



**Offener Brief an Bürgermeister Dietmar Prammer
Betrifft: Investorenprojekt am Auberg.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Das Projekt am Auberg wurde von Ihnen bereits positiv beurteilt. Ich weiß nicht, ob Sie den genauen Lageplan und die Situation vor Ort kennen. Denn es ist ein dreistöckiger Klotz, der auf die gesamte Fläche (Garagen plus Zufahrt) gestellt werden soll. Zusätzlich ist sogar noch ein kleines nicht asphaltiertes Grünareal mit eingeplant.

Es sind anscheinend fünfzehn Wohnungen und entsprechend viele Tiefgaragenplätze vorgesehen, die, wie in der Zeitung zu lesen war, unsere Siedlung ‚bereichern‘ sollen. Selbst gegenüber den drei Hochhäusern aus den 1960ern hebt sich dieses Projekt keineswegs positiv ab.

Daher wird es im Viertel abgelehnt. Zu unserer Reihenhaussiedlung, in der aus Gründen des Ortsbildes behördlich in den letzten Jahrzehnten kaum Änderungen zugelassen wurden, passt dieses geplante Bauwerk ebenfalls nicht. Uns wurde – zur Information und zum Vergleich - sogar ein Carport verweigert.

Als unmittelbar betroffene nördliche Anrainer wurden wir nicht informiert und waren dementsprechend schockiert, als wir von den Plänen durch benachbarte Hochhausbewohner erfuhren. Auch wenn dieses Vorgehen scheinbar rechtlich zulässig ist, ist es bürgerfeindlich und nicht nachvollziehbar, die direkt betroffenen Anrainer zu übergehen. Man geht damit zu erwartenden Einwänden bewusst aus dem Weg.

Weiters führt der Bau zu einer Minderung der Lebensqualität im Viertel, alter Baumbestand würde vernichtet werden. Das ist besonders bitter, da diese Bäume gepflanzt wurden, um den Blick auf die Bausünden der 1960er Jahre, die Hochhäuser, zu mildern! Defacto sind wir von einer

Umwidmung (Bebauungsplan-Änderung) direkt und am stärksten betroffen. Vor unseren Gärten würde ein bis zu zehn Meter hoher Gebäuderiegel entstehen. Das ist einfach rücksichtslos und gerade im Anbetracht des bisherigen, strengen Schutzes des Ortsbildes abzulehnen.

Die Reihenhaussiedlung ‚Am Teich‘ wurde in den 50er Jahren vom Magistrat Linz gefördert. Magistratsbeamte und -angestellte konnten um den Grunderwerb ansuchen. Vor über 50 Jahren wurden die (hässlichen und unangemessenen) Hochhäuser errichtet. Auch damals hat keiner der Bewohner der Reihenhäuser vorab davon erfahren. Es gab einen Gemeinderatsbeschluss und es wurde gebaut. Die Geschichte scheint sich jetzt – im Jahr 2026 – einfach zu wiederholen. Das ist unserer Stadt nicht würdig.

Die in der Zeitung getätigte Aussage des Investors, wir sollen uns freuen, dass die hässlichen Garagen wegkommen, spricht dafür, dass er von Beginn an - das Grundstück wurde bereits im Dezember 2021 um 400.000 € gekauft - vorgehabt hat, dort zu bauen. Es liegt die Vermutung nahe, dass es bereits vor dem Kauf Kontakt mit der Abteilung für Stadtplanung, die Sie seit Herbst 2021 verantworten, gegeben hat. Entsprechend sicher scheint sich der Investor auch zu sein. Auf seiner Homepage war bis vor kurzem sogar ein Foto des geplanten Projekts abgebildet! Es wurde erst nach Bekanntwerden des Protests schnell entfernt.

Warum investiert er in ein Garagengrundstück? Hat er vorab von ihrer Abteilung eine Zusage bekommen, hier viel höher bauen zu dürfen? Wie erklären Sie sich sonst das ‚Selbstbewusstsein‘ des Projektentwicklers, der übrigens bereits versucht hat, das Projekt zu verkaufen?!

Wenn ein Investor einen Baugrund mit Garagen kauft und damit rechnen darf, dass der Bebauungsplan geändert wird, kann er mit der damit verbundenen Wertsteigerung bereits sehr gut verdienen. Dagegen müssen die Anrainer neben einem Qualitätsverlust auch einen beträchtlichen Wertverlust ihrer Immobilie hinnehmen. Wie verträgt sich das mit dem Gleichheitsgrundsatz? Die Annahme, dass es sich um ein Spekulationsobjekt **ohne öffentlichem Interesse** wie zum Beispiel **leistbarem Wohnraum** handelt, ist naheliegend. Fördert die Stadt Spekulationsobjekte?

Es spricht nichts dagegen, Garagen zu erneuern. Wer Garagen kauft, soll wieder Garagen bauen. Dabei könnte auch ein Teil der Zufahrt begrünt werden, ein gepflegtes Parkareal neben dem bestehenden Biotop kann das Areal verschönern und tatsächlich aufwerten für die

Kinder mit Dreirad und Senioren mit Rollator, die Musikstudenten und die vielen Spaziergänger....

Was wir, das sind mittlerweile **mehr als 330 Unterzeichner der Petition**, uns wünschen, ist eine städtebaulich kritische Begutachtung des Projekts und keine willkürliche Bebauungsplan-Änderungen auf Wunsch von Projektentwicklern.

Um es beurteilen zu können, muss man sich ein Bild vor Ort machen. Es gehören Stadtplaner und Umweltexperten miteinbezogen. Denn unmittelbar daneben besteht ein Biotop, das diesem Projekt zum Opfer fallen würde.

Mit freundlichen Grüßen und der Bitte um eine Antwort,

Für die Anrainer

Kl...