

400 Wohnungen, Wege, Tiefgaragen: Großprojekt auf dem Linzer Froschberg

EBS und WAG sanieren alte Eisenbahnersiedlung, langfristig geht es um 900 Wohnungen

VON ALEXANDER ZENS

LINZ. Der Linzer Froschberg wird in den nächsten Jahren ein neues Antlitz bekommen. Die aus den 1930er-Jahren stammenden Eisenbahner-Wohnungen südlich des Fußballstadions sollen erneuert werden – vorerst rund 400 Einheiten. Das geht aus einem Brief hervor, den die Wohnungsgesellschaft EBS in diesen Tagen an die Mieter ausgeschickt hat und der den OÖNachrichten zugespielt wurde. Die EBS und ihr Partnerunternehmen WAG, mit der sie das Großprojekt in enger Abstimmung umsetzen will, bestätigen auf Anfrage das Vorhaben. Details werden noch nicht bekannt gegeben. Man stehe am Anfang.

Dem Vernehmen nach soll der erste Projektteil Ende April in den Gestaltungsbeirat kommen und mit der Stadtplanung diskutiert werden. Es geht um 17 Gebäude mit 70 Hausnummern und 400 Wohnungen im

Bereich Ziegeleistraße/Brahmsstraße/Händelstraße. Auf diesem Areal soll mit einem „Prototyp“ im Ausmaß von 70 Wohnungen begonnen werden.

Insgesamt umfasst die EBS-Siedlung auf dem Froschberg rund 900 Wohnungen. Bei den weiteren 500 ist der Zeithorizont noch sehr langfristig anzusetzen.

Was ist alles geplant? Wohngebäude sollen umfangreich saniert und modernisiert sowie um Balkone ergänzt werden. Außenliegende Lift könnten in Verbindung mit Laubengängen einen barrierefreien Zugang zu vielen Wohnungen bringen. Zusätzliche Wohnungen sollen in Form von Dachaus-



Die Eisenbahner-Wohnungen stammen aus den 1930er-Jahren und sollen um Balkone und Lifte ergänzt werden.

Foto: Weibold



bauten und Neubauten auf bereits versiegelten Flächen entstehen. Alte Häuser abzureißen, ist nicht geplant.

Auch die Errichtung von Tiefgaragen ist angedacht. Neue Geh- und Radwege zwischen den Gebäudezeilen sollen Verbindungen schaffen und Höhenunterschiede einfacher überwindbar machen. Grünflächen sollen besser nutzbar werden, Bäume eine wichtige Rolle spielen. Wünsche der Bewohner aus einer Befragung sind in die Pläne eingeflossen.

Wann die Bauarbeiten genau stattfinden und wie viel sie kosten, ist noch unklar, ebenso die Frage, ob Mieter inzwischen woanders hinziehen müssen. Das könnte teilweise der Fall sein. Diese Fragen werden beantwortet, wenn das Projekt nach dem Diskussi-

onsprozess im Gestaltungsbeirat konkret ausgestaltet ist. Auch die Verfahren für Bebauungsplan und Baugenehmigung sind abzuwarten. In den vergangenen Jahrzehnten wurden in der Siedlung nur reguläre Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Die Grundstücke gehören den ÖBB, die EBS hat das Baurecht. Die Mieter sind bunt gemischt – junge genauso wie Haushalte, die seit 40 Jahren einen Mietvertrag haben. Die Wohnkosten sind unterdurchschnittlich.

Kreislaufwirtschaft als Ziel

Die WAG hat eine Abteilung gegründet, die sich mit der Entwicklung großer Projekte aus gesamtheitlicher Sicht beschäftigt. Hier geht es um Fragen wie Mikroklima, Kreislaufwirtschaft, Mobilität, Infrastruktur, gesellschaftliche Entwicklungen. Zudem gibt es eine eigene Stabsstelle für Nachhaltigkeit und Energie. Die EBS hat insgesamt 6400 Wohnungen, 25 Mitarbeiter



Gerald Aichhorn, Geschäftsführer der EBS und der WAG

Foto: Schallhas

und setzte zuletzt 25 Millionen Euro um (WAG: 23.000 Wohnungen, 240 Mitarbeiter, 150 Millionen Euro). Die beiden Firmen haben sehr ähnliche Gesellschafterstrukturen. Die großen Eigentümer sind Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, Hypo Oberösterreich und Wiener Städtische. Auch die OÖ-Versicherung hält Anteile.