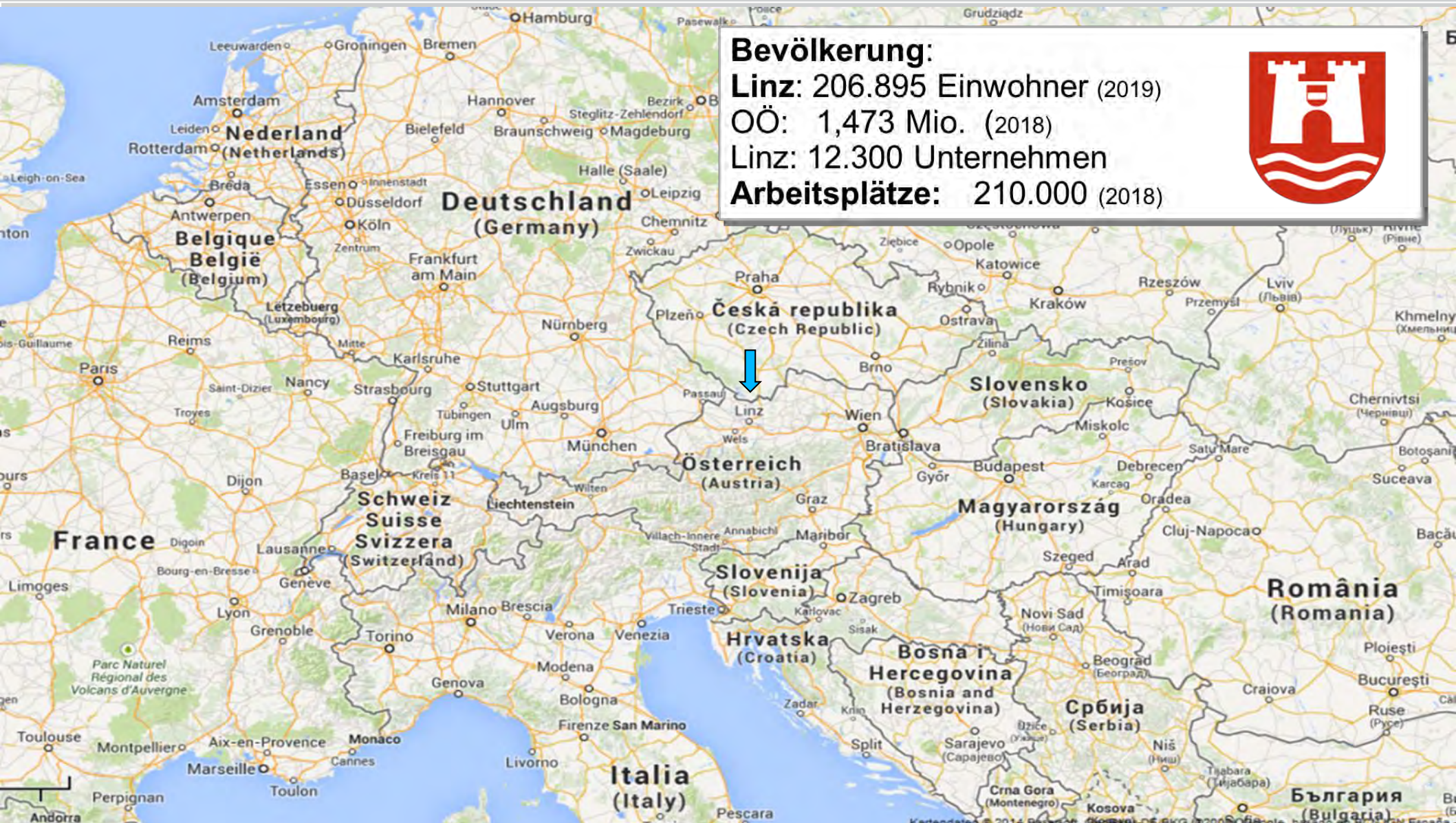


# Städtebauliche Entwicklung von Linz



# Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung Linz



# Bevölkerungsentwicklung Linz 2009 - 2019



- 2019 - Wohnungsbestand:

**115.979 Wohnungen**

- Örtliches Entwicklungskonzept:

**zusätzlicher Bedarf bis zu 8.500 Wohneinheiten  
von 2011 bis 2021**

- 2018 - Wohnung in Bau:

**3.015 Wohneinheiten in Bau**  
(nur Neubauten, ohne Umnutzungen/Renovierungen)

- Österreichs zweitgrößter Wirtschaftsraum:

- **12.374 Unternehmen** (2012)
- **210.000 Arbeitsplätze** (2018)
- **128.404 Erwerbsfähige Personen** (1.1.2019)

- Stärke des Wirtschaftsstandortes Linz:

- **Bruttoregionalprodukt je Einwohner 50.600 Euro** (2018)
- **mehr Arbeitsplätze als Einwohner**
- **dauerhaft eine der niedrigsten Arbeitslosenquoten 7,3 %** (2019)

# Flächenbilanz Wohnen

Flächenwidmungsplan	<u>FIWPI</u> Mitte und Süd Nr.2, <u>Urfahr</u> Nr.3	Differenz $\Delta$	<u>Rws. FIWPI</u> Linz Nr. 4
Baulandreserven Wohnbau	157 ha	+ 8 ha	165 ha
Örtliches Entwicklungskonzept	ÖEK Linz Nr.1	Differenz $\Delta$	<u>Rws. ÖEK</u> Linz Nr.2
Stadterweiterungsflächen <u>Pichling</u>	52 ha	+ 15 ha	67 ha
Stadterweiterungsflächen übriges Stadtgebiet	11 ha	+ 13 ha	24 ha
Umnutzungsflächen	32 ha	+ 39 ha	71 ha
<b>SUMME</b>	<b>252 ha</b>	<b>+ 75 ha</b>	<b>327 ha</b>

Stand: Mai 2013

Planung, Technik und Umwelt

März 2019

# Potential für Wohnbau

- Gesamtes Wohnungspotential

auf allen Baulandreserven, Erweiterungsflächen und Umnutzungsflächen:

**rd. 19.000 Wohnungen**

- Wohnungspotential auf verfügbaren Flächen

(Abschätzung für 10 Jahre):

**rd. 8.000 Wohnungen**

# Örtliches Entwicklungskonzept Linz Nr. 2



## Örtliches Entwicklungskonzept 2013

- Siedlungserweiterungsflächen
- Umnutzungsflächen



# Stadterweiterung im Süden Siedlungserweiterungsflächen Pichling



# Stadterweiterung im Süden

## Siedlungserweiterungsflächen Pichling – Statistik

### Einwohnerzahl

1.1.2018:

**8.027 Einwohner**

1.1.2002

**3.575 Einwohner**

(Steigerung = rd. 4.500 Einwohner, davon solarCity ca. 1.300 WE + rd. 3.700 EW)

### Altersverteilung:

1.1.2018:

**Anteil 0 – 14 Jährige..... 17,9 %**

**Anteil 15 – 59 Jährige (Erwerbsfähige Personen) 65,0 %**

**Anteil 60 Jährige und älter.....17,1 %**

### Wohnungsanzahl

1.1.2018:

**3.612 Wohnungen**

### Wohnbauvorhaben

aktuell :

**1.844 Wohneinheiten**

### Beschäftigungssituation:

Rd. 2.500 Personen sind in Ebelsberg + Pichling beschäftigt

# Siedlungserweiterungsflächen Linz – Pichling

## Wohnbauprojekt „Wohnen beim See“/ Schwaigaustraße



### Bauträger:

GIWOG, WAG, Neue Heimat

### Projektdaten:

644 Wohneinheiten

### Projektstatus:

- ✓ Städtebaulicher Wettbewerb
- Bebauungsplanverfahren
- Architekturwettbewerb Quartiere

### Baubeginn:

Ca. 2019



# Siedlungserweiterungsflächen Linz – Pichling

## Wohnbauprojekte Bereich Drosselweg/Menzelweg/Fasanweg



### **Bauträger:**

WSG

### **Projektstatus:**

Gesamtprojekt wird in mehreren Etappen realisiert

Bauphase 1:

✓ Genehmigungsverfahren abgeschlossen

### **Projektdaten:**

121 Wohneinheiten

Tiefgarage

### **Baubeginn:**

✓ Bauphase 1 abgeschlossen

### **Fertigstellung:**

✓ Erfolgt (2017/2018)

# Siedlungserweiterungsflächen Linz – Pichling

## Wohnbauprojekte Bereich Drosselweg/Menzelweg/Fasanweg



**Bauträger:**

WSG

**Projektstatus:**

Bauphase 2

(Fasanweg/Drosselweg 1 a,b,c

✓ Genehmigungsverfahren  
abgeschlossen

**Projektdaten:**

110 Wohneinheiten

Tiefgarage

**Baubeginn:**

Erfolgt

**Fertigstellung:**

Herbst 2019

# Siedlungserweiterungsflächen Linz – Pichling

## Wohnbauprojekt Auhirschgasse



**Bauträger:**  
GWG

**Projektstatus:**  
✓ Bebauungsplan  
✓ Genehmigungsverfahren

**Projektdaten:**  
Gesamt 205 Wohneinheiten

**Baubeginn:**  
Realisierung in Etappen  
Baubewilligungsverfahren 1.  
Etappe  
Baubeginn (Plan) 2018  
Fertigstellung 2019 bis 2021

# Siedlungserweiterungsflächen Linz – Pichling

## Wohnbauprojekt Traundorfer Straße/Neufelderstraße



### **Bauträger:**

WAG, Neue Heimat

### **Projektstatus:**

- ✓ Architekturwettbewerb 2016
- ✓ Bebauungsplanverfahren

### **Projektdaten:**

197 Wohneinheiten

### **Baubeginn:**

Voraussichtlich 2019

# Siedlungserweiterungsflächen Linz – Pichling

## Wohnbauprojekt „Naturpark Linz Süd“/ ehem. Christlacke



**Bauträger:**  
LAWOG

**Projektstatus:**

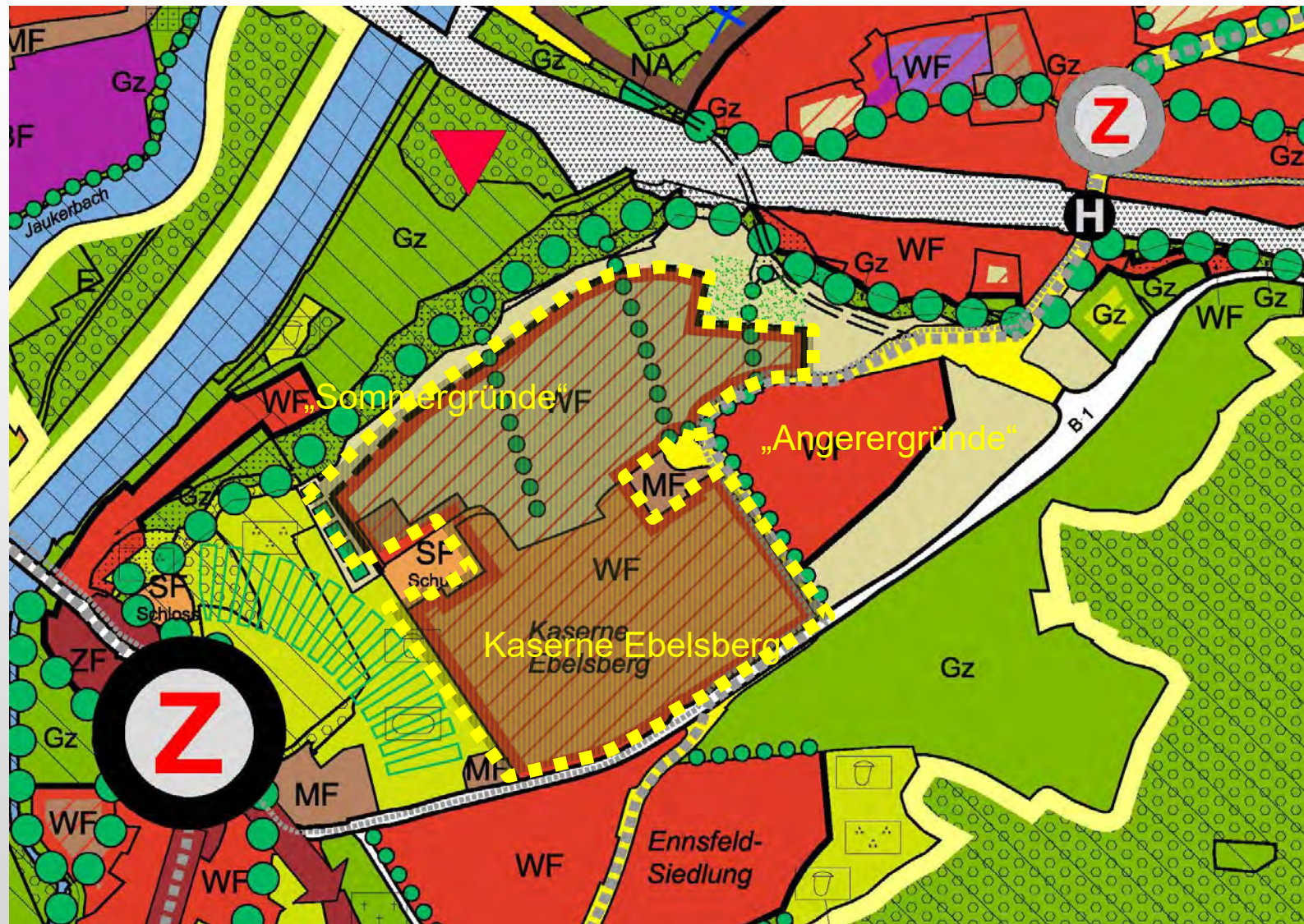
- ✓ Wettbewerb 2017
- ✓ Änderung Flächenwidmungsplan
- ✓ Erstellung Neuplanungsgebiet
- Bebauungsplanverfahren

**Projektdaten:**

270 Wohneinheiten



# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg



# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg



# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg



# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg

## FÜNF QUARTIERE



MASSIMILIANO TUCCI ARCHITETTI  
11300 314 - 0432/314 - 210377

PROGETTO  
NOSPETTIBUS VERDIUM

ARCHITETTO  
WOLFGANG WEINERER, WSF

LinZ- Ebelsberg

© Eckhart Ludwig/abbig

# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg – „Unterm Baumdach“



# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg „Im Kasernengarten“



# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg „Gartenwelt“



# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg „Start Up und Wohnen“

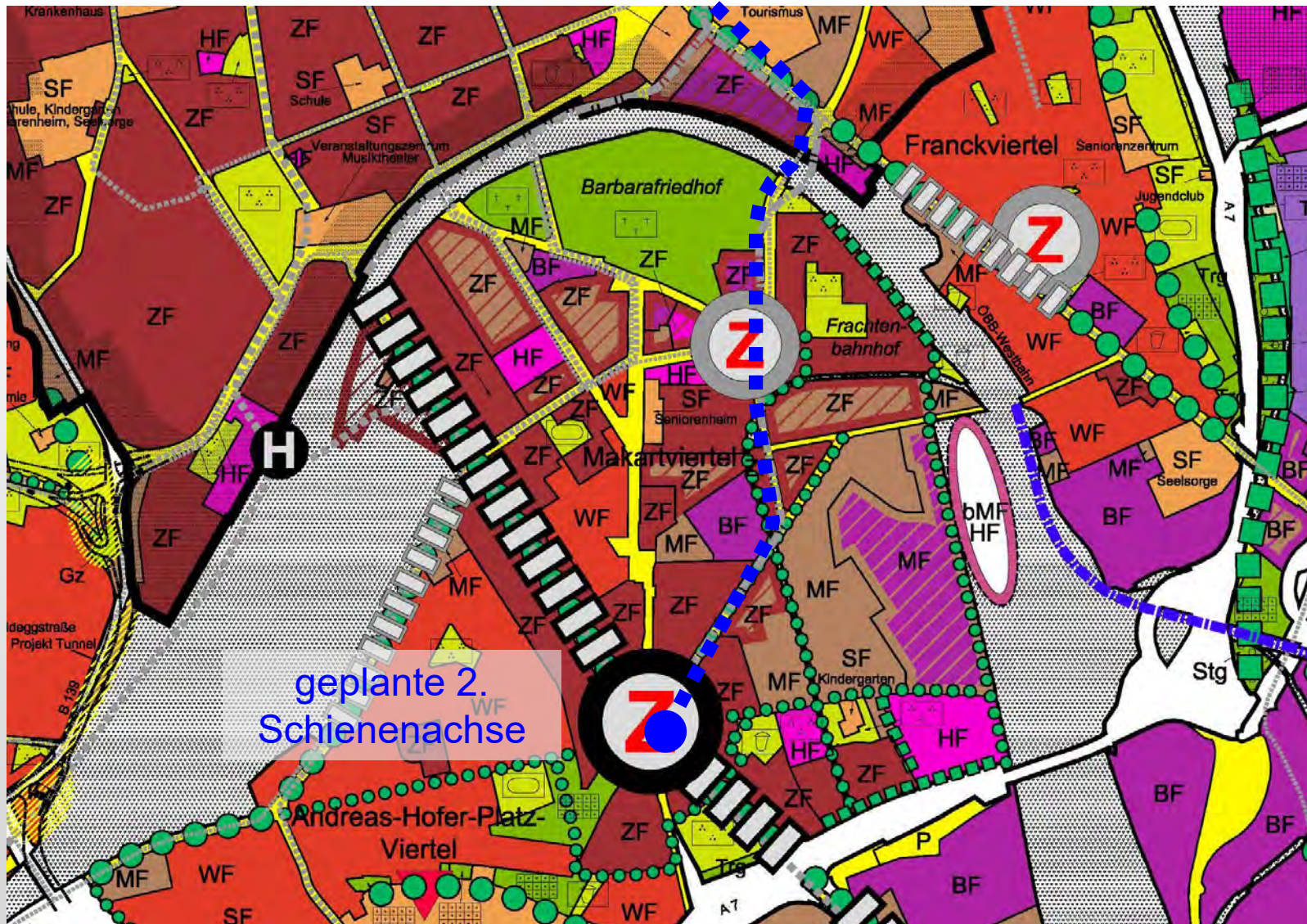




# Siedlungserweiterungsflächen „Sommer- und Angerergründe“ Umnutzung der Kaserne Ebelsberg „Wohnen mit Ausblick“



# Stadtumbau und Erweiterung des Stadtzentrums entlang der 2. Schienenachse – Makartviertel



# Stadtumbau und Erweiterung des Stadtzentrums entlang der 2. Schienenachse – Makartviertel – grüne Mitte Linz 811 WE



# Stadtumbau und Erweiterung des Stadtzentrums entlang der 2. Schienenachse – Makartviertel gML (Wohn+Geschäftshochhaus/167 WE)



# Stadtumbau und Erweiterung des Stadtzentrums entlang der 2. Schienenachse – Makartviertel – „Winkler Park“ 228 WE



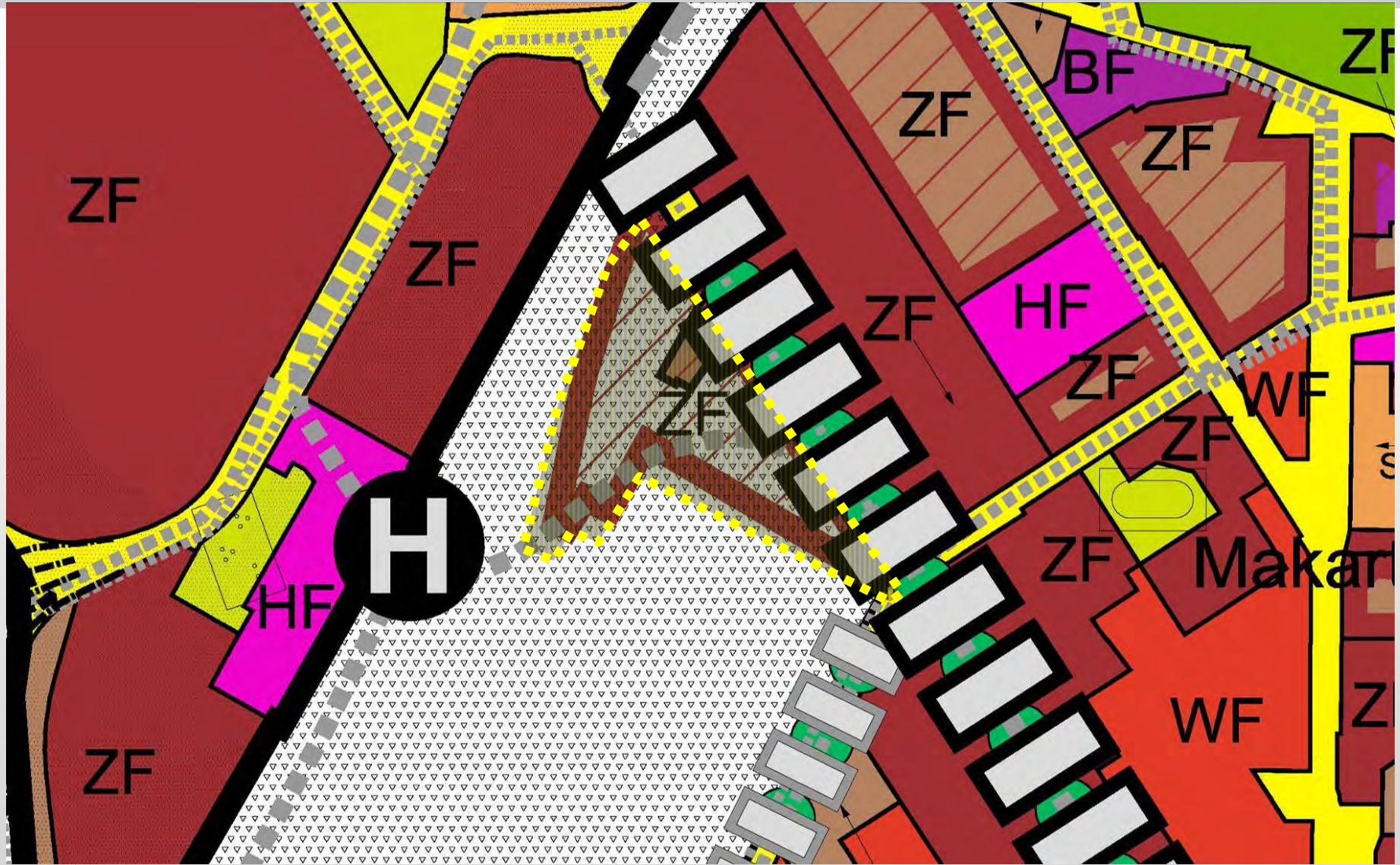
# Stadtumbau und Erweiterung des Stadtzentrums entlang der 2. Schienenachse – Friedhofstraße Bebauungsstudie



# Stadtumbau und Erweiterung des Stadtzentrums entlang der 2. Schienenachse – Bulgari Tower



# Umnutzung der ÖBB – Flächen entlang der Wiener Straße





# Umnutzung der ÖBB – Flächen entlang der Wiener Straße



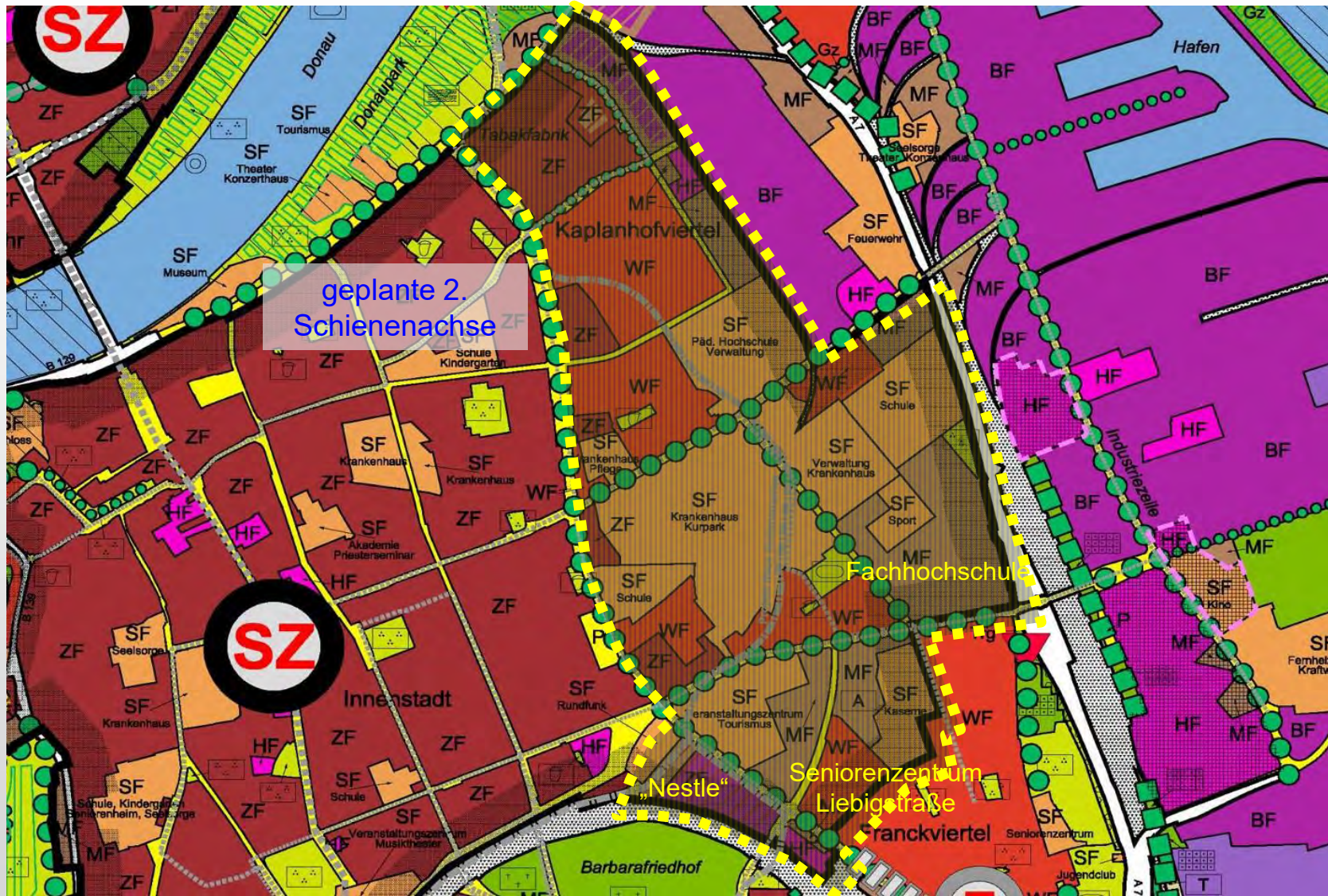
# Umnutzung der ÖBB – Flächen entlang der Wiener Straße - European 14



# Umnutzungen im Stadtgebiet: Post City Linz ( ehem. Postverteilerzentrum )



# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse



# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse - Neue Donaubrücke Linz



# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse - Tabakfabrik Linz NeuBau 3



# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse – Untere Donaulände

Areal Landesverlag XXXLutz



# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse – KUK Med Uni Campus





# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse – Goethestraße Areal Raika Zentrale



# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse - Franckstraße Nestle Gründe



# Erweiterung des Linzer Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse - Franck Kontor



# Umnutzungen im Stadtgebiet: Masterplan Hafen - „Neuland“



# Erweiterung des Urfahrner Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse



# Erweiterung des Urfahrner Stadtzentrums nach Osten entlang der 2. Schienenachse „Bruckner Towers“ 346 WE



# Stadterweiterung in Urfahr „Sompark“- Wohnbebauung



# Neunutzungen im Stadtgebiet: Wimhölzelstraße/Rekonstruktion - Wohnbauprojekt 400 WE

