

**Projekt Glashausneubau und
Adaptierung
Botanischer Garten**

ZEITNAHE KONTROLLE – 1. BERICHT

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. PRÜFUNGSGEGENSTAND UND -METHODIK	5
2. PROJEKTENTSTEHUNG / VORBEREITUNG	5
3. ZIELSETZUNG / ZWECKWIDMUNG	5
4. BEHÖRDLICHE VERFAHREN	6
4.1. Baubehörde - Baubewilligungsverfahren	6
4.2. Bundesdenkmalamt	6
5. PROJEKTORGANISATION UND -MANAGEMENT	6
6. TERMINPLANUNG	7
7. PLANUNGSSTAND	8
8. ERLÄUTERUNG DER BAUKONZEPTION BZW. BAUMASSNAHMEN	8
9. STAND DER BAUARBEITEN	9
10. STAND DER VERGABEN	9
10.1. Bau- und Dienstleistungen im Bereich Immobilien	9
10.2. Bau-, Liefer- und Dienstleistungen im Bereich Mobilien	9
11. TERMINSITUATION	9
12. KOSTENSITUATION	9
12.1. Genehmigte Mittel	9
13. OBJEKT- BZW. BAUSTELLENFOTOS	10
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	11

Kurzfassung

- (1) Gegenstand der Initiativprüfung ist die zeitnahe Kontrolle des Projektes Botanischer Garten, Neubau Glashäuser mit Eingangsbauwerk und Adaptierungen im Bestand, Rosseggerstraße 20, 4020 Linz. Dabei werden die Projektvorbereitungsphase, die Zweckwidmung, der geplante Ablauf und der derzeitige Planungs- und Durchführungsstandard näher beleuchtet.
- (2) Die bestehenden Glashäuser im Botanischen Garten sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt und eine Sanierung ist wirtschaftlich nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wird eine Neuerrichtung am dzt. Standort projektiert. Darüber hinaus soll ein Eingangsbauwerk die Zugangssituation verbessern und eine Klammer zwischen dem Bestand und den neuen Glashäusern bilden.
- (3) Zur Umsetzung des Projektes ist ein geladener Architekt*innenwettbewerb geplant, der neben dem Eingangsbauwerk auch Adaptierungsmaßnahmen im Bestand und die Anbindung an die neu zu errichtenden Glashäuser beinhaltet.
- (4) Das Bestandsobjekt soll dabei so weit adaptiert werden, dass im Zuge dessen auch zeitgemäße Räumlichkeiten für das Personal geschaffen werden.

Dabei soll eine klarere Trennung der Arbeitsbereiche von den Publikumsbereichen erfolgen und durch eine Attraktivierung des Gastro-Innenhofs eine Verbesserung der Bestandssituation erzielt werden.

- (5) Das Projekt befindet sich derzeit in der Vorbereitungsphase und soll durch einen geladenen Architekt*innenwettbewerb nunmehr in die nächste Projektumsetzungsphase gelangen.
- (6) Die Detailterminplanung erfolgt erst nach Abschluss aller Planer*innenvergaben und der Ausschreibungsvorbereitung, um in enger Abstimmung mit dem Nutzer die Anforderungen für die Glashauspflanzen optimal berücksichtigen zu können.
- (7) In Abhängigkeit der Bauvorbereitung wird mit dem Nutzer ein optimierter Ablaufplan erstellt, der einen Fertigstellungstermin in einem Zeitfenster von Herbst 2027 bis Anfang 2028 in Teilabschnitten ermöglichen soll.
- (8) Das Projekt ist im Wirtschaftsplan 2024/25 der Immobilien Linz GmbH & Co KG mit Gesamtinvestitionskosten für die Immobilien in der Höhe von € 7.000.000,-- exkl. USt enthalten. Um eine bedarfsgerechte Neumöblierung zu gewährleisten, werden die Mobilen im Doppelbudget 2026/27 durch das GMT budgetiert.



Bestandsfoto (Bildquelle: ILG)

1. PRÜFUNGSGEGENSTAND UND -METHODIK

Gegenstand der Initiativprüfung ist die zeitnahe Kontrolle des in der Projektvorbereitungsphase befindlichen Projektes Botanischer Garten, Neubau Glashäuser mit Eingangsbauwerk und Adaptierungen im Bestand, Rosseggerstraße 20, 4020 Linz.

2. PROJEKTENTSTEHUNG / VORBEREITUNG

Um einen zeitgemäßen Standard für den Botanischen Garten Linz zu erzielen, ist eine Erneuerung der in die Jahre gekommenen Glashäuser sowie die Schaffung eines neuen Eingangsbauwerks und Adaptierungen im Bestand erforderlich.

Die Umsetzung erfolgt im Bereich der Immobilien grundsätzlich durch die stadteigene Immobilien Linz GmbH & Co KG, die Bereiche der Mobilien werden budgetmäßig durch den Magistrat Linz (Gebäudemanagement und Tiefbau) abgedeckt.

3. ZIELSETZUNG / ZWECKWIDMUNG

Der Botanische Garten der Stadt Linz wurde im Jahre 1952 am derzeitigen Standort errichtet. Er hat sich auf 4,2 ha Grundfläche mit einer Artenvielfalt am Areal und in den bestehenden Glashäusern als wesentlicher Bestandteil der Stadt im Bewusstsein der Linzerinnen und Linzer verankert und bietet auch Tourist*innen einen willkommenen Programmpunkt.

Darüber hinaus hat er sich in den letzten Jahren aber auch als Veranstaltungsort und als Ort der Verbindung zwischen Kunst und Natur etabliert.

Der Botanische Garten auf der Gugl zählt zu den schönsten Anlagen Europas. Auf 4,2 ha sind rund 10.000 verschiedene Pflanzenarten zu sehen. In fünf Gewächshäusern entfalten vor allem exotische Pflanzen ihre Pracht. Führend in Europa ist der Garten mit seiner einzigartigen Schutzsammlung von Kakteen. Zum Markenzeichen der Linzer Anlage zählen die seltenen Wildarten und wunderschönen Züchtungen von Orchideen. Sonder-schauen und Ausstellungen rund ums Jahr sorgen immer wieder für besondere Aktivitäten.

Skulpturen österreichischer Künstler*innen inmitten der Grünanlagen und ein abwechslungsreiches Vortrags-, Ausstellungs- und Veranstaltungsprogramm machen den Garten zum Ort der Begegnung zwischen Menschen und Kultur. Während der Sommermonate stehen Konzerte und Lesungen auf der Open-Air-Bühne auf dem Programm. Diese

bietet Platz für 100 Besucher*innen und verführt mit stimmungsvollem Ambiente zum Kulturerlebnis im Freien.

Der Gastrobereich ergänzt das Gesamtangebot im Botanischen Garten.

4. BEHÖRDLICHE VERFAHREN

4.1. Baubehörde - Baubewilligungsverfahren

Erste Vorabstimmungen mit der Stadtplanung als Grundlage für den Architekt*innenwettbewerb wurden durchgeführt. Ebenso wurden die notwendigen baubehördlichen Verfahren erörtert und festgelegt.

4.2. Bundesdenkmalamt

Gartenbereich

Da Teile des Gartenbereiches unter Denkmalschutz stehen, wurden bereits Abstimmungen mit dem BDA, zur Festlegung eines Baufensters im Eingangsbereich, getroffen. Die Entwurfsplanung wurde mit dem BDA abgestimmt und grundsätzlich freigegeben.

5. PROJEKTORGANISATION UND -MANAGEMENT

Die Umsetzung des Projektes erfolgt grundsätzlich durch die stadteigene Immobilien Linz GmbH & Co KG, Nutzervertreter ist die Leitung des Botanischen Gartens.

6. TERMINPLANUNG

Architekt*innenwettbewerb	Sommer 2025
Planungsbeginn (Bestandsplanung)	Herbst 2025
Freigabe Entwurf (Nutzer)	Ende 2025
Baubehördliche Einreichung/ Eingabe Austauschplanung	Frühjahr 2026
Umsetzung in Teilabschnitten in Abhängigkeit der Nutzeranforderungen	2026 – Anfang 2028
Inbetriebnahme	Anfang 2028

7. PLANUNGSSTAND

Derzeit wird an der Vorbereitung eines Architekt*innenwettbewerbes gearbeitet. Planungsgegenstand sind dabei ein neuer Eingangsbereich sowie Adaptierungen im Bestandsgebäude. Darüber hinaus ist die Anbindung an die neuen Glashäuser, sowie Gestaltungsdetails zur Integration der neuen Glashäuser in ein Gesamterscheinungsbild Wettbewerbsbestandteil.

8. ERLÄUTERUNG DER BAUKONZEPTION BZW. BAUMASSNAHMEN

Die bestehenden Glashäuser werden abgebrochen und durch neue, dem Stand der Technik entsprechende Objekte ersetzt. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wurde im Vorfeld versucht, gemeinsam mit Nutzer und einem externen Planungsexperten für Glashäuser eine Typologie zu entwickeln, die ein Maximum an nutzbarer Glashauserfläche ergibt. Dabei wurde eine Grundstruktur entwickelt, die eine wirtschaftliche Lösung im Zuge der Umsetzung gewährleisten soll.

Aufgrund der wirtschaftlichen Parameter und der beengten Platzverhältnisse eignet sich der klassische Glashauserbereich nicht für die Aufnahme in den geplanten Architekt*innenwettbewerb.

Durch die Schaffung eines neuen Eingangsbauwerks soll eine Klammer zwischen dem Bestandsobjekt (inkl. Veranstaltungsraum und Gastronomie), sowie den neuen Glashäusern entstehen. Dabei soll durch einen neuen Kassenbereich auch eine klare Zugangssituation geschaffen werden, die besser zwischen Veranstaltungs- und Gastrobesucher*innen und den Besucher*innen des Botanischen Gartens trennen wird.

Durch eine Adaptierung im Bestandsobjekt sollen sowohl zeitgemäße Räumlichkeiten für das Personal als auch eine bessere Trennung und Aufwertung des Veranstaltungs- und Gastrobereichs erzielt werden.

Eine Attraktivierung des bestehenden Innenhofes wird damit sowohl durch eine klare Trennung als auch durch die Schaffung eines Überwinterungsglashauses in diesem Bereich möglich. Das Überwinterungsglashaus soll eine Doppelnutzung erhalten. Von Frühling bis Herbst kann das Glashaus als Wintergarten für die Gastronomie genutzt werden.

Die veralteten technischen Anlagen können dabei auf den derzeitigen Stand der Technik gebracht werden und somit auch die nutzerspezifischen Anforderungen erfüllt werden.

9. STAND DER BAUARBEITEN

Die Bauarbeiten wurden noch nicht begonnen.

10. STAND DER VERGABEN

10.1. Bau- und Dienstleistungen im Bereich Immobilien

Es wurden erste Aufträge im geringfügigen Ausmaß für Voruntersuchungen und Studien beauftragt.

10.2. Bau-, Liefer- und Dienstleistungen im Bereich Mobilien

Die Abstimmungen mit den Nutzervertretern erfolgten, um die erforderlichen Budgetierungen vorzubereiten.

11. TERMINSITUATION

Die Gesamtterminplanung erfolgt nach Vergabe der Planerleistungen.

Um aufwändige Ausweichquartiere zu vermeiden, wird gemeinsam mit den Nutzern ein Übersiedlungskonzept für den Glashausbereich ausgearbeitet, der eine Umsetzung in Etappen bedingt.

12. KOSTENSITUATION

12.1. Genehmigte Mittel

Die Projektvorbereitung orientiert sich an der Einhaltung der mittelfristigen Finanzplanung seitens der Immobilien Linz GmbH.

13. OBJEKT- BZW. BAUSTELLENFOTOS

(BILDQUELLE: ILG)



Studie 2025 Botanischer Garten Rendering 01 ILG



Studie 2025 Botanischer Garten Rendering 02 ILG

Freundliche Grüße

Der Kontrollamtsdirektor:

Handwritten signature of Dr. Gerald Schönberger in blue ink.

Dr. Gerald Schönberger MPM

Verteiler

1. B Dietmar Prammer
2. GR Mag. Georg Redlhammer, Vorsitzender des Kontrollausschusses
3. GR Mag. Manuel Danner, Vorsitzender-Stellvertreter
4. GR Georg Hubmann
5. GRⁱⁿ Karin Leitner
6. GR Manfred Schauburger
7. GR Florian Koppler
8. GR Thomas Naderer
9. GRⁱⁿ Mag.^a Helena Ziegler
10. GRⁱⁿ Ursula Roschger
11. GR DI Dr. Norbert Obermayr
12. GRⁱⁿ Mag.^a Gerlinde Grünn
13. GR Lorenz Potocnik
14. MDⁱⁿ
15. PDⁱⁿ
16. FD
17. ILG
18. GB SGS, Abt. Botanischer Garten und Naturkundliche Station

Abkürzungsverzeichnis

BDA	Bundesdenkmalamt
GMT	Gebäudemanagement und Tiefbau (Geschäftsbereich)
ILG	Immobilien Linz GmbH & Co KG
SGS	Stadtgrün und Straßenbetreuung (Geschäftsbereich)