

# Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

## Präambel

Städtebauliche Planung heißt, mit großer räumlicher und zeitlicher Perspektive die Rahmenbedingungen und übergeordneten Festlegungen, die von öffentlichem Interesse sind, zu definieren und vorzugeben. Innerhalb dieses Rahmens können dann einzelne Akteure ihre Projekte entfalten. Genau diesem Anspruch dienen die hoheitlichen Planungsinstrumente, Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan. Um, zusätzlich zu diesen bewährten rechtlich verankerten Methoden, Projektentwicklern für konkrete Projekte größeren Maßstabs Möglichkeitsräume und Bedingungen der Stadt Linz zu vermitteln, wurde die städtebauliche Kommission ins Leben gerufen.

Auch bei dem vorliegenden Projekt Schillerpark bedeutet diese Herangehensweise, aus einer übergeordneten Sichtweise mit großer Flughöhe Potenziale und Bezüge des Standorts zu erkennen und in die Entwicklung zukünftiger Projekte einfließen zu lassen. Damit wird den Investoren und Grundeigentümern bei der Planung ihres Investments die Möglichkeit gegeben, ihr Objekt optimal auf die Zielsetzungen der Stadt Linz abzustimmen und in Einklang mit einem großräumigen Entwicklungskonzept wirtschaftlich nachhaltig zu realisieren.

## Stadträumliche Einordnung

Der Schillerpark befindet sich im Randbereich des Zentrums der Stadt Linz. Das Stadtzentrum ist in seinem Kern rund um Hauptplatz, Taubenmarkt und Altstadt mittelalterlichen Ursprungs, daran schließen fast konzentrisch die schrittweisen Stadterweiterungen an, vom Biedermeier, über die Gründerzeit, die Zwischen- und Nachkriegsbauten bis zu den gegenwärtigen Projekten vor allem im Bahnhofsviertel.

Dieser gesamte innere Stadtraum ist durch relativ kleinteilige Nutzungen, eine straßenbegleitende Bebauung und eine bauliche Leithöhe von 16 bis 20m gekennzeichnet. Vereinzelt Hochpunkte über 25 m befinden sich (abgesehen von den Kirchtürmen) meist gut integriert und vereinzelt eingestreut. Im Bahnhofsviertel entstand in den letzten 15 Jahren ein kleiner Hochhaus-Cluster.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Die räumlich und funktional dominante Achse dieses Stadtgebiets ist die Landstraße, die zugleich auch die prominenteste und in ihrer Funktion als Geschäftsstraße wichtigste Linzer Straße darstellt. Die Landstraße wird im Norden durch die Nibelungenbrücke und die Urfahrner Hauptstraße, und im Süden durch die Wiener Straße verlängert. Der kommerzielle Fokus der Landstraße befindet sich derzeit zwischen Bismarckstraße und Hauptplatz. Der Hauptplatz im Norden ist stärker gastronomisch geprägt und wird temporär mit Events stark bespielt, im Süden ab der Bismarckstraße nimmt die Kundenfrequenz spürbar ab.

Die südliche Landstraße ist in den letzten Jahren von den Folgen des Strukturwandels des Einzelhandels und der Verlagerung ins Internet scheinbar stärker als die nördliche Landstraße betroffen. Dadurch hat dieser Stadtraum seinen Charakter verändert, die gesamtstädtische Bedeutung ist gesunken. Doch nach wie vor befinden sich rund um den Schillerpark zahlreiche kleinstrukturierte, vielfältige Nutzungen, wie Geschäfte, Dienstleistungen, Büros, Gastronomie, Beherbergungsbetriebe, Gesundheits-, Kultur-, Freizeit- und Sozialangebote und Wohnen. Die vorhandenen Geschäfte und die Gastronomie übernehmen auch verstärkt die nachbarschaftliche Versorgung.

Der Schillerpark ist aufgrund seiner Raumbildung, der Straßenbahnhaltestelle und seiner teils einzigartigen Angebote der zentrale Ankerpunkt der südlichen Landstraße. Die bedeutendsten Einrichtungen am Platz sind die oberösterreichische Landesbibliothek, das Casino-Linz sowie einige hochfrequente Handelsbetriebe (Hofer). Zusätzlich liegt in unmittelbarer Nähe der Komplex der Ordensspitäler der Barmherzigen Brüder und der Barmherzigen Schwestern mit insgesamt rund 3.000 Mitarbeitern.

Aus Sicht des Freiraums besitzt der Schillerpark in diesem mit Erholungsflächen gering versorgten Stadtgebiet eine wichtige ökologische und soziale Bedeutung.

Die Erreichbarkeit des Schillerparks für Benutzer von öffentlichen Verkehrsmitteln und für Fußgänger ist ausgezeichnet, diese erfolgt im Wesentlichen über die Landstraße, in sehr viel geringerem Ausmaß auch über die Rainerstraße. Die Straßenräume um den Schillerpark sind stark verkehrsberuhigt, dadurch ist die Erreichbarkeit mit dem MIV eingeschränkt, das Angebot an frei verfügbaren PKW-Stellplätzen folgerichtig gering.

# Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

## Stadtmorphologie

- Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit

Die Bauparzellen und Häuser in der Linzer Innenstadt sind historisch bedingt tendenziell kleinteilig, bis auf ganz wenige Ausnahmen, wie dem neuen Dom und dem Landhaus, sprengt kein Gebäude diese Maßstäblichkeit. Erst entlang der Bahntrasse stellen das Musiktheater, das LDZ und die Hochhäuser einen deutlichen Bruch dar.

Außerhalb der historischen Altstadt sind die Bauten hinsichtlich Errichtungszeitpunkt, Nutzung und Gestaltung sehr heterogen. Dieses Konglomerat ist für die Linzer Innenstadt durchaus typisch und Milieu prägend.

Im Betrachtungsgebiet rund um den Schillerpark ist ein spannender baugeschichtlicher Bruch festzustellen: Östlich der Landstraße befindet sich das größte zusammenhängende Areal gründerzeitlicher Stadthäuser, westlich befinden sich die wesentlich älteren Bauten der Klöster und vorgründerzeitliche Bauten aus dem Biedermeier.

Gerade am Schillerpark und im Bereich der Ordensspitäler in der Seilerstätte kam es in den letzten Jahrzehnten zu massiven Umbaumaßnahmen. Die stadträumliche Integration der ebenso maßstäblichen wie charakteristischen Hochpunkten von Eder-Hochhaus und Zubau zur Landesbibliothek sind besonders geglückt. Die beträchtliche Transformation der Blockstruktur im Nordwesten des Schillerparks für die räumliche Konfiguration hat zu ziemlich negativen Auswirkungen geführt. Die architektonische Ausformulierung des ‚Schillerpark‘-Gebäudes ist aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollziehbar, der Platzabschluss ist indifferent, der öffentliche Raum mit den Passagen und Raumsäcken dient ausschließlich als wenig geliebter Transitraum.

Dementsprechend vernachlässigt ist auch die Freiraumbeziehung vom Schillerpark, über Langgasse und Seilerstätte hin zu Domplatz und Herrenstraße. Das beginnt schon an der südlichen Ecke Schillerpark. Der Straßenraum der Langgasse ist einerseits aufgrund der zahlreichen PKW-Parker und andererseits wegen des unsymmetrischen schmalen Profils wenig einladend und mündet in der stark fragmentierten und unvollendeten, stadträumlichen Situation in der Seilerstätte.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Durch die zahlreichen Nutzer der Ordensspitäler und der angrenzenden Geschäfte entsteht ein hoher Nutzungsdruck auf die öffentlichen Flächen, deren Gestaltung dem nicht gerecht wird. Auch die angrenzenden Bauten werden ihrer Adresse und einem städtischen Anspruch in keiner Weise gerecht.

Die großmaßstäblichen Cluster der Ordensspitäler sind ein immenser Magnet, mit zahlreichen Arbeitsplätzen und äußerst hoher Frequenz. Nach außen hin sind diese Baumassen weitgehend abweisend.

Baukulturell bedeutend sind die denkmalgeschützten Bauten Wohn- und Geschäftshaus, Riunionebau in der Landstraße 76, das Kolosseum Kino am Schillerplatz 1, die oberösterreichische Landesbibliothek am Schillerplatz 2, das Kolpinghaus in der Langgasse 13 und das Karmeliterinnenkloster und Kirche Unbefleckte Empfängnis in der Langgasse 17.

### **Bedeutung des Grün- und Freiraumes**

Der Schillerpark übernimmt derzeit aufgrund seiner Lage im dicht bebauten innerstädtischen Gebiet sehr wichtige Funktionen. Neben der Erholungsfunktion für benachbarte Wohngebiete dient er als konsumfreier Aufenthaltsort und leistet weiters einen wichtigen Beitrag zur Luftverbesserung und zum Lokalklima. Das gedeckte Kronendach produziert geringere Temperaturen im Sommer und Luftfeuchtigkeit. Auf Grund der Thermodynamik strömt diese kühlere Luft in die benachbarten Straßenzüge und führt dort zu einer spürbaren Verbesserung des Kleinklimas. Zudem führt der Zirkulationseffekt dazu, dass die Luft über die Belaubung der Bäume vom Feinstaub gereinigt wird. Dabei spielt die Größe und Breite der Bäume sowie das geschlossene Kronendach eine wichtige Rolle. Die Bäume können ihre maximale, kleinklimatisch relevante Funktion nur dann erfüllen, wenn sie auch physiologisch in einem sehr guten Zustand sind (ausreichende Wasserversorgung und Platz für die Wurzeln).

Auch im naturschutzfachlichen Gutachten wird die vollständige Erhaltung der Parkfläche aus fachlicher Sicht dringend angeraten. Jeglicher Faktor, der die Bestandsbäume in Stress bringt, ist zu vermeiden, wie nahes Anbauen von Garagenkanten oder zu wenig Versorgung mit Wasser.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Durch die gute öffentliche Erreichbarkeit, die hohe Passantenfrequenz und konsumfreie Sitzgelegenheiten halten sich auch gerne marginalisierte Bevölkerungsgruppen im Schillerpark auf. Aber auch Touristen nutzen gerne die Fläche. Die derzeitige Gestaltung geht nicht ausreichend auf die unterschiedlichen Nutzeranforderungen ein. Es kommt deswegen zu einer Verdichtung von marginalisierten Bevölkerungsgruppen auf Kosten einer gleichzeitigen Nutzung durch alle Gruppen.

### Zentrale Empfehlung

#### Übergeordnete städtebauliche Ziele des Standortes rund um den Schillerpark

Städte gleichen Ökosystemen. Jede Änderung hat Auswirkungen auf das Gesamtsystem. Und je höher die Nutzungs-, Bau- und Ereignisdichte umso unmittelbarer sind die Folgen jeder Veränderung im benachbarten Stadtraum spürbar.

Der Schillerpark ist schon jetzt intensiv bespielt und teilweise ziemlich dicht bebaut, daher muss bei größeren Vorhaben das Umfeld, dessen Potenzial und dessen positive Weiterentwicklung betrachtet und integriert gedacht werden. Denn das übergeordnete Ziel muss sein, den Standort an der südlichen Landstraße als Ganzes aufzuwerten.

Das Betrachtungsgebiet wurde daher über den Schillerpark hinaus in die umliegenden Straßenräume ausgeweitet und insbesondere auch die Langgasse und die Seilerstätte mitgedacht, um die Entwicklung des Schillerparks in einem möglichst umfassenden Sinn zu erfassen. Dem folgend sollte bei allen weiteren Planungsschritten versucht werden, möglichst alle räumlichen und funktionalen Optionen für eine umfassende Quartiersentwicklung miteinzubeziehen.

Konkret wäre es wünschenswert, noch zusätzliche Objekte und Flächen (z.B. in der Langgasse und der Seilerstätte) einzubinden, denn diese Nachbarschaft hat ein hohes Veränderungs- und Verbesserungspotenzial. Außerdem könnten so nachbarschaftliche Interessenskonflikte abgeschwächt oder gänzlich vermieden werden. Diese Gesamtbetrachtung würde zu einer Qualitätsverbesserung und Stärkung des Quartiers führen und damit allen Beteiligten und der gesamtstädtischen Entwicklung nutzen.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Insgesamt soll das Areal rund um den Schillerpark seiner stadträumlichen Anker- und Verteilerfunktion in Zukunft in funktionaler und gestalterischer Hinsicht verstärkt gerecht werden. Dafür erscheint es zielführend, durch eine bauliche Aufwertung und sinnvolle Verdichtung starke Attraktoren vermehrt anzusiedeln. Durch eine erhöhte Nutzerfrequenz werden der Schillerpark und sein Umfeld zu einer im Bewusstsein der Bevölkerung verankerten Destination der südlichen Landstraße. Dadurch wird die Aufenthaltsdauer in diesem Stadtraum erhöht und die wünschenswerte soziale Durchmischung gefördert.

### Nutzungsszenarien

- **Gastronomie**

Der Vorschlag, am Schillerpark professionelle Gastronomieangebote zu konzentrieren, wird äußerst positiv gesehen. Für den städtischen Raum ist dabei entscheidend, dass die neuen Angebote auf die Qualitäten dieses Standortes optimal Bezug nehmen. Beispielsweise muss bei der Gestaltung der Erdgeschoßzonen auf deren Außenwirksamkeit und den Dialog zwischen „Innen und Außen“ am Schillerpark, aber auch zu den angrenzenden öffentlichen Räumen (z.B. Langgasse/Seilerstätte) besonders geachtet werden. Zusätzliche attraktive Gastgärten und Gastterrassen würden die nicht kommerziell genutzten Flächen des Schillerparks optimal ergänzen.

- **Casino**

Das Casino und das angeschlossene Veranstaltungszentrum sind an diesem Standort bereits etabliert und sollen zukünftig verstärkt im öffentlichen Raum erlebbar in das Nutzungsrepertoire integriert werden. Es wäre wünschenswert, wenn das Casino stärker als bisher ein attraktives Entree zum Platz hin erhält.

- **Hotel**

Auch als Hotelstandort ist der Schillerpark schon bestens eingeführt. Das angedachte hochwertige Hotel würde die Tradition mit neuer Atmosphäre und in optimaler Synergie mit den oben beschriebenen Funktionen fortführen. Die öffentliche Nutzung der Wellness- und Fitnessangebote des Hotels führt zu einem wünschenswerten Austausch.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

- **Komplementäre Nutzungen zu den Spitälern**

Ergänzend zu dieser publikumswirksamen Freizeiteinrichtung stellt auch der Bezug zu den Nutzungen der nahen Ordensspitäler ein naheliegendes, zu nutzenden Potential dar. Die stark frequentierte Verbindung Richtung Spitalskomplex vom Schillerpark über die Langgasse in die Seilerstätte bildet mögliche Standorte für medizinische Fachgeschäfte und ergänzende Einrichtungen.

- **Wohnen**

Wohnen ist in Innenstadtlagen generell zu befürworten, da dauerhaft an diesem Standort lebende Menschen eine Grundauslastung der vorhandenen Infrastruktur und eine Belebung des Stadtraumes sicherstellen. An diesem Standort ergeben sich interessante Synergien mit den angrenzenden großen Ordensspitälern. Um alle genannten Nutzungen unterbringen zu können, ist zu prüfen, ob Liegenschaften in der Nachbarschaft, die als Wohnstandort teilweise ideal geeignet scheinen, zusätzlich erworben werden könnten, damit auch ein entsprechender Anteil an Wohnnutzung integriert werden kann.

- **Büro**

Auf Grund der großen Bürokomplexe im Bahnhofsviertel und der zahlreichen Büronutzungen in der Innenstadt ist die Bedeutung dieser Nutzung für den Standort nicht prioritär.

- **Komplementäre Nutzungen**

Dagegen sind alle Nutzungen, die hohe Frequenzen benötigen bzw. generieren, wie z.B. moderne Serviceeinrichtungen (Paketservicepunkte, diverse Sharingmöglichkeiten, etc.) besonders wünschenswert.

- **Geschäftsnutzung**

Bei der Bereitstellung größerer Geschäftsflächen ist die Konkurrenzierung der nördlichen Landstraße zu vermeiden. Die Anlieferung für größere Geschäftseinheiten erscheint aufgrund der engen Innenstadtlage problematisch.

# Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

## Städtebauliche Vorgaben

### Erschließung

Der Standort liegt an der bedeutendsten ÖV-Achse von Linz nur unweit des Hauptbahnhofs. Diesem Umstand ist bei allen Mobilitätskonzepten Rechnung zu tragen. Der Modal Split sollte daher einen sehr hohen ÖV- und Fußgängeranteil aufweisen.

Ergänzend dazu ist auf eine attraktive fußläufige Erschließung zu achten. Durchgänge, tiefe Gebäuderücksprünge und Passagen wie im Bestandsgebäude sollten vermieden werden. Die einzelnen Funktionen sollen entsprechend ihrer Bedeutung auch im öffentlichen Raum erlebbar sein und eine klare Adresse bekommen.

Da auch die öffentlichen Verkehrsmittel in den Spitzenzeiten bereits an die Kapazitätsgrenze stoßen, sind parallel alternative Verkehrskonzepte und eine aktive Berücksichtigung des Fahrradverkehrs von Beginn an mitzudenken, z.B. sollten attraktive, sichere und überdachte Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl angeboten werden.

Eine wesentliche Vergrößerung der Tiefgarage ist aus städtebaulicher Sicht auszuschließen. Die Garage ist so klein wie möglich zu dimensionieren, dabei sind alle Möglichkeiten eines zukunftsorientierten Mobilitätskonzepts auszuschöpfen. Die genaue Mindeststellplatzanzahl ergibt sich nach vorliegenden detaillierteren Planungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben, eine Reduktion dieser Stellplatzanzahl ist aufgrund der sehr guten öffentlichen Anbindung möglich. In der Folge ist in einem Verkehrskonzept nachzuweisen, dass die umgebenden Straßen eine mögliche zusätzliche Kapazität ohne Komfort- und Sicherheitseinschränkungen des öffentlichen Verkehrs und der Fußgänger und Radfahrer aufnehmen können (siehe Einschränkungen der genannten Verkehrsvorgabe).

Bei der Dimensionierung der Tiefgarage wäre es wünschenswert, dass Stellplätze als Ersatz für im öffentlichen Raum parkende Autos (z.B. Langgasse) geschaffen werden. Eine zusätzliche Tiefgaragenabfahrt im öffentlichen Raum, wie z.B. die angedachte Spindel in der Ecke Landesbibliothek / Kolosseum, ist dezidiert auszuschließen. Ebenso wird eine Unterbauung des Schillerparks ausdrücklich abgelehnt (siehe dazu: Bedeutung des Grün- und Freiraumes). Darüber hinaus ist eine Erhöhung der Verkehrsfrequenz in der jetzt verkehrsberuhigten Zone zu vermeiden.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Bei der Konzeption der Tiefgarage sollten in jedem Fall Synergien mit den benachbarten Garagen angestrebt, mitgedacht und implementiert werden. Zu den Eigentümern der vorhandenen Garagen in der Seilerstätte, Gesellenhausstraße (Kolpingheim), Auerspergstraße (ehem. Italo-Center) sollen bei den weiteren Planungsüberlegungen Kontakte aufgenommen, sinnvolle Kooperationen gebildet werden. Durch diese Vorgehensweise soll das Garagenkonzept der Idee einer Quartiersgarage mit entsprechenden Mehrwerten und Mehrfachnutzungen nahekommen. Ein etwaiger Busparkplatz ist keinesfalls auf der Parkfläche vorzusehen. Idealerweise sollten auch hier Kooperation mit Nachbarliegenschaften gesucht werden.

Bei der Gestaltung der Erdgeschoßzone ist auf eine generelle Aufwertung des öffentlichen Raums, beginnend beim Schillerpark über die Langgasse und in weiterer Folge in die Seilerstätte im besonderen Maße Rücksicht zu nehmen. Die Benutzung des öffentlichen Raums sollte bequem und sicher sein, mögliche Barrieren durch Gastgärten und Mobiliar sollten vermieden werden.

### **Stadträumliche Vorgaben im Betrachtungsgebiet**

Der Schillerpark ist von Gebäuden unterschiedlicher Größe, Bauzeit und Höhe gefasst. Diese heterogene Platzfassung wird jedoch als insgesamt harmonisch wahrgenommen. Lediglich die nordwestliche Fassung des Schillerparks ist derzeit nicht befriedigend. Aus städtebaulicher Sicht ist es unabdingbar, die für das Erreichen der Ordensspitäler, des Domplatzes und die Herrenstraße wichtige Raumsequenz Schillerpark - Langgasse -Seilerstätte bei etwaigen Neuplanungen des Schillerparks integriert zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass für weite Bereiche der Langgasse und der Seilerstätte zurzeit kein Bebauungsplan existiert.

- **Raumfassung Schillerpark, Langgasse, Seilerstätte**

Bei einer Neuplanung des Objekts „Schillerpark“ soll die ungenügende räumliche Fassung im Nordwesten des Parks bereinigt werden. Die Bauflucht des Gebäudes Rainerstraße 6-8 soll – wie in der Studie von Prof. Luchsinger vorgeschlagen - aufgenommen und stadträumlich weitergedacht werden. Auf diese Weise wird der Park erweitert und das Eder-Hochhaus in seiner ganzen Breite freigestellt. Die Langgasse profitiert von dieser neuen Platzfassung durch eine Verkürzung der Gebäudefront an der südlichen Langgasse.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Eine Aufstockung der nördlichen Häuserreihe in der Langgasse sollte erwogen werden. An der Ecke Langgasse - Seilerstätte ist ein zusätzlicher Hochpunkt - angelehnt an die Feuermauer des ‚Imperial‘-Gebäudes und in dessen Höhe mit einer Abtreppe Richtung Langgasse - denkbar. Der Platz an der Kreuzung Langgasse – Seilerstätte würde durch die Ausbildung einer Platzfassade eine willkommene Neuinterpretation erfahren. Ergänzend muss eine starke Reduktion der im Straßenraum parkenden Autos angestrebt (in der Tiefgarage könnten hierfür Ersatzparkplätze geschaffen werden) sowie eine Verbesserung der Fußgänger-Relationen und des öffentlichen Raums umgesetzt werden.

Die Seilerstätte ist ein stark frequentierter öffentlicher Raum – zugleich Vorplatz zu den Ordensspitälern und Transitraum zwischen Innenstadt und Bahnhof- doch deren Gestaltung entspricht in keiner Weise der Lage und Bedeutung. Die Potenziale für eine zusätzliche bauliche Ausnutzung und eine Aufwertung des öffentlichen Raums sollten geprüft werden.

- **Baumassen und Höhenentwicklung**

Das Projekt ‚Schillerpark‘ verfügt über circa ein Viertel des gesamten Blocks und steht in direktem Bezug zu Gebäuden in der unmittelbaren Nachbarschaft (z.B. in der Langgasse und den Häusern der Nachbarliegenschaften des Blocks). Darüber hinaus stellt es nur einen kleinen Teil der raumbildenden Fassung des Schillerparks dar, daher muss sich eine etwaige Neuplanung an den Maßstäblichkeiten und Volumetrien des Stadtraums orientieren. Aus städtebaulicher Sicht sollte daher die vorherrschende Leithöhe von ca. 20 m weitergeführt werden.

Als Kompensation für den Flächenverlust durch die Vergrößerung der Parkfläche und aufgrund der besonderen Lage des Baufeldes des ‚Schillerparks‘ (an der von der Landstraße stark zurücktretenden Westseite Parks) und der für die Innenstadt ungewöhnlichen Größe des Bauplatzes können zusätzlich Hochpunkte gesetzt werden. Diese Hochpunkte müssen sich in ihrer horizontalen und vertikalen Dimension an der Nachbarschaft orientieren und sollen diese nicht massiv überschreiten. D.h. eine Höhenentwicklung bis ca. 40 m ist vorstellbar. Im Speziellen sollen bei diesen vertikalen Sonderbauten für den Standort adäquate Gebäudeproportionen und -dimensionen gefunden werden. Baukörper mit Dimensionen wie im benachbarten Bahnhofsviertel sind für diesen Standort nicht vorstellbar.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Bei der Situierung und Dimensionierung der Baumassen ist auf die Belichtung der angrenzenden Bauplätze besonders Rücksicht zu nehmen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Nachbarliegenschaften, insbesondere auch an der Langgasse (Wohnnutzung) dürfen nicht eingeschränkt werden (die OIB-Richtlinie 3 ist dabei zu berücksichtigen).

Noch einmal sei erwähnt, dass eine Verteilung der angedachten Nutzungen auf die Nachbarschaft einen besonders positiven Effekt hätte. Das würde im Sinne es Urban Entertainment Center Districts die Möglichkeiten der Investoren und Nutzer stark erweitern und würde für die Stadt und für die Belebung des öffentlichen Raums einen starken Impuls bieten. Vergleichbare Entwicklungen sind in Linz die stark attraktivierte Altstadt und das Aufblühen der Herrenstraße.

- **Konkrete Flächenvorgaben ‚Schillerpark‘**

Die jetzt existierende Bruttogeschossfläche kann im Ausgleich für die Erweiterung des Schillerparks um ca. 20 % erhöht werden (max. 24.000 m<sup>2</sup> BGF) Dabei sind die oben genannten verkehrlichen Rahmenbedingungen bei der Erweiterung der Nutzfläche einzuhalten.

- **Schillerpark – nördliche Parkfläche:**

Im Rahmen des Wettbewerbes sollte die Konzeption des gesamten Parks noch einmal überdacht und gegebenenfalls überarbeitet werden, auf jeden Fall ist der nördliche Teil des Schillerparks zu gestalten und an den Bestand des südlichen Schillerparks anzubinden. Eine zeitgemäße Platzgestaltung mit zahlreichen beschatteten Bereichen, die den technischen (siehe Schwammstadt) und soziologischen Anforderungen (Förderung der Durchmischung durch ausreichende und geeignete Sitzgelegenheiten) Rechnung trägt, ist umzusetzen.

- **Freiräume am Baufeld:**

Durch die zu erwartende hohe Dichte sind Kompensationsmaßnahmen im Freiraum notwendig. Alle nicht genutzten Gründächer sind extensiv und die genutzten Gründächer sind mit einer intensiven Dachbegrünung auszustatten und hochwertig zu gestalten (45 cm Substrathöhe). Eine klimawirksame Bauwerksbegrünung ist auf jeden Fall zu begrüßen. Jegliche Maßnahmen, um den Vorgaben des klimaaktiven Städtebaus zu folgen sind in jedem Fall zu ergreifen.

## Städtebauliche Kommission Projekt „Schillerpark“

Bei etwaigen weiteren Planungen ist es dringend empfehlenswert mit benachbarten Liegenschaftseigentümern Gespräche zu führen, um etwaige Synergien zu heben oder kooperative Planungen voranzutreiben. Die Stadt Linz begrüßt ausdrücklich derartige kooperative Initiativen und ist bei der Anbahnung gerne behilflich.

- **Prozessuale Vorgaben**

Beim angedachten geladenen Realisierungswettbewerb sollen mindestens ein Drittel der Teilnehmer von Seiten der Stadt Linz genannt werden. Dabei wird auf Vorschläge des Beirats für Stadtgestaltung zurückgegriffen.