

Offener Brief an den Bürgermeister der Stadt Linz - 2. März 2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, geschätzter Klaus Luger;

als Stadtoberhaupt sind Sie auch für die stadteigene Wohnbaugenossenschaft verantwortlich. Die Pläne der GWG, acht große, intakte Häuser im Franckviertel / Wimhölzel-Hinterland mit rund 400 Wohnungen und 1.000 Bewohnern abzureißen, um diese durch Neubauten zu ersetzen, steht in derart **krassem Widerspruch zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung, der Gemeinnützigkeit der GWG, dem Respekt gegenüber historischer Substanz und nicht zuletzt einer lebendigen, modernen Sozialdemokratie. Zudem wurden die betroffenen Bürger ohne einen einzigen Versuch der Kommunikation vor vollendete Tatsachen – sprich den Abriss – gestellt.** So funktioniert weder Bürgernähe noch gelebte Demokratie. Bitte stoppen Sie diese Vorgehensweise:

1. Die dort befindlichen kleinen und billigen Wohnungen braucht Linz so dringend. Diese sind durch einen Neubau mit wahrscheinlich doppelt so hohen Mieten und Betriebskosten nicht zu ersetzen.
2. Ein Abriss der 8 Wohnblöcke – das entspricht vom Volumen her der Hälfte der „Grüne Mitte“ – bedeutet die Zerstörung eines intakten, sozialen Gefüges, eines guten Miteinanders von rund 1.000 Menschen. Das Franckviertel eignet sich denkbar schlecht für so eine grobe, einen ganzen Stadtteil maßgeblich beeinflussenden Maßnahme.
3. In der gesamten industrialisierten Welt stehen unzählige Nutzfläche zur Sanierung an. In Deutschland sind bereits jetzt über 60% des Bauvolumens Sanierungen. Es ist Zeit, auch in Linz endlich radikal umzudenken und die Kultur des Sanierens zu entwickeln – gerade in Genossenschaften. Zweifellos ist es immer einfacher, etwas niederzureißen, als es zu erhalten und neu weiter zu entwickeln. Aber genau diesen Anspruch sollte die „Lebensstadt Linz“ an sich haben.
4. Eine Sanierung ist ökonomischer und ökologischer, weil viel Energie in der „grauen Masse“ steckt. Das schafft eine sehr gute CO₂ Bilanz. Eine Sanierung ist aber auch volkswirtschaftlich weit sinnvoller; die Wertschöpfung findet bei regionalen, kleineren Betrieben statt: Und da der Arbeitsaufwand hoch ist (ca. 80%) geht ein Großteil davon in Form von Sozialabgaben zurück an die öffentliche Hand. Im Fall eines Neubaus verhält es sich gegenteilig.
5. Eine Sanierung ist definitiv nicht „teurer“, ein Neubau nicht „billiger“. Es geht darum, dass der Neubau absurderweise höher und besser gefördert wird. Wenn dieses Förderwesen zur Zerstörung von wertvoller Substanz und sozialen Gefügen führt, dann müssen wir als Politiker rasch dieses Förderwesen diskutieren und neu gestalten. Neubau und Sanierung (siehe Pkt. 3) sind neu zu bewerten, Sanierungen in Wirklichkeit besser zu fördern. Nur so kann wirklich der günstigste Wohnraum geschaffen werden.

Leiten Sie JETZT eine schrittweise Sanierung ein. Das ist das naheliegendste und auch das billigste. Im Wimhölzel-Hinterland wurde seit rund 20 Jahren einfach viel zu wenig getan. Meine Besuche und Begutachtung der Bauwerke und einiger Wohnungen haben mir das gezeigt. Das Dach ist undicht (nach 85 Jahren Nutzung aber klar), der Kanal zu erneuern, Wohnungen, die sukzessive frei werden müssen einer Sanierung unterzogen werden (Elektrik, Sanitär, Oberflächen). Derzeit sind das übrigens etwa 30 Einheiten (ca. 1.200 m²), die die GWG schon seit zwei Jahren nicht mehr nachbesetzt hat.

Daher fordere ich folgende Punkte von Ihnen ein:

1. Stoppen Sie den unheilvollen Prozess! Es geht um 400 Familien, rund 1.000 Menschen leben hier.
2. Stoppen Sie auch die Vorbereitung des Neubau-Architekturwettbewerbs.
3. Erheben Sie die Substanz: Es braucht eine gründliche und ernsthafte Dokumentation des Bestands, vor allem auch der bereits sanierten Wohnungen – und zwar einzeln. Diese Erhebung hat noch nicht stattgefunden.
4. Loben Sie einen Wettbewerb für eine Sanierungsstrategie aus. Der Wettbewerb soll sich nicht auf die technische Sanierung beschränken, sondern den Freiraum, ein Mobilitätskonzept, womöglich Verdichtung und Aufstockung beinhalten.
5. Treten Sie mit den zuständigen Förderstellen in Gespräche, um das Problem für die Zukunft an der Wurzel zu packen.