

Fördermittelantrag der
Stadt Erfurt an das
TMWAT zur Errichtung
einer multifunktionalen
polyvalenten
Veranstaltungsstätte
durch
Komplexmodernisierung
des bisherigen
Steigerwaldstadions

Fassung vom 19.01.2012

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
1.1	Historie des Sportzentrums Süd	5
1.2	Beschlusslage	7
1.2.1	Gemeinsame Erklärung	8
1.2.2	Stadtratsbeschluss.....	10
1.3	Einbindung in regionale Entwicklungsstrategien	12
1.4	Definition des Tourismusbegriffs.....	12
1.5	Förderbedingungen	13
2	Markt- und Bedarfsanalyse.....	14
2.1	Angebot an multifunktionalen Veranstaltungsräume in Erfurt	14
2.2	Nachfrage nach multifunktionalen Veranstaltungsräumen in Erfurt.....	15
3	Nutzungskonzept.....	17
3.1	Nutzungskategorien.....	17
3.2	Prognose Nutzungsübersicht erster Schritt.....	18
3.3	Erläuterung Nutzungskonzept	19
3.3.1	Fußball	19
3.3.2	Leichtathletik.....	19
3.3.3	Kulturveranstaltungen.....	20
3.3.4	Firmenveranstaltungen	20
3.3.5	Gesellschaftliche Veranstaltungen.....	22
3.3.6	Ausstellungen	22
3.3.7	Unterhaltungsveranstaltungen	22
3.3.8	Dauerangebote.....	23
3.4	Plausibilisierung des Nutzungskonzepts.....	23
3.4.1	Auswahl des Referenzobjektes	23

3.4.2	Demographische Daten.....	24
3.4.3	Wirtschaftsstrukturelle Daten.....	24
3.4.4	Veranstaltungsstätte	24
3.4.5	Vergleich der Drittnutzung.....	25
3.4.6	Bewertung des Vergleichs und der Konkurrenzsituation	25
4	Realisierungsstruktur und Betreuung.....	28
5	Baukonzept.....	29
5.1	Die allgemeine Entwicklung beim Bau von Veranstaltungsstätten.....	29
5.2	Tendenzen in Konzeption und im Bau moderner Veranstaltungsstätten.....	29
5.3	Baukonzept für die Komplexmodernisierung.....	32
5.3.1	Erhalt der Leichtathletikanlage	32
5.3.2	Anforderungen an die multifunktionale Haupttribüne (Ost).....	35
5.3.3	Zeichnerische Darstellung des Baukonzepts.....	37
5.4	Erläuterung zum Baukonzept	41
5.4.1	Tribünen	41
5.4.2	Planungs- und Genehmigungsrecht	41
5.4.3	Baubetrieb.....	41
5.4.4	Erschließung	41
5.4.5	Technische Anlagen.....	42
5.4.6	Baunebenkosten.....	42
5.4.7	Sicherheitsflächen	42
5.4.8	Einsatz erneuerbarer Energien.....	42
5.5	Baukostenschätzung.....	43
5.6	Förderbindung Steigerwaldstadion	43
6	Wirtschaftsplan und Finanzierungskonzept.....	44
7	Prognose der Besucherzahlen und der Tourismuspolitischen Effekte.....	45

7.1	Fußball	45
7.2	Drittnutzung Haupttribüne.....	45

1 Einleitung

Das Steigerwaldstadion in Erfurt, als Teil des Sportzentrums Süd der Landeshauptstadt, soll in den kommenden Jahren im Rahmen einer Komplexmodernisierung zu einer multifunktional genutzten Veranstaltungsstätte umgebaut werden. Dort sollen dann Veranstaltungen aus dem Bereich Sport, Business, Unterhaltung und Gesellschaft stattfinden, die regionalwirtschaftliche und touristische Effekte für die Stadt haben. Diese Stärkung der Landeshauptstadt führt auch zu positiven Impulsen für ganz Thüringen. Insbesondere der für die touristische Entwicklung bedeutsame Städte-, Kultur-, und Veranstaltungstourismus soll von dieser Entwicklung profitieren.

1.1 Historie des Sportzentrums Süd

Ein historischer Rückblick auf die Entwicklung dieses Teils der Stadt Erfurt zeigt, dass es sich dabei schon immer um einen wichtigen Teil der städtischen Infrastruktur handelte, der Bedeutung für mehr als Sport hatte.

Das heutige Steigerwaldstadion fügt sich in das dem Steigerrand vorgelagerte, östlich der Arnstädter Straße ab 1922 als kommunale Stadterweiterungs- und Entlastungsplanung entwickelte Sport- und Kulturforum Löberfeld ein und ist in städtebauliche Strukturen dieser südlichen Stadterweiterung eingebettet. Die städtebauliche Entwicklung wird im Vorentwurf zum Bebauungsplan LOV 635 "Multifunktionsarena Erfurt" treffend wie folgt dargestellt:

"Die Bebauungsplanung der 1920er Jahre zum insgesamt ca. 35 ha großen Sport- und Kulturforum Löberfeld am Fuße des Naherholungsgebietes Steiger umfasste Flächen des für die Maßnahme umzuwandelnden Südfriedhofs westlich der Friedrich-Ebert-Straße, Flächen östlich der Ausfallstraße Arnstädter Straße, Flächen südlich der Beethovenstraße und nördlich des Neuen Jüdischen Friedhof (Werner-Seelenbinder-Straße) bzw. der gesamten Schützenwiese (Schützenplatz).

Wesentliche Elemente dieser kommunalen Planung waren in axialer Reihung das Areal Neue Stadthalle (für Ausstellungen, Messen, Kongresse) mit nördlichem Vorplatz (Beethovenplatz) und südlichem Konzertgarten, die sich daran anschließende Stadionallee, eine Wintersporthalle, die offene Erdanlage Stadion für Ballspiel, Leichtathletik, Pferderennen, Radsportankünfte, Versammlungen etc. und südlich des Stadions vor dem Neuen Jüdischen Friedhof die Festwiese (Schützenplatz). In der Sportanlage waren Tennis- und Hockeyplätze konzipiert; Schwimmbahn, -halle und Weiteres östlich im Bereich des damaligen Südfriedhofs.

Die Erschließung des Sport- und Kulturforums Löberfeld erfolgte im Wesentlichen mit öffentlichem Nahverkehr (Straßenbahn ab 1883 zwischen Schützenhaus und Hirschgarten / Bahnhof und ab 1912 bzw. 1935 zwischen Kollwitzstraße / Pachelbelstraße und Bahnhof) und

über die im Bebauungsplan von 1907 mit breitem Lichtraumprofil festgesetzte zum Schützenhausplatz führende südliche Repräsentations- und Ausfallstraße Arnstädter Straße.

Der 1925 zur Umsetzung beschlossene Baustein Stadion wurde im Rahmen der wertschöpfenden Arbeitslosenfürsorge mit Hilfe von Notstandsarbeiten und Zuschüssen der Arbeitslosenfürsorge ab 1927 errichtet und am 17.5.1931 eröffnet. Das Stadion war ein für die damalige Zeit typisches Mehrzweckstadion mit u. a. Fußballspielfeld, Laufbahn, Rasenbahn für Reitsport, Anlagen für Leichtathletik, Etappenankunft von Radsportrennen etc. In der Anfangszeit hatte es Platz für bis zu 35.000 Zuschauer, der bisherige Zuschauerrekord liegt bei 47.390. Größere Konzertveranstaltungen fanden auch in der jüngeren Vergangenheit z. B. 1996 und 2003 statt.

Am 1930 angelegten repräsentativen parkähnlich offenen Freiraum Beethovenplatz entstand - wie konzipiert - eine Bebauung meist regionaler Administrationen (1929 Oberpostdirektion, 1939 Preußisches Behördenhaus, 1951 Hochhaus Rat des Bezirkes). Heute befindet sich hier der Sitz des Thüringer Landtages und des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz.

Der Baustein Neue Stadthalle als multifunktionaler Veranstaltungsort kam nicht zum Tragen. 1942/1951 wurde südlich des Schützenplatzes neben dem Neuen Jüdischen Friedhof die ca. 2.000 m² große kommunale Thüringenhalle errichtet. Sie dient Veranstaltungen wie z. B. Konzerten und Versammlungen.

Anstelle des geplanten Bausteins Neue Stadthalle traten später das Kunsteisstadion (heute Eissporthalle), die Leichtathletikhalle und zuletzt das Parkhaus.

Der Schützenplatz ist heute gegliedert in die Wendeschleife Straßenbahn, die eingezäunte Rollschuhbahn, den P+R-Platz, den Festplatz (für Zirkusse etc.) und sonstige Stellplätze. Von 1999 bis 2003 war das Areal Standort des sog. Kuppel-Theaters, der vorübergehenden Spielstätte des Erfurter Theaters.

An der Ostseite des Schützenplatzes im Bereich des ehemaligen Südfriedhofes entstand ein Areal für Bildungseinrichtungen, Sporthalle und Wohnheimen für Kinder- und Jugendsport (heute Sportgymnasium), eine Parteischule der SED (später Fachhochschule, heute z. T. Leerstand) und eine Kindertagesstätte.

Mit dem Umbau des Stadions zu einer modernen Multifunktionsarena sollen diese bestehenden, multifunktional ausgerichteten Konzepte konsequent fortentwickelt und an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden.

1.2 Beschlusslage

Der Wirtschaftsminister des Freistaats Thüringen, Matthias Machnig hat in Gesprächen über mehrere Monate mit den Oberbürgermeistern der Städte Erfurt, Andreas Bausewein, und Jena, Dr. Albrecht Schröter ein Konzept zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur in den beiden Städten entwickelt. Die Entwicklung mündete in einer gemeinsamen Erklärung, die am 02. Mai 2011 in Weimar der Presse vorgestellt wurde.

1.2.1 Gemeinsame Erklärung



**Gemeinsame Erklärung
der Stadt Erfurt und der Stadt Jena
sowie des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Technologie**

**zum Umbau der beiden Sportstadien
Steigerwaldstadion und Ernst-Abbe-Sportfeld
zu multifunktionalen und polyvalenten Veranstaltungsstätten**

Die Impulsregion Erfurt – Weimar – Jena ist für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung des Freistaates Thüringen von zentraler Bedeutung. In dieser Region existieren wichtige touristische Potenziale, die im Sinne dieser Entwicklung und des gesamten Landes noch intensiver und gezielter erschlossen werden sollen.

Der zunehmende Wettbewerb unter den Tourismusdestinationen hat in den vergangenen Jahren kontinuierliche Investitionen in regionale touristische Infrastrukturen notwendig gemacht. Das infrastrukturelle Umfeld in Erfurt und Jena ist noch nicht in allen Belangen auf einem gehobenen Ansprüchen gerecht werdenden Niveau vorhanden.

Um wettbewerbsfähig zu bleiben, ist es daher für beide Städte wie auch für Thüringen insgesamt von großer Bedeutung, moderne touristische Infrastrukturen und damit verbundene Angebote zu schaffen. Die zunehmende Beliebtheit von Städtereisen bietet einen weiteren Anknüpfungspunkt für die Entwicklung bisher ungenügender oder ungenutzter Potenziale. Sie ziehen neue Tagesbesucher oder Übernachtungsgäste an, verlängern deren Aufenthalt oder regen wiederholte Besuche an.

In der Folge wird die Tourismuswirtschaft gestärkt und die regionale Kaufkraft und nachfrage durch touristische Ausgaben erhöht. Dies wiederum generiert sowohl Einkommen bei den Beschäftigten im Tourismus als auch bei anderen Beschäftigten, z. B. im Handel oder Dienstleistungsbereich, die von Touristen verstärkt nachgefragt werden. Insgesamt kommt es damit in Thüringen zur Sicherung und Schaffung von Beschäftigung.

Der moderne Tourist will ein attraktives Gesamtpaket aus Kultur, Unterhaltung, Gastronomie, Shopping, Event und Erholung angeboten bekommen. In diesem Paket kann der Sport eine effiziente Ergänzung darstellen.

Vor diesem Hintergrund ist die Umgestaltung des Steigerwaldstadions in Erfurt und des Ernst-Abbe-Sportfeldes in Jena zu multifunktionalen und polyvalenten Veranstaltungsstätten nicht nur sinnvoll, sondern geboten.

Der jetzige Zustand beider Stadien mit einer bislang weitgehend monofunktionalen Nutzung, maroden Sanitäreinrichtungen, fehlenden Überdachungen und ungeeigneten Tribünen ist eine schlechte Visitenkarte für touristische Gäste und ungeeignet für attraktive touristische Veranstaltungen. Damit drohen positive touristische und wirtschaftliche Impulse endgültig auszubleiben – zum Nachteil und Schaden für ganz Thüringen.

Aus diesem Grund sind die beiden Städte Erfurt und Jena sowie das Thüringer Wirtschaftsministerium übereingekommen, ihre Mittel, Kräfte und Kompetenzen zu bündeln, um den Umbau beider reiner Sportstätten zu Veranstaltungsstätten mit multifunktionalen und polyvalenten Nutzungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Das heißt, dass eine Nutzung für eine Vielzahl unterschiedlicher Veranstaltungen (u. a. Konzerte, Musiktheater, Ausstellungen, Firmen- und Produktveranstaltungen, Freilichtkino, Tagungen, Wettkämpfe, sonstige Veranstaltungen) gegeben sein muss. Zudem ist die diskriminierungsfreie Bereitstellung für eine breite Öffentlichkeit zu gewährleisten, so dass sowohl kommerzielle

Veranstalter als auch private Besucher uneingeschränkter Zugang haben. Die Vermietung der Einrichtung erfolgt dabei zu angemessenen marktbasieren Preisen.

- Für den Umbau des jetzigen Steigerwaldstadions werden 27 Mio. € zzgl. MwSt. veranschlagt, die bis zu 90 Prozent der förderfähigen Kosten gefördert werden können. Von den Umbaukosten werden durch die Stadt Erfurt bis zu 4,8 Mio. € getragen.
- Für den Umbau des jetzigen Ernst-Abbe-Sportfeldes werden 22,45 Mio. € zzgl. MwSt veranschlagt, die bis zu 90 Prozent der förderfähigen Kosten gefördert werden können. Von den Umbaukosten werden durch die Stadt Jena bis zu 4 Mio. € getragen.
- Zentraler Anknüpfungspunkt für die Förderung aus GRW-Mitteln ist die Stimulation von kommunalen Infrastrukturinvestitionen, um eine Stärkung der regionalen Investitionstätigkeit zu erreichen. Damit werden lokale und regionale endogene Potenziale berücksichtigt und auf ein konkretes regionalspezifisches Problem reagiert.
- Mit der Umsetzung beider Projekte soll bei rechtzeitiger, umfassender Antragsstellung noch in diesem Jahr begonnen werden. Für den Abschluss der Arbeiten wird das Jahr 2013 angestrebt.
- Über den Betrieb der künftigen Veranstaltungsstätten entscheidet jede Kommune im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

Damit wird des Weiteren sichergestellt, dass die Kultur-Städte Erfurt und Jena und Thüringen insgesamt als touristische Destination gestärkt werden.

Die Zeit ist für Thüringen reif, um einen großen Schritt voranzukommen. Wir sind entschlossen, unsere Chancen zu nutzen!

Weimar, den 02. Mai 2011



Dr. Albrecht Schröter
Oberbürgermeister der Stadt Jena



Andreas Bausewein
Oberbürgermeister der Stadt Erfurt



Matthias Machnig
Thüringer Minister für Wirtschaft,
Arbeit und Technologie

1.2.2 Stadtratsbeschluss

In der Folge hat der Oberbürgermeister das Vorhaben in den Stadtrat eingebracht.

In seiner Sitzung vom 06.07.2011 hat der Erfurter Stadtrat das vom Thüringer Wirtschaftsminister und dem Erfurter Oberbürgermeister für die Landeshauptstadt Erfurt auf den Weg gebrachte Projekt mit breiter Mehrheit unterstützt und folgenden Beschluss gefasst (1205/11 Änderung des Beschlusses StR 0181/09 "Neu- bzw. Umbau des Stadions" unter dem neuen Titel "Umbau des Stadions zur Multifunktionsarena")

01

Der Stadtrat befürwortet grundsätzlich den Umbau des Steigerwaldstadions in eine multifunktionale und polyvalente Veranstaltungsstätte (Multifunktionsarena) als Basiseinrichtung der touristischen Infrastruktur für eine Vielzahl unterschiedlicher Veranstaltungen (u.a. Konzerte, Musiktheater, Ausstellungen, Firmen- und Produktveranstaltungen, Freilichtkino, Tagungen, sportliche Nutzungen im Fußball und Leichtathletik sowie sonstige Nutzungen).

02

Dem Stadtrat ist dazu vor Einreichung des Fördermittelantrags ein Betreiber- und Nutzungskonzept zur Abstimmung vorzulegen. Dieses Konzept soll sowohl ein Sicherheitskonzept für Großveranstaltungen als auch die Absicherung des ÖPNV enthalten. In diesem Konzept sind Aussagen zu treffen, welche neuen überregionalen Angebote unterbreitet werden, um negative Auswirkungen auf vergleichbare Einrichtungen, wie z.B. die Messe zu vermeiden. Im Konzept ist dazustellen, dass die umgebaute Multifunktionsarena den technisch aktuellsten und zugleich wirtschaftlichsten Anforderungen an Energie-, Ressourcennutzungs- und Betriebskosteneffizienz genügt.

03

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der Landesregierung und weiteren möglichen Zuwendungsgebern Verhandlungen aufzunehmen, um schnellstmöglich ggf. bestehende förderrechtliche Fragen zu klären und eine verbindliche Förderzusage zu erhalten.

04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass der Antrag zur Förderrichtlinie des Freistaates Thüringen für die Gewährung von Zuwendungen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW), so umgesetzt wird, dass der Stadt Erfurt in den Folgejahren keine Rückzahlungsverpflichtungen entstehen.

05

Der Mitleistungsanteil für das Vorhaben Multifunktionsarena aus dem städtischen Haushalt oder dem Wirtschaftsplan des Erfurter Sportbetriebs wird mit maximal netto 4,8 Mio. € beziffert und darf nicht zu Lasten der anderen Sportstätten, der Schulen, der Kindergärten und Schulsporthallen in die Haushalte eingeordnet werden.

Voraussetzungen dafür, dass der Eigenanteil für die Durchführung des Bauvorhabens eingesetzt wird, sind

a) die Bereitstellung von Fördermitteln für das Gesamtprojekt in der durch die Landesregierung angekündigten Größenordnung und

b) ein förderunschädliches und nachhaltig wirtschaftlich umsetzbares Betreibungs-konzept, durch das sich der städtische Zuschussbedarf für die Nutzung des Areals Steigerwaldstadion nicht erhöht. Dieses Konzept ist dem Stadtrat unverzüglich, spätestens jedoch bis zum 31.10.2011, vorzulegen.

06

Bei der Erarbeitung der Aufgabenstellung müssen die laufenden Betriebskosten für die Multifunktionsarena dargestellt werden. Gleichzeitig soll die Nutzung und Wirkung alternativer und erneuerbarer Energien zur Senkung der Betriebskosten untersucht und aufgezeigt werden.

07

Die im Zusammenhang notwendig werdenden Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere der Ausbau der Südeinfahrt, die Schaffung von Parkflächen, der Abriss der Schalenhalle die Umgestaltung des Stadionumfeldes und der Schutz der Wohngebiete im Umfeld des Stadions sind in das Gesamtprojekt zu integrieren, bezüglich der Planungs- und Erstellungskosten zu beziffern und umzusetzen.

08

Der Stadtrat ist über den Projektfortschritt quartalsweise zu informieren.

09

Die Durchführung des Gesamtprojektes (Ziffern 1 - 8) steht unter dem Vorbehalt der Schaffung der haushalterischen Voraussetzungen."

1.3 Einbindung in regionale Entwicklungsstrategien

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.

In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region „durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse“ bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Das Beherbergungsangebot ist ebenfalls hinsichtlich Qualität und Quantität ausreichend. Es fehlt jedoch die direkte räumliche Verbindung eines großen Hotels mit einer der Tagungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur „Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena“ sein.

Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept „Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion“ in seinem „Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport“ als Maßnahme aufgenommen.

1.4 Definition des Tourismusbegriffs

Für die Bewertung der tourismuspolitischen Effekte wird zunächst von der Definition der Welttourismusorganisation ausgegangen. Danach ist Tourismus zu verstehen als:

- Alle Aktivitäten von Personen
- die an Orte außerhalb ihrer gewohnten Umgebung reisen
- sich dort zur Freizeit-, Geschäfts- oder anderen Zwecken
- nicht länger als ein Jahr ohne Unterbrechung aufhalten. (vgl. dwif-consulting: Wirtschaftsfaktor Tourismus in Thüringen, München 2009)

Entscheidend ist somit nicht der Zweck des Besuchs, sondern allein die Tatsache, dass der Tourist von außerhalb anreist. Für die Förderung gilt dabei eine Mindestentfernung des Wohnsitzes von 30 km zum Reiseziel als Voraussetzung.

Deshalb können alle Nutzer und Besucher der MVStätt, unabhängig von Art und Inhalt der Veranstaltung, als Touristen angesehen werden, wenn sie:

- mehr als 30 km von Erfurt entfernt wohnen und
- die MVStätt nicht ihr Arbeitsplatz ist.

1.5 Förderbedingungen

Die Abstimmung mit dem TMWAT hat die folgenden Voraussetzungen und Bedingungen einer Förderung als touristische Infrastruktur ergeben:

- mehr als die Hälfte der Besucher und Nutzer der MVStätt = Touristen (Wohnsitz in mehr als 30 km Entfernung)
- Anteil der nichtsportlichen Veranstaltungen nennenswert
- Förderung bis zu 90% der förderfähigen Kosten
- förderfähig = alle planerischen und baulichen Maßnahmen im Fördergebiet, die zu Erreichung des Förderzwecks notwendig sind
- Zweckbindungsfrist beträgt 25 Jahre

2 Markt- und Bedarfsanalyse

Die Analyse konzentriert sich auf den nicht-sportlichen Veranstaltungsbereich.

2.1 Angebot an multifunktionalen Veranstaltungsräume in Erfurt

Die Tab. 1 gibt einen Überblick über die bereits vorhandenen Tagungsräume in Erfurt.

Einrichtung	Raumangebot in qm	Größte Besucherkapazität (= qm größter Raum ÷ 1,5)
Messe Erfurt Congress Center	bis 585	726
Messe Erfurt Messehalle 1	5.600	5.172 (Sitzplätze) / 12.000 (Stehplätze)
Messe Erfurt Messehalle 2	7.000	2.800
Messe Erfurt Messehalle 3	7.000	2.800
Thüringenhalle	2.000	2.080
Kaisersaal Erfurt	40 – 700	470
Evangelisches Augustinerkloster zu Erfurt	bis 140	93
Comcenter Brühl	bis 140	93
SWE Stadtwerke Erfurt GmbH	bis 1.800	1.200
Pullman Erfurt am Dom		330
Radisson BLU Erfurt		500
Hotel Zumnorde am Anger		90
Mercur Hotel Erfurt Altstadt		180
Ramada Hotel Erfurt		70
IBB Hotel Erfurt		130
Best Western Hotel Excelsior		35
Airport Hotel Erfurt		180
Victors Residenz Hotel Erfurt		400
Landidyll Hotel Linderhof		200
Hotel Ibis Erfurt		150
Techniker Krankenkasse Bildungszentrum		500
Theater Erfurt		800 (nur in Reihenbestuhlung nutzbar)
Haus der sozialen Dienste		500
Alte Oper		982 (nur in Reihenbestuhlung nutzbar)
Stadtgarten		500 (sitzplätze) / 1.200 (Stehplätze)

Zurzeit sind zwei Projekte mit Tagungsangeboten in Planung bzw. im Konzeptstatus, die im Falle der Realisierung als Konkurrenz betrachtet werden könnten: ICE-City und Heizwerk Brühl. Nach dem derzeitigen Planungsstand würden die beiden Projekte die Konkurrenzsituation für die MVStätt nur unwesentlich verschlechtern.

Die Analyse ergibt, dass in Erfurt ein Defizit an multifunktional nutzbaren Veranstaltungsräumen für mehr als 800 Personen besteht. Das Angebot der Messe in Erfurt bezieht sich vorwiegend auf Ausstellungsräume und Räume für Großveranstaltungen aus dem Unterhaltungs- und Hallensportbereich. Der überwiegende Teil der Tagungsräume wird von Hotels angeboten und ist, wie üblich, kleinteilig und von geringer Kapazität.

2.2 Nachfrage nach multifunktionalen Veranstaltungsräumen in Erfurt

Der Bedarf nach multifunktionalen Veranstaltungsräumen kommt vor allem aus der regionalen Wirtschaft. Dieser könnte durch eine Befragung der Unternehmen nachgewiesen werden. Dabei kommt als geeignetes Instrument nur die Interviewmethode, die sehr zeitaufwendig ist, in Frage.

Aussagekräftiger ist eine Ableitung aus den Zahlen einer vergleichbaren Einrichtung, einer etwa gleichgroßen Stadt mit vergleichbarer Wirtschaftsstruktur. Diese Vorgehensweise findet für die Plausibilisierung des vorgesehenen Drittnutzungskonzeptes (siehe 3.4) Anwendung und erlaubt gleichzeitig eine Einschätzung des Bedarfs.

Durch die Messe Erfurt ist ein ausreichendes gedecktes Raumangebot für Kultur- und Unterhaltungsveranstaltungen im Segment 2.000 – 12.000 Besucher vorhanden. Unzureichend ist das Raumangebot für entsprechende Veranstaltungen bis 2.000 Besuchern. Unterhaltungsveranstaltungen mit mehr als 12.000 Besuchern sind als Open-Air Veranstaltungen im Innenraum der multifunktionalen Veranstaltungsstätte möglich. Da die Open-Air-Saison in Deutschland nur kurz ist (Mai-September) und nur wenige Tourneen am Markt sind, haben sich die Tourneeveranstalter in den vergangenen Jahren auf die Ballungsräume konzentriert. Durch die Entwicklung des Internets als Musikbörse hat der Verkauf von Tonträgern stark abgenommen, was dazu geführt hat, dass die Künstler nun ihre Einnahmen verstärkt über Konzerte erzielen müssen. Dies hatte zur Folge, dass sowohl die Auftrittszahlen pro Tournee stark zugenommen haben, als auch mehr Tourneen veranstaltet werden. Von dieser Entwicklung profitieren vor allem Standorte außerhalb der Ballungsräume.

Diese neue Marktsituation lässt die Annahme zu, dass alle zwei Jahre ein großes Konzert mit 20.000 – 40.000 Besuchern im Innenraum der MVStätt durchgeführt werden kann.

Die Nachfrage ist vom jeweiligen Künstler / Musikgruppe abhängig. Aufgrund der langen Anfahrtswege (bis zu 2 Std.), die von den Besuchern der Konzerte akzeptiert werden, kann davon ausgegangen werden, dass ein Markt für mindestens ein Großkonzert alle zwei Jahre in Erfurt vorhanden ist. Die Standortentscheidung der Tourneeveranstalter wird vor allem von der Qualität der überregionalen verkehrlichen Erschließung und den spezifischen Kosten der Veranstaltungsstätte bestimmt. Erfurt hat eine ausgezeichnete verkehrliche Anbindung und wird mit der multifunktionalen Veranstaltungsstätte Rahmenbedingungen bieten können (geringer Umbau-/Aufbauaufwand, kurze Vorbereitungszeit, geringe Kosten), die für jeden Veranstalter interessant sind.

Da in Jena, nur ca. 45 Kilometer entfernt, parallel eine vergleichbare multifunktional nutzbare Einrichtung entstehen soll, stellt sich die Frage nach den Auswirkungen auf das geplante Nutzungs- und Vermarktungskonzept.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Beide Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für beide Veranstaltungsstätten mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Mit Ausnahme der Großtagungen (1-3 Veranstaltungen pro Jahr), für die ein echter Konkurrenzkampf zu erwarten ist, handelt es sich bei den Tribünenveranstaltungen um örtliche Veranstaltungen, die sich keine Konkurrenz machen oder, die bedingt durch den Unternehmenssitz am jeweiligen Standort stattfinden werden.

In der Gesamtsicht ist davon auszugehen, dass zwischen den beiden Veranstaltungsstätten nur hinsichtlich weniger Großveranstaltungen ein Wettbewerb entstehen wird, der aber für das geplante Nutzungskonzept und das Betreiberkonzept keine Probleme erwarten lässt.

3 Nutzungskonzept

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfsituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über 200 Veranstaltungen im Jahr stattfinden, in einigen Stadien (Dortmund, Gelsenkirchen, Mönchengladbach) sogar zwischen 400 und 600 Veranstaltungen. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten erschlossen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

3.1 Nutzungskategorien

Basierend auf der Erfahrung der vorhandenen multifunktionalen Stadien, lässt sich deren Nutzung räumlich und inhaltlich kategorisieren.

Es gibt Veranstaltungen, die die gesamte Veranstaltungsstätte, insbesondere einschließlich des Innenraums nutzen („Innenraumveranstaltungen“) und es gibt andere, die nur in bzw. auf den Tribünen oder Teilen der Tribünen (z. B. Haupttribüne, sonstige Tribünen) stattfinden („Tribünenveranstaltungen“). Inhaltlich ist zu unterscheiden nach sportlicher und nicht-sportlicher Nutzung. In den Tribünen lassen sich die Nutzungsgruppen Firmenveranstaltungen, Kultur- und gesellschaftliche Veranstaltungen unterscheiden.

Für die Beschreibung der Nutzung wird in der ersten Spalte der Nutzungsübersicht in 3.2 zunächst eine räumliche und in der zweiten eine inhaltliche Kategorisierung gewählt.

Die Nutzung wird zunächst in einer Übersicht dargestellt und im anschließenden Textteil erläutert. In einem weiteren Schritt erfolgt die Plausibilisierung des Nutzungskonzepts in Gänze.

In der Übersicht werden hinsichtlich der Veranstaltungshäufigkeit zwei Phasen. (1. – 3. Jahr und 4. – 25. Jahr) unterschieden, da es erfahrungsgemäß drei Jahre dauert, um das Angebot so am Markt zu platzieren, dass eine entsprechende Stabilität erreicht wird.

3.2 Prognose Nutzungsübersicht erster Schritt

Ort	Art	Anzahl Verant. / Jahr	
		1.-3. Jahr	4.-25. Jahr
Multifunktionale Veranstaltungsstätte			
Innenraumveranstaltungen			
	Fußball		
	Spielbetrieb FC RW Erfurt	20	20
	Fußball Länderspiele Nachwuchs / Frauen	1	1
		21	21
	Leichtathletik		
	Regionale Leichtathletik Meetings	5	5
	Landesmeisterschaften	0,25	0,25
	Deutsche Meisterschaft	0,25	0,25
	Int. Junioren-Meisterschaft	0,2	0,2
		5,7	5,7
	Kulturveranstaltungen		
	Open-Air-Konzerte	0,5	0,5
	Open-Air-Kino	6	6
	Public-Viewing WM / EM Fußball / Olympische Spiele	2	2
		8,5	8,5
Tribünenveranstaltungen			
	Firmenveranstaltungen		
	Großtagungen	1	3
	Kleintagungen	10	15
	Produktpräsentationen	1	2
	Mitarbeiterschulungen / Kundenworkshop	4	8
	Hausmessen	1	2
	Betriebsversammlungen	2	4
	Betriebsfeste	2	3
	Hauptversammlungen	1	3
	Incentives	5	10
	Businessmeetings (Logen)	30	50
		57	100
	Gesellschaftliche Veranstaltungen		
	Privatfeiern	10	20
	Bälle	2	3
	Sportlerehrung	1	1
	Vereins- / Parteiveranstaltungen	4	4
		17	28
	Ausstellungen		
	Themenausstellungen	2	5
	Antik- / Trödelmärkte	4	4
		6	9
	Unterhaltungsveranstaltungen		
	Kleinkonzerte	2	4
	themengastronomischen Veranstaltungen	2	4
	Kabarett / Comedy / Talk	1	2
		5	10
	Dauerangebote, ganzjährig		
	Dauergastronomie		
		120,2	182,2

Die Nutzungsübersicht zeigt, dass die Sportveranstaltungen nur ca. 20% Anteil an den gesamten Veranstaltungen haben.

3.3 Erläuterung Nutzungskonzept

3.3.1 Fußball

Der FC RW Erfurt hat als Drittligist 19 und, im Falle eines Aufstiegs, als Zweitligist 17 Heimspiele. Zusätzlich werden je ein Pokalspiel und für die 2. Bundesliga zwei Vorbereitungsspiele kalkuliert.

Die männlichen und weiblichen Nachwuchsauswahlmannschaften und die Frauennationalmannschaft des DFB tragen insgesamt mehr als 100 Länderspiele pro Jahr in Deutschland aus. Bevorzugte Spielstätten dafür sind moderne Stadien mit einer Kapazität von 10.000 bis 20.000 Plätzen. Besonderen Wert legt der DFB auf qualitativ hochwertige Haupttribünen mit sehr guten Angeboten für die Hospitality-Gäste. Da Erfurt diese Anforderungen nach dem Umbau erfüllt, kann von einem Länderspiel im Jahr ausgegangen werden.

3.3.2 Leichtathletik

Regionale Leichtathletikmeetings haben je nach Veranstaltungstermin und Disziplinangebot bei den Athleten einen Einzugsbereich von mehr als 300 km Anfahrtsstrecke, da sie gezielt zur Vorbereitung auf die Meisterschaften genutzt werden. Die Zuschauerrelevanz ist gering.

Nach dem Umbau wird Erfurt in Thüringen nicht nur das Stadion mit der größten Zuschauerkapazität, sondern auch mit der höchsten Qualität im Nebenraumprogramm und der inneren und äußeren Infrastruktur haben. Es ist dann das einzige Stadion im Land, in dem deutsche und internationale Leichtathletikmeisterschaften stattfinden können.

Die Kapazität und Qualität des neuen Stadions macht auch die Anwerbung und Durchführung von Deutschen Jugend- und Seniorenmeisterschaften möglich.

Der deutsche Leichtathletik-Verband möchte seine Deutschen Meisterschaften im turnusmäßigen Wechsel in 5 mittelgroßen Stadien ausrichten, zu denen nach Umbau Erfurt zählen könnte.

Trainingsbetrieb, Schul- und Hochleistungssport sind weiterhin als Teil der Nutzung berücksichtigt und geraten aufgrund ihrer Nutzungszeiten und der ausschließlichen Innenraumnutzung nicht in Konflikt mit der prognostizierten Gesamtnutzung der MVStätt.

Die Stadt hat die Verpflichtung, diese Nutzungsmöglichkeiten für den Schulport, für Erfurter Sportvereine, Sportverbände und den Olympiastützpunkt zur Verfügung zu stellen. Dazu bedarf es einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Betreiber.

Im Jahr 2011 lag der Umfang dieser Nutzung bei ca. 2.500 Stunden.

Die Stadt müsste somit für die Sicherung des Trainings- und Kleinwettkampfbetriebs mit ca. 250.000 Euro p.a. rechnen.

Die Stadt, die Veranstalter von größeren Sportwettkämpfen und sonstige Nutzer sind damit kostenpflichtige Drittnutzer, die entsprechende Mietverträge mit dem Betreiber abzuschließen hätten.

3.3.3 Kulturveranstaltungen

Der Markt für Open-Air-Konzerte hat sich in den letzten Jahren so positiv entwickelt (siehe dazu 2.3), dass ein Open-Air-Konzert in Erfurt alle zwei Jahre realisierbar erscheint.

Für die Durchführung einer Reihe von sechs Open-Air-Kinoveranstaltungen im Sommer bietet die MVStätt eine ausgezeichnete Basis. Die Zuschauer sitzen witterungsgeschützt auf einer der Tribünen, während auf dem Rasen eine pneumatische mobile Kinoleinwand aufgestellt wird. Die Leinwand kann in wenigen Minuten mit Luftdruck aufgestellt und ebenso schnell wieder abgebaut werden. Alle Versorgungseinrichtungen für die Besucher sind in der Tribüne kurzwegig vorhanden. Die MVStätt bietet somit die Voraussetzungen, Open-Air-Kino zu geringen Kosten, auf hohem Qualitätsniveau und witterungsunabhängig zu realisieren.

Die beschriebenen Rahmenbedingungen machen auch ein Public-Viewing bei großen internationalen Sportereignissen möglich. Der Ansatz von zwei Veranstaltungen pro Jahr berücksichtigt den Zeittakt des internationalen Sportkalenders und die Beschränkung auf Veranstaltungen mit erfolgreicher nationaler Beteiligung.

3.3.4 Firmenveranstaltungen

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.

Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Die folgenden Firmenveranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht:

- **Großtagungen**
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.
- **Kleintagungen**
Die IHK führt eine Informationsveranstaltung für seine Mitglieder durch (300 Personen).

- **Produktpräsentationen**
Ein Sportartikelhersteller hat seine 400 europäischen Vertriebspartner zur Präsentation der neuen Kollektion eingeladen.
- **Mitarbeiterschulungen**
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.
- **Hausmessen**
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse. Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.
- **Betriebsversammlungen**
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.
- **Betriebsfeste**
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.
- **Hauptversammlungen**
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.
- **Incentives**
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der MVStätt erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.
- **Businessmeetings**
Die Logenmieter haben das Recht, jederzeit außerhalb von Veranstaltungen ihre Loge für Besprechungen und andere geschäftliche Zwecke zu nutzen. Nach Anmeldung ist der Zugang möglich und eine gastronomische Versorgung gegeben. Unternehmen und Privatpersonen, die nicht Logenmieter sind, können Logen für Businessmeetings anmieten.

3.3.5 Gesellschaftliche Veranstaltungen

- **Privatfeiern**
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.
- **Sportlerehrungen**
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.
- **Vereins- / Parteiveranstaltungen**
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

3.3.6 Ausstellungen

- **Themenausstellungen**
In allen multifunktionalen Veranstaltungsstätten sind Ausstellungen ein wirtschaftlich sehr interessantes Segment. Es handelt sich dabei um Endverbraucher ausstellungen, wie z.B. eine Autoausstellung, eine Tourismusbörse oder ein Immobilienmarkt.
- **Antik- / Trödelmärkte**
Die witterungsgeschützte Zuschauerpromenade eignet sich sehr gut als Veranstaltungsort für einen regelmäßig stattfindenden Antik- / Trödelmarkt.

3.3.7 Unterhaltungsveranstaltungen

- **Kleinkonzerte**
Die Flexibilität der Haupttribüne bietet ideale Voraussetzungen für Konzerte mit kleinen Besucherzahlen von 100 – 2.000 Personen, da die Raumgröße dem Kartenverkaufsstand angepasst werden kann.
- **Kabarett / Comedy / Talk**
Die größte Zahl dieser Veranstaltungen liegt im Bereich 500 – 1.000 Besucher, so dass die neue Haupttribüne sehr gute Rahmenbedingungen dafür bietet.

- Themengastronomische Veranstaltungen
Beispiele für dieses Segment sind die Mallorcaparty, Coyote Ugly-Party, Weinprobe oder bayrischer Abend.

3.3.8 Dauerangebote

- Dauergastronomie
Verschiedene Beispiele zeigen, dass eine Dauergastronomie in einem Stadion durch die besondere Emotionalität des Standortes sehr gut angenommen wird. Die Namensgebung wie z.B. „12. Mann“, „Nordkurve“ oder „la Ola“ machen dies deutlich. Es handelt sich baulich um einen temporär abtrennbaren Teil des Business-Clubs.

3.4 Plausibilisierung des Nutzungskonzepts

Zur Plausibilisierung der Inhalte und Veranstaltungshäufigkeiten des Nutzungskonzeptes wird folgendermaßen verfahren:

Der Ansatz zum Nutzungskonzept gemäß Kapitel 3.2 wird zu einem am Markt befindlichen Vergleichsobjekt in Relation gesetzt. Durch Bewertung der standortspezifischen Randbedingungen wird dann der Ansatz aus dem ersten Schritt angepasst. Dieser Schritt wurde für die relevanten Punkte mit dem Hauptnutzer abgestimmt und fließt in das endgültige Nutzungskonzept und die betriebswirtschaftlichen Ansätze ein.

3.4.1 Auswahl des Referenzobjektes

In die Auswahl des Referenzobjektes wurden folgende Kriterien einbezogen:

- Demographische Daten der Einzugsbereiche
- Nutzungskonzepte im Vergleich (z.B. Hospitalitykapazität, neuer Businessbereich mit aktuellem Businesskonzept)
- Wirtschaftsstruktur im Vergleich
- Infrastruktur des Einzugsbereich (z.B. Ballungsraum, ländlich)

Im Ergebnis wurde mit der Coface Arena in Mainz (Referenz) ein geeignetes Vergleichsobjekt gefunden.

Die Unterschiede, die sich für die Standorte ergeben, sind beim Vergleich der Nutzungskonzepte zu berücksichtigen.

3.4.2 Demographische Daten

Folgende Tabelle vergleicht die Städte Erfurt und Mainz und ihre direkt angrenzenden Städte und Kreise hinsichtlich ihrer Einwohnerzahlen (Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2009).

Stadt / Kreis	Einwohner	Stadt / Kreis	Einwohner
Erfurt	203.830	Mainz	197.778
Gotha	138.857	Wiesbaden	277.493
Wartburgkreis	131.820	Groß-Gerau	253.559
Ilm-Kreis	112.804	Mainz-Bingen	201.583
Unstrut-Hainich-Kreis	109.606		
Nordhausen	90.357		
Weimarer Land	84.935		
Kyffhäuserkreis	82.650		
Sömmerda	73.688		
Gesamt	1.028.547	Gesamt	930.413

3.4.3 Wirtschaftsstrukturelle Daten

Stadt / Kreis	Betriebe mit 0 – 9 Beschäftigten	Betriebe mit 10 – 49 Beschäftigten	Betriebe mit 50 – 249 Beschäftigten	Betriebe mit 250 und mehr Beschäftigten
Erfurt	8.554	987	304	38
Gotha	5.238	602	121	21
Ilm-Kreis	4.606	452	112	8
Weimarer Land	3.431	304	59	7
Sömmerda	2.580	237	61	8
Gesamt	24.409	2.582	657	82
Mainz	9.535	837	267	41
Wiesbaden	14.686	1.090	282	64
Groß-Gerau	9.803	806	204	35
Mainz-Bingen	8.713	564	81	17
Gesamt	42.737	3.297	834	157

Bei der Bewertung der Wirtschaftskraft der beiden Städte ist auch zu berücksichtigen, dass Erfurt etwa nur 50 % des Gesamtsteueraufkommens von Mainz hat.

3.4.4 Veranstaltungsstätte

	Erfurt	Mainz
Zuschauerkapazität	18.500	33.500
Business Seats	1.200	2.100
Logen-Seats	200	650
Businessclub Fläche	1.900qm	2.900 qm
Fan Kneipen Fläche	---	130 qm

3.4.5 Vergleich der Drittnutzung

Gegenüberstellung der Drittnutzungskonzepte der Haupttribüne.

Nutzungen	Anzahl 1.-3. Jahr	
	Mainz	Prognose Erfurt nach Tab. 3.2
Firmenveranstaltungen		
Großtagungen	6	1
Kleintagungen	54	10
Produktpräsentationen	18	1
Mitarbeiterschulungen/Kundenworkshop	21	4
Hausmessen	6	1
Betriebsversammlungen	3	2
Betriebsfeste	6	2
Hauptversammlungen	3	1
Incentives	18	5
Businessmeetings (Logen)	81	30
Gesamt	216	57
Gesellschaftliche Veranstaltungen		
Privatfeiern	6	10
Bälle	3	2
Sportlerehrungen	---	1
Vereins- / Parteifeiern	6	4
Gesamt	15	17
Ausstellungen		
Themenausstellungen	---	2
Antik- / Trödelmärkte	---	4
Gesamt	---	6
Unterhaltungsveranstaltungen		
Kleinkonzerte	3	2
themengastronomische Veranstaltungen	3	2
Kabarett / Comedy / Talk	3	1
Gesamt	9	5
Total	240	85

3.4.6 Bewertung des Vergleichs und der Konkurrenzsituation

Der Standort Mainz hat ein vergleichbares Bevölkerungspotential und eine deutlich günstigere Wirtschaftsstruktur.

Die Konkurrenz für die Coface Arena Mainz ist sehr stark. Mit der Rheingoldhalle Mainz, der Rhein-Main-Halle Wiesbaden, der Festhalle Frankfurt, dem Commerzbank-Stadion und dem Volksbank-Stadion in Frankfurt, sowie demnächst dem Sparda-Bank-Hessen-Stadion in Offenbach befinden sich zahlreiche Anbieter auf dem Markt.

Dagegen ist die Konkurrenzsituation für eine multifunktionale Veranstaltungseinrichtung in Erfurt sehr viel günstiger, als in Mainz.

Die für 2017 geplante Eröffnung des ICE-Knotens Erfurt wird die verkehrliche Anbindung der Stadt erheblich verbessern, was der MVStätt zugutekommen wird.

Wenn das Stadion in Jena ebenfalls zu einer multifunktionalen Veranstaltungsstätte ertüchtigt wird, entsteht eine Konkurrenzsituation, der sich beide Betreiber werden stellen müssen. Das Nachfragepotential wird auch für diese Situation als ausreichend eingeschätzt. Hinsichtlich der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne wird davon ausgegangen, dass in Erfurt etwa 50% - 60% weniger Veranstaltungen stattfinden werden, als in Mainz. Die Prognose wird deshalb für diesen Veranstaltungsbereich entsprechend angepasst. Im Segment der gesellschaftlichen Veranstaltungen wird die Prognose für Privatfeiern reduziert.

Die Annahmen für die Ausstellungen werden beibehalten. Dieses Veranstaltungssegment wurde bisher in Mainz bewusst noch nicht angegangen.

Nutzungsübersicht nach Plausibilisierung

Ort	Art	Anzahl Verant. / Jahr	
		1.-3. Jahr	4.-25. Jahr
Multifunktionale Veranstaltungsstätte			
Innenraumveranstaltungen			
	Fußball		
	Spielbetrieb FC RW Erfurt	20	20
	Fußball Länderspiele Nachwuchs / Frauen	1	1
		21	21
	Leichtathletik		
	Regionale Leichtathletik Meetings	5	5
	Landesmeisterschaften	0,25	0,25
	Deutsche Meisterschaft	0,25	0,25
	Int. Junioren-Meisterschaft	0,2	0,2
		5,7	5,7
	Kulturveranstaltungen		
	Open-Air-Konzerte	0,5	0,5
	Open-Air-Kino	6	6
	Public-Viewing WM / EM Fußball / Olympische Spiele	2	2
		8,5	8,5
Tribünenveranstaltungen			
	Firmenveranstaltungen		
	Großtagungen	2	3
	Kleintagungen	18	24
	Produktpräsentationen	6	8
	Mitarbeiterschulungen / Kundenworkshop	7	10
	Hausmessen	2	2
	Betriebsversammlungen	2	3
	Betriebsfeste	3	4
	Hauptversammlungen	1	1
	Incentives	6	10
	Businessmeetings (Logen)	30	45
		77	110
	Gesellschaftliche Veranstaltungen		
	Privatfeiern	4	6
	Bälle	1	1
	Sportlerehrung	1	1
	Vereins- / Parteiveranstaltungen	3	4
		9	12
	Ausstellungen		
	Themenausstellungen	2	2
	Antik- / Trödelmärkte	4	4
		6	6
	Unterhaltungsveranstaltungen		
	Kleinkonzerte	2	3
	themengastronomischen Veranstaltungen	1	2
	Kabarett / Comedy / Talk	1	2
		4	7
	Dauerangebote, ganzjährig		
	Dauergastronomie		
		131,2	170,2

4 Realisierungsstruktur und Betreuung

Mit der Entwicklung einer Realisierungsstruktur und der Betreiberlösung ist ein Beratungsunternehmen beauftragt. Die Ergebnisse sollen noch im Januar vorliegen und in den Förderantrag einfließen.

5 Baukonzept

5.1 Die allgemeine Entwicklung beim Bau von Veranstaltungsstätten

Bei der Entwicklung des Baukonzeptes für eine moderne Veranstaltungsstätte ist die Entwicklung der Gesellschaft, insbesondere des Freizeitverhaltens, und die darauf beruhenden Anforderungen zu beachten:

5.2 Tendenzen in Konzeption und im Bau moderner Veranstaltungsstätten

Die Entwicklung des Sports und anderer Veranstaltungen mit hohen Zuschauerzahlen führt zu immer größerer Präsenz in den Medien, insbesondere im TV. Dies hat auch eine Auswirkung auf die Anforderungen an die multifunktionalen Veranstaltungsstätten. Es ist nicht nur davon auszugehen, dass die medientechnischen Anforderungen an die Veranstaltungsstätte immer größer werden, sondern die zukünftig freie Verfügbarkeit eines jeden Fußballspiels oder Events für den TV-Konsumenten, führt zu einer direkten Konkurrenz zwischen Stadionbesuch und Fußballheimkonsum über TV.

Der Blick ins Ausland (insbesondere USA, Großbritannien, Niederlande) zeigt, dass dem Besucher einer Veranstaltungsstätte in dieser Konkurrenzsituation mehr als nur das Ereignis Fußballspiel, Leichtathletikmeeting, Konzert, Messe, Tagung geboten werden muss. Der Besuch der Veranstaltungsstätte muss auf den unterschiedlichen gesellschaftlichen Ebenen zum gesellschaftlichen Ereignis werden, indem den Besuchern in der Veranstaltungsstätte um das Event herum unterschiedliche Zusatzangebote gemacht werden.

Den Besuchern, die beim Fußball üblicherweise als „Fans“ bezeichnet werden und u.a. dadurch gekennzeichnet sind, dass sie ihre Identifikation mit dem Verein äußerlich zeigen und das gemeinsame Erleben des Spiels auf engem Raum (Stehtribüne) suchen, sind in geeigneten Räumen (z. B. Fankneipe) vor und nach dem Spiel weitere Angebote des Gruppenerlebnisses zu machen.

Höherwertige Zuschauerangebote (z. B. Logen, Business-Seats und -Club, Familytribüne) bieten den Besuchern, Familien und Unternehmen den Rahmen für ein gesellschaftliches Ereignis, das den Besuch in einer modernen Veranstaltungsstätte lohnenswert macht.

Erschwerende Bedingungen, die jetzt noch vielfach den Besuch im Stadion verleiden können, wie z. B. fehlender Witterungsschutz, unzureichende Versorgungseinrichtungen (Gastronomie und Toiletten), schlechte Sichtbedingungen, müssen in zukunftsgerechten Veranstaltungsstätten der Vergangenheit angehören.

So erfüllen viele ältere Stadien in Deutschland nicht die Vorstellungen des DFB, der UEFA und FIFA hinsichtlich der Sicherheitsbedingungen bei Fußballspielen. Auch die Gesetzgeber in Deutschland verfolgen im Rahmen der EU- Angleichung weitergehende Vorstellungen, die sich vor allem in einer neuen Versammlungsstättenverordnung niedergeschlagen haben, der jedoch eine Vielzahl der bestehenden Veranstaltungsstätten bisher nicht genügt.

Die Entwicklung z.B. im Fußball war in den letzten Jahren auf der wirtschaftlichen Seite vor allem durch stark ansteigende Einnahmen aus der Vermarktung der TV-Rechte gekennzeichnet. Dennoch darf nicht außer Acht gelassen werden, dass ein moderne Veranstaltungsstätte erhebliche Steigerungen der Einnahmen aus dem Betrieb ermöglicht durch:

- größere Sitzplatzanzahl,
- höhere Qualität der Zuschauereinrichtungen,
- neue Werbemöglichkeiten (z. B. feste Werbung, Fan - TV, neue Werbeflächen; LED-Videowände, LED-Werbebanden),
- bessere gastronomische Versorgung (Qualität und Quantität),
- längere Verweildauer der Besucher,
- andere Besucherstruktur und
- bessere Bedingungen für die mediale Aufbereitung.

Funktionalität

Die Funktionalität moderner Veranstaltungsstätten findet sich in folgenden baulichen Aspekten wieder:

- an das Nutzungskonzept angepasstes Raumkonzept (z. B. ausreichende große Umkleidebereiche, Backstage-Bereiche, TV-Studio, Lagerbereiche etc.)
- kurze innere Erschließungswege für Personal, Presse, Darsteller/Spieler, Zuschauer, Sicherheit- und Ordnungsdienst, Polizei und Feuerwehr sowie weitere Sicherheitsbehörden, möglichst kreuzungsfrei von anderen Nutzergruppen
- übersichtliche und dem Besucher sofort verständliche Erschließungssituation
- betrieblich optimierter Gebäudegrundriss (verringertes Ordnereinsatz sowie Mitarbeiter des technischen Gebäudebetriebs)

Multifunktionalität

Die Multifunktionalität einer Veranstaltungsstätte ist darin begründet, dass sie eine Vielzahl von unterschiedlichen Nutzungen erlaubt, die mit einem geringen Umbauaufwand in möglichst kurzer Zeit realisiert werden können. Die Multifunktionalität der Haupttribüne steht hierbei im Vordergrund.

Das unter 3. beschriebene Nutzungskonzept der Haupttribüne erfordert bestimmte Raumgrößen, Raumhöhen und Raumzuschnitte, Einsatz von Raumtrennsystemen, sowie den Einbau moderner Veranstaltungstechnik.

Sicherheit

Die Qualität der Sicherheit in einer Veranstaltungsstätte, welche auch als Fußballstadion genutzt wird, ist vor allem von der Lösung zweier Aspekte abhängig:

- die Trennung rivalisierender Gruppen und
- die Entleerungsschnelligkeit der Zuschauereinrichtungen in Paniksituationen.
- Die Entleerungsschnelligkeit hängt von den Sitzreihenlängen, der Durchgangsbreite der Sitzreihen und Zahl und Lage der Mündlöcher und Treppen ab.

- Die Trennung von Problemgruppen erfolgt heute durch Sektorentrennungen, die nicht nur auf der Tribüne, sondern durchgehend bis zur äußeren Einfriedung realisiert werden. Ihre flexible Ausführung ist sinnvoll, da nicht bei allen Spielen die durchgehende Umsetzung von vier Sektoren notwendig ist.
- Die Anforderungen an die Sicherheit sind in der Versammlungsstättenverordnung, Landesbauordnung und dem Stadionhandbuch des DFB/DFL formuliert.

Komfort

Dem Komfortniveau einer modernen Veranstaltungsstätte kommt zukünftig eine entscheidende Bedeutung hinsichtlich ihrer Akzeptanz zu. Eine zukunftsgerechte Veranstaltungsstätte sollte daher über folgende Angebote verfügen:

- Alle Zuschauerplätze sind überdacht.
- Alle Sitzplätze sind nummerierte Einzelsitze mit Rückenlehne.
- Die Tribünen werden über eine umlaufende Zuschauerpromenade erschlossen. Diese dient der Kommunikation und Versorgung der Zuschauer. Die Promenade sollte über einen Witterungsschutz verfügen.
- Auf der Promenade befinden sich die Gastronomiekioske und Toiletten zur Versorgung der Tribünenbesucher.
- Auf der Haupttribüne befinden sich Logen und ein Business-Club mit direkter Anbindung an die Business-Seats.
- Für Rollstuhlfahrer werden auf einer Tribüne ausreichend Stellplätze angeboten.

Vermarktung

Im Folgenden sind Aspekte aufgeführt, die für ein möglichst gutes Vermarktungsergebnis von Bedeutung sind:

- Vermarktung von Namensrechten für die Veranstaltungsstätte, Tribünen, Business-Club
- zusätzliche Flächen zur werblichen Nutzung (z. B. Betonbrüstungen, Ecktore),
- Möglichkeiten für Inhouse-TV (zur Nutzung als Fan-TV, Produktpräsentationen etc.) ,
- LED-Anzeigetafel,
- Nutzung von Business- Club und Promenade für sonstige Drittveranstaltungen.

Aus den oben beschriebenen Anforderungen ergibt sich das nachfolgend beschriebene Baukonzept.

5.3 Baukonzept für die Komplexmodernisierung

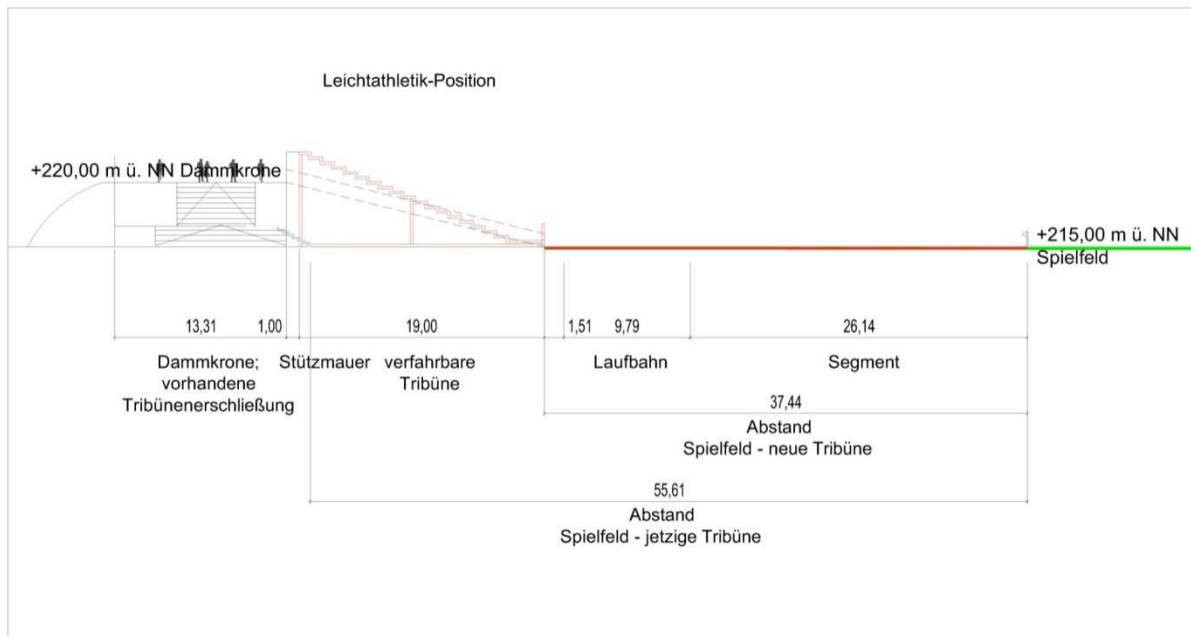
Das Baukonzept geht davon aus, dass die jetzige Haupttribüne erhalten wird und auf der Ostseite eine neue Tribüne errichtet wird, so dass dort möglichst viele unterschiedliche nichtsportliche Veranstaltungen (Drittnutzungen) durchgeführt werden können. Die Planung hat primär die Anforderungen aus der Drittnutzung zu berücksichtigen, nicht die Anforderungen des Fußballspielbetriebs. Dieses Gebäude hat somit hohe Anforderungen an die Funktionalität, Multifunktionalität, die Vermarktbarkeit und den Komfort zu erfüllen. Im Norden und Süden kommen verfahrbare Tribünen zum Einsatz, die sowohl für Fußball, Leichtathletik und sonstige Innenraumveranstaltungen genutzt werden. Darüber hinaus gehören zwingend die Mitnutzung der Mehrzweckfläche im Norden und des Trainingsplatzes im Westen zu den betriebsnotwendigen Einrichtungen.

5.3.1 Erhalt der Leichtathletikanlage

In den meisten deutschen Stadionum- und -neubauten wurden die Leichtathletikanlagen zurückgebaut, um die Zuschauer näher an das Spielfeld zu bringen und damit bessere Sichtbedingungen und um eine bessere Atmosphäre zu erreichen. Die Analyse der Markt- und Bedarfssituation hat ergeben, dass in Erfurt die Leichtathletikanlagen in der multifunktionalen Veranstaltungsstätte erhalten werden sollen.

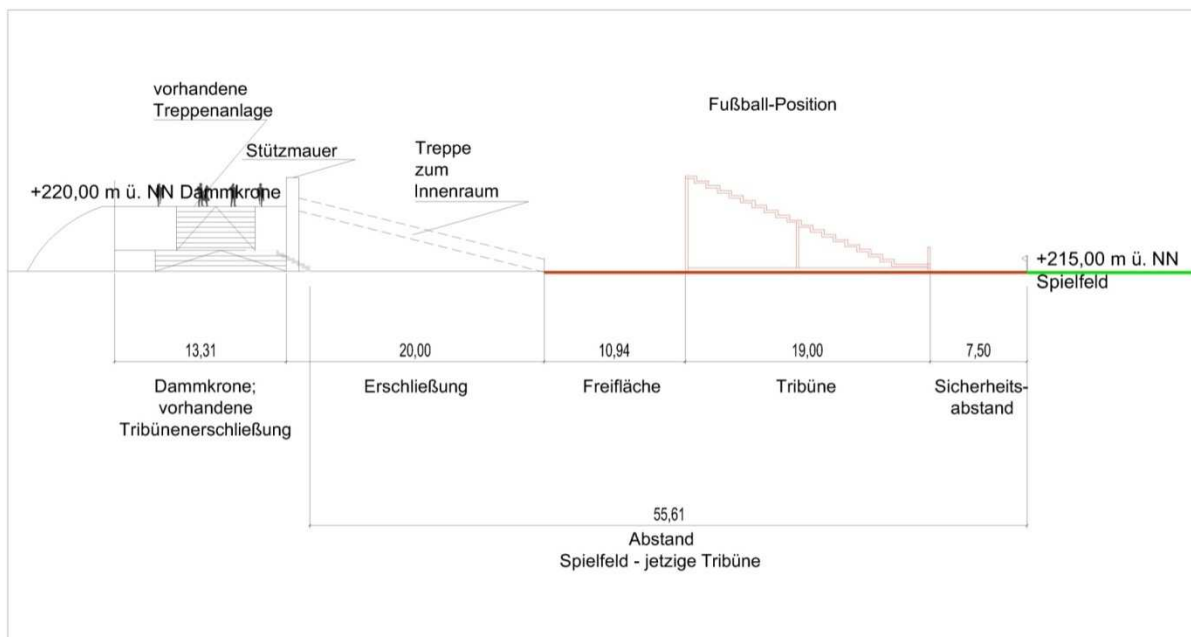
Um die Widersprüche der Leichtathletik- und der Fußballnutzung aufzulösen, ist eine verfahrbare Tribüne ein innovativer Ansatz.

Hierzu wird eine gerade Tribüne mit ca. 22 Reihen beim Leichtathletiktraining- und Leichtathletik-Wettkämpfen vor eine Stützwand gesetzt und grenzt mit der Vorderkante an die Laufbahn. Die Erschließung erfolgt von oben oder über Treppen zur ersten Reihe und dann von unten (s. folgende Beispielskizze exemplarisch für die Nordtribüne, jedoch analog Südtribüne)



Schnitt Tribüne Leichtathletiknutzung

Bei Fußballspielen wird die gesamte Anlage über den Sektor bis auf 7,50 m an das Spielfeld herangefahren. Die Zuschauer werden über Treppen auf das untere Niveau geführt und betreten von dort die Tribüne.

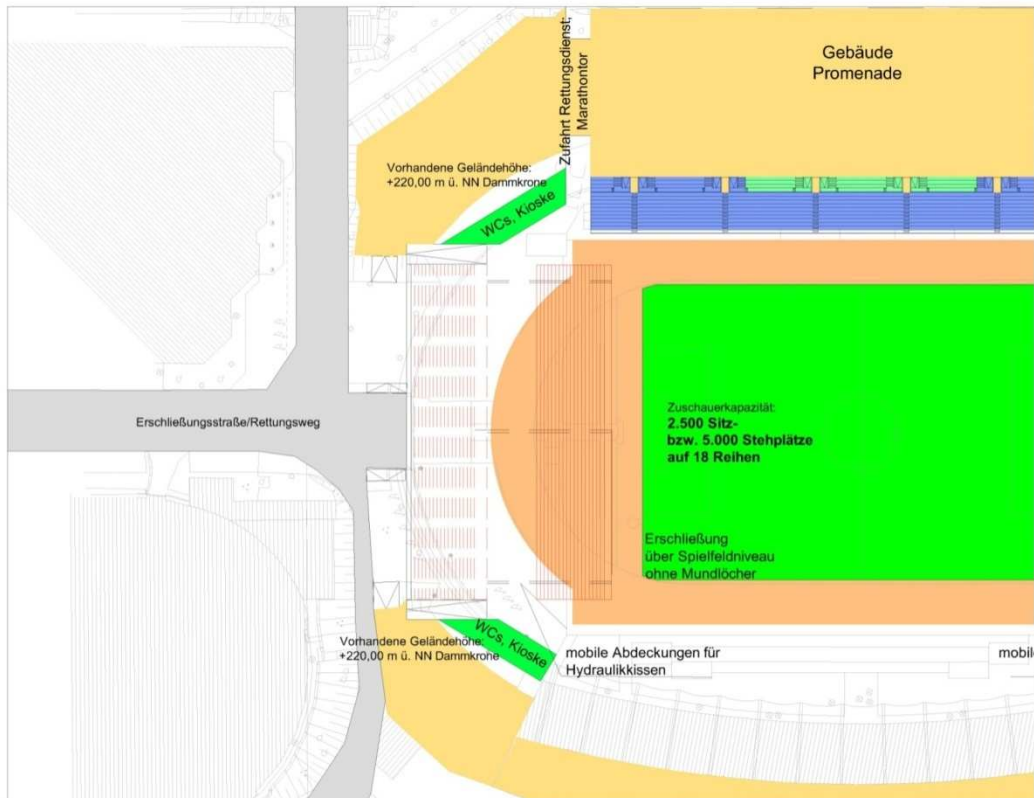


Schnitt Tribüne Fußballnutzung

Die Tribüne wird als stabile Stahlbaukonstruktion erstellt. Zum Verfahren wird eine erprobte Luftkissenteknik aus der Industrie eingesetzt.

Für die beiden Kopftribünen ergibt sich somit folgende Lösung:

- ca. 5.000 Stehplätze je Tribüne
- ca. 22 Reihen
- mobiles Dach
- verfahrbare Stahlkonstruktion



Lageplan Nord

Eine solche Lösung erfüllt die Anforderungen beider Hauptnutzer und wäre eine weltweite Innovation mit Modellcharakter für andere Stadien. Der bisherige Planungsstand zeigt, dass sie geometrisch am Standort umsetzbar ist. Die technische Machbarkeit wird von Seiten der Zulieferindustrie positiv eingeschätzt.

Da es sich bei dem Tribünenkonzept um eine Innovation handelt, die ein Kostenrisiko darstellt, soll in der funktionalen Leistungsbeschreibung eine alternative Lösung mit herkömmlichen stationären Kopftribünen ausgeschrieben werden. Die Mehrkosten für die mobile Lösung sind zur Zeit mit 2,5 Mio. Euro kalkuliert.

5.3.2 Anforderungen an die multifunktionale Haupttribüne (Ost)

Aus dem umfangreichen Nutzungskonzept der Haupttribüne ergeben sich zahlreiche Anforderungen an die bauliche Ausführung und Ausstattung, wie z.B.:

- 6.500 Tribünenplätze
- variable räumliche Kapazitäten für 10 – 1.500 Besucher im Businessbereich
- ausreichend lichte Höhe, ggfs. auch über 2 Geschosse, so dass auch Bühnen, Laufstege etc. im Business-Club eingebracht werden können
- statische Deckendimensionierung zur Aufnahme schwerer Exponate
- große Fassadenöffnungen auch in den Obergeschoßen um große Exponate in den Business-Club einbringen zu können, z. B. bei Markteinführung eines neuen PKW
- vielseitige Nutzbarkeit des Business-Clubs durch mobile Trennwände
- unterschiedliche Bestuhlungsvarianten
- optische Trennungsvorrichtungen für Teilbereiche des Businessclubs
- Veranstaltungsspezifische Technik wie z.B. Bodenkanäle zur fliegenden Verkabelung bzw. Bodentanks mit Multicore-Anbindungsmöglichkeiten, mobile Kamera-Podeste, fest installierte und herunterfahrbare Rigging-Grids zur Aufnahme von Beleuchtung, Beschallung und Dekorations- und Bühnenelementen
- Galerieschienen zur Wandaufhängung von Bildern, Fotos etc.
- sowohl festinstallierte als auch mobile Theken und Buffetbereiche
- Gastronomiekonzept als Cook-and-Chill-Küche ggfs. als Tagesgastronomie
- durch RGB-LED-Lichtsysteme zur Beleuchtung des Veranstaltungsraums in jeder beliebig wählbaren Farbe

In der Haupttribüne sind die meisten Funktionen für die multifunktionale Nutzung Tribünen gemäß Nutzungskonzept zusammengefasst. Sie wird als Stahlbetonkonstruktion mit Tribünenbereich und mehrgeschossigem Business- und Versorgungsbereich geplant („Warmbereich“).

Im multifunktional nutzbaren Bereich der Osttribüne finden sich u.a. folgende Raumfunktionen:

Repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter

Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe (auch für Koffer etc.) und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement

Business-Club

Variabel nutzbarer, zentraler Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher bei Tagungsbestuhlung, 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen, in 3-4 kleine Räume teilbar für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern, Raumhöhe im Bühnen – / Podiumsbereich bis 8,00 m, Theken- und Buffetausstattung für Nutzung als Businessbereich, variable Bestuhlung, erforderliche Nebenräume (Lager, Technik, 2-3 Büroräume)

Regenerationsküche

Vorbereitungsküche, Spülküche, Lager – und Kühlmöglichkeiten, Lagerraum mit Möglichkeit der Nutzung als Bankett-Vorbereitungsküche

Umkleibereiche

2 Gruppenumkleiden, 4 kleinere Künstlerumkleiden jeweils mit Sanitärbereich

Büros

Büros für Verein, Betreiber, 2 Veranstalterbüros, eventuell Büros für externen Vermarkter

Logen

15 Logen mit Anbindung an den Businessclub, Größe 20 – 25 qm, auch für Kleinveranstaltungen und Businessmeetings nutzbar

2 Eventlogen mit Anbindung an den Businessclub, Größe 75 – 100 qm, teilbar, auch für kleinere Veranstaltungen und Arbeitsgruppen nutzbar

Zuschauerumgang

Witterungsgeschützter Erschließungs- und Aufenthaltsbereich mit Sanitäreinrichtungen und Kiosken zur Versorgung der Besucher, Ausstellungsflächen, Sanitäts-, Lager- und Technikräumen

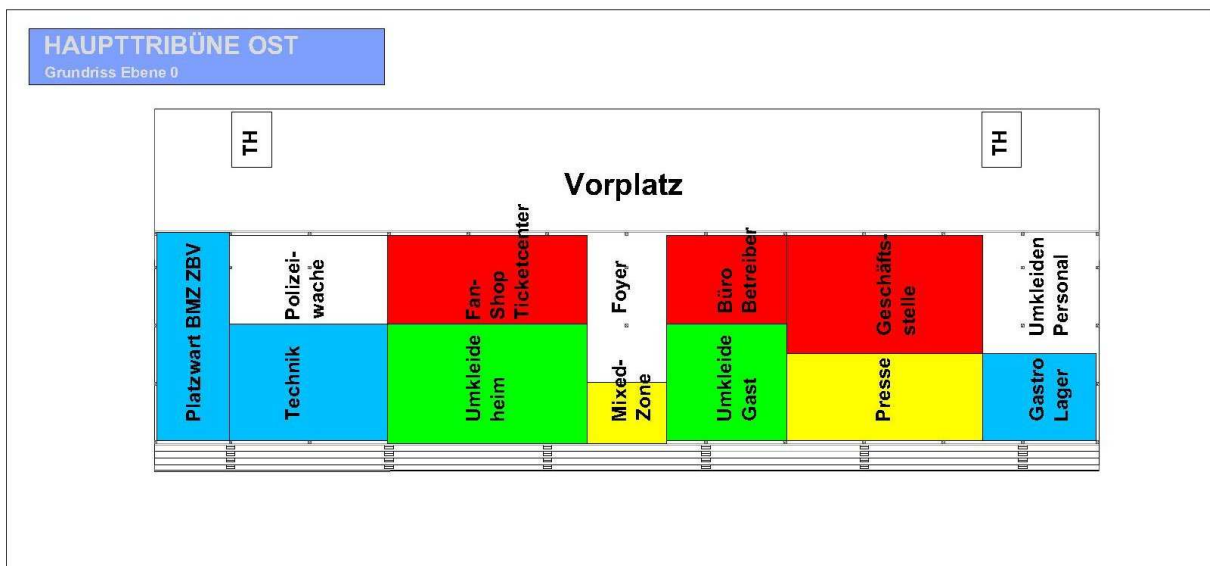
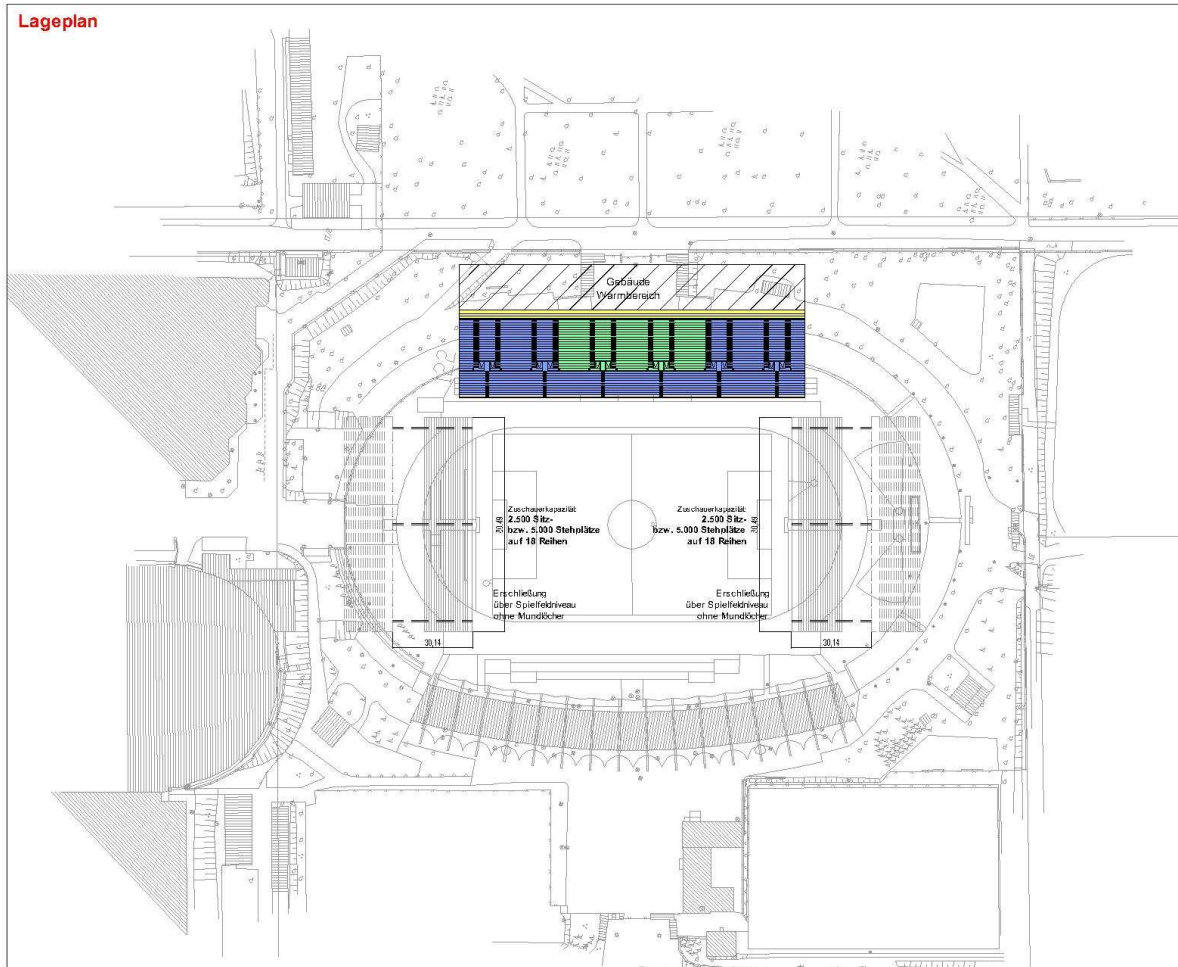
Sonstiges

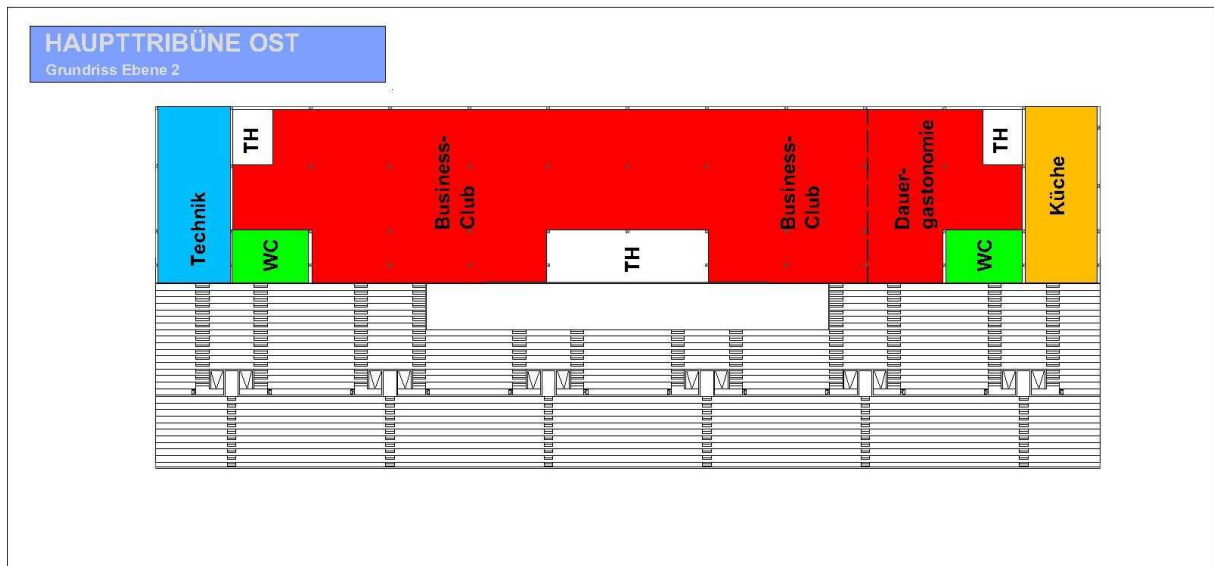
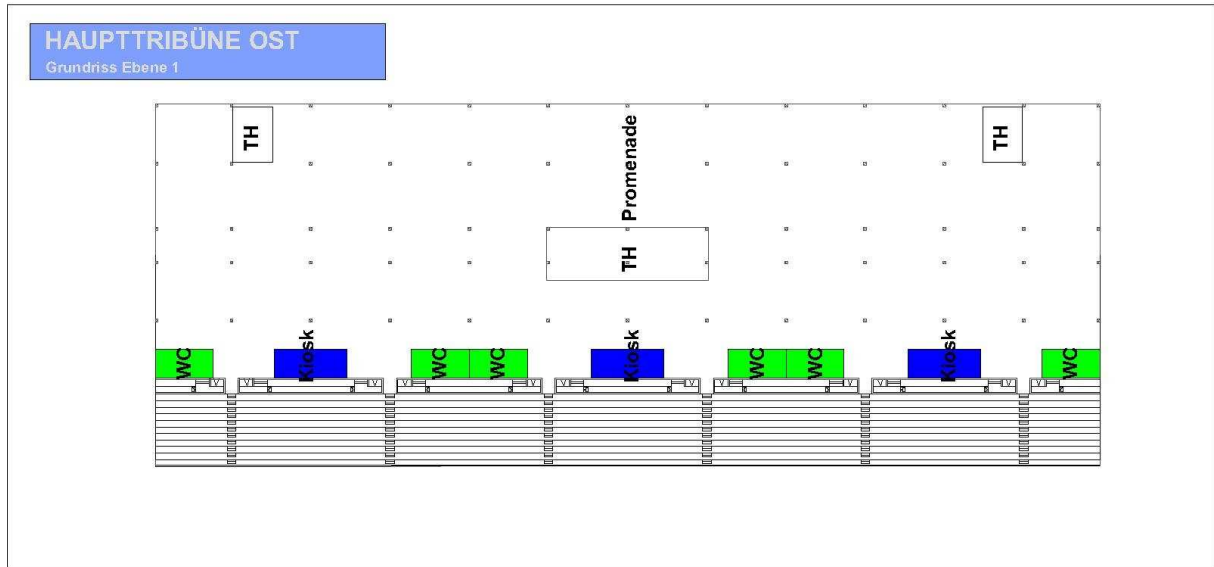
Lagerräume für Betrieb und Veranstaltung, Personenaufzug zwischen Foyer, Businessbereich und Logen, Küchenaufzug, Lastenaufzug zum Businessbereich

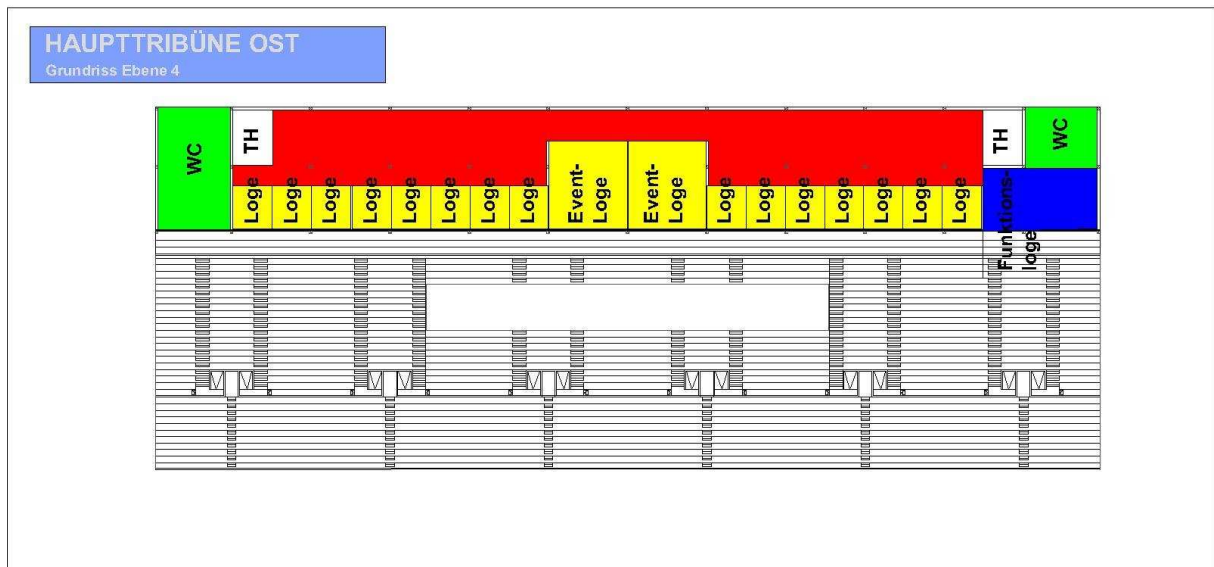
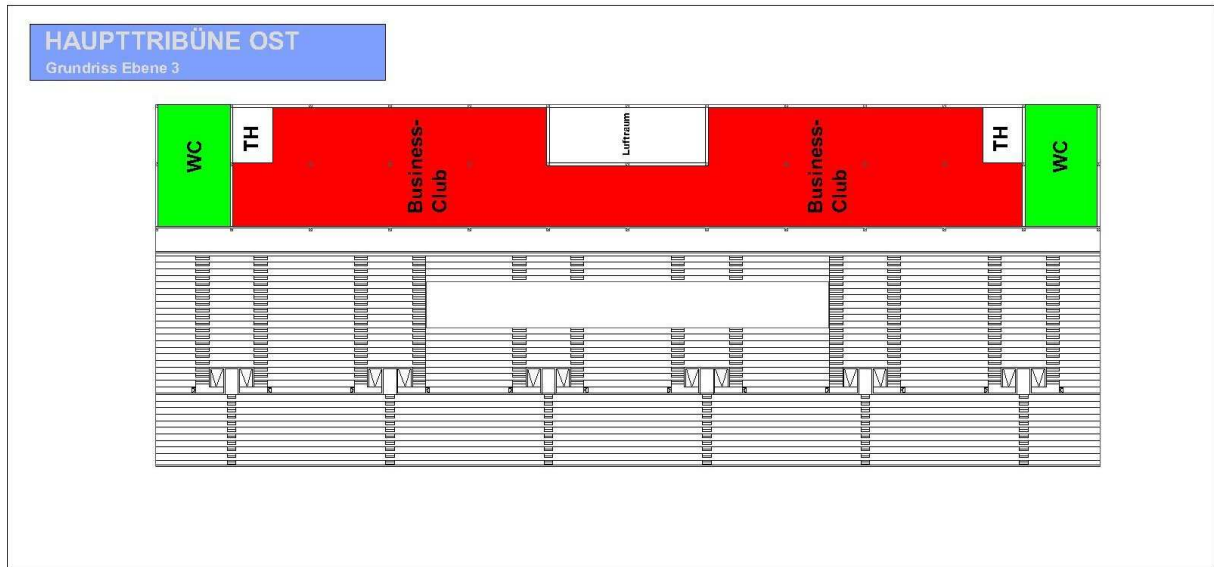
Das Raumprogramm ist in Anlage 1.1: Beschreibung Raum- und Flächenprogramm differenziert dargestellt.

5.3.3 Zeichnerische Darstellung des Baukonzepts

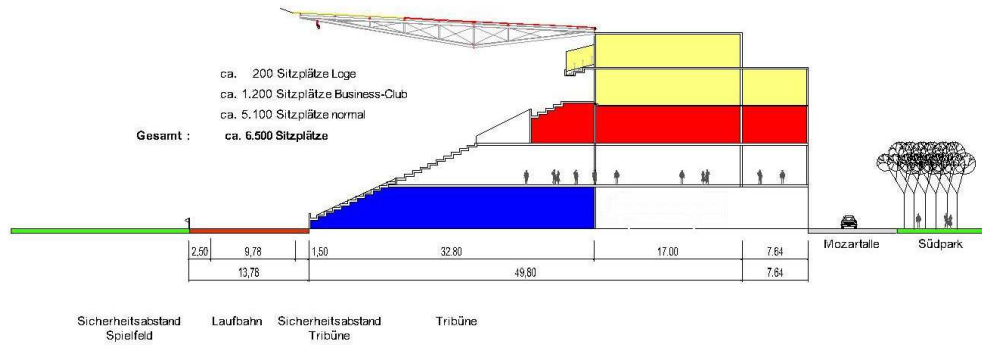
Nachfolgend ist die Einordnung des Bauvorhabens in das Umfeld sowie die Anordnung des zuvor beschriebenen Raumprogramms als Funktionsschema für die Nutzungsvariante Fußball in den Grundrissplänen skizziert:







HAUPTRIBÜNE OST
Schnitt



5.4 Erläuterung zum Baukonzept

5.4.1 Tribünen

Die Haupttribüne wird als Stahlbetonskelettbau unter Nutzung der vorhandenen Topographie geplant. Sie ist komplett mit einem Dach aus Trapezblech und Stahlbeton oder Stahlbinder überdacht und seitlich geschlossen. Architektur und Gestaltung werden im Wettbewerb Planen und Bauen erarbeitet.

Die Konstruktion der Kopftribünen ist in Kapitel 5.2.1 beschrieben.

5.4.2 Planungs- und Genehmigungsrecht

Die geänderte Nutzung hat die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans notwendig gemacht. Dieser befindet sich zur Zeit in der Erarbeitung, inklusiv der dafür notwendig werdenden Gutachten und Stellungnahmen. Der Beschluss des Stadtrates dazu ist für September 2012 vorgesehen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Gutachten zu den Lärmimmissionen der multifunktionalen Veranstaltungsstätte in Auftrag gegeben worden. Bisher liegen keine belastbaren Ergebnisse vor, die Rückschlüsse auf baulich notwendig werdende zusätzliche Schallschutzmaßnahmen ergeben. Es kann aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass zusätzliche Maßnahmen notwendig werden.

5.4.3 Baubetrieb

Um eine größtmögliche Zuschauerkapazität während der Umbaumaßnahmen gemäß den Lizenzierungsanforderungen der DFL gewährleisten zu können, kann die Baumaßnahme nur in einzelnen Bauabschnitten, also einzelnen Tribünen erstellt werden. Die Reihenfolge des Abbruchs hängt von Faktoren wie Witterungsbedingungen während der Bauzeit, des Spielplans sowie der Absprache mit den potentiellen Nutzern ab.

5.4.4 Erschließung

Die Untersuchung der verkehrlichen Erschließung, der Entwässerung und der Medienanschlüsse hat Hinweise auf die Notwendigkeit größerer Investitionen ergeben. Für Abwasser und Datenanschluss wurden kleinere Eventualpositionen in die Baukosten aufgenommen. Zur Versorgung der Veranstaltungsstätte müssen soweit erforderlich die Medienanschlüsse dem aktuellen Stand der Technik und den erhöhten Anforderungen angepasst werden.

Das Stadion liegt durch die Nähe der Eishalle und die Stadtnähe in einem sehr gut versorgten Bereich. Es ist geplant, den Energieverbund mit dem Bestand zu erhalten und weiter zu verbessern. Die Datenanschlüsse müssen den Anforderungen an eine moderne Veranstaltungsstätte genügen.

5.4.5 Technische Anlagen

Die MVStätt wird mit den für einen modernen Veranstaltungsbetrieb erforderlichen technischen Anlagen ausgerüstet. Dabei wird auf hohe Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten besonderer Wert gelegt. Die Einzelmaßnahmen sind im nächsten Schritt zu untersuchen und festzulegen.

5.4.6 Baunebenkosten

Der vorgeschlagene Realisierungsweg sieht, vorbehaltlich des Realisierungskonzeptes, einen kombinierten Wettbewerb „Planen und Bauen“. D. h. sämtliche Planungs- und Koordinationsleistungen, die zur Erstellung des Bauwerks notwendig sind, werden aus einer Hand erbracht und sind im Totalübernehmerpreis enthalten. Eine Einbindung des zukünftigen Betreibers ist anzustreben. Hinzu kommen Kosten auf Bauherrenseite Kosten für Gutachten (z. B. Schall, Licht, Baugrund, Verkehr), juristische und sonstige externe Beratung sowie Genehmigungskosten.

5.4.7 Sicherheitsflächen

Im Norden der MVStätt ist eine Mehrzweckfläche zu errichten, die bei Großveranstaltungen wie Open-Air-Konzerten, Fußball-Länderspielen und Risiko-Spielen als Aufstell- und Entleerungsfläche, Aufstellplatz für die Sicherheitskräfte und Behandlungsplatz benötigt wird.

Zusätzlich wird eine entsprechende Fläche, die vom Bauherrn freigehalten werden muss, im Westen benötigt. Der vorhandene Hartplatz könnte nach Ausbau zum Kunststoffplatz (befahrbar) diese Funktion übernehmen.

Das gesamte Fördergebiet ist auf dem als Anlage 1.2 beigefügten Lageplan dargestellt.

5.4.8 Einsatz erneuerbarer Energien

Der Stadtratsbeschluss zum Projekt (DS 1205/11) fordert den Einsatz alternativer und erneuerbarer Energien.

Die Erfahrung aus anderen Projekten hat gezeigt, dass nur dann, wenn ein konkretes Konzept in der Ausschreibung vorgegeben wird, der Einsatz erneuerbarer Energien gelingt. Grundsätzlich ist es möglich die MVStätt so zu bauen, dass ein CO₂-neutraler Betrieb

möglich ist. Damit dies auch wirtschaftlich umsetzbar ist, bedarf es im Vorfeld der Ausschreibung der Entwicklung eines entsprechenden standortspezifischen Konzeptes.

5.5 Baukostenschätzung

Es handelt sich um eine Baukostenschätzung nach DIN 276.

Dabei werden die Kosten nicht ausschließlich über Baukostenindices ermittelt, sondern es konnte auch auf die tatsächlichen Marktpreise für einzelne Gewerke aktueller Stadionprojekte zugegriffen werden.

Die Auftragssumme der GU-Leistung, inklusive der Planungskosten, beträgt demnach rund 26,9 Mio. € (netto). Die Nebenkosten des Bauherrn betragen 1,8 Mio. € (netto), sowie der nicht abzugsfähige Umsatzsteuerbeitrag. Damit belaufen sich die Gesamtkosten auf rund 28,85 Mio. €.

Die Baukosten enthalten nur die förderfähigen Maßnahmen, die für die Komplexmodernisierung zur multifunktionalen Veranstaltungsstätte notwendig sind und keine städtebaulichen Ergänzungsmaßnahmen zur Verkehrsanbindung oder Umfeldordnung.

Die angegebenen Kosten gehen von einer vorsteuerabzugsberechtigten Realisierung aus und sind daher Nettokosten. Dies gilt nicht für die Teile des Fördergebietes, die nicht zum BGA gehören (öffentlicher Teil Mozartallee, Parkplatz Schützenplatz, Schalenhalle, Fußgängerweg Südpark). Auf die dort anfallenden Investitionen wird die Stadt die Umsatzsteuer nicht geltend machen können. Es handelt sich dabei voraussichtlich um einen Umsatzsteuerbetrag von ca. 150.000 €. Für diese Bestandteile wird die Förderung des Bruttobetragtes beantragt.

Die Kostenschätzung ist als Anlage 1.3 beigefügt.

5.6 Förderbindung Steigerwaldstadion

Für Teile des jetzigen Stadions besteht noch für eine kurze Zeit eine Zweckbindungsfrist. Das Baukonzept sieht jedoch hinsichtlich der geförderten Teile nur geringe Veränderungen vor, die zudem den geförderten Nutzungszweck nicht beeinträchtigen:

- Die bestehende Haupttribüne wird im Sinne der Förderung weiter genutzt und sogar durch Investitionen im Inneren ertüchtigt.
- Die Stabhochsprunganlagen vor der Osttribüne werden in das nördliche Laufbahnsegment verlegt und weiter genutzt.

Zurzeit finden dazu Gespräche mit der Förderstelle statt.

6 Wirtschaftsplan und Finanzierungskonzept

Die Angaben zum Wirtschaftsplan und zum Finanzierungskonzept werden nach Fertigstellung des Betreiberkonzeptes neu vorgelegt.

7 Prognose der Besucherzahlen und der Tourismuspolitischen Effekte

Für die Prognose der tourismuspolitischen Effekte wird die Tourismusdefinition, wie in 1.4 der Förderanfrage beschrieben, zugrundelegt.

7.1 Fußball

Für den Spielbetrieb des FC RW Erfurt konnte über den Verkauf der Dauerkarten und einer Zuschauerbefragung eine Touristenquote von 51% ermittelt werden.

Alle Stadionneubauten der vergangenen 10 Jahre haben gezeigt, dass ein modernes Stadion einen deutlichen Zuschauerzuwachs bringt, der vom sportlichen Erfolg unabhängig ist. Dieser Effekt wird bei der Prognose der Zuschauerzahlen mit ca. 30% angesetzt. Dagegen bleibt ein möglicher Aufstieg in die 2. Bundesliga außer Acht.

7.2 Drittnutzung Haupttribüne

Für diesen Nutzungsbereich liegen hinsichtlich der touristischen Wirkungen keine Vergleichszahlen vor, da die Mehrzahl der Veranstaltungen Einladungsveranstaltungen und keine Verkaufsveranstaltungen mit Ticketing sind. Die Prognose kann für diesen Bereich somit nur auf die Einschätzung der Betreiber vergleichbarer Einrichtungen gestützt werden. Dazu wurden entsprechende Gespräche mit den Betreibern der Stadien in Dortmund, Duisburg, Heidenheim, Köln, Mainz und Mönchengladbach geführt.

Die Prognose ist in nachfolgender Übersicht dargestellt:

MVStätt Veranstaltung	Anzahl der Veranstaltungen / Jahr		Durchschnittliche Besucherzahl / Veranstaltungen	Anzahl Besucher / Jahr		Touristenanteil in %	Anzahl Touristen	
	1.-3. Jahr	4.-25. Jahr		1.-3. Jahr	4.-25. Jahr		1.-3. Jahr	4.-25. Jahr
Fußball								
Spielbetrieb FC RW Erfurt	20	20	9.000	180.000	180.000	51	91.800	91.800
Fußball Länderspiele Nachwuchs / Frauen	1	1	10.500	10.500	10.500	70	7.350	7.350
	21	21		190.500	190.500		99.150	99.150
Leichtathletik								
Regionale Leichtathletik Meetings	5	5	400	2.000	2.000	65	1.300	1.300
Landesmeisterschaften	0,25	0,25	3.000	750	750	85	637,5	637,5
Deutsche Meisterschaft	0,25	0,25	20.000	5.000	5.000	85	4.250	4.250
Int. Junioren-Meisterschaft	0,2	0,2	20.000	4.000	4.000	95	3.800	3.800
	5,7	5,7		11.750	11.750		9.987,5	9.987,5
Kulturveranstaltungen								
Open-Air-Konzerte	0,5	0,5	25.000	12.500	12.500	80	10.000	10.000
Open-Air-Kino	6	6	200	1.200	1.200	10	120	120
Public-Viewing WM / EM Fußball / Olympische Spiele	2	2	2.500	5.000	5.000	25	1.250	1.250
	8,5	8,5		18.700	18.700		11.370	11.370
Firmenveranstaltungen								
Großtagungen	2	3	1.500	3.000	4.500	90	2.700	4.050
Kleintagungen	18	24	150	2.700	3.600	70	1.890	2.520
Produktpräsentationen	6	8	250	1.500	2.000	85	1.275	1.700
Mitarbeiterschulungen / Kundenworkshop	7	10	80	720	800	90	648	720
Hausmessen	2	2	3.500	7.000	7.000	90	6.300	6.300
Betriebsversammlungen	2	3	120	240	360	10	24	36
Betriebsfeste	3	4	80	240	320	40	96	128
Hauptversammlungen	1	1	1.200	1.200	1.200	90	1.080	1.080

Incentives	6	10	90	540	900	70	378	630
Businessmeetings (Logen)	30	45	10	300	450	50	150	225
	77	110		17.440	21.130		14.541	17.389
Gesellschaftliche Veranstaltungen								
Privatfeiern	4	6	85	340	510	30	102	153
Bälle	1	1	1.000	1.000	1.000	50	500	500
Sportlerehrung	1	1	400	400	400	25	100	100
Vereins- / Parteiveranstaltungen	3	4	300	900	1.200	50	450	600
	9	12		2.640	3.110		1.152	1.353
Ausstellungen								
Themenausstellungen	2	2	4.200	8.400	8.400	75	6.300	6.300
Antik- / Trödelmärkte	4	4	2.000	8.000	8.000	50	4.000	4.000
	6	6		16.400	16.400		10.300	10.300
Unterhaltungsveranstaltungen								
Kleinkonzerte	2	3	700	1.400	2.100	80	1.120	1.680
themengastronomischen Veranstaltungen	1	2	800	800	1.600	60	480	960
Kabarett / Comedy / Talk	1	2	500	500	1.000	80	400	800
	4	7		2.700	4.700		2.000	3.440
Gesamt	131,2	170,2		260.130	266.290		148.500,5	152.989,5

Die Prognose der tourismuspolitischen Effekte ergibt, dass in beiden betrachteten Zeiträumen mehr als die Hälfte der Nutzer / Besucher der Veranstaltungen in der MVStätt Touristen nach der förderrelevanten Definition sind.