



LinzPLUS-Gemeinderatsfraktion Linz
Fraktionsobmann Lorenz Potocnik
mehr@linzplus.at www.linzplus.at
Altes Rathaus, Hauptplatz 1, 4041 Linz

An den
Bürgermeister
Altes Rathaus, Hauptplatz 1
4041 Linz

Antrag gemäß § 12 StL idgF betreffend:

Sieben Hektar großes Areal der Brau-Union braucht rasch eine Phase Null

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Vor wenigen Tagen hat die Linz AG verkündet, das über sieben Hektar große Areal der Brau Union Österreich AG bei der Heizhausstraße/Poschacherstraße gekauft zu haben. In rund einem Jahr, Ende 2026, soll es zur Übergabe kommen.

Das ist ein Glücksfall für die Linzer Linien und die Linz AG, die so in der Nähe der bisherigen Busgaragen und des Hauptquartiers erweitern und wachsen können.

Doch ist es auch ein Glücksfall für die Entwicklung des Makartviertels – und für unsere Stadt? Ist es im Interesse der Linzer Stadtentwicklung, wenn die Linz AG (Kraft ihrer finanziellen Power) dieses riesige Areal mehr oder weniger im Alleingang entwickelt und dort womöglich große Bushallen errichtet? Sind eingeschossige Garagen die bestmögliche Nutzung dieses hochwertigen, innerstädtischen Areals?

Könnte hier im Makartviertel – in Wirklichkeit Kernstadt – nicht ein lebendiges neues Stadtquartier entstehen? Könnte das mit der Busgarage kombiniert werden? Braucht es nicht im Sinn einer Nutzungsvielfalt noch zahlreiche andere Nutzungen? Könnten hier nicht auch leistbare Wohnungen, soziale Einrichtungen, innerstädtische Gewerbegebiete auf Busgaragen entstehen und damit ein Teil der Grundstücks- und Finanzierungskosten etwa durch einen Baurechtszins wieder eingespielt werden bzw. wertvoller Baugrund besser genutzt werden?

Und was könnte und sollte dort auf diesem strategisch wichtigen Areal im Makartviertel noch entstehen? Was sind die städtischen Vorstellungen für diesen Stadtteil? Welche Visionen, Ziele und Vorstellungen gibt es für das Stadtgebiet, zwischen Bulgariplatz und Eisenbahn? Gibt es dazu von der Stadtplanung Vorstellungen, wie das riesige Areal, das eines der letzten innerstädtischen Erweiterungsgebiete darstellt, aussehen könnte?

Schließlich: Wie werden die angrenzenden Gebiete des Areals mitgedacht? Könnten und müssten dort neue Durchwegungen, z.B. Radwege und Grünflächen entstehen? Wie kann hier beispielgebend Stadtentwicklung in Zusammenarbeit von der Stadt Linz, der Linz AG und möglicherweise anderen kompetenten Partnern aussehen?

In Summe, was müssen die Stadt und die Linzer Stadtplanung jetzt tun, um dieses wertvolle Gebiet gut zu entwickeln?

Dieser Grundstückskauf der Linz AG wirft viele grundlegende Fragen auf. Um diese Fragen rechtzeitig zu stellen und mit allen Stakeholdern sowie Bürger:innen und externen Expert:innen zu besprechen, ist eine *Phase Null* dringend notwendig. Nur so kann das Potential dieses Areals wirklich gehoben werden. <https://www.linzplus.at/post/phase-null-fuer-linz>

**In diesem Zusammenhang stellt die PLUS-Gemeinderatsfraktion folgenden Antrag.
Der Gemeinderat der Stadt Linz beschließt:**

Der Bürgermeister und Planungsreferent Dietmar Prammer wird ersucht, in Bezug auf die kommende Entwicklung des ehemaligen Areals der Brau Union bei der Poschacherstraße und der Heizhausstraße für eine "Phase Null" zu sorgen. Dabei sollen gemeinsam mit der neuen Eigentümerin und externen Expert:innen rasch möglichst früh und interdisziplinär die strategisch richtigen Fragen zum Potential und zur städtischen Entwicklung und Nutzung der über sieben Hektar großen Fläche im Makartviertel gestellt und beantwortet werden. Das Ergebnis möge im Ausschuss für Planung und anschließend in Form einer öffentlichen Präsentation vorgestellt werden.

Bedeckungsvorschlag: Etwaige Kosten können durch Umschichtungen im Budget gedeckt werden. Des Weiteren wird ersucht, diesen Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates zu setzen.

Berichterstatter: GR Lorenz Potocnik
Linz am 26. September 2025

