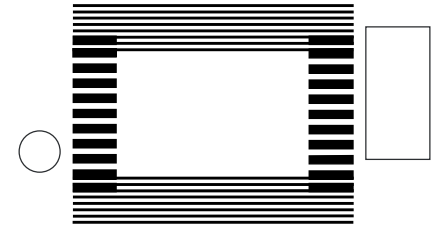


# STADION GRAZ LIEBENAU

Vertiefte Machbarkeitsstudie Modernisierung  
im Auftrag der Stadtbaudirektion/Referat Hochbau  
8011 Graz, Europaplatz 20

11.05.2026



www.awimmer.at  
Flachgasse 53  
A-1150 Wien  
+43 1 982 30 00



www.hohenberg.at  
Hartenaugasse 6  
A-8010 Graz  
+43 316 383636



www.zt-pfeiler.at/de/  
Wielandgasse 36  
A-8010 Graz  
+43 316 821860



www.rabl-zt.at  
Uhlandgasse 16  
8010 Graz  
+43 316 820660



www.kratzergraz.at  
Glacisstraße 57  
A-8010 Graz  
+43 316 8234380



www.pap-zt.at  
Friedrichgasse 27  
A-8010 Graz  
+43 316 419045



www.lakata.at  
Uhlandstraße 23/4  
A-9500 Villach  
+43 4242 33 600



www.ibstengg.com  
Mozartstraße 11  
A-8720 Knittelfeld  
+43 3512 600 30



www.tb-planquadrat.at  
Weissenbach 251  
A 8967 Haus im Ennstal  
+43 3686 27 22

# INHALT

## 1:0 AUSGANGSLAGE

1.1. Lageplan Bestand	3
1.2. Beschluss vertiefte Machbarkeitsstudie / Ziele - Vorgaben für eine Modernisierung des Stadions	4
1.3. Projektstruktur   Organigramm	5
1.4. Terminplan vertiefte Machbarkeitsstudie	6
1.5. Besitzverhältnisse	7
SCHAUBILD - Innenansicht Westtribüne	8

## 2:0 MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN 20.000 PAX

2.1. Lageplan Neu	11
2.2. Grundrisse/Funktionen	13
2.2.1. Ebene E0	14
2.2.2. Ebene Z0	15
2.2.1. Ebene E1	16
2.2.1. Ebene E2	17
2.2.1. Ebene E3	18
2.2.6. Ebene E4	19
2.3. Schnitte	20
2.3.1. Schnitt Nord	21
2.3.2. Schnitt Ost	22
2.3.3. Schnitt Süd	23
2.3.3. Schnitt West	24
2.4. Personenkapazitäten	26
SCHAUBILD - Verteilerebene Nord mit Schallschutzfassade	27
2.5. Vergleich - Bestand - Umbau - Zubau	28
2.5.1. Ebene E0	29
2.5.2. Ebene Z0	30
2.5.3. Ebene E1	31
2.5.4. Ebene E2	32
2.5.5. Ebene E3	33
2.5.6. Ebene E4	34
2.5.7. Schnitte	35

## 2

2.6. Behördlicher Nachweis Umbau/Zubau	36
2.6.1. Flächenvergleich Bestand - Modernisierung	37
2.6.2. Bebaute Fläche Bestandspläne	38
2.6.3. Bebaute Fläche Modernisierung	39
2.6.4. Geschossflächen Bestand KG	40
2.6.5. Geschossflächen Bestand EG	41
2.6.6. Geschossflächen Bestand E01	42
2.6.7. Geschossflächen Bestand E2	43
2.6.8. Geschossflächen Modernisierung E0	44
2.6.9. Geschossflächen Modernisierung Z0	45
2.6.10. Geschossflächen Modernisierung E1	46
2.6.11. Geschossflächen Modernisierung E2	47
2.6.12. Geschossflächen Modernisierung E3	48
2.6.13. Geschossflächen Modernisierung E4	49

SCHAUBILD - Zugang/Zufahrt Liebenauer Hauptstraße	50
---	----

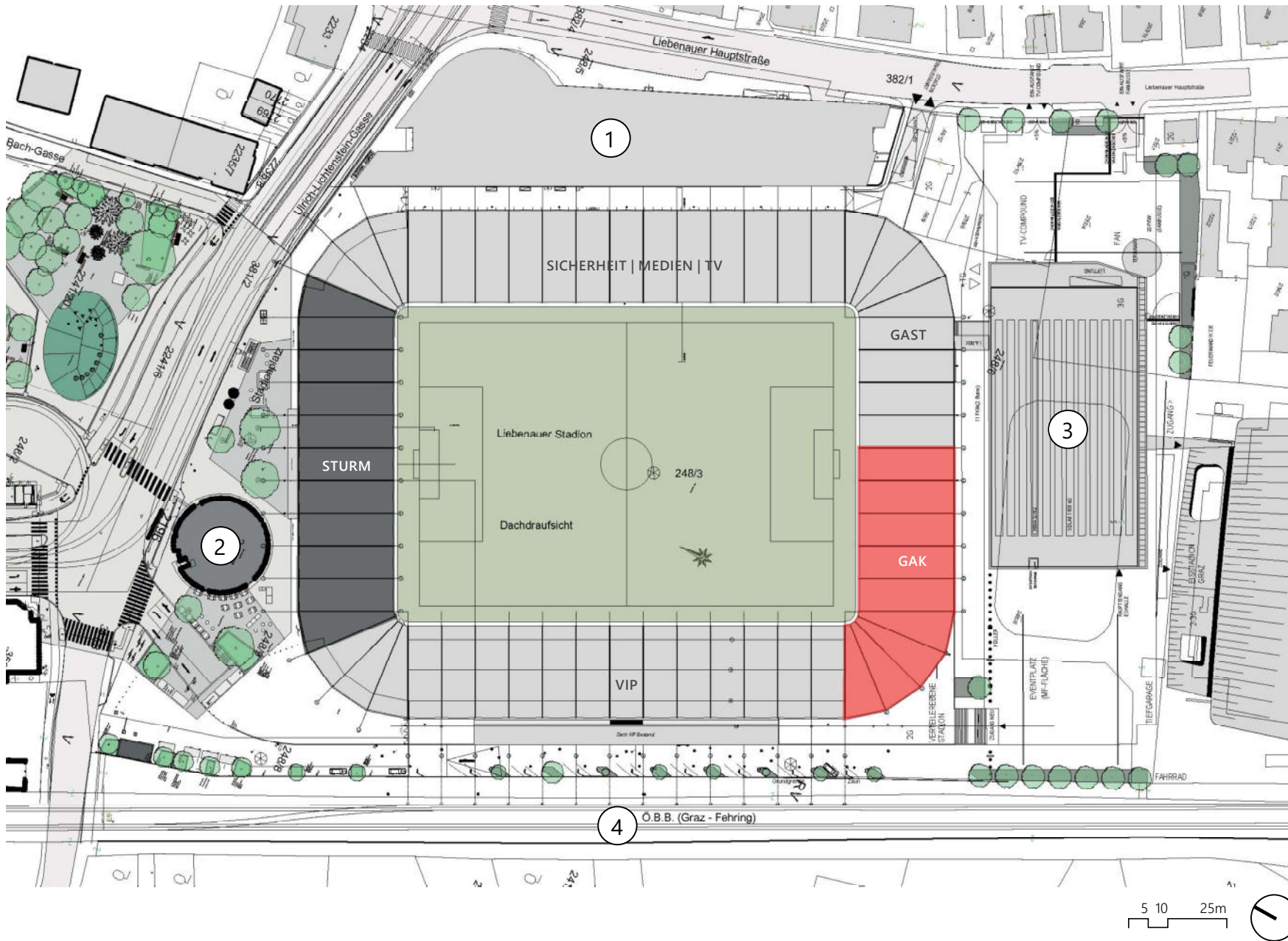
## 3:0 RESUMÉE

## 51

1:0

AUSGANGSLAGE

# 1.1 LAGEPLAN



**Stadion Bestand:**

- > Eröffnung 1997
- > Sitzplätze 15.000
- > Nutzung durch
  - GAK 1902 und
  - SK STURM Graz

- ① Businesscenter
- ② Stadionturm
- ③ Eishalle B
- ④ ÖBB

## 1.2 BESCHLUSS VERTIEFTE MACHBARKEITSSTUDIE/ZIELE - VORGABEN FÜR EINE „MODERNISIERUNG“ DES STADIONS

**Aufbauend auf die umfassende Machbarkeitsstudie zur „Erweiterung/ Umbau des Stadions Liebenau“** vom Mai 2025 soll in einem weiteren Planungsschritt ein reduziertes Maßnahmenpaket zur **„Modernisierung des Stadions Liebenau“** entwickelt und geplant werden.

Die Stadtbaudirektion/Referat Hochbau wurde per Beschluss im Februar Gemeinderat 2026 der Stadt Graz beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stadion Graz Liebenau GmbH, allen Stakeholdern, notwendigen externen Konsulenten und insbesondere Vertreter:innen der beiden Fußballvereine SK Sturm Graz und GAK 1902 ein auf die **aktuellen budgetären Vorgaben reduziertes Maßnahmenpaket als technische Entscheidungsgrundlage** für die weiteren Umsetzungsschritte zu erarbeiten.

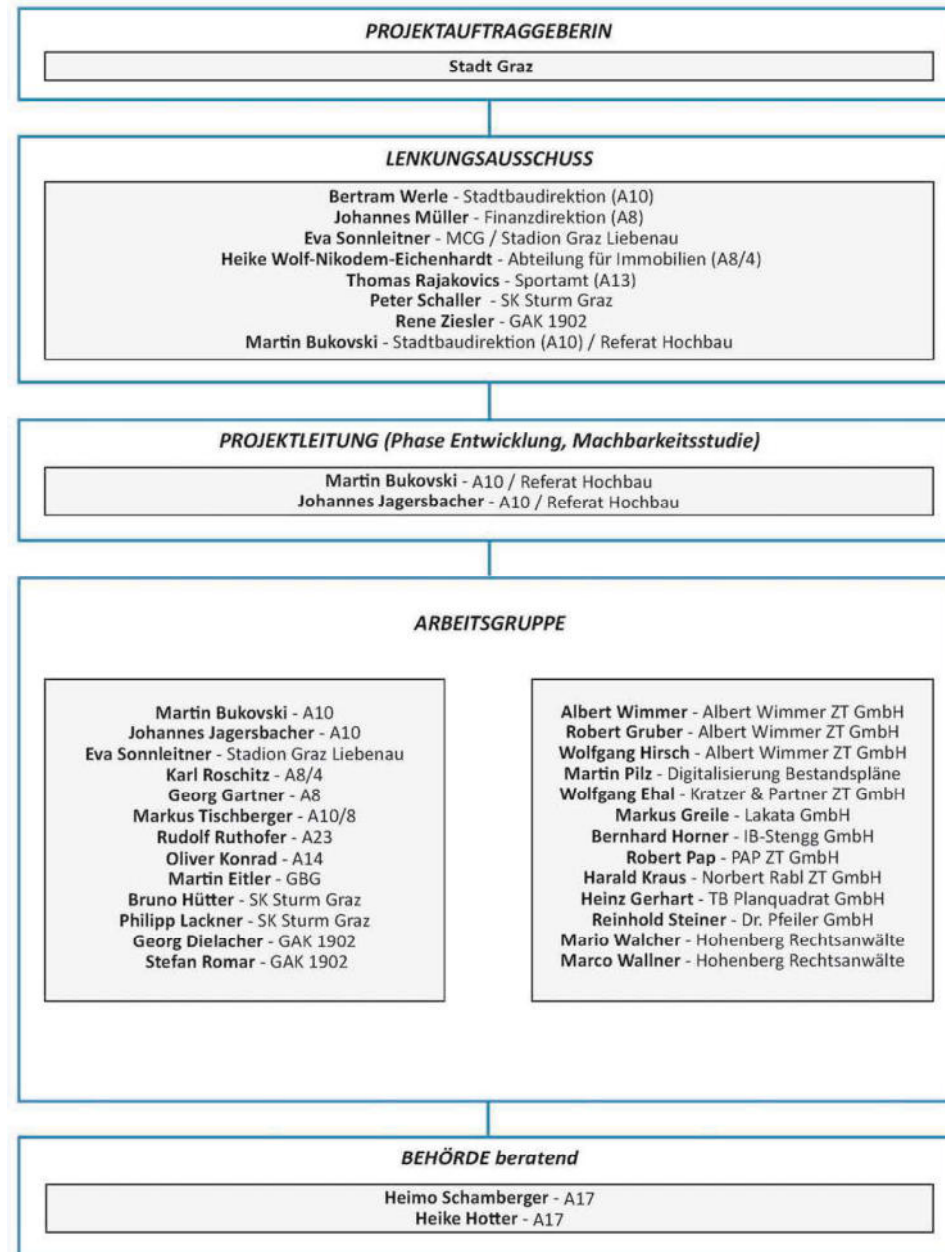
Das **wirtschaftliche Betriebskonzept und das Finanzierungskonzept werden parallel von der Finanzdirektion bzw. den zuständigen Stellen und Vereinen** erarbeitet.



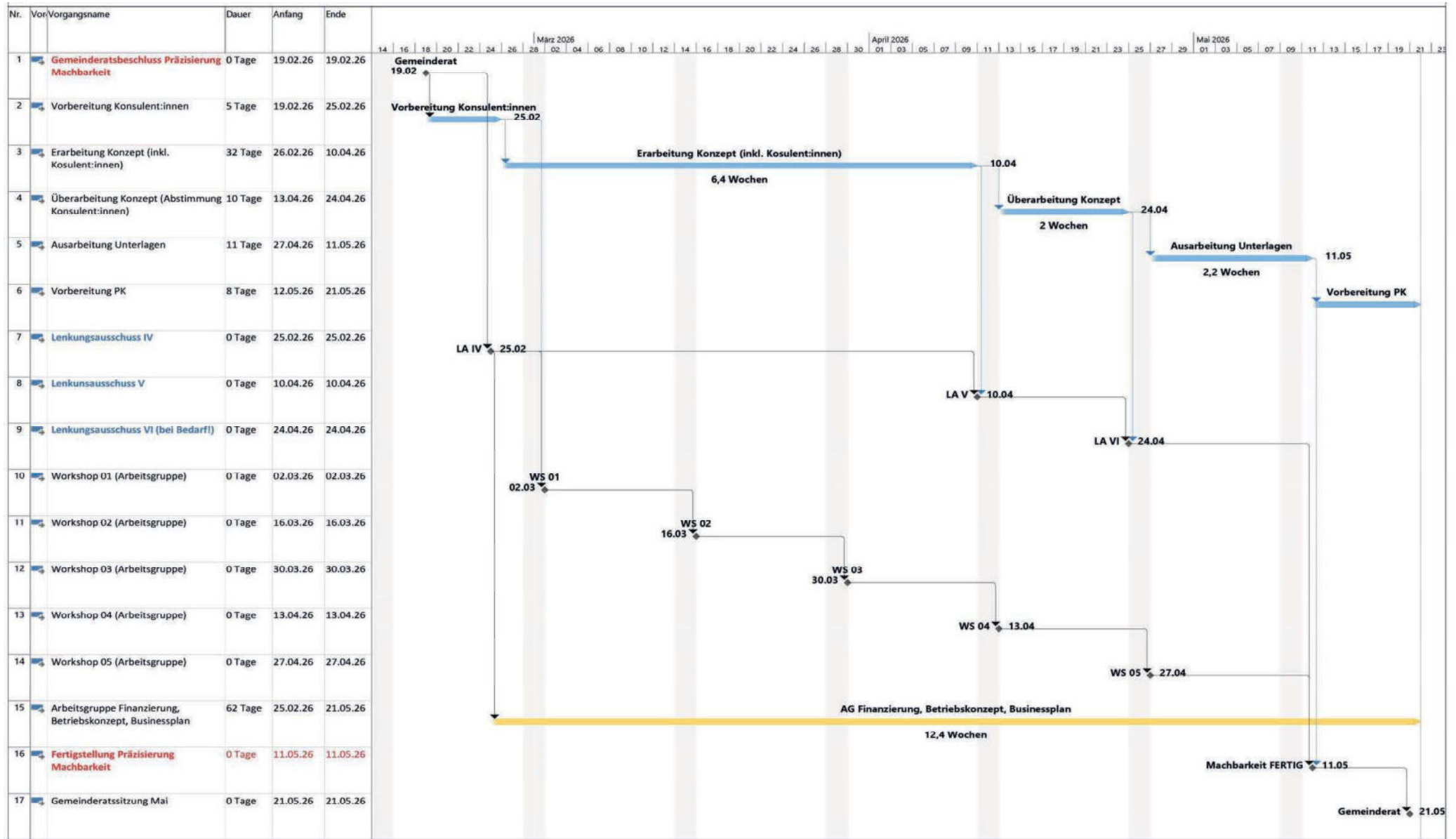
### **Ziele für eine Modernisierung Stadion Graz Liebenau:**

- > Bestandsnahe Sanierung des Stadions
- > Eignung für die Bundesliga, alle UEFA Bewerbe inkl. Champions League
- > Aufstockung der Stadionkapazität auf ca. 20.000 Zuschauer:innen
- > Weiterhin gemeinsame Nutzung SK Sturm Graz und GAK 1902 als reines Fußballstadion
- > Erweiterung des Hospitalitybereichs samt Skyboxen
- > Erweiterung des Kiosk- und Sanitärangebots
- > Barrierefreiheit
- > Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei Errichtung und Betrieb
- > Zielwert Errichtungskosten €60-70 Mio. Netto

# 1.3 PROJEKTSTRUKTUR | ORGANIGRAMM



# 1.4 TERMINPLAN VERTIEFTE MACHBARKEITSSTUDIE





# SCHAUBILD

Innenansicht Westtribüne



# 2:0

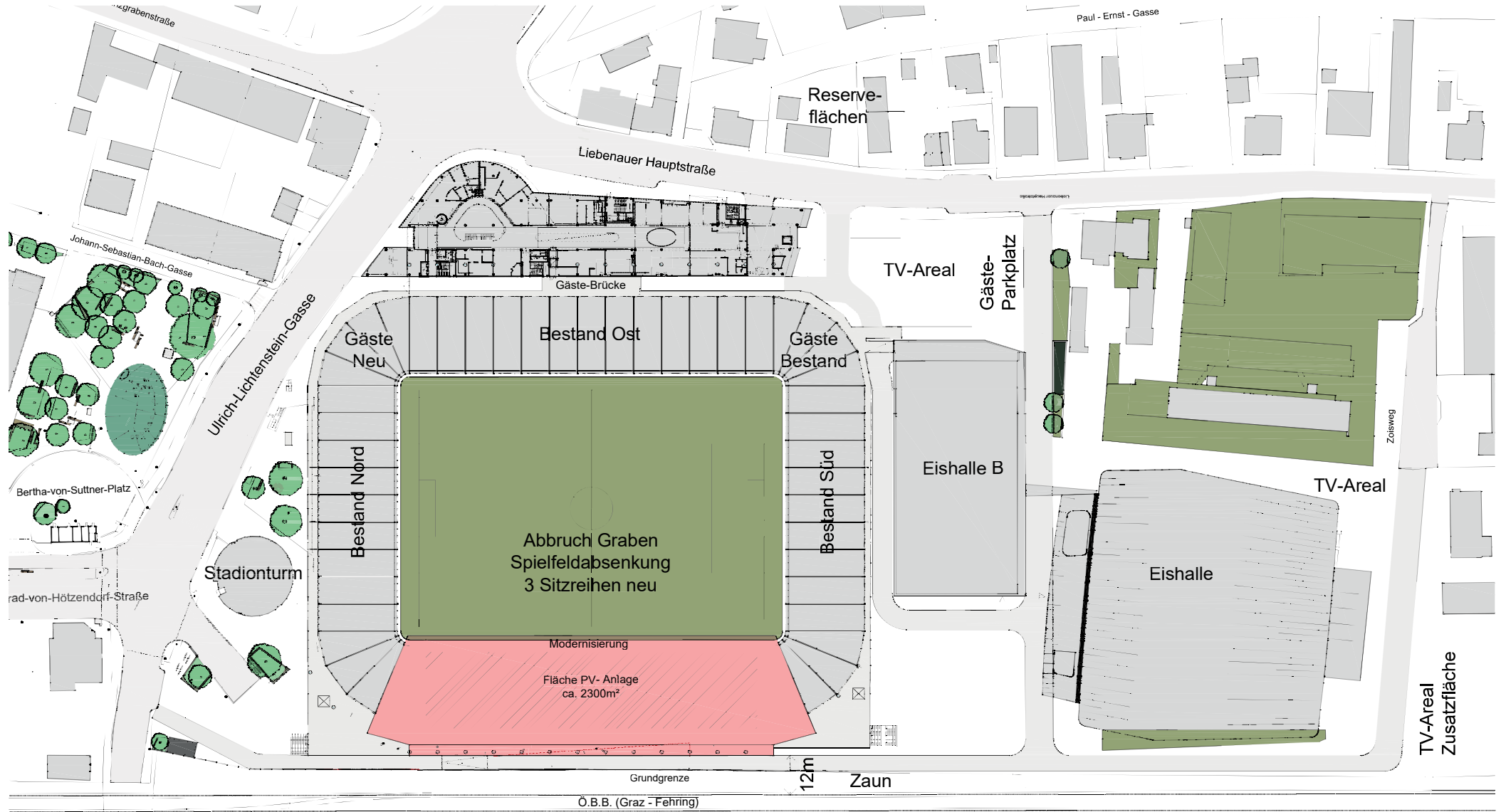
## MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN 20.000 PAX

## 2.1 LAGEPLAN NEU

# 1.1 LAGEPLAN



GRAZ



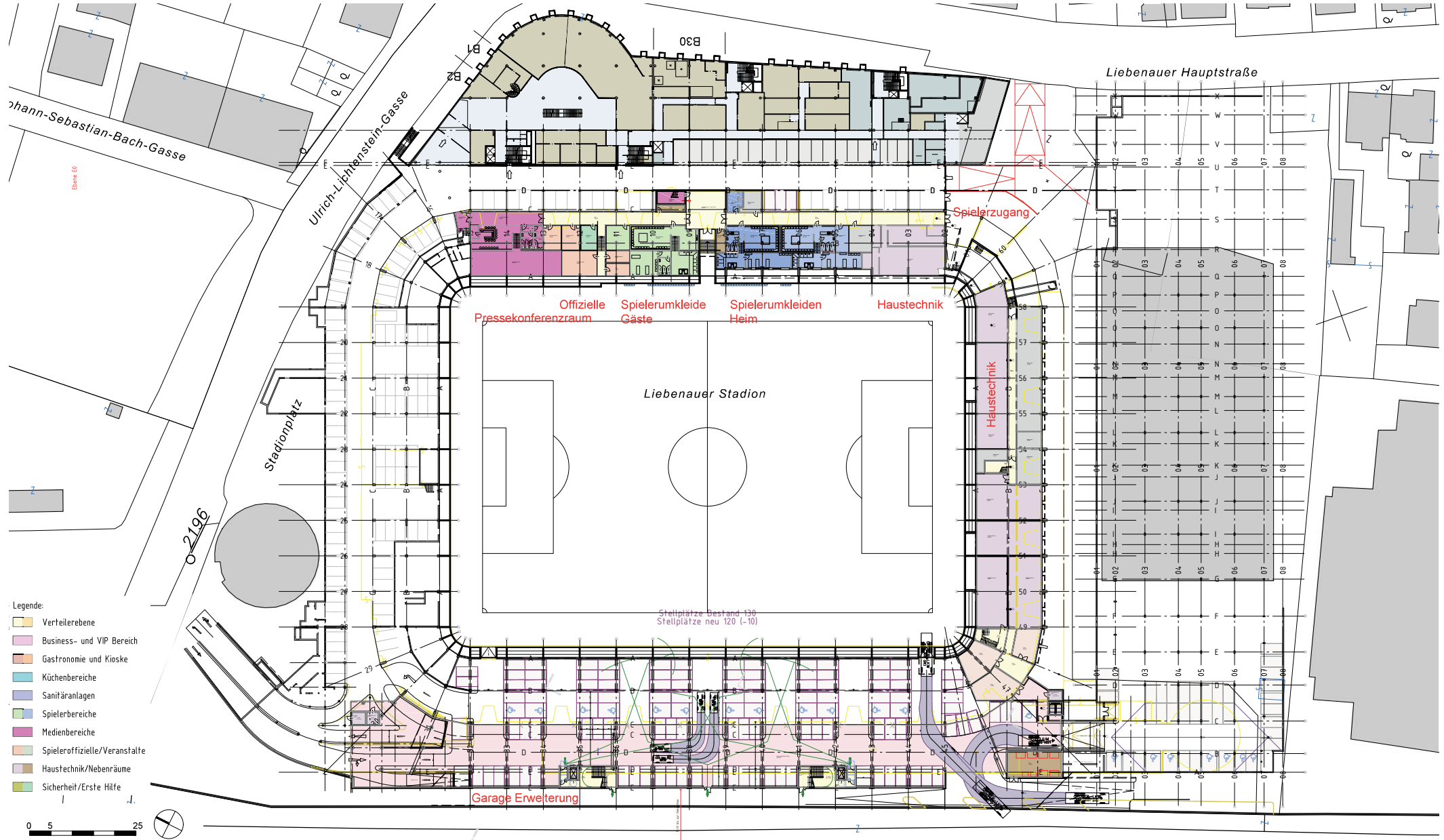
## 2.2 GRUNDRISSE/FUNKTION

# 2.2 GRUNDRISSSE/FUNKTIONEN

## 2.2.1 Ebene E0



GRAZ



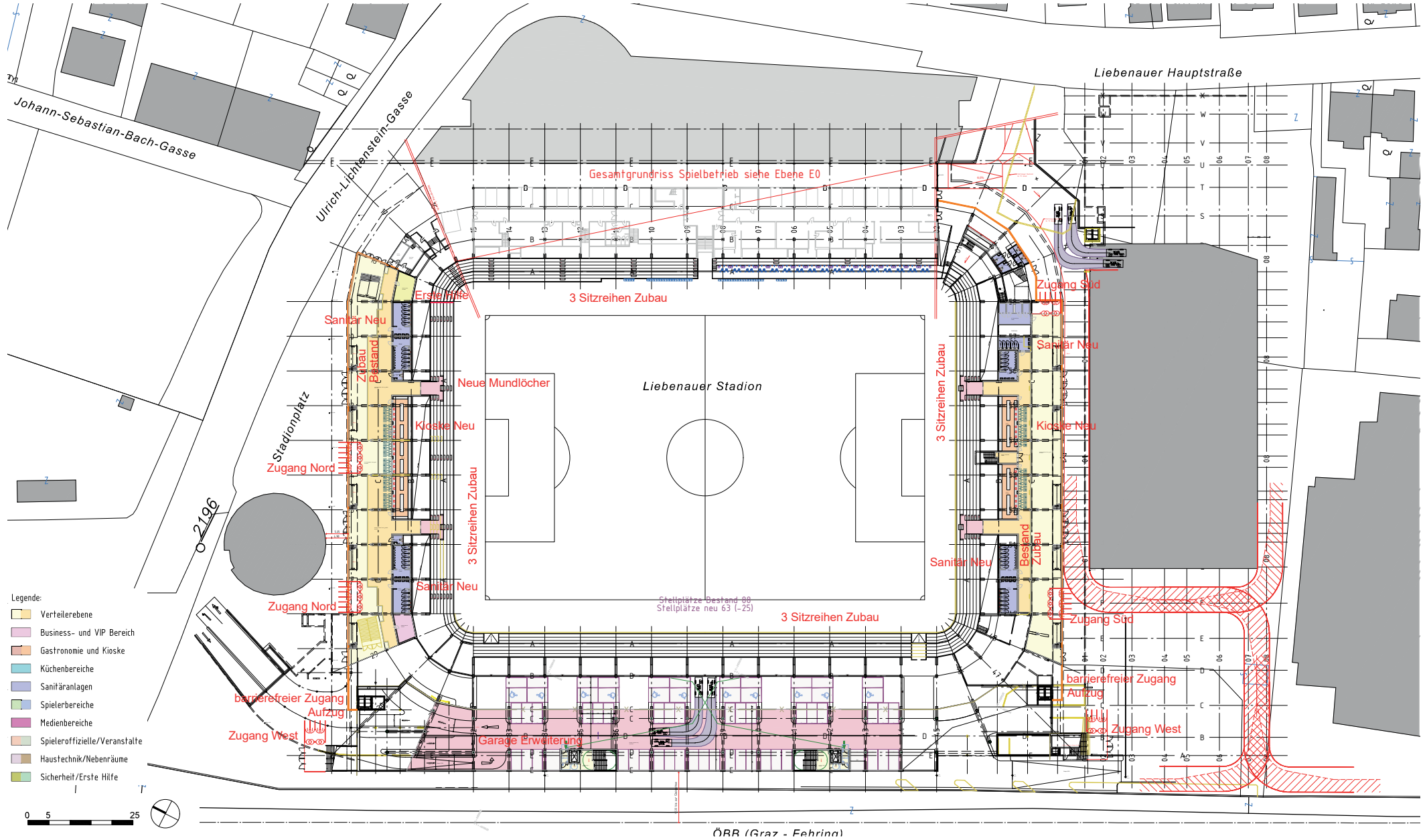
- Legende:
- Verteilerebene
  - Business- und VIP Bereich
  - Gastronomie und Kioske
  - Küchenbereiche
  - Sanitäreanlagen
  - Spielerbereiche
  - Medienbereiche
  - Spieleroffizielle/Veranstalte
  - Haustechnik/Nebenräume
  - Sicherheit/Erste Hilfe

# 2.2 GRUNDRISSSE/FUNKTIONEN

## 2.2.2 Ebene Z0



GRAZ



- Legende:
- Verteilerebene
  - Business- und VIP Bereich
  - Gastronomie und Kioske
  - Küchenbereiche
  - Sanitäreanlagen
  - Spielerbereiche
  - Medienbereiche
  - Spieleroffizielle/Veranstalte
  - Haustechnik/Nebenräume
  - Sicherheit/Erste Hilfe

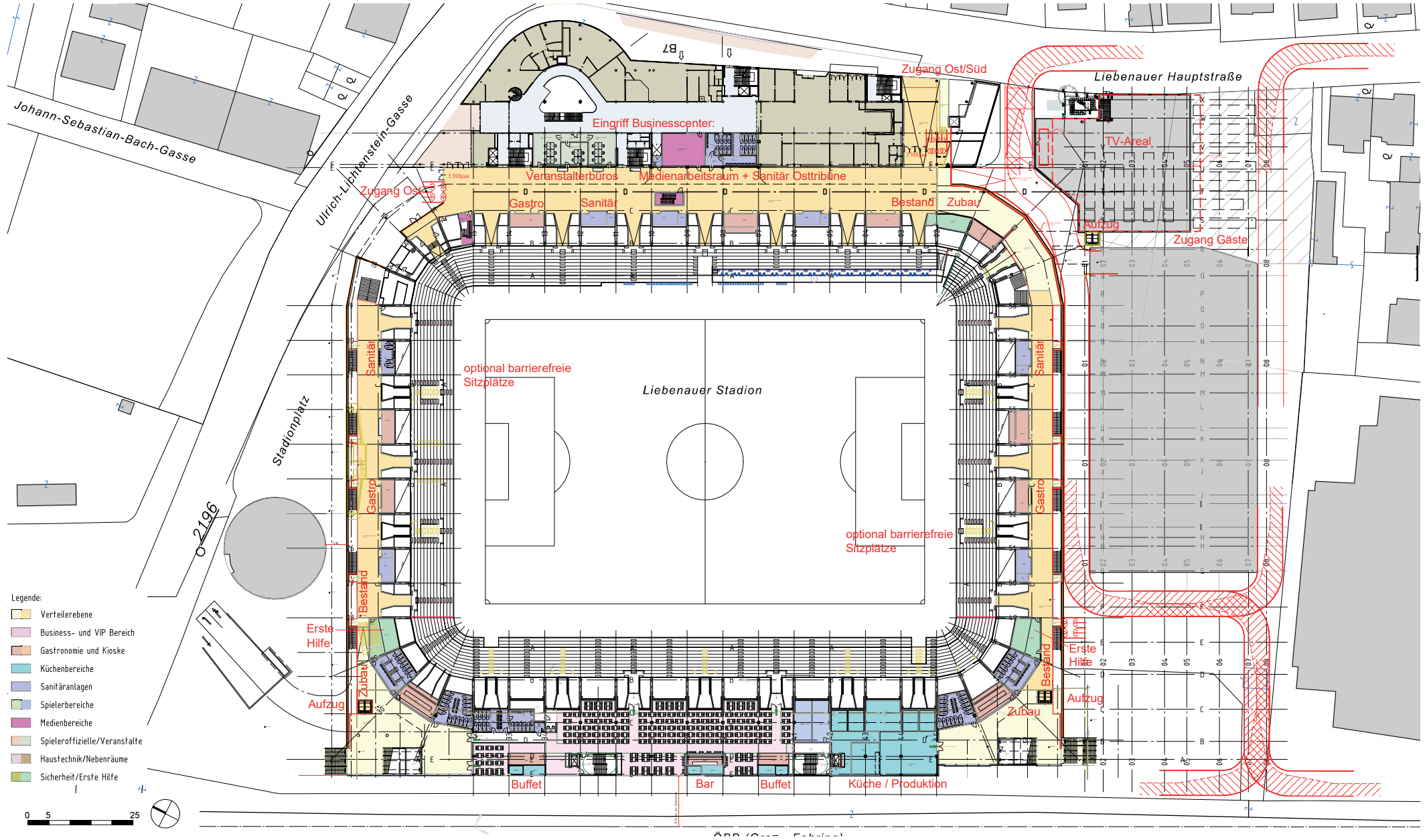
ÖBB (Graz - Fehring)

# 2.2 GRUNDRISSSE/FUNKTIONEN

## 2.2.3 Ebene E1



GRAZ



- Legende:
- Verteilerebene
  - Business- und VIP Bereich
  - Gastronomie und Kioske
  - Küchenbereiche
  - Sanitäranlagen
  - Spielerbereiche
  - Medienbereiche
  - Spieleroffizielle/Veranstalte
  - Haustechnik/Nebenräume
  - Sicherheit/Erste Hilfe

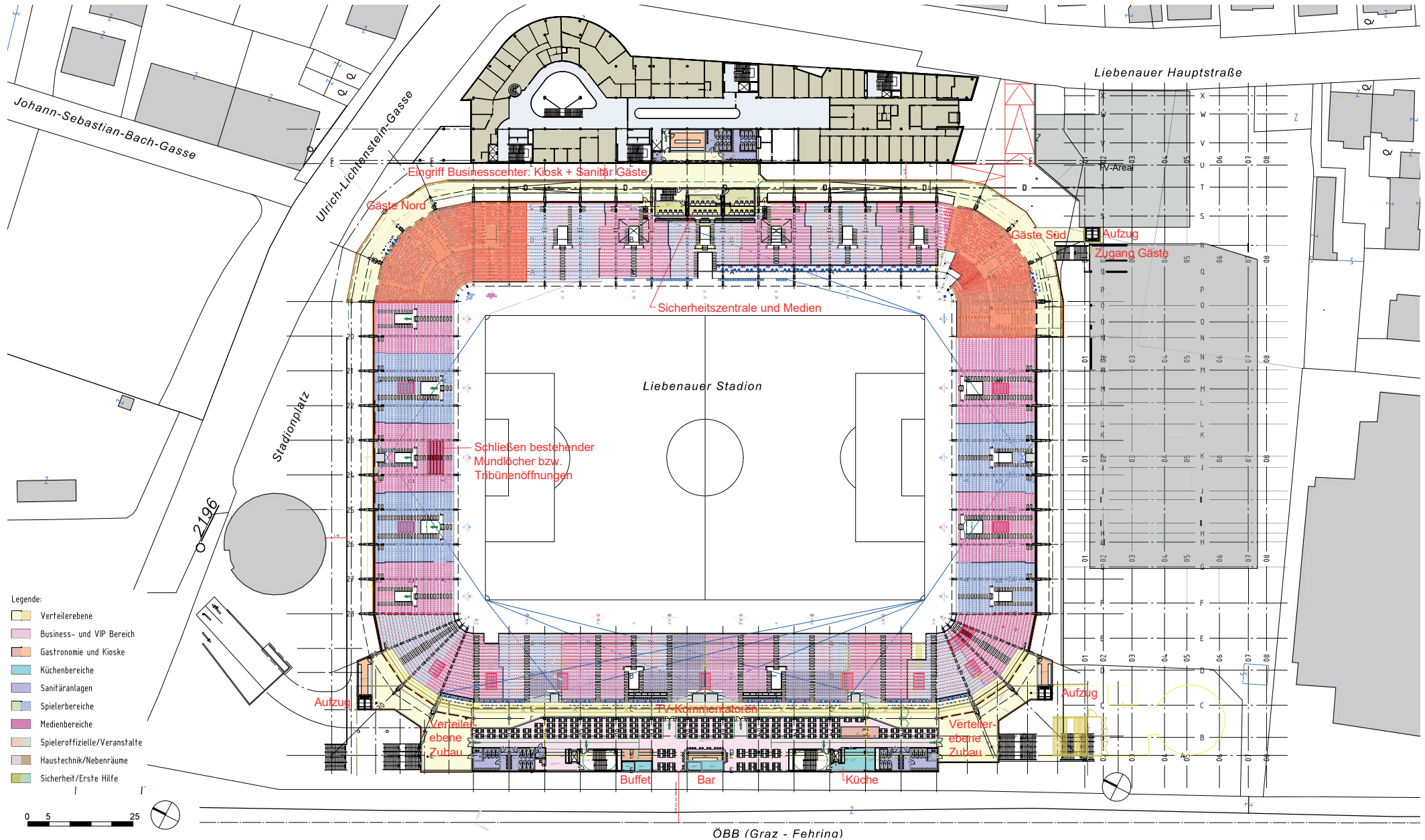


# 2.2 GRUNDRISSSE/FUNKTIONEN

## 2.2.4 Ebene E2



GRAZ



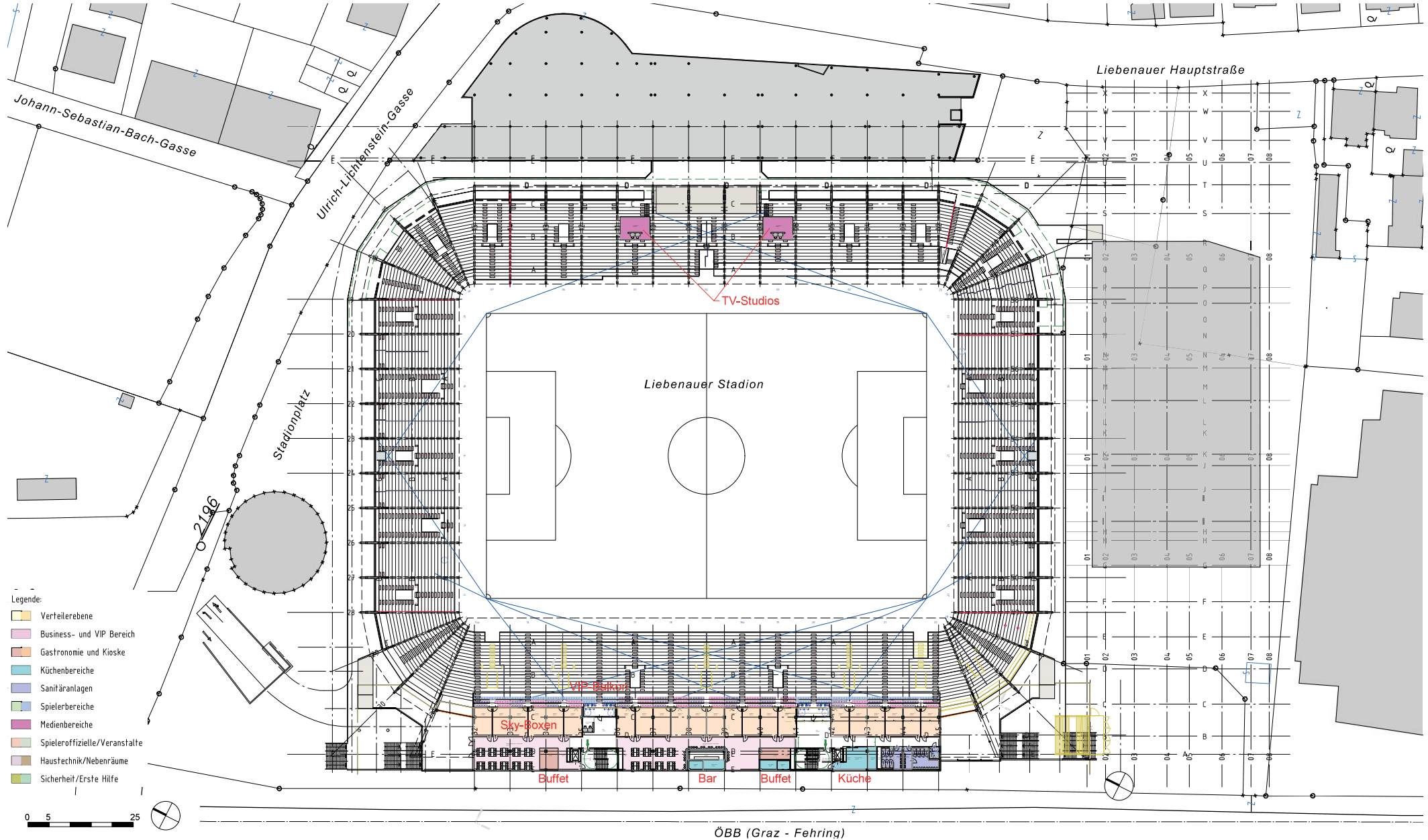
- Legende:
- Verteilerebene
  - Business- und VIP Bereich
  - Gastronomie und Kioske
  - Küchenbereiche
  - Sanitäreanlagen
  - Spielerbereiche
  - Medienbereiche
  - Spieleroffizielle/Veranstalte
  - Haustechnik/Nebenräume
  - Sicherheit/Erste Hilfe

# 2.2 GRUNDRISSSE/FUNKTIONEN

## 2.2.5 Ebene E3



GRAZ



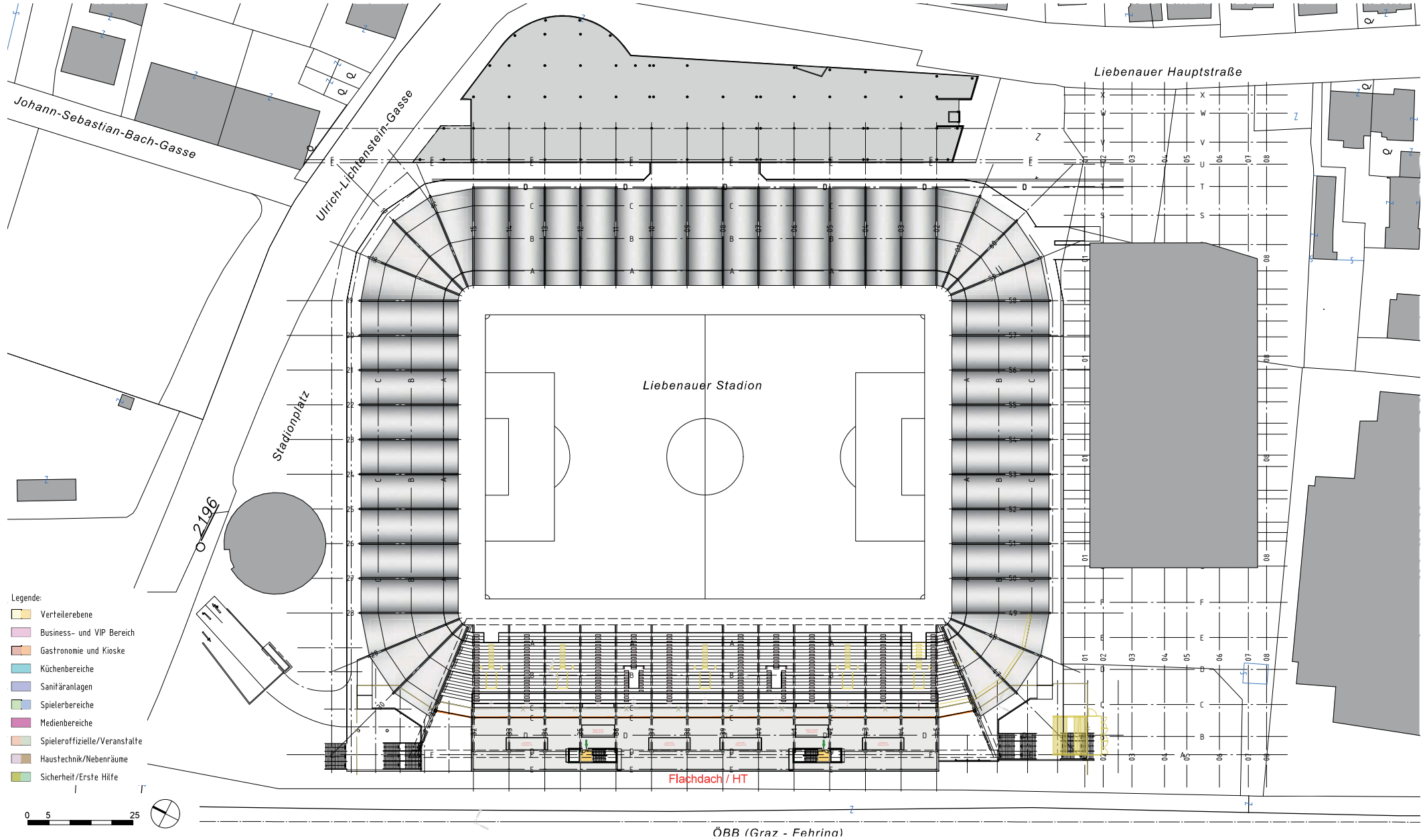
- Legende:
- Verteilerebene
  - Business- und VIP Bereich
  - Gastronomie und Kioske
  - Küchenbereiche
  - Sanitäreanlagen
  - Spielerbereiche
  - Medienbereiche
  - Spieleroffizielle/Veranstalte
  - Haustechnik/Nebenräume
  - Sicherheit/Erste Hilfe

# 2.2 GRUNDRISSSE/FUNKTIONEN

## 2.2.6 Ebene E4



GRAZ



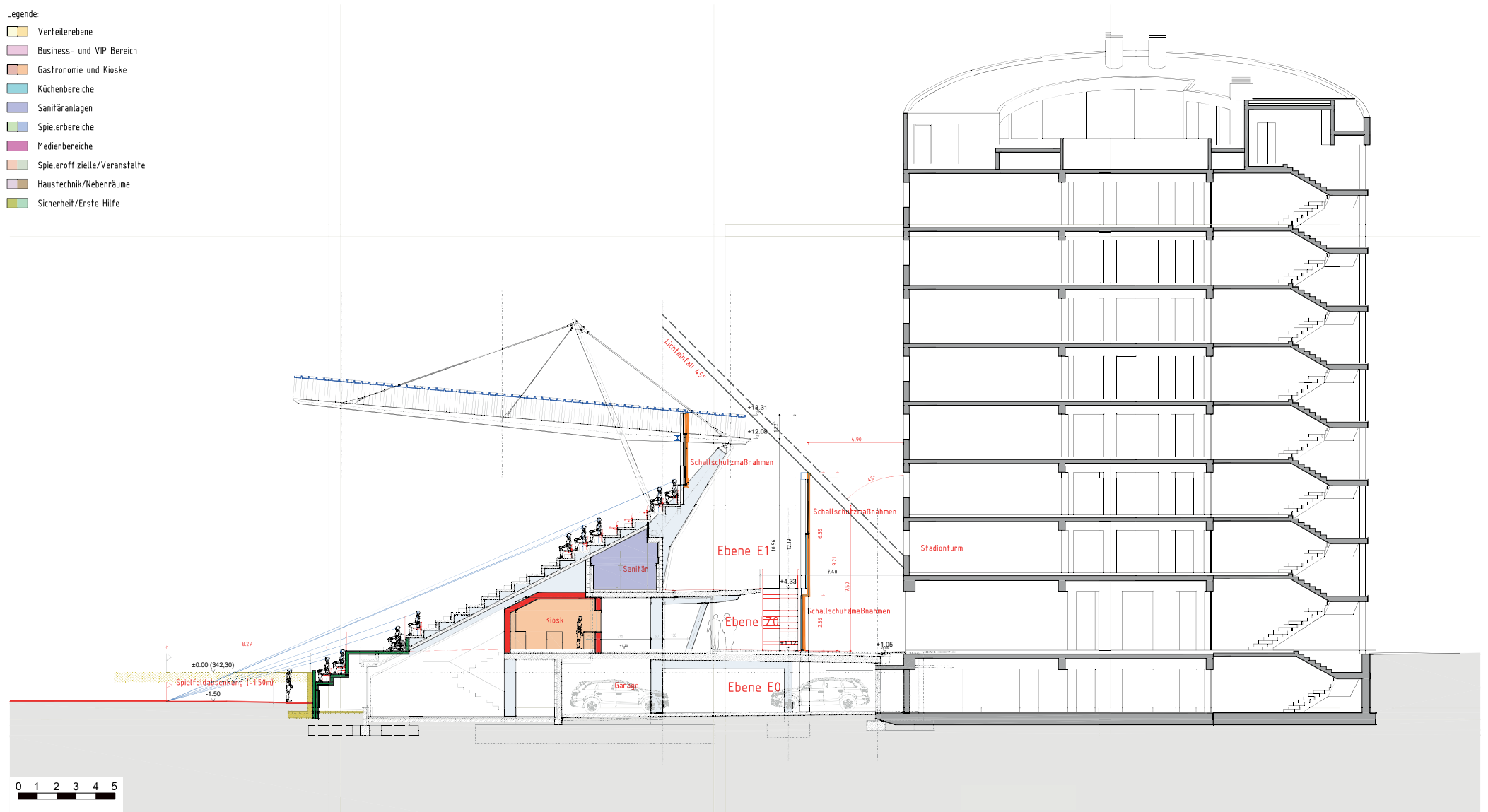
## 2.3 SCHNITTE

# 2.3 SCHNITTE

## 2.3.1 Schnitt Nord

Legende:

- Verteilerebene
- Business- und VIP Bereich
- Gastronomie und Kioske
- Küchenbereiche
- Sanitäranlagen
- Spielerbereiche
- Medienbereiche
- Spieleroffizielle/Veranstalte
- Haustechnik/Nebenräume
- Sicherheit/Erste Hilfe

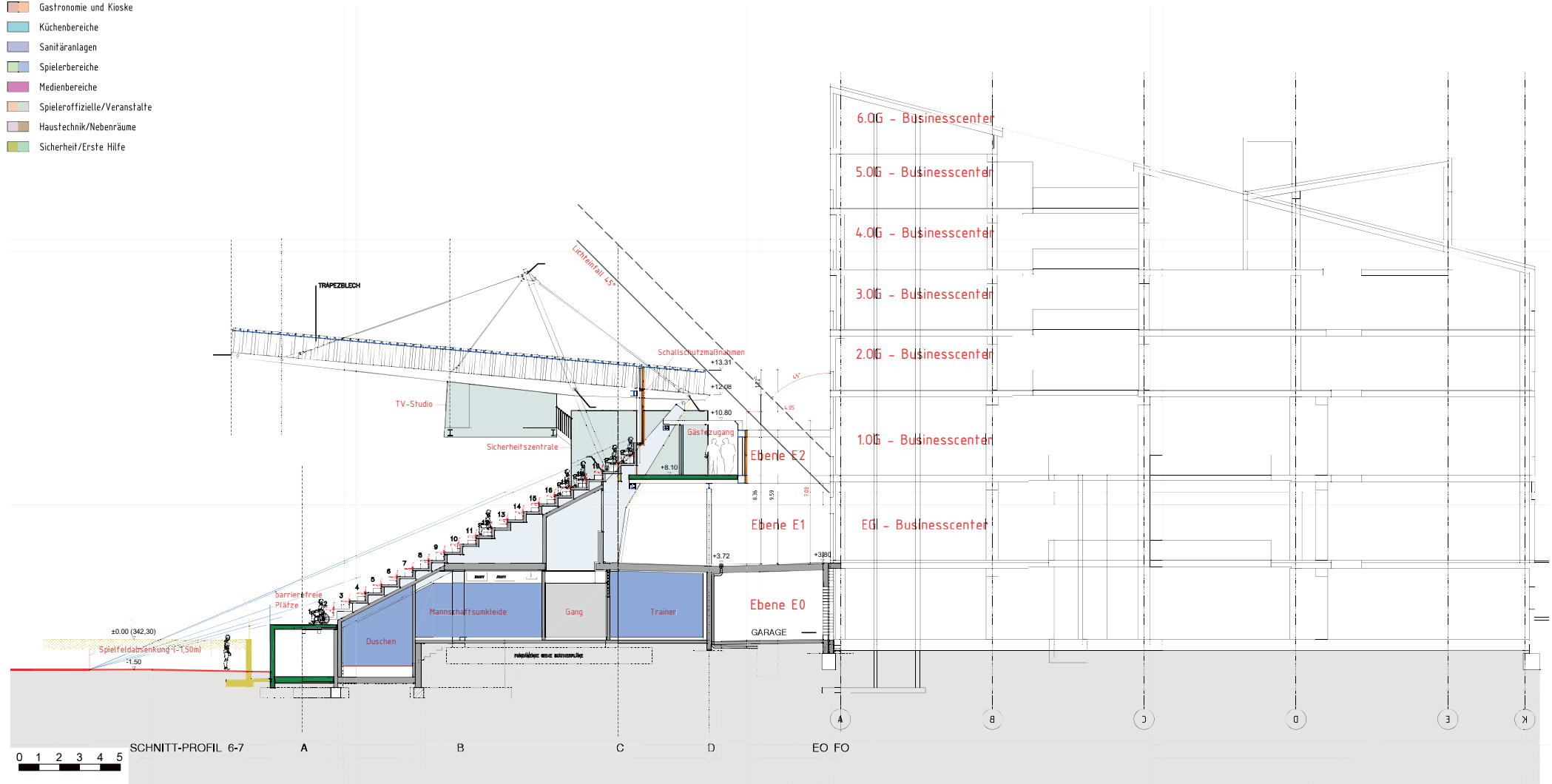


# 2.3 SCHNITTE

## 2.3.2 Schnitt Ost

Legende:

- Verteilerebene
- Business- und VIP Bereich
- Gastronomie und Kioske
- Küchenbereiche
- Sanitäreinrichtungen
- Spielerbereiche
- Medienbereiche
- Spieleroffizielle/Veranstalte
- Haustechnik/Nebenzimmer
- Sicherheit/Erste Hilfe

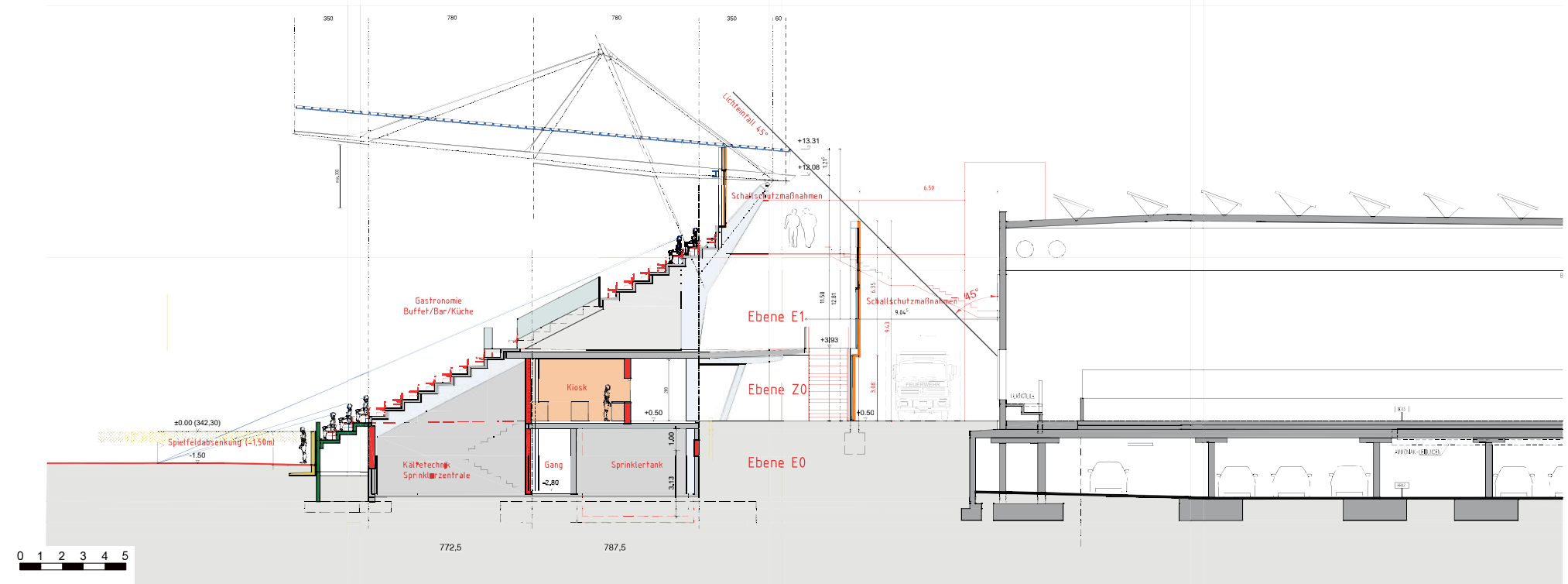


# 2.3 SCHNITTE

## 2.3.3 Schnitt Süd

Legende:

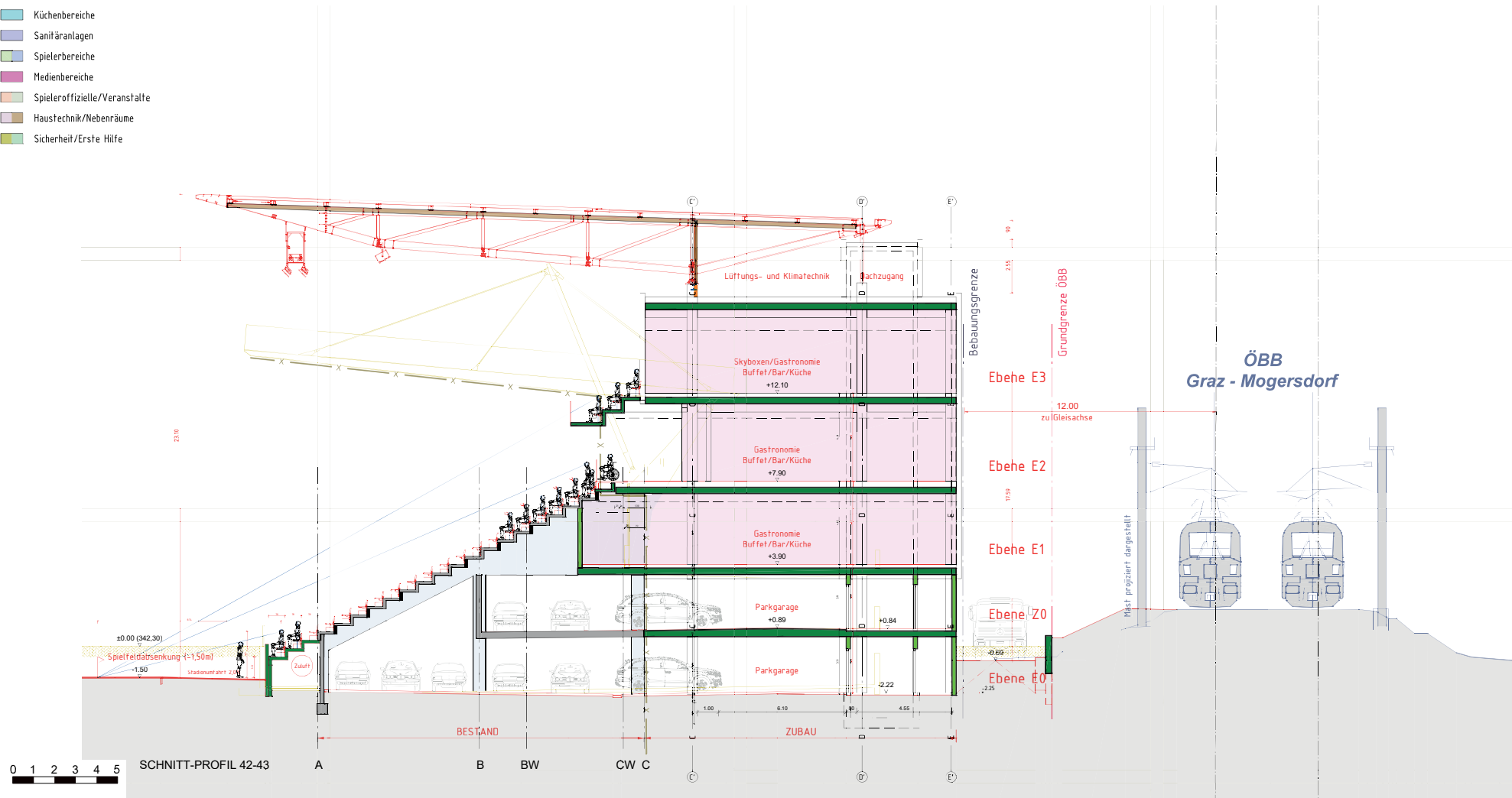
- Verteilerebene
- Business- und VIP Bereich
- Gastronomie und Kioske
- Küchenbereiche
- Sanitäreanlagen
- Spielerbereiche
- Medienbereiche
- Spieleroffizielle/Veranstalte
- Haustechnik/Nebenräume
- Sicherheit/Erste Hilfe



# 2.3 SCHNITTE

## 2.3.4 Schnitt West

- Legende:
- Verteilerebene
  - Business- und VIP Bereich
  - Gastronomie und Kioske
  - Küchenbereiche
  - Sanitäreanlagen
  - Spielerbereiche
  - Medienbereiche
  - Spieleroffizielle/Veranstalte
  - Haustechnik/Nebenräume
  - Sicherheit/Erste Hilfe

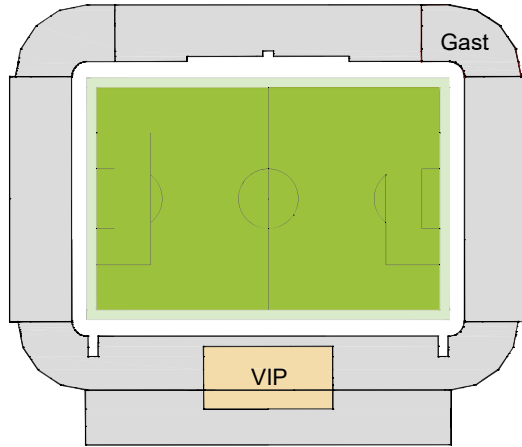


## 2.4 PERSONENKAPAZITÄTEN

# 2.4 PERSONENKAPAZITÄTEN

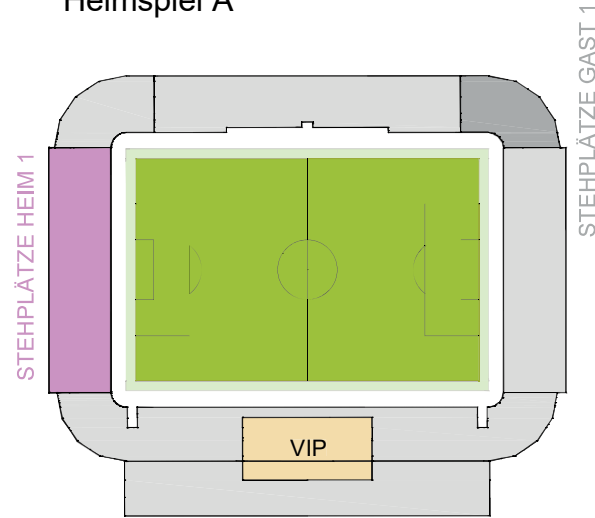
### Sitzplätze

Public	13.000 Pax
Gäste	900 Pax
VIP	1.700 Pax
Barrierefrei	100 Pax
<hr/>	
	15.700 Pax



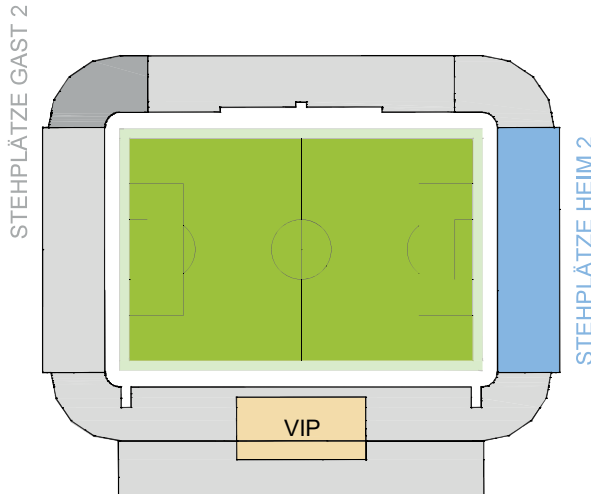
### Heimspiel A

Heim 1	5.000 Pax
Public	10.400 Pax
Gäste	1.900 Pax
VIP	1.700 Pax
Barrierefrei	100 Pax
<hr/>	
	19.100 Pax



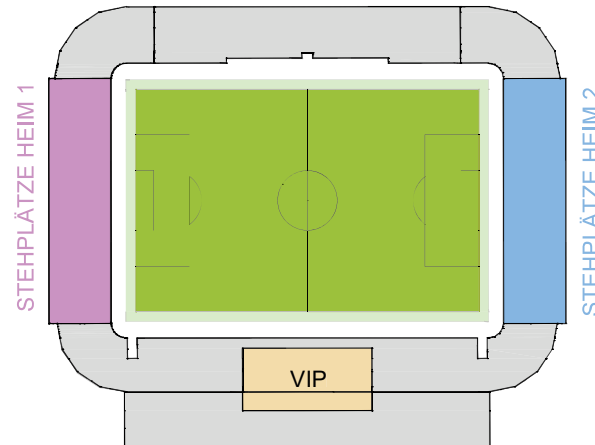
### Heimspiel B

Heim 2	4.300 Pax
Public	10.300 Pax
Gäste	2.300 Pax
VIP	1.700 Pax
Barrierefrei	100 Pax
<hr/>	
	18.700 Pax



### Derby

Heim 1	5.000 Pax
Heim 2	4.300 Pax
Public	9.000 Pax
VIP	1.700 Pax
Barrierefrei	100 Pax
<hr/>	
	20.100 Pax



# SCHAUBILD

Verteilerebene Nord mit Schallschutzfassade



GRAZ



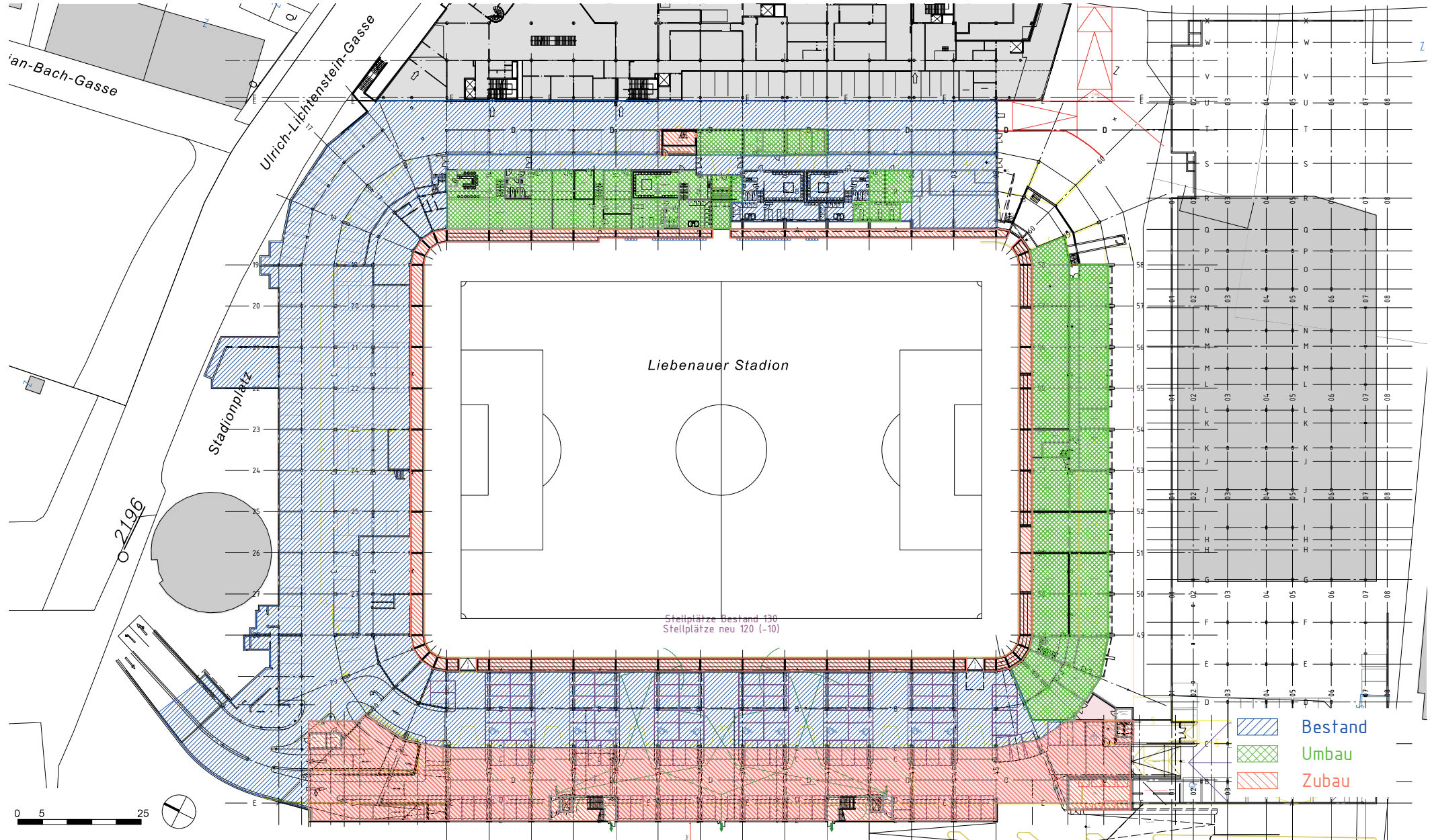
## 2.5 VERGLEICH - BESTAND - UMBAU - ZUBAU

# 2.5 VERGLEICH BESTAND - UMBAU - ZUBAU

## 2.5.1 Ebene E0



GRAZ

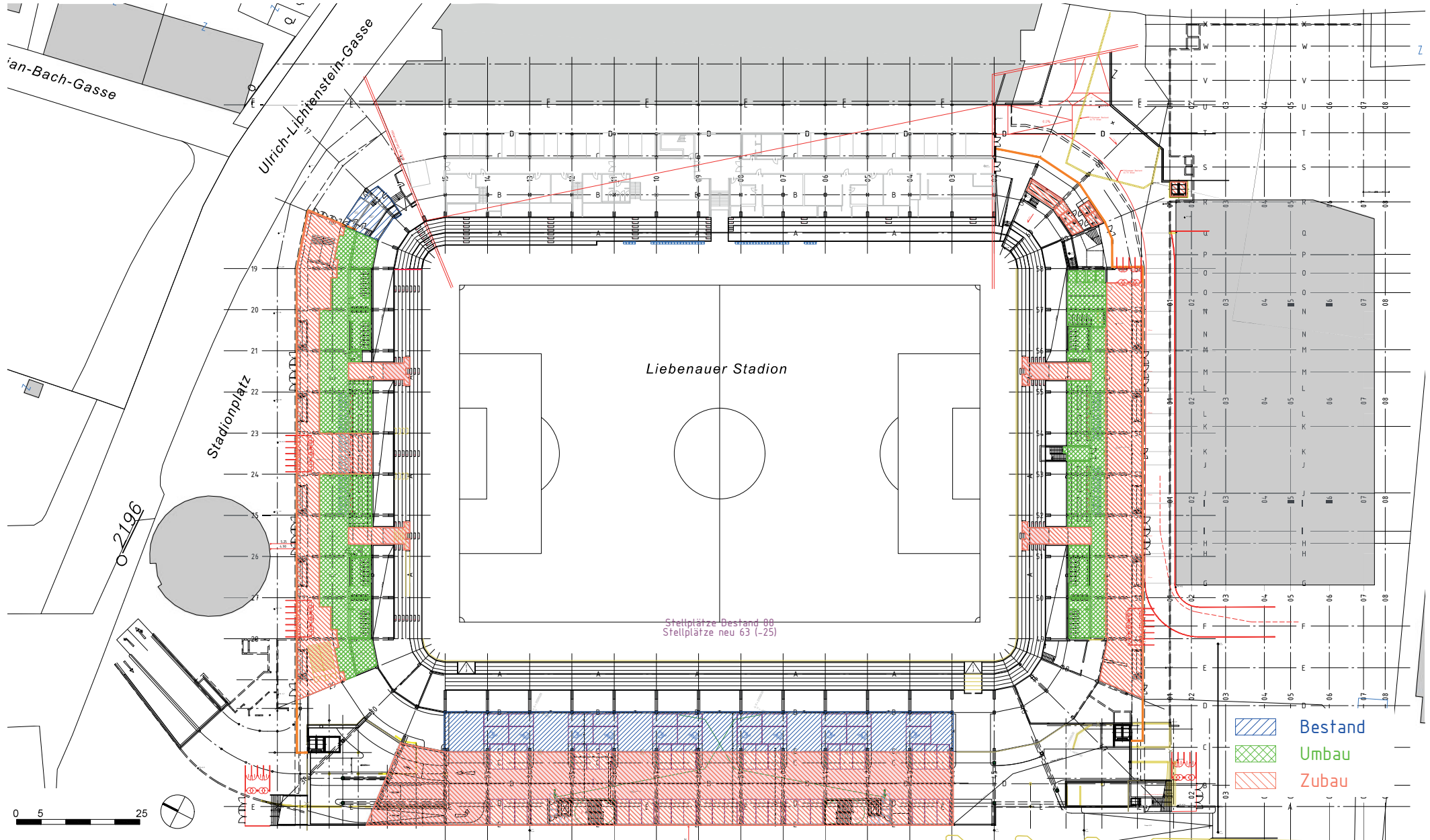


# 2.5 VERGLEICH BESTAND - UMBAU - ZUBAU

## 2.5.2 Ebene Z0



GRAZ

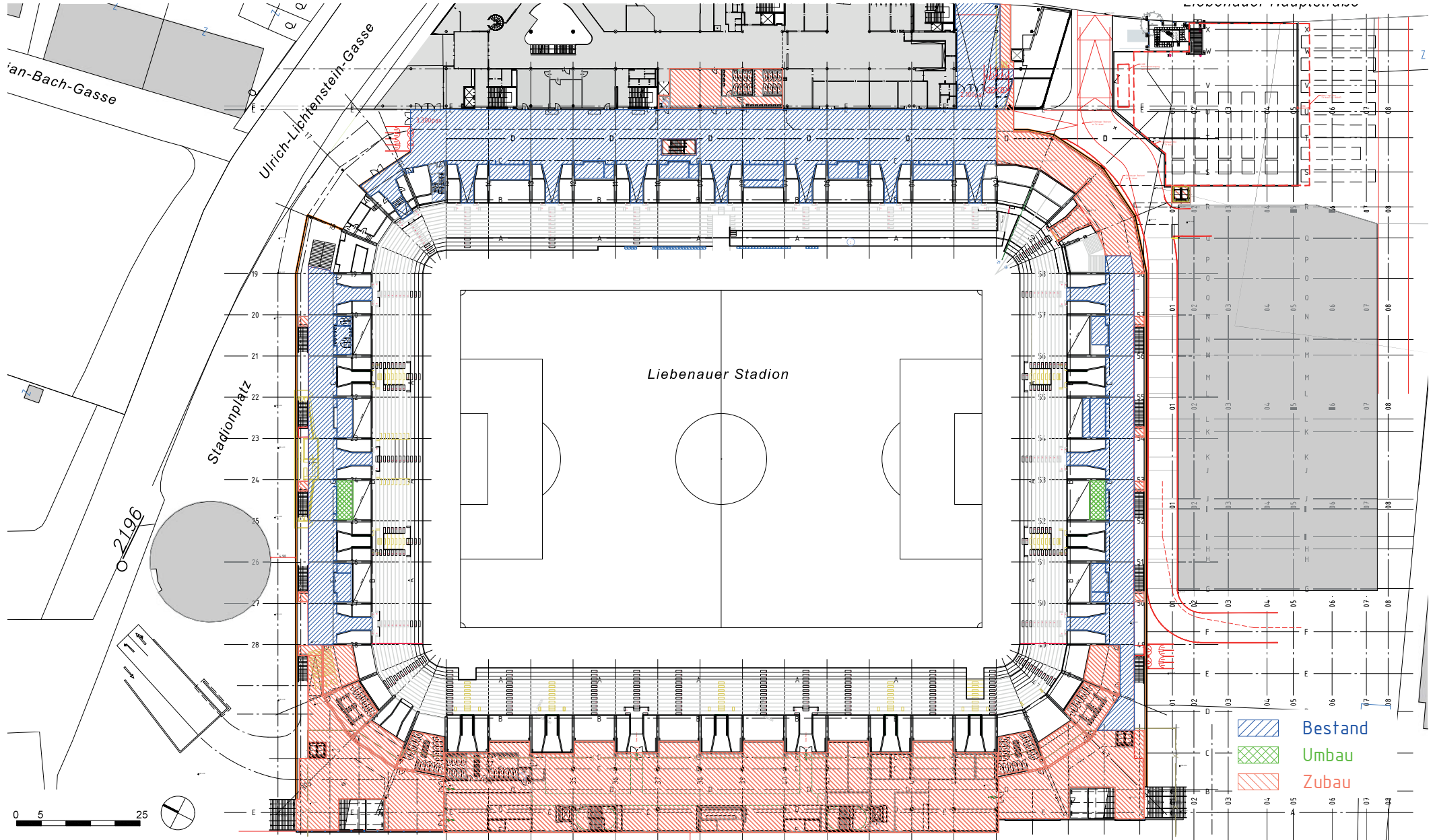


# 2.5 VERGLEICH BESTAND - UMBAU - ZUBAU

## 2.5.3 Ebene E1



GRAZ

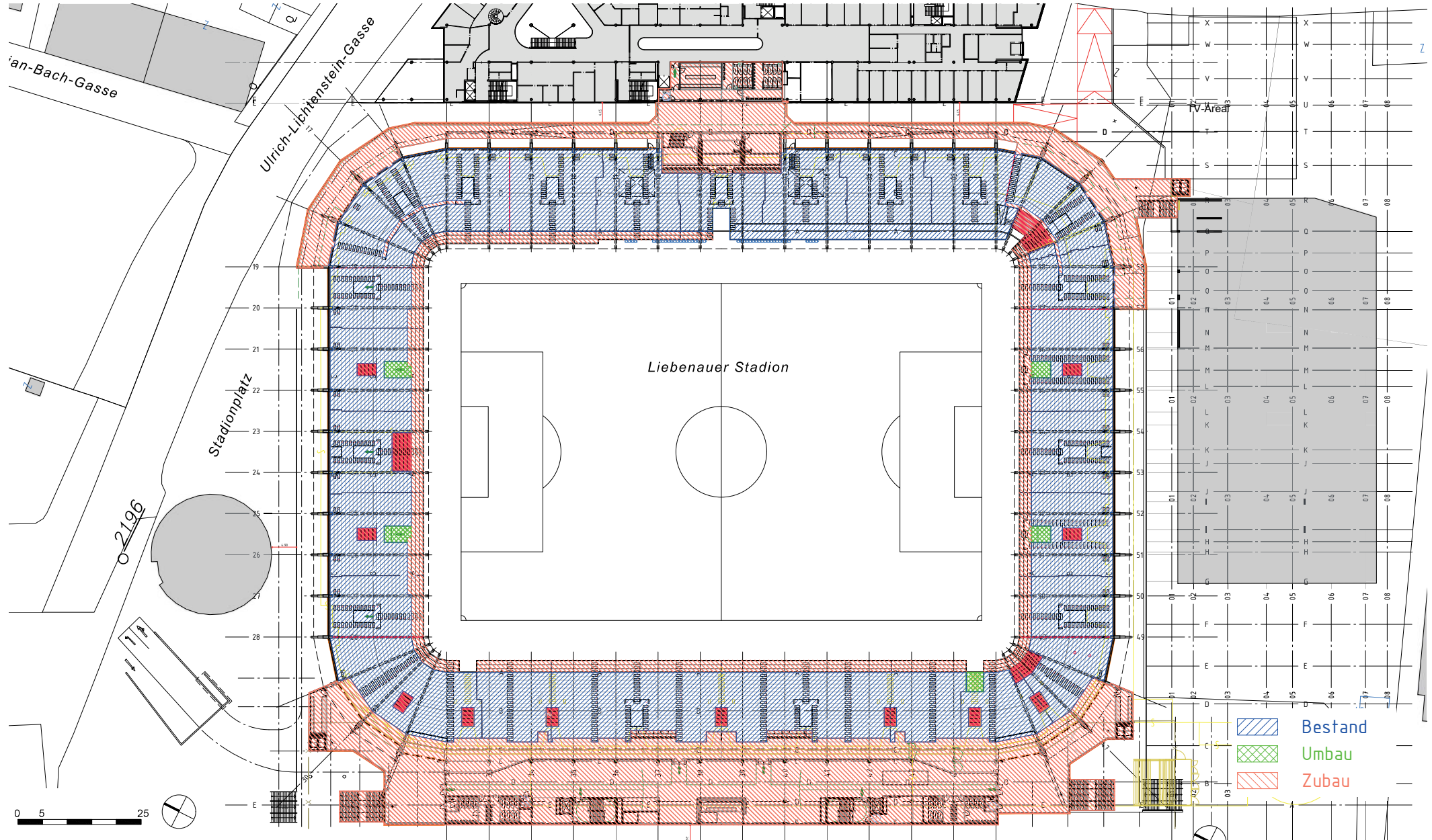


# 2.5 VERGLEICH BESTAND - UMBAU - ZUBAU

## 2.5.4 Ebene E2



GRAZ

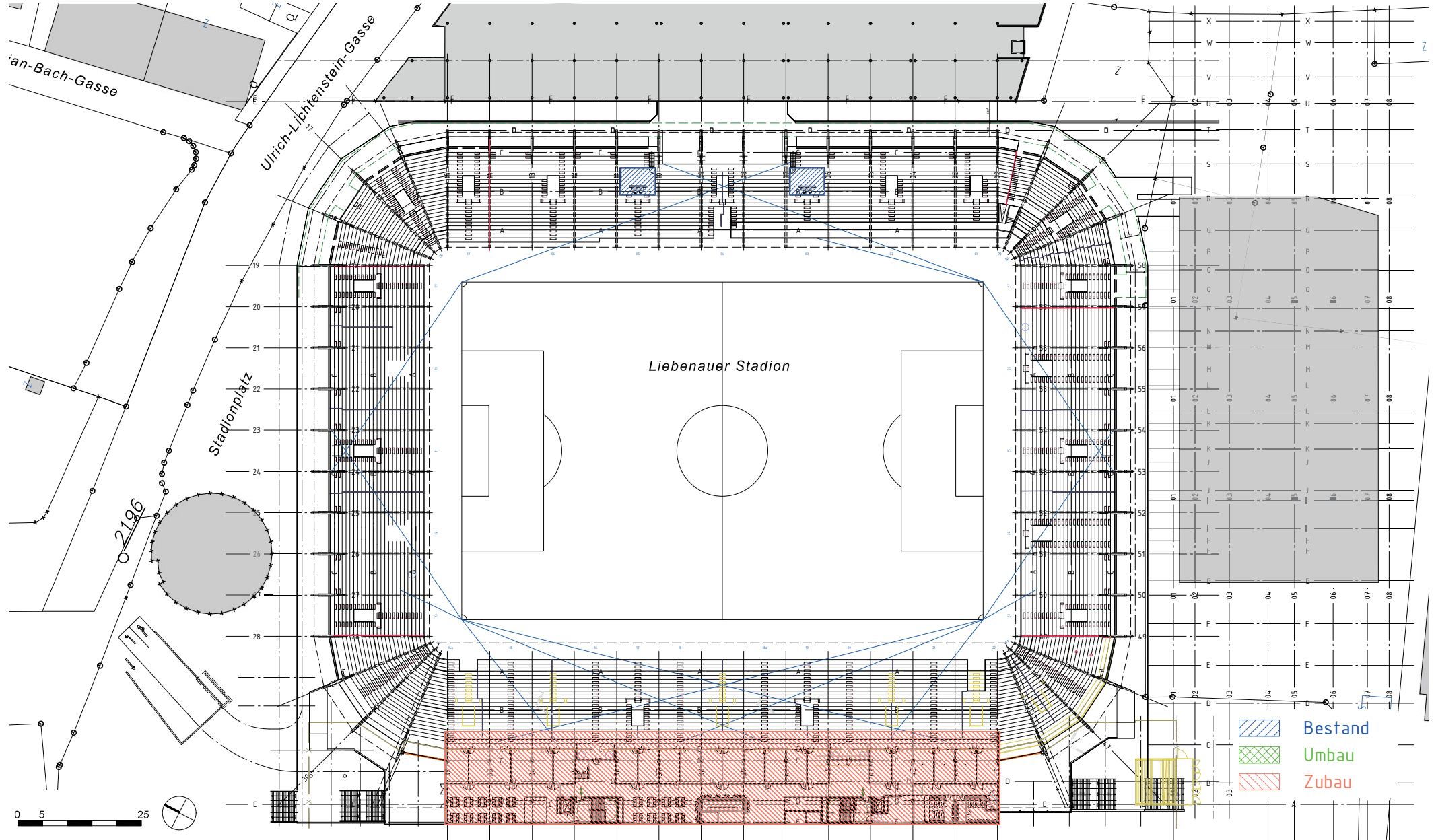


# 2.5 VERGLEICH BESTAND - UMBAU - ZUBAU

## 2.5.5 Ebene E3



GRAZ

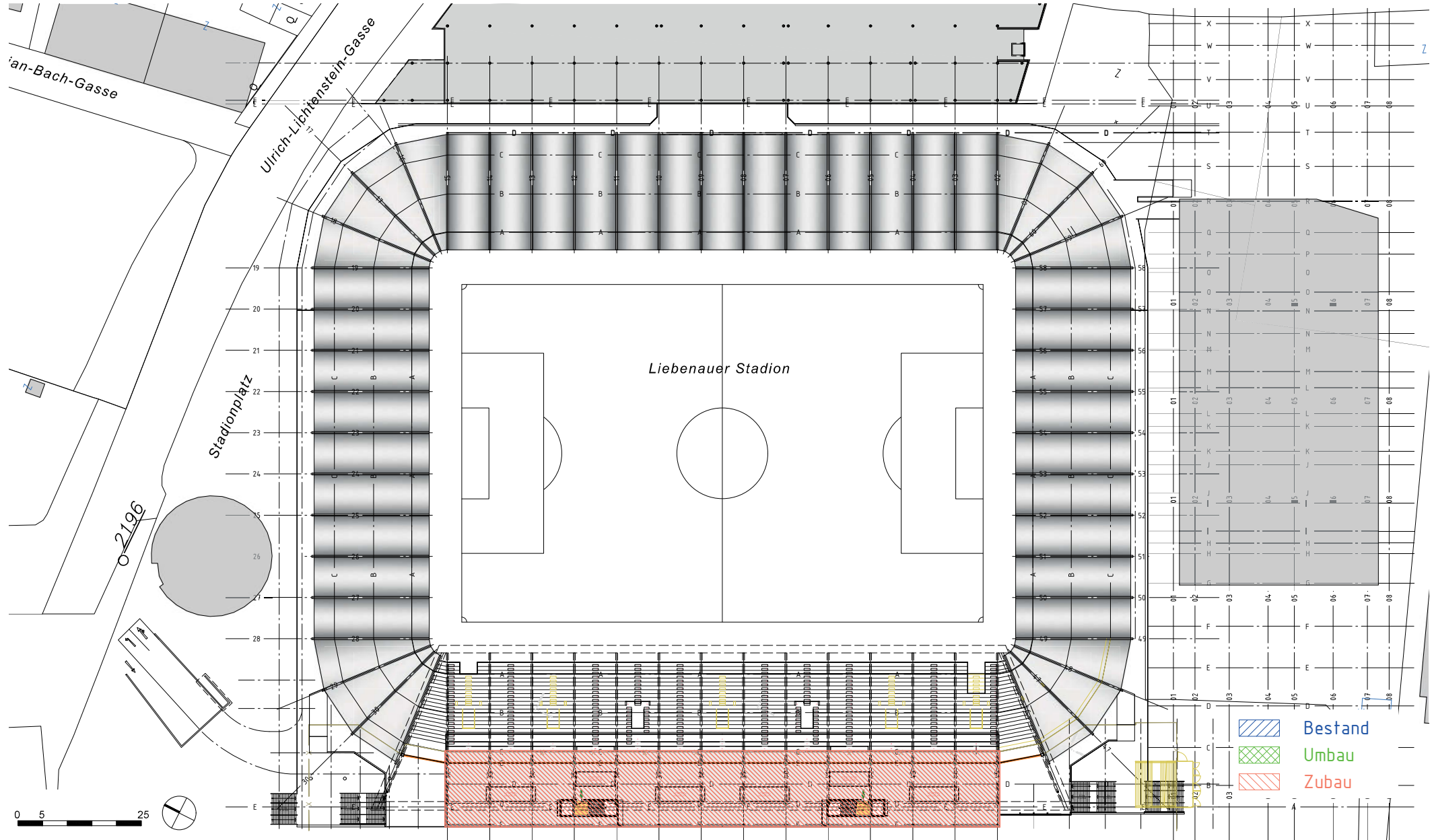


# 2.5 VERGLEICH BESTAND - UMBAU - ZUBAU

## 2.5.6 Ebene E4



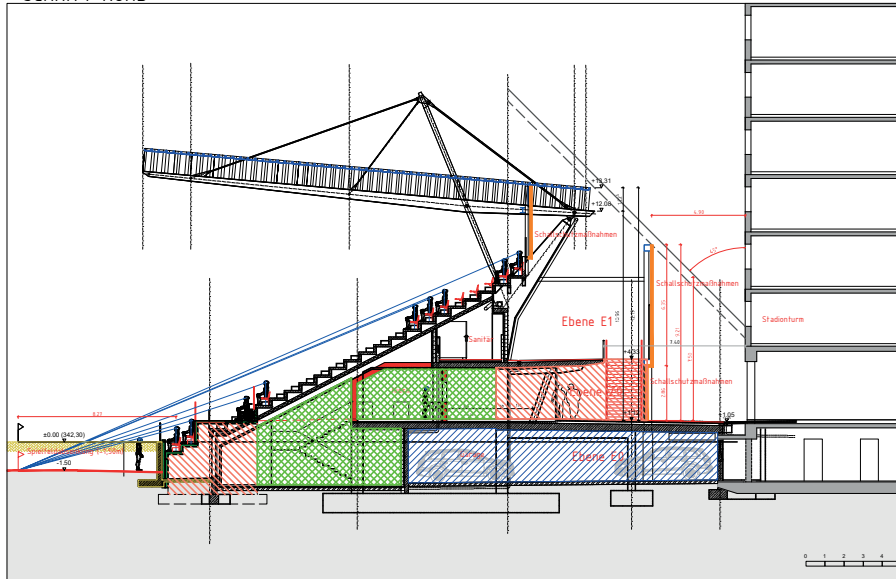
GRAZ



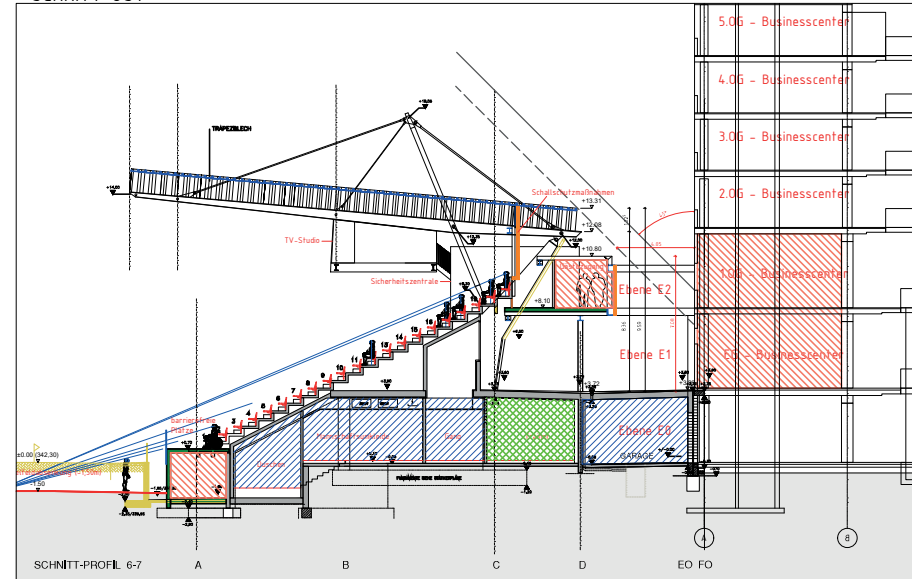
# 2.5 VERGLEICH BESTAND - UMBAU - ZUBAU

## 2.5.7 Schnitte

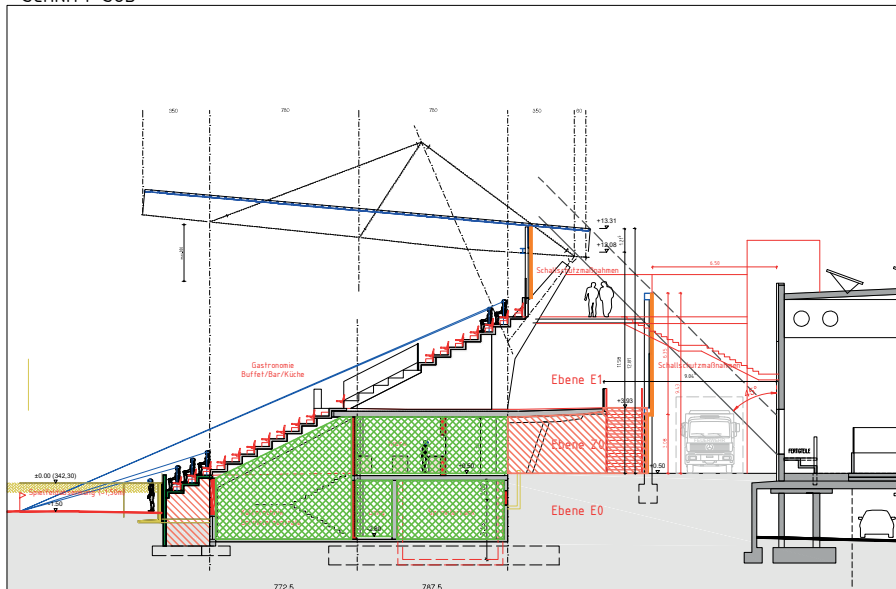
SNITT NORD



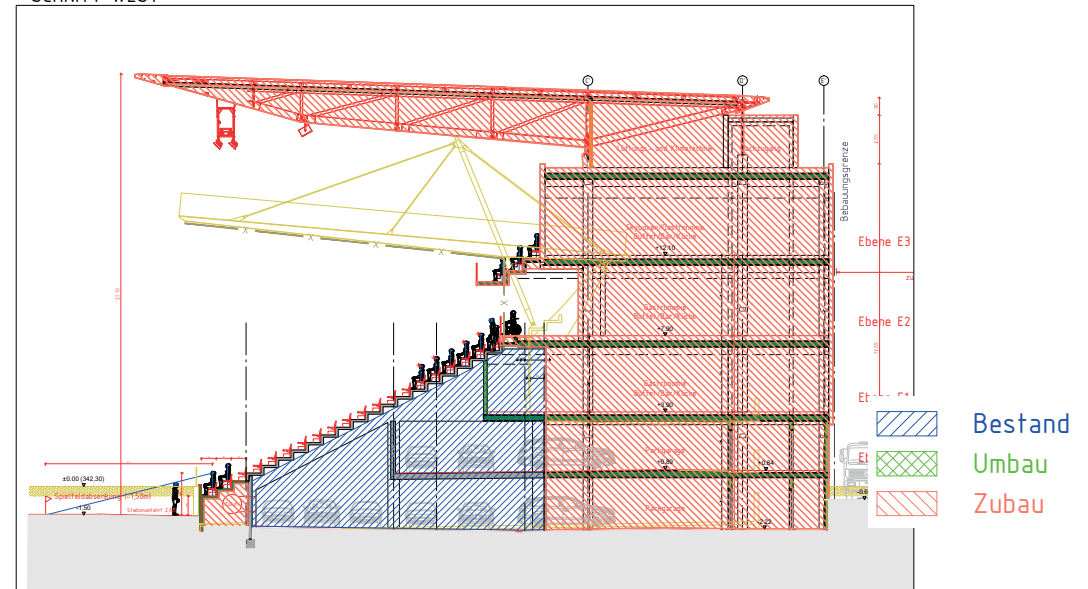
SNITT OST



SNITT SÜD



SNITT WEST



Bestand  
 Umbau  
 Zubau

## 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.1 Flächenvergleich Bestand - Modernisierung



Stadion Graz Liebenau - Machbarkeitsstudie Umbau / Modernisierung

### Flächenvergleich Bestand vs. Umbau / Modernisierung

1) **Bebaute Fläche**

Stadion im Bestand	11.165,16 m <sup>2</sup>
Stadion bei Umbau / Modernisierung	14.689,96 m <sup>2</sup>

2) **Geschoßflächen im Bestand**

nur Stadion laut Baubeschreibung vom 16.03.1995	7.375,37 m <sup>2</sup>
nur Stadion laut Bestandspläne	ca. 7.035,00 m <sup>2</sup>
Stadion + Garage laut Verhandlungsschrift vom 07.06.1995	16.481,75 m <sup>2</sup>
Das obere Garagengeschoss im EG West (2939 m <sup>2</sup> ) war demnach nicht berücksichtigt!	
Stadion + Garage laut Bestandspläne	ca. 19.060,00 m <sup>2</sup>

3) **Geschoßflächen bei Umbau und Erweiterung**, s. Pläne und Liste

Stadion-Nutzung:

Die Geschoßflächen dürfen maximal verdoppelt werden  $7.375 \text{ m}^2 \times 2 = 14.750 \text{ m}^2$

Geschoßflächen Umbau / Modernisierung

E0	4.045m <sup>2</sup>
Z0	1.049m <sup>2</sup>
E1	3.202m <sup>2</sup>
E2	1.636m <sup>2</sup>
E3	1.682m <sup>2</sup>
E4	88m <sup>2</sup>

---

Summe = **11.702m<sup>2</sup>** ≤ **14.750 m<sup>2</sup>**

Garagen-Nutzung:

Das obere Gargengeschöß wurde in der Verhandlungsschrift vom 07.06.1995 nicht als BGF-Fläche ausgewiesen!

Annahme Bestand  $19.060 \text{ m}^2 - 7.375 \text{ m}^2 = 11.684,65 \text{ m}^2$

Die Geschoßflächen dürfen maximal verdoppelt werden:  $11.685 \text{ m}^2 \times 2 = 23.370 \text{ m}^2$

Geschoßflächen Umbau / Modernisierung:

E0	..8.758m <sup>2</sup>
Z0	..2.387m <sup>2</sup>

---

Summe = **11.145m<sup>2</sup>** ≤ **23.370 m<sup>2</sup>**

(lt. Verhandlungsschrift vom 07.06.1995:

# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.2 Bebaute Fläche Bestandspläne

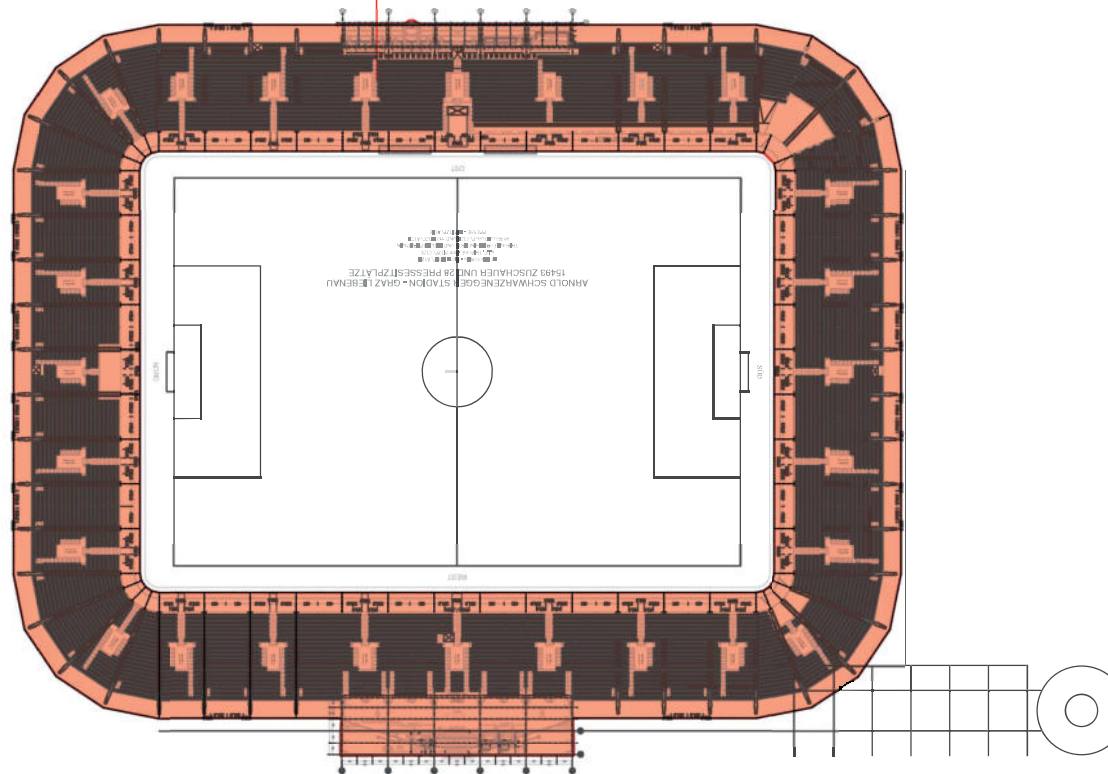
### GEBAUTE FLÄCHE

#### 3. Bauwerk


##### 1. Allgemeine Angaben

	NEUBAU	UMBAU und ZUBAU			GESAMT
		BESTAND	UMBAU (Neufäche)	ZUBAU	
bebaute Fläche m <sup>2</sup> .....	11.165,16	-	-	-	11.165
Geschossfläche m <sup>2</sup> .....	7.375,37	-	-	-	7.378
umbauter Raum m <sup>3</sup> .....	68.014,73	-	-	-	68.014

Bebaute Fläche 11173 m<sup>2</sup>



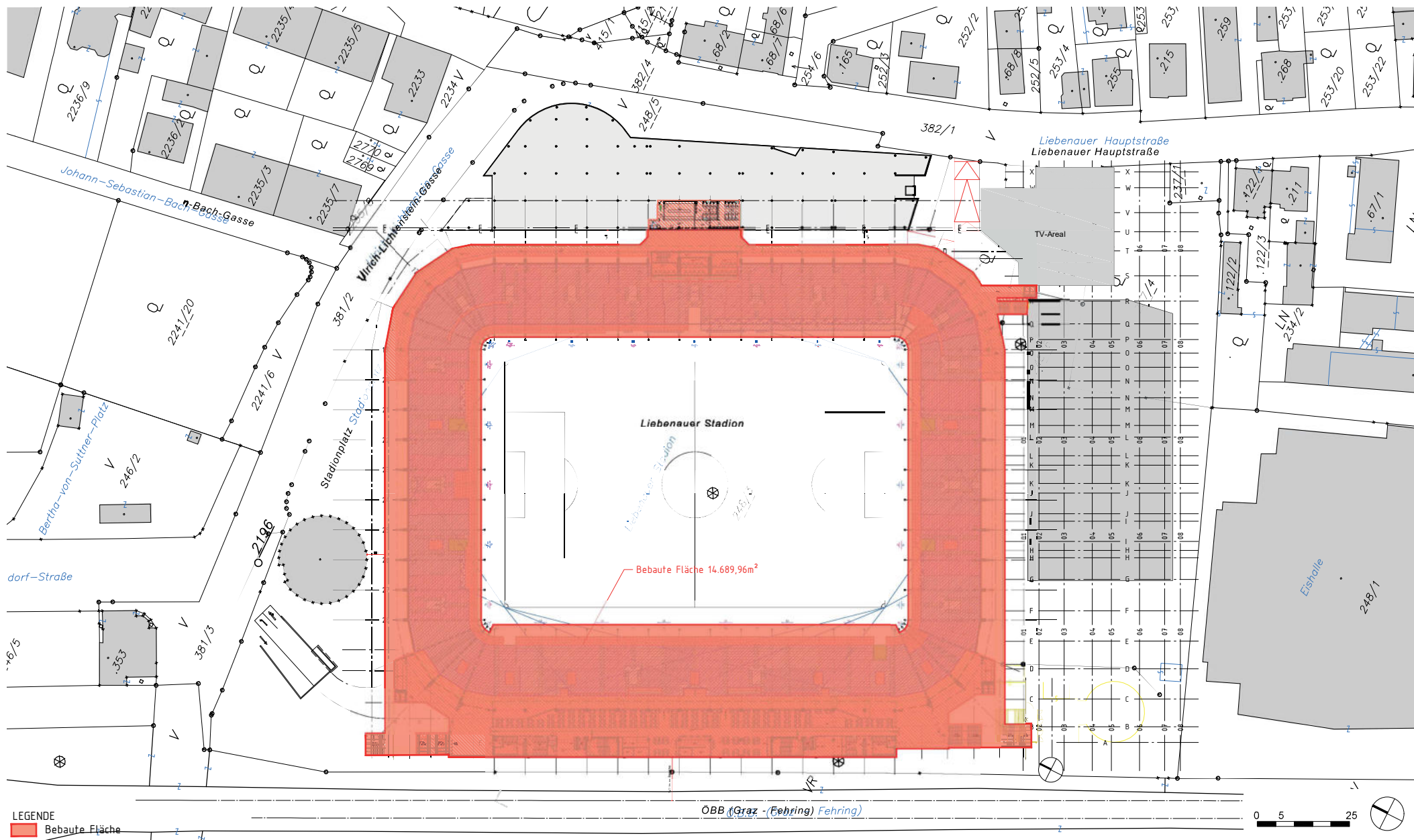
#### LEGENDE

 Bebaute Fläche



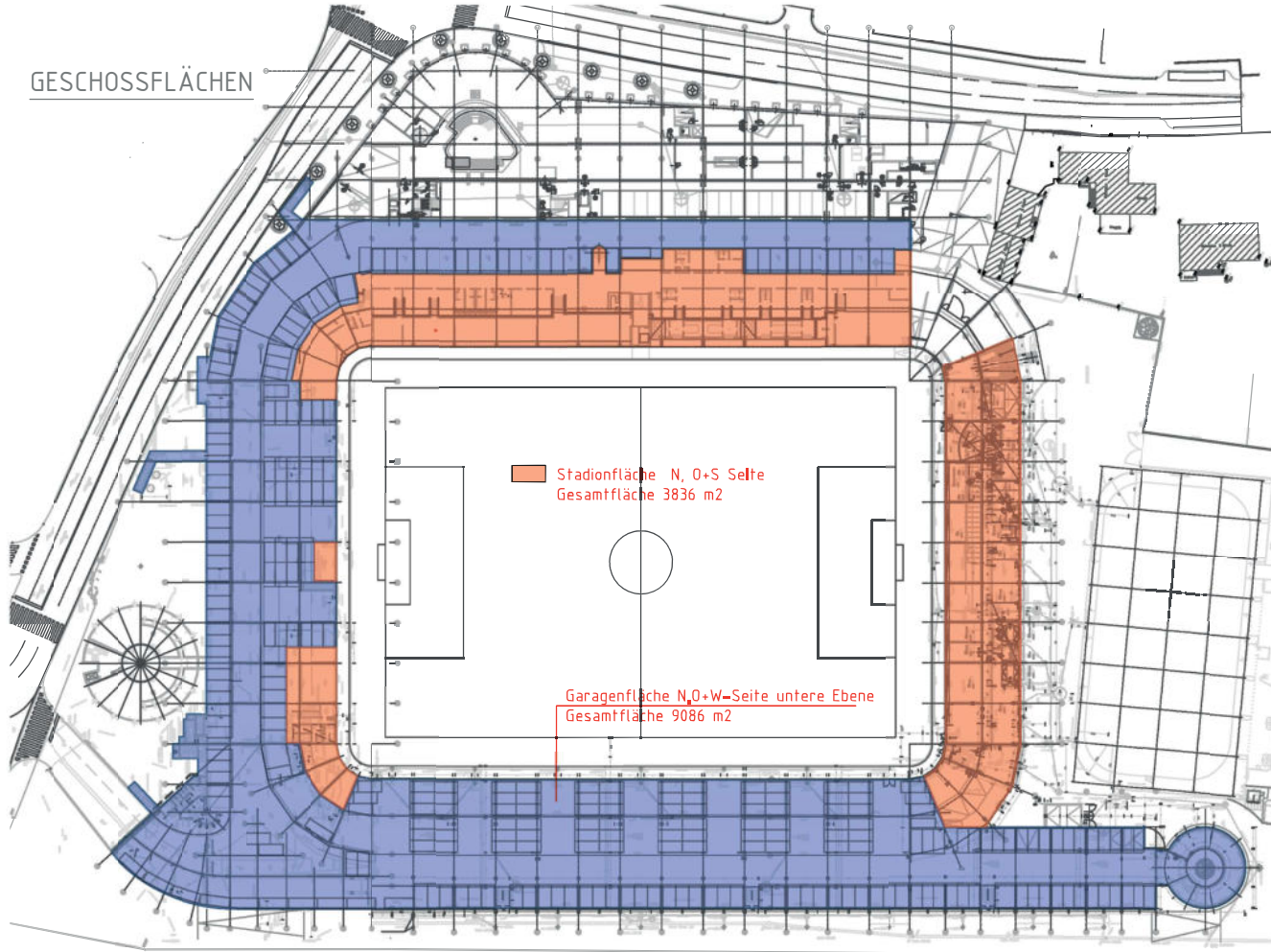
# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.3 Bebaute Fläche Modernisierung



# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.4 Geschossflächen Bestand KG



Ausmaß der Geschossflächen:  
Stadion und Garagengeschosse laut Verhandlungsschrift  
Ansuchen um Widmungsbewilligung u. Baubewilligung Granit vom 07.06.1995

KG	=	9.103,38 m <sup>2</sup>
EG	=	3.846,52 m <sup>2</sup>
EG	=	2.020,67 m <sup>2</sup>
1. Stock	=	922,34 m <sup>2</sup>
2. Stock	=	588,84 m <sup>2</sup>
Zusammen:	=	16.481,75 m <sup>2</sup>

Vergleich Flächenaufstellung lt. Bestandspläne:

KG	=	9086 m <sup>2</sup>	Garagennutzung
KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadionnutzung
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadionnutzung
EG	=	2939 m <sup>2</sup>	Garagennutzung
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadionnutzung
2.Stock	=	581 m	Stadionnutzung
zusammen:	=	19060 m <sup>2</sup>	

wichtiger Hinweis zur Flächendifferenz:  
Annahme, dass das obere Garagengeschöß im Erdgeschoß West in der Einreichung nicht berücksichtigt wurde!

Bauwerkangaben / Geschossfläche  
laut Baubeschreibung Neubau Stadion vom 16.03.1995

B. Bauwerk	
1. Allgemeine Angaben	
bebaut Fläche m <sup>2</sup>	11.165,16
Geschoßfläche m <sup>2</sup>	7.375,33
umbauter Raum m <sup>3</sup>	68.014,73



Vergleich Flächenaufstellung lt. Bestandsplänen ohne Garagen

KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadionnutzung
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadionnutzung
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadionnutzung
2.Stock	=	581 m	Stadionnutzung
zusammen:	=	7035 m <sup>2</sup>	

Promenadenflächen (Verkehrsflächen):  
laut vorliegenden Bestandsplänen

1.Stock	=	5201 m <sup>2</sup>	Promenadenfläche
2.Stock	=	114 m	Promenadenfläche
zusammen:	=	5315 m <sup>2</sup>	

### Kellergeschoss

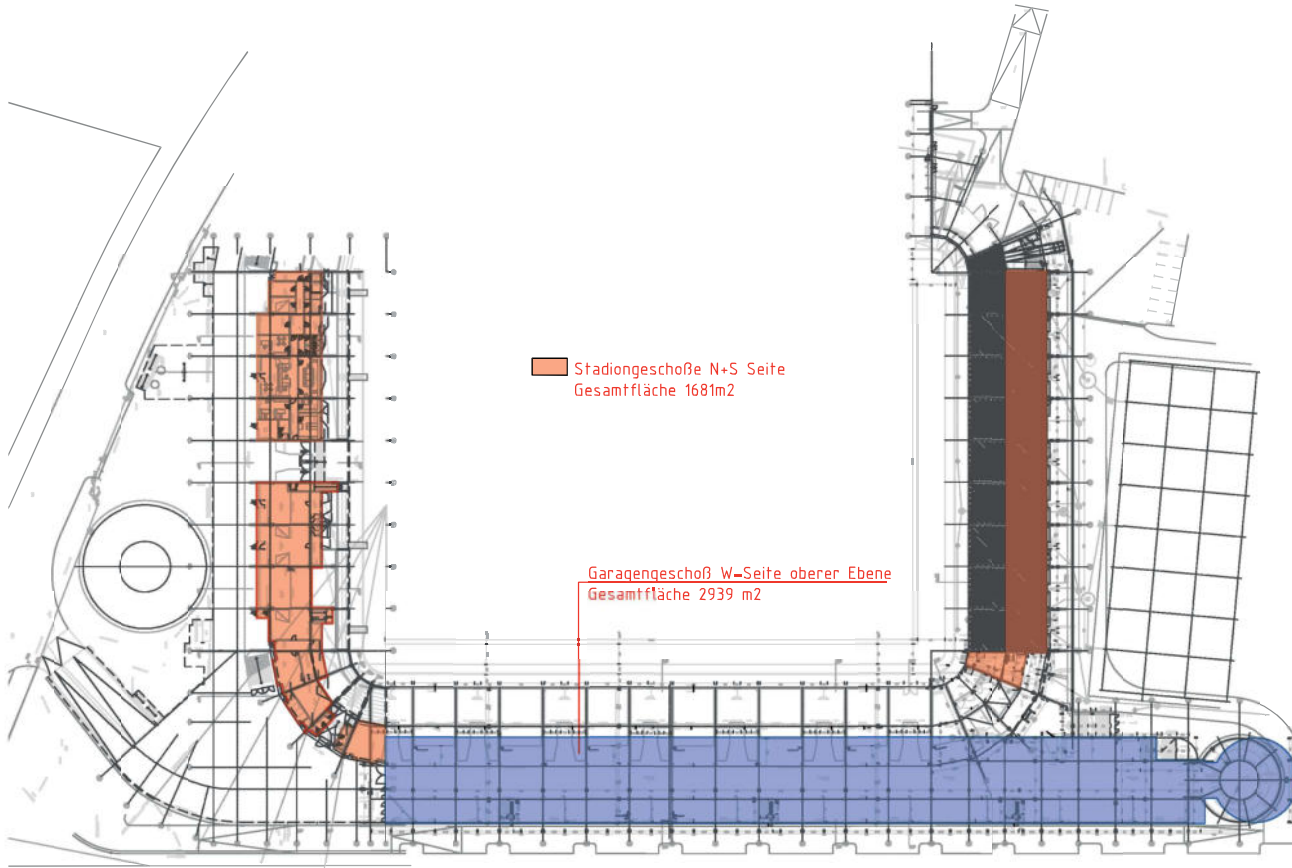
LEGENDE  
 Stadionnutzung  
 Garagennutzung



# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.5 Geschossflächen Bestand EG

### GESCHOSSFLÄCHEN



Stadiongeschoße N+S Seite  
Gesamtfläche 1681m<sup>2</sup>

Garagengeschoß W-Seite oberer Ebene  
Gesamtfläche 2939 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss

- LEGENDE
- Stadiongeschoss
  - Garagengeschoss
  - Promenadenfläche



Ausmaß der Geschossflächen:  
Stadion und Garagengeschosse laut Verhandlungsschrift  
Ansuchen um Widmungsbew. u. Baubew. Granit vom 07.06.1995

KG	=	9.103,38 m <sup>2</sup>
EG	=	3.846,52 m <sup>2</sup>
EG	=	2.020,67 m <sup>2</sup>
1. Stock	=	922,34 m <sup>2</sup>
2. Stock	=	588,84 m <sup>2</sup>
Zusammen:	=	16.481,75 m <sup>2</sup>

Ausmaß der Geschossflächen:  
Stadion und Garagengeschosse laut vorliegenden Bestands-Planunterlagen

KG	=	9086 m <sup>2</sup>	Garagengeschoss
KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	2939 m <sup>2</sup>	Garagengeschoss
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
2.Stock	=	581 m	Stadiongeschoss
zusammen:	=	19060 m <sup>2</sup>	> 16481 m <sup>2</sup>

wichtiger Hinweis:  
Das Garagengeschoss im EG (W-Seite obere Ebene) war anscheinend nicht berücksichtigt!

Bauwerkangaben / Geschossfläche  
laut Baubeschreibung Neubau Stadion vom 16.03.1995

B. Bauwerk	
1. Allgemeine Angaben	
bebaut Fläche m <sup>2</sup>	11.165,16
Geschoßfläche m <sup>2</sup>	7.375,33
umbauter Raum m <sup>3</sup>	68.014,73

Ausmaß der Geschossflächen:  
nur Stadiongeschosse laut vorliegenden Bestands-Planunterlagen

KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
2.Stock	=	581 m	Stadiongeschoss
zusammen:	=	7035 m <sup>2</sup>	< 7375

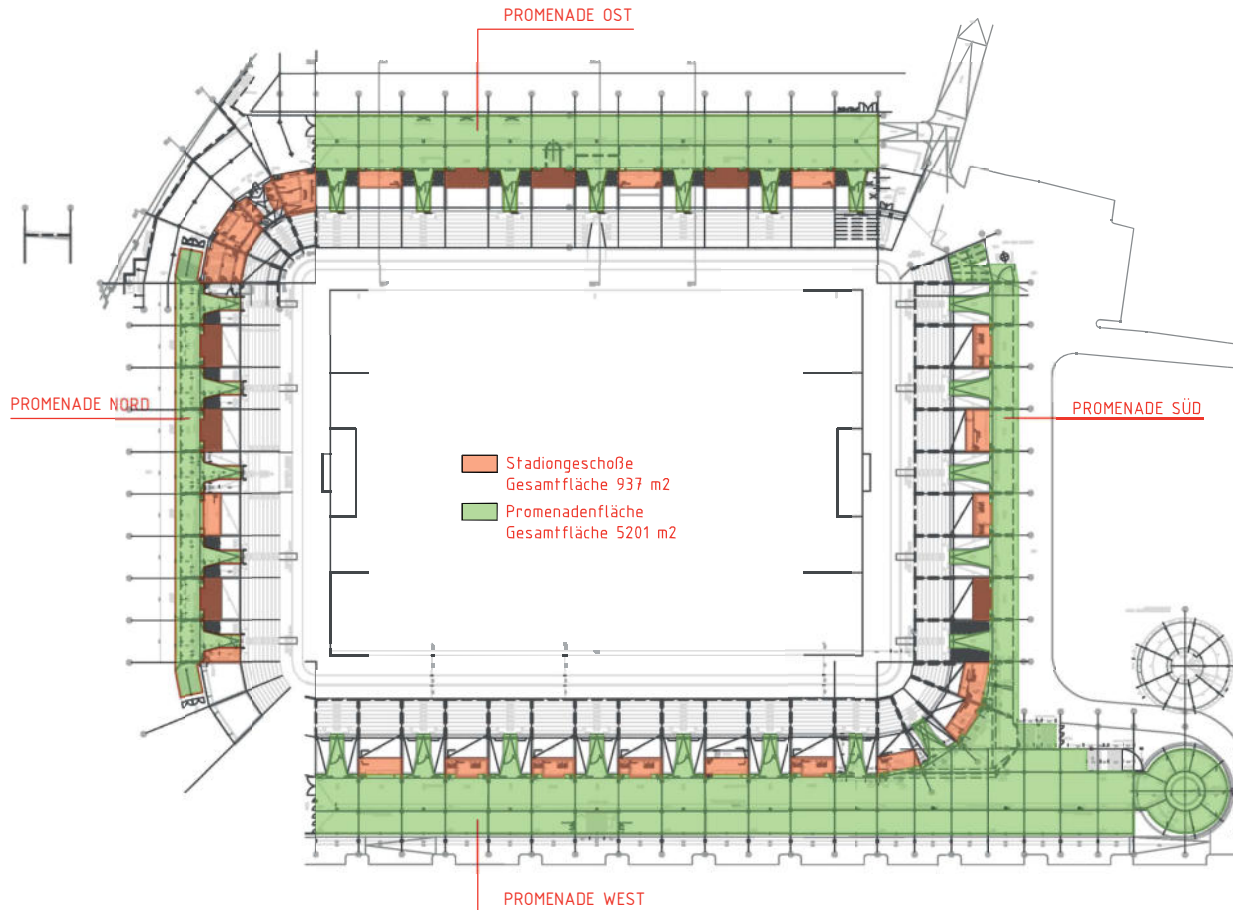
Ausmaß der Promenadenflächen (Verkehrsflächen):  
laut vorliegenden Planunterlagen

1.Stock	=	5201 m <sup>2</sup>	Promenadenfläche
2.Stock	=	114 m	Promenadenfläche
zusammen:	=	5315 m <sup>2</sup>	

# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.6 Geschossflächen Bestand E1

### GESCHOSSFLÄCHEN



### 1.Stock

- LEGENDE
- Stadiongeschoss
  - Garagenschoss
  - Promenadenfläche

**Ausmaß der Geschossflächen:**  
Stadion und Garagenschoss laut Verhandlungsschrift  
Ansuchen um Widmungsbew. u. Baubew. Granit vom 07.06.1995

KG	=	9.103,38 m <sup>2</sup>
EG	=	3.846,52 m <sup>2</sup>
EG	=	2.020,67 m <sup>2</sup>
1. Stock	=	922,34 m <sup>2</sup>
2. Stock	=	588,84 m <sup>2</sup>
Zusammen:	=	16.481,75 m <sup>2</sup>

**Ausmaß der Geschossflächen:**  
Stadion und Garagenschoss laut vorliegenden Bestands-Planunterlagen

KG	=	9086 m <sup>2</sup>	Garagenschoss
KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	2939 m <sup>2</sup>	Garagenschoss
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
2.Stock	=	581 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
zusammen:	=	19060 m <sup>2</sup>	> 16481 m <sup>2</sup>

**wichtiger Hinweis:**  
Das Garagenschoss im EG (W-Seite obere Ebene) war anscheinend nicht berücksichtigt!

**Bauwerkangaben / Geschossfläche**  
laut Baubeschreibung Neubau Stadion vom 16.03.1995

<b>B. Bauwerk</b>	
1. Allgemeine Angaben	
bebaut Fläche m <sup>2</sup>	11.165,16
Geschoßfläche m <sup>2</sup>	7.375,31
umbauter Raum m <sup>3</sup>	68.014,73

**Ausmaß der Geschossflächen:**  
nur Stadiongeschosse laut vorliegenden Bestands-Planunterlagen

KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
2.Stock	=	581 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
zusammen:	=	7035 m <sup>2</sup>	< 7375

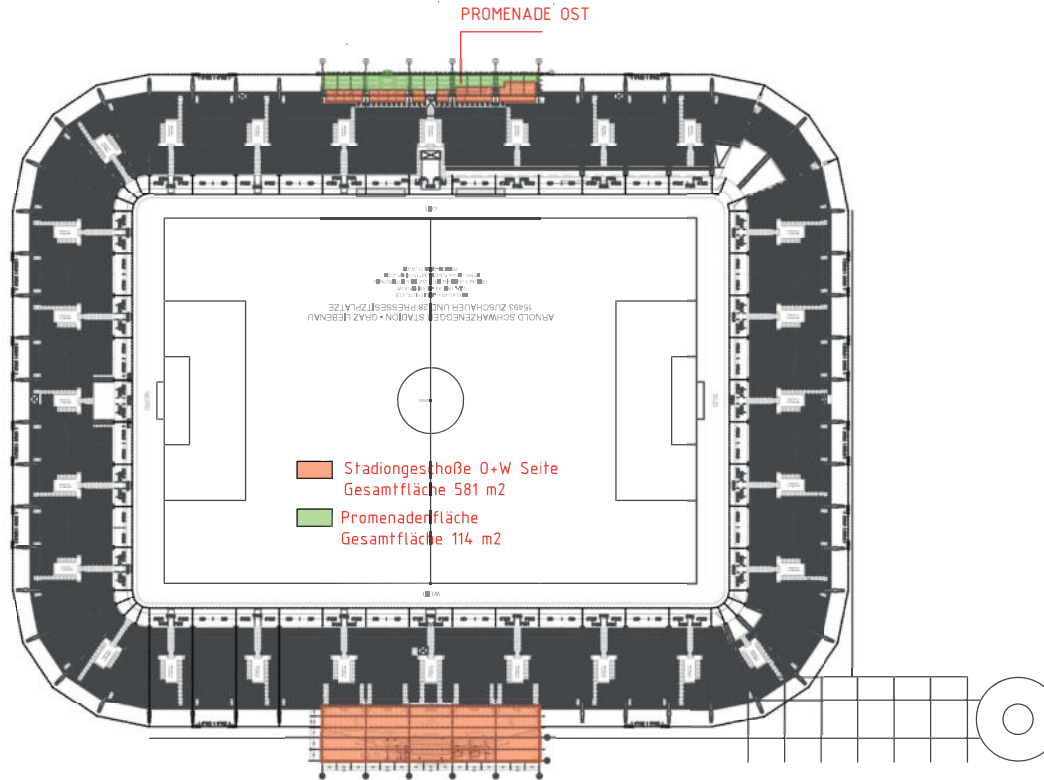
**Ausmaß der Promenadenflächen (Verkehrsflächen):**  
laut vorliegenden Planunterlagen

1.Stock	=	5201 m <sup>2</sup>	Promenadenfläche
2.Stock	=	114 m <sup>2</sup>	Promenadenfläche
zusammen:	=	5315 m <sup>2</sup>	

# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.7 Geschossflächen Bestand E2

### GESCHOSSFLÄCHEN



■ Stadiongeschoße O+W Seite  
 Gesamtfläche 581 m<sup>2</sup>  
■ Promenadenfläche  
 Gesamtfläche 114 m<sup>2</sup>

### 2.Stock

- LEGENDE
- Stadiongeschoss
  - Garagengeschoss
  - Promenadenfläche



**Ausmaß der Geschossflächen:**  
 Stadion und Garagengeschosse laut Verhandlungsschrift  
 Ansuchen um Widmungsbew. u. Baubew. Granit vom 07.06.1995

KG	=	9.103,38 m <sup>2</sup>
EG	=	3.846,52 m <sup>2</sup>
EG	=	2.020,67 m <sup>2</sup>
1. Stock	=	922,34 m <sup>2</sup>
2. Stock	=	588,84 m <sup>2</sup>
Zusammen:	=	16.481,75 m <sup>2</sup>

**Ausmaß der Geschossflächen:**  
 Stadion und Garagengeschosse laut vorliegenden Bestands-Planunterlagen

KG	=	9086 m <sup>2</sup>	Garagengeschoss
KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	2939 m <sup>2</sup>	Garagengeschoss
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
2.Stock	=	581 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
zusammen:	=	19060 m <sup>2</sup>	> 16481 m <sup>2</sup>

**wichtiger Hinweis:**  
 Das Garagengeschoss im EG (W-Seite obere Ebene) war anscheinend nicht berücksichtigt!

**Bauwerkangaben / Geschossfläche**  
 laut Baubeschreibung Neubau Stadion vom 16.03.1995

<b>B. Bauwerk</b>	
1. Allgemeine Angaben	
bebaut Fläche m <sup>2</sup>	11.165,16
Geschoßfläche m <sup>2</sup>	7.375,31
umbauter Raum m <sup>3</sup>	68.014,73

**Ausmaß der Geschossflächen:**  
 nur Stadiongeschosse laut vorliegenden Bestands-Planunterlagen

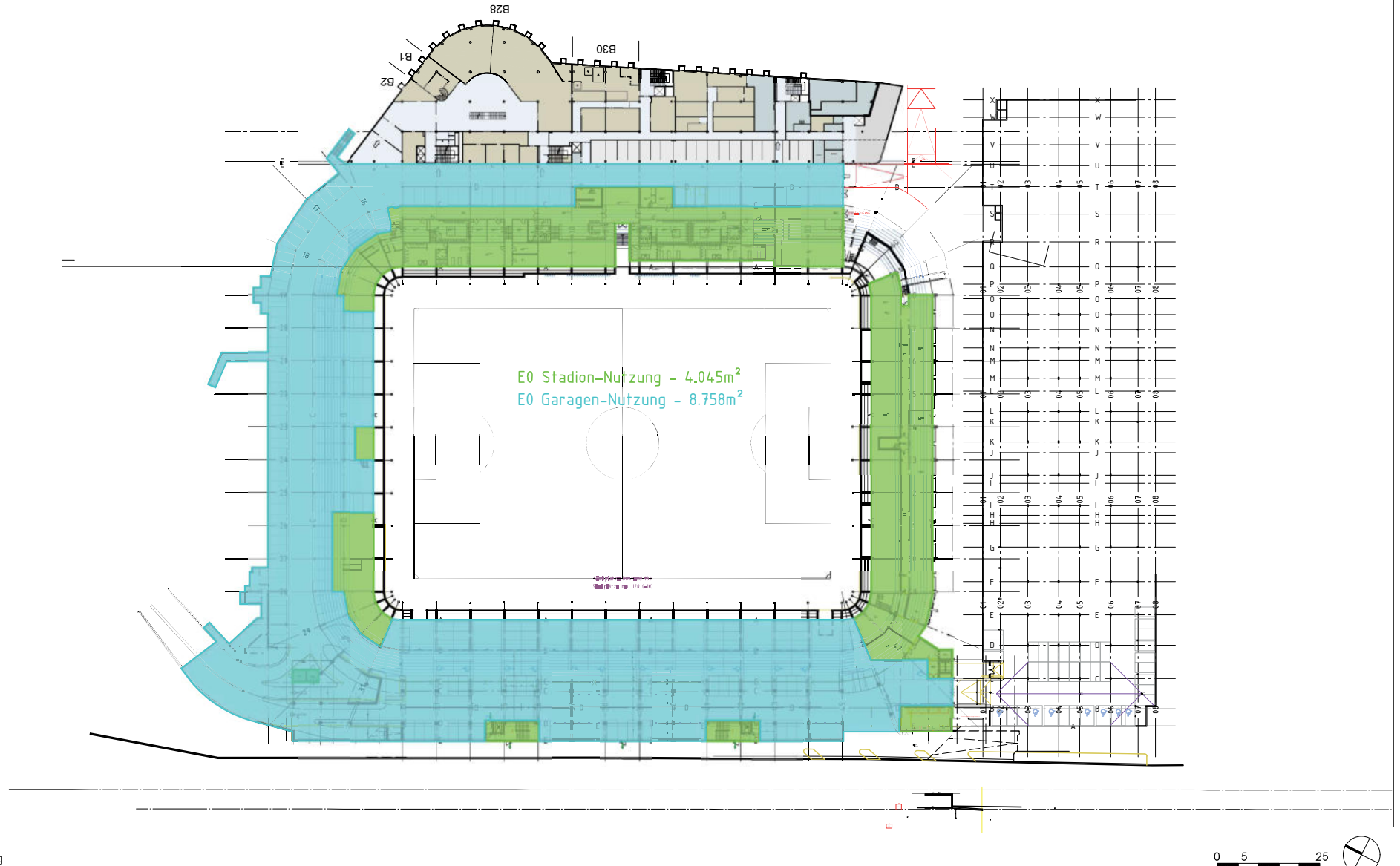
KG	=	3836 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
EG	=	1681 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
1.Stock	=	937 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
2.Stock	=	581 m <sup>2</sup>	Stadiongeschoss
zusammen:	=	7035 m <sup>2</sup>	< 7375

**Ausmaß der Promenadenflächen (Verkehrsflächen):**  
 laut vorliegenden Planunterlagen

1.Stock	=	5201 m <sup>2</sup>	Promenadenfläche
2.Stock	=	114 m <sup>2</sup>	Promenadenfläche
zusammen:	=	5315 m <sup>2</sup>	

# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.8 Geschossflächen Modernisierung E0

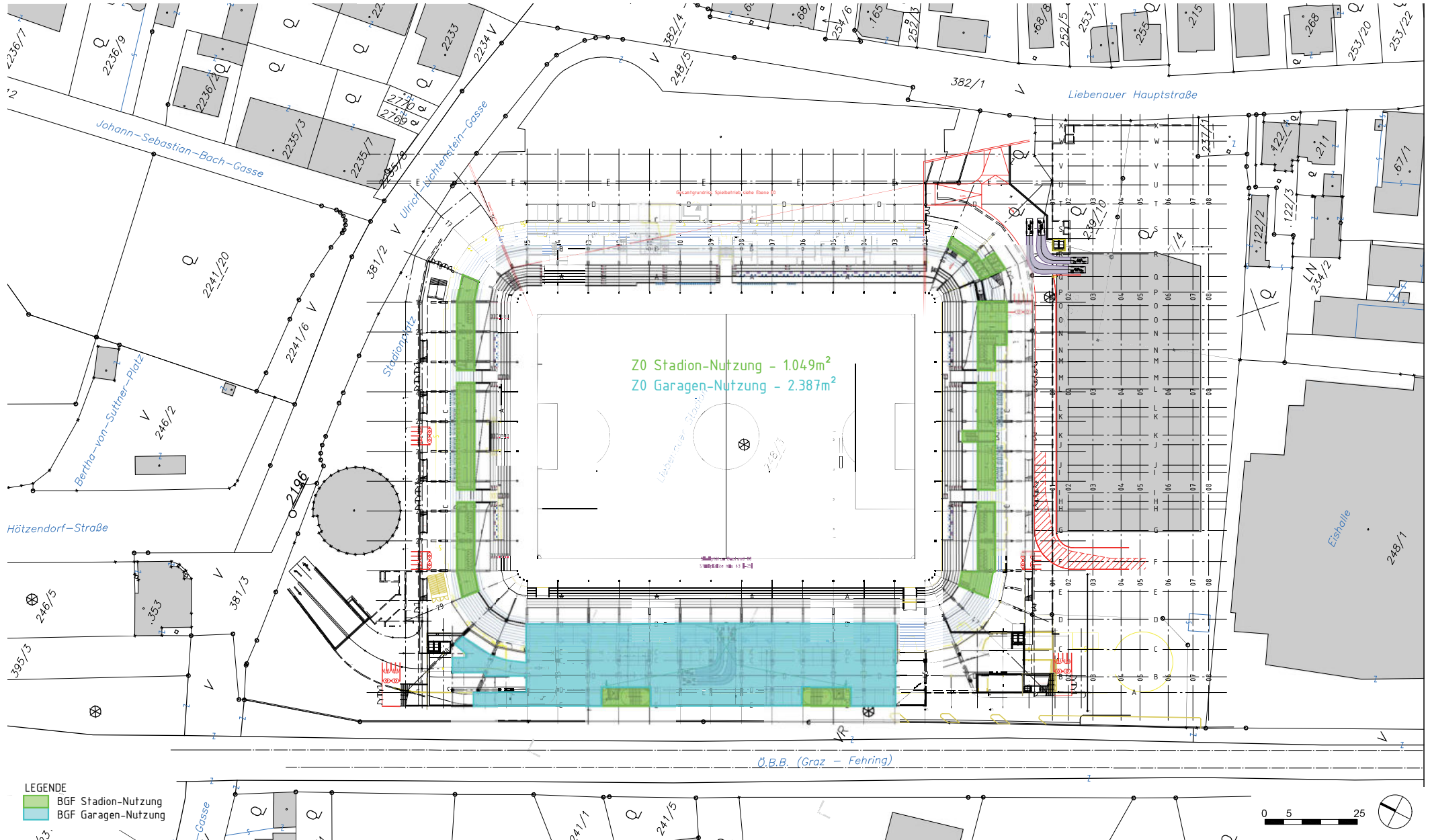


# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.9 Geschossflächen Modernisierung Z0



GRAZ

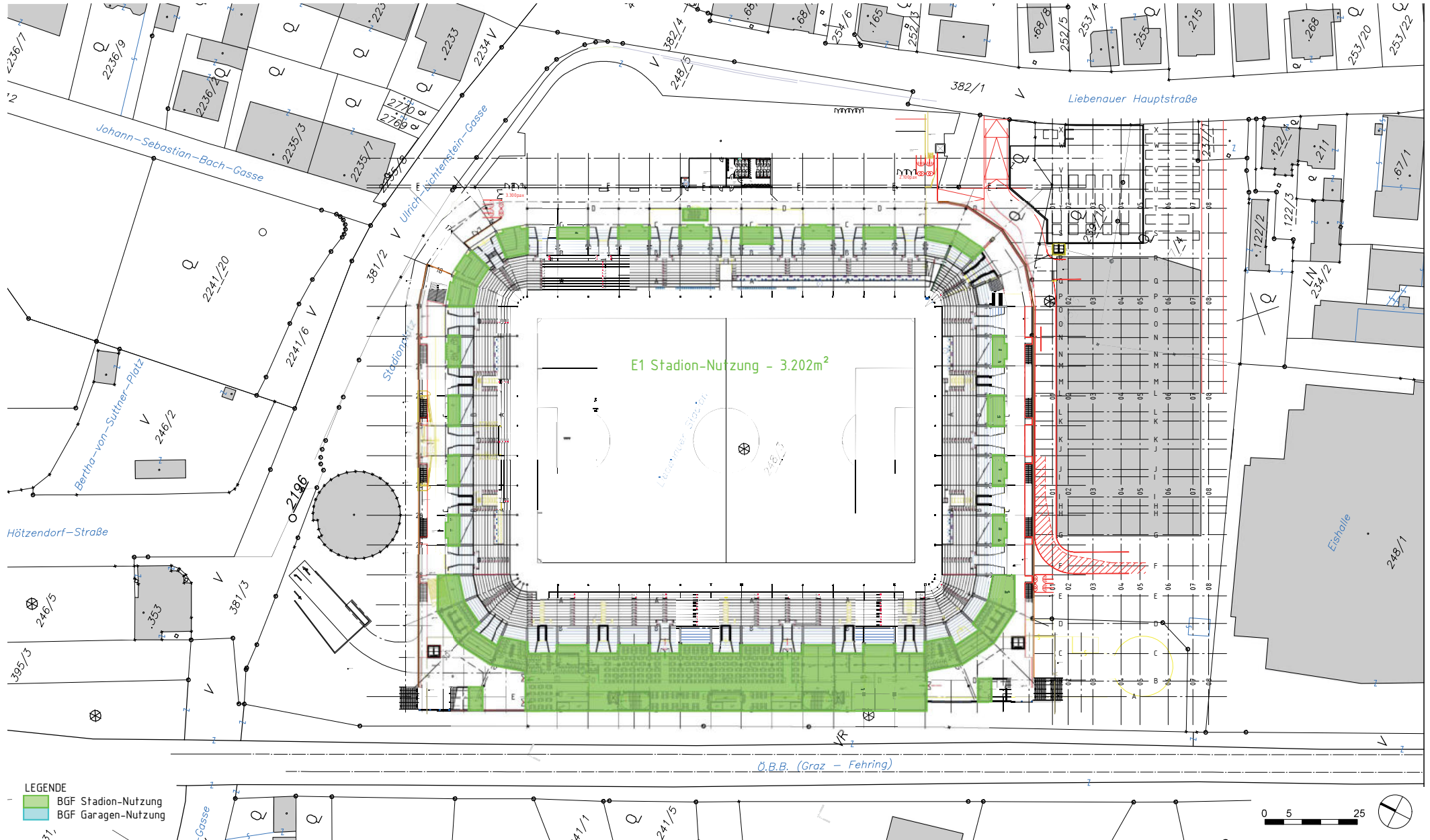


# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.10 Geschossflächen Modernisierung E1



GRAZ

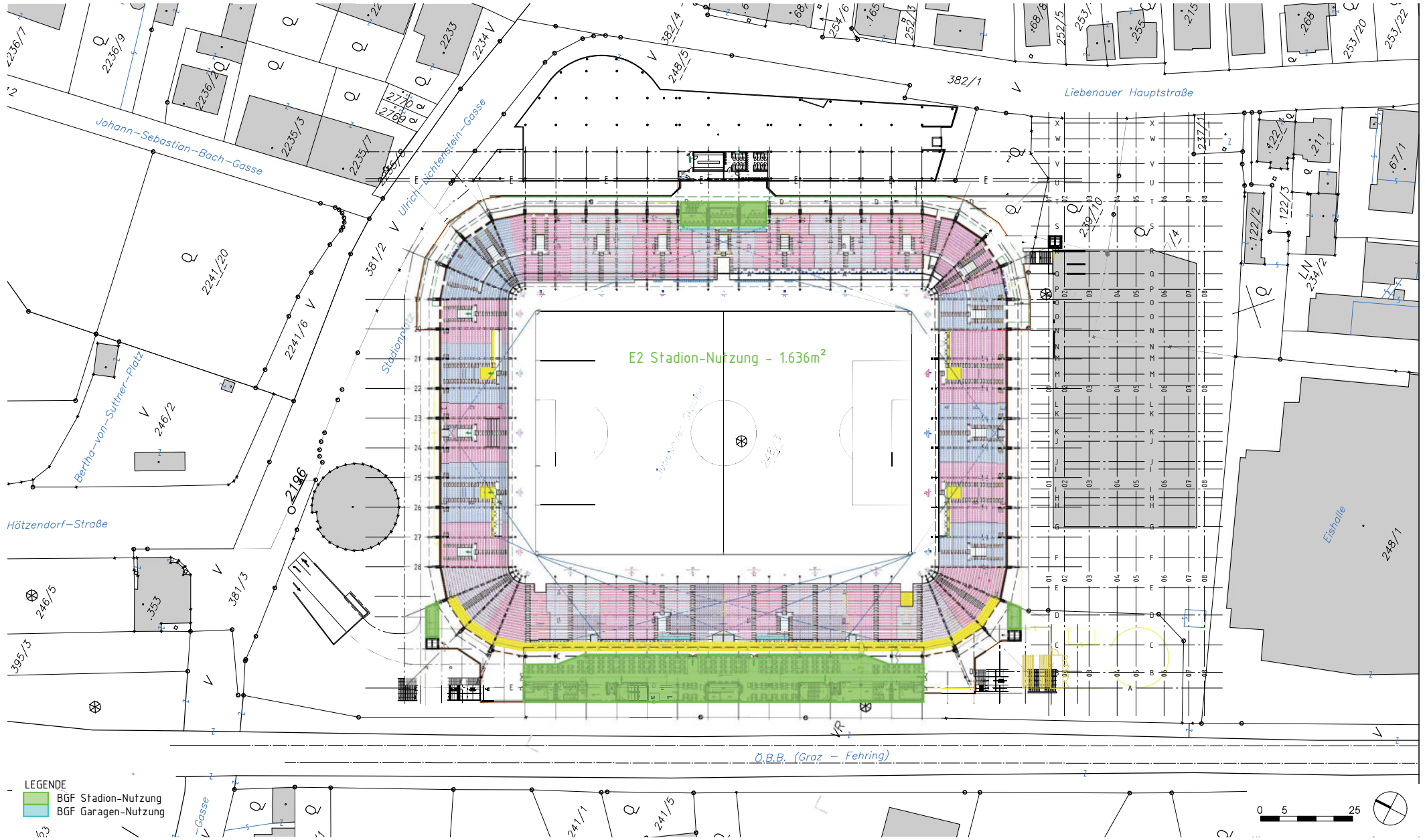


# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.11 Geschossflächen Modernisierung E2



GRAZ



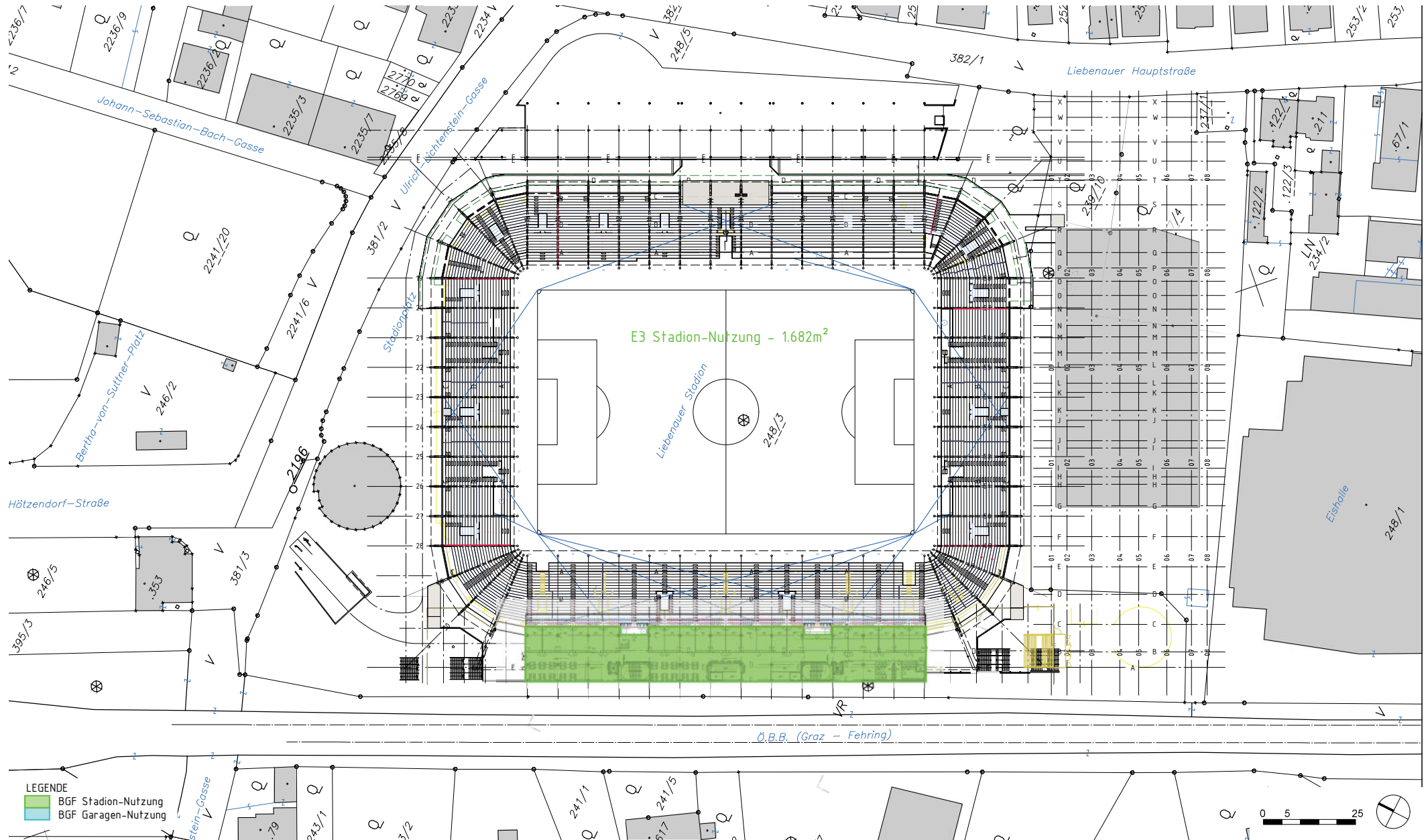
LEGENDE  
BGF Stadion-Nutzung  
BGF Garagen-Nutzung

# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.12 Geschossflächen Modernisierung E3



GRAZ

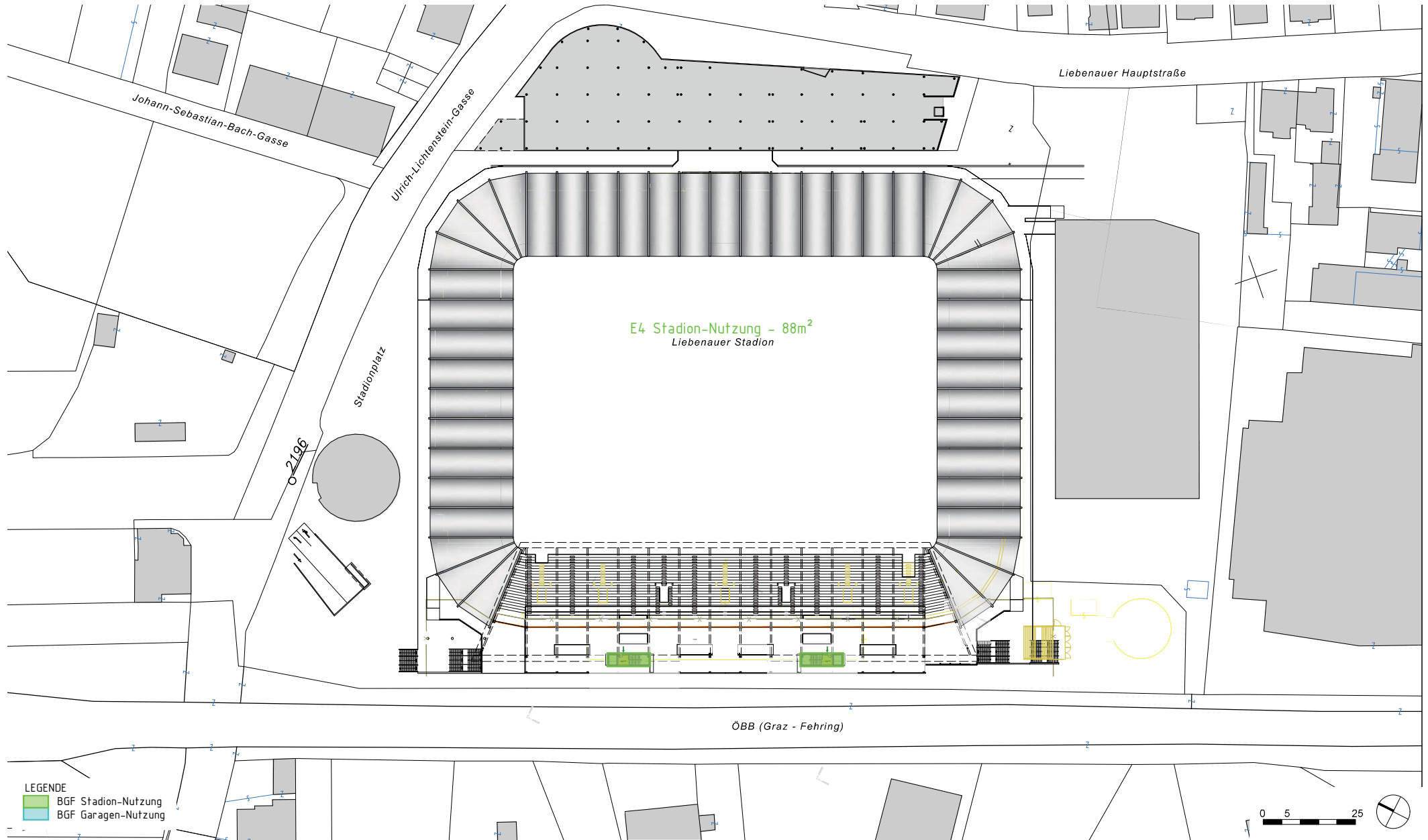


# 2.6 BEHÖRDLICHER NACHWEIS UMBAU/ZUBAU

## 2.6.13 Geschossflächen Modernisierung E4



GRAZ



# SCHAUBILD

Zugang/Zufahrt Liebenauer Hauptstraße



GRAZ



# 3:0

## RESUMÉE

- > Mehrwert des bestehenden Stadions: gelernter Standort mit bester Erreichbarkeit.
- > Durch Einschränkungen im Norden (Stadionturm), Osten (Business-Center), Süden (Eishalle B) und Westen (Bahn) ist die Ausbaufähigkeit des Stadions differenziert zu konzipieren.
- > Das Ergebnis der vertieften Machbarkeitsstudie bedeutet einen großzügigen Erhalt des Bestandes im Norden, Osten und Süden des Stadions. Als Zubau sind im Westen der VIP-Bereich sowie die Verbreiterung und Neuorganisation der Erschließungswege zu bezeichnen. Optimierte insbesondere der Anschluss im Bereich der Liebenauer Hauptstraße mit dem Ziel der Entflechtung der Besucher des Gästesektors als vis-à-vis-Sektor zum Sektor der Heimmannschaft..
- > **Intervention Garage:**  
Die notwendigen Interventionen in der Garage wurden minimiert, sodass nur ein geringfügiger Verlust von Stellplätzen zu verzeichnen ist.
- > **Reorganisation des Stadions und des Spielbetriebs:**  
Entflechtung der Funktionsabläufe mit Zubau Infrastrukturgebäude im Westen mit den Funktionen: Gastro und VIP, sowie Kamerapositionen und Kommentatorensitzplätze.
- > **Durchgehende Erschließungsebene:**  
Um den höheren Besucherzahlen gerecht zu werden, entstehen großzügige Erschließungsebenen mit optimierten Lagen der Mundlöcher.
- > **Neuorganisation Vorbereich Stadion:**  
Um einen gesicherten Zugang vom Vorplatzbereich zu gewährleisten, sind die Zugänge neu gestaltet.
- > **Business-Center:**  
Ergebnis der vertieften Machbarkeitsstudie ist die Bestandserhaltung des Businesscenters unter teilweiser Integration von Flächen, die dem Stadionbetrieb zuzuordnen sind. Geringfügige Eingriffe im Businesscenter sind auf die Erdgeschossesebene und die Ebene E1 im Businesscenter beschränkt.
- > **Lärmemission:**  
Um die Lärmemission gleich bis kleiner mit der bestehenden, genehmigten Stadionsituation zu genehmigen, ist eine dieser Anforderungen entsprechende Einhausung des Stadions durchzuführen.
- Weitere erforderliche Maßnahmen:**
  - Absenkung der Spielplatzebene
  - Auflassen des Sicherheitsgrabens
  - Optimierung der Erschließungssituation und optimierte Aufenthaltsbereiche außerhalb des Stadions
- > **Nachweis Um- und Zubau:**  
Bei einem Zu- und Umbau sind die Bestandsflächen mit mind. 50% zu erhalten und die Geschoßflächen dürfen sich gegenüber dem Bestand maximal verdoppeln. Mit dem Flächenvergleich Bestand / Erweiterung wurde der Nachweis, dass es sich um einen Zu- und Umbau handelt, erbracht.