



An

Herrn Bürgermeister Klaus Luger
Altes Rathaus, Linz

Büro Stadtregierung Linz Bürgermeister Klaus Luger
eingel.: - 8. Sep. 2016
Zahl 720165698

Antrag Gemäß § 12 StL idgF betreffend:

Ebelsberg – Flächen für Innovation und Experimente im Wohnbau schaffen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Wohnbau – nicht nur in Linz – steckt in einer tiefen Krise. Meist wird zu teuer und zu uniform gebaut - an den vielfältigen Anforderungen und Lebensmodellen der heutigen und vor allem zukünftigen Zielgruppen vorbei. Verantwortlich dafür sind vor allem anderen überbordende Bauvorschriften und restriktive Förderbestimmungen. Diese bilden ein **Korsett, das jede Art von echter Innovation, egal ob technischer, städtebaulicher oder sozialer Natur, unmöglich macht.**

Ziel des folgenden Antrags ist es, eine **neue Phase im Linzer Wohnbau anzustoßen** und einzuleiten. Die vielversprechende Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals in Ebelsberg und der umliegenden Flächen bietet ideale Voraussetzungen mehr Innovation im Linzer Wohnbau zu ermöglichen. Höhere Qualität soll zu niedrigeren Wohnkosten geschaffen werden. Mittel dazu sind für Experimente und Ausnahmen vorbehaltene Flächen.

Wohnen ist sehr teuer, es fehlt an Wohnungen und **es fehlt vor allem an vielfältigen Wohnungen.** Wo sind beispielsweise die Wohnungen für Großfamilien (auch Mehrgenerationen), für große WGs, für arme Menschen oder für Menschen die Zuhause ein kleines Büro einrichten wollen? Warum braucht jede Wohnung eine Garage? Warum werden zu sehr hohen Kosten und geringer Wirkung alle Wohnungen barrierefrei gebaut? Warum hat jedes Haus einen (vor allem im Betrieb) teuren Lift? Warum bauen wir so viel Haustechnik (Stichwort Wohnraumbelüftung) ein? Warum werden keine sehr billigen und sehr kleinen Startwohnungen gebaut?

Anfang 2015 wurde der sogenannte „Standardausstattungskatalog 1+2“ in Oberösterreich beschlossen. Anstatt die echten Kostentreiber mutig anzugehen wird an kleinen Schraubchen gedreht und politisch restriktiv in die Kreativität eingegriffen. Die kurzfristigen Einsparungen bleiben überschaubar. Die langfristigen Schäden an Baukultur, an Stadt und Vielfalt nicht. Heraus kommt noch mehr Stangenware, die vermeintlich auf Durchschnittsmieter zugeschnitten ist. Der Qualitätsverlust geht zulasten der BewohnerInnen und zulasten unserer Innovations- und Zukunftsfähigkeit.

Statt einem Bauen nach Katalog brauchen wir dringend eine Wohnbaurevolution. Einen Schub an **praktischer Forschung, an Tests und Experimenten um die vielfältigen Anforderungen von heute und morgen zu stillen.** Warum probieren wir nicht einfach Neues aus? Warum tüfteln wir nicht an

neuen Konzepten wie in Berlin (Innovationstopf), Basel, Mulhouse, Straßburg, Bayern (Experimenteller Wohnungsbau Bayern) oder Wien?!

Um die lähmenden Bedingungen (Standards, Parkplatzverordnungen, Energieeffizienz, Genossenschaften, Barrierefreiheit, Brandschutz) im System aufzubrechen, gibt es eine Möglichkeit: Wir schaffen **Innovationsräume, Experimentierstätten**, in denen andere Regeln gelten – nämlich weniger. So wie bei der Idee der Werkbundsiedlungen oder im Zuge der deutschen IBAs (Internationale Bauausstellungen, derzeit auch in Basel und Wien in Planung) zukünftige Wohnformen und Stadt entwickelt wurden, brauchen wir Ausnahmestände um weiterzukommen.

Die Kaserne Ebelsberg und die umliegenden Flächen sind prädestiniert für solche praktischen Forschungen. Ein Viertel der Entwicklungsfläche bzw. der Fördergelder könnte demnach experimentellen Wohnformen gewidmet werden. Hier können Ideen entwickelt und getestet werden, die es jetzt schon braucht und die es in Zukunft brauchen wird. Das reicht von Wohnbau in Holz, extrem günstigen Wohnbauten (z.B. Containerwohnbau wie in Amsterdam oder London, Container City), oder neuen Wohnformen im Alter (Alters-WGs in normalen Wohnbau gemischt) über Sonderformen des Wohnens (spezielle Grundrisse, Wohnungen für Obdachlose, Wohnungen für Flüchtlinge, Wohnen für Alleinerziehende,...) bis hin zu speziellen Mobilitätskonzepten (Fahrradloft in Berlin, Bike City in Wien, Wohnen mit Alles in Wien). Des weiteren könnten Flächen an Baugruppen bzw. in Form von Qualitätswettbewerbsverfahren vergeben werden.

In diesem Zusammenhang stellt die NEOS-Gemeinderatsfraktion folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat der Stadt Linz beschließe:

Die zuständigen Referenten für Stadtentwicklung und Innovation werden ersucht gemeinsam und unter Beiziehung externer Experten und der Verantwortlichen des Landes Oberösterreich die Möglichkeiten von wie oben beschriebenen Experimentier- und Innovationsflächen für Wohnbau im Zuge der Entwicklung des Kasernenareals Ebelsberg und der umliegenden Flächen zu prüfen. Eckpunkte sind größere Vielfalt an Wohnfläche, Grundrissen, Bauträgern, Mobilitätskonzepten und Materialien. Diese Innovationsräume haben zum Ziel ein Linzer Modell des Wohnbaus der Zukunft zu schaffen.

Die Bedeckung der anfallenden Kosten soll durch Umschichtungen im laufenden Budget bzw. durch Berücksichtigung in kommenden Voranschlägen sichergestellt werden. Möglichkeiten Forschungsgelder zu lukrieren (EU, Bund) wären zu prüfen.

Weiters wird ersucht, diesen Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen.

Berichterstatter: GR Lorenz Potocnik
Linz am 07.9.2016

