



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:

Ideen-, Konzept- und Architekturwettbewerb Siedlung "Sintstraße"- Resolution an die GWG GmbH

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die ehemalige Arbeitersiedlung in der Sintstraße steht nach wie vor fast leer. Dieser Zustand hält nun – trotz Wohnungsnot - seit Jahren an, die Sanierung der Siedlung ist seit Jahrzehnten Thema. Die Entwicklung der Anlage ist – wie wir alle wissen – für eine gemeinnützige Genossenschaft aus verschiedenen Gründen (Denkmalschutz, Lage, Art der Siedlung, Förderbedingungen, Mietbestimmungen) sehr schwierig. Vor genau einem Jahr habe ich hier im Gemeinderat bereits den Antrag gestellt die Arbeitersiedlung deswegen zu verkaufen jedoch zu einem Fixpreis und gekoppelt an (von städtischer Seite erarbeitete) qualitative Kriterien. Ohne Erfolg. Passiert ist aber leider auch nichts. Das ist nicht nur bedauerlich, sondern für die stadteigene GWG sehr teuer. Hier entsteht Schaden - am Objekt und finanziell.

Daher braucht es endlich eine Lösung, möglichst in diesem Jahr. Dazu will dieser Antrag beitragen.

Obwohl die NEOS-Gemeinderatsfraktion der Überzeugung ist, dass der richtige Nutzer (und somit wahrscheinlich auch Eigentümer) Schlüssel für eine erfolgreiche Entwicklung des denkmalgeschützten Objekts ist, könnte ein wesentlicher Schritt zur Lösung der schwierigen Situation ein Ideen-, Konzept- und Architektur-Wettbewerb sein. Auch dafür müsste die GWG bzw. die Stadt vorab ihre Ziele und Must's formulieren.

Zur Erinnerung

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. Rigide und standardisierte 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 einer Baugruppe – könnte hier neue Möglichkeiten schaffen.

Naheliegenderes 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.

Bedeckungsverschlagn: Etwaige Kosten für die Vorbereitung der Nutzungsziele und des Wettbewerbsverfahrens liegen im Promillebereich der Baukosten und sind diesen zuzurechnen.

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 für die umfassende Entwicklung der denkmalgeschützten Siedlung "Sintstrasse" noch dieses Jahr ein Wettbewerbsverfahren zur Findung von Ideen, Konzepten, Finanzierungen, Nutzungen und architektonischen Entwürfen auszuloben.

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

Berichterstatter: GR Lorenz Potocnik

Linz am 11.01.2017