

VERSprochen, GEHALTEN: HARALD DAUME BERICHTET

Die Sanierung von in die Jahre gekommenen Wohnanlagen zur Anhebung der Lebensqualität ist der GWG ein besonderes Anliegen. Alleine im Franckviertel wurden in den letzten Jahren über 1.000 Wohnungen auf zeitgemäßen Stand gebracht. Dies stellte sich jedoch für die Wohnblöcke im durch die Ing.-Stern-Straße und Ebenhochstraße begrenzten Areal als unwirtschaftlich heraus. Deshalb startete die GWG ein in seiner Dimension österreichweit einzigartiges Projekt: In vier Etappen werden rund 400 Wohnungen neu errichtet!

NEUBAU ALS BESTE LÖSUNG

Harald Daume, Sprecher der Bewohnervertreter, kann die Entscheidung für einen Neubau nachvollziehen: „Die jetzigen Wohnungen sind unzeitgemäß geschnitten, haben weder Balkone noch Loggien und die Sanitäreinrichtungen sind technisch veraltet. Da macht nur ein Neubau Sinn.“ Auch die Parkplatzsituation wird durch eine Sammelgarage entschärft, die auch Nachbarn aus der Umgebung Abstellmöglichkeiten bietet.

WÜNSCHE DER BEWOHNER/ INNEN ERNST GENOMMEN

Angesichts der einschneidenden Maßnahmen begrüßt er die frühzeitige Einbindung aller Bewohner: „Wir konnten uns organisieren und bereits vor der Planungsphase der Architekten Ideen einbringen.“ Diese flossen in die Entwürfe der Neubauten ein. Auch aktuell sind die Bewohnervertreter-Gruppen in die Planung eingebunden: „Wir bekommen immer wieder aktualisierte Entwürfe, in die wir Anregungen einbringen. Das

können z.B. leichte Adaptierungen der Grundrisse sein oder auch die Öffnungsrichtung einer Tür. Eben alles, damit man sich später in den Wohnungen richtig wohlfühlt!“

”

**Bewohnervertreter-
Gruppen werden auch
weiterhin bestmöglich
eingebunden.**

*GWG-Geschäftsführer
Nikolaus Stadler und Wolfgang Pfeil*

UMSIEDELUNG FUNKTIONIERT EINWANDFREI

Der Abriss der alten Gebäude erfordert zumindest den zeitweisen Umzug der MieterInnen in Ersatzwohnungen. Um das so angenehm wie möglich zu machen, hat die GWG gemeinsam mit der Stadt Linz um-

”

**Der Übersiedlungsser-
vice macht den Umzug
komfortabel – und der
klappt super.**

fassende Unterstützungsleistungen entwickelt. Besonders der Übersiedlungsservice macht den Umzug komfortabel, betont Daume: „Anfangs war nur vom Mobiliar die Rede, jetzt wird alles übersiedelt, was in Kisten verpackt ist – außer den Wertgegenständen. Und das klappt super.“



Harald Daume Foto: privat

AUSGLEICHSZAHLUNGEN IN HÄRTEFÄLLEN

„Mit Ausgleichszahlungen werden eventuell höhere Mietbelastungen in den Ersatzwohnungen abgedeckt – und bislang höre ich nur Gutes darüber“, berichtet Daume über den Zwischenstand bei immerhin schon ca. 200 Umzügen. Besonders beeindruckt hat ihn der Brief einer älteren Dame: „Sie war überglücklich, in ihrem Leben nochmal in eine so schöne neue Wohnung ziehen zu können!“ Dass angesichts solcher Rückmeldungen die ursprünglich für Streitfälle eingerichtete Schlichtungsstelle nichts zu tun hat, bestätigt einmal mehr die vorbildliche Vorgehensweise.

WEGEN CORONA: INFO-KÄSTEN STATT VERANSTALTUNGEN

„Ursprünglich waren regelmäßige Informationsveranstaltungen mit dem Architekten geplant“, berichtet Daume. Aufgrund der aktuellen pandemischen Situation können diese jedoch nicht stattfinden – trotzdem wird transparent informiert. „Im Kiosk der ehemaligen Fleischerei Lackinger werden aktuelle Infos ebenso ausgehängt wie in zwei Schaukästen direkt in der Wohnanlage – eine in der Stieglbauerstraße und eine in der Ing.-Stern-Straße.“

MieterInneninformation für die BewohnerInnen der Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland

Februar 2021



Schaubild Bauteil A und B: transparadiso ZT KG

WIMHÖLZEL-HINTERLAND AUF GUTEM WEG: BAUBEGINN MITTE 2021

DIE VORBEREITUNGEN FÜR DEN NEUBAU DER WOHNANLAGE WIM- HÖLZEL-HINTERLAND SCHREITEN VORAN:

Erfolgreich verlief dabei nicht nur die Gemeinderatssitzung am 5. November,

”

**GWG wird Straßen
erwerben – Beschluss
im GWG-Aufsichtsrat
erledigt – Gemeinderat
folgt im März**

in der der Bebauungsplan beschlossen wurde. Auch in einem weiteren offenen Punkt konnte mit der Stadt Linz eine Einigung erzielt werden: Konkret geht es dabei um die

”

**Bebauungsplan
beschlossen!**

bestehenden Straßenzüge zwischen den einzelnen Häuserblöcken, also die Engelmanstraße, Memhardstraße, Schreiberstraße, Kronbergerstraße und Krinnerstraße.

Diese Straßen sollen plangemäß umgestaltet werden: So wird auf der Höhe der Schreiberstraße ein öffentlicher Platz entstehen, für den aktuell verschiedene Nutzungsformen wie etwa ein Ärztezentrum diskutiert werden. Dazu ist es jedoch notwendig, diese Flächen, die aktuell im Eigentum der Stadt stehen, zu erwerben. Über den Kaufpreis wurden sich Stadt Linz und GWG bereits einig und in der Sitzung des GWG-Aufsichtsrates Anfang Dezember wurde bereits ein Beschluss für den Erwerb dieser Flächen gefasst.

Anfang März 2021 soll dann in der Sitzung des Gemeinderats der Beschluss dazu gefasst werden.

VORBEREITUNGEN FÜR DIE BEAU- TRAGUNG DER BAUUNTERNEHMEN

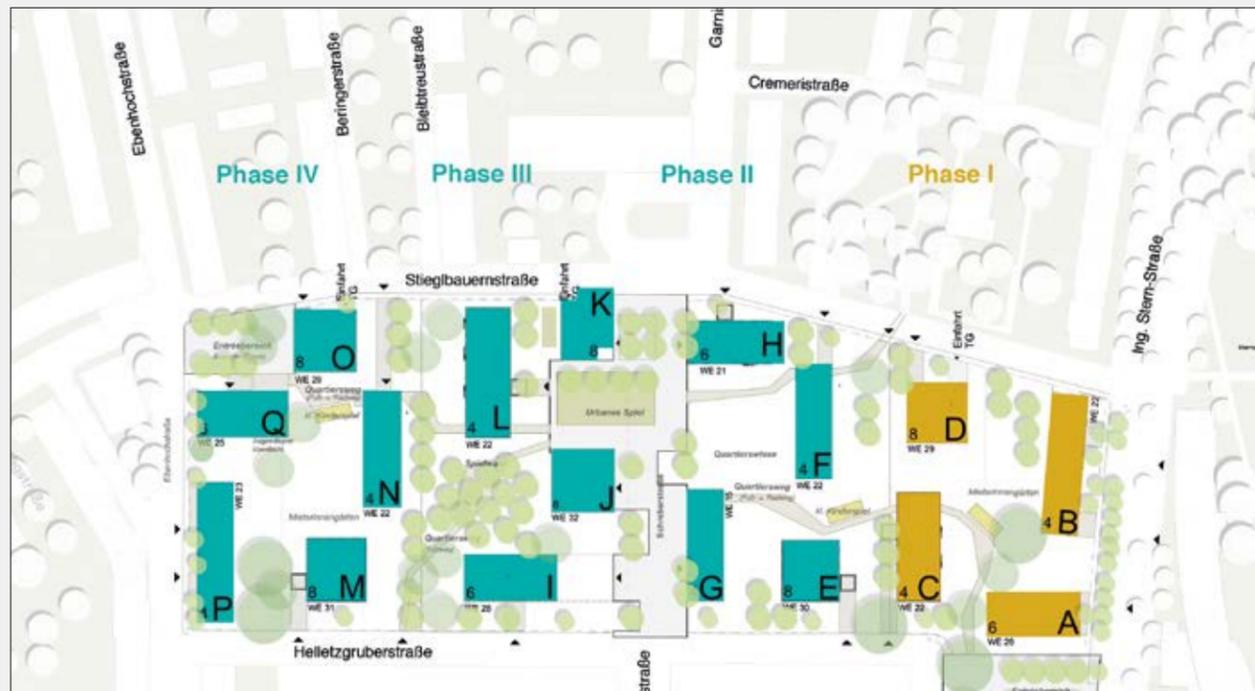
Parallel zu den Fortschritten auf dem Weg zur Baubewilligung befinden sich auch die Ausschreibungen der einzelnen

”

**Angebotseinholung
läuft!**

Gewerke in der Endphase. Dabei werden Unternehmen für handwerklichen und bautechnischen Arbeiten wie z.B. Installationsarbeiten, Dachdeckerei, Baumeisterarbeiten usw. ausgewählt, Angebote eingeholt und die Bestbietenden beauftragt.

BEBAUUNGSPLAN ALS WICHTIGER SCHRITT ZUR BAUBEWILLIGUNG BESCHLOSSEN



Grafik: transparidiso ZT KG

BAUZEITPLAN

- 1. Etappe:**
Baubeginn 2021
- 2. Etappe:**
Baubeginn 2022 bis
Anfang 2024
- 3. Etappe:**
Baubeginn 2024 bis 2025
- 4. Etappe:**
Baubeginn 2025 bis 2026

WIE GEHT'S WEITER?

Sobald alle notwendigen Voraussetzungen vorliegen (insbesondere der Kauf der oben beschriebenen Straßenzüge), erfolgt die Baueinreichung. Die GWG-Geschäftsführer Dir. Wolfgang Pfeil MBA und Dir. Mag. Nikolaus Stadler sind hinsichtlich des weiteren Ablaufs optimistisch: „Wir hoffen, dass eine Baubewilligung im Frühjahr erfolgt und ohne weitere Verzögerungen mit dem

„
Baueinreichung erledigt!

Bau der 1. Etappe begonnen werden kann. Baurechtlich haben sich Behördenintern zwischen Magistrat Linz und Land OÖ noch Fragestellungen ergeben, die zwar für Verzögerungen

sorgen, aber zwischenzeitlich ebenfalls geklärt werden konnten. Wir werden nun versuchen, diese Verzögerungen – so gut es geht – wieder aufzuholen, um die Bauarbeiten rasch beginnen zu können!“

„
Bauverhandlung – Termin folgt!

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Haus 1 Ing.-Stern-Str.		Umzug	Abbruch		Bau	Einzug					
Haus 2 Engelmannstr.		Umzug	Abbruch		Bau	Einzug					
Haus 3 Memhardstr.		Detailplanung		Umzug			Abbruch	Bau	Einzug		
Haus 4 Schreberstr.			Detailplanung	Umzug			Abbruch	Bau	Einzug		

Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.