

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 92 (2017)
Heft: 7-8: Aussenraum

Artikel: Park statt Privatgärten
Autor: Gary, Gisela
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-737485>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Bilder: PTU Stadt Linz

Die privaten Begrünungsmöglichkeiten auf den Balkonen werden rege genutzt.

In Linz (A) erstellen sieben gemeinnützige Bauträger den Stadtteil «Grüne Mitte Linz»

Park statt Privatgärten

Neue Wege geht die Stadt Linz mit ihrer Grossüberbauung «Grüne Mitte Linz», wo sieben gemeinnützige Bauträger gut 800 Wohnungen erstellen. Ein Park in der Siedlungsmitte ist ebenso Teil des Wohnkonzepts wie die begrünten Balkone und Sitzplätze.

Von Gisela Gary*

Linz ist auf Wachstumskurs. Die Zeiten, als die Hauptstadt des Bundeslands Oberösterreich vom Stahlkonzern Voest mit schlechter Luft vernebelt wurde, sind vorbei. Heute profitiert Linz mit seinen gut 200 000 Einwohnerinnen und Einwohnern von der zentralen Lage plus viel Natur, Berge, Wasser. Parallel mit der Lebensqualität steigt auch die Beliebtheit als Wohnstadt. Für das ganze Bundesland beziffert man den Bedarf an jährlich neu zu errichtenden Wohnungen auf rund 7600 bis im Jahr 2020. Das Gros entfällt auf den geförderten Wohnungsbau. Laut Branchenverband GBV verfügt Oberösterreich neben Salzburg über den höchsten Anteil Österreichs an Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern, mit einem Neubauvolumen von rund 300 Millionen Euro pro Jahr. Und auf die gemeinnützigen Bauträger als Partner will Klaus Luger, Bürgermeister von Linz, auch nicht verzichten: «Jeder zweite Wohnungssuchende im Bundesland

möchte in Linz leben. Um den Zuzug weiterhin decken zu können, müssen verstärkt Wohnbaumittel nach Linz fließen. Rund 800 geförderte Wohnungen pro Jahr sind dazu nötig.»

Gemeinsames und privates Grün

Dabei ist der Trend, urban, aber doch im Grünen zu wohnen, in Linz besonders ausgeprägt. Schon nach der Jahrtausendwende hat man beim Bau der Satellitenstadt solarCity, die heute 4000 Menschen Wohn- und Arbeitsraum bietet, eine für damalige Verhältnisse dichte Bebauung mit Naturerlebnis kombiniert. Nun macht Linz mit einem weiteren «grünen» Stadtentwicklungsprojekt von sich reden, «Grüne Mitte Linz», auf dem rund 87 000 Quadratmeter grossen Areal des ehemaligen Frachtenbahnhofs. Die Kernzone inmitten des neuen Stadtteils bildet ein 14 000 Quadratmeter grosser Park, auf den die Blickachsen der darum gruppierten Baukörper ausgerichtet sind und der im Norden in eine



Grüne Mitte Linz: Projektstand März 2017.

multifunktionale städtische Platzzone übergeht. Sieben gemeinnützige Wohnbaugesellschaften erhielten beim Bauträgerwettbewerb für elf Projekte den Zuschlag. Sie werden insgesamt 811 Wohnungen erstellen, wobei nur noch ein letztes Projekt mit rund 100 Wohnungen fehlt. Klare Vorgabe war das Thema Grün. Ewald Reinthaler von der Abteilung Planung Technik Umwelt der Stadt Linz, der bereits bei der solar-city Erfahrungen mit Stadtteilentwicklungen gesammelt hat, erklärt das Konzept: «Die Bauträger erhielten weniger Fläche, der Park zählt zu ihren Projekten dazu. Zudem war für jede Wohnung eine Grünfläche, Balkon oder Terrasse, zwischen sechs und acht Quadratmetern, verpflichtend vorgeschrieben.»

Baugenossenschaften als Parkbetreiber

Zwischen 8 und 20 Uhr steht der Park auch Gästen zur Verfügung. «Das klappt mittlerweile recht gut, wenn auch der Park noch hauptsächlich von Anrainern mit kleinen Kindern genutzt wird», so Ewald Reinthaler. Dazu wurde eine umfangreiche Parkordnung erstellt, die gewährleisten soll, dass sich alle Nutzer wohlfühlen. Eine Einteilung in verschiedene Bereiche soll dafür sorgen, dass ein Miteinander möglich ist. Der Park wird von den Genossenschaften gepflegt, wobei eine Genossenschaft die Federführung übernommen hat. Die Stadt beteiligt sich zu fünfzig Prozent an der Reinigung, aber nicht an der Erhaltung. Noch wird an Anfangsschwierigkeiten gefeilt – manchen sind die Kinder zu laut oder die Jugendlichen, doch Ewald Reinthaler nimmt das gelassen: «Die Siedlung muss sozial wachsen, das ist ein normaler Prozess.» Das Besondere ist das

Gesamtkonzept der Grünen Mitte Linz: Geh- und Radwege, eine Haltestelle, Parkflächen, Jugentrendsport-Möglichkeiten, Trinkbrunnen, Jugendclub wie auch ein Stadtplatz für Veranstaltungen, Café und Wochenendmärkte. ➔



Das Stadtentwicklungsgebiet im Überblick: Die elf Wohnbauten von sieben Bauvereinigungen sind um einen 14 000 Quadratmeter grossen Park angelegt.



Das Herzstück der Grünen Mitte Linz: der Park mit seinen Bäumen, Sträuchern, Wiesen, Spielplätzen und Ruhezonen.

Alle Wohnungen sind zur Parkanlage hin orientiert. Die Stadt forderte einen ausgewogenen Wohnungsmix: 15 Prozent Zweizimmerwohnungen, 50 Prozent Dreizimmerwohnungen, 25 Prozent Vierzimmerwohnungen und 10 Prozent Fünzimmerwohnungen. Ins Auge stechen die «hängenden Gärten», die mit dem Wechsel von schmalen und vorragenden Flächen ebenso eine hohe Nutzungsqualität garantieren wie eine optimierte Belichtung der

dahinterliegenden Räume. Diese privaten Grünbereiche dürfen die Mieter selbst gestalten – was bereits intensiv getan wird. Alle Wohnbauten erfüllen den Niedrigstenergiestandard; einige nutzen Solarenergie für die Warmwasseraufbereitung.

Alle Wohnungen vermietet

Als Beispiel sei die Oberösterreichische Wohnbau genannt, die für den sechsgeschossigen Riegelbau und zwei Punkthäuser mit insgesamt 53 Wohnungen (Miet-, Mietkauf- beziehungsweise Eigentumswohnungen) verantwortlich zeichnet. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 51 und 97 Quadratmeter, plus Loggien beziehungsweise Sitzplätze. Die Miete für eine Vierzimmerwohnung mit 86 Quadratmetern Fläche liegt bei 770 Euro, wobei alle Wohnungen vergeben sind. «Das Wohnen in der Landeshauptstadt Linz ist gefragter denn je», erklärt Markus Rosinger, Geschäftsführer der OÖ Wohnbau. «Das neue Wohngebiet Grüne Mitte Linz bietet alle notwendigen Voraussetzungen zum individuellen Wohnen in der Stadt.» ■

*Gekürzte Fassung eines Beitrags aus *WohnenPlus*, unserer Partnerzeitschrift in Österreich, www.wohnen-plus.at

Anzeigen

Umbau & Sanierung
Schadstoffsanierung
Neubau
Holzbau
Kleinaufträge

Bauen ist unsere Leidenschaft

Winterthur, Zürich, Turbenthal, Wetzikon

<p>Standorte mit Gesamtangebot</p> <p>Winterthur 052 224 31 31 Zürich 044 325 18 18 Turbenthal 052 397 28 88 Wetzikon 044 930 61 27</p>	<p>Standorte Schadstoffsanierung</p> <p>Bern 031 381 12 45 Basel 061 331 11 85 Luzern 041 210 09 91 St. Gallen 071 220 18 84</p>
---	--

www.bwt.ch

Manuelle Absperrsysteme.
www.velopa.ch

velopa
PRO

velopa
HOME

velopa
CITY

velopa

Velopa AG | Limmatstrasse 2 | 8957 Spreitenbach