

Informationsunterlage zur Pressekonferenz „**Aktueller Stand der Planungen zur Stadterweiterung in Ebelsberg**“ von **Bürgermeister Klaus Luger** und Infrastrukturreferent **Vizebürgermeister Markus Hein** am Montag, 28. September 2020, um 10 Uhr, Altes Rathaus, Zimmer 105

---

## **Größtes Linzer Stadterweiterungsprojekt in Ebelsberg**

### **Außergewöhnliche Chancen für Wohnen, Freizeit und Arbeit im Süden von Linz**

**Mit der Auflassung des Kasernenstandorts in Ebelsberg eröffnet sich die Chance für eine weitere Stadterweiterung im Linzer Süden. Die Stadt Linz schafft die Grundlagen für die gesamthafte Entwicklung des Areals, damit hier eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in der Geschichte der Landeshauptstadt entstehen kann.**

**Zur Entwicklung des Areals der früheren „Hiller Kaserne“ und der angrenzenden Flächen wurde ein Kooperatives Planungsverfahren für den Masterplan Ebelsberg gestartet und Mitte 2017 erfolgreich abgeschlossen. Als Ergebnis liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der zwischen allen Projektpartnern abgestimmt ist und auch in der Öffentlichkeit eine hohe Akzeptanz erreicht hat.**

**Durch das Engagement aller Beteiligten im Verfahren bietet das Ergebnis die überzeugende Grundlage für ein durchmischtes, alltagstaugliches und lebendiges Stadtviertel in Ebelsberg. Die bereits bestehenden Strukturen (denkmalgeschützte Kasernengebäude) werden mit den künftigen Neubauten optimal verbunden.**

**Mit dem 330.000 Quadratmeter großen Planungsgebiet für etwa 3.000 Wohnungen bietet dieses Stadterweiterungsprojekt für den Linzer Süden Raum für künftig mehr als 6.000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie eine hohe Zahl von Arbeitsplätzen, die durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Areal entstehen können. Insgesamt legt die Stadt Linz bei der Planung des neuen Stadtteils besonderen Wert auf hochwertige und**

**preisgünstige Wohnungen. Es wird dabei auch großer Bedacht auf eine gute Nutzungsmischung mit Wohn-, Gewerbe- und Freiflächen sowie sozialen Einrichtungen gelegt.**

**Als künftige Bauträger werden hier die Wohnbaugesellschaften WAG, GI-WOG, GWG, Neue Heimat sowie die WSF Privatstiftung tätig sein.**

**Um der Grundidee eines autarken Stadtteils mit kurzen Wegen gerecht zu werden, sind etwa 50.000 Quadratmeter an Gewerbeflächen vorgesehen. So kann sichergestellt werden, dass viele Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie adäquate Arbeitsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld entstehen können.**

**Besonderes Augenmerk wurde im Rahmen des Planungsverfahrens auf eine umfassende BürgerInnenbeteiligung gelegt. So wurde der städtebauliche Masterplan „Ebelsberg“ in den vergangenen beiden Jahren adaptiert und entsprechend den geografischen sowie demografischen Gegebenheiten auf den aktuellen Bedarf angepasst.**

**„Der neue Stadtteil in Ebelsberg wird das Konzept kurzer Wege für die Bewohnerinnen und Bewohner mit viel Grün sowie Möglichkeiten für dezentrale Arbeitsplätze und Dienstleistungen verbinden. Eine Volksschule, ein Kindergarten und eine Krabbelstube ergänzen das Bildungs- und Sozialangebot in der Wohnumgebung“, umreißt Bürgermeister Klaus Luger wesentliche Ziele des modifizierten Masterplans.**

**„Wir stehen bei der Umsetzung des Konzepts für Ebelsberg nicht unter Zeitdruck. Der bestimmende Faktor bei dieser Stadtentwicklung muss vor allem Qualität sein. Es geht hier um hochwertiges Wohnen in Dimensionen, die doppelt so groß sind wie jene der SolarCity“, erläutert Vizebürgermeister Markus Hein.**

## **Vorgeschichte:**

### **Stadterweiterung durch Kast-Gründe, Am Wachtberg und Ennsfeld**

In den 1980er- und 1990er-Jahren wurden die bisher größten Stadterweiterungsprojekte in der jüngeren Linzer Stadtgeschichte durch die Errichtung von insgesamt fast 3.000 Wohneinheiten in den Arealen Am Wachtberg, auf den

so genannten Kastgründen (nach dem früheren Eigentümer Baron Llewellyn Kast) und die WAG-Bebauung am Ennsfeld realisiert. Die Einwohnerzahl von Ebelsberg hat sich durch diese Projekte in relativ kurzer Zeit beinahe verdoppelt. Die Stadt Linz trug diesem Wohnbauboom durch den Bau zahlreicher infrastruktureller Einrichtungen wie Kindergärten, eines Seniorenzentrums und betreubarer Wohnungen, eines multifunktionalen Volkshauses, einer Sportanlage mit Sauna und Lehrschwimmbecken sowie der Verlängerung der Straßenbahnlinie Rechnung.

Im Statistischen Bezirk Ebelsberg gibt es derzeit exakt 5.052 Wohnungen. 60 Prozent aller Wohngebäude stammen aus der Zeit nach 1980. Seit 2010 wurden in Ebelsberg nur wenige neue Wohnungen errichtet.

## **Stadterweiterung – Bebauung des Kasernenareals**

Mit der Bebauung des Kasernenareals und der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Gründe erfolgt nun der Start des größten Stadterweiterungsprojektes in der Geschichte der Landeshauptstadt.

Das Ausmaß der Entwicklungsflächen im Stadtgebiet beträgt 33 Hektar. Insgesamt 17,5 Hektar macht das Umnutzungspotential der Kaserne aus und die angrenzenden Stadterweiterungsflächen sind 15,5 Hektar groß. Im Rahmen der Bebauung dieses Areals sollen etwa 3.000 Wohnungen entstehen. Die grundsätzlichen Festlegungen für das Areal sind im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 fixiert, das am 23. Mai 2013 vom Linzer Gemeinderat beschlossen wurde. Ziel ist es, die Siedlungsflächen im Anschluss an die bereits bestehenden zu erweitern und mit der Straßenbahn zu verbinden. Das Areal bietet Platz für gemeinnützigen Wohnbau und Infrastruktur-Einrichtungen wie Kinderbetreuung und Nahversorgung unter Einhaltung des Denkmalschutzes. 2017 und 2018 wurden im Rahmen eines Kooperativen Verfahrens die städtebauliche Leitidee zur zukünftigen Nutzung des Areals entwickelt und ein entsprechender Masterplan erstellt.

Die künftigen Bauträger WAG, GIWOG, GWG, Neue Heimat und WSF Privatstiftung können hier bis zu 3.000 Wohnungen errichten.



Luftbild: PTU, H.P.





## **Masterplan wurde überarbeitet**

Der städtebauliche Masterplan „Ebelsberg“ wurde überarbeitet und entsprechend den geografischen und demografischen Entwicklungen auf den aktuellen Stand gebracht. Das Planungsgebiet orientiert sich weiterhin an drei natürlich vorgegebenen Achsen:

- **Hangkante zur Traun,**
- **Soziales Band,**
- **B1-Wiener Straße,**

Zudem wurden planerisch fünf Bereiche definiert und in entsprechende Baufelder (samt Rahmenbedingungen) unterteilt:

- **1) Unterm Baumdach**
- **2) Kasernengarten**
- **3) Gartenwelt**
- **4) Start up + Wohnen**
- **5) Wohnen mit Aussicht**



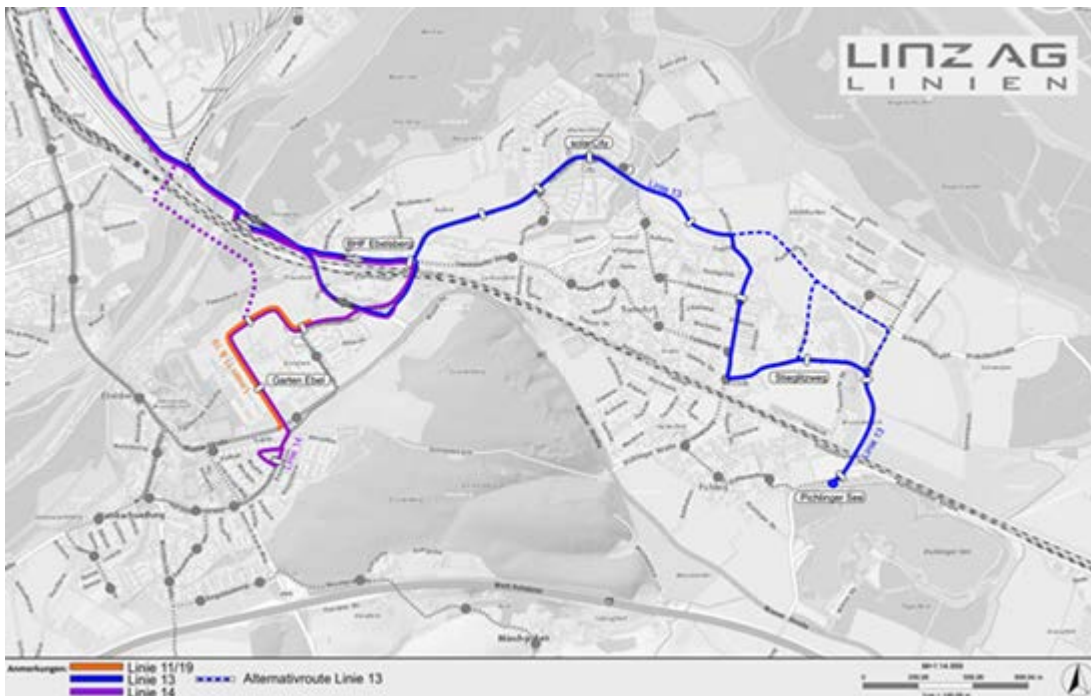
## Verkehrerschließung

Das Gebiet ist bereits jetzt sowohl an die Straßenbahnlinie 2 als auch an die Buslinien 11 und 19 angeschlossen.

## Neue Buslinien

So zählt eine direkte öffentliche Verkehrsverbindung zwischen Urfahr, dem Industriegebiet am Hafen sowie Ebelsberg und Pichling zu den wichtigsten Ausbauplänen der Linz Linien. Die neuen Linien 13 und 14 sollen mit 18 Meter langen Elektro-Hybridbussen fahren. Als Ausgangspunkt der Linie 13 mit der Endhaltestelle Pichlinger See ist der Mühlkreisbahnhof vorgesehen. Die Schnellbus-Linie 14 beginnt am Hafen und verläuft via Umfahrung Ebelsberg zum Bahnhof Ebelsberg.

Mit den neuen Buslinien 13 und 14 wird die Linz AG ihr Nahverkehrsangebot wesentlich verbessern. Wer etwa von Urfahr zum Arbeitsplatz im Industriegebiet fahren möchte, braucht in Zukunft keinen Umweg über die Innenstadt zu nehmen. Auch die Schnellbusverbindung zwischen Hafen und Ennsfeld kommt den Mobilitätswünschen zahlreicher Menschen entgegen.



## Stadtbahn

Ebenso ist im Rahmen des Stadtbahnkonzepts für Linz eine S-Bahn von Linz nach Steyr geplant. Erster und zweiter Halt auf der neuen Stadtbahnstrecke sind Ebelsberg und Pichling.

Für Fußgänger, Radfahrer und den Busverkehr soll eine neue Brücke über Traun und Jaukerbach errichtet werden, um schnell nach Kleinmünchen zu gelangen.

Ein Fuß- und Radweg soll von Ebelsberg Richtung SolarCity durch das Gelände führen.

## **Schulstandort und Kinderbetreuung**

Im Nordosten des Planungsgebietes sollen eine Schule und Kinderbetreuungseinrichtungen errichtet werden. Vorteile dieses Standorts sind vor allem die Nähe zur bestehenden Straßenbahnhaltestelle und entsprechende Distanz zu einer vom Land projektierten Trasse der so genannten Ostumfahrung.

Auch für eine mögliche zukünftige Stadterweiterung im Osten des Planungsgebietes liegt dieser Schulstandort äußerst günstig. Neben der Volksschule werden an diesem Standort ein 6-gruppiger Kindergarten und fünf Krabbelstufen-Gruppen untergebracht. Weitere Kindergartengruppen werden in den Kasernenbauten und im Nordwesten des Areals situiert.

Diese Aufteilung im Planungsgebiet hat den Vorteil, dass die Kinderbetreuungseinrichtungen fußläufig gut erreichbar sind.

Weiters kann so eine schrittweise bedarfsorientierte Errichtung dieser Einrichtungen erfolgen. Es fallen Kosten erst bei konkretem Bedarf an. Gegebenenfalls können und sollten die Kinderbetreuungseinrichtungen auch überbaut und damit die Flächenausnutzung verbessert werden.

Auf dem ehemaligen zuvor im Südwesten vorgesehenen Bauplatz der Schule sollen nun Wohnbauten der so genannten „Gartenwelt“ errichtet werden.

## **Dezentrale Arbeitsplätze im Norden**

Im Nordteil des Planungsgebietes sollen auch Nutzungen möglich sein, die nicht Wohnzwecken dienen. Dabei verteilen sich diese Nutzungen auf zwei unterschiedliche Bereiche:

Zum einen sind wohnungsnah Nachbarschaftsflächen im Sockel der Bauplätze vorgesehen. Diese sollen in erster Linie als Gemeinschaftsflächen, zur Nahversorgung und für dezentrale Arbeits- und Dienstleistungsplätze kleinteilig genutzt werden. Die Dimension dieser Flächen ist mit 3 Prozent der Wohnfläche definiert.

Darüber hinaus ist ein Bauplatz „Start-Up und Wohnen“ vorgesehen, der einen Nicht-Wohnanteil von 40 Prozent aufweist. Bei geringer Nachfrage könnte dieser Bau selbstverständlich auch erst später errichtet werden.



## **Mehr Grünkorridore**

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung wurden bei einzelnen Wohnhöfen großzügigere Grünkorridore zwischen der Bebauung und der Hangkante eingeplant.