



NEOS-Gemeinderatsfraktion Linz
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 im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs - Resolution an die GWG GmbH**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die Jahre verstreichen und die ehemalige Arbeitersiedlung in der Sintstraße steht noch immer nahezu vollständig leer. Trotz hohem Wohnungsbedarf in unserer Stadt hält dieser Zustand nun seit Jahren an. Auch die einmalige Chance einer Sanierung der Siedlung im Zuge des angrenzenden Neubaus im Osten mit entsprechenden Möglichkeiten und Synergien wurde nicht wahrgenommen.

Die Entwicklung der Anlage ist für eine gemeinnützige Genossenschaft aus verschiedenen Gründen (Denkmalschutz, Lage, Art der Siedlung, Förderbedingungen, Mietbestimmungen, Verordnungen) herausfordernd. Auch das ist mit ein Grund, warum auch die letzten vier Jahre kein Projekt entstanden ist. Das ist nicht nur stadtentwicklungspolitisch und wohnungspolitisch bedauerlich, sondern für die stadt eigene GWG sehr teuer. Hier entsteht laufend Schaden - am Objekt und finanziell.

Die NEOS-Fraktion hat in den Jahren 2016 und 2017 bereits Initiativen zur Siedlung in der Sintstraße vorgestellt und vorangetrieben. Nun ist erneut darauf zurückzukommen, dass die ehemalige Arbeitersiedlung unter Absicherung der sozial notwendigen und allgemeinwohlorientierten Nutzung verkauft werden sollte, jedoch nicht einfach an den Bestbieter sondern beispielsweise im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs nach Wiener Vorbild, zu einem Fixpreis und gekoppelt an (von Seiten der GWG und der Stadt erarbeitete) qualitative Kriterien. So kann – und das ist wohl der Schlüssel – der richtige Nutzer gefunden und eine soziale, gemeinwohlorientierte Nutzung abgesichert werden.

Naheliegenderes Ziel im Sinne der Stadt, ihrer stetig wachsenden Bevölkerung und der GWG ist eine Wohnsiedlung für junge Familien. Die Lage im aufstrebenden Hafenviertel und die Durchgrünung mit altem, mächtigem Baumbestand prädestiniert die Siedlung für Familien und Kinder. Mit einer sanften Nachverdichtung sind hier bis zu 70 Wohneinheiten möglich.

Dank der ruhigen Lage am Rand der Innenstadt und im Grünen könnte dieses Projekt auch einen Beitrag leisten, um junge Familien in der Stadt zu halten und dem ausufernden Flächenverbrauch durch das vielzitierte Einfamilienhaus auf der grünen Wiese eine attraktive Alternative gegenüberzustellen. Insgesamt hat diese Siedlung das Potential für eine Vielzahl verschiedener, innovativer und sozialer Wohnnutzungen.

Zur Erinnerung: Zahlen und Fakten zur Arbeitersiedlung Sintstraße

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.

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 ersucht, die denkmalgeschützte Siedlung "Sintstrasse" im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbes oder eines vergleichbaren Verfahrens an den Bieter mit dem besten Nutzungskonzept zu einem Fixpreis – nicht automatisch an den Meistbietenden - zu verkaufen.

Bedeckungsvorschlag: Anfallende Kosten sollen durch Umschichtungen im Budget gedeckt werden.

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

Berichterstatter: GR Lorenz Potocnik
Linz am 27.03.2019