

Medieninformation

Ebelsberg, 27. Februar 2026

PROJEKT SOMMERFELD

**Ein neuer Linzer
Stadtteil entsteht**

**Erster Bauabschnitt
ist fertiggestellt:
44 Wohnungen sind bezugsfertig**

Ihre Gesprächspartner:

Bürgermeister Dietmar Prammer

LAbg. KommR Margit Angerlehner
Klubobfrau OÖVP-Landtagsklub

Landeskonservator OÖ Mag. Daniel Resch
Bundesdenkmalamt

Mag. Christian Mitterhauser
Vorstand WSF Privatstiftung

Ein neuer Linzer Stadtteil entsteht

Das Projekt Sommerfeld ist eines der größten Bauprojekte in der Geschichte von Linz

Das **Projekt Sommerfeld** auf den ehemaligen sog. „Sommergründen“ und dem Areal der ehemaligen Hiller Kaserne in Linz-Ebelsberg markiert als eines der **größten Stadterweiterungsprojekte in der Geschichte von Linz** einen historischen Meilenstein.

- **Strategisch gute Lage im Linzer Süden**
 - o Das Sommerfeld liegt im Süden von Linz an der Wiener Straße und Traundorferstraße.
 - o Das Entwicklungsgebiet umfasst die **Sommergründe im Norden** sowie die **ehemalige Hiller-Kaserne im Süden**, getrennt durch den Ebelsberger Schlossweg.
 - o Diese zentrale Lage bietet ideale Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen lebendigen Stadtteils.
- Das Großprojekt Sommerfeld wird in Teilabschnitten gebaut und soll in den nächsten **zehn bis 15 Jahren** realisiert werden.
- Auf einer Fläche von rund **32 Hektar** wird ein **neuer Linzer Stadtteil** mit rund **3.000 Wohnungen** für **mehr als 6.000 Menschen** entstehen.
- **Zur Einordnung:**
 - o Das Projekt Sommerfeld ist ein **zentraler Baustein der Linzer Stadtentwicklung** und kann – je nach Entwicklung - **bis zu rund 50 Prozent des zusätzlichen Wohnungsbedarfs**, den die Stadt Linz in den **nächsten 10 Jahren** haben wird, abdecken.
- Entwickelt wird ein
 - o **durchmisches und lebendiges Stadtviertel von Linz** mit Fokus auf
 - o **hochwertige und erschwingliche Wohnungen** sowie eine
 - o **umfassende Infrastruktur des täglichen Lebens** mit **Nahversorgung** und **Arbeitsplätzen**.
- Seit 2016 wird intensiv an diesem wegweisenden Großprojekt in konstruktiver und gemeinschaftlicher Weise gearbeitet. Das Sommerfeld ist ein gemeinsames Projekt:
 - o der **Stadt Linz** mit dem Hauptentwickler **WSF Privatstiftung** in Kooperation mit den Wohnbauträgern
 - o **WAG, GIWOG, Neue Heimat, EBS** und **Heimstätte**.

- Der **erste Bauabschnitt** des Großprojekts Sommerfeld am **Areal der ehemaligen Hiller Kaserne** ist bereits abgeschlossen:
 - Die **ersten 44 Wohnungen** im denkmalgeschützten Bestand am Areal der ehemaligen Hiller Kaserne sind **bereits bezugsfertig**.
 - **Vollvermietung:** Alle jetzt fertig gestellten Mietwohnungen sind bereits vermietet.
 - Das **nächste Gebäude** mit weiteren 42 Mietwohnungen wird im **Herbst 2026 bezugsfertig** sein.



Das Projekt Sommerfeld wird auf den ehemaligen sog. „Sommergründen“ und dem Areal der ehemaligen Hiller Kaserne in Linz-Ebelsberg verwirklicht (Quelle: Magistrat Linz PTU Pertlwieser)

Bürgermeister Dietmar Prammer:

„Mit dem Projekt Sommerfeld setzen wir eine wichtiges Stadtentwicklungsprojekte in der Geschichte von Linz um. Auf rund 32 Hektar entsteht im Linzer Süden ein neuer, durchmischter Stadtteil mit rund 3.000 Wohnungen für mehr als 6.000 Menschen. Damit schaffen wir dringend benötigten Wohnraum und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Deckung des steigenden Wohnbedarfs in unserer Stadt. Besonders erfreulich ist, dass wir nun einen wichtigen Meilenstein erreicht haben: Der erste Bauabschnitt auf dem Areal der ehemaligen Hiller-Kaserne ist abgeschlossen. 44 geförderte Mietwohnungen sind bezugsfertig und die ersten Mieterinnen und Mieter ziehen ein. Aus einer langjährigen Planung wird nun gelebte Realität. Das Sommerfeld steht für eine ganzheitliche Stadtentwicklung – mit leistbarem Wohnen, Arbeitsplätzen, Nahversorgung, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie großzügigen Grünräumen. Hier entsteht Schritt für Schritt ein zukunftsfitter Stadtteil mit hoher Lebensqualität – ein starkes Signal für die positive Weiterentwicklung von Linz.“

Labg. KommR Margit Angerlehner, Klubobfrau OÖVP-Landtagsklub:

„Aus alt wird neu. Die behutsame Revitalisierung der denkmalgeschützten ehemaligen Kasernen-Gebäude lassen einen modernen, lebendigen Stadtteil entstehen. Das schafft hochwertigen, leistbaren Wohnraum. Die getätigten Investitionen sind dabei ein wichtiger Impuls für die regionale Wirtschaft. Damit entwickeln wir unsere Landeshauptstadt weiter und stärken mit diesem Wohnbauprojekt auch unseren Wirtschaftsstandort. So schaffen wir einen Mehrwert für die Menschen in Oberösterreich.“



Das Entwicklungsgebiet umfasst die Sommergründe im Norden sowie die ehemalige Hiller-Kaserne im Süden, getrennt durch den Ebelsberger Schlossweg (Quelle: BEV, basemap.at)

Pressekonferenz: SOMMERFELD – Stadtleben im Grünen



Lageplan SOMMERFELD (Quelle: WSF Privatstiftung)

Der neue Linzer Stadtteil bietet umfangreiche Infrastruktur zum Leben und Arbeiten

Nahversorgung und soziale Infrastruktur ermöglichen kurze Wege für alle Alltagsbedürfnisse

„Mit dem Sommerfeld entsteht ein neuer durchmischter und lebendiger Stadtteil von Linz. Die Planung des Gesamtprojekts basiert auf einem Masterplan, der eine urbane **Mischung** aus **Wohnen, Arbeiten, sozialer Infrastruktur** und **großzügigen Grünflächen** vorsieht. Diese **ausgewogene Mischung** soll für ein **lebendiges Leben** im Sommerfeld sorgen und **Pendlerströme nachhaltig reduzieren**“, sagt Georg Adam Starhemberg, Vorstandsvorsitzender der WSF Privatstiftung, die für die Planung und Umsetzung der ersten Bauabschnitte verantwortlich zeichnet.

- **Gewerbeflächen und Arbeitsplätze:**
Ein substanzieller Anteil der Gesamtfläche ist für **Gewerbe- bzw. Büronutzung, Nahversorgung, Handel** und **Dienstleistungen** vorgesehen.
 - Dadurch entstehen zahlreiche **Arbeitsplätze** und **Einkaufsmöglichkeiten** direkt vor Ort.
 - Lebendige Erdgeschoss- und Sockelzonen mit **Geschäften, Cafés** und **Restaurants** sollen für urbane Atmosphäre und pulsierendes Leben im neuen Stadtteil Sommerfeld sorgen.
- **Soziale Infrastruktur:**
Das Sommerfeld bietet mit
 - Krabbelstube
 - Kindergarten
 - Volksschule
 - Horteine umfassende soziale Infrastruktur.
- **Gesundheitszentrum - Versorgungssicherheit für den Linzer Süden:**
Mit dem Gesundheitszentrum mit integriertem Primärversorgungszentrum wurde bereits ein **erstes Projekt der sozialen Infrastruktur** realisiert und **im April 2025 eröffnet**.
 - Die Errichtung des Primärversorgungszentrums ist ein bedeutender Schritt zur **Verbesserung der Gesundheitsversorgung im Linzer Süden** und setzt mit
 - fünf Allgemeinmediziner*innen
 - 20 Gesundheitsfachkräften
 - einer Apothekeneue Maßstäbe in der Versorgungssicherheit.

- **Sommerpark - das grüne Herz des neuen Stadtteils:**

Der **Sommerpark** stellt eine **zentrale Erholungszone** dar und fungiert quasi als grünes Herz des neuen Stadtteils.

- Zusammen mit dem Naherholungsangebot der Traunauen und der Vernetzung zum Schlosspark entsteht ein attraktives Freiraumsystem.
- Die Gestaltung des Sommerparks umfasst vielfältige Nutzungen wie z.B. Spielplätze, einen Tischtennistisch und eine Lagerfeuerstelle.

„Die Freiraumplanung war für uns von Beginn an ein integraler Bestandteil des Gesamtkonzepts. Damit eine **echte Parkatmosphäre** entsteht, haben wir besonderes Augenmerk daraufgelegt, die **groß gewachsenen Bäume** des Altbestands so weit wie möglich zu schützen. Darüber hinaus haben wir **Obstbäume gepflanzt**, zur freien Entnahme für die Bewohner vor Ort – auch das ist ein bewusst verankerter Teil unseres Konzepts.“, sagt **Christian Mitterhauser**, **Vorstandmitglied der WSF Privatstiftung**.



Das Leben im Sommerfeld direkt von der Wienerstraße gesehen: Der Masterplan sieht eine urbane Mischung aus Wohnen, Arbeiten, sozialer Infrastruktur und großzügigen Grünflächen vor.

(Quelle: Froetscher Lichtwagner Architekten ZT GmbH)

Erster Bauabschnitt am Areal der ehemaligen Hiller Kaserne ist fertiggestellt Die ersten 44 Wohnungen sind bezugsfertig und auch schon vermietet

Der **erste Bauabschnitt** des Großprojekts Sommerfeld am Areal der ehemaligen Hiller Kaserne ist bereits abgeschlossen.

- **44 geförderte Mietwohnungen** sind **ab sofort bezugsfertig**.
- **Alle** jetzt fertig gestellten Mietwohnungen **sind bereits vermietet**.
- Die **ersten Mieter** ziehen bereits **im März 2026 ein**.
- **Das nächste Gebäude** mit weiteren 42 Mietwohnungen wird **im Herbst 2026 bezugsfertig** sein.
- Auch hier ist das **Interesse groß**: Es gibt bereits **viele Voranmeldungen** von potenziellen Mietern.
- Da die **Bestandsgebäude** am Areal der ehemaligen Hiller Kaserne **denkmalgeschützt** sind, wird hier nicht neu gebaut. Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude werden **nach modernsten Maßstäben revitalisiert**.
- **Miete**: 12 Euro netto exklusive Betriebskosten.
- Nach endgültigem Abschluss der Revitalisierung der **insgesamt neun Bestandsgebäude** werden am Areal der ehemaligen Hiller Kaserne insgesamt **422 geförderte Mietwohnungen** zur Verfügung stehen.
- Die **Fertigstellung** der Revitalisierung **aller Bestandshäuser** am Areal der ehemaligen Hiller Kaserne **erfolgt in Etappen** und ist **bis 2029** geplant.
- In die Entwicklung des Projektes wurden von Beginn an **Experten unterschiedlicher Fachbereiche** wie
 - Architekten
 - Verkehrsplaner
 - Soziologen
 - Wohnpsychologen
 - Schallexperteneng in den Planungsprozess eingebunden.
- **Verkehrsberuhigte Zonen**
Ein wichtiges Element des Projekts ist die **zweigeschoßige Tiefgarage mit 299 Stellplätzen**.
 - Durch das Konzept und die Lage dieser Tiefgarage entsteht eine **verkehrsberuhigte Zone** mit Aufenthalts- und Begegnungszonen für Kinder und Erwachsene sowie Spielplatzflächen.

- Die Revitalisierung der Bestandsgebäude erfolgt unter Berücksichtigung **sehr hoher Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandards** und **entspricht den Kriterien der Klimaaktiv-Zertifizierung**.
- Diese Zertifizierung wird vom **Bundesministerium für Klimaschutz und Umwelt** vergeben und steht für **hohe Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort** und **Ausführungsqualität**.

„Von Seiten des Bundesdenkmalamtes sind wir froh, dass umfangreicher **denkmalgeschützter Baubestand einer neuen Nutzung zugeführt** werden konnte. Nachhaltige Lösungen für so umfangreiche Anlagen zu finden, ist stets ein komplexer und langwieriger Prozess. Dass nun bereits die ersten Mieter den historischen Bestand beleben werden, ist ein sehr positives Signal für die Zukunft und zahlreiche andere Projekte im denkmalgeschützten Kontext“, sagt **Daniel Resch, Landeskonservator für OÖ vom Bundesdenkmalamt**.



Die ersten 44 Wohnungen bei den revitalisierten Bestandsgebäuden sind bereits bezugsfertig.

(Quelle: Lassy | architektur + raumplanung ZT-GmbH)

Die revitalisierten Mietwohnungen bieten modernsten Wohnkomfort:

- Unterschiedliche Grundrisse mit 1,5 bis 4 Zimmern
- Wohnungsgrößen von 32 bis 113 Quadratmeter
- Gediegener Altbaufair mit großzügiger Raumhöhe von 2,9 Metern
- Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung sorgen für angenehmes Raumklima
- Vinylböden
- Hochwertige Bad- und WC-Ausstattung
- Hochwertige Einbauküchen von XXXLutz
- Modernster Komfort durch 3-fach verglaste Holz-Alufenster
- Großzügige Balkone bzw. Gärten (bei Erdgeschoßwohnungen)
- Balkone mit rund 8 Quadratmeter
- Eigengarten bei Erdgeschoßwohnungen
- Fernwärme Linz AG
- Zweigeschoßige Tiefgarage mit 299 Stellplätzen

Auf den Dächern wurden **Photovoltaikanlagen** errichtet, die als gemeinschaftliche Erzeugungsanlage betrieben werden. Die Mieter haben dadurch die Möglichkeit, den **vor Ort produzierten Strom direkt zu beziehen** und dabei von entfallenden Netzkosten zu profitieren.

Weitere Infos auf www.sommerfeld.at



Teilansicht einer Wohnung mit 113 Quadratmeter mit Blick auf die standardmäßig eingebaute Küche (Fotocredit: Markus Schneeberger)



Die Bestandsgebäude am Areal der ehemaligen Hiller Kaserne wurden nach modernsten Maßstäben revitalisiert und erfüllen alle topmodernen Standards (Fotocredit: Markus Schneeberger)

Pressekonferenz: SOMMERFELD – Stadtleben im Grünen



(Fotocredit: Markus Schneeberger)



Verglaste Loggien bringen viel Licht und erzeugen großzügiges Raumflair
(Fotocredit: Markus Schneeberger)

Kontakt für Rückfragen:

Mag. Christian Mitterhauser

Vorstand WSF Privatstiftung

0664/62 52 010

mhc@wsf-privatstiftung.at

Michael Huber

Strategische Kommunikation & Public Relations

0664 9210972

michael.huber.pr@gmail.com