



NEOS-Gemeinderatsfraktion Linz
Vorsitzer Lorenz Potocnik
Fraktionsbüro, Altes Rathaus,
Hauptplatz 1, 4041 Linz

An

Herrn Bürgermeister
Klaus Luger
Altes Rathaus, Hauptplatz 1
4020 Linz

Antrag gemäß § 12 StL idgF betreffend:

Verkauf der denkmalgeschützten Siedlung "Sintstraße", zum Fixpreis, gekoppelt an qualitative Kriterien - Resolution an die GWG GmbH

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die ehemalige Arbeitersiedlung in der Sintstraße steht derzeit fast leer. Dieser Zustand hält nun – trotz Wohnungsnot - seit Jahren an. Eine Sanierung der Siedlung ist seit Jahrzehnten Thema. Aus verschiedenen Gründen (Denkmalschutz, Lage, Art der Siedlung, Förderbedingungen) ist es schwierig bis unmöglich für eine gemeinnützige Genossenschaft dieses Objekt zu entwickeln. Die GWG versucht entsprechend und ohne Erfolg seit Jahren das Objekt für eine Wohnnutzung zu revitalisieren. Um von der Misere abzulenken, wurden im letzten Jahr Miniprojekte gestartet (Jugendzentrum). Vom derzeitigen Stillstand und Grundproblem können diese jedoch weder ablenken noch können sie eine Lösung bieten. Durch den Leerstand und mangelnde Pflege entsteht Schaden an den Bauwerken.

Die Siedlung umfasst 18 idente Häuser. Diese stehen auf einem Grundstück mit der Grösse von 15.800 m². Die Nutzfläche des Bestandes umfasst 3600 m². Sie wurde 1927 von Curt Kühne in der Zeit des "Roten Linz" errichtet. Damals bot sie 144 Arbeiterfamilien Unterkunft. Die Siedlung steht seit Sommer 2012 unter Denkmalschutz. Seit 2008 ist sie im Besitz der GWG GmbH. Gekauft wurde sie von der Stadt Linz. Die ehemalige Arbeitersiedlung ist architektonisch, historisch und städtebaulich sowohl regional als auch international relevant und ein Beispiel für die damals (und bis heute) lebendige architektonische und soziale "Gartenstadt"-Bewegung.

Schlüssel zur Entwicklung solcher denkmalgeschützten und ausserordentlichen Bauwerke ist ein entsprechend **ausserordentlicher Prozess** und die richtige Nutzung durch den richtigen Nutzer. Denkbar schlecht eignet sich die Siedlung im Gegensatz dazu für Standard-Wohnungen und Standard-Lösungen. Strenge Fördervorschriften verunmöglichen aber regelrecht eine ausserordentliche Vorgehensweise. Zum Beispiel muss in diesem Fall anders mit parkenden Autos, der Stellplatzverordnung, Barrierefreiheit u.a. umgegangen werden. Eigentum – zum Beispiel eine Baugruppe oder Kleingenossenschaft - könnte hier neue Möglichkeiten schaffen.

Naheliegendes Ziel im Sinne der Stadt ist beispielsweise eine **Wohnsiedlung für junge Familien**. Die Lage im aufstrebenden Hafenviertel bzw. die Durchgrünung mit altem, mächtigem Baumbestand prädestiniert die Siedlung für Familien und Kinder. Bis zu 70 Wohneinheiten sind hier möglich. Dank der ruhigen Lage am Rand der Innenstadt und im Grünen kann die Stadt so auch einen Beitrag zur Lösung des großen volkswirtschaftlichen und flächenraubenden Problems der Abwanderung und Zersiedelung leisten. Insgesamt hat diese Siedlung das Potential für eine Vielzahl verschiedener innovativer Wohnnutzungen.

Für eine erfolgreiche Entwicklung im Sinne eines "grünen Wohnens in der Sinstraße" ist ein Verkauf der denkmalgeschützten Siedlung Grundvoraussetzung. Der Verkauf muss aus Sicht der NEOS-Fraktion jedoch an einen Ideenwettbewerb gekoppelt sein, über den sich die Stadt die Bebauung in der für sie politisch richtigen Art versichert. Nicht der am höchsten Bietende, sondern die beste Planung, das beste Projekt (in Hinblick auf eben davor politisch geklärte Zielsetzung) bekommt den Zuschlag. Der Kaufpreis bei diesem Qualitätswettbewerbsverfahren ist also vorab festgelegt. Eine interdisziplinäre Jury entscheidet den Preisträger.

Die optimale Nutzung der historischen Arbeitersiedlung in der Sintstraße erfordert zwei Schritte:

1. Formulierung der Nutzungsziele, evtl. unter nochmaliger Einbindung der Kunstuniversität
2. Verkauf über ein Qualitätswettbewerbsverfahren mit Fixpreis

Bedeckungsvorschlag: Durch den Verkauf der Immobilie entstehen keine Kosten. Im Gegenteil, das Objekt kann einen wesentlichen Beitrag zu einem positiven Abschluß des Haushalts 2016 liefern. Etwaige Kosten für die Vorbereitung der Nutzungsziele und des Wettbewerbsverfahrens können durch Umschichtungen im Budget gedeckt werden.

In diesem Zusammenhang stellt die NEOS-Gemeinderatsfraktion folgenden Antrag.

Der Gemeinderat der Stadt Linz beschliesse folgende Resolution an die GWG GmbH:

Die GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH wird aufgefordert die denkmalgeschützte Siedlung "Sintstrasse" im Rahmen eines wie oben beschriebenen Verfahrens so rasch als möglich zu einem Fixpreis zu verkaufen.

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

Berichterstatter: GR Lorenz Potocnik

Linz am 11.01.2016