneubau bietet nicht nur sportliche Möglichkeiten, sondern hätte ebenso großes Potenzial für Energieeinsparung und für nachhaltige Energieerzeugung. Bereits während der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde in drei Themenworkshops die Vision eines energetischen Verbunds von Stadion, Arena, Stadionbad und Messe entwickelt, in dem weniger Energie verbraucht als klimaneutral erzeugt wird. Um diese Überlegungen zur Realisierung bringen zu können, wird vorgeschlagen, mit den Beteiligten gemeinsam an einem zukunftsfähigen Konzept zu arbeiten.

Zur Vorbereitung dieser elementaren Schritte in Richtung einer ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Weiterentwicklung von Stadion und Areal, ist eine enge Abstimmung mit den Entscheidungsträgern der Stadt Nürnberg notwendig. Es empfiehlt sich daher, einen Lenkungskreis zu installieren. Dieser Lenkungskreis sollte den Stadtrat durch je ein Mitglied der vier Stadtratsfraktionen und der beiden Ausschussgemeinschaften sowie die beteiligten Dienststellen der Verwaltung sowie die Projektgruppe einbinden. Die erfolgreiche Arbeit der Projektgruppe sollte fortgeführt werden, um die Aufgaben an zentraler Stelle zu konzentrieren und einen kontinuierlichen Wissenstransfer zu gewährleisten. Sie wird regelmäßig an den Lenkungskreis berichten.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
  - Kosten noch nicht bekannt
  - Kosten bekannt

<b><u>Gesamtkosten</u></b>	€	<b><u>Folgekosten</u></b>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**  
 (mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
 Die nötigen Mittel werden über einen Nachtrag im Wirtschaftsplan des FSN abgebildet.

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)
- Ja
  - Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
  - Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
  - Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Der Besuch des Max-Morlock-Stadions steht allen Bürgerinnen und Bürgern offen und soll dies auch zukünftig tun.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Ergebnisse der vom Stadtrat beauftragten Machbarkeitsstudie zur Stadion- und Quartiersentwicklung, welche durch die Firma ProProjekt Frankfurt, in Zusammenarbeit mit dem Büro AS+P, dem FSN, dem 1.FC Nürnberg und vielen beteiligten städtischen Dienststellen nach einem intensiven Informations- und Beteiligungsverfahren von Stakeholdern erstellt wurde, wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Der FSN wird beauftragt, auf Grundlage der Studie:
  - a) in den nächsten Monaten ein Öffentlichkeitsverfahren zur Information der Bürgerschaft in Zusammenarbeit mit u.a. dem 1.FC Nürnberg und den städtischen Dienststellen KoM und DiP durchzuführen.
  - b) in Zusammenarbeit mit u.a. dem städtischen Finanzreferat, dem 1.FC Nürnberg und möglichen Dritten, einen Vorschlag für ein Finanzierungskonzept zur weiteren Grundlagenermittlung zu erarbeiten und abzustimmen. Dabei soll auch die Gründung einer möglicherweise ausgegliederten „Stadion-Entwicklungsgesellschaft“ (Beispiel Stadionbau Stuttgart oder Freiburg) als Trägerkonstruktion mit geprüft werden.
  - c) in Zusammenarbeit mit der N-ERGIE, der technischen Hochschule (OHM), der NürnbergMesse, Bayern Innovativ und weiteren Beteiligten ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Konzept zur Energieversorgung für das ganze Entwicklungsareal zu erarbeiten. Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie gesammelten Ideen und Möglichkeiten sollen konkretisiert und bewertet werden. Ziel ist ein Energiekonzept im Verbund, das mögliche Bausteine nach Ressourcen und Fördermitteleffizienz ordnet und priorisiert.  
Das Konzept soll ein wichtiger Baustein in der kommunalen Wärme- und Energieplanung hin zu einer klimaneutralen Energieversorgung in Nürnberg sein.
  - d) in Absprache mit dem Lenkungskreis nötige Gutachten und Untersuchungen zu beauftragen, die als Grundlage der Entscheidung über den weiteren Verlauf des Stadion-Projekts relevant sind.
- 3) Die zur Begleitung der Machbarkeitsstudie ins Leben gerufene Projektgruppe wird fortgeführt und kann bei Bedarf dauerhaft oder auch zeitweise um weitere Teilnehmer/innen, insbesondere um weitere städtische Dienststellen, ergänzt werden. Ergänzend wird ein regelmäßiger städtischer Stadion-Jour-Fix (Lenkungskreis) eingeführt, mit dem die Projektgruppe laufend die Erarbeitung eines Beschlussvorschlags auf Grundlage der Ergebnisse aus der vorgelegten Studie für das weitere Vorgehen im Rat der Stadt Nürnberg abstimmt. Mitglieder im Lenkungskreis sind neben der Projektgruppe die vier Stadtratsfraktionen und die beiden Ausschussgemeinschaften mit je einem Vertreter/in sowie die beteiligten Dienststellen (BgA/KoM, Ref.I/II, Stpl, Vpl, UwA, SpS, BOB, 2.BM und LA). Der Lenkungskreis kann bei Bedarf dauerhaft oder auch zeitweise um weitere Teilnehmer/innen, insbesondere um weitere städtische Dienststellen, ergänzt werden.
- 4) Weitere bilaterale Gespräche und ggf. Besichtigungen im Sinne der geplanten Entwicklung vom Gesamtareal sind bei Bedarf im Erarbeitungsprozess möglich.