

# Vom Wohnsilo in den Park

Autor(en): **Dickstein, Susanne**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **77 (2002)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107047>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

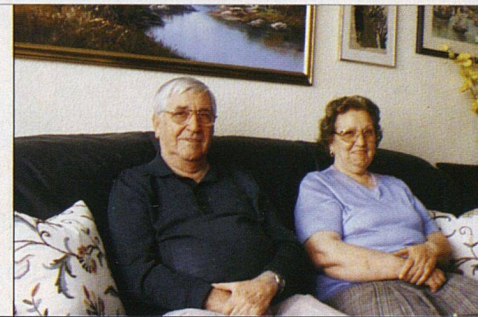
## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

In Linz startet eine spektakuläre Umsiedlungsaktion

# Vom Wohnsilo in den Park

Selbst die BewohnerInnen votierten für den Abbruch der zwei 26 Jahre alten Hochhäuser am Stadtrand von Linz. Als Ersatz entsteht nun in unmittelbarer Nachbarschaft die attraktive Siedlung «Wohnen im Park». Bei der Übersiedlung leistet die gemeinnützige Wohnungs-AG Giwog grosszügige Hilfe.



Das «Hochhaus-Paar» Amon gehört zu den 249 Mietern, die in die neue Siedlung «Wohnen im Park» umziehen.

**VON SUSANNE DICKSTEIN** ■ Karl Amon kann es kaum mehr erwarten: Jeden Montag besucht der 71-Jährige die Giwog-Baustelle in Leonding bei Linz, um sich vom Baufortschritt zu überzeugen. Er und seine Frau Mathilde gehören zu jenen 249 Mietern der beiden Voest-Hochhäuser am Leondinger Harter Plateau, die kommenden Sommer von den «Wohnsilos» in einen Park übersiedeln.

Neben Pöstlingberg und Brucknerhaus sind die beiden Hochhäuser am Stadtrand so etwas wie die inoffiziellen Wahrzeichen von Linz, auf die aber keiner so richtig stolz ist. Mitte der Siebzigerjahre errichtet, waren sie Teil eines umfassenden Bebauungskonzepts, das unter anderem eine Schnellstrassenverbindung zwischen Linz und Wels vorsah. Doch die Verkehrspläne wurden wieder verworfen und die Hochhaus-Zwillinge blieben das Einzige, was vom Konzept jemals in die Tat umgesetzt wurde.

**STAHLBAU-PILOTPROJEKT OHNE FORTSETZUNG.** Für den damaligen Staatskonzern Voest waren die Hochhäuser gleichzeitig ein Pilotprojekt, mit dem das Unternehmen seinen Baustahl im Systembau verankern wollte. Mit der gleichen Technik wurde etwa auch das Olympische Dorf in Innsbruck errichtet. Die in Stahlgerüste eingehängten Betonplatten ermöglichten bei den Hochhäusern flexible Grundrisse und den raschen Aufbau der

Gebäude. Doch die Preise für Baustahl waren für den Wohnbau viel zu hoch, und so fand das Pilotprojekt keine Fortsetzung.

Die 480 Wohnungen auf zwanzig Stockwerken wurden zu Werksunterkünften für die Voestler. Obwohl im Eigentum der gemeinnützigen Wohnungs-AG Giwog, waren die Belegungsrechte für die Wohnungen bis zuletzt bei der Belegschaftsvertretung des Konzerns. 1500 Menschen haben in den besten Zeiten in den Hochhäusern gewohnt.

**UMFELD STIMMT NICHT MEHR.** In den Achtzigerjahren kam der Hochhausbau aus der Mode, und aus dem Vorzeigeprojekt von einst wurden die so genannten Wohnsilos. Die Türme machten mehr durch herumziehende Jugendbanden und Vandalismus von sich reden als durch ihre Wohnqualität und die beeindruckende Aussicht. Wer es sich leisten konnte, kehrte dem Harter Plateau und seinen Hochhäusern den Rücken. Die ursprünglich als Wohngebiet deklarierten Flächen in der Nachbarschaft wurden zum Geschäftsviertel und zur Einkaufsmeile vor den Toren von Linz.

Als Anfang der Neunzigerjahre noch ein Feuerteufel in den Türmen die Löschmannschaften mit zwölf Anschlägen narrete und die Bewohner in Angst versetzte, sahen Land und Gemeinde Handlungsbedarf. Der zuständige Wohnbau-Landesrat Erich Haider beauftrag-



Wegen des schlechten Wohnumfelds sprach sich eine klare Mehrheit der BewohnerInnen für den Abbruch der zwei Hochhäuser am Linzer Stadtrand aus. Vermissten werden sie einzig die Aussicht.

te Sozialwissenschaftler der Johannes-Kepler-Universität Linz mit der Erforschung von Möglichkeiten zur dauerhaften Verbesserung der Wohnsituation am Harter Plateau. Mehrere Wochen hindurch wurden Gespräche geführt mit Personen, die entweder selbst am Harter Plateau wohnen oder dort beruflich zu tun haben. Dazu zählten Schuldirektoren ebenso wie die Kommandanten von Feuerwehr und Gendarmerie, Vertreter des Vereins «Wohnen am Harter Plateau» und Gemeinderäte aus Leonding. Es zeichneten sich Vorteile ab, zum Beispiel die gute Nahversorgung oder die verkehrsgünstige Lage. Die Probleme jedoch waren schwerwiegend: Die Betroffenen berichteten von Sachbeschädigungen, Belästigungen der Bewohner und Vandalismus. Zu diesem Zeitpunkt standen dennoch bloss 15 der 480 Wohnungen leer.

**MEHRHEIT FÜR ABRUCH.** Kernstück der Uni-Studie war eine Befragung der Mieter, die über die Zufriedenheit mit der derzeitigen Wohnsituation Aufschluss bringen sollte. Nur ein Fünftel der Befragten gab an, sehr gerne im Hochhaus zu leben. Jeder Zweite hatte bereits mit dem Gedanken gespielt, sich eine andere Wohnung zu suchen. Besonders unzufrieden waren Eltern mit Kindern, die die Hochhäuser nicht als geeignetes Umfeld für ihren Nachwuchs ansahen. Die vorhandenen Freizeiteinrichtungen wurden als völlig unzu-

reichend kritisiert. Eine klare Mehrheit – 60 Prozent – votierte für den Abbruch der beiden Hochhäuser.

Aufgrund der ersten Befragungsergebnisse liessen Wohnbaulandesrat Erich Haider und die Giwog als Eigentümerin der Hochhäuser alle Mieter über ein konkretes Übersiedlungsangebot abstimmen. Dieses umfasste erhöhte Sicherheit, besseres Wohnen zum gleichen Preis, grosszügige Grünflächen und die volle Unterstützung beim Umzug. Mit 93 Prozent Zustimmung bei einer Beteiligung von 92 Prozent sei die Entscheidung «überraschend klar» ausgefallen, sagt Haider. Die Mieter hätten sich für ein «europaweit einzigartiges Projekt zur Wohnbauverbesserung» ausgesprochen. Daraufhin wurde ein Stopp der Wiedervermietung vereinbart.

#### **STADTVILLEN IN PARKLANDSCHAFT ALS ERSATZ.**

Viele der Mieter hatten im Laufe der Jahre Leonding kennen- und schätzengelernet und wollten von dort nicht wegziehen. 37 Mieter nahmen ein erstes Angebot der Giwog an, in die bereits errichtete Wohnanlage Doblerholz Hof, fünf Minuten von den Hochhäusern entfernt, zu übersiedeln. Für die verbleibenden Mieter wurde als Ersatz ein Grundstück unweit der beiden Türme gewählt, das direkt an der Kremstal-Bundesstrasse liegt. Verantwortlich für die Planung der Anlage «Wohnen im Park» ist der Grazer Architekt Hubert Riess.

Er hat besonderen Wert auf die Helligkeit der Wohnungen, die Sicherheit der Wohnanlage und eine frauen- und familienfreundliche Gestaltung gelegt.

In einer grosszügigen parkähnlichen Grünlandschaft entstehen 14 Häuser Marke «Stadtvilla» mit vier Wohngeschossen. Pro Stock gibt es zwischen fünf und sechs Wohneinheiten mit einer Grösse von 62 bis 89 Quadratmetern. Die Grundrisse der Wohnungen seien bewusst jenen der Hochhauseinheiten angepasst worden, damit die Mieter Einbauten und Einrichtungsgegenstände mitnehmen könnten, sagt Giwog-Vorstand Georg Pilarz. Um eine objektive Vergabe der Wohnungen zu schaffen, wurden die Mieter in der Reihenfolge des Alters ihrer Hochhaus-Mietverträge zu Vergabegesprächen geladen. Der Spatenstich für «Wohnen im Park» erfolgte im Dezember 2000.

**VEKEHRSFREI UND VOR LÄRM GESCHÜTZT.** 300 Bäume von Buche bis Eberesche, von Felsbirne bis Linde sollen die Wohnanlage in eine grüne Oase verwandeln, 1500 Bodendecker und 600 Sträucher die Parklandschaft vollenden. Die Zufahrt zu den Tiefgaragen erfolgt über die nahe Bundesstrasse, die Siedlung selbst ist verkehrsfrei. Entlang der Bundesstrasse wird als Lärmschutz eine zweigeschossige Geschäfts- und Bürozeile errichtet. Zu 83 Prozent sind die Geschäftsflächen ▶



Die Geschäftszeile entlang der Bundesstrasse.



Die Stadtvillen, entworfen vom Grazer Architekten Hubert Riess, sind in eine grosszügige Parklandschaft eingebettet.

bereits vergeben. Der Branchen-Mix vom Supermarkt über Drogerie und Apotheke bis hin zur Restauration gewährleistet auch die Nahversorgung der Bewohner.

Durch eine Fussgängerbrücke über die Bundesstrasse sollen benachbarte Freizeitanlagen an die Siedlung angeschlossen werden. «Die Idee wurde von Bürgermeister Sperl präsentiert», gibt sich Pilarz zuversichtlich. Die Gesamtbaukosten für die Wohnanlage ohne Geschäftsflächen werden mit rund 33 Millionen Euro veranschlagt. «Ein starkes Signal für Wohnqualität, Sicherheit und leistbares Wohnen», sagt Landesrat Haider.

**UMZUG FÜR MIETERINNEN KOSTENLOS.** Mit dem Umzug, der im Mai losgehen soll, kommt auf die Bauvereinigung ein organisatorischer Kraftakt zu. Der Auf- und Abbau der Möbel wird für die 249 Mieter auf Wunsch kostenlos durchgeführt. Wer die Übersiedlung in Eigenregie organisiert, erhält eine pauschale Entschädigung. Jene Stücke, die nicht ohne

Zerstörung aus der alten Wohnung mitgenommen werden können, löst die Giwog entsprechend dem Schätzwert ab. Im Wohnzimmer von Else Voggeneder stapeln sich die Möbel- und Versandkataloge. «Die Liste der Sachen, die ich für die neue Wohnung möchte, wird immer länger.» Im Geiste habe sie die 62-Quadratmeter-Wohnung im Park längst eingerichtet. Von der neuen Bleibe schwärmt die Mieterin schon jetzt in den höchsten Tönen: Endlich keine langen, finsternen Gänge mehr wie im Hochhaus, sondern helle, lichtdurchflutete Stiegenhäuser. Das Bad sei riesig und für ihre 165 Puppen habe die Sammlerin genug Platz. Die vergangenen 26 Jahre sind an den Hochhäusern keineswegs spurlos vorbeigezogen: «Ich freue mich, wenn kein Wasserhahn mehr tropft, keine Tür mehr quietscht», sagt Mathilde Amon. Wegen der bevorstehenden Übersiedlung hätten sie und ihr Mann schon seit Jahren kein Geld mehr in die Wohnung gesteckt. Auch wenn der Umzug erst in einem halben Jahr stattfindet, sei

sie jetzt schon «ein bisschen nervös». Ob ihr etwas an der alten Wohnung fehlen werde? «Die herrliche Aussicht vom 14. Stock.» Aber sie tröstet sich: «Die neue Anlage wird ein Paradies für Menschen und Pflanzen.»

**SPRENGUNG DER TÜRME NICHT MÖGLICH.** Wer einmal vom 20. Stock aus den Blick nach Norden zu den Ausläufern des Böhmerwaldes und im Süden bis zum Traunstein erleben möchte, sollte sich beeilen. Denn geht es nach der Giwog, wird mit dem Abriss der Hochhäuser bald begonnen. Eine Sprengung der beiden Türme ist im eng bebauten Gebiet am Harter Plateau nicht möglich. Die Gefahr, dass benachbarte Häuser ebenfalls beschädigt werden könnten, sei zu gross, sagen Experten. Dies hätten nicht zuletzt die Anschläge auf das World Trade Center in New York bewiesen. Ausserdem könnte bei der Sprengung das Stahlkorsett der Gebäude stehen bleiben. Die Hochhäuser müssen deshalb Stock für Stock mechanisch abgetragen werden. Den Abbruch haben die Verantwortlichen bereits vor Wochen europaweit ausgeschrieben, Firmen aus Österreich und Deutschland hätten sich beworben. Der «Abtrager» erwirbt auch das Eigentum am Material, das entweder entsorgt oder wiederverwertet werden kann: «Das Stahlgerüst ist in exzellentem, rostfreien Zustand», erklärt Giwog-Chef Pilarz.

Immer wieder flackern Diskussionen über eine Wiederbelebung der Hochhäuser auf – nicht zuletzt aus Architektenkreisen. Wohnbau-Landesrat Erich Haider und der Leondinger Bürgermeister Herbert Sperl erteilen dem aber eine entschiedene Absage. «Der Standort der Hochhäuser nahe Eisenbahn, Flughafen, Westautobahn und Stadt Linz ist für Firmen geradezu ideal», so Sperl. Die Abrisskosten würden bei der Verwertung der Grundstücke locker wieder hereingespielt. Eine Sanierung käme ungleich teurer. Auch bei der Giwog will man von einer Wiederbelebung nichts wissen: «Das macht schon aus Sicherheitsgründen keinen Sinn», so Pilarz. Bis die Hochhäuser abgerissen werden, wohnt Karl Amon längst in seiner neuen Wohnung am Park. Vielleicht pilgert er dann hinüber zur Abbruchstelle, um sich von seinen Türmen zu verabschieden.

Das Neubauprojekt umfasst eine Geschäftszeile entlang der Bundesstrasse und 14 «Stadtvillen», die nur über Fusswege und die Tiefgarage erreichbar sind.

