

Lorenz Potocnik

Wiener Straße 7-9, Top 18

4020 Linz

Geboren am 24. August 1971

lorenz@potocnik.net

Linz, am 26. März 2025

An den

Magistrat Linz

Bau und Bezirksverwaltung

Neues Rathaus, Hauptstraße 1 – 5

4041 Linz

bbv@mag.linz.at

info@mag.linz.at

**Hiermit erhebe ich folgende Einwendung gegen die Änderungen des
Bebauungsplans 09-045-01-00
„Johann-Sebastian-Bachstraße – Ziegeleistraße KG Waldegg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrter Herr Karl Ludwig,

Die Stadt Linz plant den oben genannten Bebauungsplan zu ändern. Dagegen habe ich als Bürger und Gemeinderat der Stadt Linz Einwendungen.

Einer Nachverdichtung und Sanierung mit Aufstockung des Bestandes stehe ich positiv gegenüber. Das Projekt ist architektonisch und ökologisch ambitioniert.

Doch die dort geplanten Tiefgaragen stehen im krassen Widerspruch zu den in den letzten Jahren selbst gesteckten Zielen, den MIV einzubremsen und gewachsenen Boden zu schützen.

Beides dient dazu, möglichst wenig zu versiegeln, unsere Stadt kühl zu halten und das Regenwassermanagement zu verbessern. Dabei geht es darum, Linz stadtklimatisch zu ertüchtigen, die Lebensqualität zu steigern und somit den Wirtschaftsstandort zu stärken. In

Summe muss Linz bis 2040 klimaneutral werden. www.linz.at/umwelt/124890.php

Fachlicher und ökonomischer Irrsinn ist es allerdings, seit Jahren um viele Millionen € einen Klimafonds www.linz.at/umwelt/klimafonds.php zu betreiben, die Klimastabstelle und viele Studien [Stadtklimaanalyse | Stadt Linz](#) zu finanzieren sowie in der Innenstadt Bäume nach dem Schwammstadt-Prinzip zu pflanzen (Stückpreis ca. 25.000 €) aber gleichzeitig, vorhandene, wertvolle, stadtklimatische Ressourcen zu vernichten, so wie hier am Froschberg.

Ich spreche mich daher vehement gegen die Änderung des Bebauungsplanes am Froschberg aus:

- **diese steht im fundamentalen Widerspruch zu den beschlossene stadtklimatischen Zielen und der Klimaneutralität 2040**
- **ist ein weiteres systemisches Versagen, diese Ziele konsequent in die tägliche Planungspraxis der Stadtentwicklung zu integrieren.**

Darüber hinaus arbeite ich daran, gegen diese Widersprüche und Vernichtung von Ressourcen rechtlich vorzugehen.

Die wesentlichsten Punkte in meinem Einwand:

1. Wertvollen Boden unbedingt erhalten

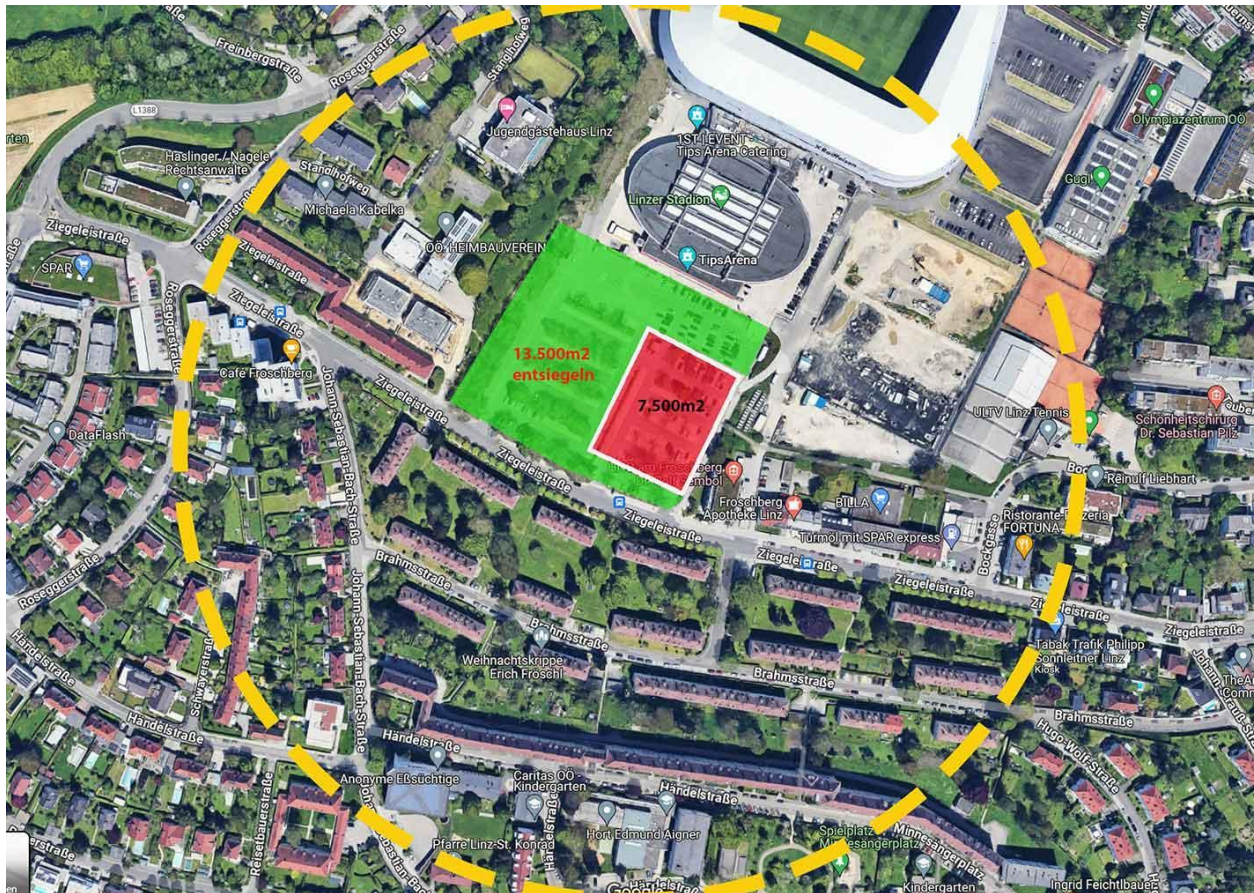
Die Siedlung am Froschberg verfügt über herausragende Freiräume mit klimatisch wirksamen Baumbestand. Darüber hinaus ist in der parkähnlichen Anlage dank des gewachsenen Bodens viel zukünftiges Potential für Bäume vorhanden. Auch die Siedlungsstruktur, die Anordnung der Wohnhäuser in Ost-West Richtung bzw. die Unterbrechung der Häuserzeilen sorgen für gute Durchlüftung in beide Richtungen. Das ist eine entscheidende, robuste Qualität in Bezug auf Hitze und Tropennächte, die in Linz immer mehr werden.

[Kein Sommer wie damals: Linz verzeichnete Spitzen von 35 Hitzetagen und 19 Tropennächten | Stadt Linz](#)

Diese Assets der Siedlung, die positiv auf den ganzen Stadtteil ausstrahlen, müssen erhalten bleiben. Die Planung der Tiefgaragen – ermöglicht durch den neuen Bebauungsplan, der keinerlei Unterbauungsschutz bietet – steht dem diametral entgegen. Erdüberdeckungen der Garagen können den gewachsenen Boden nicht annähernd wett machen. Auf Garagen können keine großen, kühlenden Bäume mehr wachsen, das Erdreich ist zu gering und zu trocken im Sommer.

2. MIV reduzieren

Die geplante Garage in unmittelbarer Nähe zu den Wohnbauten – auch wenn der Stellplatzschlüssel mit ca. 0,5 verhältnismäßig gering ist – generiert MIV. Sinnvoller wäre es, Garagen entweder wegzulassen oder etwas entfernt, als oberirdische Quartiersgarage inklusive 'Mobilitätspunkt' zu errichten. Das reduziert die Nutzung des (eigenen) PKWs für kurze Wege und steigert die Nutzung des ÖVs sowie des Fuß- und Radverkehrs.



Quartiersgarage schützt 9.000 m2 Grünland: www.linzplus.at/post/quartiersgarage-froschberg

3. Naheliegende Lösung

Das Projekt am Froschberg ist prädestiniert für eine solche Quartiersgarage. Ein städtisches Grundstück ist vorhanden, die Entfernung ist perfekt und Linz braucht dringend Erfahrung in der Errichtung und Finanzierung (mit anderen Partnern) solcher Garagen in Kombination mit Wohnbauprojekten bzw. dem Umbau (Befreiung) des wertvollen, öffentlichen Straßenraums.

Umso unverständlicher ist es, dass der neue Bebauungsplan diese Chance nicht ergreift. Die Änderung des Bebauungsplans muss dafür sorgen, dass der ruhende Verkehr bei diesem Projekt zukunftstauglich organisiert wird und nicht in alten Mustern verläuft.

Dazu habe ich mehrere Blogeinträge geschrieben:

Nachverdichtung Froschberg: www.linzplus.at/post/nachverdichtung_froschberg_garagen_weg
Quartiersgarage schützt 9.000 m2 Grünland: www.linzplus.at/post/quartiersgarage-froschberg

Weg mit dem ‚Stehzeug‘, nur wohin? www.linzplus.at/post/quartiersgaragen
Stellplatzschlüssel reformieren: <https://www.linzplus.at/post/stellplatzschluessel-reformieren>

Interview aus dem LINZA, der u.a. fragt: *Immer wieder bringen Sie „Quartiersgaragen“ ins Spiel. Das bedeutet aber auch: weite Wege, Pinkelecken, dunkle Gänge und viele Stufen oder Rampen? „Aber wo. Quartiersgaragen haben nur Vorteile gegenüber dem Parken in der Straße und vor allem Tiefgaragen. Hochgaragen sind um vieles billiger als Tiefgaragen und können (wenn richtig gebaut) in Zukunft auch anders genutzt werden. Es braucht eine Renaissance solcher Garagen. Nicht um mehr Autos in die Stadt zu kriegen, sondern um das ‚Stehzeug‘ von der Straße zu bekommen.* www.linza.at/stehzeuge/

4. Maßgeschneiderte Anlasswidmung

Die Bebauungsplan-Änderung **09-045-01-00** ist meines Erachtens eine verfassungswidrige Anlasswidmung – maßgeschneidert auf die Wünsche der Bauwerberin. Das ist daran zu erkennen, dass das von der WAG/EBS entwickelte Projekt nahezu 1:1 übernommen wurde und die weiter oben genannten, übergeordneten städtischen Ziele des öffentlichen Interesses nicht eingeflossen sind. Auch der Ausschnitt des neuen Bebauungsplans betrifft genau die Grenzen des Grundstücks der WAG/EBS bzw. des Projekts. Im Unterschied zu den vorhergehenden, historischen Bebauungsplänen.

Im Sinne einer zukunftsfähigen und selbstbewussten Stadtplanung fordere ich eine konsequente Implementierung und Umsetzung der städtischen Klimaziele. Den aktuellen Entwurf des Bebauungsplan 09-045-01-00 sehe ich nicht im Einklang mit den selbstgesteckten und beschlossenen Zielen der Stadt Linz und lehne diesen daher ab und fordere daher eine Überarbeitung im Sinne des langfristigen, öffentlichen Interesses.

In Bezug auf Tiefgaragen und deren negative Auswirkungen auf unsere Stadt, unser Stadtklima, unser Stadtbild, unser Regenwassermanagement und unsere Mobilität fordere ich ein radikales Umdenken. Tiefgaragen haben negative Auswirkungen auf unser Mobilitätsverhalten, sind daher ursächliche Verkehrserreger und zerstören wertvollen gewachsenen Boden. Die Praxis, diese direkt unter den Wohnhäusern und ins Grünland zu

bauen, gehört sofort beendet.

Der Schutz unserer Böden und Innenhöfe ist einer der wesentlichen Hebel, die wir in der stadtklimagerechten Planung haben. Auch deshalb, weil dieser Schutz „nichts kostet“ und nur durch politischen Willen, Stadtplanung und Vorgaben erreicht werden kann.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Potocnik', with a stylized, cursive script.

DI Lorenz Potocnik