

Nur ein Drittel der Fläche wird zu sozialem Wohnbau. Im Hintergrund laufen geheime Abrisspläne und ein Architekturwettbewerb:

Abriss der Sintstraßen-Häuser zur Gewinn-Maximierung von STRABAG und GWG

Wenn das wirklich so kommt, bleibt von der denkmalgeschützten Arbeitersiedlung in der Sintstraße nur mehr ein Rumpf übrig: Geht es nach der STRABAG und der GWG, sollen nur 11 der 18 Gebäude der historisch-städtebaulichen Vision einer „Gartenstadt“ des legendären Curt Kühne stehenbleiben. Der Rest soll der Abrissbirne und Neubauten geopfert werden. „Statt einem innovativen Konzept rund um das gesamte historische Ensemble geht’s jetzt in Richtung maximalem Profitdenken – leider ein weiterer Sündenfall seitens der stadteigenen GWG vor hemmungslosen Investorenwünschen“, sagt Stadtentwickler und Gemeinderat Lorenz Potocnik.

Rückblick: Die GWG hat letztes Jahr die denkmalgeschützte Arbeitersiedlung in der Sintstraße einfach an den Bestbieter (STRABAG) verkauft. „Kein Ideenwettbewerb, keine städtebauliche Ambition, das einzigartige Ensemble bereits vor dem Verkauf mittels klaren Bedingungen und Vorgaben zu erhalten und weiterzuentwickeln. Das ist traurig, aber auch symptomatisch für das, was in Linz laufend passiert“, sagt Stadtplaner und Gemeinderat Lorenz Potocnik. Das Schicksal des 18 Häuser umfassenden, denkmalgeschützten Wohnensembles war ein jahrzehntelanger Kampf, Ideen und kompetente Interessenten hätte es genug gegeben, aber Bürgermeister Klaus Luger (GWG!) und das Profitdenken scheinen sich wieder einmal durchzusetzen.

Sieben Gebäude werden abgerissen – Denkmalschutz versagt

Und jetzt kommt es tatsächlich so: Von den ursprünglichen Plänen, das gesamte Ensemble zu erhalten und durch Sanierung und Verdichtung aufzuwerten, war bereits beim Verkauf keine Rede mehr. Jetzt wird möglichst im Geheimen Profit gemacht: Das 18 Häuser umfassende Geviert wird filetiert, sieben Gebäude werden abgerissen. Zurück bleibt ein sinnbefreiter Rumpf. Potocnik: „Leider hat hier offenbar auch der Denkmalschutz versagt, indem er einzelne Häuser zum Abriss freigegeben hat. Das Ensemble, die Rhythmik und das Serielle mit den Zwischenräumen, spricht der Geist und die Essenz der Siedlung ist damit tot.“ Die vom legendären Stadtbaudirektor Curt Kühne von 1927-1931 erbaute Hafenarbeiter-Siedlung hätte enormes Potenzial – jetzt wird das Gelände maximal verwertet, Luxus- oder Anlegerwohnungen, statt der bisher angesiedelte leistbare und soziale Wohnbau werden verwirklicht.

„Ein fatales Zeichen, das ausgesendet wird“

Seit Februar läuft ein von der STRABAG und der GWG ausgeschriebener Architektenwettbewerb, dessen Planungsvorgaben nur für einen Drittel der Fläche geförderten Mietwohnbau vorsehen. Der gesamte Rest der Fläche soll für Eigentumswohnungen genutzt werden. „Auch das spricht für den maximalen Verwertungswillen von GWG und STRABAG“, so Lorenz Potocnik. Jungfamilien, die günstigen Wohnraum benötigen, haben hier keine Chance mehr: „Es ist auch von der GWG und damit der Stadt Linz ein fatales Zeichen, das ausgesendet wird: „Aus einer Arbeitersiedlung, in der bis vor kurzem noch billiger Wohnraum zur Verfügung gestellt wurde, werden großteils teure Eigentumswohnungen und Anlageobjekte.“

Naheliegenderes Ziel im Sinne der Stadt und ihrer wachsenden Bevölkerung bzw. dem Verlust der „Mittelschicht“ an den Speckgürtel, wäre eine Wohnsiedlung für junge Familien gewesen. Die Lage im aufstrebenden Hafenviertel und die Durchgrünung mit altem, mächtigen Baumbestand wären prädestiniert

dafür gewesen. Linz und die von Bürgermeister Klaus Luger geführte GWG entschieden sich anders – und vergeben damit eine große Chance. Erst wurde einfach an den Höchstbieter verkauft – und jetzt als zweiter Akt wird das Areal ohne Vorgaben nochmal zu Geld gemacht.

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 idente, 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 war die Anlage im Besitz der GWG. Diese wollte die Siedlung abreißen und Standard-Wohnungen errichten. Bis auf 4 Einheiten stehen die Häuser etwa seit 2015 leer.

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