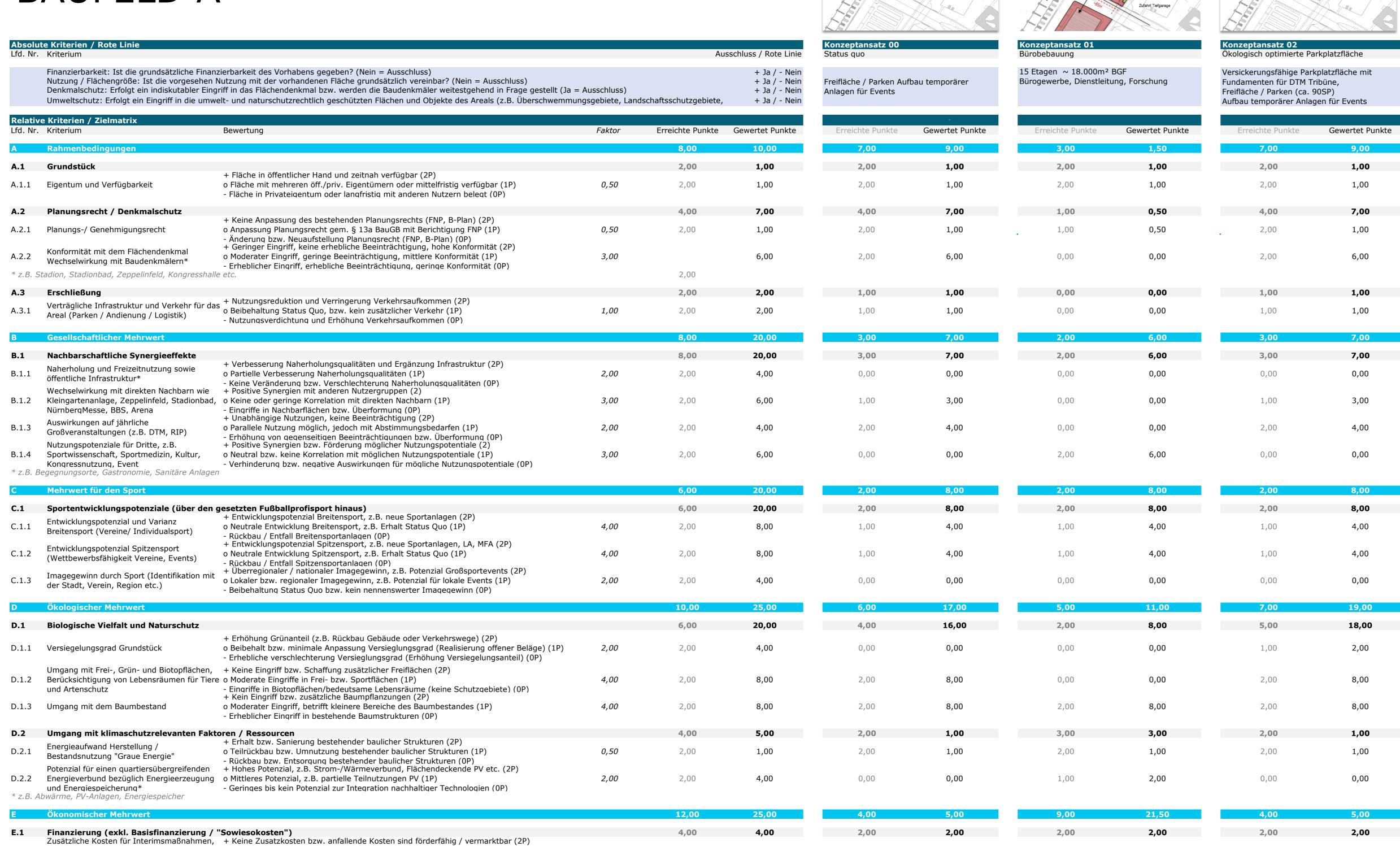
BAUFELD A

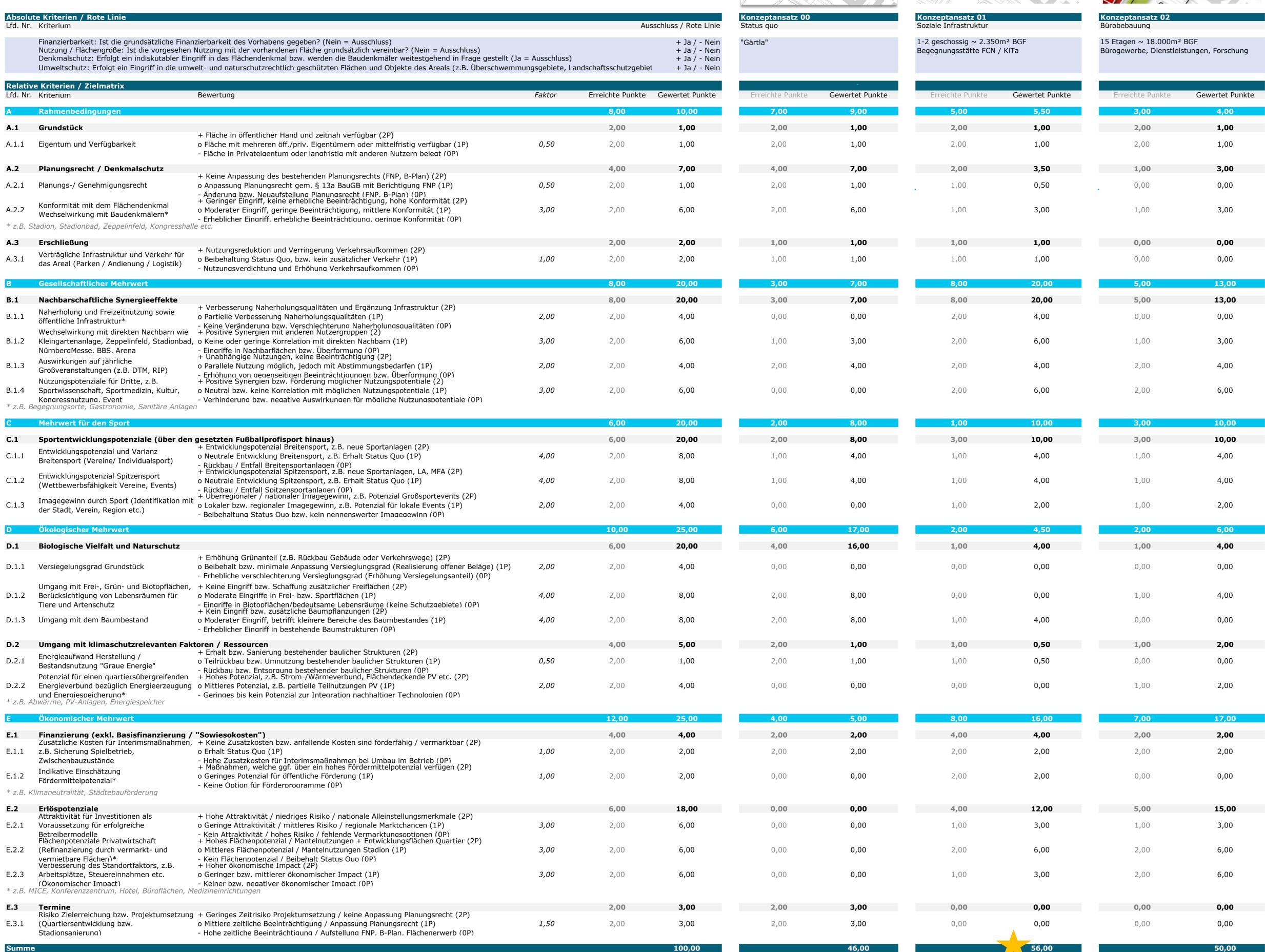






Denkmalschutz: Erfolgt ein indiskutabler Eingriff in das Flächendenkmal bzw. werden die Baudenkmäler weitestgehend in Frage gestellt (Ja Umweltschutz: Erfolgt ein Eingriff in die umwelt- und naturschutzrechtlich geschützten Flächen und Objekte des Areals (z.B. Überschwemm		nungsgebiete, Landschaftsschutzgebiete,		+ Ja / - Nein + Ja / - Nein	Anlagen für Events				Freifläche / Parken (ca. 90SP) Aufbau temporärer Anlagen für Events		
ntive Kriterien / Zielmatrix Nr. Kriterium	Bewertung	Faktor	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Pur	
Rahmenbedingungen			8,00	10,00	7,00	9,00	3,00	1,50	7,00	9,00	
Grundstück			2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	
. Eigentum und Verfügbarkeit	 + Fläche in öffentlicher Hand und zeitnah verfügbar (2P) o Fläche mit mehreren öff./priv. Eigentümern oder mittelfristig verfügbar (1P) - Fläche in Privateigentum oder langfristig mit anderen Nutzern belegt (0P) 	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	
Planungsrecht / Denkmalschutz			4,00	7,00	4,00	7,00	1,00	0,50	4,00	7,00	
Planungs-/ Genehmigungsrecht	+ Keine Anpassung des bestehenden Planungsrechts (FNP, B-Plan) (2P) o Anpassung Planungsrecht gem. § 13a BauGB mit Berichtigung FNP (1P) - Änderung bzw. Neuaufstellung Planungsrecht (FNP, B-Plan) (0P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	. 1,00	0,50	. 2,00	1,00	
Konformität mit dem Flächendenkmal Wechselwirkung mit Baudenkmälern* Stadion, Stadionbad, Zeppelinfeld, Kongresshall	+ Geringer Eingriff, keine erhebliche Beeinträchtigung, hohe Konformität (2P) o Moderater Eingriff, geringe Beeinträchtigung, mittlere Konformität (1P) - Erheblicher Eingriff, erhebliche Beeinträchtigung, geringe Konformität (0P)	3,00	2,00	6,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	
, , , , , , , , ,					4.00	4.00			4.00		
Erschließung Verträgliche Infrastruktur und Verkehr für da Areal (Parken / Andienung / Logistik)	o Beibenaltung Status Quo, bzw. kein zusätzlicher Verkehr (1P)	1,00	2,00 2,00	2,00 2,00	1,00	1,00 1,00	0,00	0,00	1,00 1,00	1,00	
	- Nutzungsverdichtung und Erhöhung Verkehrsaufkommen (0P)										
Gesellschaftlicher Mehrwert			8,00	20,00	3,00	7,00	2,00	6,00	3,00	7,00	
Nachbarschaftliche Synergieeffekte	+ Verbesserung Naherholungsqualitäten und Ergänzung Infrastruktur (2P)		8,00	20,00	3,00	7,00	2,00	6,00	3,00	7,00	
Naherholung und Freizeitnutzung sowie öffentliche Infrastruktur* Wechselwirkung mit direkten Nachbarn wie	o Partielle Verbesserung Naherholungsqualitäten (1P) - Keine Veränderung bzw. Verschlechterung Naherholungsqualitäten (0P) + Positive Synergien mit anderen Nutzergruppen (2)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Kleingartenanlage, Zeppelinfeld, Stadionbad, NürnbergMesse, BBS, Arena	, , ,	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	0,00	0,00	1,00	3,00	
Auswirkungen auf jährliche Großveranstaltungen (z.B. DTM, RIP) Nutzungspotenziale für Dritte, z.B.	o Parallele Nutzung möglich, jedoch mit Abstimmungsbedarfen (1P) - Erhöhung von gegenseitigen Beeinträchtigungen bzw. Überformung (0P) + Positive Synergien bzw. Förderung möglicher Nutzungspotentiale (2)	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	0,00	0,00	2,00	4,00	
Sportwissenschaft, Sportmedizin, Kultur, Kongressnutzung, Event Begegnungsorte, Gastronomie, Sanitäre Anlage	o Neutral bzw. keine Korrelation mit möglichen Nutzungspotentiale (1P) - Verhinderung bzw. negative Auswirkungen für mögliche Nutzungspotentiale (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	0,00	0,00	
Mehrwert für den Sport			6,00	20,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	
Sportentwicklungspotenziale (über den	gesetzten Fußballprofisport hinaus)		6,00	20,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	
Entwicklungspotenzial und Varianz Breitensport (Vereine/ Individualsport)	+ Entwicklungspotenzial Breitensport, z.B. neue Sportanlagen (2P) o Neutrale Entwicklung Breitensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) - Rückbau / Entfall Breitensportanlagen (0P)	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	
Entwicklungspotenzial Spitzensport (Wettbewerbsfähigkeit Vereine, Events)	+ Entwicklungspotenzial Spitzensport, z.B. neue Sportanlagen, LA, MFA (2P) o Neutrale Entwicklung Spitzensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) - Rückbau / Entfall Spitzensportanlagen (0P)	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	
Imagegewinn durch Sport (Identifikation mit der Stadt, Verein, Region etc.)	 + Überregionaler / nationaler Imagegewinn, z.B. Potenzial Großsportevents (2P) o Lokaler bzw. regionaler Imagegewinn, z.B. Potenzial für lokale Events (1P) - Beibehaltung Status Quo bzw. kein nennenswerter Imagegewinn (0P) 	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ökologischer Mehrwert			10,00	25,00	6,00	17,00	5,00	11,00	7,00	19,00	
Biologische Vielfalt und Naturschutz			6,00	20,00	4,00	16,00	2,00	8,00	5,00	18,00	
Versiegelungsgrad Grundstück	+ Erhöhung Grünanteil (z.B. Rückbau Gebäude oder Verkehrswege) (2P) o Beibehalt bzw. minimale Anpassung Versieglungsgrad (Realisierung offener Beläge) (1P) - Erhebliche verschlechterung Versieglungsgrad (Erhöhung Versiegelungsanteil) (0P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	
Umgang mit Frei-, Grün- und Biotopflächen, Berücksichtigung von Lebensräumen für Tier und Artenschutz	+ Keine Eingriff bzw. Schaffung zusätzlicher Freiflächen (2P) e o Moderate Eingriffe in Frei- bzw. Sportflächen (1P) - Eingriffe in Biotopflächen/bedeutsame Lebensräume (keine Schutzgebiete) (0P)	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	0,00	0,00	2,00	8,00	
Umgang mit dem Baumbestand	 + Kein Eingriff bzw. zusätzliche Baumpflanzungen (2P) o Moderater Eingriff, betrifft kleinere Bereiche des Baumbestandes (1P) - Erheblicher Eingriff in bestehende Baumstrukturen (0P) 	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	
Umgang mit klimaschutzrelevanten Fakt	toren / Ressourcen		4,00	5,00	2,00	1,00	3,00	3,00	2,00	1,00	
Energieaufwand Herstellung / Bestandsnutzung "Graue Energie"	 + Erhalt bzw. Sanierung bestehender baulicher Strukturen (2P) o Teilrückbau bzw. Umnutzung bestehender baulicher Strukturen (1P) - Rückbau bzw. Entsorgung bestehender baulicher Strukturen (0P) 	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	
Potenzial für einen quartiersübergreifenden Energieverbund bezüglich Energieerzeugung und Energiespeicherung* Abwärme, PV-Anlagen, Energiespeicher	 + Hohes Potenzial, z.B. Strom-/Wärmeverbund, Flächendeckende PV etc. (2P) o Mittleres Potenzial, z.B. partielle Teilnutzungen PV (1P) - Geringes bis kein Potenzial zur Integration nachhaltiger Technologien (0P) 	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00	0,00	
Ökonomischer Mehrwert			12,00	25,00	4,00	5,00	9,00	21,50	4,00	5,00	
Finanzierung (exkl. Basisfinanzierung /	"Sowiesokosten")		4,00	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	
Zusätzliche Kosten für Interimsmaßnahmen, z.B. Sicherung Spielbetrieb, Zwischenbauzustände	+ Keine Zusatzkosten bzw. anfallende Kosten sind förderfähig / vermarktbar (2P) o Erhalt Status Quo (1P) - Hohe Zusatzkosten für Interimsmaßnahmen bei Umbau im Betrieb (0P)	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	
Indikative Einschätzung Fördermittelpotenzial* (limaneutralität, Städtebauförderung	+ Maßnahmen, welche ggf. über ein hohes Fördermittelpotenzial verfügen (2P) o Geringes Potenzial für öffentliche Förderung (1P) - Keine Option für Förderprogramme (0P)	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlöspotenziale			6,00	18,00	0,00	0,00	6,00	18,00	0,00	0,00	
Attraktivität für Investitionen als Voraussetzung für erfolgreiche Betreibermodelle	 + Hohe Attraktivität / niedriges Risiko / nationale Alleinstellungsmerkmale (2P) o Geringe Attraktivität / mittleres Risiko / regionale Marktchancen (1P) - Kein Attraktivität / hohes Risiko / fehlende Vermarktungsoptionen (0P) 	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	0,00	0,00	
Flächenpotenziale Privatwirtschaft (Refinanzierung durch vermarkt- und vermietbare Flächen)*	+ Hohes Flächenpotenzial / Mantelnutzungen + Entwicklungsflächen Quartier (2P) o Mittleres Flächenpotenzial / Mantelnutzungen Stadion (1P) - Kein Flächenpotenzial / Beibehalt Status Quo (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	0,00	0,00	
Verbesserung des Standortfaktors, z.B. Arbeitsplätze, Steuereinnahmen etc. (Ökonomischer Impact) MICE, Konferenzzentrum, Hotel, Büroflächen, M	+ Hoher ökonomische Impact (2P) o Geringer bzw. mittlerer ökonomischer Impact (1P) - Keiner bzw. negativer ökonomischer Impact (0P) ledizineinrichtungen	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	0,00	0,00	
Termine			2,00	3,00	2,00	3,00	1,00	1,50	2,00	3,00	
Risiko Zielerreichung bzw. Projektumsetzung (Quartiersentwicklung bzw. Stadionsanierung)	 + Geringes Zeitrisiko Projektumsetzung / keine Anpassung Planungsrecht (2P) o Mittlere zeitliche Beeinträchtigung / Anpassung Planungsrecht (1P) - Hohe zeitliche Beeinträchtigung / Aufstellung FNP, B-Plan, Flächenerwerb (0P) 	1,50	2,00	3,00	2,00	3,00	1,00	1,50	2,00	3,00	
e				100,00		46,00		48,00		48,00	

BAUFELD B





o Mittlere zeitliche Beeinträchtigung / Anpassung Planungsrecht (1P)

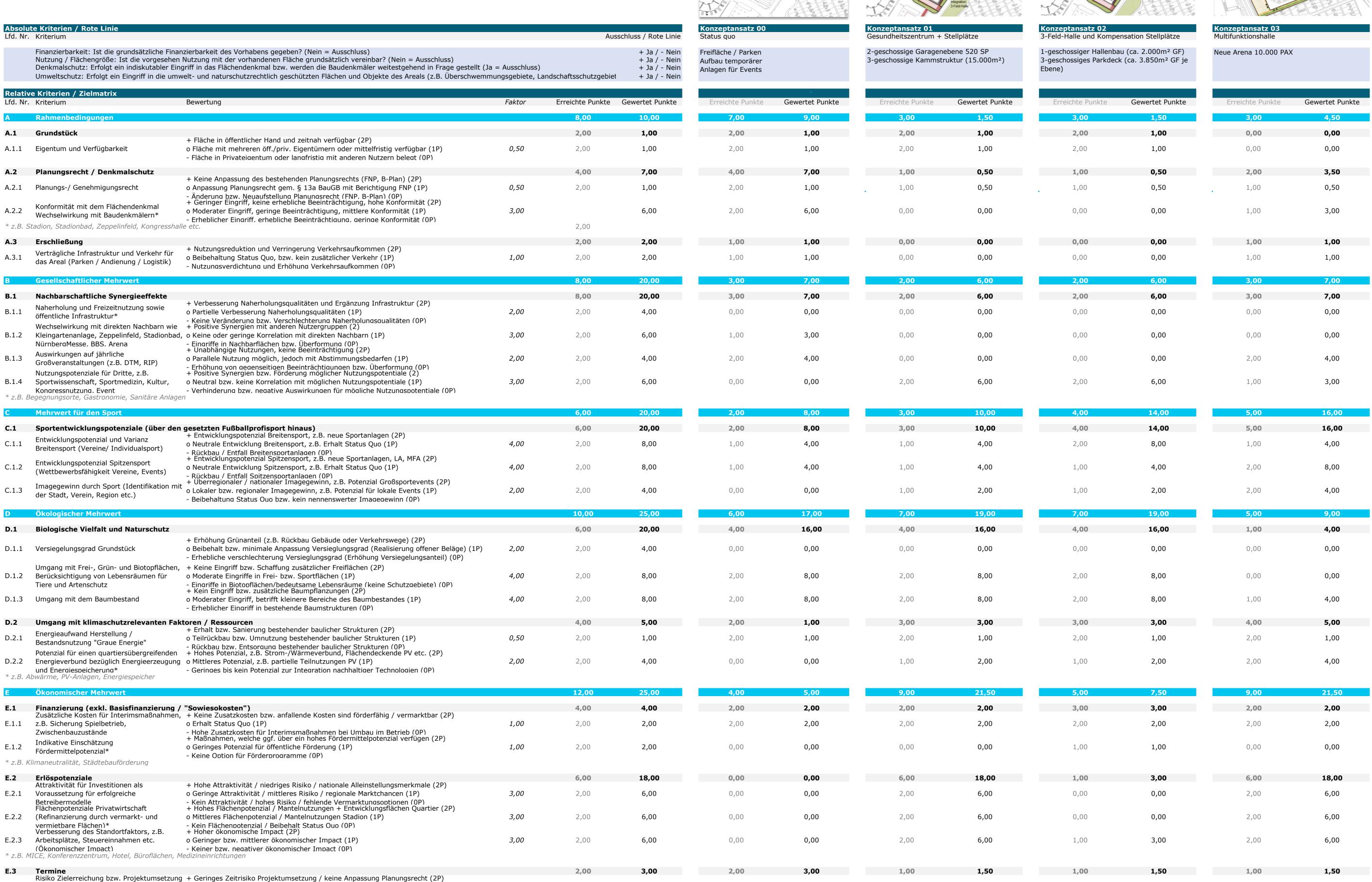
- Hohe zeitliche Beeinträchtigung / Aufstellung FNP, B-Plan, Flächenerwerb (OP)

1,50

BAUFELD C

(Quartiersentwicklung bzw.

Stadionsanieruna)



3,00

2,00

2,00

1,00

46,00

1,50

58,00

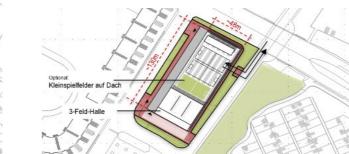
1,00

1,50

48,00

1,00

1,50





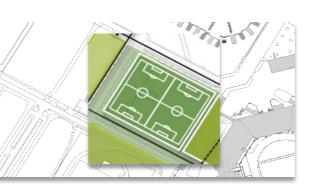
Dach	ant of House

BAUFELD D

Absolute Kriterien / Rote Linie Lfd. Nr. Kriterium Ausschluss / I			sschluss / Rote Linie	Konzeptansatz 00 Status quo		Konzeptansatz 01 Eishalle am Arenastande	ort	Konzeptansatz 02 Renaturierung / Realisierung Sportfelder		
Finanzierbarkeit: Ist die grundsätzliche Finanzierbarkeit des Vorhabens gegeben? (Nein = Ausschluss) Nutzung / Flächengröße: Ist die vorgesehen Nutzung mit der vorhandenen Fläche grundsätzlich vereinbar? (Nein = Ausschluss) Denkmalschutz: Erfolgt ein indiskutabler Eingriff in das Flächendenkmal bzw. werden die Baudenkmäler weitestgehend in Frage gestellt (Ja : Umweltschutz: Erfolgt ein Eingriff in die umwelt- und naturschutzrechtlich geschützten Flächen und Objekte des Areals (z.B. Überschwemmu		ı = Ausschluss) nungsgebiete, L	+ Ja / - Nein + Ja / - Nein luss) + Ja / - Nein ete, Landschaftsschutzgebiet + Ja / - Nein		Arena / Multifunktions- und Eissporthalle		Eishalle für Trainingszw 3-geschossige Kammstr Umkleiden für Nutzer A	ecke und öffentliches ruktur (15.000m²)	Ungedecke Sporfelder (Natur oder Kunstrasen)	
Relative Kriterien / Zielmatrix Lfd. Nr. Kriterium Bewe	ertung	Faktor	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte
A Rahmenbedingungen			8,00	10,00	5,00	3,00	7,00	7,00	8,00	10,00
A.1 Grundstück			2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00
+ Flä A.1.1 Eigentum und Verfügbarkeit o Fläc	che in öffentlicher Hand und zeitnah verfügbar (2P) che mit mehreren öff./priv. Eigentümern oder mittelfristig verfügbar (1P) che in Privateigentum oder langfristig mit anderen Nutzern belegt (0P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00
A.2 Planungsrecht / Denkmalschutz			4,00	7,00	2,00	1,00	3,00	4,00	4,00	7,00
A.2.1 Planungs-/ Genehmigungsrecht o Anp - Änd	ine Anpassung des bestehenden Planungsrechts (FNP, B-Plan) (2P) bassung Planungsrecht gem. § 13a BauGB mit Berichtigung FNP (1P) lerung bzw. Neuaufstellung Planungsrecht (FNP, B-Plan) (0P) ringer Eingriff, keine erhebliche Beeinträchtigung, hohe Konformität (2P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	. 2,00	1,00	. 2,00	1,00
A.2.2 Wechselwirkung mit Baudenkmälern* 0 Mod	derater Eingriff, geringe Beeinträchtigung, mittlere Konformität (1P) eblicher Eingriff, erhebliche Beeinträchtigung, geringe Konformität (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	1,00	3,00	2,00	6,00
A.3 Erschließung			2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00
A.3.1 Verträgliche Infrastruktur und Verkehr für o Bei	tzungsreduktion und Verringerung Verkehrsaufkommen (2P) behaltung Status Quo, bzw. kein zusätzlicher Verkehr (1P) zungsverdichtung und Erhöhung Verkehrsaufkommen (0P)	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00
B Gesellschaftlicher Mehrwert			8,00	20,00	3,00	7,00	7,00	17,00	4,00	10,00
B.1 Nachbarschaftliche Synergieeffekte	have a National Research		8,00	20,00	3,00	7,00	7,00	17,00	4,00	10,00
B.1.1 Offentliche Infrastruktur* o Par	rbesserung Naherholungsqualitäten und Ergänzung Infrastruktur (2P) tielle Verbesserung Naherholungsqualitäten (1P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	2,00	4,00	0,00	0,00
- Keir	ne Veränderung bzw. Verschlechterung Naherholungsgualitäten (0P) sitive Synergien mit anderen Nutzergruppen (2)									
NürnbergMesse, BBS, Arena - Eing Auswirkungen auf jährliche + Un	ne oder geringe Korrelation mit direkten Nachbarn (1P) priffe in Nachbarflächen bzw. Überformung (0P) abhängige Nutzungen, keine Beeinträchtigung (2P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	3,00
Großveranstaltungen (z.B. DTM, RIP) o Par - Erh	allele Nutzung möglich, jedoch mit Abstimmungsbedarfen (1P) öhung von gegenseitigen Beeinträchtigungen bzw. Überformung (0P) sitive Synergien bzw. Förderung möglicher Nutzungspotentiale (2)	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00
	utral bzw. keine Korrelation mit möglichen Nutzungspotentiale (1P) hinderung bzw. negative Auswirkungen für mögliche Nutzungspotentiale (0P)	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00
C Mehrwert für den Sport			6,00	20,00	2,00	8,00	3,00	10,00	2,00	8,00
C.1 Sportentwicklungspotenziale (über den geset	zten Fußballprofisport hinaus)		6,00	20,00	2,00	8,00	3,00	10,00	2,00	8,00
C.1.1 Breitensport (Vereine/ Individualsport) o Net	twicklungspotenzial Breitensport, z.B. neue Sportanlagen (2P) utrale Entwicklung Breitensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) kbau / Entfall Breitensportanlagen (0P)	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00
C.1.2 (Wettbewerbsfähigkeit Vereine, Events) o Neu	twicklungspotenzial Spitzensport, z.B. neue Sportanlagen, LA, MFA (2P) utrale Entwicklung Spitzensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) kbau / Entfall Spitzensportanlagen (0P)	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C.1.3 der Stadt Verein Pegion etc.)	erregionaler / nationaler Imagegewinn, z.B. Potenzial Großsportevents (2P) caler bzw. regionaler Imagegewinn, z.B. Potenzial für lokale Events (1P) cehaltung Status Ouo bzw. kein nennenswerter Imagegewinn (0P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00	0,00
D Ökologischer Mehrwert			10,00	25,00	7,00	19,00	8,00	22,50	5,00	18,00
D.1 Biologische Vielfalt und Naturschutz			6,00	20,00	4,00	16,00	5,00	18,00	5,00	18,00
D.1.1 Versiegelungsgrad Grundstück o Bei	nöhung Grünanteil (z.B. Rückbau Gebäude oder Verkehrswege) (2P) behalt bzw. minimale Anpassung Versieglungsgrad (Realisierung offener Beläge) (1P) ebliche verschlechterung Versieglungsgrad (Erhöhung Versiegelungsanteil) (0P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,00	1,00	2,00
D.1.2 Berücksichtigung von Lebensräumen für o Mod Tiere und Artenschutz - Eine	ine Eingriff bzw. Schaffung zusätzlicher Freiflächen (2P) derate Eingriffe in Frei- bzw. Sportflächen (1P) griffe in Biotopflächen Bassanellebengen (2P) in Finaniff bzw. zwätzliche Bassanellebengen (2P)	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00
D.1.3 Umgang mit dem Baumbestand o Mod	in Eingriff bzw. zusätzliche Baumpflanzungen (2P) derater Eingriff, betrifft kleinere Bereiche des Baumbestandes (1P) eblicher Eingriff in bestehende Baumstrukturen (0P)	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00
D.2 Umgang mit klimaschutzrelevanten Faktoren			4,00	5,00	3,00	3,00	3,00	4,50	0,00	0,00
D.2.1 Energieaufwand Herstellung / Postandenutzung "Craus Energie" o Teil	halt bzw. Sanierung bestehender baulicher Strukturen (2P) rückbau bzw. Umnutzung bestehender baulicher Strukturen (1P) kbau bzw. Entsorgung bestehender baulicher Strukturen (0P) hes Potenzial, z.B. Strom-/Wärmeverbund, Flächendeckende PV etc. (2P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	1,00	0,50	0,00	0,00
D.2.2 Energieverbund bezüglich Energieerzeugung o Mitt	tleres Potenzial, z.B. partielle Teilnutzungen PV (1P) inges bis kein Potenzial zur Integration nachhaltiger Technologien (0P)	2,00	2,00	4,00	1,00	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00
E Ökonomischer Mehrwert			12,00	25,00	3,00	6,00	4,00	13,00	3,00	6,00
E.1 Finanzierung (exkl. Basisfinanzierung / "Sow	iesokosten")		4,00	4,00	0,00	0,00	1,00	1,00	3,00	3,00
Zusätzliche Kosten für Interimsmaßnahmen, + Kei z.B. Sicherung Spielbetrieb, o Erh Zwischenbauzustände - Hoh	ine Zusatzkosten bzw. anfallende Kosten sind förderfähig / vermarktbar (2P) alt Status Quo (1P) ne Zusatzkosten für Interimsmaßnahmen bei Umbau im Betrieb (0P)	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00
E.1.2 Endikative Einschatzung o Ger	Bnahmen, welche ggf. über ein hohes Fördermittelpotenzial verfügen (2P) ringes Potenzial für öffentliche Förderung (1P) ne Option für Förderprogramme (0P)	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00
E.2 Erlöspotenziale			6,00	18,00	1,00	3,00	3,00	9,00	0,00	0,00
Attraktivität für Investitionen als + Ho E.2.1 Voraussetzung für erfolgreiche o Ger Betreibermodelle - Keir	he Attraktivität / niedriges Risiko / nationale Alleinstellungsmerkmale (2P) ringe Attraktivität / mittleres Risiko / regionale Marktchancen (1P) n Attraktivität / hohes Risiko / fehlende Vermarktungsoptionen (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	1,00	3,00	0,00	0,00
Flächenpotenziale Privatwirtschaft + Ho E.2.2 (Refinanzierung durch vermarkt- und vermietbare Flächen)* - Keir	hes Flächenpotenzial / Mantelnutzungen + Entwicklungsflächen Quartier (2P) tleres Flächenpotenzial / Mantelnutzungen Stadion (1P) n Flächenpotenzial / Beibehalt Status Ouo (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	1,00	3,00	0,00	0,00
E.2.3 Arbeitsplätze, Steuereinnahmen etc. o Ger (Ökonomischer Impact) - Keir	her ökonomische Impact (2P) ringer bzw. mittlerer ökonomischer Impact (1P) ner bzw. negativer ökonomischer Impact (0P) einrichtungen	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	1,00	3,00	0,00	0,00
			2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	3,00
Risiko Zielerreichung bzw. Projektumsetzung + Ge E.3.1 (Quartiersentwicklung bzw. o Mitt	ringes Zeitrisiko Projektumsetzung / keine Anpassung Planungsrecht (2P) tlere zeitliche Beeinträchtigung / Anpassung Planungsrecht (1P)	1,50	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	3,00	2,00	3,00
Stadionsanieruna) - Hoh	ne zeitliche Beeinträchtigung / Aufstellung FNP. B-Plan. Flächenerwerb (0P)			100.00		43.00		69 50		52.00







BAUFELD E

Absolute Krite Lfd. Nr. Krite	terien / Rote Linie rium			Auss	schluss / Rote Linie	Konzeptansatz 00 Status quo		Konzeptansatz 01 Offene Halle / Kaltrau	m	Konzeptansatz 02 Multifunktionsspielfeld,	Kunstrasen, ohne Zaun	Konzeptansatz 03 Freifläche (Schotterrase	en) temporäre Nutzung
Nutzı Denk	ung / Flächengröße: Ist die vorgesehen malschutz: Erfolgt ein indiskutabler Ein	nzierbarkeit des Vorhabens gegeben? (Nein = Ausschluss) n Nutzung mit der vorhandenen Fläche grundsätzlich vereinbar? (Nein = Ausschluss) ngriff in das Flächendenkmal bzw. werden die Baudenkmäler weitestgehend in Frage gestellt (Jawelt- und naturschutzrechtlich geschützten Flächen und Objekte des Areals (z.B. Überschwemr	a = Ausschluss) nungsgebiete, La	ındschaftsschutzgebiet	+ Ja / - Nein + Ja / - Nein + Ja / - Nein + Ja / - Nein	Freifläche / Jederman temporärer Anlagen fi		1 Großspielfeld oder m Berücksichtigung Über angepasste Bauweise,					
Relative Krite	erien / Zielmatrix rium	Bewertung	Faktor	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte
A Rahr	menbedingungen			8,00	10,00	7,00	9,00	5,00	5,50	7,00	9,00	7,00	9,00
A.1 Grun	ndstück			2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00
A.1.1 Eiger	ntum und Verfügbarkeit	+ Fläche in öffentlicher Hand und zeitnah verfügbar (2P) o Fläche mit mehreren öff./priv. Eigentümern oder mittelfristig verfügbar (1P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00
		- Fläche in Privateigentum oder langfristig mit anderen Nutzern belegt (0P)											
	ungsrecht / Denkmalschutz	+ Keine Anpassung des bestehenden Planungsrechts (FNP, B-Plan) (2P)		4,00	7,00	4,00	7,00	2,00	3,50	4,00	7,00	4,00	7,00
A.2.1 Planu	ungs-/ Genehmigungsrecht	o Anpassung Planungsrecht gem. § 13a BauGB mit Berichtigung FNP (1P) - Änderung bzw. Neuaufstellung Planungsrecht (FNP, B-Plan) (0P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	. 1,00	0,50	2,00	1,00	. 2,00	1,00
^ / /	ormität mit dem Flächendenkmal nselwirkung mit Baudenkmälern*	+ Geringer Eingriff, keine erhebliche Beeinträchtigung, hohe Konformität (2P) o Moderater Eingriff, geringe Beeinträchtigung, mittlere Konformität (1P)	3,00		6,00	2,00	6,00	1,00	3,00	2,00	6,00	2,00	6,00
	Stadionbad, Zeppelinfeld, Kongressha	- Erheblicher Einariff, erhebliche Beeinträchtigung, geringe Konformität (OP) **Ille etc.**		2,00									
A.3 Erscl	hließung	L Nutzunggraduktion und Varringarung Varkahrsaufkamman (2D)		2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Λ ⊀ Ι	ägliche Infrastruktur und Verkehr für Areal (Parken / Andienung / Logistik)	+ Nutzungsreduktion und Verringerung Verkehrsaufkommen (2P) o Beibehaltung Status Quo, bzw. kein zusätzlicher Verkehr (1P)	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
B Ges	ellschaftlicher Mehrwert	- Nutzungsverdichtung und Erhöhung Verkehrsaufkommen (0P)		8,00	20,00	4,00	10,00	2,00	5,00	3,00	8,00	4,00	10,00
	nbarschaftliche Synergieeffekte			8,00	20,00	4,00	10,00	2,00	5,00	3,00	8,00	4,00	10,00
R 1 1 Nahe	rholung und Freizeitnutzung sowie	+ Verbesserung Naherholungsqualitäten und Ergänzung Infrastruktur (2P) o Partielle Verbesserung Naherholungsqualitäten (1P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
orren	tliche Infrastruktur* nselwirkung mit direkten Nachbarn wie	- Keine Veränderung bzw. Verschlechterung Naherholungsqualitäten (OP)	2,00	2,00	.,00	0,00	0,00	3,00	3,00	3,00	3,33	3,66	0,00
	gartenanlage, Zeppelinfeld, Stadionbad bergMesse, BBS, Arena	d, o Keine oder geringe Korrelation mit direkten Nachbarn (1P) - Eingriffe in Nachbarflächen bzw. Überformung (0P)	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	0,00	0,00	1,00	3,00	1,00	3,00
R 1 3 Ausw	rirkungen auf jährliche	+ Unabhängige Nutzungen, keine Beeinträchtigung (2P) o Parallele Nutzung möglich, jedoch mit Abstimmungsbedarfen (1P)	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	1,00	2,00	1,00	2,00	2,00	4,00
	veranstaltungen (z.B. DTM, RIP) ungspotenziale für Dritte, z.B.	 Erhöhung von gegenseitigen Beeinträchtigungen bzw. Überformung (0P) Positive Synergien bzw. Förderung möglicher Nutzungspotentiale (2) 											
Kona	twissenschaft, Sportmedizin, Kultur, ressnutzung, Event	o Neutral bzw. keine Korrelation mit möglichen Nutzungspotentiale (1P) - Verhinderung bzw. negative Auswirkungen für mögliche Nutzungspotentiale (0P)	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00
	ungsorte, Gastronomie, Sanitäre Anlage	en en											
	rwert für den Sport			6,00	20,00	2,00	8,00	3,00	12,00	3,00	12,00	2,00	8,00
Entw	tentwicklungspotenziale (uber der icklungspotenzial und Varianz	+ Entwicklungspotenzial Breitensport, z.B. neue Sportanlagen (2P)	4.00	6,00	20,00	2,00	8,00	3,00	12,00	3,00	12,00	2,00	8,00
C.1.1 Breite	ensport (Vereine/ Individualsport)	o Neutrale Entwicklung Breitensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) - Rückbau / Entfall Breitensportanlagen (0P) + Entwicklungspotenzial Spitzensport, z.B. neue Sportanlagen, LA, MFA (2P)	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	1,00	4,00
()	icklungspotenzial Spitzensport tbewerbsfähigkeit Vereine, Events)	o Neutrale Entwicklung Spitzensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P)	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00
	egewinn durch Sport (Identifikation mi Stadt, Verein, Region etc.)	 - Rückbau / Entfall Spitzensportanlagen (0P) + Überregionaler / nationaler Imagegewinn, z.B. Potenzial Großsportevents (2P) o Lokaler bzw. regionaler Imagegewinn, z.B. Potenzial für lokale Events (1P) - Beibehaltung Status Ouo bzw. kein nennenswerter Imagegewinn (0P) 	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D Ökol	ogischer Mehrwert			10,00	25,00	7,00	19,00	6,00	15,00	7,00	19,00	7,00	19,00
D.1 Biolo	ogische Vielfalt und Naturschutz			6,00	20,00	5,00	18,00	3,00	12,00	5,00	18,00	5,00	18,00
	egelungsgrad Grundstück	 + Erhöhung Grünanteil (z.B. Rückbau Gebäude oder Verkehrswege) (2P) o Beibehalt bzw. minimale Anpassung Versieglungsgrad (Realisierung offener Beläge) (1P) - Erhebliche verschlechterung Versieglungsgrad (Erhöhung Versiegelungsanteil) (0P) 	2,00	2,00	4,00	1,00	2,00	0,00	0,00	1,00	2,00	1,00	2,00
D.1.2 Berüd	ang mit Frei-, Grün- und Biotopflächen, cksichtigung von Lebensräumen für und Artenschutz	o Moderate Eingriffe in Frei- bzw. Sportflächen (1P) - Eingriffe in Biotopflächen/bedeutsame Lebensräume (keine Schutzgebiete) (0P)	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	1,00	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00
D.1.3 Umga	ang mit dem Baumbestand	 + Kein Eingriff bzw. zusätzliche Baumpflanzungen (2P) o Moderater Eingriff, betrifft kleinere Bereiche des Baumbestandes (1P) - Erheblicher Eingriff in bestehende Baumstrukturen (0P) 	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00	2,00	8,00
_	ang mit klimaschutzrelevanten Fal	ktoren / Ressourcen + Erhalt bzw. Sanierung bestehender baulicher Strukturen (2P)		4,00	5,00	2,00	1,00	3,00	3,00	2,00	1,00	2,00	1,00
D.2.1 Besta	gieaufwand Herstellung / andsnutzung "Graue Energie" nzial für einen quartiersübergreifenden	o Teilrückbau bzw. Umnutzung bestehender baulicher Strukturen (1P) - Rückbau bzw. Entsorgung bestehender baulicher Strukturen (0P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00
D.2.2 Energ	gieverbund bezüglich Energieerzeugung Energiespeicherung* ne, PV-Anlagen, Energiespeicher		2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E Ökor	nomischer Mehrwert			12,00	25,00	4,00	5,00	4,00	4,50	5,00	6,00	4,00	5,00
E.1 Final	nzierung (exkl. Basisfinanzierung /	/ "Sowiesokosten")		4,00	4,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00
E.1.1 z.B. 9	tzliche Kosten für Interimsmaßnahmen Sicherung Spielbetrieb,	o Erhalt Status Quo (1P)	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	chenbauzustände rative Einschätzung	- Hohe Zusatzkosten für Interimsmaßnahmen bei Umbau im Betrieb (0P) + Maßnahmen, welche ggf. über ein hohes Fördermittelpotenzial verfügen (2P)	1.00	2,00	2,00	0,00	0,00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00	0,00
Forde	ermittelpotenzial* eutralität, Städtebauförderung	o Geringes Potenzial für öffentliche Förderung (1P) - Keine Option für Förderprogramme (0P)	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
E.2 Erlös	spotenziale ktivität für Investitionen als	+ Hohe Attraktivität / niedriges Risiko / nationale Alleinstellungsmerkmale (2P)		6,00	18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.2.1 Vorau	ussetzung für erfolgreiche eibermodelle	o Geringe Attraktivität / mittleres Risiko / regionale Marktchancen (1P) - Kein Attraktivität / hohes Risiko / fehlende Vermarktungsoptionen (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fläch E.2.2 (Refii verm	enpotenziale Privatwirtschaft nanzierung durch vermarkt- und nietbare Flächen)*	 + Hohes Flächenpotenzial / Mantelnutzungen + Entwicklungsflächen Quartier (2P) o Mittleres Flächenpotenzial / Mantelnutzungen Stadion (1P) - Kein Flächenpotenzial / Beibehalt Status Quo (0P) 	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.2.3 Arbei	esserung des Standortfaktors, z.B. itsplätze, Steuereinnahmen etc. nomischer Impact)	 + Hoher ökonomische Impact (2P) o Geringer bzw. mittlerer ökonomischer Impact (1P) - Keiner bzw. negativer ökonomischer Impact (0P) 	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	onferenzzentrum, Hotel, Büroflächen, N												
E.3 Term Risiko		g + Geringes Zeitrisiko Projektumsetzung / keine Anpassung Planungsrecht (2P)		2,00	3,00	2,00	3,00	1,00	1,50	2,00	3,00	2,00	3,00
E.3.1 (Qua	rtiersentwicklung bzw. ionsanieruna)	o Mittlere zeitliche Beeinträchtigung / Anpassung Planungsrecht (1P) - Hohe zeitliche Beeinträchtigung / Aufstellung FNP. B-Plan. Flächenerwerb (0P)	1,50	2,00	3,00	2,00	3,00	1,00	1,50	2,00	3,00	2,00	3,00
Summe					100,00		51,00		42,00		54,00		51,00

Risiko Zielerreichung bzw. Projektumsetzung + Geringes Zeitrisiko Projektumsetzung / keine Anpassung Planungsrecht (2P)

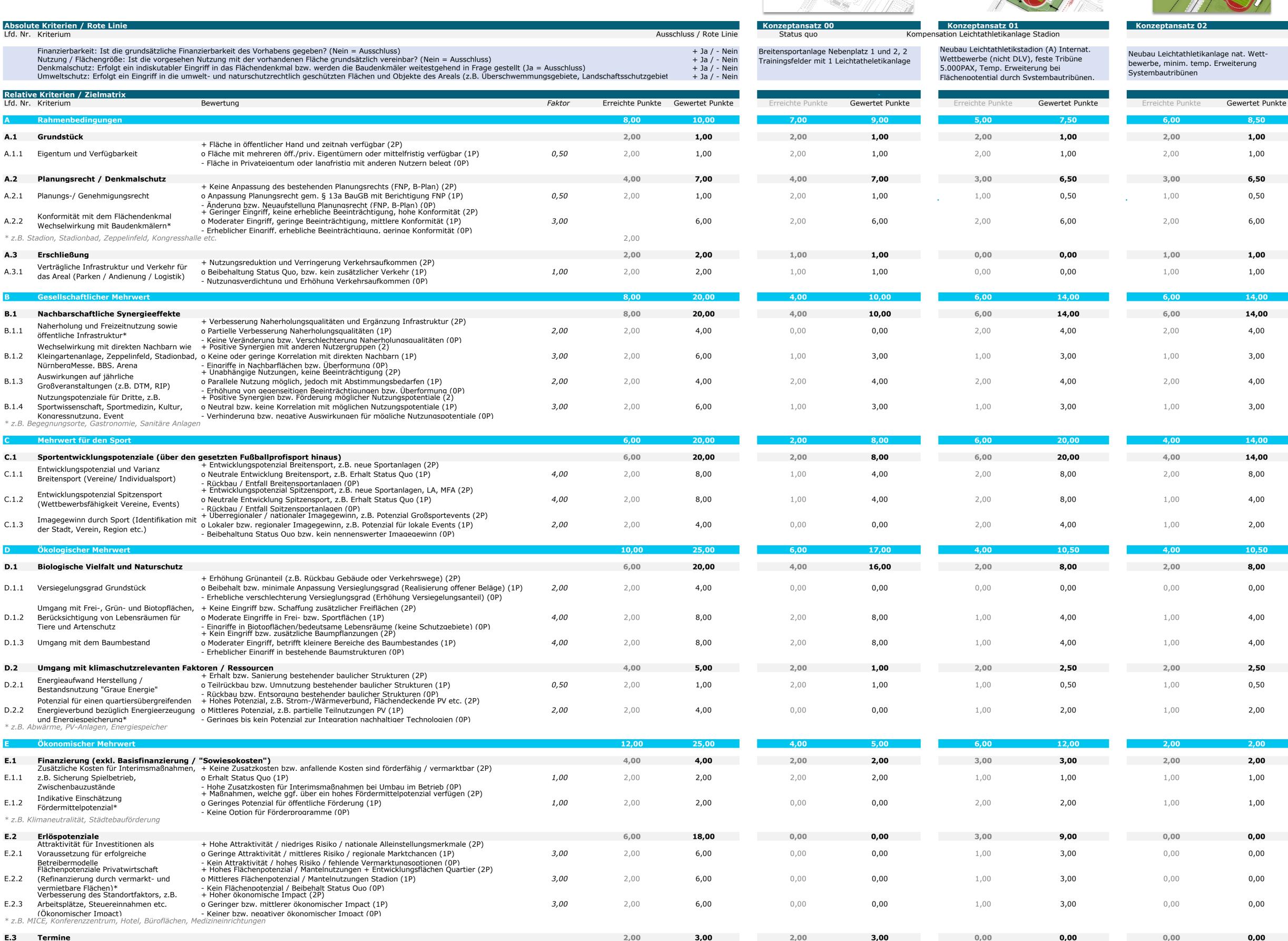
o Mittlere zeitliche Beeinträchtigung / Anpassung Planungsrecht (1P)

- Hohe zeitliche Beeinträchtigung / Aufstellung FNP, B-Plan, Flächenerwerb (OP)

(Quartiersentwicklung bzw.

Stadionsanieruna)

BAUFELD F



1,50

2,00

3,00

2,00

3,00

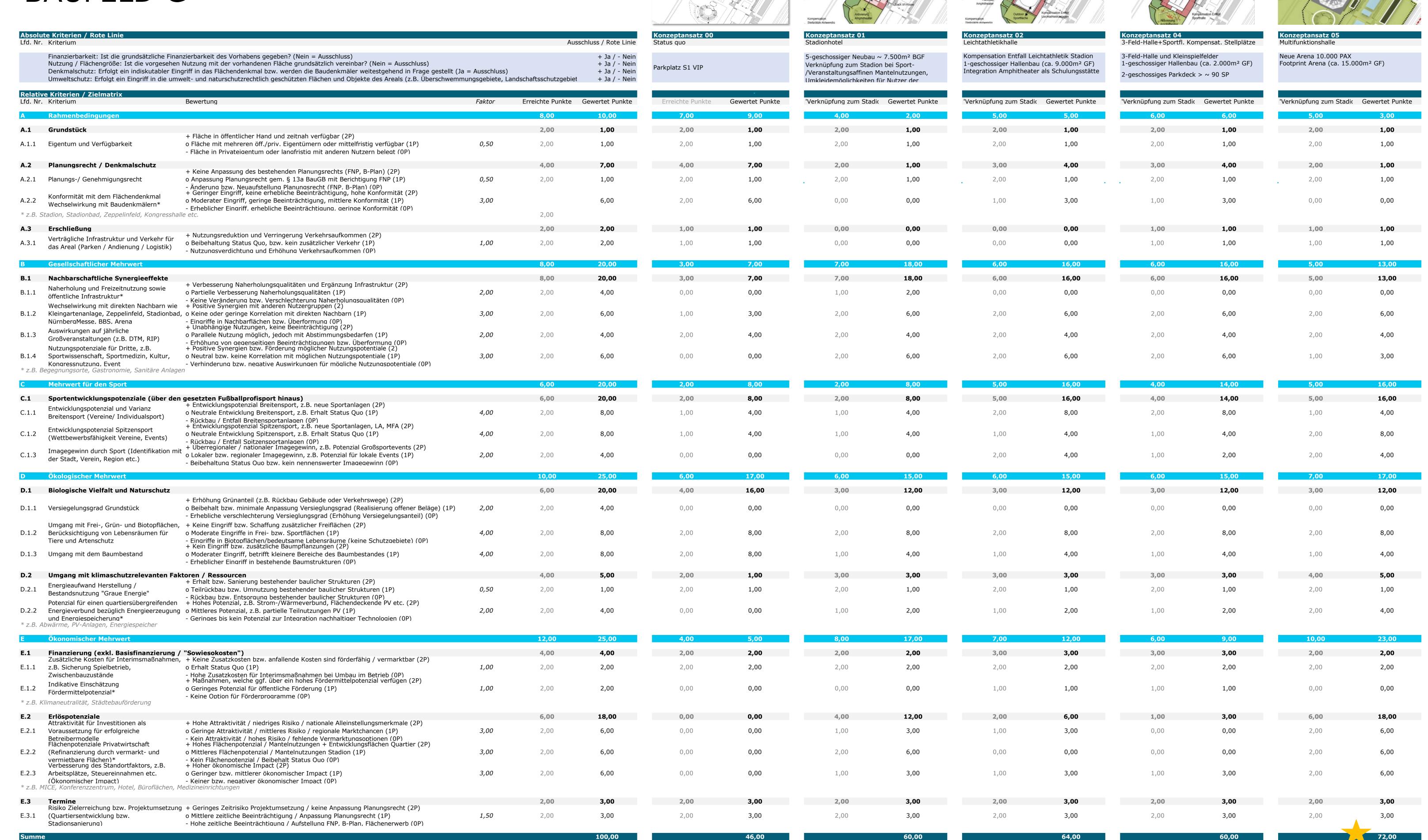
49,00

0,00

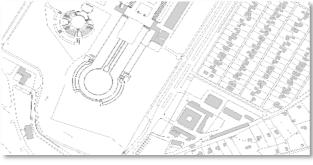


inen.		
unkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte
	6,00	8,50
	2,00	1,00
	2,00	1,00
	2.00	
	3,00	6,50
	. 1,00	0,50
	2,00	6,00
	1,00	1,00
	1,00	1,00
	6,00	14,00
	6,00	14,00
	2,00	4,00
	_,,,,	1,22
	1,00	3,00
	2,00	4,00
	1,00	3,00
	4,00	14,00
	4,00	14,00
	2,00	8,00
	1,00	4,00
	1,00	2,00
	4,00	10,50
	2,00	8,00
	0,00	0,00
	1,00	4,00
	1,00	4,00
	2,00	2,50
	1,00	0,50
	1,00	0,30
	1,00	2,00
	2,00	2,00
	2,00	2,00
	1,00	1,00
	1,00	1,00
	0,00	0,00
	0,00	0,00
	0,00	0,00
		0,00
	0,00	5,725
	0,00	0,00

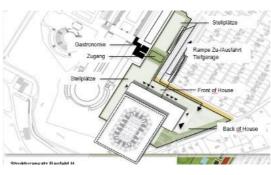
BAUFELD G

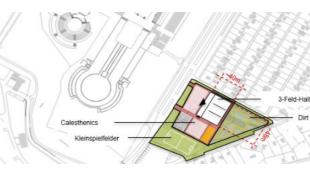


BAUFELD H





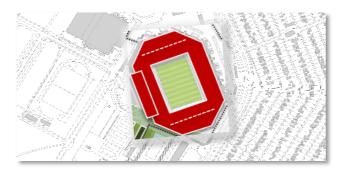




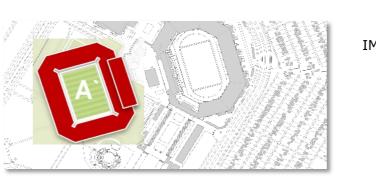
							857911-7-13-4		Vortehalt: Ver	Strukturancatz Raufald M	1 18181	191 111 2016	
Absolute Kriterien / Rote Linie Lfd. Nr. Kriterium			Aus	schluss / Rote Linie	Rote Linie Status quo		Konzeptansatz 01 Hotel		Konzeptansatz 02 Multifunktionshalle		Konzeptansatz 03 3-Feld-Halle und Freizeitsport		
	Nutzung / Flächengröße: Ist die vorgeseher Denkmalschutz: Erfolgt ein indiskutabler Eir	anzierbarkeit des Vorhabens gegeben? (Nein = Ausschluss) n Nutzung mit der vorhandenen Fläche grundsätzlich vereinbar? (Nein = Ausschluss) ngriff in das Flächendenkmal bzw. werden die Baudenkmäler weitestgehend in Frage gestellt (Jawelt- und naturschutzrechtlich geschützten Flächen und Objekte des Areals (z.B. Überschwemn	a = Ausschluss) nungsgebiete, l	_ _andschaftsschutzgebiet	+ Ja / - Nein + Ja / - Nein + Ja / - Nein + Ja / - Nein	Betriebshof SÖR		Verlagerung Betriebsho 5-geschossiger Neubau Boarding und Fitness >		Verlagerung Betriebsho Footprint Arena (ca. 15		3-Feld-Halle mit Umklei 1-geschossige Halle mit Außenanlagen mit Freiz	t ca. 2.000m² GF
	ve Kriterien / Zielmatrix Kriterium	Bewertung	Faktor	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte
A	Rahmenbedingungen			8,00	10,00	6,00	8,50	4,00	7,00	4,00	7,50	5,00	8,00
A.1	Grundstück	. Fläche in äffenblichen Hend und mitwelt vonfünken (2D)		2,00	1,00	1,00	0,50	1,00	0,50	1,00	0,50	1,00	0,50
۹.1.1	Eigentum und Verfügbarkeit	 + Fläche in öffentlicher Hand und zeitnah verfügbar (2P) o Fläche mit mehreren öff./priv. Eigentümern oder mittelfristig verfügbar (1P) - Fläche in Privateigentum oder langfristig mit anderen Nutzern belegt (0P) 	0,50	2,00	1,00	1,00	0,50	1,00	0,50	1,00	0,50	1,00	0,50
A.2	Planungsrecht / Denkmalschutz	+ Keine Anpassung des bestehenden Planungsrechts (FNP, B-Plan) (2P)		4,00	7,00	4,00	7,00	3,00	6,50	2,00	6,00	3,00	6,50
4.2.1	Planungs-/ Genehmigungsrecht	o Anpassung Planungsrecht gem. § 13a BauGB mit Berichtigung FNP (1P) - Änderung bzw. Neuaufstellung Planungsrecht (FNP, B-Plan) (0P) + Geringer Eingriff, keine erhebliche Beeinträchtigung, hohe Konformität (2P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	. 1,00	0,50	. 0,00	0,00	. 1,00	0,50
A.2.2	Konformität mit dem Flächendenkmal Wechselwirkung mit Baudenkmälern*	o Moderater Eingriff, geringe Beeinträchtigung, mittlere Konformität (1P) - Erheblicher Eingriff, erhebliche Beeinträchtigung, geringe Konformität (0P)	3,00		6,00	2,00	6,00	2,00	6,00	2,00	6,00	2,00	6,00
* z.B. 9	Stadion, Stadionbad, Zeppelinfeld, Kongressha			2,00									
A.3	Erschließung	+ Nutzungsroduktion und Vorringorung Vorkohrszufkommon (2P)		2,00	2,00	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00
A.3.1	Verträgliche Infrastruktur und Verkehr für das Areal (Parken / Andienung / Logistik)	 + Nutzungsreduktion und Verringerung Verkehrsaufkommen (2P) o Beibehaltung Status Quo, bzw. kein zusätzlicher Verkehr (1P) - Nutzungsverdichtung und Erhöhung Verkehrsaufkommen (0P) 	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00
В	Gesellschaftlicher Mehrwert			8,00	20,00	3,00	7,00	7,00	18,00	5,00	12,00	8,00	20,00
B.1	Nachbarschaftliche Synergieeffekte	± Verhesserung Naherholungsqualitäten und Ergänzung Infrastruktur (20)		8,00	20,00	3,00	7,00	7,00	18,00	5,00	12,00	8,00	20,00
B.1.1	Naherholung und Freizeitnutzung sowie öffentliche Infrastruktur* Wechselwirkung mit direkten Nachbarn wie	 + Verbesserung Naherholungsqualitäten und Ergänzung Infrastruktur (2P) o Partielle Verbesserung Naherholungsqualitäten (1P) - Keine Veränderung bzw. Verschlechterung Naherholungsqualitäten (0P) + Positive Synergien mit anderen Nutzergruppen (2) 	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,00	1,00	2,00	2,00	4,00
	Kleingartenanlage, Zeppelinfeld, Stadionbac NürnbergMesse, BBS, Arena Auswirkungen auf jährliche		3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	2,00	6,00
B.1.3	Großveranstaltungen (z.B. DTM, RIP) Nutzungspotenziale für Dritte, z.B.	o Parallele Nutzung möglich, jedoch mit Abstimmungsbedarfen (1P) - Erhöhung von gegenseitigen Beeinträchtigungen bzw. Überformung (0P) + Positive Synergien bzw. Förderung möglicher Nutzungspotentiale (2)	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00
* z.B. E	Sportwissenschaft, Sportmedizin, Kultur, Kongressnutzung, Event Begegnungsorte, Gastronomie, Sanitäre Anlage	o Neutral bzw. keine Korrelation mit möglichen Nutzungspotentiale (1P) - Verhinderung bzw. negative Auswirkungen für mögliche Nutzungspotentiale (0P) en	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	1,00	3,00	2,00	6,00
С	Mehrwert für den Sport			6,00	20,00	2,00	8,00	2,00	8,00	5,00	16,00	4,00	14,00
C.1	Sportentwicklungspotenziale (über der	n gesetzten Fußballprofisport hinaus) + Entwicklungspotenzial Breitensport, z.B. neue Sportanlagen (2P)		6,00	20,00	2,00	8,00	2,00	8,00	5,00	16,00	4,00	14,00
C.1.1	Entwicklungspotenzial und Varianz Breitensport (Vereine/ Individualsport)	 + Entwicklungspotenzial Breitensport, z.B. neue Sportanlagen (2P) o Neutrale Entwicklung Breitensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) - Rückbau / Entfall Breitensportanlagen (0P) + Entwicklungspotenzial Spitzensport, z.B. neue Sportanlagen, LA, MFA (2P) 	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	2,00	8,00
C.1.2	Entwicklungspotenzial Spitzensport (Wettbewerbsfähigkeit Vereine, Events)	o Neutrale Entwicklung Spitzensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) - Rückbau / Entfall Spitzensportanlagen (0P) + Überregionaler / nationaler Imagegewing, z.B. Potenzial Großsportevents (2P)	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00	1,00	4,00	2,00	8,00	1,00	4,00
C.1.3	Imagegewinn durch Sport (Identifikation mider Stadt, Verein, Region etc.)	o Lokaler bzw. regionaler Imagegewinn, z.B. Potenzial für lokale Events (1P) - Beibehaltung Status Ouo bzw. kein nennenswerter Imagegewinn (0P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	4,00	1,00	2,00
D 1	Ökologischer Mehrwert			10,00 6,00	25,00 20,00	6,00 4,00	17,00 16,00	4,00	12,00 10,00	2,00 0,00	4,00 0,00	5,00 4,00	16,00 14,00
D.1	Biologische Vielfalt und Naturschutz	+ Erhöhung Grünanteil (z.B. Rückbau Gebäude oder Verkehrswege) (2P)		0,00	20,00	4,00	10,00	3,00	10,00	0,00	0,00	4,00	14,00
D.1.1	Versiegelungsgrad Grundstück Umgang mit Frei-, Grün- und Biotopflächen,	o Beibehalt bzw. minimale Anpassung Versieglungsgrad (Realisierung offener Beläge) (1P) - Erhebliche verschlechterung Versieglungsgrad (Erhöhung Versiegelungsanteil) (0P) , + Keine Eingriff bzw. Schaffung zusätzlicher Freiflächen (2P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00	0,00	1,00	2,00
D.1.2	Berücksichtigung von Lebensräumen für Tiere und Artenschutz	o Moderate Eingriffe in Frei- bzw. Sportflächen (1P) - Eingriffe in Biotopflächen/bedeutsame Lebensräume (keine Schutzgebiete) (0P) + Kein Eingriff bzw. zusätzliche Baumpflanzungen (2P)	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	1,00	4,00	0,00	0,00	2,00	8,00
D.1.3	Umgang mit dem Baumbestand	o Moderater Eingriff, betrifft kleinere Bereiche des Baumbestandes (1P) - Erheblicher Eingriff in bestehende Baumstrukturen (0P)	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	1,00	4,00	0,00	0,00	1,00	4,00
D.2	Umgang mit klimaschutzrelevanten Fal	ktoren / Ressourcen + Erhalt bzw. Sanierung bestehender baulicher Strukturen (2P)		4,00	5,00	2,00	1,00	1,00	2,00	2,00	4,00	1,00	2,00
D.2.1	Energieaufwand Herstellung / Bestandsnutzung "Graue Energie" Potenzial für einen quartiersübergreifenden	o Teilrückbau bzw. Umnutzung bestehender baulicher Strukturen (1P) - Rückbau bzw. Entsorgung bestehender baulicher Strukturen (0P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D.2.2 * <i>z.B. A</i>	Energieverbund bezüglich Energieerzeugung und Energiespeicherung* Abwärme, PV-Anlagen, Energiespeicher	o Mittleres Potenzial, z.B. partielle Teilnutzungen PV (1P) - Geringes bis kein Potenzial zur Integration nachhaltiger Technologien (0P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	1,00	2,00	2,00	4,00	1,00	2,00
E	Ökonomischer Mehrwert			12,00	25,00	4,00	5,00	7,00	15,50	8,00	20,00	5,00	7,50
E.1	Finanzierung (exkl. Basisfinanzierung / Zusätzliche Kosten für Interimsmaßnahmen	/ "Sowiesokosten") n, + Keine Zusatzkosten bzw. anfallende Kosten sind förderfähig / vermarktbar (2P)		4,00	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00
E.1.1	z.B. Sicherung Spielbetrieb, Zwischenbauzustände	o Erhalt Status Quo (1P) - Hohe Zusatzkosten für Interimsmaßnahmen bei Umbau im Betrieb (0P) + Maßnahmen, welche ggf. über ein hohes Fördermittelpotenzial verfügen (2P)	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
E.1.2 * <i>z.B. l</i>	Indikative Einschätzung Fördermittelpotenzial* (limaneutralität, Städtebauförderung	o Geringes Potenzial für öffentliche Förderung (1P) - Keine Option für Förderprogramme (0P)	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00
E.2	Erlöspotenziale			6,00	18,00	0,00	0,00	4,00	12,00	6.00	18,00	1,00	3,00
E.2 E.2.1	Attraktivität für Investitionen als Voraussetzung für erfolgreiche Betreibermodelle	+ Hohe Attraktivität / niedriges Risiko / nationale Alleinstellungsmerkmale (2P) o Geringe Attraktivität / mittleres Risiko / regionale Marktchancen (1P) - Kein Attraktivität / hohes Risiko / fehlende Vermarktungsoptionen (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	1,00	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00
E.2.2	Flächenpotenziale Privatwirtschaft (Refinanzierung durch vermarkt- und vermietbare Flächen)*	 + Hohes Flächenpotenzial / Mantelnutzungen + Entwicklungsflächen Quartier (2P) o Mittleres Flächenpotenzial / Mantelnutzungen Stadion (1P) - Kein Flächenpotenzial / Beibehalt Status Ouo (0P) 	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	2,00	6,00	2,00	6,00	0,00	0,00
E.2.3	Verbesserung des Standortfaktors, z.B. Arbeitsplätze, Steuereinnahmen etc. (Ökonomischer Impact)	+ Hoher ökonomische Impact (2P) o Geringer bzw. mittlerer ökonomischer Impact (1P) - Keiner bzw. negativer ökonomischer Impact (0P)	3,00	2,00	6,00	0,00	0,00	1,00	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00
		Medizineinrichtungen		2.22	2.22	2.00	2.22	4.00	, =-	0.00		4.00	4
E.3		g + Geringes Zeitrisiko Projektumsetzung / keine Anpassung Planungsrecht (2P)	1.50	2,00	3,00	2,00	3,00	1,00	1,50	0,00	0,00	1,00	1,50
⊏.3.1	(Quartiersentwicklung bzw. Stadionsanieruna)	o Mittlere zeitliche Beeinträchtigung / Anpassung Planungsrecht (1P) - Hohe zeitliche Beeinträchtigung / Aufstellung FNP. B-Plan. Flächenerwerb (0P)	1,50	2,00	3,00	2,00	3,00	1,00	1,50	0,00	0,00	1,00	1,50
6					100.00		45.50		60.50		59.50		65.50

Machbarkeitsstudie Sportareal Dutzendteich / Max-Morlock-Stadion

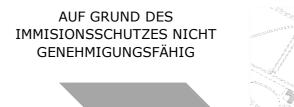
BAUFELD "STADION"

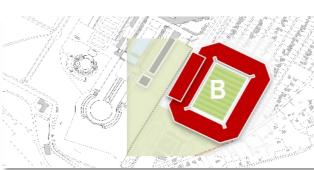


Vollumbau am historischen Standort



Neubau Standort Nebenplatz 1 in Kombination mit Leichtathletikstadion Hist.







onzeptansatz BF G

Neubau Standort Kleingärtenanlage Süd in Kombination mit Leichtathletikstadion Hist.

Neubau Standort Kleingärtenanlage Nord in Kombination mit Leichtathletikstadion Hist.

d. Nr.	Kriterium	schluss / Rote Linie
	Finanzierbarkeit: Ist die grundsätzliche Finanzierbarkeit des Vorhabens gegeben? (Nein = Ausschluss)	+ Ja / - Nein
	Nutzung / Flächengröße: Ist die vorgesehen Nutzung mit der vorhandenen Fläche grundsätzlich vereinbar? (Nein = Ausschluss)	+ Ja / - Nein
	Denkmalschutz: Erfolgt ein indiskutabler Eingriff in das Flächendenkmal bzw. werden die Baudenkmäler weitestgehend in Frage gestellt (Ja = Ausschluss)	+ Ja / - Nein
	Umweltschutz: Erfolgt ein Eingriff in die umwelt- und naturschutzrechtlich geschützten Flächen und Objekte des Areals (z.B. Überschwemmungsgebiete, Landschaftsschutzgebiet	+ Ja / - Nein

d Nr	Kriterien / Zielmatrix Kriterium	Bewertung	Faktor	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte	Erreichte Punkte	Gewertet Punkte
J. INI.	Rahmenbedingungen	bewei turig	raktui	8,00	10,00	6,00	6,00	3,00	2,00
				•	, and the second	,	, i		·
	Grundstück	+ Fläche in öffentlicher Hand und zeitnah verfügbar (2P)		2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00
.1	Eigentum und Verfügbarkeit	o Fläche mit mehreren öff./priv. Eigentümern oder mittelfristig verfügbar (1P) - Fläche in Privateigentum oder langfristig mit anderen Nutzern belegt (0P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00
	Planungsrecht / Denkmalschutz	+ Keine Anpassung des bestehenden Planungsrechts (FNP, B-Plan) (2P)		4,00	7,00	3,00	4,00	0,00	0,00
1	Planungs-/ Genehmigungsrecht	o Anpassung Planungsrecht gem. § 13a BauGB mit Berichtigung FNP (1P) - Änderung bzw. Neuaufstellung Planungsrecht (FNP, B-Plan) (0P) + Geringer Eingriff, keine erhebliche Beeinträchtigung, hohe Konformität (2P)	0,50	2,00	1,00	2,00	1,00	. 0,00	0,00
2	Konformität mit dem Flächendenkmal Wechselwirkung mit Baudenkmälern*	o Moderater Eingriff, geringe Beeinträchtigung, mittlere Konformität (1P) - Erheblicher Eingriff, erhebliche Beeinträchtigung, geringe Konformität (0P)	3,00	2.00	6,00	1,00	3,00	0,00	0,00
	adion, Stadionbad, Zeppelinfeld, Kongresshall	ie etc.		2,00					
	Erschließung Verträgliche Infrastruktur und Verkehr für	+ Nutzungsreduktion und Verringerung Verkehrsaufkommen (2P)		2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00
1	das Areal (Parken / Andienung / Logistik)	o Beibehaltung Status Quo, bzw. kein zusätzlicher Verkehr (1P) - Nutzungsverdichtung und Erhöhung Verkehrsaufkommen (0P)	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Gesellschaftlicher Mehrwert			8,00	20,00	7,00	17,00	7,00	17,00
	Nachbarschaftliche Synergieeffekte			8,00	20,00	7,00	17,00	7,00	17,00
1	Naherholung und Freizeitnutzung sowie öffentliche Infrastruktur*	 + Verbesserung Naherholungsqualitäten und Ergänzung Infrastruktur (2P) o Partielle Verbesserung Naherholungsqualitäten (1P) - Keine Veränderung bzw. Verschlechterung Naherholungsqualitäten (0P) 	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00
2	Wechselwirkung mit direkten Nachbarn wie Kleingartenanlage, Zeppelinfeld, Stadionbad, NürnbergMesse, BBS, Arena	- Eingriffe in Nachbarflächen bzw. Überformung (OP)	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	1,00	3,00
3	Auswirkungen auf jährliche Großveranstaltungen (z.B. DTM, RIP)	 + Unabhängige Nutzungen, keine Beeinträchtigung (2P) o Parallele Nutzung möglich, jedoch mit Abstimmungsbedarfen (1P) - Erhöhung von gegenseitigen Beeinträchtigungen bzw. Überformung (0P) 	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00
4	Nutzungspotenziale für Dritte, z.B. Sportwissenschaft, Sportmedizin, Kultur,	+ Positive Synergien bzw. Förderung möglicher Nutzungspotentiale (2) o Neutral bzw. keine Korrelation mit möglichen Nutzungspotentiale (1P)	3,00	2,00	6,00	2,00	6,00	2,00	6,00
3. Be	Kongressnutzung, Event egegnungsorte, Gastronomie, Sanitäre Anlagei	- Verhinderung bzw. negative Auswirkungen für mögliche Nutzungspotentiale (OP)							
	Mehrwert für den Sport			6,00	20,00	1,00	2,00	6,00	20,00
	Sportentwicklungspotenziale (über den	gesetzten Fußballprofisport hinaus)		6,00	20,00	1,00	2,00	6,00	20,00
L	Entwicklungspotenzial und Varianz Breitensport (Vereine/ Individualsport)	+ Entwicklungspotenzial Breitensport, z.B. neue Sportanlagen (2P) o Neutrale Entwicklung Breitensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) - Rückbau / Entfall Breitensportanlagen (0P)	4,00	2,00	8,00	0,00	0,00	2,00	8,00
2	Entwicklungspotenzial Spitzensport (Wettbewerbsfähigkeit Vereine, Events)	+ Entwicklungspotenzial Spitzensport, z.B. neue Sportanlagen, LA, MFA (2P) o Neutrale Entwicklung Spitzensport, z.B. Erhalt Status Quo (1P) - Rückbau / Entfall Spitzensportanlagen (0P)	4,00	2,00	8,00	0,00	0,00	2,00	8,00
3	Imagegewinn durch Sport (Identifikation mit der Stadt, Verein, Region etc.)	+ Überregionaler / nationaler Imagegewinn, z.B. Potenzial Großsportevents (2P) o Lokaler bzw. regionaler Imagegewinn, z.B. Potenzial für lokale Events (1P) - Beibehaltung Status Ouo bzw. kein nennenswerter Imagegewinn (0P)	2,00	2,00	4,00	1,00	2,00	2,00	4,00
	Ökologischer Mehrwert			10,00	25,00	6,00	20,00	3,00	4,50
	Biologische Vielfalt und Naturschutz			6,00	20,00	4,00	16,00	0,00	0,00
1	Versiegelungsgrad Grundstück	+ Erhöhung Grünanteil (z.B. Rückbau Gebäude oder Verkehrswege) (2P) o Beibehalt bzw. minimale Anpassung Versieglungsgrad (Realisierung offener Beläge) (1P)	2,00	2,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Umgang mit Frei-, Grün- und Biotopflächen, Berücksichtigung von Lebensräumen für	 Erhebliche verschlechterung Versieglungsgrad (Erhöhung Versiegelungsanteil) (0P) Keine Eingriff bzw. Schaffung zusätzlicher Freiflächen (2P) Moderate Eingriffe in Frei- bzw. Sportflächen (1P) 	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	0,00	0,00
3	Tiere und Artenschutz Umgang mit dem Baumbestand	 Eingriffe in Biotopflächen/bedeutsame Lebensräume (keine Schutzgebiete) (0P) Kein Eingriff bzw. zusätzliche Baumpflanzungen (2P) Moderater Eingriff, betrifft kleinere Bereiche des Baumbestandes (1P) 	4,00	2,00	8,00	2,00	8,00	0,00	0,00
		- Erheblicher Eingriff in bestehende Baumstrukturen (0P)							
	Umgang mit klimaschutzrelevanten Fakt	toren / Ressourcen + Erhalt bzw. Sanierung bestehender baulicher Strukturen (2P)		4,00	5,00	2,00	4,00	3,00	4,50
1	Energieaufwand Herstellung / Bestandsnutzung "Graue Energie" Potenzial für einen quartiersübergreifenden	o Teilrückbau bzw. Umnutzung bestehender baulicher Strukturen (1P) - Rückbau bzw. Entsorgung bestehender baulicher Strukturen (0P) + Hohes Potenzial, z.B. Strom-/Wärmeverbund, Flächendeckende PV etc. (2P)	0,50	2,00	1,00	0,00	0,00	1,00	0,50
	Energieverbund bezüglich Energieerzeugung und Energiespeicherung* wärme, PV-Anlagen, Energiespeicher	o Mittleres Potenzial, z.B. partielle Teilnutzungen PV (1P) - Geringes bis kein Potenzial zur Integration nachhaltiger Technologien (0P)	2,00	2,00	4,00	2,00	4,00	2,00	4,00
. 116	Ökonomischer Mehrwert			12,00	25,00	7,00	18,00	8,00	18,00
	Finanzierung (exkl. Basisfinanzierung /	"Sowiesokosten")		4,00	4,00	0,00	0,00	3,00	3,00
L	Zusätzliche Kosten für Interimsmaßnahmen, z.B. Sicherung Spielbetrieb,	+ Keine Zusatzkosten bzw. anfallende Kosten sind förderfähig / vermarktbar (2P) o Erhalt Status Quo (1P)	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	2,00	2,00
<u> </u>	Zwischenbauzustände Indikative Einschätzung Fördermittelpotenzial*	- Hohe Zusatzkosten für Interimsmaßnahmen bei Umbau im Betrieb (0P) + Maßnahmen, welche ggf. über ein hohes Fördermittelpotenzial verfügen (2P) o Geringes Potenzial für öffentliche Förderung (1P)	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	1,00	1,00
8. KI	imaneutralität, Städtebauförderung	- Keine Option für Förderprogramme (0P)							
	Erlöspotenziale Attraktivität für Investitionen als	+ Hohe Attraktivität / niedriges Risiko / nationale Alleinstellungsmerkmale (2P)		6,00	18,00	5,00	15,00	5,00	15,00
	Voraussetzung für erfolgreiche Betreibermodelle	o Geringe Attraktivität / mittleres Risiko / regionale Marktchancen (1P) - Kein Attraktivität / hohes Risiko / fehlende Vermarktungsoptionen (0P)	3,00	2,00	6,00	2,00	6,00	2,00	6,00
2	Flächenpotenziale Privatwirtschaft (Refinanzierung durch vermarkt- und vermietbare Flächen)*	+ Hohes Flächenpotenzial / Mantelnutzungen + Entwicklungsflächen Quartier (2P) o Mittleres Flächenpotenzial / Mantelnutzungen Stadion (1P) - Kein Flächenpotenzial / Best (2P)	3,00	2,00	6,00	1,00	3,00	1,00	3,00
	Verbesserung des Standortfaktors, z.B. Arbeitsplätze, Steuereinnahmen etc. (Ökonomischer Impact)	 + Hoher ökonomische Impact (2P) o Geringer bzw. mittlerer ökonomischer Impact (1P) - Keiner bzw. negativer ökonomischer Impact (0P) 	3,00	2,00	6,00	2,00	6,00	2,00	6,00
3. M.	ICE, Konferenzzentrum, Hotel, Büroflächen, M	ledizineinrichtungen							
	Termine Risiko Zielerreichung bzw. Projektumsetzung	+ Geringes Zeitrisiko Projektumsetzung / keine Anpassung Planungsrecht (2P)		2,00	3,00	2,00	3,00	0,00	0,00
.1	(Quartiersentwicklung bzw. Stadionsanierung)	o Mittlere zeitliche Beeinträchtigung / Anpassung Planungsrecht (1P) - Hohe zeitliche Beeinträchtigung / Aufstellung FNP. B-Plan. Flächenerwerb (0P)	1,50	2,00	3,00	2,00	3,00	0,00	0,00
nme					100,00		63,00		61,50