

Informationsunterlage zur Pressekonferenz von **Bürgermeister Klaus Luger** und **Infrastrukturreferent Stadtrat Markus Hein** zum Thema „**Zwischenstand kooperatives Planungsverfahren Ebelsberg**“ am Mittwoch, 8. Februar 2017 um 11 Uhr im Alten Rathaus, Pressezentrum

---

## **Zwischenstand kooperatives Planungsverfahren Ebelsberg**

### **Workshops voll im Laufen**

#### **Erarbeitung eines Rahmenplans bis 3. April 2017**

Im Linzer Stadtteil Ebelsberg wird in wenigen Jahren auf dem Areal der ehemaligen „Hiller-Kaserne“ und den angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen „Sommergründen“ ein neuer urbaner Stadtteil geschaffen werden. Auf dem insgesamt rund 330.000 Quadratmeter umfassenden Planungsgebiet soll ein durchmischtes, alltagstaugliches und lebendiges Viertel entstehen.



**Das etwa 330.000 Quadratmeter große Planungsgebiet umfasst die frühere „Hiller-Kaserne“ und die „Sommergründe“ (Foto: Stadt Linz/Pertlwieser)**

Medieninhaber, Hersteller und Herausgeber: Magistrat Linz

Redaktion: Kommunikation und Marketing; A-4041 Linz, Altes Rathaus

Telefon: +43 732 7070-1343

Offenlegung: [www.linz.at/presse/archiv.asp](http://www.linz.at/presse/archiv.asp)

**Der Schwerpunkt des Planungsverfahrens liegt auf gleichzeitig hochwertigen wie erschwinglichen Wohnungen und der dafür notwendigen urbanen Infrastruktur.**

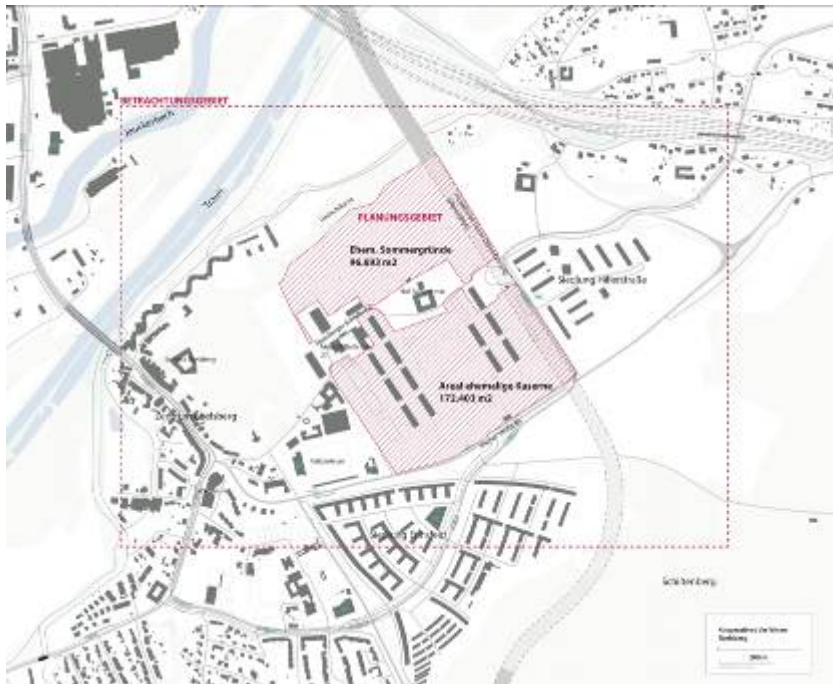
**Als eines der größten Linzer Stadterweiterungsprojekte des nächsten Jahrzehnts soll es sowohl in Bezug auf das kooperative Planungsverfahren als auch in seiner städtebaulichen Qualität ein zukunftsweisendes Pilotprojekt darstellen.**

## **Bedarfsorientierte Wohnungen mit urbaner Infrastruktur**

Erklärtes Ziel für das neue Stadtviertel ist die Entwicklung eines in die Umgebung integrierten, durchmischten, alltagstauglichen und lebendigen Stadtteils mit dem Schwerpunkt auf hochwertigen und gleichzeitig erschwinglichen Wohnungen. Diese sollen teils frei finanziert, teils durch Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln und damit unter Einhaltung von förderrechtlichen Auflagen errichtet werden. Dabei sollen sie bedarfsorientiert, mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und für verschiedene Bedürfnisse bzw. vielfältige Gesellschaftsschichten ausgestaltet werden.

Im Zuge einer angemessenen Nutzungsvielfalt sind neben dem Fokus auf Wohnnutzung, zugehörige Nahversorgungseinrichtungen, soziale Infrastruktur sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen und damit Arbeitsplätze vorgesehen.

## Planungsgebiet



**Abbildung 1: Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet selbst setzt sich grob aus zwei Teilen zusammen. Im Norden liegen die ehemals landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit einer Fläche von 96.693 m<sup>2</sup>. Diese schließen mit einer bewaldeten, in Richtung Traun abfallenden Geländekante ab, ein Grünraum, der bewusst und aktiv bei den Gestaltungsüberlegungen berücksichtigt werden soll.

Südlich liegt das Areal der ehemaligen „Hiller-Kaserne“ mit 172.403 m<sup>2</sup>. Elf der historischen Kasernenbauten stehen heute unter Denkmalschutz.

Zwischen beiden Teilbereichen liegt der Ebelsberger Schloßweg mit mehreren Grundstücken, die nicht Teil des Planungsgebiets sind.

Im Osten verläuft durch das Planungsgebiet die Freihaltetrasse einer projektierten Ostumfahrung. Diese würde in diesem Abschnitt eingehaust durch das Gebiet verlaufen. Die Trasse muss im Rahmen des kooperativen Planungsverfahrens von der Bebauung freigehalten werden. In die Konzeption ist diese also als Freihaltfläche miteinzubeziehen.

## **Frage der Mobilität besonders wichtig**

Bei der Planung eines zukunftsweisenden Stadtviertels spielt die Frage der Mobilität eine entscheidende Rolle. Ziel dabei ist eine kompakte Entwicklung mit kurzen Wegen und attraktiven öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthalts-, Kommunikations- und Erlebnisqualität, die maßgeblich zur allgemeinen Nutzungszufriedenheit beitragen und Anreize für die fußläufige Erschließung des Gebiets liefern. Die Integration von Fahrradwegen, die intelligente Eingliederung des Öffentlichen Verkehrs (Straßen- und S-Bahn), multimodalen Knotenpunkten sowie der Umgang mit dem ruhenden Verkehr im Stadtviertel sind dabei wesentliche Faktoren.

Darüber hinaus ist eine gute Anbindung an das hochrangige Individualverkehrsnetz für die sinnvolle und zukunftsweisende Eingliederung in die Stadtstruktur entscheidend.

## **Dichte**

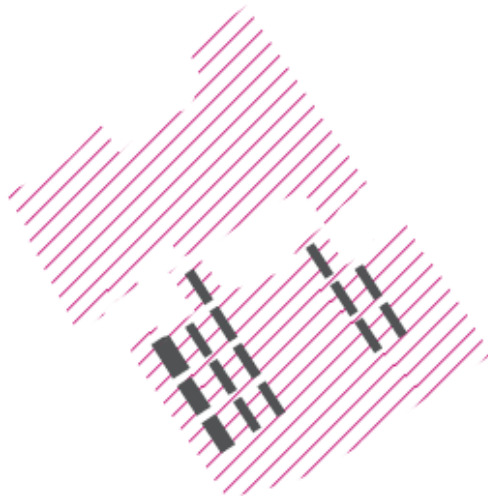
Der Anspruch eines lebendigen und leistbaren Stadtviertels bedingt auch die Klärung einer dem Standort angemessenen städtischen Dichte und deren räumlich differenzierte Verteilung am Areal. Vielfältige und attraktive öffentliche Räume und Grünräume schaffen dabei wichtige Treffpunkte und Orte der Erholung. Nicht zuletzt können diese wichtige identitätsstiftende Funktionen übernehmen.

## **Integration ins Bestehende**

Die Entwicklung dieses Gebiets muss einen Mehrwert für den gesamten bestehenden Stadtteil und insbesondere für die angrenzenden Wohngebiete schaffen. Die Einbindung und die Verknüpfung mit der umgebenden Stadtstruktur und den Naturräumen ist dabei ein entscheidender Faktor. Mögliche Synergieeffekte im Zusammenspiel mit dem Bestand sind unbedingt zu berücksichtigen. Es soll keine reine „Schlafstadt“, sondern ein echtes und multifunktionales Zentrum für den Linzer Süden geschaffen werden. Darüber hinaus soll auch die langfristige Stadterweiterung mitgedacht und Überlegungen dazu in das jetzige Konzept integriert werden.

## Größenvergleich

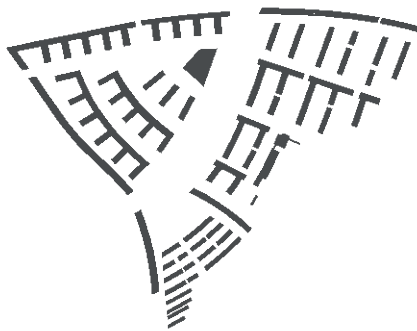
Die Dimensionen des gesamten Areals kann untenstehender Größenvergleich verdeutlichen:



### Ehem. Kaserne Ebelsberg und ehem. Sommergründe

ab 2019  
ca. 32 ha

Abbildung 2: Dimensionen des neuen Stadtteils



### Ennsfeld

1990–1997  
ca. 27 ha  
ca. 1.300 Wohnungen



### Grüne Mitte

2012–2017  
ca. 8,5 ha  
ca. 800 Wohnungen

Abbildung 3: Vergleichsprojekte Ennsfeld und Grüne Mitte

## **Ablauf des Verfahrens**

Das Verfahren wird als „Kooperatives Planungsverfahren“ im Sinne eines Klausurverfahrens durchgeführt.

## **Bewerbung**

Die Bewerbung erfolgte in zwei getrennten Kategorien:

1. Städtebau und Architektur
2. Freiraum und Landschaft

Beim gesamten Verfahren kommen den beiden Begriffen „Kooperation“ und „Transparenz“ besondere Bedeutung zu.

## **Kooperation**

Um möglichst viel Know-how, Erfahrung, Wissen und Ideen in dem Projekt zu verdichten, wird auf maximale Kooperation gesetzt: Kooperation zwischen PlanerInnen und AuftraggeberInnen, VertreterInnen der Stadt, AnrainerInnen (NachbarschaftsvertreterInnen), ExpertInnen und Öffentlichkeit. Dabei sollen Ideen und Vorstellungen in unterschiedlichen Formaten gemeinsam entwickelt, diskutiert, evaluiert und kommuniziert werden.

## **Transparenz**

Um die Entscheidungsschritte für die Beteiligten und die Öffentlichkeit möglichst nachvollziehbar und verständlich zu machen, werden alle Projektschritte dokumentiert und transparent gemacht. So wurden beispielsweise bereits die Arbeiten und Vorstellungen aller BewerberInnen unmittelbar nach der Auswahl des Planungsteams öffentlich ausgestellt und damit Grundlage einer öffentlichen Diskussion.

## **Verfahrensstruktur**

Am Verfahren ist ein Lenkungsteam, ein ExpertInnenteam und ein BeraterInnenteam beteiligt.

## **Zusammensetzung Lenkungsteam:**

- WSF: Christian Mitterhauser, Richard Seifert, Günter Lassy
- GIWOG: Wolfgang Modera
- Neue Heimat: Robert Oberleitner
- WAG: Wolfgang Schön
- Stadt Linz: Markus Hein, Klaus Luger, Gunter Amesberger

## **Zusammensetzung des ExpertInnenteams:**

- Gestaltungsbeirat Stadt Linz: Christoph Langhof/Langhof®
- Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten: Heinz Plöderl, PAUAT Architekten
- Architektur: Friedrich Passler, AllesWirdGut
- Landschaft: Maria Auböck, Auböck + Karasz

## **Zusammensetzung BeraterInnenteam**

- Reinhard Kainberger TAS Bauphysik (Schall)
- Helmut Koch, Komobile (Verkehr)
- Daniela Palk, Diakonie (Soziologie)

**Die Verfahrenssteuerung** erfolgt durch Stefan Groh und Andreas Kleboth vom Architekturbüro „kleboth lindinger dollnig“.

## **Verfahren schreitet zügig voran**

Das kooperative Planungsverfahren geht trotz seiner Komplexität und der Vielzahl an Beteiligten zügig voran. Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgte am 11. November 2016.

Bei der ersten BürgerInneninformation am 11. Jänner 2017 mit mehr als 130 BesucherInnen hat die ortsansässige Bevölkerung reges Interesse an der weiteren Entwicklung ihres Stadtteils gezeigt. Besonders erfreulich ist, dass sich ohne lange Suche spontan einige freiwillige Unterstützer für die Mitarbeit an diesem Projekt gefunden haben. Es ist genau diese Bereitschaft zur eh-

renamtlichen Tätigkeit und Zusammenarbeit, die ein kooperatives Planungsverfahren erst ermöglichen.



**Abbildung 3: BürgerInneninformation 11. Jänner 2017**

Im Rahmen des folgenden Auswahlverfahrens setzten sich von 38 eingebrachten Projekten in zwei Auswahl Sitzungen vier renommierte PlanerInnen durch.

Im Fokus dieser Auswahl stand die Suche nach geeigneten Persönlichkeiten für die nunmehr folgenden Workshops. **Ziel dieser Workshops ist nicht die Weiterentwicklung der eingebrachten Projekte, sondern die gemeinschaftliche Erarbeitung eines neuen städteplanerischen Konzeptes.**

Auf Basis der eingereichten Konzeptskizzen, struktureller Aussagen und formulierter stadträumlicher Ideen wurden die PlanerInnen für die nachfolgende Workshopphase ausgewählt und auch eine Diskussionsgrundlage für den weiteren kooperativen Prozess gebildet.

## **Vier StadtplanerInnen wurden ausgewählt**

Auf dieser Basis wurden im Rahmen der Sitzungen folgende Stadtplaner aus den 38 eingereichten Projekten ausgewählt:

- **Hubert Rieß (Stadtplaner)**  
Eingereichtes Projekt: 'DNA der Hiller-Kaserne'  
Hubert Rieß ist einer der erfahrensten Wohnbau-Architekten Österreichs mit einem Schwerpunkt auf Holzbau. Er hat von Graz aus in Europa zahlreiche Wohn- und Städtebauprojekte realisiert und war jahrelang Professor an der Universität in Weimar.



- **Markus Kaplan (Stadtplaner)**  
Büro: BWM Architekten  
Eingerichtetes Projekt: Lucky Linz – A manifesto for Happiness  
Markus Kaplan ist Mitinhaber eines der spannendsten österreichischen Architekturbüros “BWM – Architekten“ aus Wien, hat umfangreiche Referenzen im Wohnungsbau, in der Erichtung und dem Betrieb von Hotels und attraktiven Shopkonzepten.
- **Bernd Vlay (Stadtplaner)**  
Büro: Studiovlay  
Eingerichtetes Projekt: +Quartier – Landschaftszüge als Linien der Zukunft  
Bernd Vlay ist international bestens vernetzt, leitet seit vielen Jahren die European-Wettbewerbe für junge Architekten in Österreich und führt sein äußerst erfolgreiches Architektur- und Stadtplanungsbüro „studiovlay“.
- **Carla Lo (Landschaftsplanerin)**  
Büro: Carla Lo Landschaftsarchitektur  
Eingerichtetes Projekt: Open Up – Grün gerüstet in die Zukunft  
Carla Lo ist eine der führenden Freiraum- und Landschaftsplanerinnen Österreichs. Sie realisiert mit ihrem Wiener Büro Freiräume für Einzelobjekt und im Städtebau. In wenigen Wochen wird die von ihr gestaltete Landesgartenschau in Kremsmünster eröffnet.

Wesentliche Beurteilungskriterien bei der Auswahl waren die Themenkomplexe:

1. Welches „Bild der Stadt“ soll hier entstehen?
2. Ideen und Konzepte zur äußeren und inneren Erschließung des Quartiers;
3. Ideen und Konzepte zur Entwicklung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume.

Auch die gesamtstädtische Einordnung und ein ausgewogenes Verhältnis des Freiraums zum bebauten Raum sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr spielten eine wesentliche Rolle.

## **Intensive Information der Bürgerinnen und Bürger**

Die eingebrachten Projekte wurden der Öffentlichkeit in einem Ausstellungsraum auf dem Kasernenareal am 27. Jänner 2017 zur Besichtigung zugänglich gemacht. Auf diese Weise konnte sich die Öffentlichkeit schon zu diesem Zeitpunkt über den Planungsstand informieren und sich informell in das laufende Verfahren einbringen.

Dieser Ausstellung gingen eine erste BürgerInneninformations-Veranstaltung am 11. Jänner 2017 sowie die beiden Auswahl Sitzungen am 16. Jänner und 23. Jänner 2017 voran. Das Interesse der BürgerInnen war mit mehr als 200 BesucherInnen sehr rege.

Die nächsten Möglichkeiten, sich über das Projekt und die Methode des kooperativen Planungsverfahrens selbst ein Bild zu machen, gibt es bereits am kommenden Montag, 13. Februar, um 19 Uhr bei einer Podiumsdiskussion im Architekturforum und am Mittwoch, 15. Februar, um 18 Uhr bei einem offenen Planungsworkshop in der Kaserne Ebelsberg.

## **Zeitplan**

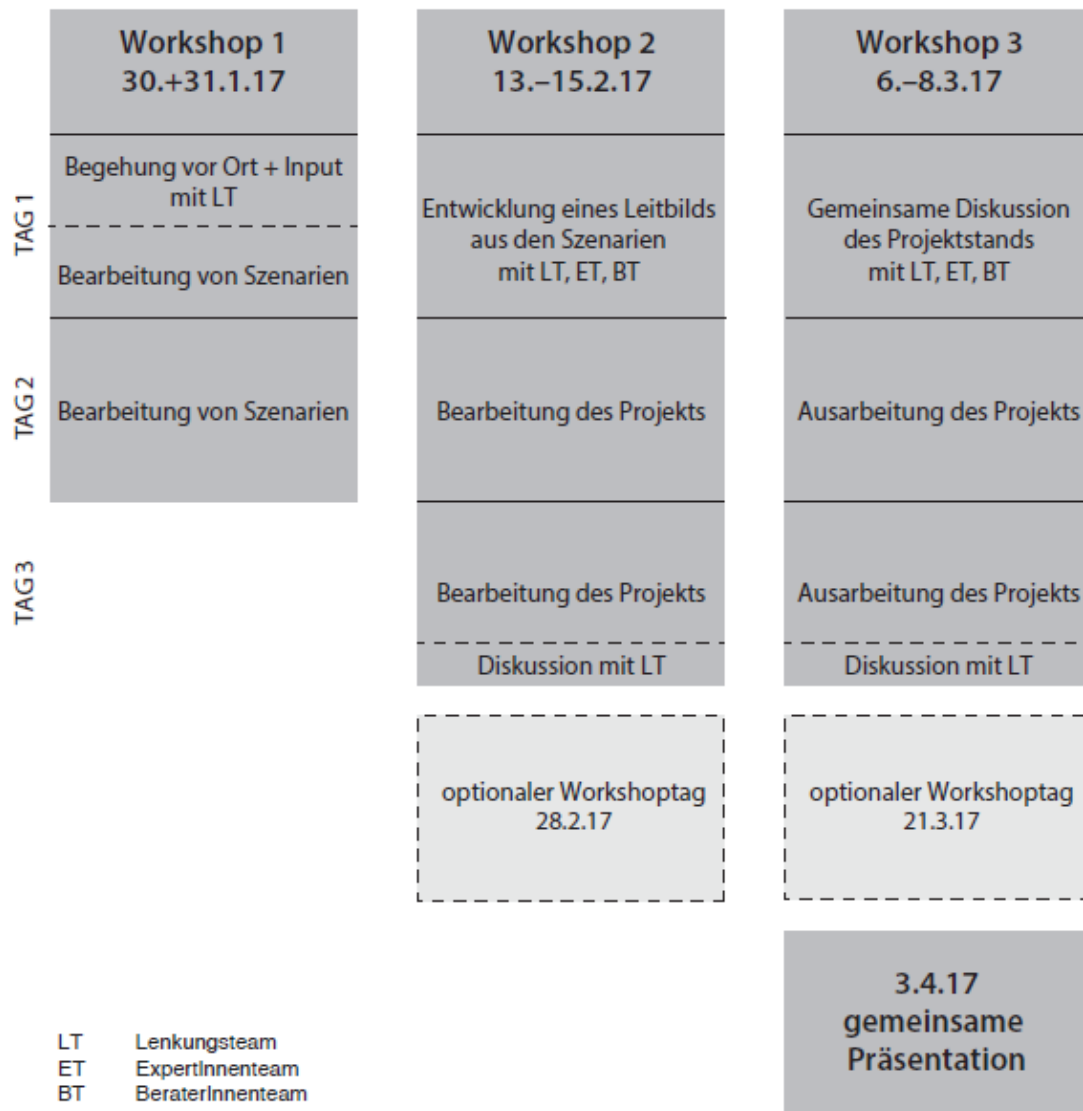
**Workshop 1:** 30. - 31. Jänner 2017

**Workshop 2:** 13. - 15. Februar 2017 (Optionaler Workshoptag 28. Februar)

**Workshop 3:** 6. - 8. März 2017 (Optionaler Workshoptag 21. März)

**Workshop 4**

**und Präsentation:** 3. April 2017



**Abbildung 4: Übersicht Workshops**

Die Workshops finden vor Ort in der ehemaligen Kaserne Ebelsberg (Ebelsberger Schloßweg 28) statt. Bei den Workshops wird Einstimmigkeit angestrebt, wobei die Auftraggeber (WSF, GIWOG/Neue Heimat/WAG) und die Stadt Linz die Letztentscheidung treffen.

## Workshop 1

Das Verfahren startete mit einem zweitägigen Workshop am 30. und 31. Jänner. In einer gemeinsamen Begehung erkundete das Planungsteam mit dem Lenkungsteam das Areal. Erste mögliche Szenarien wurden bereits vor Ort diskutiert und in der Folge unterschiedliche Grobentwürfe ausgearbeitet. Die Rahmenbedingungen für diese Szenarien wurden vom Lenkungs- und ExpertInnenteam aus den eingereichten Beiträgen der Bewerbungsphase vorgegeben.



**Abbildung 5: Erster Workshop 30. – 31. Jänner 2017**



**Abbildung 6: Ideenskizzen zum ersten Workshop**

## Workshop 2

Der zweite Workshop findet am 13. bis 15. Februar statt. Er beinhaltet unter anderem eine Präsentation, Diskussion und Bewertung der bearbeiteten, unterschiedlichen Szenarien. Gemeinsam werden sich das PlanerInnenteam (PT), das Lenkungsteam (LT), das ExpertInnenteam (ET) und das BeraterInnenteam (BT) auf ein Projekt zur weiteren Ausarbeitung einigen.

Dieses Projekt kann sich aus einer Mischung unterschiedlicher Aspekte der erarbeiteten Szenarien ergeben. Die zwei folgenden Tage arbeiten die PlanerInnen an dem Projekt. Am Abend soll der aktuelle Planungsstand nochmals dem Lenkungsteam präsentiert und Empfehlungen zur weiteren Ausarbeitung formuliert werden. Bei Bedarf ist ein optionaler Workshoptag zur Ausarbeitung vorgesehen.

## Workshop 3

Auch der dritte Workshop von 6. bis 8. März 2017 umfasst die gemeinsame Diskussion (PT, LT, ET, BT) des Projektstands. An den beiden folgenden

Tagen soll das Projekt verdichtet, geschärft und konkretisiert werden. Bei Bedarf ist ein weiterer optionaler Workshoptag zur Vertiefung vorgesehen.

## **Präsentation des Rahmenplans für 3. April geplant**

Am 3. April soll dann der Rahmenplan für das neue Stadtviertels in Ebelsberg feststehen und gemeinsam öffentlich präsentiert werden. Er bildet die Grundlage für alle weiteren Planungsschritte.

## **Zitat Bürgermeister Klaus Luger**

„Die aktive Einbindung der Bevölkerung sowie der zahlreichen Expertinnen und Experten verdeutlicht, wie wichtig uns die hochqualitative Entwicklung dieses Areals ist. Gemeinsam soll ein neuer Stadtteil entstehen, der attraktives Wohnen mit einer durchdachten Infrastruktur sowie einer ansprechenden Grüngestaltung vereint. Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sollen in einem Lebensumfeld wohnen, welches den unterschiedlichen Bedürfnissen entspricht. Wahlfreiheit sowie urbanes Wohnen stehen aus meiner Sicht im Vordergrund. Ich freue mich schon auf die weiteren Ergebnisse dieser sehr interessanten kooperativen Planungsverfahren.“

## **Zitat Infrastrukturstadtrat Markus Hein**

„Dieses Planungsverfahren hat aus städtischer Sicht Priorität für den Linzer Süden. Die zentralen Flächen der ehemaligen Hillerkaserne und Sommergründe bieten wahrscheinlich für längere Zeit die letzte Möglichkeit, den Linzer Süden entsprechend aufzuwerten. Sieht man sich die umliegenden Stadtteile genauer an, vermisst man die notwendige urbane Infrastruktur. Der neue Stadtteil muss eine optimale Verknüpfung für die Stadtteile Ennsfeld, Hiller-Siedlung, Alt-Ebelsberg sowie Pichling werden und soll zukünftig entsprechende Zentrumsfunktionen übernehmen. Um das Konzept einer Stadt der kurzen Wege umsetzen zu können und massiven Individualverkehr zu vermeiden, ist es von besonderer Wichtigkeit, dass auch die Straßenbahn in das Planungsgebiet verlegt wird. Durch die Kombination von Straßen- und S-Bahn wäre dieser Stadtteil optimal ans öffentlichen Netz angebunden.“