

# Das Stadterweiterungsprojekt der Stadt Linz

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



# Linz in Zahlen

- 190.000 Einwohner
- 190.050 Arbeitsplätze
- 6414 Betriebe

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



# Lage und Größe



- Fläche Stadt Linz:  
ca. 9.600 ha
- Fläche solarCity:  
ca. 60 ha
- Einwohner ca. 3000
- Arbeitsplätze  
200 / 500

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



# Voraussetzungen für den Beginn



- 12.000 Wohnungssuchende 1990
- Stadterweiterung nur in Pichling möglich
- Idee einer „Solar City“



# Planungsschritte



- 1992 Masterplan Prof. Rainer
- 1993 Energiestudie - Beispiel für das 3. Jahrtausend
- 1994 EU-Förderung für Mustersiedlung
- 1995 Planung READ-Gruppe
- 1996 städtebaulicher Ideenwettbewerb (Treberspurg)
- 1997 Ideenwettbewerb Landschaftsplanung (Dreiseitl)
- 1998 Architektenwettbewerbe KiG/Schule/Ortszentrum



# Städtebau



- 1.294 Wohnungen
- Infrastrukturbauten
- 2 - 4-geschossig Gebäude
- Südausrichtung
- geringe Dichte (GFZ 0,65)
- keine gegenseitige Verschattung

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung



# Solararchitektur



- Niedrigenergiebauweise
- tw. Passivhausstandard
- min. Energiekennzahlen
- kompakte Bauweise
- sehr gute Dämmung
- Solarenergie (passiv/aktiv)
- ökolog. Bauteilkatalog

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert

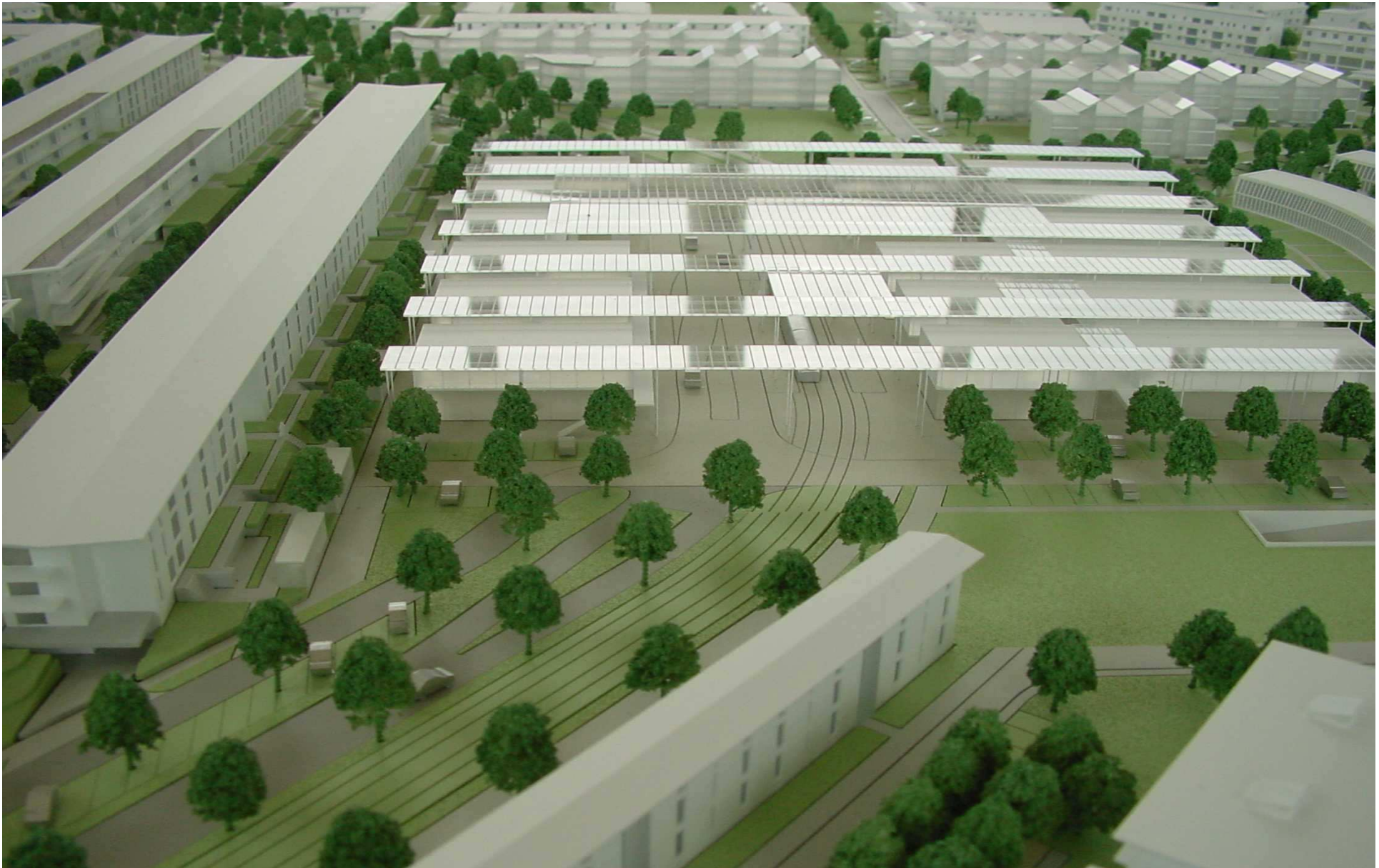




Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



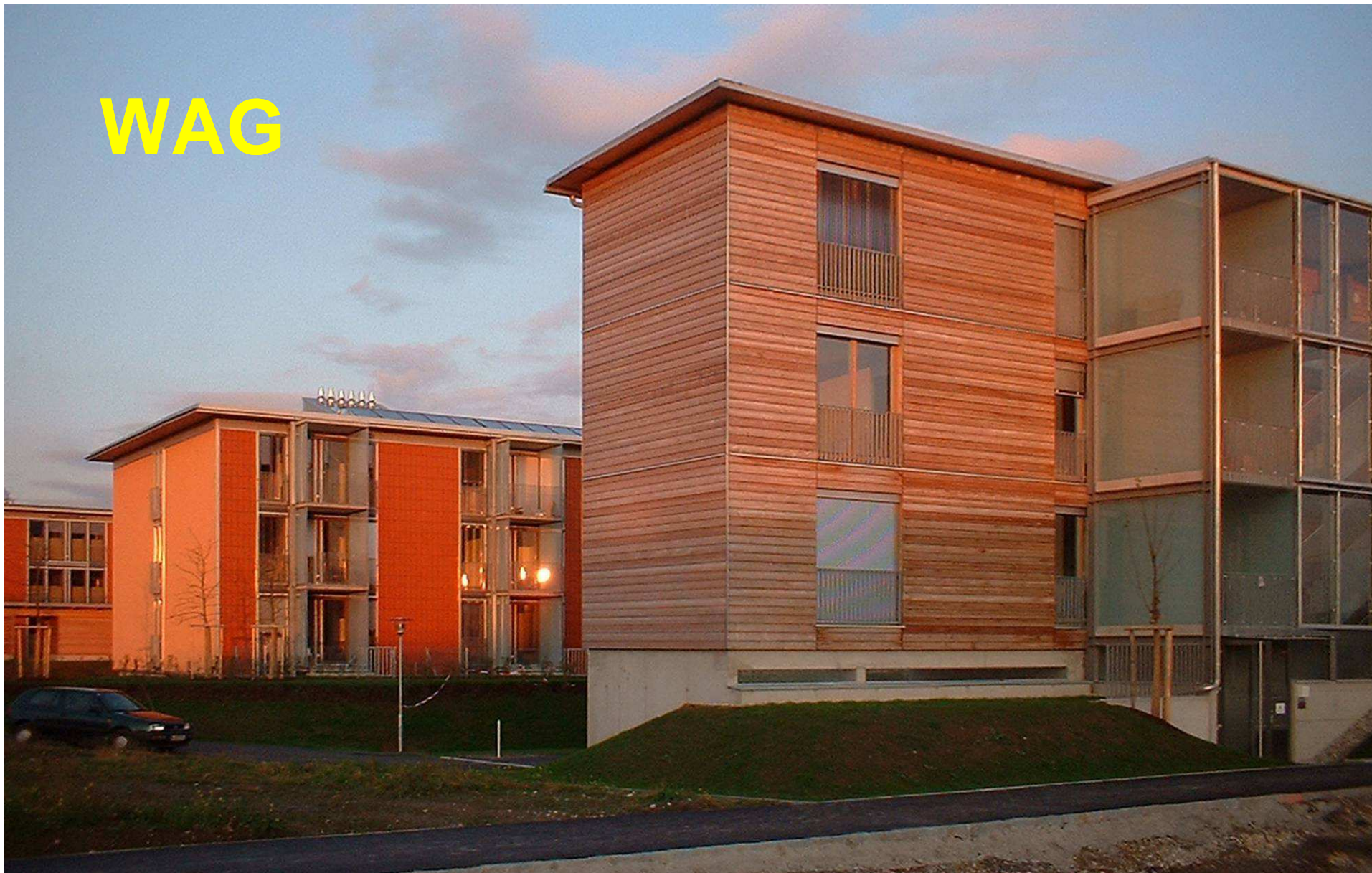


Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



WAG



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



NH



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

Linz  
verändert



GWG



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert





WSG

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



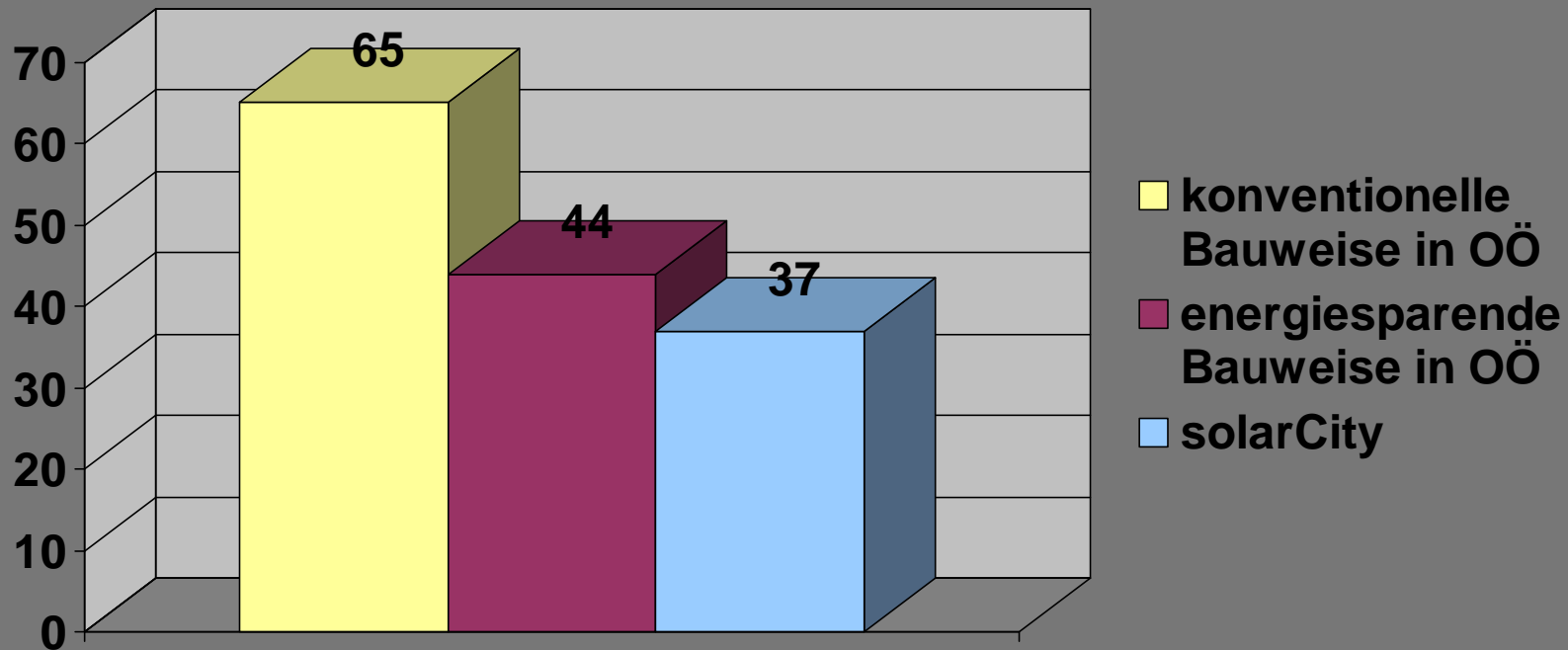
EBS



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert

# Energiekennzahlen (kWh/m<sup>2</sup>.a, durchschnittliche Werte)





# Kindergarten

- 12 - Gruppen Kindergarten
- Planung: Schimek, (A)
- Bauträger: Immorent AG, GWG
- Holzbau mit Stahlbetonkern
- Passivhausstandard

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung



# Schulzentrum

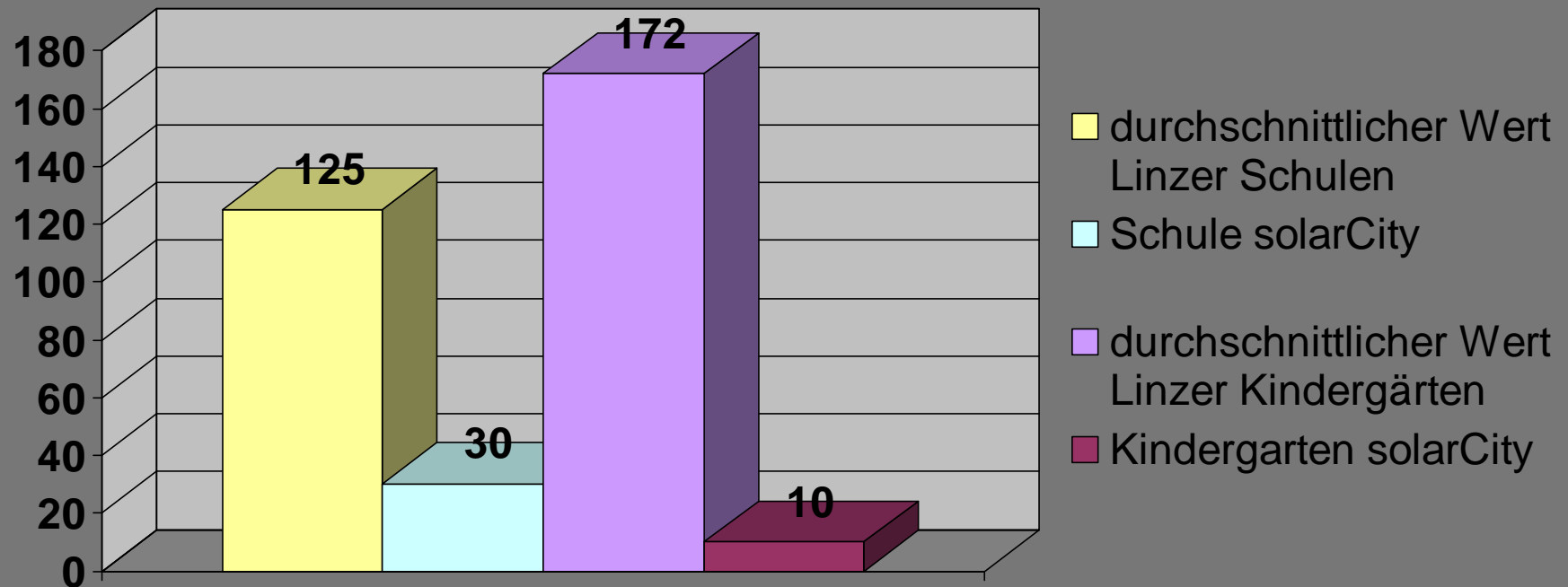
- KiGa/Volksschule/Hort/Gymnasium
- Planung: Michael Loudon (A)
- Bauträger: Bank Austria CA-Leasing, Universale Bau AG
- Stahlbetonskelettbau, Fertigteile
- Pilotprojekt „Abwasserfreie Siedlung“
- Niedrigenergiebauweise

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



# Energiekennzahlen Schule, KiG (kWh/m<sup>2</sup>.a, durchschnittliche Werte)





# Familienzentrum

- Dezentrale Anlauf- u. Beratungs-stelle für Pichling und nähere Umgebung
- Planung: Reinhard Stummer (A)
- Bauträger: Baureform
- Niedrigenergiebauweise

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung



# Ortszentrum

- Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Bank, Volkshaus,...
- Planung: Auer+Weber+Partner (D)
- Lineare Gerüststrukturen mit dazwischen liegenden 2-geschossigen Gebäudevolumina
- Niedrigenergiebauweise

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung



# Seelsorgezentrum

- Feierraum, Meditationsraum, Pfarrkanzlei, Jugendräume, Wohnungen und Hofflächen
- Baubeginn: Frühjahr 2005
- Planung: Pointner&Pointner (A)
- Bauherr: Diözese Linz
- Niedrigenergiebauweise

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung



# Natur und Freiraum

- Gesamtkonzept Atelier Dreiseitl
- Vergrößerung Kleiner Weikerlsee
- Naturschutzgebiet Traun-Donauauen
- Parklandschaft (Landschaftsmodellierung)
- Revitalisierung Aumühlbach
- Gestaltungslogbuch für Freiraum

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



# Energieversorgung

- Sonnenkollektoren



- Fernwärme



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung



# Entsorgung



- Pilotprojekt „Abwasserfreie Siedlung“ für 88 WE / Schule
- Grauwasserreinigung in Pflanzenkläranlagen
- Regenwasserbewirtschaftung



**Verkehr**

**Soziokulturelle Gesamtplanung**

**Frauenspezifische Belange**

**Marketing**

**Projektorganisation**

**Kosten**

**Internationale Auszeichnungen**



# Verkehr



- Fuß- u. Radwegenetz
- Straßenbahnanbindung
- Umfahrung Ebelsberg
- mittelfristig schnelles schienengebundenes Verkehrsmittel

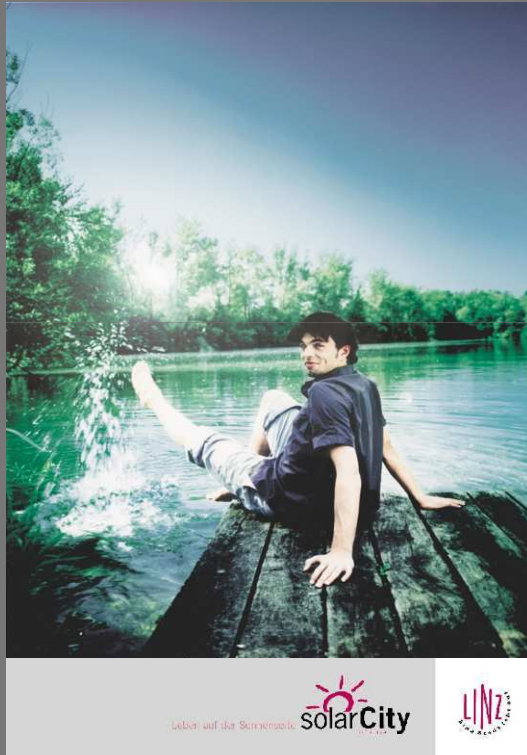


# Sozio-Kulturelle Gesamtplanung

- Gesamtkonzept Dr. Gutmann/Wohnbund Salzburg
- Qualitätsvereinbarungen mit Bauträgern
- Rechtsformen (Miete, Mietkauf, Eigentum)
- neue Familienstrukturen
- durchmischte Altersstrukturen
- Nachbarschaften in überschaubaren Quartieren
- Nutzerpartizipation



# Marketing



- Corporate Identity
- Standortmarketing
- Öffentlichkeitsarbeit
- Architekturmodell 1:500
- Virtuelle Realität (AEC)
- Homepage im Internet  
[solarcity.linz.at](http://solarcity.linz.at)

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



# Planer / Bauträger

- 19 Architekturbüros (GB, D, A)
- 2 ZT - Büros
- 12 gemeinnützige Bauvereinigungen
- 3 Bauträger Infrastruktur
- Magistrat Linz
- Linz AG



# Projektorganisation

- Projektvertrag
- Projektsteuerung
- Projektaufsichtsrat
- Kommunikationsnetzwerk für Planung und Umsetzung
- Finanzcontrolling
- Projektdokumentation



# Kosten

- Wohnbau: 125 million Euro
- Infrastruktur: 75 million Euro
- Gesamtkosten: 200 million Euro

# Internationale Auszeichnungen

- 1998 - Vereinte Nationen (UNCHS) „Best Practice“
- 1999 - Earth Society Foundation, Nomination for City Award
- 2000 - BMVIT - Förderung beim Wettbewerb „Haus der Zukunft“
- 2001 - bremen partnership award - Wahl zu den 5 besten Projekten der Welt



# Innovative Aspekte

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert

# Innovative Aspekte

- Masterplan



# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens

# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)



# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren

# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien



# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule

# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule
- **Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung**



# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule
- Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung
- **Gestaltungslogbuch für Freiraum (Vegetation, Wege, Stadtmöblierung)**

# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule
- Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung
- Gestaltungslogbuch für Freiraum (Vegetation, Wege, Stadtmöblierung)
- Regenwasserbewirtschaftung



# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule
- Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung
- Gestaltungslogbuch für Freiraum (Vegetation, Wege, Stadtmöblierung)
- Regenwasserbewirtschaftung
- **Soziokulturelle Qualitätsvereinbarungen zwischen Stadt und 12 Wohnbauträger**

# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule
- Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung
- Gestaltungslogbuch für Freiraum (Vegetation, Wege, Stadtmöblierung)
- Regenwasserbewirtschaftung
- Soziokulturelle Qualitätsvereinbarungen zwischen Stadt und 12 Wohnbauträger
- **Ausgewogene Mischung der Rechtsformen (40% Miete, 10% Eigentum, 50% Mietkauf)**



# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule
- Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung
- Gestaltungslogbuch für Freiraum (Vegetation, Wege, Stadtmöblierung)
- Regenwasserbewirtschaftung
- Soziokulturelle Qualitätsvereinbarungen zwischen Stadt und 12 Wohnbauträger
- Ausgewogene Mischung der Rechtsformen (40% Miete, 10% Eigentum, 50% Mietkauf)
- Standortmarketing im sozialen Wohnbau

# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt “abwasserfreie Siedlung” für 88 Wohnungen und die Schule
- Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung
- Gestaltungslogbuch für Freiraum (Vegetation, Wege, Stadtmöblierung)
- Regenwasserbewirtschaftung
- Soziokulturelle Qualitätsvereinbarungen zwischen Stadt und 12 Wohnbauträger
- Ausgewogene Mischung der Rechtsformen (40% Miete, 10% Eigentum, 50% Mietkauf)
- Standortmarketing im sozialen Wohnbau
- Virtuelle Realität als Planungs- und Kommunikationsinstrument (Modell 1:500; AEC)



# Innovative Aspekte

- Masterplan
- Städtebau nach den Grundregeln des solaren Bauens
- Niedrigenergiebauweise im sozialen Wohnbau (Energiekennzahlen in Kaufverträge)
- Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Bauteilkatalog nach bauökologischen und baubiologischen Kriterien
- Pilotprojekt "abwasserfreie Siedlung" für 88 Wohnungen und die Schule
- Umfassende Landschaftsplanung und -gestaltung
- Gestaltungslogbuch für Freiraum (Vegetation, Wege, Stadtmöblierung)
- Regenwasserbewirtschaftung
- Soziokulturelle Qualitätsvereinbarungen zwischen Stadt und 12 Wohnbauträger
- Ausgewogene Mischung der Rechtsformen (40% Miete, 10% Eigentum, 50% Mietkauf)
- Standortmarketing im sozialen Wohnbau
- Virtuelle Realität als Planungs- und Kommunikationsinstrument (Modell 1:500; AEC)
- **Projektkoordination (Projektvertrag, Ziele, Kosten)**

1998



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**Linz**  
verändert



Juni 2000



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Februar 2001



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



August 2001



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Februar 2002



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Mai 2002



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Oktober 2002



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



März 2003



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Juni 2003



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



September 2003



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Februar 2004



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Juli 2004



Foto: Pertlwieser  
BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Dezember 2004



Foto: Pertlwieser  
BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Juni 2005



Foto: Perlwieser  
BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



September 2005



Foto: Pertlwieser  
BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Mai 2006



Foto: Perflwieser  
BNL V GZ S 90986/28-RechtB/2003

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



August 2006



Foto: Perthwieser  
BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



Mai 2007



Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert



August 2008



Foto: Pertlwieser  
BMLV GZ S 90986/28-RechtB/2003

Magistrat Linz / Direktion Stadtentwicklung

**LinZ**  
verändert