

Weg für eine innovativen Lösung der denkmalgeschützten Gartenstadt ist frei:

„Großer Wurf“ für Wohnprojekt Sintstraße wird nun möglich

Insider-Informationen bestätigen: Der 18 Häuser umfassende, denkmalgeschützte Wohnkomplex in der Sintstraße wird nun endlich verkauft, um das Gebiet als Wohnviertel neu zu beleben. Stadtentwickler und NEOS-Fraktionsobmann Lorenz Potocnik hat diesen Weg bereits seit Jahren eingefordert, er warnt aber: „Beim Verkauf darf es dem Grundbesitzer GWG jetzt nicht ums Geld alleine gehen, sondern um die richtige Idee, um das beste Nachnutzungs-Konzept. Außerordentliche Bauwerke erfordern einen außerordentlichen Prozess. Wir brauchen daher unbedingt ein Wettbewerbsverfahren, um die denkmalgeschützte Arbeitersiedlung optimal zu entwickeln.“ Die vom legendären Stadtbaudirektor Curt Kühne von 1927 bis 1931 gebaute Hafenarbeiter-Siedlung habe enormes Potenzial, so Potocnik. 70 Jungfamilien könnten hier zukünftig ein neues Zuhause finden.

Naheliegenderes Ziel im Sinne der Stadt und ihrer stetig wachsenden Bevölkerung wäre eine Wohnsiedlung für junge Familien. Die Lage im aufstrebenden Hafenviertel und die Durchgrünung mit altem, mächtigem Baumbestand prädestiniert die Siedlung dafür. „Mit einer sanften Nachverdichtung sind hier bis zu 70 Wohneinheiten möglich“, sagt Lorenz Potocnik, der bereits 2016 und 2017 erste Initiativen zur Siedlung in der Sintstraße vorgestellt und vorangetrieben hat. Der städtischen Wohnbaugenossenschaft GWG als Besitzer gelang es in den letzten 10 Jahren jedoch nicht, das denkmalgeschützte Ensemble behutsam weiterzuentwickeln oder ein entsprechendes Projekt auf Schiene zu bringen. Das Problem: Für eine gemeinnützige Genossenschaft ist eine Umsetzung aus vielfältigen Gründen – Denkmalschutz, Lage, Art der Siedlung, Förderbedingungen, Mietbestimmungen, Verordnungen – schwierig. Potocnik: „Die Entscheidung des Verkaufs ist daher zu begrüßen und ein unumgänglicher, richtiger erster Schritt.“

Bauträgerwettbewerb statt 08/15-Verkauf an Bestbieter

Nun gilt es, die ehemalige Arbeitersiedlung unter Absicherung einer zukünftigen sozialen und allgemeinwohlorientierten Nutzung weiterzuentwickeln. Lorenz Potocnik: „Nicht der Bestbieter soll dabei zum Zug kommen. Ich schlage einen sogenannten ‚Bauträgerwettbewerb‘ nach Wiener Vorbild vor. Dabei wird das etwa 16.000 Quadratmeter große Areal zu einem festgelegten Fixpreis verkauft.“ Inkludiert ist ein Muss-Katalog samt von der GWG und der Stadt Linz erarbeiteten qualitative Kriterien. So kann endlich der langersehnte richtige Nutzer gefunden und eine entsprechende Nutzung abgesichert werden. „Vor allem aber: Das jahrelang ungenutzte Brachliegen dieses dringend benötigten Wohnraums hat endlich ein Ende“, so Potocnik.

„Spielfeld“ Sintstraße

Ideen könnten hier viele verwirklicht werden: Neben dem erwähnten Schwerpunkt für junge Familien wäre auch die Kühne-Idee der autofreien Gartenstadt weiter zu entwickeln. Auch Generationen-übergreifende Wohnformen sind eine denkbare Variante. Potocnik: „In Summe haben wir hier ein wunderbares Spielfeld, die Begriffe ‚Lebensstadt‘ und ‚Innovationshauptstadt‘ weiterzudenken und mit einem Vorzeigeprojekt umzusetzen.“ Alleine schon die Lage zwischen Stadtzentrum, Hafen und Donau sei einzigartig: „Viele Flächen mit einem derartigen Potenzial wie hier gibt’s in Linz kaum noch.“ Mit einem Gemeinderatsantrag soll die weitere Vorgehensweise nun verbindlich fixiert werden. Der Antrag von Lorenz Potocnik/NEOS Linz im Original-Wortlaut:

„Die GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH wird ersucht, die denkmalgeschützte Siedlung ‚Sintstraße‘ im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbes oder eines vergleichbaren Verfahrens an den Bieter mit dem besten Nutzungskonzept zu einem Fixpreis – nicht

automatisch an den Meistbietenden - zu verkaufen.“

Die Gartenstadt Sintstraße

Architekt dieser von 1927-1931 errichteten Hafenarbeiter-Siedlung war der legendäre Stadtbaudirektor Curt Kühne. Das „Rote Linz“ verfolgte damals die Idee einer Gartenstadt – eher kleine, schmucklose Wohnhäuser mit viel Grünraum als Treffpunkt und Kommunikationsraum, die sich an englische Vorbilder anlehnte. Das Viertel umfasst 18 zweigeschossige, freistehende Häuser mit 144 (der damaligen Zeit entsprechenden, sehr kleinen) Wohnungen auf einem knapp 16.000 Quadratmeter großen Grundstück mit einer parkähnlichen Grünanlage als Zentrum. Die ehemalige Arbeitersiedlung ist architektonisch ein historisch wertvolles Beispiel für die bis heute lebendige „Gartenstadt“-Bewegung. Seit 2008 ist die Anlage im Besitz der GWG. Es gab Stimmen, die Siedlung abzureißen und Standard-Wohnungen hinzustellen. Bis auf ein paar Einheiten stehen die Häuser etwa seit 2015 leer.

Rückfragehinweis: Lorenz Potocnik, 0650 / 5673 697, lorenz@potocnik.net