

An das
Land Steiermark
Abteilung 15
FAEW - Referat Ökoförderung und Sanierung
Fachbereich Sanierung
Landhausgasse 7
8010 Graz

Ass. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Armin Stocker
Stellvertretender Institutsleiter

Ortsbildsachverständiger
Land Steiermark

Mitglied der ASVK Graz

Kronesgasse 5/II
8010 Graz – Austria

Tel.: +43 316/873-1638
stocker@tugraz.at

DVR: 008 1833

UID: ATU 574 77 929

Graz, am 14.04.2025

Betreff: Assanierung Göstinger Straße 36, 8020 Graz; GZ.: ABT15EW-70-183-1

Gutachterliche Stellungnahme

zum Gutachten der Abteilung Bautechnik und Gestaltung/Bau- und Landschaftsgestaltung,
Bearbeiterin Dipl.-Ing. Sarah Taucher

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir beziehen uns auf das obig genannte Schreiben mit der GZ.: *ABT15EW-70-183-1*
hinsichtlich der fachlichen Begutachtung zur geplanten Assanierung am Grundstück *Göstinger*
Straße 36, 8020 Graz und nehmen im Folgenden Stellung zu den Ausführungen des
Gutachtens der *Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik* vom 18.12.2024.

Vorbemerkungen

Im ersten Teil unserer Stellungnahme führen wir die gestalterischen sowie städtebaulich relevanten Parameter des Bestandes aus, worauf im Weiteren genauso Bezug genommen werden wird, wie auf die Ausführungen des Gutachtens der Abteilung 15. Auf eine neuerliche Darstellung der Pläne und weiteren Unterlagen des zu begutachtenden Projekts *Göstinger Straße 36, 8020 Graz* wird bewusst verzichtet, da dies im Antrag des Förderwerbers, bereits ausführlich erfolgt ist. Eine Fotodokumentation des Bestandes sowie der städtebaulich relevanten Umgebung, auf die wir uns in der *Gutachterlichen Stellungnahme* beziehen werden, ergänzt und illustriert die städtebaulich- wie gestalterisch relevanten Parameter.

In dieser *Gutachterlichen Stellungnahme* wird des Weiteren Bezug genommen auf die, im *Gutachten gemäß § 15c der DVO zum Steiermärkischen WBF 1993, GZ.: ABT15EW-70-183-1 vom 18.12.2024* angeführte „[...] Grundstücksbeurteilung der Stadt Graz, Stadtplanungsamt vom 23.10.2023, [...] aus der hervorgeht, dass der Standort geeignet für die beabsichtigte Förderungsform sei [...]“.¹

1.0 Städtebauliche Präambel

Laut vorliegendem Gutachten der *Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik* vom 18.12.2024 werden seitens der Stadt Graz folgende Auflagen formuliert:

- „- *Räumlich-strukturelle und architektonisch-funktionelle Reaktion auf die Lärmbelastung, um eine förderbare Wohnqualität zu erreichen*
- *Reaktion auf Gebietscharakter und städtebauliche Struktur*
- *Begrünung und Gestaltung der Freiflächen des Bauplatzes sowie Nachweis von der städtischen Lage angemessenen begrünten Freiräumen“²*

Wie auch im Gutachten mit der *GZ.: ABT15EW-70-183-1 vom 18.12.2024* ausgeführt³, „[...] sieht das 4.0 Stadtentwicklungskonzept folgende Festlegungen innerhalb des Bereichstyps bzw. Teilraumes vor:

max. 2-4G; Lage zur Straße: abgerückt, straßenbegleitend; Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.: max. 1,50m – 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig; Zulässige Formen der Parkierung: Tiefgaragen (im Neubaufall bzw. ins Gebäude integriert; bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW Stellplätzen in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar; Sonstige Festlegungen: Ausschluss von offenen Erschließungen zu

¹ Gutachten der Abteilung Bautechnik und Gestaltung/Bau- und Landschaftsgestaltung, Bearbeiterin Dipl.-Ing. Sarah Taucher, 18.12.2024, GZ.: ABT15EW-70-183-1, Seite 2.

² Ebd.

³ Ebd. Seite 3

angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich zur Straße anzuordnen allenfalls unter Berücksichtigung der charakteristischen Vorgartenzone; Ergänzende Festlegung; Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstand lt. Stmk. BauG hineinragen.“⁴

Das Gebiet im Karree Göstinger Straße / Blümel Straße / Algersdorfer Straße ist im Flächenwidmungsplan 4.00⁵ der Stadt Graz mit der Widmung *Wohnen Allgemein* (WA) und einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen. Es schließen im Norden wie im Osten jeweils ausgewiesene Gebiete ebenfalls mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 sowie der Nutzung *Wohnen Allgemein* (WA) an. Während östlich des Karrees eine inhomogene Bebauungsstruktur vorzufinden ist, die zum geringen Teil aus freistehenden Einfamilienhäusern in offener Bebauungsweise besteht sowie aus einer geschlossenen Bebauungsstruktur in Form eines nicht vollendeten, zweiseitig offenen Blockrands, dominieren im Norden städtebauliche Großformen, und zwar die aus Longitudinalbaukörper bestehende Wohnbebauung im Karree Peter-Tunner-Straße / Algersdorfer Straße / Blümel Straße / Alte Poststraße, welche durch die Baukörperstellung einzelne Höfe ausformuliert und durch ihre städtebauliche Setzung eine Klammer zur Wohnbebauung südlich der Liegenschaft Göstinger Straße 36 bildet. Dieser städtische Zwischenbereich, dem auch die Liegenschaft Göstinger Straße 36 angehört, besteht aus Resten der ehemaligen Vorstadt- bzw. Stadtrandbebauung und manifestiert sich in einzelnen, solitär stehenden Baukörpern (offene Bebauung), bis hin zu einer zweigeschossigen Zeilenbebauung (geschlossene Bebauung) und einem L-förmigen Baukörper nördlich der Zeilenbebauung in der Blümelstraße.

Der im Nord-Westen gelegene Fuß der Hügelkette, der von der Bergstraße hin zum Weingartenweg erschlossen wird, ist im nahen Umfeld des gegenständlichen Grundstücks nahezu unbebaut, erst weiter westlich sowie entlang der Bergstraße und ihren Ausläufern befinden sich Bebauungen unterschiedlicher Wohntypologien, die zwischen Bergstraße und Annaweg durch eine einzelne, an den Verlauf des Geländes angepasste Großform städtebaulich gefasst wird.

Westlich der Göstinger Straße ist die Widmung *Wohnen Allgemein* (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen und besteht größtenteils aus freistehenden Einfamilienhäusern und villenartiger Bebauung, während im Süden des Grundstücks Göstinger Straße 36 mehrgeschossige Wohnbauten als strukturierte und durchbrochene, städtische Großform mit teilweiser Laubengangerschließung, die städtische Randlage dominieren. Diese Wohnbebauung bildet die städtebauliche Schnittstelle zur Großform der AUVA-Landesstelle und zum Unfallkrankenhaus der AUVA, dem LKH-West sowie dem Sozialzentrum

⁴ Ebd.

⁵ Siehe Abb. 3

Graz der Volkshilfe. Dieser Bereich ist im Flächenwidmungsplan als KG (EZ), *Kerngebiet mit Einkaufszentrumausschluss* und einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,5 ausgewiesen.



Abb. 01: Luftbild des großmaßstäblichen Betrachtungsraums
Göstinger Straße 36 rot mit Pfeil markiert. Foto © Google Maps (25.03.2025) / Bearbeitung: Stocker

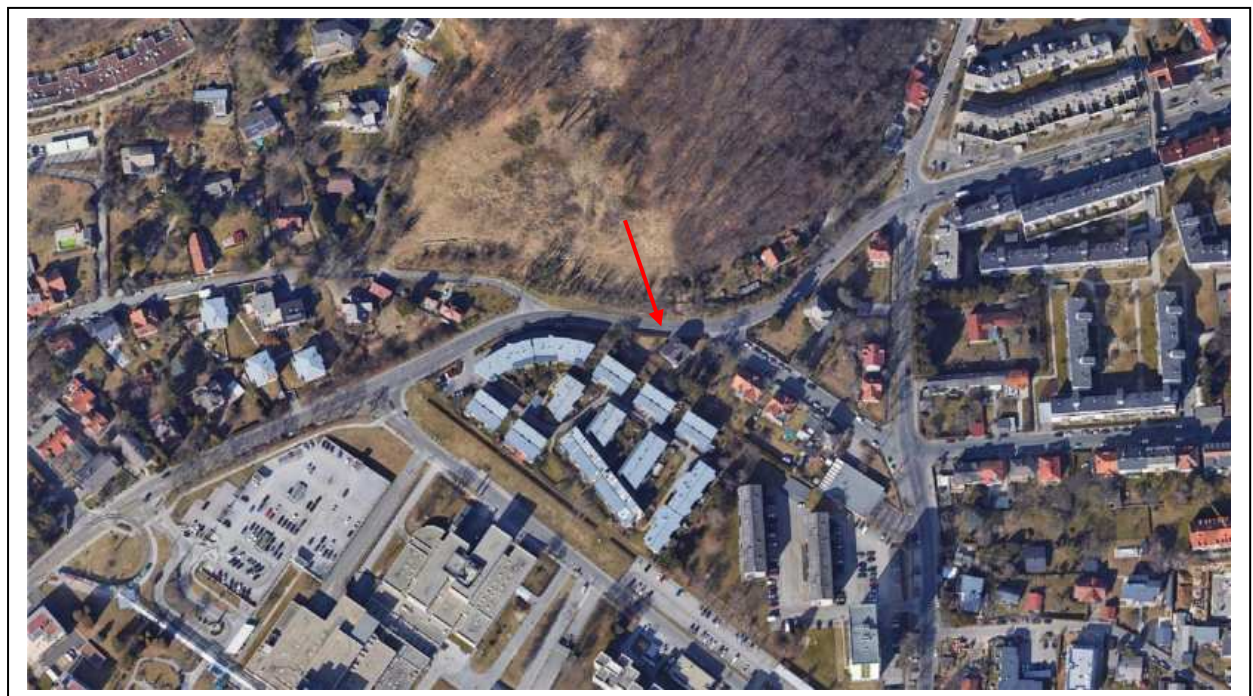


Abb. 02: Luftbild des engeren Betrachtungsraums
Göstinger Straße 36 rot mit Pfeil markiert. Foto © Google Maps (25.03.2025) / Bearbeitung: Stocker

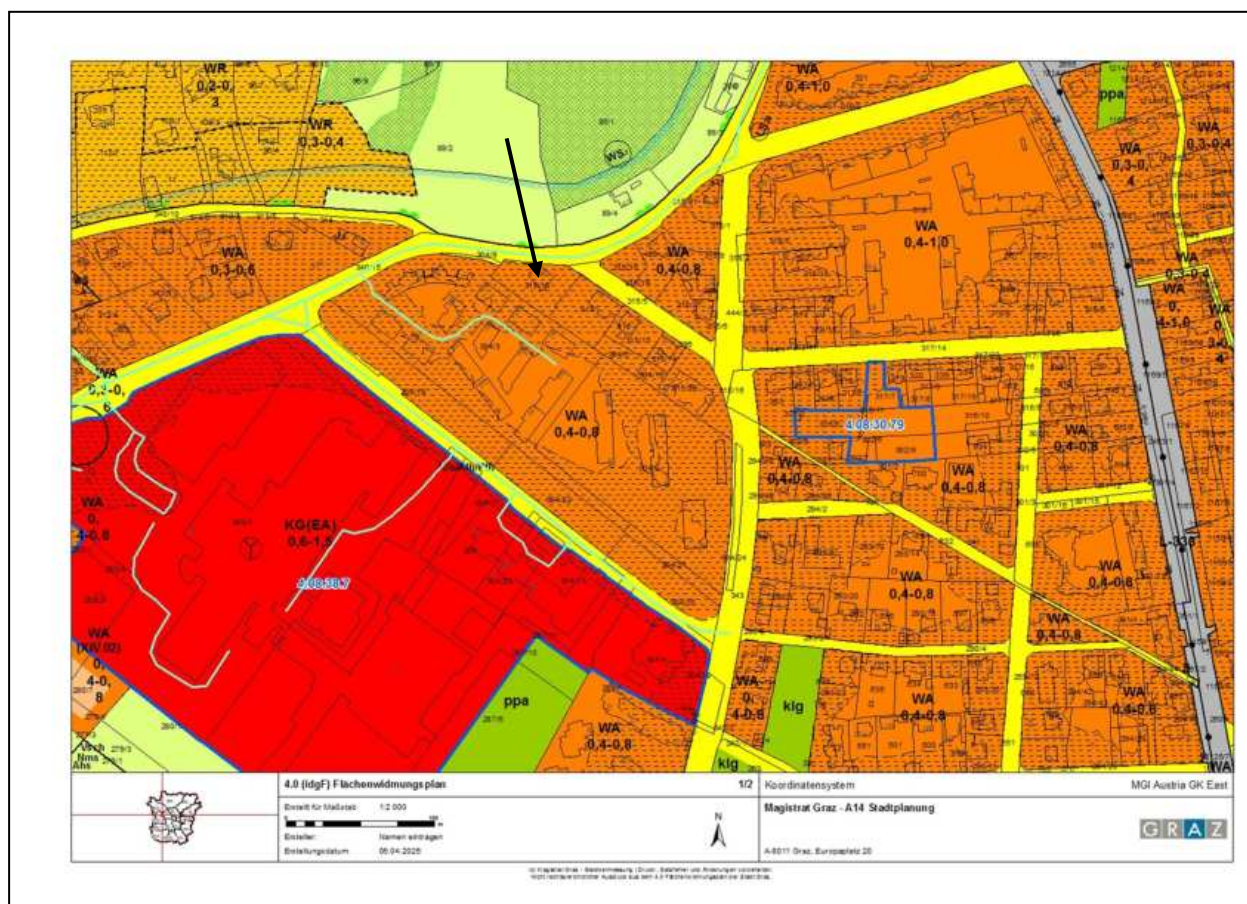


Abb. 03: Flächenwidmungsplan 4.0 / Ausschnitt Göstinger Straße 36 schwarz mit Pfeil markiert.
Plan © Magistrat Graz. A14 Stadtplanung (25.03.2025) / Bearbeitung: Stocker

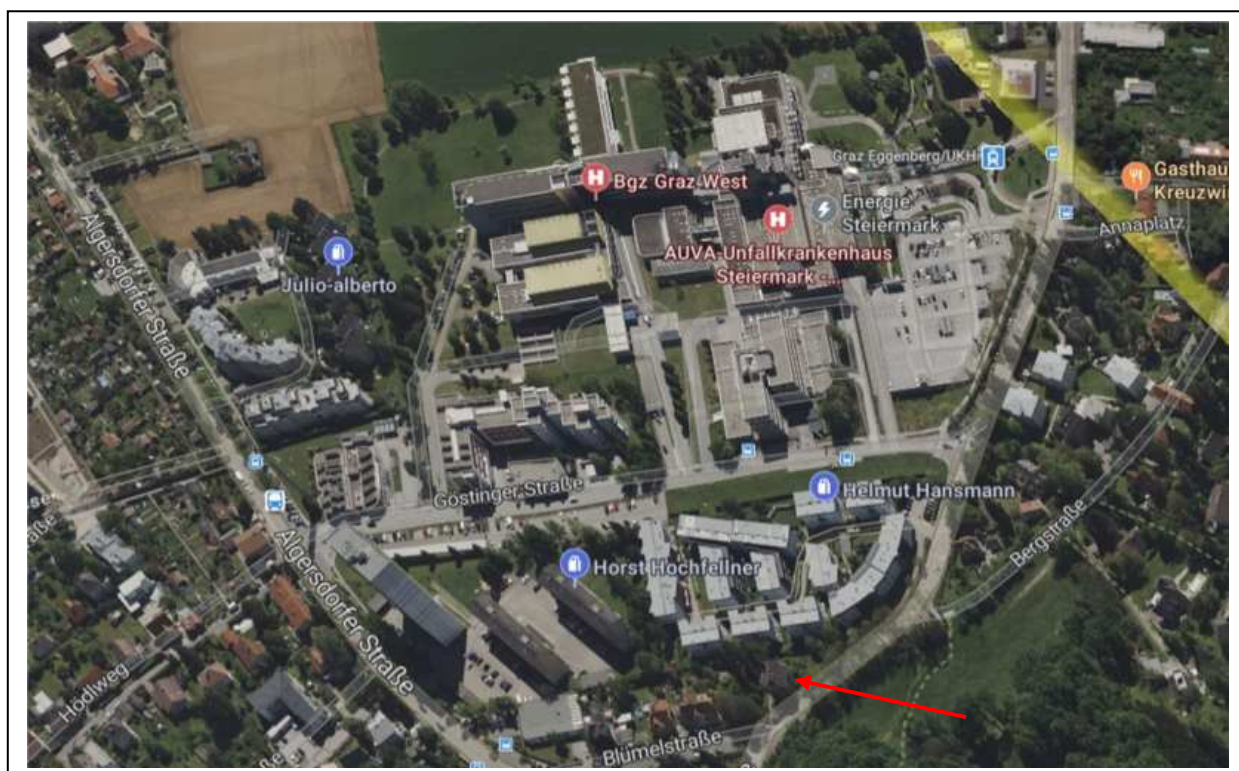


Abb. 04: Schrägluftbild des Betrachtungsraums / Göstinger Straße 36 rot mit Pfeil markiert.
Foto © Bing Maps, online unter: <https://geodaten.graz.at/> (25.03.2025) / Bearbeitung: Stocker

1.1 Schlussfolgerungen auf Grund des STEK 4.0 & der RL Assanierung

In der *Vertiefenden Betrachtung des 4.0 STEK* (Stadtentwicklungskonzept) ist seitens der Verantwortlichen für die Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Graz ein eindeutiges Ziel definiert, und zwar die „[...] **bessere Ausnutzung bereits bebauter Flächen** [sic], denn die Bebauungs- und Bevölkerungsdichte korreliert nur relativ schwach mit den raumplanerischen Zielsetzungen; insbesondere sind erhebliche Bereiche nicht adäquat genutzt [...]“⁶

Des Weiteren analysiert das *STEK* in der *Vertiefenden Betrachtung*, dass „**die Stadt [...] bei weiter steigenden Einwohnerzahlen einen kontinuierlichen Bedarf an Neubauwohnungen [hat]**. Der Neubaubedarf setzt sich zusammen aus dem Entwicklungsbedarf und dem Ersatzbedarf.“⁷ Daraus ableitend definiert die *Vertiefenden Betrachtung des 4.0 STEK* die „Schaffung von ausreichendem und qualitativ hochwertigem Wohnraum für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs sowie für die anwesende Bevölkerung“⁸ und fordert in Kapitel **5.5 Schaffung von Alternativen zum Einfamilienhaus**, dass „der Neuerrichtung von Einfamilienhäusern innerhalb des Stadtgebietes [...] attraktive alternative Siedlungsformen wie verdichteter Flachbau oder Geschoßwohnbauten mit großzügigen Freibereichen [sic] gegenüberzustellen [sind]. Dabei sollen die subjektiven Qualitäten des freistehenden Einfamilienhauses (wie attraktive Freibereiche, Durchgrünung, etc.) auf raumverträgliche Weise übersetzt werden.“⁹

Hinsichtlich der Argumentation des Gutachtens der Amtssachverständigen Dipl.-Ing.ⁱⁿ Sarah Taucher¹⁰ ist festzustellen, dass die Gutachterin fälschlicherweise und im Gegensatz zu den Forderungen aus dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt argumentiert, wenn Sie schreibt, dass „ein Abbruch des Bestandsgebäudes [...] nicht im Interesse der Entwicklung des Wohnumfeldes im Sinne der Assanierungsförderung“ wäre.

Der fachliche Irrtum der Gutachterin liegt darin begründet, dass sie zwar die Richtlinien der Assanierung für ihre Argumentation heranzieht, aber weder auf die genauen Förderrichtlinien abstellt, noch eine Argumentationslinie aufbaut, die mit den Interessen und Forderungen des *Stadtentwicklungskonzeptes* sowie der *Förderungsrichtlinie Assanierung*¹¹ übereinstimmen, da die Assanierung des Gebäudes Göstinger Straße 36, in Form von Abbruch und Neubau, wie oben beschrieben, den Förderungsvoraussetzungen nach Punkt 5 der *Förderungsrichtlinie*

⁶ 4.0 STEK. Vertiefende Betrachtung, online unter:

https://www.graz.at/cms/dokumente/10165681_7758015/a75241da/4.0%20STEK_Vertiefend.pdf, Seite 65, Absatz 5 (01.04.2025).

⁷ Ebd. Seite 75, Absatz 1

⁸ Ebd. Seite 75, Absatz 2, Ziele / Allgemeine Ziel

⁹ Ebd. Seite 79, Absatz 1.

¹⁰ Gutachten der Abteilung Bautechnik und Gestaltung/Bau- und Landschaftsgestaltung, Bearbeiterin Dipl.-Ing. Sarah Taucher, 18.12.2024, GZ.: ABT15EW-70-183-1, Seite 4-5, Absatz 5.

¹¹ Vgl. *Förderungsrichtlinie Assanierung*, Stand 1. Jänner 2025. *Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark*: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik (Hg.), Graz 2025, online unter: <https://www.wohnbau.steiermark.at/cms/beitrag/12840233/165390993/> (01.04.2025), Seite 4f.

entspricht, und zwar insbesondere der Forderung, „dass die Assanierung im Interesse der Entwicklung des Wohnumfelds erfolgt“. ¹²

1.2 Zum Bestandsgebäude

Die Gutachterin beschreibt das bestehende Gebäude zwar richtigerweise als „Villengebäude mit Krüppelwalmdach und Spitzerker“, kommt also den vorgelegten Unterlagen folgend zu der Erkenntnis, dass es sich um Villengebäude¹³ aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts handelt, lässt aber auch hier einen begründeten Rückschluss auf die negative Begutachtung hinsichtlich der beantragten Assanierung auf Grund der baulichen Gegebenheiten vermissen. Ein lapidares Hinweisen auf einen „sanierbaren Baubestand“¹⁴ sowie das nicht ausgewiesene Zitat, dass die „Assanierungsförderung [...] grundsätzlich eine Ergänzung zur Förderform der Umfassenden Sanierung bei Bestandsgebäuden dar[stellt], die für das hochwertige Ersetzen von ruinösen und strukturell minderwertigen bzw. vom Nutzungsscharakter des Umfeldgebiets abweichenden Beständen zur Verbesserung des Wohnumfeldes vorgesehen ist“¹⁵, sind weder eine schlüssige noch aussagekräftige Argumentation im Sinne eines amtlichen Gutachtens, noch ein Nachweis, dass der Baubestand als erhaltenswert im Sinne der *Förderrichtlinie Assanierung* wäre. Diese Beschreibungen sind bedauerlicherweise genauso platzfüllende, aber inhaltslose Worthülsen, wie die Beschreibung der Gutachterin von einem „Villengebäude mit bemerkenswert hohen Räumen“, wobei unter *Punkt 3. Baubestand* noch von Räumen mit einer Höhe von 3,00 Meter bzw. 2,95 Meter gesprochen wird. Was an Räumen mit dieser Höhe, noch dazu in einem Villengebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert bemerkenswert sein soll, erschließt sich weder fachlich noch lebensweltlich, da Gebäude aus der Grazer Gründerzeit¹⁶ im städtischen Siedlungsgebiet (Mietshäuser) eine durchschnittliche Geschoßhöhe von 4,20 Meter aufweisen und Villen dieser Epoche schon auf Grund von Repräsentationszwecken mit größeren Raum- und Geschoßhöhen ausgeführt wurden, da eine gründerzeitliche Villa als ein „[...] freistehende[s] Wohnhaus [...] des Großbürgertums“¹⁷ und als „[...] vornehme[s] Wohnhaus auf

¹² Ebd. Seite 4, Punkt 5. b)

¹³ Villa (lat.): Vornehmes Wohnhaus auf dem Land oder Stadtrand. Vgl. Wörterbuch der Architektur, Reclam Universal-Bibliothek, Stuttgart 2017, Seite 132

Im 19. Jahrhundert wurde die Bezeichnung auf das freistehende Haus des Großbürgertums übertragen, das oft am Stadtrand oder in Villenvierteln errichtet wurde. Vgl. Nikolaus Pevsner, Hugh Honour, John Fleming: Lexikon der Weltarchitektur. Rowohlt, Reinbek 1984

¹⁴ Gutachten der Abteilung Bautechnik und Gestaltung/Bau- und Landschaftsgestaltung, Bearbeiterin Dipl.-Ing. Sarah Taucher, 18.12.2024, GZ.: ABT15EW-70-183-1, Seite 4, Absatz 5

¹⁵ Ebd.

¹⁶ Die in der *Österreichischen Kunsttopographie* dokumentierte und kommentierte Epoche der Gründerzeit in Graz wird in drei Abschnitte gegliedert und zwar in die Frühgründerzeit (von 1840-1860)¹⁶, in die Höhepunkte der Gründerzeit (von 1860-1890) und in die Spätgründerzeit von 1890 bis zum Ersten Weltkrieg. Vgl. hierzu: Bundesdenkmalamt (Hg.): Österreichische Kunsttopographie Band LX - Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz. Die Profanbauten des II., III. und VI. Bezirkes, 2013, XLII ff.

¹⁷ Siehe Fußnote 13

dem Land oder am Stadtrand [...]“¹⁸ definiert ist und baulich intakte Villen, im Gegensatz zum Gebäude *Göstinger Straße 36*, auch heute noch so erlebt werden.

2.0 Conclusio

Die fehlerhafte Einschätzung baut bei der Gutachterin auf der Behauptung auf, dass das *Bestandsgebäude Göstinger Straße 36* erhaltenswert wäre, da aus ihrer unbegründeten und wissenschaftlich nicht nachvollziehbar dargelegten Sicht, „ein Abbruch des Bestandsgebäudes aufgrund der sanierbaren Bausubstanz [...] nicht im Interesse des der Entwicklung des Wohnumfeld[s] [liegt]“¹⁹.

Die Aufklärung und Darlegung aus welchen Quellen sich die Behauptung speist, dass das Gebäude eine sanierbare Bausubstanz aufweist,²⁰ lässt die Gutachterin vollkommen vermissen, sondern stellt im Gegensatz zu den Gepflogenheiten eines, den Regeln der Wissenschaftlichkeit folgenden Gutachtens, die unbegründete und unbewiesene Behauptung auf, dass es sich im eine „sanierbare Bausubstanz“²¹ handeln würde.

Die Gutachterin irrt auch, wenn sie schreibt, dass „[d]as Gebäude [...] aufgrund seiner Entstehungszeit und seines Erscheinungsbildes hochwertige Nutzungs- und Gestaltqualitäten auf[weist]“²², denn das bestehende Gebäude ist nicht nur im Laufe der Zeit mit Anbauten versehen worden – worauf die Gutachterin hinweist, ohne aber einen konkreten Schluss daraus zu ziehen – sondern ist des Weiteren durch zeitgenössischen Materialeinsatz zum Teil überformt und in seiner Substanz verändert. Dies kann in der im Anhang befindlichen Fotodokumentation nachvollzogen werden.

Daraus zieht die Gutachterin den abermals unbegründeten Schluss, dass das zur Diskussion stehende Gebäude „aus ha. Fachsicht für eine Förderung im Rahmen einer Umfassenden Sanierung“ geeignet wäre. Ein reiner Verweis auf eine „ha. Fachsicht“²³ stellt weder eine schlüssige Begründung und schon gar keine Argumentationslinie dar, um eine gutachterliche Ablehnung eines Assanierungsantrags zu begründen.

Es sei hier zusätzlich angemerkt, dass der Abschnitt „Gutachten“ des Schriftstücks lediglich 192 von insgesamt 1.532 Wörter des Amtsgutachtens umfasst und mit keiner einzigen Begründung zur negativen Begutachtung aufwartet, sondern lediglich mit haltlosen Aussagen, die jeglicher fachlichen Grundlage entbehren. In diesem kurzen Abschnitt, genannt „Gutachten“ ist zusätzlich die Definition der Assanierung enthalten, die in einer gutachterlichen Conclusio genauso fehlt

¹⁸ Ebd.

¹⁹ Gutachten der Abteilung Bautechnik und Gestaltung/Bau- und Landschaftsgestaltung, Bearbeiterin Dipl.-Ing. Sarah Taucher, 18.12.2024, GZ.: ABT15EW-70-183-1, Seite 4, Gutachten.

²⁰ Ebd. Seite 4, Gutachten, Absatz 4.

²¹ Ebd.

²² Ebd. Seite 4, Gutachten, Absatz 2.

²³ Ebd.

am Platz ist, wie unbegründete und lediglich aus einer sogenannten „ha. Fachsicht“²⁴ aufgestellte Behauptungen.

Wäre dieses Gutachten nicht schon auf Grund der fehlenden Analyse, der ebenfalls nicht vorhandenen Analogieschlüsse und der aus diesem gutachterlich fehlerhaften und nachlässigen Vorgehen resultierenden Behauptungen als mangelhaft und nicht stichhaltig einzuordnen, wären zusätzlich die formalen Anforderungen an ein Amtsgutachten zu hinterfragen, da die Gutachterin, wie schon oben vermerkt Definitionen und Gebäudebeschreibungen in die Conclusio (hier als „Gutachten“ bezeichnet) integriert. Dies hätte, bei korrektem Vorgehen und sorgfältiger Gutachtenserstellung in den einleitenden Kapiteln durchgeführt werden müssen, um auch eine schlüssige Argumentationslinie aufbauen zu können.

Es kann nur gemutmaßt werden, ob die Gutachterin bei formal und wissenschaftlich korrektem Vorgehen zu einem anderen, nämlich dem richtigen Schluss gekommen wäre. Der korrekte Schluss, der aus den zu begutachtenden Unterlagen und dem Gebäudebestand zu ziehen ist, nämlich dass das *Gebäude Göstinger Straße 36* mit Abbruch und Neubau nicht nur den Richtlinien und Forderungen des Stadtentwicklungskonzepts in vorbildlicher Weise folgt,²⁵ sondern den Forderungen der Förderrichtlinie „Assanierung“ entspricht, sowie das Bestandsgebäude keine „sanierbare Bausubstanz“ darstellt, auf die eine Förderung im Rahmen einer *Umfassenden Sanierung* geeignet wäre.

Zusammenfassend ist, aus obig dargelegten Gründen festzuhalten, dass:

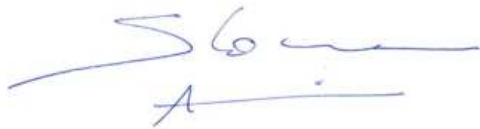
- Das Bauwerk keine erhaltenswerte Substanz besitzt.
- Die Planung der Assanierung mit der Schaffung von neuem Wohnraum vollinhaltlich den Vorgaben des *Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz* sowie der damit verbundenen *Vertiefenden Betrachtung des 4.0 STEK* erfüllt.
- Das Bauwerk und der begründete Antrag zur *Assanierung Göstinger Straße 36, 8020 Graz* somit die Voraussetzungen zur Förderung nach der *Förderungsrichtlinie Assanierung* erfüllen.

²⁴ Ebd.

²⁵ Wie oben dargelegt.

Aus den oben genannten Gründen empfehle ich dem Antrag auf die Förderung nach der *Förderrichtlinie Assanierung* auf Grund der vorgelegten Unterlagen und der Eigenschaften des Bestandsgebäudes stattzugeben.

Ich verbleibe hochachtungsvoll und mit freundlichen Grüßen!

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stocker' with a stylized flourish underneath.

Ass. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Armin Stocker

Stellvertretender Institutsleiter
Ortsbildsachverständiger des Landes Steiermark
Mitglied der Grazer Altstadtsachverständigenkommission

Quellenverzeichnis

- 1 Digitale Quellen

Darstellung Orthofoto: Göstinger Straße 36, online unter:
<https://gis.stmk.gv.at/atlas2/Lageplan.asp?code=5731435&typ=dop> (01.04.2025)

Darstellung Ortsplan – basemap: Göstinger Straße 36, online unter:
<https://gis.stmk.gv.at/atlas2/Lageplan.asp?code=5731435&typ=ort> (01.04.2025)

Dreidimensionale Luftbilder Bing Maps: Göstinger Straße 36 online unter:
<https://www.bing.com/maps?cp=47.09115%7E15.39709&lvl=16.8&dir=-135&pi=18&style=g7>
(01.04.2025)

Zweidimensionale Luftbilder: Google Maps (25.03.2025), Bearbeitung: Stocker

Stadtentwicklungskonzept Graz: 4.0 Stadtentwicklungskonzept Graz. Fassung 4.02, [graz.at/stadtplanung](https://www.graz.at/stadtplanung), online unter:
https://www.graz.at/cms/dokumente/10165681_7758015/e7c54b8a/40%20STEK_konsolidierte%20Fassung%202020_.pdf (25.03.2025)

Stadt Graz (Hg.) 4.0 Flächenwidmungsplan Graz. Fassung 4.02 [graz.at/stadtplanung](https://www.graz.at/stadtplanung), online unter:
https://www.graz.at/cms/dokumente/10084441_7758072/e29899e7/40%20FWP%20Brosch%C3%BCre.pdf (25.03.2025), Graz 2018

- 2 Publikationen Print

Bundesdenkmalamt (Hg.): Österreichische Kunsttopographie Band LX - Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz. Die Profanbauten des II., III. und VI. Bezirkes, 2013

Schweigert, Horst (Bearbeiter) / Institut für österreichische Kunstforschung des Bundesdenkmalamts (Hg.): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs-Graz, Wien 1979 (Verlag Anton Scholl & Co.)

Nikolaus Pevsner, Hugh Honour, John Fleming: Lexikon der Weltarchitektur. Rowohlt, Reinbek 1984

o.A.: Wörterbuch der Architektur, Reclam Universal-Bibliothek, Stuttgart 2017

- 3 Gutachten & Stellungnahmen

Gutachten der Abteilung Bautechnik und Gestaltung/Bau- und Landschaftsgestaltung, Bearbeiterin Dipl.-Ing. Sarah Taucher, 18.12.2024, GZ.: ABT15EW-70-183-1

- 4 Gesetze, Verordnungen & Richtlinien

4.0 Flächenwidmungsplan Graz. Fassung 4.02, online unter:

https://www.graz.at/cms/dokumente/10084441_7758072/e29899e7/40%20FWP%20Brosch%C3%BCre.pdf (01.04.2025)

4.0 Stadtentwicklungskonzept. Fassung 4.02, 2. Änderungsverfahren zum STEK 4.0, rechtswirksam mit 22. März 2018, online unter:

https://www.graz.at/cms/dokumente/10165681_7758015/90068c4d/4.0%20STEK_konsolidierte%20Fassung%202020_.pdf (01.04.2025)

4.0 STEK. Vertiefende Betrachtung, online unter:

https://www.graz.at/cms/dokumente/10165681_7758015/a75241da/4.0%20STEK_Vertiefend.pdf (01.04.2025)

Erläuterungsbericht. Beschluss: 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz

(konsolidierte Fassung Februar 2028), GZ.: A 14-021042/2017/0001 u. 0007, Graz 10.05.2017 u. 07.07.2018, online unter:

https://www.graz.at/cms/dokumente/10165681_7758015/98808aee/A14_021042_2017_0001_4_02STEK_ErlBr_beschluss_end_konsolidiert_signiert.pdf (01.04.2025)

Förderungsrichtlinie Assanierung, Stand 1. Jänner 2025. Förderungsrichtlinie des Landes Steiermark: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik (Hg.), Graz 2025, online unter:

<https://www.wohnbau.steiermark.at/cms/beitrag/12840233/165390993/> (01.04.2025)

3.0 Anhang. Fotodokumentation



Abb. 3.01: Hauptfassade des gegenständlichen Gebäudes. Von der Göstinger Straße aus gesehen.
Foto © Privat



Links: Abb. 3.02: Von der Göstinger Straße aus gesehen.



Rechts: Abb. 3.03: Hauptfassade mit überformten Turm im Hintergrund