

Stadteigene Wohnungsgesellschaft tritt Interessen der Kleinsten mit Füßen:

Angeblich „gemeinnützige“ GWG agiert wie Heuschrecken-Investor

Abriss statt Sanierung – das empfiehlt ein von der GWG bestelltes Gutachten zur Siedlung in der Wimbölzelstraße. Stadtentwickler und NEOS-Fraktionsobmann Lorenz Potocnik ist schwer enttäuscht über die Vorgehensweise der städtischen Wohnbaugenossenschaft. „Offensichtlich hat sich die GWG den Abriss und Neubau in den Kopf gesetzt und versucht, das jetzt mit einem Gefälligkeitsgutachten zu untermauern. Genaue Zahlen wurden nie transparent gemacht, Fakten verdreht und zurechtgebogen, um die Sanierungskosten möglichst hoch erscheinen zu lassen, den Neubau dagegen als preiswert darzustellen. Dabei ist genau das Gegenteil der Fall.“ Die Sache stinkt zum Himmel, die Vorgehensweise erinnert an die Vorgehensweise von privaten Investoren, so Potocnik.

Seit 20 Jahren steht die Sanierung des Dachs und des Kanals in den betroffenen Häusern an, wurde aber einfach nicht angegangen. „Jetzt wird so getan, als sei das so teuer und die Lebensdauer der Häuser erreicht. Erinnert das nur mich an die Eisenbahnbrücke?“, fragt Stadtentwickler Lorenz Potocnik. Auch bei der Eisenbahnbrücke sei 30 Jahre lang jede Pflege verabsäumt worden, um dann „Gefahr in Verzug“ als Totschlagargument zu verwenden: „Schluss mit dieser offensichtlichen Lüge. Gerade als „gemeinnützige“ Wohnungsgenossenschaft hat die GWG eine besondere Verantwortung. Sanieren statt Menschen aus ihren Häusern schmeißen zu wollen ist dabei das Gebot der Stunde. Zum Wohl der Menschen dort und zum Wohl des öffentlichen Haushalts (nicht unnötig Neubau-Fördergelder verbrennen und bestehendes Vermögen vernichten). Alles andere ist übelste Heuschrecken-Investor-Manier“, so Potocnik.

Unglaubliches Gutachten

Das von der GWG präsentierte Gutachten wird von Fachleuten in Zweifel gezogen und ist zudem rein technischer Natur. Plötzlich stellen Schallschutz, Brandschutz und Statik ein Problem dar, obwohl 10.000 ähnliche Häuser und Wohnungen in Linz, Österreich und ganz Europa in Benutzung sind. Potocnik: „Demzufolge müssten wir nun sämtliche Bauten aus den 1930er bis 1970er Jahren niederreißen. Was unterscheidet diese so drastisch von den anderen Häusern aus den 1930er Jahren?“ Besonders kritisch sieht Potocnik die an den Tag gelegte Geheimhaltung: „Warum wurden die Gutachten bis heute nicht transparent und offen gelegt? Ganz offensichtlich wissen die Verantwortlichen selbst, dass die Sache einer kritischen Begutachtung nicht Stand hält.“

Linzer Präzedenzfall : Müssen wir jetzt die ganzen 1930er Jahre abreißen?

In den Arbeiterbezirken des Franckviertels atmet man Linzer Stadtgeschichte, von hier ging ihre Entwicklung als Industriestadt los. Potocnik: „Es braucht hier viel sorgfältigere Überlegungen und eine umfassende Sanierungsstrategie. Diese Aufgaben können wir nicht Baumeistern überlassen, die offensichtlich hauptsächlich mit Industrie- und Gewerbebau beschäftigt sind. Es geht hier um eine Bausubstanz mit preiswerten, kleinen Wohnungen, ohne Tiefgarage und Lift, ein Neubau kann das trotz anders lautender Versprechungen niemals ersetzen. Ein Abriss dieser Wohnungen wäre mutwillige Zerstörung eines wichtigen Angebots, wenn man so will eines guten Substandards!“

Zudem ist das Thema kein österreichisches, so Potocnik: „In ganz Europa werden tausende solcher Wohnungen mit Erfolg saniert. Dabei sind es stets ganzheitliche, umfassende Strategien, die zum Erfolg führen. An der TU-München wurde etwa eine eigene Professur zu diesem Zweck eingerichtet, in Deutschland ist bereits 60% des Bauvolumens in der Sanierung.“

Weiterführende Links – hinkt Linz hinterher?

1960er Jahre Hochhaus in **Paris** zu neuem Leben erweckt: <https://www.detail.de/artikel/druot-lacaton-vassal-transformation-eines-60er-jahre-wohnhochhauses-9570/>

Forschungs-Projekt zum Thema in **Klagenfurt**. Dabei geht es um “maßgeschneiderte Lösungen für die Menschen, dieser Handlungsspielraum fehlt bei Neubauten.” <http://kaernten.orf.at/news/stories/2827219/>

Auch mit Holz kann innovativ saniert werden, Beispiel **Kapfenberg**:

<http://www.proholz.at/sanierungen/wohnhausanlage-johann-boehm-strasse-kapfenberg-a/>

<http://www.nussmueller.at/projekte/sanierung-wohnbau-kapfenberg/>

In **Augsburg** wurde dank einer umfassenden Strategie ähnliches vollbracht:

<http://www.proholz.at/sanierungen/wohnhausanlage-gruntenstrasse-augsburg-d/>

<http://www.proholz.at/zuschnitt/65/wohnbausanierung-in-augsburg/>

Neue Professur **TU-München** <http://www.reused.tum.de/index.php?id=68>

Historie zur Siedlung Wilmhölzel-Hinterland

1931

Fertigstellung, Architekten waren Hans Arndt, Armin Sturmberger, Paul Theer. Die schrittweise Erweiterung der Anlage „Wilmhölzel-Hinterland“ war notwendig, um dem Wohnbedarf im Linzer Arbeiterbezirk Franckviertel gerecht zu werden. Mit den acht Wohnblöcken der beiden Schulte-Schüler Arndt und Theer gemeinsam mit Sturmberger wurde das Prinzip der bestehenden Randbebauung von Curt Kühne nicht fortgeführt. Neue städtebauliche Forderungen, „die auf den Prämissen der Gleichheit (Lage, Besonnung, Belichtung, Freiraum, etc.) beruhen“ (Friedrich Achleitner), äußern sich in aufgereihten Wohngruppen. Von den 401 Wohnungen wurden 258 zweiräumig und 143 dreiräumig ausgeführt. Die Einheiten verfügen von Anbeginn an über WC und Wasseranschluss. Ein Vorhang trennte die Kochnischen vom Wohnbereich. Edith Zacherl führt an, dass zur Ausstattung auch Gasherd, Geschirrschrank und Speis gehörten. Die Nutzung des Dachbodens, des Kellers und eines Brause- sowie Wannenbades (pro Haus) war Teil des Packages. Die Häuser wirken – u.a. aufgrund der querliegenden Eckfenster – auch heute noch modern.

1998

Fenster, Wärmedämmung, Vollwärmeschutz, allerdings ohne Keller und Dach. Seitdem ist nichts mehr passiert. Es wurde auch verabsäumt einen EVB (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag) einzuheben, sprich anzusparen für Sanierung. Trotzdem wurde bei anstehenden Reparaturen bis vor ein einem Jahr immer behauptet „Machen wir bei Generalsanierung in 3-4 Jahren“.

2013

Gasexplosion, das war ein Unfall eines sehr betagten alten Mannes, der das Gas geöffnet und dann die Mikrowelle betätigt hat. Diese Explosion hat NICHTS mit dem Zustand der Gebäude zu tun, auch wenn dies immer wieder in Presseberichten suggeriert wird.

2014

Die Gasexplosion und der kleine „Wiederaufbau“ führt zu einem neuen Bebauungsplan im westlichen Teil der Anlage (4 Zeilen). Der östliche Teil fällt unter das SEVESO-Richtlinie. Bei einem Neubau müsste der gesamte Bebauungsplan neu gemacht werden.

2015

In den letzten drei Jahren wurden 136 Wohnungen saniert! Derzeit sind ca. 20 % also 80 Wohnungen komplett sanierungsbedürftig.

2016

Noch bis Herbst haben Mieter der Siedlung umfassende Sanierungen getätigt, da auf Rückfrage bei der GWG signalisiert wurde, dass dies Sinn machen würde. Das steht im Widerspruch zu den nicht nachbesetzten, freigewordenen Wohnungen. Derzeit 30 Stück, d.h. Rund 1200 m² Nutzfläche, seit 2015. (Stand Anfang 2017)

Rückfragehinweis:

Lorenz Potocnik

0650 / 5673 697 I

lorenz@potocnik.net