STADION (neu)

Standortsuche für ein neues Stadion – vertiefende Voruntersuchung Standorte im Süden von Graz

+

Erstabschätzung Erweiterung/Umgestaltung Stadion Liebenau

PK
21. Mai 2024

Stadtplanungsamt

Stadtbaudirektion

GRAZ

Rahmenbedingungen Standortsuche

Fassungsvermögen: 10.000 bis 15.000 Zuschauer:innen

Mindestgröße Gesamtareal ca. 30.000m²
Mindestgröße Stadiondimension 150m x 200m [Phase 1]
Optional: 120m x 160m (10.000 Zuschauer:innen) [Phase 2]

Gute Anbindung an hochrangiges Verkehrsnetz (Fuß-, Rad- und Öffentlicher Verkehr)

Phasen Standortsuche

- **Standortsuche Phase 1**
  - 16 Standorte (Einteilung in *vertiefende Prüfung empfohlen* | *Geeignet* | *bedingt geeignet*
  - davon 3 Standorte (im Süden von Graz) für vertiefende Prüfung geeignet

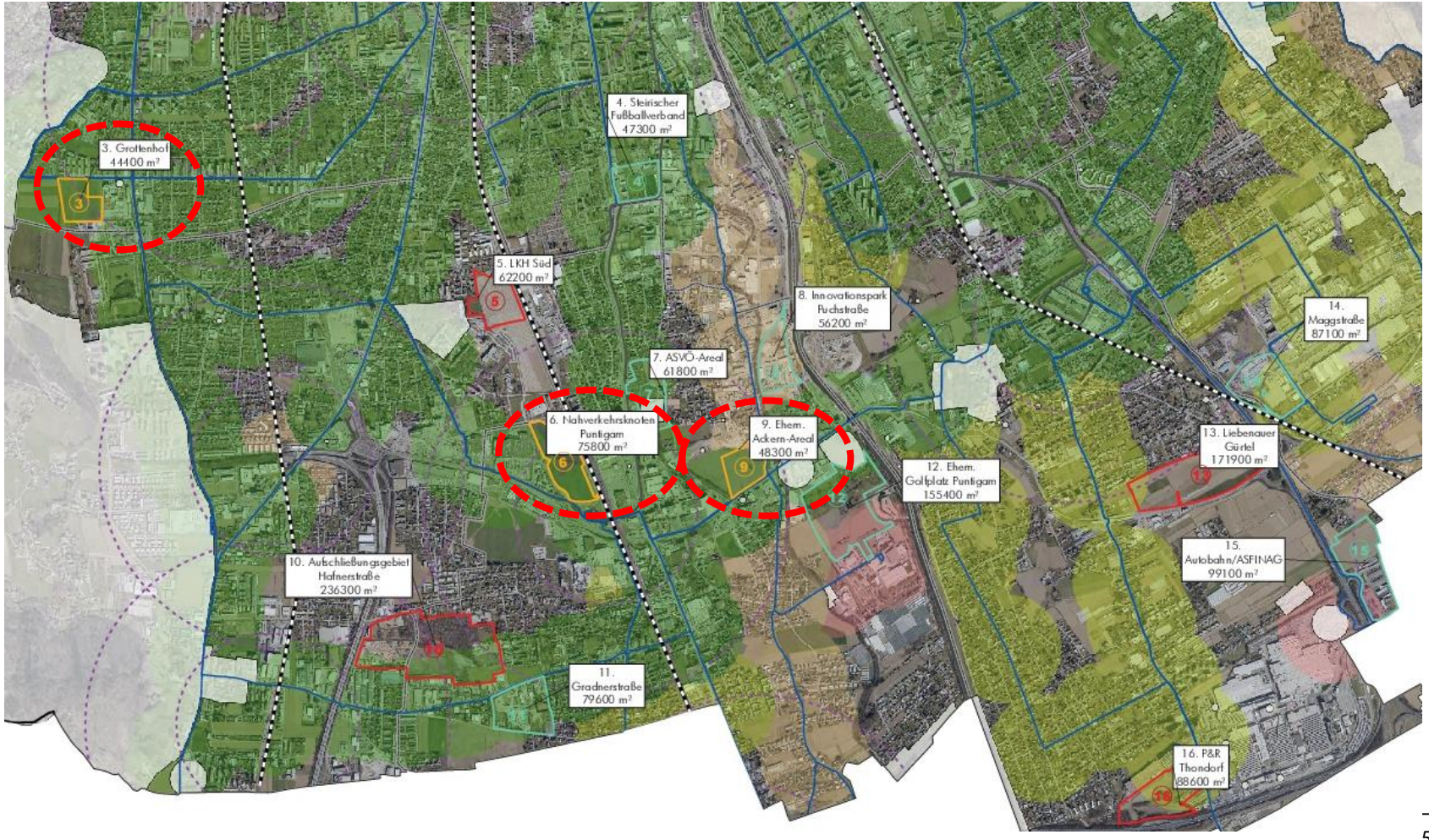
- **Standortsuche Phase 2**
  - Prüfung von 6 Standorten im Norden von Graz (Weinzödl, ASKÖ Eggenberg, Bösner/Kormann Reininghaus, Autohaus Kuss, Shopping Nord, Interspar Wienerstraße)
  - Detailprüfung Weinzödl

- **Vertiefende Voruntersuchung der Standorte im Süden von Graz**

Bisher involvierte Abteilungen (für alle Phasen)

- Abteilung Grünraum und Gewässer
- Abteilung für Immobilien
- Abteilung für Verkehrsplanung
- Bau- und Anlagenbehörde
- Holding Graz – Wasserwirtschaft
- Land Steiermark, Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik – Referat Gewässeraufsicht und Gewässerschutz
- Sportamt
- Stadtbaudirektion
- Stadtplanungsamt
- Umweltamt

Detailausschnitt Standorte vertiefende Prüfung



Bewertungsmatrix

- *UEFA Handbuch für Standorte*
- *Bundesliga Stadionbestimmungen für die höchste Spielklasse (Stand 7. Dezember 2023)*
- *Bundesliga Lizenzbestimmungen für die höchste Spielklasse Spieljahr 2023/24 (Stand 7. Dezember 2023)*
- *ÖNORM S5021 Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und –ordnung*
- *ÖAL Richtlinie Nr. 37 Schallemission und Immission von Sport- und Freizeitaktivitäten; Planungs- und Berechnungsunterlagen*
- *ÖISS (Österreichisches Institut für Schul- und Sportstättenbau) Richtlinie Lichttechnische Anforderungen an Beleuchtungsanlagen von Fußballstadien; Anforderungen, Mess- und Prüfungskriterien (Stand 08/2022)*
- *Zusatzkriterien (Umweltaspekte)*

- Fläche
- Topographie
- Geologie/frühere Nutzungen
- Planungs-/Baubeschränkungen
- Erreichbarkeit
- Versorgungsnetz
- Lärm
- Flutlicht
- Einrichtungen Umgebung
- Visuelle Auswirkungen
- Eigentümerverhältnis

Zusatzkriterien:

- Umweltaspekte

(*Wasserschutz- u. Schongebiete, Stadtklimatologische Aspekte, Fließpfade, etc.)*

Bewertungsmatrix Zusammenfassung Standortsuche

	UEFA Handbuch für Qualitätsstadien Standortsuche											Zusatzkriterien	Summe	Platz
Standort	Fläche	Topographie	Geologie/frühere Nutzungen	Planungs-/Baubeschränkungen	Erreichbarkeit	Versorgungs netz	Lärm	Flutlicht	Einrichtungen Umgebung	Visuelle Auswirkungen	Eigentümer-verhältnis	Umwelt-aspekte		
Grottenhof	+	+	+	~	~	+	-	-	+	-	-	~		2
	4	2	2	1,5	2	2	-3	-2	2	-3	-4	1,5	5	
Nahverkehrsknoten Puntigam (gegenüber IKEA)	+	+	+	~	+	+	~	~	+	+	-	~		1
	4	2	2	1,5	4	2	1,5	1	2	3	-4	1,5	20,5	
ehem. Ackern-Areal	-	+	+	~	~	+	-	-	+	~	-	~		3
	-4	2	2	1,5	2	2	-3	-2	2	1,5	-4	1,5	1,5	

Auf Grund der aufgestellten Bewertungsmatrix verfügt der **Standort Nahverkehrsknoten Puntigam (gegenüber IKEA) über das größte Potential für einen neuen Standort eines Stadions.**

Allerdings ergeben sich auch hier mehrere Konfliktfelder.

Um die **konkrete technische und rechtliche Umsetzbarkeit** eines Stadionprojektes an diesem Standort zu prüfen, braucht es eine umfassende und koordinierte Projektentwicklung samt Präzisierung der Anforderungen an das Stadion, eine **Machbarkeitsstudie, ein Verkehrskonzept und entsprechende Gutachten zu Lärm- und Lichtemissionen zu den benachbarten Wohngebäuden. Darauf aufbauend kann ein Projektkostenrahmen und Projektablaufsplan erstellt werden.**

Für alle Standorte gilt Errichtungskosten und Ankauf des Grundstücks sind zu berücksichtigen!

Erstabschätzung Erweiterung/ Umgestaltung Stadion Liebenau

- Derzeit werden folgende Themen durch das zuständige Stadion Sportstätten Management Messe Congress Graz Betriebsgesellschaft m.b.H. und GBG bearbeitet:
  - *laufende notwendige Ertüchtigungen / Sanierungen inkl. Rasen*
  - *Verbesserung der Sicherheitsinfrastruktur (Anm.: eigene Arbeitsgruppe ist bereits tätig)*
  - *laufende Anpassungen an Auflagen lt. Bundesliga und UEFA*
  - *Ausbau Sporttagungszentrum und Skyboxen*

- **Mögliches Erweiterungspotential bzw. eine Umgestaltung hinsichtlich des Erscheinungsbildes (Branding für beide Vereine) könnte geprüft werden:**
  - *Für die technische, rechtliche und wirtschaftliche Umsetzbarkeit einer Kapazitätserweiterung, braucht es eine umfassende und koordinierte Projektentwicklung samt Präzisierung der zukünftigen Anforderungen an das Stadion in Abstimmung mit den Vereinen, eine Machbarkeitsstudie samt logistischer Überlegungen (wann werden welche Teile umgesetzt?), ein angepasstes Verkehrskonzept und entsprechende Gutachten zu Lärm- und Lichtemissionen in Abstimmung mit den Fachabteilungen und Behörden.* ***Darauf aufbauend kann ein konkreter Projektkostenrahmen und Projektablaufsplan erstellt werden.***

Möglicher Prozessablauf

Variante Stadion Standort neu

Prozessschritte	Dauer
Auftrag Projektentwicklung für konkreten Standort	-
Projektvorbereitung (Bedarfsplanung, Planungsgrundlagen, Bestandsuntersuchungen, Konsulenten, Gutachten, Kostenrahmen, Projektentwicklung inkl. Machbarkeitsstudie)	8 Monate
Planungsbeschluss (WB, Planung bis inkl. Einreichplanung)	-
Planerauswahl, Wettbewerb, Verhandlungsverfahren*	7 Monate
Änderungsverfahren Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan*	(12 Monate)
UVP Verfahren erwartet	*Zeithorizont nicht abschätzbar*
Planung bis Einreichung*	12 Monate
Vorhabensbeschluss (Ausführungsplanung und Umsetzung)	
Ausführungsvorbereitung, Vergabe, Umsetzung bis Fertigstellung	26 Monate

SUMME ca. 53 Monate

ohne UVP Verfahren!

Erweiterung/Umgestaltung Stadion Liebenau

Prozessschritte	Dauer
Auftrag Projektentwicklung für konkreten Standort	-
Projektvorbereitung (Bedarfsplanung, Planungsgrundlagen, Bestandsuntersuchungen, Konsulenten, Gutachten, Kostenrahmen, Projektentwicklung inkl. Machbarkeitsstudie)	8 Monate
Planungsbeschluss (WB, Planung bis inkl. Einreichplanung)	-
Planerauswahl, Wettbewerb, Verhandlungsverfahren	7 Monate
Änderungsverfahren Bebauungsplan*	(8 Monate)
Voraussichtlich kein UVP Verfahren notwendig	-
Planung bis Einreichung*	12 Monate
Vorhabensbeschluss (Ausführungsplanung und Umsetzung)	
Ausführungsvorbereitung, Vergabe, Umsetzung bis Fertigstellung (durch event. notwendige Umsetzung in mehreren Bauabschnitten bei laufendem Spielbetrieb auch längere Bauzeit möglich)	26 Monate

SUMME ca. 53 Monate

*Änderungsverfahren könnte parallel durchgeführt werden

Zusammenfassung

- Die **Prozessschritte** sind **bei beiden Varianten ähnlich** (ausgenommen UVP Verfahren)

- **Vorteile** bei der Erweiterung/Umgestaltung Stadion Liebenau ergeben sich, da keine Stadtentwicklungskonzept (STEK) und Flächenwidmungsplan Änderung und voraussichtlich kein UVP Verfahren notwendig werden. Als **Nachteil** könnten Einschränkungen im laufenden Spielbetrieb ergeben.

- Für **weiterführende Bedarfsplanungen, Machbarkeitsstudien, Verkehrskonzepte und entsprechender Gutachten** (Lärm, Lichtemissionen, etc.) wären Budgetmittel von ca. € 200.000.- notwendig.

Vielen Dank!

GRAZ