

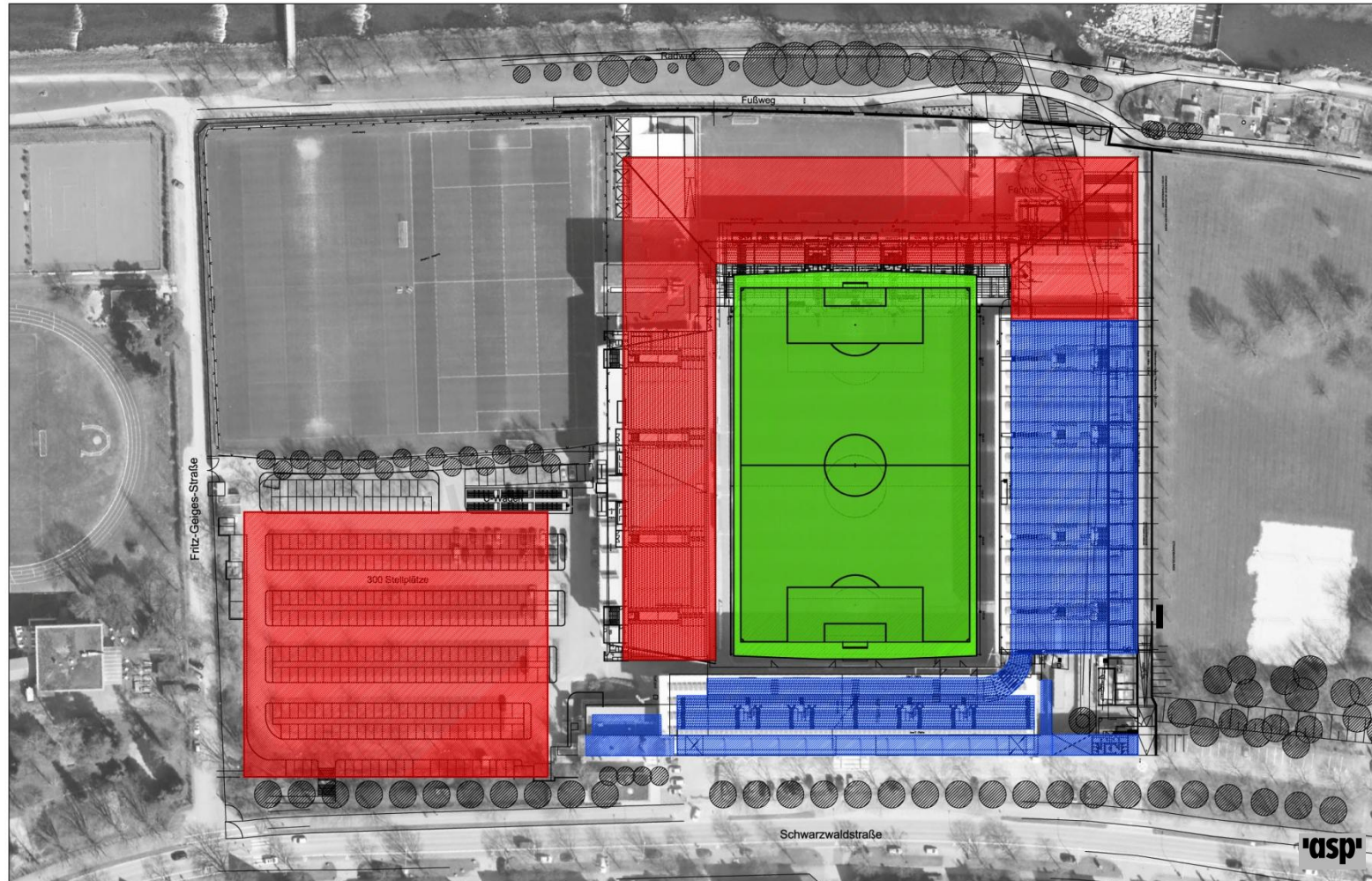
Bestandsanalyse

Lageplan



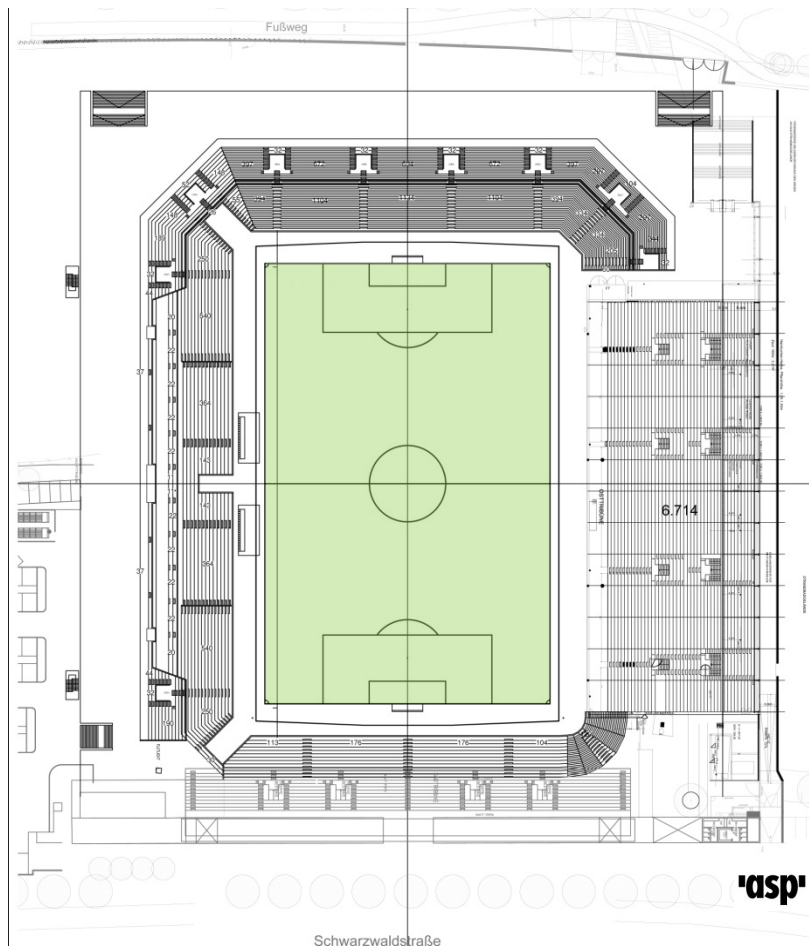
Variante 1

Lageplan



Variante 1

Übersicht



Variante 1 – Neubau NT und HT, Ergänzung OT

- ▶ **Neubau Nordtribüne, inkl. Übergang Osttribüne**
 - ▶ Beibehaltung der Dachhöhe (Zuschauerzahl)
 - ▶ Schließen der “freien Ecke”
 - ▶ Flächen für Verwaltung SC Freiburg
- ▶ **Neubau Haupttribüne**
 - ▶ Zeitgemäße Haupttribüne mit Businessbereich
 - ▶ Businessplätze: 1.100; Logenplätze: 200
 - ▶ Flächen für Stadionbetrieb
 - ▶ Flächen für Trainingsbetrieb
- ▶ **Begradigung und Neuanlage Spielfeld**
- ▶ **Neubau Parkhaus**
- ▶ **25.000 Zuschauer bei 10.000 Stehplätzen**
- ▶ **20.000 Zuschauer im Sitzplatzbetrieb**
- ▶ **Kosten: ca. netto 52 Mio. Euro inkl. Nebenkosten und Kosten für Unvorhergesehenes**
- ▶ **3 Jahre Bauzeit mit reduzierter Kapazität**

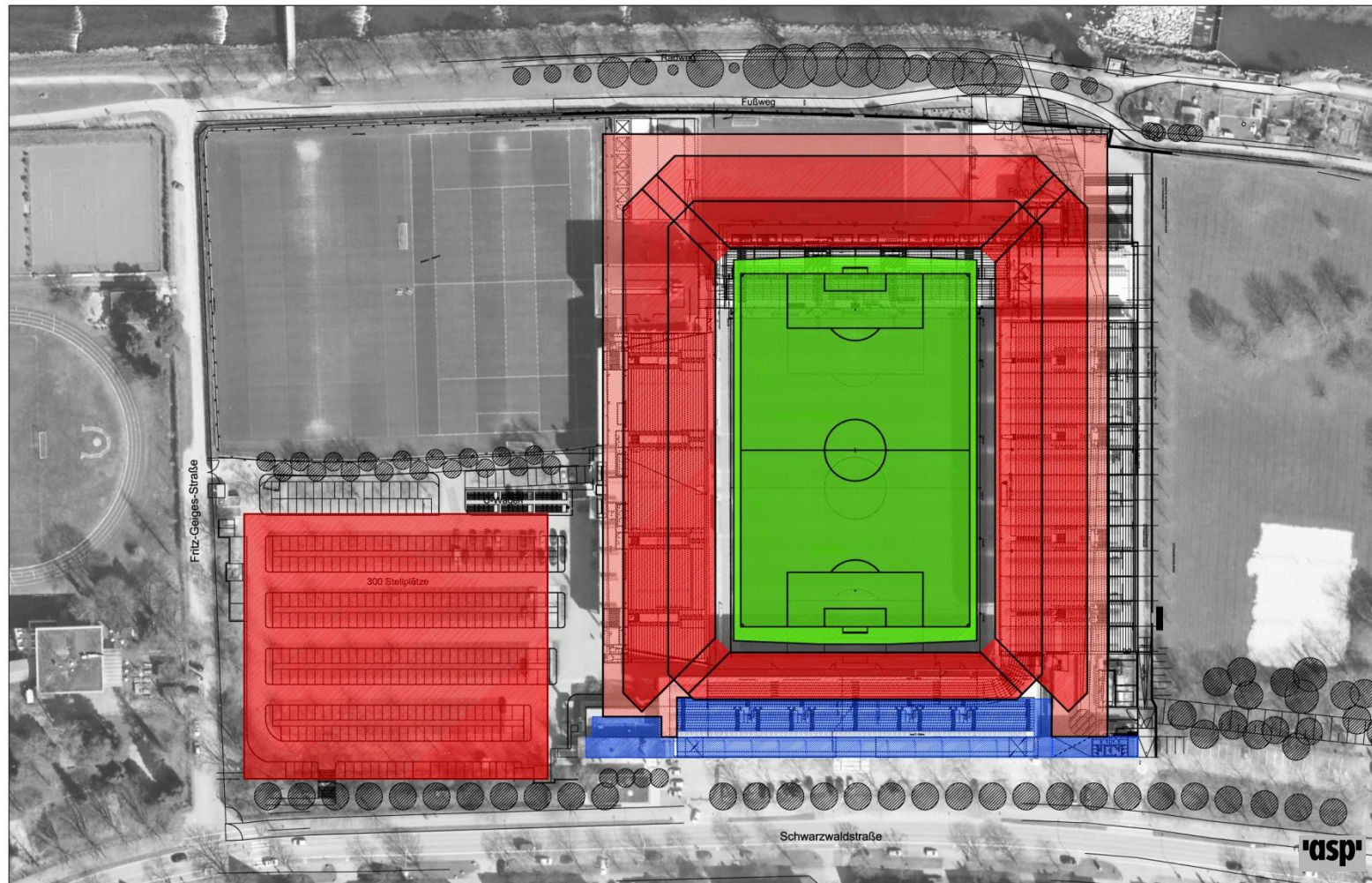
Variante 1

Bauablauf

Umbau-jahr	Baumaßnahmen	Zuschauerkapazität	Anmerkungen
Jahr 1	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Abbruch Nordtribüne ▶ Abbruch Fanhaus ▶ Verlegen VIP-Zelt ▶ Neubau Nordtribüne 	Ca. 17.900 Zuschauer <ul style="list-style-type: none"> ▶ davon ca. 3.350 Stehplätze Heim ▶ davon ca. 1.050 Stehplätze Gäste 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nutzung Osttribüne teilweise für Stehplätze ▶ Reduzierung Trainingsplatz (Baustelleneinrichtung, VIP-Zelt)
Jahr 2	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Abbruch Haupttribüne ▶ Verlegen VIP-Zelt, zusätzliches VIP-Zelt ▶ Ersatzflächen Haupttribüne in Containern ▶ Inbetriebnahme Nordtribüne ▶ Neubau Haupttribüne ▶ Neuanlage Spielfeld ▶ Ergänzung Unterrang Südtribüne ▶ Neubau Parkdeck 	Ca. 21.400 Zuschauer <ul style="list-style-type: none"> ▶ davon ca. 9.000 Stehplätze Heim ▶ davon ca. 1.050 Stehplätze Gäste 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kein Trainingsbetrieb möglich (alternativ Verzicht auf Parkplätze bei eingeschränkter Trainingsfläche) ▶ VIP-Plätze provisorisch auf Osttribüne
Jahr 3	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inbetriebnahme Haupttribüne ohne Businesscenter (Ausbau läuft noch) ▶ Verlegen VIP-Zelte ▶ Inbetriebnahme Parkdeck 	Ca. 25.000 Zuschauer <ul style="list-style-type: none"> ▶ davon ca. 9.000 Stehplätze Heim ▶ davon ca. 1.050 Stehplätze Gäste 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Reduzierung Trainingsplatz (Baustelleneinrichtung, VIP-Zelt)
Allgemein			

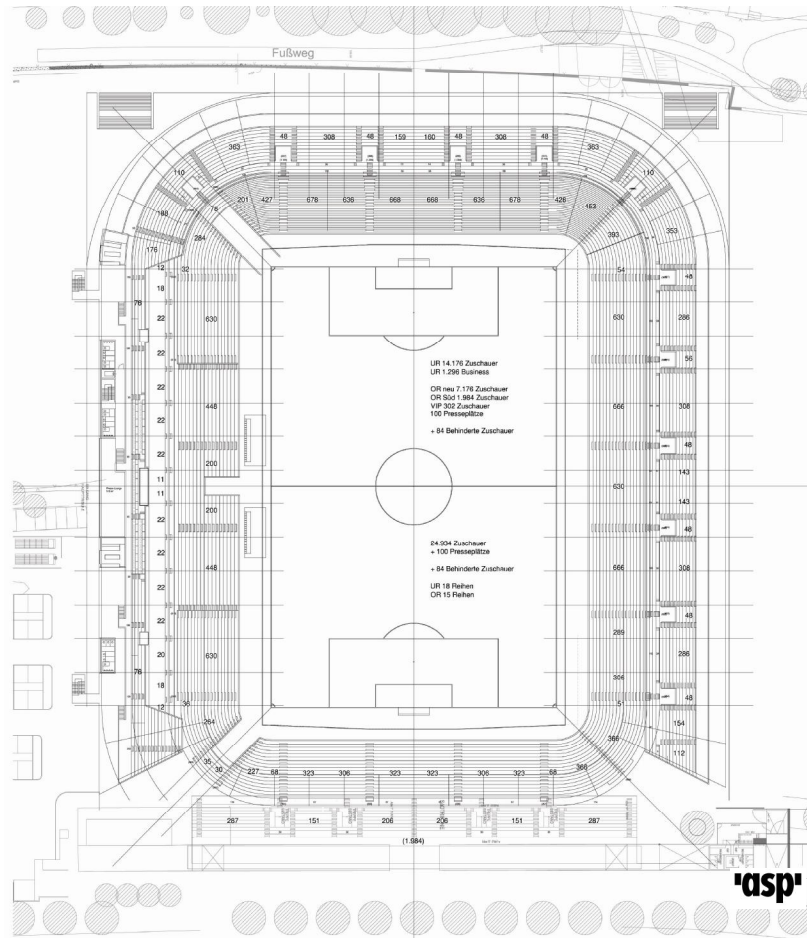
Variante 2

Lageplan



Variante 2

Übersicht



Variante 2 – Komplettumbau ohne OR-Süd

- ▶ **Neubau Nordtribüne, inkl. Übergang Osttribüne**
 - ▶ Analog Variante 1
- ▶ **Neubau Haupttribüne**
 - ▶ Analog Variante 1
- ▶ **Neubau Osttribüne**
 - ▶ Flächen für Verwaltung SC Freiburg
 - ▶ Flächen für Polizei
 - ▶ Flächenreserven vorhanden
- ▶ **Neubau Südtribüne Unterrang**
- ▶ **Absenkung und Verschiebung Spielfeld**
- ▶ **Erhalt Südtribüne Oberrang**
- ▶ **Neubau Parkhaus**

- ▶ **Kosten: ca. netto 65 Mio. Euro inkl. Nebenkosten und Kosten für Unvorhergesehenes**
- ▶ **3 Jahre Bauzeit mit reduzierter Kapazität**

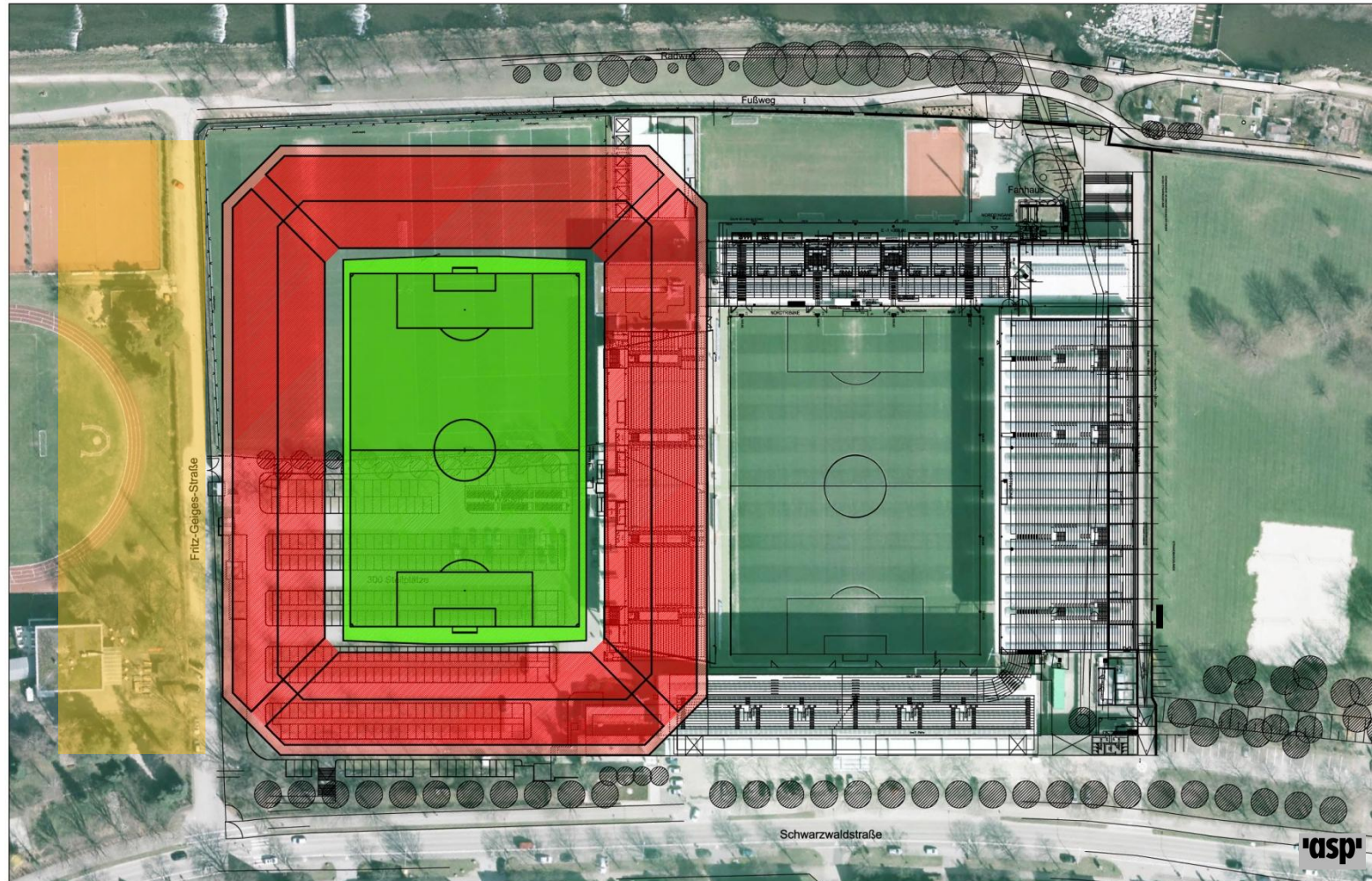
Variante 2

Bauablauf

Umbau-jahr	Baumaßnahmen	Zuschauerkapazität	Anmerkungen
Jahr 1	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Baubeginn Nordtribüne hinter bestehender Nordtribüne ▶ Abbruch Fanhaus ▶ Verlegen VIP-Zelt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ca. 23.900 Zuschauer (wie Bestand) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Reduzierung Trainingsplatz (Baustelleneinrichtung, VIP-Zelt)
Jahr 2	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Abbruch Nordtribüne ▶ Abbruch Haupttribüne ▶ Verlegen VIP-Zelt, zusätzliches VIP-Zelt ▶ Ersatzflächen Haupttribüne in Containern ▶ Inbetriebnahme Nordtribüne ▶ Neubau Haupttribüne ▶ Neubau Parkdeck 	<p>Ca. 20.000 Zuschauer</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ davon ca. 9.000 Stehplätze Heim ▶ davon ca. 1.050 Stehplätze Gäste 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kein Trainingsbetrieb möglich (alternativ Verzicht auf Parkplätze bei eingeschränkter Trainingsfläche) ▶ VIP-Plätze provisorisch auf Osttribüne
Jahr 3	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inbetriebnahme Haupttribüne ohne Businesscenter (Ausbau läuft noch) ▶ Verlegen VIP-Zelte ▶ Inbetriebnahme Parkdeck ▶ Abbruch Osttribüne ▶ Neubau Osttribüne ▶ Tieferlegung Spielfeld ▶ Neubau Unterrang Nordtribüne ▶ Neubau Unterrang Südtribüne 	<p>Ca. 18.500 Zuschauer</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ davon ca. 9.000 Stehplätze Heim ▶ davon ca. 1.050 Stehplätze Gäste 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Reduzierung Trainingsplatz (Baustelleneinrichtung, VIP-Zelt) ▶ Flächenreserven im Übergang Osttribüne zu Nordtribüne
Allgemein			<ul style="list-style-type: none"> ▶ Baurecht/Genehmigungsfähigkeit

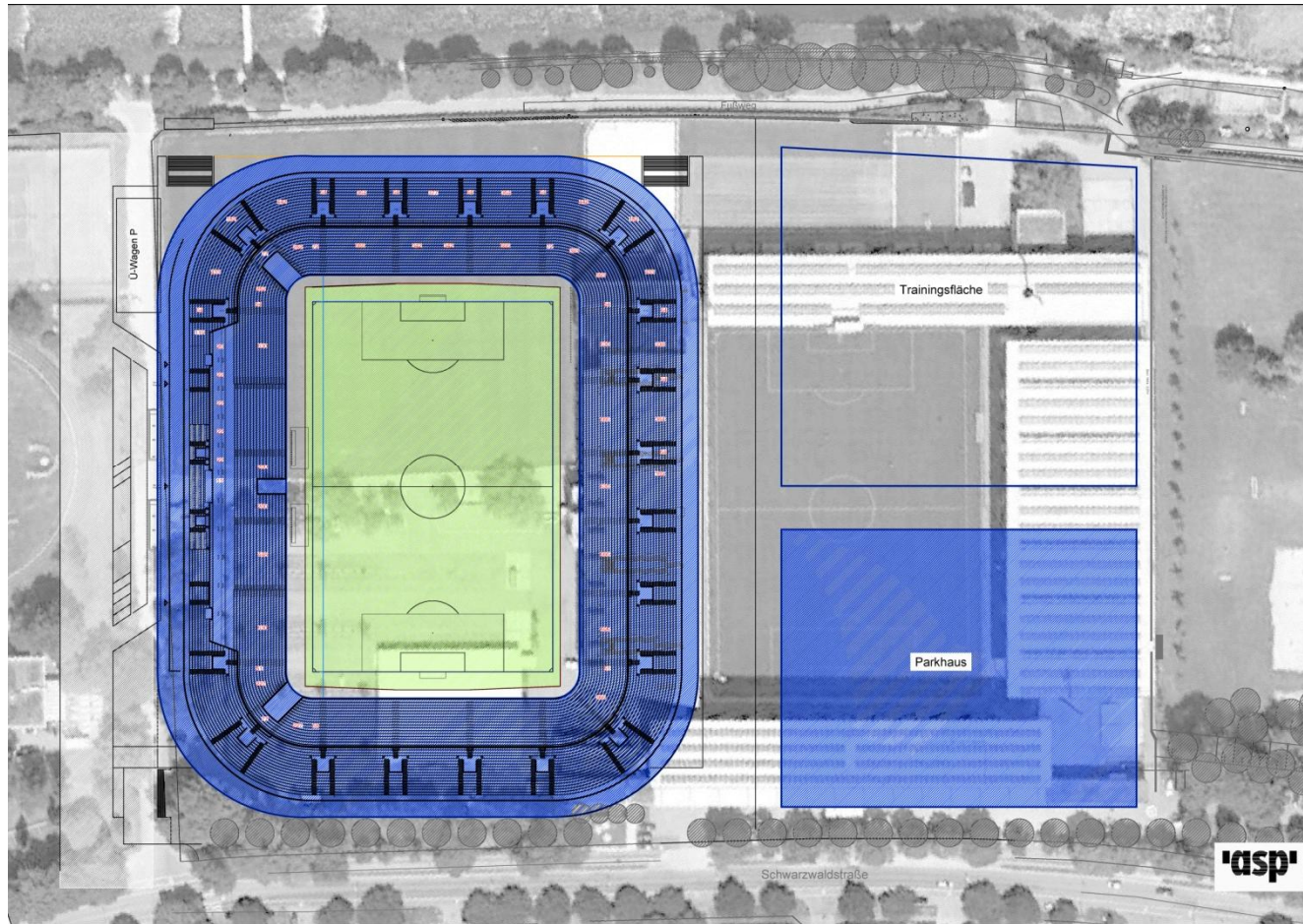
Variante 3

Lageplan



Variante 3

Lage und Positionierung



Variante 3

- ▶ Wird im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht weiter verfolgt

Variante 3

Bauablauf

Umbau-jahr	Baumaßnahmen	Zuschauerkapazität	Anmerkungen
Jahr 1+2	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Neubau Stadion Nordtribüne, Haupttribüne, Südtribüne 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ca. 23.900 Zuschauer (wie Bestand) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kein Trainingsbetrieb möglich ▶ Keine Parkplätze vorhanden
Jahr 3	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Abbruch Stadion alt ▶ Inbetriebnahme Nordtribüne, Haupttribüne, Südtribüne ▶ Neubau Osttribüne ▶ Neubau Parkhaus ▶ Neubau Trainingsplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ca. 16.000 Zuschauer 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kein Trainingsbetrieb möglich ▶ Keine Parkplätze vorhanden
Jahr 4	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inbetriebnahme Osttribüne ohne Businesscenter (Ausbau läuft noch) ▶ VIP-Zelte ▶ Inbetriebnahme Parkdeck 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ca. 25.000 Zuschauer 	<p><i>Variante bei Haupttribüne im Osten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Provisorien Businessbereich während Neubau Osttribüne ▶ Sonneneinstrahlung auf Haupttribüne ▶ Trennung Business-, Spieler-, Pressebereich ▶ Reduzierung Trainingsplatz (Baustelleneinrichtung, VIP-Zelt) ▶ Flächenreserven durch Komplettneubau
Allgemein			<ul style="list-style-type: none"> ▶ Baurecht/Genehmigungsfähigkeit ▶ Inanspruchnahme Nachbargrundstück

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Ergebnisübersicht

	Bauvariante 1	Bauvariante 2
Strukturvariante 1 (Bau durch Stadt)	-39,6 Mio. Euro Unterdeckung*: BL (2019): -2,8 Mio. Euro 2. BL (2020): -3,8 Mio. Euro	-47,0 Mio. Euro Unterdeckung*: BL (2019): -3,4 Mio. Euro 2. BL (2020): -4,6 Mio. Euro
Strukturvariante 2 (Stadiongesellschaft)	-54,2 Mio. Euro Unterdeckung*: BL (2019): -4,1 Mio. Euro 2. BL (2020): -5,2 Mio. Euro	-63,1 Mio. EUR Unterdeckung*: BL (2019): -4,9 Mio. Euro 2. BL (2020): -6,1 Mio. Euro
Strukturvariante 3 (Bau durch SC)	-49,0 Mio. Euro Unterdeckung*: BL (2019): -3,5 Mio. Euro 2. BL (2020): -4,5 Mio. Euro	-57,4 Mio. Euro Unterdeckung*: BL (2019): -4,2 Mio. Euro 2. BL (2020): -5,4 Mio. Euro

*Unterdeckung bezeichnet die (negative) Differenz aus Mehreinnahmen, Mehrkosten und Mieten auf Ebene des Klubs in zwei beispielhaft gewählten Jahren.