

## FIT4NEB\_Linz

Sommerfeld Ebelsberg – NEB-Quartiersentwicklung nachhaltig, ästhetisch, partizipativ

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Energie- u. Umwelttechnologien, Energie- u. Umwelttechnologien, Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt TIKS (früher: Stadt der Zukunft)	<b>Status</b>	abgeschlossen
<b>Projektstart</b>	01.09.2024	<b>Projektende</b>	31.10.2025
<b>Zeitraum</b>	2024 - 2025	<b>Projektlaufzeit</b>	14 Monate
<b>Keywords</b>	Quartiersentwicklung; Lebensqualität; Partizipation; Stadtgestaltung; - Klimaneutrales Quartier		

### Projektbeschreibung

#### AUSGANGSSITUATION, PROBLEMATIK BZW. MOTIVATION:

In den letzten Jahren hat die Stadt Linz ihre Ambitionen für die Siedlungsentwicklung v.a. in Bezug auf Nachhaltigkeit und Klimawandelanpassung stetig erhöht. Mit dem angestrebten ffg-Projekt „Sommerfeld Ebelsberg – NEB-Quartiersentwicklung nachhaltig, ästhetisch, partizipativ“ (FIT4NEB\_Linz) möchte die Stadt diese gesamtstädtischen Ziele anhand des konkreten Quartiers weiterentwickeln und um Aspekte der Nachhaltigkeit, Ästhetik und Partizipation bereichern, um beispielgebende, gesamthaft wirksame Maßnahmenbündel auf Basis eines NEB-Konzepts zu definieren. Gemeinsam mit der Stadt streben die Eigentümer und Entwickler eine nachhaltige, funktional und sozial durchmischte, lebendige Entwicklung dieses großen Stadtteiles an, durch Sanierung von Bestandsgebäuden und Neubau mit Wohnraum für insgesamt 5.000-6.000 Personen, sowie für Büros, Gewerbe und Geschäfte mit 2- bis 3.000 Beschäftigten.

#### ZIELE UND INNOVATIONSGEHALT:

Das Quartier Sommerfeld Ebelsberg in Linz ist von Größe, Lage und Struktur sowie der Entwicklungsgeschichte prototypisch für die Vertiefung und Weiterentwicklung der vorliegenden Planungen als NEB-Quartier geeignet. Mit diesem Vorbereitungsprojekt soll es gelingen, die Grundprinzipien des New European Bauhaus für das Quartier Sommerfeld Ebelsberg regional angepasst zu übersetzen und zu operationalisieren.

Innovative Ansätze und Projektideen, die im Detail mit den Prozessbeteiligten sondiert und vertieft ausgearbeitet werden sollen, sind u.a.:

- 1) Qualitätssicherungsverfahren und strategisch ausgerichtete Governance zur Umsetzung der gemeinsamen Vision und städtebaulich-baukulturellen Strategie gemäß NEB-Qualitätskriterien
- 2) Durchgängiges Mixed Use Konzept mit funktionaler und sozialer Durchmischung sowie Sozialem Wohnbau mit NEB-

## Gestaltungsqualität

- 3) Umsetzen des innovativen Mobilitätskonzepts (Stadt der kurzen Wege – geringer MIV-Anteil) mittels detailliertem Mobilitätsdienstleistungsplan und Mobilitätsvertrag
- 4) Entwicklung eines klimaneutralen Quartiers Sommerfeld Ebelsberg mit nachhaltiger Energie-Konzeption in Bau und Betrieb, NEB-Gestaltungsqualität (mit Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen durch Holzbau).
- 5) Etablierung einer Quartiers- und Nachbarschaftskultur mit Errichtung qualitätsvoller öffentlicher Freiräume mittels durchgängigem Gestaltungskonzept (Aufenthaltsqualitäten, Klimawandelanpassung, Zusammenspiel mit Veranstaltungsräumen als Treffpunkte, Förderung der Quartiers-Gemeinschaft, gezielt integrative/inklusive Kulturprojekte)

## ANGESTREBTE ERGEBNISSE BZW. ERKENNTNISSE

Aufbauend auf den bisher durchgeführten Planungs- und Beteiligungsverfahren sollen

- a) die gestalterischen, sozialen und ökologischen Entwicklungsprinzipien für das Quartier präzise gefasst werden und ein NEB-Qualitätssicherungsprozess aufgesetzt werden sowie
- b) konkrete Umsetzungsprojekte konzipiert werden, die für eine Teilnahme an Ausschreibungen in Horizon Europe geeignet sind.

## Abstract

### INITIAL SITUATION, PROBLEMS AND MOTIVATION

In recent years, the city of Linz has steadily increased its ambitions with regard to sustainability and climate change adaptation in urban development. With the ffg-sponsored project "Sommerfeld Ebelsberg - NEB neighbourhood development sustainable, aesthetic, participatory" (FIT4NEB\_Linz), the city aims to further specify and apply these city-wide goals in the case of this urban development and redevelopment neighbourhood. Objectives of sustainability, aesthetics and citizens' participation shall be applied with exemplary, holistic bundles of measures and implementation projects, based on a NEB concept. Together with the city, the owners and developers of this major urban project are striving for a sustainable, functionally and socially mixed, lively neighbourhood development through re-use of existing buildings and construction of new space for a total of 5,000-6,000 residents and for offices, businesses and shops with together 2 to 3,000 employees.

### OBJECTIVES AND INNOVATIVE CONTENT

The Sommerfeld Ebelsberg neighbourhood in Linz is prototypically suited in terms of size, location, structure and development history for the deepening and further evolution of the current plans towards a NEB-qualified neighbourhood. The aim of this preparatory project is to translate and operationalise the principles of the New European Bauhaus for the Sommerfeld Ebelsberg district in a locally adapted way.

Innovative approaches and project ideas, which are to be explored in detail with the city and the stakeholders in greater depth, include:

- 1) Strategically orientated governance to implement the shared NEB-vision for urban development and building culture in accordance with NEB quality criteria
- 2) Consistent mixed-use concept regarding functional and social mix, including social housing cost criteria and NEB design quality

- 3) Implementation of the proposed innovative mobility concept (city of short distances - low proportion of motorised private transport) by means of a detailed mobility services plan and mobility contracts
- 4) Contribution to the development of Sommerfeld Ebelsberg as climate-neutral neighbourhood through a sustainable energy concept in construction and operation which is also applying NEB design quality (e.g. with use of renewable raw materials such as timber construction)
- 5) Establish integrative neighbourhood culture with the creation of high-quality public open spaces following a consistent design concept (quality of stay, climate change adaptation) and with the support of social integration through active promotion of community projects and targeted integrative/inclusive cultural projects.

## INTENDED RESULTS AND FINDINGS

Building on the planning and participation processes carried out to date, the aim is to

- a) specify and define precisely the design, social and ecological development principles for the neighbourhood according to NEB criteria and establish a NEB-quality assurance process
- b) design concrete implementation projects with stakeholders and partners suitable for the participation in Horizon Europe tenders.

## Endberichtkurzfassung

Die Stadt Linz verfolgt das Ziel der Klimawandelanpassung und Klimaneutralität. Sowohl das "Klimawandelanpassungskonzept" (2023) als auch das "Klimaneutralitätskonzept 2040" (2024) wurden im Gemeinderat beschlossen. Beide Konzepte zielen unter anderem auf nachhaltige Standards bei gegenwärtigen und zukünftigen Bauprojekten ab. Ein solches ist das Projekt Sommerfeld Ebelsberg. Das größte Stadtentwicklungsprojekt von Linz lässt sich wie folgt beschreiben:

Größe: Rund 33 Hektar (davon 17.5 Hektar Hiller-Kaserne, 15.5 Hektar Sommer-Gründe)

Eigentümer- und Entwickler Hiller-Kaserne: WSF-Privatstiftung

Eigentümer- und Entwickler Sommer-Gründe: WAG, EBS, GIWOG, Neue Heimat und Heimstätte

Wohnungen: 3000

Einwohner\*innen: rund 6000

Beschäftigte: rund 3000

Entwicklungsziel: Wohn-, Arbeits-, Ausbildungs-, Erholungs- und Lebensraum

In diesem Rahmen wurden die Entwicklungsprinzipien des New European Bauhaus operationalisiert und Umsetzungsprojekte sondiert und vertieft.

Angestrebte Projektziele waren:

zu 1.: Die Übersetzung und Operationalisierung der NEB-Entwicklungsprinzipien (beautiful, sustainable, together) erfolgte

durch ein Qualitätssicherungshandbuch bzw. vor allem durch drei verknüpfte Bestandteile, dem Baufeldkatalog, dem Förderkatalog und den Umsetzungsprojektideen. Im Baufeldkatalog wurden projekt- und baufeldbezogene Qualitäten nach dem New European Bauhaus interpretiert. Diese Qualitäten bildeten eine Grundlage für den Förderkatalog und die Umsetzungsprojektideen.

zu 2.: Der NEB-Qualitätssicherungsprozess besteht auch aus dem Qualitätssicherungshandbuch, welches als "living paper" konzipiert ist, und welches vor der ersten Neubauetappe fertiggestellt werden sollte bzw. nach und nach überarbeitet werden sollte. Es beinhaltet unter anderem den o.g. Baufeldkatalog, aber auch einen Entwurf für einen Qualitätssicherungsbeirat. Bei diesem Handbuch orientierten wir uns an ähnliche Handbücher, welche in den vergangenen Jahren in der Stadt Wien veröffentlicht wurden.

zu 3: NEB-Umsetzungsprojekte wurden in interdisziplinären Workshops sondiert und vertieft, wobei aufgrund der unsicheren Umsetzungsphasen kein Projekt in großer Tiefe ausgearbeitet werden konnte. Hierfür gab es von den Bauträgern aufgrund projektinterner Unsicherheiten keine Zustimmung.

Im Prozess wurden mehrere Workshops und Sitzungen organisiert. Das interdisziplinäre Arbeiten mit den Stakeholdern (Bauträger, Magistrat Linz (Stadtplanung, Frauenbüro, ...), Linz AG) war ein Grundprinzip.

Das Projekt Sommerfeld Ebelsberg hat aufgrund seiner Größe einen langen Entwicklungs- bzw. Qualitätssicherungsprozess hinter sich. Wichtige Meilensteine waren:

Kooperatives Planungsverfahren; Überarbeitung Kooperatives Planungsverfahren; Masterplan; Fortlaufende Fachplanung - Von 2017 bis 2020

Städtebaulicher und architektonischer Wettbewerb für den südlichen Teilbereich; Fortlaufende Fachplanung; Flächenwidmungs- und Bebauungsplanänderung für die Sanierung der Kasernengebäude für die Umsetzung der Bauetappe-Bestand - Von 2020 bis 2023

New European Bauhaus Projekt; Fortlaufende Fachplanung - Von 2024 bis 2025

Voraussichtlich wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung stattfinden.

Die Projektergebnisse bieten einen Rahmen für die Umsetzung von nachhaltigen Hoch- und Tiefbauten, Freiraum und Mobilitätslösungen. Maßnahmen wie der Holzbau oder die Steigerung der Biodiversität wurden gegenüber den Stakeholdern beworben und diskutiert. Selbstverständlich sind viele Klimawandelanpassungen auch Inhalt des Freiraum- und Mobilitätskonzepts. An diese Klimawandelanpassungsmaßnahmen wurde erinnert. So gesehen diente das Projekt zur Sensibilisierung über die europäischen, nationalen und städtischen Ziele auf dem Weg zu einer hoffentlich klimaneutralen Zukunft. Die Transformationskosten sind selbstverständlich groß. Die Bauträger bewegen sich in dem Spannungsfeld zwischen leistbaren bzw. gemeinnützigen Wohnbau in einem entsprechenden Rahmen und der Transformation.

Die Nachhaltigkeitseffekte beziehen sich auf die CO<sub>2</sub> Reduktion, Energieproduktion und die Biodiversität vor Ort. Wir hoffen, dass durch den Diskurs entsprechende Handlungen von unseren Stakeholdern folgen. Mit der Umsetzung der 1.

Neubauetappe werden erste Effekte sichtbar werden.

### **Projektkoordinator**

- Landeshauptstadt Linz

### **Projektpartner**

- ÖIR GmbH