

Historischer Arbeitersiedlung droht nun Umbau zu Luxus-Wohnviertel:

Schnelles Geld statt städtebaulicher Weitblick: Sintstraße einfach an Höchstbieter vercheckt.

Nun ist es also passiert: Die GWG hat die denkmalgeschützte Arbeitersiedlung in der Sintstraße einfach an den Höchstbieter (STRABAG) verkauft. „Kein Ideenwettbewerb, keine städtebauliche Ambition, kein Wille aus dieser Perle ein Vorzeigeprojekt mit leistbarem Wohnen für junge Familien zu machen. Das ist schwer auszuhalten“, sagt Stadtentwickler und NEOS Linz-Fraktionsobmann Lorenz Potocnik. Das Schicksal des 18 Häuser umfassenden, denkmalgeschützten Wohnensembles erscheint nun besiegelt.

Wie befürchtet, ging es dem Grundbesitzer GWG und somit der Stadt Linz beim Verkauf nur ums Geld alleine. „Außerordentliche Bauwerke hätten jedoch einen außerordentlichen Prozess erfordert“, sagt Lorenz Potocnik. Es hätte ein Wettbewerbsverfahren benötigt, um das historisch einzigartige Ensemble einer Linzer Gartenstadt optimal zu entwickeln. 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 des bisher angesiedelten sozialen Wohnbaus werden wohl verwirklicht. Potocnik: „Das ist – zum x-ten Mal – Bürgermeister Klaus Lugers Handschrift: ohne Fantasie, ohne Esprit, kurzsichtig, kein Interesse an Geschichte, weit weg von echter, gelebter Sozialdemokratie. Hauptsache schnelles Geld als verpuffender Einmal-Effekt.“

Naheliegenderes Ziel im Sinne der Stadt und ihrer stetig wachsenden Bevölkerung wäre eine Wohnsiedlung für junge Familien gewesen. Die Lage im aufstrebenden Hafenviertel und die Durchgrünung mit altem, mächtigen Baumbestand wäre prädestiniert dafür gewesen. Linz entschied sich anders – und vergibt damit eine große Chance. Es wurde einfach an den Bestbieter verkauft – ohne jede Vorgabe wird das Areal nun zu Geld gemacht. Potocnik: „Offenbar ist der Finanzdruck derart hoch, dass es sowohl der GWG als auch der sozialdemokratisch geführten Stadt vollkommen egal ist, was mit diesem so wertvollen, 15.500 m² großen Ensemble passiert.“

Potocnik forderte seit Jahren (auch mit Gemeinderatsanträgen), dass eben nicht der Bestbieter zum Zug kommen soll, sondern ein sogenannter ‚Bauträgerwettbewerb‘ nach Wiener Vorbild durchzuführen wäre. Dabei wird das Areal zu einem festgelegten Fixpreis verkauft. Inkludiert gewesen wäre ein Muss-Katalog samt von der GWG und der Stadt Linz erarbeiteten qualitativen Kriterien. So hätte der richtige Nutzer gefunden und eine entsprechende Nutzung abgesichert werden können: „Jetzt bekommen wir stattdessen und mit aller Wahrscheinlichkeit noch mehr Luxus-Anleger-Objekte für einige wenige, die sich das leisten können“, so Potocnik.

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 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 ist die Anlage im Besitz der GWG. Es gab Stimmen, die Siedlung abzureißen und Standard-Wohnungen hinzustellen. Bis auf ein paar Einheiten stehen die Häuser etwa seit 2015 leer, eine von der SPÖ vorgeschlagene Nutzung eines Teils der Häuser als temporäre Jugendtreffs und Musikhaus wurde wie so vieles andere nie konsequent verwirklicht.