

18.04.2023

GRÜNE / POLITIK / STADTPLANUNG / STOCKHOFVIERTEL

GR MARKUS RABENGRUBER

STADTPLANUNGSSPRECHER DER GRÜNEN LINZ

Grenzenlose Verdichtung auch im Stockhofviertel ermöglicht beinahe zehnfache Bebauungsdichte, als im aktuellen Bebauungsplan festgelegt ist

Ein siebengeschoßiges Wohngebäude samt Tiefgarage soll in der Stockhofstraße entstehen. Entgegen früherer Pläne wird das Grundstück dabei fast zur Gänze ausgenützt. Konkret soll die Bruttogeschoßfläche von derzeit erlaubten 690 Quadratmetern auf 6.380 Quadratmeter erhöht und somit eine beinahe zehnfache Bebauungsdichte ermöglicht werden, als sie im bestehenden Bebauungsplan festgelegt ist. Zu diesem Zweck wurde auch nicht davor zurückgeschreckt, eine früher gemachte Vorgabe zu kippen, wonach die Hälfte des Grundstücks als öffentlicher Park zur Verfügung stehen muss. „Dass sich diese Maximalverdichtung auf den Profit der Investoren-Gesellschaft, aber sicher nicht auf das Wohnumfeld positiv auswirken wird, ist leicht auszurechnen. Diese Praxis auf Kosten der Allgemeinheit muss ein Ende haben“, macht Gemeinderat und Stadtplanungsexperte Markus Rabengruber deutlich.

Bereits jetzt hat der Gestaltungsbeirat für das umstrittene Vorhaben in der Stockhofstraße grünes Licht erteilt, obwohl die für das Projekt notwendige Bebauungsplanänderung bis heute nicht erfolgt ist. Somit hätte es gar nicht so weit kommen dürfen, da der Gestaltungsbeirat keine Kompetenz hat, städtebauliche Entscheidungen zu treffen: Vielmehr beurteilen die Expert:innen dieses Gremiums primär die Gestaltung des jeweiligen geplanten Objektes. „Die Vorgaben betreffend der Bebauungsart, der Bebauungsdichte und Bebauungshöhe im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung hat eine unabhängige Stadtplanung sicher zu stellen. Im konkreten Fall in der Stockhofstraße ist es aber offenbar so gewesen, dass ein Bauwerber (GSA Immobilien) eine 9,25 fache Erhöhung der Bebauungsdichte auf dem Grundstück möchte, und diesen Wunsch auch erfüllt bekommt“, hält Rabengruber fest. Umso unverständlicher ist dies angesichts dessen, dass es bereits die Vorgabe der Stadtplanung gegeben hat, dass die Hälfte des Grundstücks als öffentlicher Park genutzt werden soll.

Das ist keine vorausschauende Stadtplanung. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan lässt nur ein eingeschossiges Gebäude auf einer 690 Quadratmeter großen Fläche zu. Im vorliegenden Projekt hat sich die bebaubare Fläche plötzlich auf ca. 950 Quadratmeter und die Geschossanzahl auf sechs plus ein zurückgesetztes Dachgeschoss erhöht. „Das ergibt eine Bruttogeschossfläche von 6.380 Quadratmetern. Von 690 auf 6.380 Quadratmeter – bei dieser Erhöhung kann man schon von einem ordentlichen Wertzuwachs für den Investor sprechen, während es für die Linzerinnen und Linzer keinerlei Mehrwert bringt“, gibt Rabengruber zu bedenken.

Vorgehensweise entspricht nicht den Raumordnungsgrundsätzen

Unklar bleibt dabei, warum es möglich ist, ein Projekt dem Gestaltungsbeirat vorzulegen, das allen städtebaulichen Normen und Gepflogenheiten widerspricht. „Neuerlich wird die übliche Vorgehensweise bei der die Stadtplanung ihre Planungsvorgaben festlegt und anschließend ein Projekt nach diesem Reglement eingereicht werden kann, umgedreht. Dies entspricht in keiner Weise den Raumordnungsgrundsätzen“, so der Grüne Stadtplanungsexperte.

Darüber hinaus wird für diese massive oberirdische Verdichtung auch eine enorme unterirdische Verdichtung erforderlich: nicht weniger als 58 Stellplätze auf drei Tiefgaragenebenen bedeuten eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung und zeugen von einem Festhalten an einer veralteten Mobilitätsform. „Wo bleibt der stadtgestalterische Wille? Warum werden hier keine zusätzlichen Grünflächen mit Baumbestand vorgeschrieben? Wie wäre es mit einer Straßenaufweitung entlang der Stockhofstraße, um den wertvollen alten Baumbestand zu schützen und in Szene zu setzen? Wie wäre es mit einer Mischverkehrsfläche zwischen dem gegenüberliegenden Billa und dem neuen Gebäude, um so eine Art Platz zu schaffen? Warum nicht eine moderate Verdichtung? Warum gleich sieben Geschosse? Es geht hier darum, den üblichen Raumordnungsgrundsätzen, dem Örtlichen Entwicklungskonzept und den städtebaulichen Gepflogenheiten zu entsprechen und als Stadt die Regeln vorzuschreiben, anstatt sich die Bedingungen diktieren zu lassen“, betont Rabengruber abschließend.