



LinzPLUS-Gemeinderatsfraktion Linz
Fraktionsobmann Lorenz Potocnik
mehr@linzplus.at www.linzplus.at
Altes Rathaus, Hauptplatz 1, 4041 Linz

An den
Bürgermeister
Altes Rathaus, Hauptplatz 1
4041 Linz

Antrag gemäß § 12 StL idgF betreffend:
Qualitätssicherung bei städtebaulich relevanten Großprojekten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die in der letzten Gemeinderatssitzung über die entsprechende Bebauungsplanänderung genehmigte Hochhausgruppe in der Friedhofstraße hat erneut klar gemacht, wie wichtig eine entsprechende Sicherung der Architekturqualität und der Qualität von städtebaulichen Vorgaben bei großen, hohen und dichten Projekten über einen langen Planungs- und Realisierungszeitraum hinweg ist.

Weil diese Qualitätssicherung nicht ausreichend gegeben ist und die architektonische und städtebauliche Qualität sowie die Qualität der entscheidenden umliegenden Außenräume anderer großer Projekte wie dem Bruckner Tower, dem LUX-Tower, dem Quadrill, dem „High Five“ am Bulgariplatz oder auch dem Donauparkstadion aus unserer Sicht nicht zufriedenstellend sind, muss Linz stärkere Instrumente entwickeln und nutzen.

Dabei geht es nicht nur um die Architektur einzelner Gebäude. Große, hohe und dichte Bauprojekte prägen das Stadtbild, die Entwicklung ganzer Stadtteile und das unmittelbare Lebensumfeld der Menschen, oft über Generationen. Sie beeinflussen die Qualität des öffentlichen Raums, das Stadtklima, die Mobilität, die soziale Infrastruktur und das gesellschaftliche Zusammenleben.

Gerade bei Projekten, die aufgrund ihrer Größe, Höhe oder Dichte erhebliche wirtschaftliche Verwertungsmöglichkeiten eröffnen und gleichzeitig weitreichende Auswirkungen auf ihr Umfeld haben, muss daher sichergestellt werden, dass auch ein entsprechender städtebaulicher und gesellschaftlicher Mehrwert entsteht.

Ein besonderes Defizit bisheriger Projekte liegt vielfach in der Gestaltung der Erdgeschoßzonen und der angrenzenden öffentlichen beziehungsweise öffentlich zugänglichen Räume. Wo abweisende Fassaden, Garagenzufahrten, Lieferzonen, technische Nebenräume oder wenig nutzbare Restflächen entstehen, werden die Chancen auf einen attraktiven öffentlichen Raum vertan. Ebenso müssen die Integration in das Fuß- und Radwegenetz, die Schaffung gut nutzbarer Grün- und Freiräume, die Klimaanpassung und die soziale Qualität des unmittelbaren Umfeldes stärker berücksichtigt werden.

Linz steht vor weiteren großen Stadtentwicklungs- und Hochbauprojekten. Umso wichtiger ist es, aus den bisherigen Erfahrungen Konsequenzen zu ziehen und klare, transparente und möglichst verbindliche Verfahren der Qualitätssicherung zu entwickeln.

Qualitätssicherung muss über den gesamten Planungs- und Realisierungsprozess wirken

Architekturwettbewerbe, städtebauliche Leitbilder, Bebauungspläne, Hochhausleitlinien (10-Punkte-Checkliste für Hochhäuser) und der Gestaltungsbeirat sind wichtige Instrumente, reichen bei großen Projekten für sich allein aber nicht aus. Entscheidend ist, dass die dabei entwickelten Qualitäten auch in der weiteren Projektplanung und bei der tatsächlichen Umsetzung erhalten bleiben.

Gerade bei großen Projekten vergehen zwischen der ersten städtebaulichen Konzeption, der Änderung eines Bebauungsplans, einem architektonischen Entwurf und der Fertigstellung häufig viele Jahre. In dieser Zeit können sich Eigentumsverhältnisse, wirtschaftliche Rahmenbedingungen, Projektverantwortliche und Planungsinhalte verändern.

Ohne geeignete rechtliche und organisatorische Absicherung besteht die Gefahr, dass ursprünglich vorgesehene Qualitäten schrittweise reduziert oder nicht umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere jene Projektbestandteile, die für die Öffentlichkeit besonders wichtig sind, aber nicht unmittelbar zur wirtschaftlich verwertbaren Nutzfläche beitragen: öffentliche Durchwegungen, attraktive Erdgeschoßzonen, Grün- und Freiräume, Aufenthaltsbereiche, soziale Infrastruktur oder nachhaltige Mobilitätsangebote.

Daher braucht es neben der Qualitätssicherung in frühen Planungsphasen auch überprüfbare Qualitätsziele, eine kontinuierliche fachliche Begleitung und wirksame Instrumente zur Sicherung der Umsetzung.

Graz als Vorbild: Das Grazer Modell und städtebauliche Verträge

Die Stadt Graz hat ein System zur Qualitätssicherung privater Großprojekte entwickelt, das auch für Linz von besonderem Interesse ist.

Mit dem sogenannten „Grazer Modell“ hat der Grazer Gemeinderat 2018 eine Richtlinie für Architekturwettbewerbe bei größeren privaten Bauvorhaben beschlossen. Grundsätzlich ist bereits ab einer Bruttogeschoßfläche von 3.000 m² ein geladener Architekturwettbewerb vorgesehen. Ab 15.000 m² sollen grundsätzlich zweistufige offene Wettbewerbe durchgeführt werden. Bei städtebaulich besonders bedeutenden Projekten kann das Verfahren auch bei kleineren Bauvorhaben zur Anwendung kommen.

Bei großen und komplexen Entwicklungsgebieten können kooperative städtebauliche Planungsverfahren vorgeschaltet werden, um die Rahmenbedingungen für die anschließenden Architekturwettbewerbe festzulegen.

Die Stadt Graz beteiligt sich an der Vorbereitung und Durchführung der Wettbewerbe und bringt dabei die Anforderungen aus Stadtplanung, Verkehrsplanung sowie Grün- und Freiraumplanung ein. Die Einbindung der Stadt und unabhängiger Fachleute soll sicherstellen, dass nicht ausschließlich die Interessen der Projektentwickler über die Qualität der Bauvorhaben entscheiden.

Besonders bemerkenswert ist, dass das Grazer Modell auch die Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse berücksichtigt. Die wesentlichen Qualitäten des Siegerprojekts sollen in der weiteren Planung erhalten bleiben. Im Zuge der Baueinreichung wird überprüft, inwieweit das Projekt noch dem Wettbewerbsergebnis entspricht. Zur Absicherung der Umsetzungsqualitäten können im Einzelfall auch zivilrechtliche Verträge eingesetzt werden.

Darüber hinaus nutzt Graz städtebauliche Verträge zur Sicherung konkreter Entwicklungsziele. Eine wesentliche Rechtsgrundlage dafür bildet § 43 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010.

Diese Bestimmung ermöglicht ausdrücklich privatrechtliche Vereinbarungen zur Unterstützung kommunaler Entwicklungsziele, unter anderem über Infrastruktur, Dienstbarkeiten, Mobilität, Energieversorgung und Maßnahmen im Sinne der Baukultur.

Damit besteht eine gesetzliche Grundlage, um städtebauliche Qualitäten nicht nur in der Planungsphase zu entwickeln, sondern im rechtlich zulässigen Rahmen auch vertraglich abzusichern.

Graz hat außerdem ein Pflichtenmanagement entwickelt, mit dem die Erfüllung städtebaulicher Verträge über längere Projektzeiträume kontrolliert werden kann. Vertragliche Verpflichtungen, Zuständigkeiten, Fristen und Prüfergebnisse werden dokumentiert und ihr Umsetzungsstand nachvollziehbar gemacht.

Das Grazer Beispiel zeigt, dass Qualitätssicherung ein durchgängiger Prozess von der städtebaulichen Konzeption bis zur Fertigstellung sein muss.

Wien: Städtebauliche Verträge zur Sicherung öffentlicher Interessen

Auch Wien nutzt städtebauliche Verträge als ergänzendes Instrument der Stadtentwicklung.

Mit § 1a der Bauordnung für Wien besteht eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage für privatrechtliche Vereinbarungen zur Verwirklichung städtebaulicher Planungsziele.

Diese können insbesondere die Herstellung und Finanzierung von Infrastruktur sowie die Sicherung städtebaulicher Qualitäten betreffen. Die Wiener Regelung ermöglicht es, Leistungspflichten, Fristen und geeignete Sicherheiten vertraglich festzulegen und die Erfüllung von Verpflichtungen auch bei einem Wechsel der Eigentümer:innen abzusichern.

Die Wiener Praxis zeigt damit, wie die hoheitlichen Instrumente der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durch vertragliche Vereinbarungen ergänzt werden können.

Dabei sind selbstverständlich die gesetzlichen und verfassungsrechtlichen Grenzen zu beachten. Privatrechtliche Vereinbarungen dürfen die sachliche und unabhängige hoheitliche Entscheidung über Flächenwidmungs- und Bebauungspläne nicht ersetzen oder unzulässig vorwegnehmen.

Österreichischer Städtebund fordert Weiterentwicklung der Vertragsraumordnung

Auch der Österreichische Städtebund hat sich eingehend mit den Möglichkeiten und rechtlichen Grenzen städtebaulicher Verträge befasst.

In seinem im November 2020 veröffentlichten „*Positionspapier der österreichischen Städte zu städtebaulichen Verträgen*“ hebt der Städtebund die Bedeutung dieser Vereinbarungen als ergänzendes Instrument zur Umsetzung kommunaler Planungsziele hervor.

Das Positionspapier stellt fest, dass in allen österreichischen Bundesländern grundsätzlich gesetzliche Grundlagen für städtebauliche Verträge bestehen, deren Reichweite und praktische Anwendung sich allerdings deutlich unterscheiden.

Besonders relevant für Linz ist die Feststellung des Städtebundes, dass zusätzlicher Infrastrukturbedarf nicht nur durch neue Baulandwidmungen entsteht. Auch wesentliche Erhöhungen der zulässigen Bebauungsdichte, Gebäudehöhe oder eine veränderte Bebauungsweise können erhebliche zusätzliche Anforderungen an die öffentliche Infrastruktur und die Stadtentwicklung auslösen.

Der Städtebund fordert daher ausdrücklich, in den Raumordnungsgesetzen klarzustellen, dass städtebauliche Verträge auch bei entsprechenden Änderungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen eingesetzt werden können.

Als mögliche Anknüpfungspunkte nennt er unter anderem wesentliche Dichteerhöhungen oder Schwellenwerte für zusätzlich geschaffene Nutzflächen.

Gerade bei Hochhäusern und größeren Nachverdichtungsprojekten in Linz ist diese Überlegung von besonderer Bedeutung. Die Ermöglichung zusätzlicher baulicher Dichte muss mit einer entsprechenden Betrachtung der Anforderungen an das Umfeld, die öffentliche Infrastruktur und die Lebensqualität im jeweiligen Stadtteil verbunden werden.

Das Positionspapier behandelt zudem die langfristige Sicherung und Kontrolle vertraglicher Verpflichtungen. Als Praxisbeispiel wird Graz genannt, wo die Stadtbaudirektion die Erfüllung der Verträge anhand eines Pflichtenhefts mit Zuständigkeiten, Fristen, Prüfergebnissen und einem Ampelsystem überwacht.

Damit unterstreicht der Städtebund die Notwendigkeit, vertragliche Verpflichtungen nicht nur abzuschließen, sondern deren tatsächliche Umsetzung auch organisatorisch sicherzustellen.

Die seit 2024 bestehende verfassungsrechtliche Regelung des Art. 15 Abs. 5 B-VG hat die Möglichkeiten der landesgesetzlichen Ausgestaltung der Vertragsraumordnung zusätzlich erweitert. Auch der Österreichische Städtebund hat sich zuletzt mit diesem erweiterten rechtlichen Rahmen und den daraus entstehenden Handlungsmöglichkeiten der Städte beschäftigt.

Diese Entwicklungen sollten bei der Weiterentwicklung der Linzer Qualitätssicherung ausdrücklich berücksichtigt werden.

Bestehende Möglichkeiten der Stadt Linz nutzen und weiterentwickeln

Auch die Stadt Linz verfügt bereits über Erfahrungen mit privatrechtlichen Raumordnungsverträgen.

Auf Grundlage des Oö. Raumordnungsgesetzes und eines Gemeinderatsbeschlusses vom 21. April 2016 setzt Linz solche Vereinbarungen insbesondere im Zusammenhang mit Infrastrukturkosten, Baulandsicherung, förderbarem Wohnbau und Planungskosten ein.

Die bestehenden Instrumente zeigen, dass die Stadt Linz grundsätzlich über Möglichkeiten verfügt, im Rahmen der örtlichen Raumordnung auch privatrechtlich tätig zu werden.

Allerdings ist zu klären, in welchem Umfang das geltende oberösterreichische Landesrecht bereits heute eine weitergehende Sicherung städtebaulicher und architektonischer Qualitäten ermöglicht.

Insbesondere stellt sich die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen auch die Durchführung und Umsetzung von Architekturwettbewerben, die Qualität von Erdgeschoßzonen, die Herstellung und langfristige Erhaltung und Pflege öffentlich zugänglicher Freiräume, Maßnahmen zur

nachhaltigen Mobilität sowie weitere Anforderungen an die Baukultur vertraglich abgesichert werden können.

Dabei ist zwischen den bestehenden rechtlichen Möglichkeiten, einer allenfalls zurückhaltenden Anwendung dieser Möglichkeiten und tatsächlichen landesgesetzlichen Einschränkungen zu unterscheiden.

Sollte sich herausstellen, dass das Oö. Raumordnungsgesetz eine mit Graz oder Wien vergleichbare vertragliche Sicherung städtebaulicher Qualitäten nicht oder nur eingeschränkt zulässt, muss die Stadt Linz diese Einschränkungen konkret benennen und entsprechende gesetzliche Verbesserungen vorschlagen.

Ein allgemeiner Verweis auf fehlende landesrechtliche Grundlagen darf nicht dazu führen, dass auf die Weiterentwicklung der Qualitätssicherung verzichtet wird.

Ein Linzer Modell der Qualitätssicherung für Großprojekte

Ziel muss die Entwicklung eines (für die Öffentlichkeit) transparenten, nachvollziehbaren und möglichst verbindlichen Qualitätssicherungssystems für städtebaulich relevante Großprojekte sein.

Dieses soll nicht erst bei der architektonischen Ausgestaltung einzelner Gebäude ansetzen, sondern bereits bei der Festlegung der städtebaulichen Rahmenbedingungen.

Insbesondere bei **Hochhäusern, größeren Quartiersentwicklungen und Projekten mit erheblicher zusätzlicher Bebauungsdichte** müssen die Auswirkungen auf das gesamte Umfeld frühzeitig berücksichtigt werden.

Dazu gehören insbesondere:

- **Städtebau und Architektur:** Qualifizierte Wettbewerbe, die Einbindung unabhängiger Fachleute und die Sicherung wesentlicher Entwurfsqualitäten
- **Erdgeschoßzonen:** Aktive, vielfältig nutzbare und zum öffentlichen Raum orientierte Nutzungen anstelle abweisender Fassaden und funktionsarmer Bereiche.
- **Öffentliche Räume und Freiräume:** Gut gestaltete, ausreichend große, begrünte, beschattete und dauerhaft nutzbare Aufenthaltsbereiche sowie attraktive öffentliche Durchwegungen.
- **Qualität von Grünräumen:** Schutz oder Schaffung von guten Böden und Erdkoffern für das Wachstum von stadtklimarelevanten Bäumen.
- **Mobilität:** Vorrang für Fuß- und Radverkehr, gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Integration nachhaltiger Mobilitätsangebote in Verbindung mit möglichst reduzierten Tiefgaragen.
- **Klimaanpassung und Ökologie:** Maßnahmen gegen sommerliche Überhitzung, Baumpflanzungen, Regenwassermanagement, Entsiegelung und nachhaltige Bauweisen.
- **Soziale Infrastruktur und gesellschaftlicher Mehrwert:** Gemeinschaftlich nutzbare Räume, soziale Angebote und Nutzungen, die zur Belebung und Verbesserung des jeweiligen Stadtteils beitragen.
- **Langfristige Umsetzungssicherung:** Überprüfbare Qualitätsziele, fachliche Begleitung, geeignete vertragliche Verpflichtungen und eine nachvollziehbare Kontrolle bis zur Fertigstellung.

Dabei ist auch zu prüfen, wie der Linzer Gestaltungsbeirat, bestehende Hochhausleitlinien und andere Planungsinstrumente in ein durchgängiges Qualitätssicherungssystem eingebunden werden können.

Gerade bei Projekten, die eine Änderung des Bebauungsplans oder eine wesentliche Erhöhung der zulässigen Bebauungsdichte erfordern, sollten die städtebaulichen Qualitätsziele bereits vor der planungsrechtlichen Entscheidung nachvollziehbar festgelegt werden.

Diese Ziele sollen anschließend mit den jeweils rechtlich zulässigen Instrumenten über den weiteren Planungs- und Realisierungsprozess abgesichert werden.

Die Entwicklung eines solchen Modells sollte unter Einbindung der zuständigen städtischen Dienststellen, des Gestaltungsbeirats, externer Fachleute und relevanter Interessenvertretungen erfolgen.

Quintessenz: Linz soll große Bauprojekte und Hochhäuser künftig nur dann ermöglichen, wenn deren architektonische, städtebauliche und gesellschaftliche Qualität nicht nur versprochen, sondern verbindlich festgelegt, langfristig abgesichert und tatsächlich umgesetzt wird.

Der zentrale Gedanke ist: Mehr Baudichte darf es nur gegen entsprechend hohe Qualität und einen nachweisbaren Mehrwert für die Stadt geben.

Die PLUS-Gemeinderatsfraktion stellt folgenden Antrag Der Gemeinderat der Stadt Linz möge beschließen:

Der zuständige Planungsreferent Dietmar Prammer wird ersucht sich mit der Ausarbeitung eines umfassenden Konzepts zur Qualitätssicherung bei städtebaulich relevanten Großprojekten, insbesondere Hochhäusern, größeren Quartiersentwicklungen und Projekten mit wesentlicher Erhöhung der Bebauungsdichte, zu befassen.

Dieses Konzept soll dem Gemeinderat innerhalb von sechs Monaten zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Dabei sollen insbesondere folgende Schritte gesetzt werden:

1. Prüfung der rechtlichen Möglichkeiten zur Qualitätssicherung

Die bestehenden Möglichkeiten zur verbindlichen Sicherung städtebaulicher, architektonischer, freiräumlicher, ökologischer und sozialer Qualitäten nach dem Oö. Raumordnungsgesetz und der Oö. Bauordnung sind umfassend zu prüfen.

Dabei sind insbesondere die Regelungen und Erfahrungen der Städte Graz und Wien, das Positionspapier des Österreichischen Städtebundes zu städtebaulichen Verträgen aus dem Jahr 2020 sowie die aktuelle verfassungsrechtliche Grundlage der Vertragsraumordnung zu berücksichtigen.

Es ist konkret darzustellen, welche Instrumente die Stadt Linz bereits nach geltendem Recht anwenden kann, welche rechtlichen Einschränkungen bestehen und für welche Maßnahmen zusätzliche landesgesetzliche Grundlagen erforderlich oder zweckmäßig wären.

2. Entwicklung eines Linzer Qualitätssicherungsmodells

Nach dem Vorbild des Grazer Modells soll ein einheitliches, transparentes und möglichst verbindliches Verfahren zur Qualitätssicherung bei städtebaulich relevanten Großprojekten erarbeitet werden.

Dabei sind insbesondere nachvollziehbare Kriterien für die verpflichtende, vertraglich vereinbarte Durchführung qualifizierter Architekturwettbewerbe, städtebaulicher Wettbewerbe und kooperativer Planungsverfahren zu entwickeln.

Als Orientierung sollen die im Grazer Modell vorgesehenen Schwellenwerte von 3.000 m² beziehungsweise 15.000 m² Bruttogeschossfläche geprüft werden.

Neben der Projektgröße sollen auch die städtebauliche Bedeutung, die Gebäudehöhe, die Lage und die Auswirkungen auf das jeweilige Stadtquartier berücksichtigt werden.

3. Festlegung überprüfbarer städtebaulicher Qualitätsziele

Für städtebaulich relevante Großprojekte sollen bereits in einer frühen Planungsphase konkrete und nachvollziehbare Qualitätsziele festgelegt werden.

Diese sollen insbesondere die Architekturqualität, die Gestaltung und Nutzung der Erdgeschoßzonen, die Qualität öffentlicher und öffentlich zugänglicher Freiräume, Grünräume, die Mobilität, die Klimaanpassung und die soziale Infrastruktur umfassen.

Dabei soll besonderes Augenmerk auf den gesellschaftlichen Mehrwert der Projekte für das jeweilige Stadtquartier gelegt werden.

4. Langfristige Sicherung der Planungs- und Wettbewerbsergebnisse

Es sind geeignete Instrumente zu entwickeln, mit denen die wesentlichen Qualitäten von Architekturwettbewerben, Architekturprojekten, städtebaulichen Planungen und vereinbarten Qualitätszielen über den gesamten Planungs- und Realisierungszeitraum erhalten bleiben.

Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten privatrechtlicher Vereinbarungen, vertraglicher Sicherheiten, der Einbindung von Rechtsnachfolgern und einer kontinuierlichen fachlichen Begleitung zu prüfen.

Auch die Überprüfung wesentlicher Projektänderungen gegenüber den ursprünglich vereinbarten Qualitätszielen soll Bestandteil des Qualitätssicherungssystems werden.

5. Einführung eines Qualitäts- und Pflichtenmanagements

Nach dem Vorbild der Stadt Graz soll ein geeignetes System zur Dokumentation und Kontrolle vereinbarter Qualitätsziele und vertraglicher Verpflichtungen entwickelt werden.

Dieses soll insbesondere die jeweiligen Verpflichtungen, Zuständigkeiten, Fristen, Projektänderungen und den Stand der Umsetzung nachvollziehbar erfassen.

Dabei ist auch zu prüfen, wie die Einhaltung wesentlicher Qualitätsziele gegenüber dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit transparent dargestellt werden kann.

6. Prüfung und Weiterentwicklung städtebaulicher Verträge

Die bisherige Linzer Praxis der Raumordnungsverträge soll im Hinblick auf eine umfassendere städtebauliche Qualitätssicherung überprüft und weiterentwickelt werden.

Dabei ist insbesondere zu untersuchen, inwieweit Vereinbarungen über Baukultur, Architekturqualität, die Umsetzung von Wettbewerbsergebnissen, Erdgeschoßnutzungen, öffentlich

zugängliche Freiräume, nachhaltige Mobilität und soziale Infrastruktur nach geltendem Recht möglich sind.

Die Ergebnisse dieser Prüfung sollen in die Entwicklung geeigneter Mustervereinbarungen und standardisierter Qualitätssicherungsprozesse einfließen.

7. Ausarbeitung allfällig notwendiger landesgesetzlicher Änderungen

Soweit für die Umsetzung eines mit Graz und Wien oder Innsbruck vergleichbaren Qualitätssicherungssystems zusätzliche landesgesetzliche Grundlagen erforderlich sind, soll der zuständige Planungsreferent gemeinsam mit den zuständigen Dienststellen konkrete Vorschläge zur Anpassung des Oö. Raumordnungsgesetzes beziehungsweise der Oö. Bauordnung erarbeiten.

Dabei ist insbesondere eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage für privatrechtliche Vereinbarungen über städtebauliche und architektonische Qualität, Maßnahmen im Sinne der Baukultur sowie die langfristige Sicherung entsprechender Verpflichtungen zu prüfen.

Diese Vorschläge sollen dem Gemeinderat vorgelegt werden, damit dieser gegebenenfalls eine entsprechende Initiative gegenüber dem Land Oberösterreich beschließen kann.

8. Anwendung bei bevorstehenden Großprojekten

Bereits während der Erarbeitung des Qualitätssicherungsmodells sollen die nach geltendem Recht verfügbaren Instrumente bei bevorstehenden städtebaulich relevanten Großprojekten möglichst umfassend angewendet werden.

Insbesondere bei Projekten, für die noch wesentliche Änderungen von Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen erforderlich sind, sollen die Anforderungen an Freiräume, Erdgeschoßzonen, Mobilität, Klimaanpassung und gesellschaftlichen Mehrwert frühzeitig ermittelt und in die Planungsverfahren eingebracht werden.

9. Berichterstattung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat ist innerhalb von sechs Monaten ein Bericht vorzulegen, der insbesondere folgende Ergebnisse umfasst:

- Die rechtliche Prüfung der bestehenden Möglichkeiten und Grenzen der Qualitätssicherung.
- Einen Entwurf für ein Linzer Qualitätssicherungsmodell einschließlich der vorgesehenen Anwendungsbereiche und Verfahren.
- Vorschläge für die langfristige Sicherung und Kontrolle der Qualitätsziele.
- Die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung städtebaulicher Verträge.
- Allfällige notwendige Änderungen der landesgesetzlichen Grundlagen.
- Einen Zeitplan für die Einführung und Anwendung der vorgeschlagenen Instrumente.

Ziel ist es, dass Linz künftig nicht nur die bauliche Entwicklung und Verdichtung ermöglicht, sondern auch die damit verbundene und notwendige städtebauliche, architektonische, ökologische und gesellschaftliche Qualität dauerhaft sicherstellt.

Bedeckungsvorschlag: Etwaige Kosten können durch Umschichtungen im Budget gedeckt werden. Des Weiteren wird ersucht, diesen Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates zu setzen.

Berichterstatterin: GRLorenz Potocnik
Linz am 21. Oktober 2026