

Bewahrung der Eisenbahnersiedlung am Linzer Froschberg: Ein Kampf für Lebensqualität und Kulturerbe

Die akut durch Umgestaltungs- und Aufstockungspläne gefährdete Eisenbahnersiedlung im Linzer Stadtteil Froschberg, errichtet in den 1930er und -40er Jahren, ist ein herausragendes Beispiel für funktionale, menschenfreundliche Architektur jener Zeit. Sie zeichnet sich durch ein harmonisches Zusammenspiel von Wohnbauten, kleinteiligen Gärten und weitläufigen Grünflächen aus, die bis heute ein intaktes Ensemble bilden. Dieses Viertel verkörpert nicht nur die soziale Baukultur der 1930er Jahre, sondern auch eine stadtplanerische Vision, die Lebensqualität, Gemeinschaft und natürliche Umgebung in den Mittelpunkt stellt.

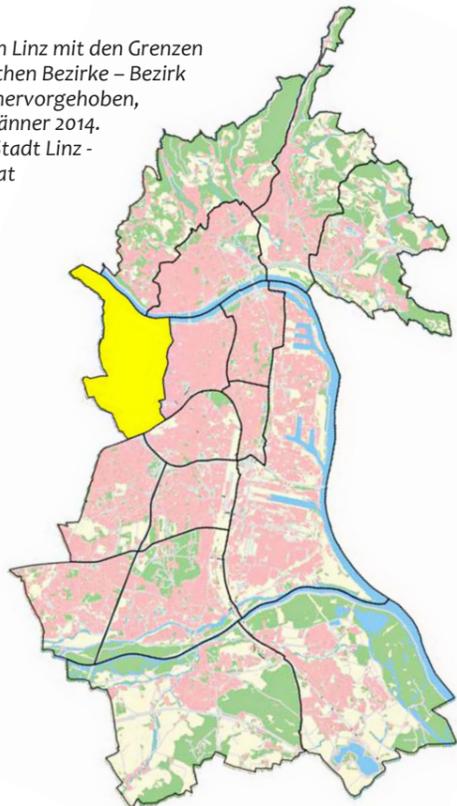
— Klaus Pilz —

gefährdet

Geografische Lage

Der Froschberg liegt in der Katastralgemeinde Waldegg. Die ehemalige eigenständige Gemeinde wurde 1873 in die Landeshauptstadt Linz eingemeindet. Der Stadtteil Froschberg liegt auf der Hügellandschaft, die sich westlich der Linzer Innenstadt erhebt und von Froschberg, Bauernberg, Freinberg und Römerberg gebildet wird. Der Stadtteil wird im Norden durch die Donau, im Osten durch die Bundesstraße 139, im Südosten durch die Westbahn und im Südwesten und Westen durch die Stadt Leonding begrenzt.

☺: Karte von Linz mit den Grenzen der statistischen Bezirke – Bezirk Froschberg hervorgehoben, gültig ab 1. Jänner 2014. Plan cc3 by Stadt Linz - data.linz.gv.at



Froschberg ist einer der jüngsten Flurnamen des Linzer Stadtgebietes. Er wurde vom Volksmund in den ersten Jahrzehnten unseres Jahrhunderts geprägt und ist in alten Urkunden und Plänen nicht zu finden. Sicher stammt der Name Froschberg vom Wasserfrosch „Rana esculenta“, der in großer Zahl in den ehemaligen Teichen des Sophiengutes, des Piringerhofes und der zwei Ziegeleien beheimatet war. Der ganze Froschberg war in den sommerlichen Abendstunden erfüllt von dem Gequäke, und man wusste, dass dieser Berg seinen Namen zu Recht erhalten hatte. Kaum ein Bewohner wird sich noch daran erinnern. Mit der Stilllegung der Ziegeleien und dem Zuschütten der Sophienguteteiche wurde es immer stiller und stiller.

Auf der in der Zwischenkriegszeit zunächst beinahe unbewohnten Kuppe des Froschberges ist ab den 1930er Jahren ein ganz neues Wohnviertel entstanden. Durch die großteils aufgelockerte Bauweise mit den vielen Gärten und Grünanlagen stellt diese Stadtrandsiedlung einen idealen Übergang zwischen dem eigentlichen Stadtkern und dem bis in die 1950er Jahre noch bäuerlichen Hinterland dar. Die Stadt rundet sich mit diesem naturnahen Gebiet allmählich gegen die weiträumigere Umgebung ab. Mittlerweile wurden die Äcker und Wiesen südwestwärts Richtung Leonding stark verbaut, vom damals fast noch dörflichen Charakter ist wenig erhalten geblieben.

Die Eisenbahnersiedlung

Mitten im Stadtteil liegt der gleichnamige Froschberg, auf dessen höchster Erhebung die durchgehende Häuserzeile mit dem Titel „Froschbergkrone“ errichtet wurde. Abfallend Richtung Gugl Stadion schmiegen sich die kleineren, freistehenden Wohnblöcke der Brahmsstraße und Ziegeleistraße zeilenförmig parallel dazu in den Hang.

Im Buch „Der Froschberg – Eine Linzer Stadtteilgeschichte“ von Erika Hamann wird der Zustand vor dem Bau der Froschbergsiedlung einprägsam beschrieben: „Schon vor dem Ersten Weltkrieg waren in Linz die ersten Schrebergärten entstanden. Die Lebensmittelnot in den Kriegs- und Nachkriegsjahren und die Arbeitslosigkeit der nachfolgenden Jahre ließen die junge Bewegung rasch erstarken und zu organisatorischen



☺: Blick vom Kirchturm St. Konrad auf die grüne Eisenbahnersiedlung in typischer Zeilenbauweise mit der Ziegeleistraße, der Brahmsstraße und im Vordergrund die Händelstraße, auch liebevoll „Froschberg Krone“ genannt. Foto © Initiative Froschberg

Formen kommen. In den Jahren 1920 bis 1922 bildeten sich die ersten Schrebergartenvereine. Fast den ganzen Grund hierfür stellte die Stadtgemeinde zur Verfügung. 1924/25 übernahm der Schrebergartenverein 'Erdsegen' – diese Bezeichnung ist vom Gründer des Vereines, Dr. Klier, nach dem gleichnamigen Roman von Peter Rosegger gewählt worden – die 'Gugl-Kolonie'. Der Name Froschberg tritt noch nicht in Erscheinung. Das 3 ha 893 m² umfassende Grundstück war in 154 Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von 200 m² aufgeteilt. Der Pachtzins war äußerst niedrig. 1924 betrug er für einen Quadratmeter jährlich 160 Kronen (zum Vergleich: 1 Liter Bier kostete zum gleichen Zeitpunkt 5000 Kronen). Das ganze Grundstück war mit einem schützenden Zaun umgeben, am großen prangte die Aufschrift 'Erdsegen'.“ Den Pächter:innen bedeutete das kleine Stück Grund sehr viel. Es wurde mit Liebe bestellt und gepflegt. Wie prächtig schmeckten doch die ersten selbstgebauten Radieschen und der frische Schnittlauch zur abendlichen Mahlzeit in freier Natur.

In o.g. Buch findet sich auch ein Kapitel über die Stadtentwicklung in der Zeit der Deutschen Okkupation, also zwischen dem sog. „Anschluss“ 1938 und dem Kriegsende 1945: „In den Jahren 1938 bis 1945 stieg die Einwohnerzahl in Linz von 112.000 auf 190.000 Personen. Diesem Belastungsstoß, vor allem auf dem Wohnungssektor, wäre keine Stadt gewachsen gewesen. Der plötzliche Bevölkerungszugang musste zu einem erheblichen Teil (fast 20.000 Personen) in Baracken untergebracht werden. 'Die Barockstadt Linz wandelt sich zur Barackenstadt' war damals ein geflügeltes Wort. [...] Für die Neugestaltung von

Linz war mit 'Führererlaß' vom 25. März 1938 der Münchner Hochschulprofessor Roderich Fick als 'Reichsbaurat' betraut worden. In rascher Folge entstanden ganz neue Siedlungen: Karlhof-, Harbach-, Rothenhof- und Hartmeiersiedlung, Wimhölzl-Hinterland, **Froschberg**, Keferfeld, Bindermichl, Spalierhof, Neue Heimat, Schörghenhub und Wambachsiedlung. [...] Die große Schrebergartensiedlung 'Erdsegen' auf der Krone mit den vielen Gartenhütten, mit kleinen Lauben über den Sitzplätzen, den vielen Blumen- und Gemüsebeeten erfreute sich großer Beliebtheit. [...] Man lebte hier noch auf dem Lande und war eng mit der Natur und ihren Erscheinungsformen verbunden.“ (Auszüge aus dem Buch „Der Froschberg – Eine Linzer Stadtteilgeschichte“ von Erika Hamann, Verlag: Linz/Fidelis Buch- und Offsetdruck, 1983) Die Ahnung von dieser vergangenen Idylle prägt immer noch das Lebensgefühl der Froschbergerinnen und Froschberger und die zuvor beschriebene Tradition findet sich aktuell immer noch in den liebevoll gestalteten Vorgärten und Gärten der Eisenbahnersiedlung wieder. Deshalb stimmt es uns alle unsäglich traurig, dass die letzten Reste davon dem Verdichtungsprojekt endgültig zum Opfer fallen sollen.

Charakterisierung des Wohnbaus der 1930er Jahre

Wohnbauten dieser Zeit sind an ihrer Architektur und an ihrer räumlichen Anordnung zu erkennen. Bei der Planung wurde auf die landschaftliche Umgebung, Geländeformation und Himmelsrichtung weitgehend Bedacht genommen. So verlaufen die Verbindungsstraßen zwischen Ziegelei- und Kudlichstraße nahezu Isohypsen-parallel und weisen daher bei-

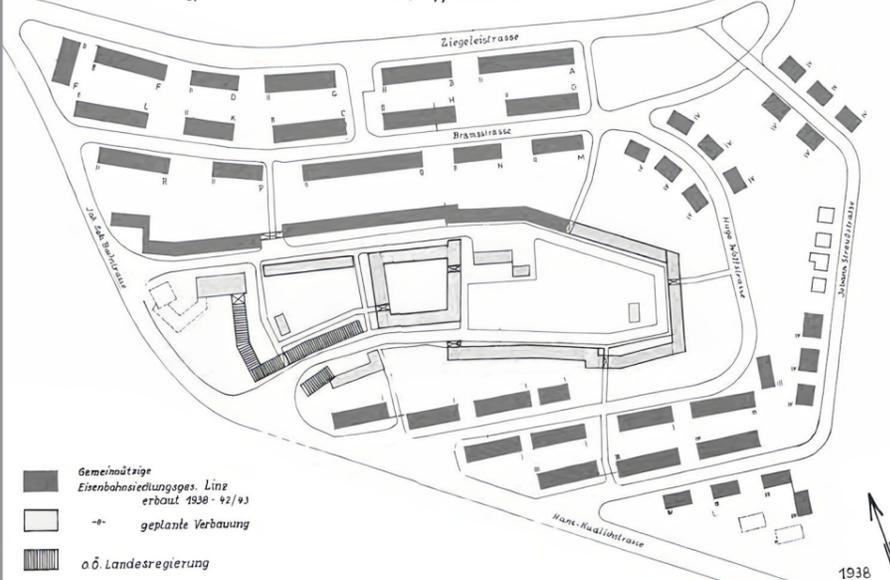


<https://webgis.linz.at/rpweb/Baumkataster.aspx?site=GMSC&project=Baumkat&lang=de-de>



Lageplan 1:2000 für die Bebauung des Froberges in Linz, Oberdonau. Pl. No 343

Type I = 2 Zimmer samt Zubehör, zwei und dreigeschöbig
 Type II = 3 Zimmer samt Zubehör, zwei und dreigeschöbig
 Type III = 4 Zimmer samt Zubehör, zweigeschöbig
 Type IV = 5 Zimmer samt Zubehör, Doppelhäuser.



(oben, links): Die roten Kreise symbolisieren jene Bäume, die zur Fällung vorgesehen sind. In weiß markiert sind die Umrisse neuer Gebäude, durch deren Errichtung das bestehende, weitgehend intakte Erscheinungsbild der Frobergersiedlung wohl empfindlich visuell beeinträchtigt wird. Die erfolgende Verdichtung und der Verlust an Grünraum werden die Lebensqualität zwangsläufig negativ beeinflussen.

(oben, rechts): Lageplan für die komplette Verbauung des Froberges. Schwarz markiert die fertiggestellten Bauten, grau die geplante, aber nicht mehr ausgeführte Verbauung. Histor. Planskizze, 1938

(großes Bild): Der Froberg (im Vordergrund) mit der Eisenbahnersiedlung aus der Adlerperspektive, Blickrichtung Zentrum/Donau. Die einzelnen, weitläufig aneinandergereihten Riegelbauten der in Zeilenbebauung angelegten Siedlung schmiegen sich um einen Hügel, auf dessen Plateau kastellartig die „Frobergkron“ genannte, durchgehende Häuserzeile errichtet wurde. Anhand dieser Abbildungen erkennt man Größe und Bedeutung der Siedlung am Froberg. Luftbild © Heimo Pertlwieser, Bildzitat aus der Diplomarbeit „Sanierung einer Zeilenbebauung in Froberg Linz“ von Patrick Rychtarik, TU-Bibliothek, Wien, 2022



nahe keine Steigung auf. Einer aufgelockerten Bauweise mit Gärten und Vorgärten für die einzelnen Gebäudegruppen wurde der Vorrang gegeben. Die Bauhöhe beschränkte sich auf zwei bis drei Stockwerke. Die großen Wohnblöcke sind durch Mauervorsprünge, durch viele Tordurchgänge und Zwischenhöfe aufgegliedert. Die Dachlandschaft wurde durch die Verwendung von Biberschwanzziegeln und durch die große Zahl der kleinen Dachgauben und Giebel geprägt. Die vier- oder sechsteiligen Sprossenfenster sind durchwegs von Fenstergewänden umgeben, haben teilweise Fensterläden und wurden immer wieder durch Rundfenster ergänzt. Die Tordurchgänge und teilweise auch die Hauseingänge haben Gewände aus Granit oder Konglomerat – auch Nagelfluh genannt. Die Steinkugeln oder Schrägsteine am Fuße der Torbögen erinnern an die Radabweiser vergangener Zeiten.

Neben dem Leitgedanken, in kurzer Zeit möglichst viele praktische, familiengerechte und erschwingliche Wohnungen zu schaffen, wurde doch auf die Liebe zum Detail nicht vergessen. In diesen Jahren spielten die Baukosten, angesichts der Dringlichkeit der Bauten, eine untergeordnete Rolle. Buchstäblich aus aller Herren Länder wurde Baumaterial herangeschafft, und dem damaligen Zeitgeist entsprechend – das darf niemals vergessen werden – wurden am Bau „Zwangsarbeiter“ eingesetzt. Die hohe Materialqualität der erstellten Bauten einerseits und die Leistung der (Zwangs-)Arbeiterinnen und Arbeiter unter den menschenverachtenden Zuständen der Nazizeit andererseits gebieten unserer Generation, dieses ambivalente „Erbe“ mit Demut zu behandeln.

Als größter Bauträger agiert eine „Ostmärkische Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft Wien“. In den Jahren 1938/39 bis Ende 1943 entstehen in rascher Folge insgesamt 124 Häuser mit 603 Wohnungen. Die „Gemeinnützige Eisenbahnsiedlungsgesellschaft Linz, G.m.b.H.“, abgekürzt EBS, trat schließlich die Nachfolge der zuvor genannten Siedlungsgesellschaft an. Von dieser Gemeinnützigkeit ist heute keine Rede mehr, da sich die Froschberg-Siedlungsbauten heute im Besitz der Raiffeisen Landesbank Oberösterreich befinden.

Erhalt der besonderen Architektur

Der riesige Block der "Froschbergkrone" von Philipp Holzmann an der Händelstraße bzw. am Minnesängerplatz überragt stadtburgartig die gesamte Siedlung und suggeriert damit die Impression eines mächtigen Mauerwalls. Die einheitliche, vom oberösterreichischen Architekten Armin Sturmberger entworfene, Blockverbauung Ziegeleistraße/Brahmsstraße weist auffallend starke stilistische Ähnlichkeiten mit Linzer, aber auch Wiener Gemeindebauten der Zwischenkriegszeit auf.

Seit Mai 2023 setzt sich die „Initiative Froschberg“ für den Erhalt dieser architektonischen und städtebaulichen Qualitäten ein. Gegründet von Mag. Carmen Pilz und DI(FH) Klaus Pilz, zählt die Initiative allein im besagten Stadtteil mittlerweile rund 500 Unterstützer. Ihr Ziel ist es, die geplanten Verdichtungsmaßnahmen des Projekts „Froschberg 2.0“ der Wohnbaugesellschaften WAG und EBS zu verhindern. Diese Pläne

sehen Aufstockungen und den Bau neuer Wohnblöcke, Tiefgaragen und Laubengänge vor, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des historischen Siedlungsbildes führen würde.

Das zentrale Anliegen der Initiative, die sich im Mai 2023 als Verein konstituiert hat, ist die Bewahrung der architektonischen Einheit und der landschaftlichen Qualitäten des Viertels. Die Anwohnerinnen und Anwohner betonen, dass durch die geplanten Maßnahmen nicht nur der Charakter der Siedlung, sondern damit einhergehend auch ihre Lebensqualität massiv beeinträchtigt würde. Der Verlust von Grünflächen, die Fällung alter Bäume und die Errichtung von Laubengängen werden als gravierende Eingriffe in das gewachsene Gefüge gesehen. In Workshops mit der Mietervereinigung Oberösterreich wurden diese Bedenken deutlich artikuliert.

Unterstützung erhält die Initiative von verschiedenen Organisationen, darunter Alliance For Nature, Verkehrswende, Baumrettungsinitiative Linz, Retten wir den Grüngürtel, um nur einige zu nennen. Rechtlich unterstützt wird sie von der Kanzlei Dr. Gerald Amandowitsch in Linz, beraten wird sie von der Kanzlei ImmoClimate, unter der Leitung von Dr. Piotr Pyka (der u.a. die Initiative Denkmalschutz in der Causa Flächenwidmungsskandal beim Heumarkt Hochhausprojekt vertrat) beraten. Gemeinsam wird geplant, eine Strategische Umweltprüfung (SUP) und gegebenenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) einzuleiten, um die potenziellen Umweltauswirkungen des Bauvorhabens zu bewerten. Unterstützung hierbei wird auch vom oberösterreichischen Umweltanwalt Martin Donat erwartet.

Befürworterinnen und Befürworter des Projekts argumentieren vor allem damit, dass Nachverdichtung zur Schaffung von dringend benötigtem, leistbarem Wohnraum beitrage und weniger Bodenversiegelung außerhalb des Stadtgebiets verursache. Die Initiative Froschberg hingegen plädiert für eine behutsame Sanierung des Bestands mit minimalen Neubauten, um das historische Ensemble und die Lebensqualität zu bewahren. Der Fokus liegt auf der Erhaltung des ursprünglichen Wohnkonzepts, das sich bewusst durch eine niedrige Dichte, großzügige Grünflächen und einem starken Gemeinschaftsgefühl auszeichnet, entgegen einem „modernen Einheitsbrei“, der bekanntlich ein Grund dafür ist, dass Leute „aufs Land“ ziehen wollen.

Zu wenig schützenswert für eine Unterschutzstellung?

Dem Bundesdenkmalamt, Abteilung für Denkmalforschung, Herrn Dr. Paul Mahringer wurde seitens der Initiative Froschberg im Herbst 2024 ein Ansuchen gesendet mit der Bitte, die Wohnanlage gegen die Verbauungspläne der WAG und der Linzer Stadtpolitik zu schützen. Eine erste Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes lautet wie folgt: „Leider ist der Grad der Veränderung in den meisten Fällen schon zu groß und auch die geschichtliche Bedeutung in vielen Fällen schwer zu argumentieren. [...] Die Froschberg-Bebauung kommt daher aus unserer Sicht für eine nähere Prüfung der Denkmalwerte nicht in Frage, auch wenn sie sicherlich städtebaulich bemerkenswert ist, ist das für den Denkmalschutz leider zu wenig.“, so Dr. Mahringer.



📍: Blick von der Johann-Sebastian-Bach-Straße in die Händelstraße mit den neu errichteten Bauten der Eisenbahnsiedlungsgesellschaft. Aufnahme ca. um 1950. Auf dem freien Platz in der Mitte steht heute die Kirche St. Konrad. Rechts oben ist das Gasthaus „Zur Froschbergkrone“ (Traxinger) zu sehen, es diente zum Schluss als Schulwärter Haus, bevor es 2021 von der Stadt Linz abgerissen wurde.

Denkmale als Objekte mit geschichtlicher, künstlerischer und/oder kultureller Bedeutung, deren Erhaltung aufgrund dieser Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt, dokumentieren Stadt- und Siedlungsgeschichte in ihren sozialgeschichtlichen, ideologischen und bauhistorischen Aspekten. Eine Reihe von Siedlungen und Wohnanlagen stellen aus dieser Sicht zweifelsfrei Denkmale dar, die längst unter Denkmalschutz stehen sollten. Warum dies so schwer zu erreichen ist, sollen folgende Bemerkungen von der damaligen Landeskonservatorin des BDA Oberösterreich, Dr. Ulrike Knall-Brskovsky, erläutern, übernommen und gekürzt aus „Hitlerbauten in Linz“, erschienen im Verlag Anton Pustet, 2012: „Bis in die 1990er-Jahre bestanden beträchtliche Berührungspunkte mit dem Thema an sich. Inventarisierungstexte und Unterschutzstellungsbescheide des Bundesdenkmalamts beschränkten sich auf formanalytische Beschreibungen und auf stilistisch-ästhetische Denkmalbegründungen, die auf Vergleichen mit der Heimatschutzarchitektur fußten. [...] Intern wurde auch in Öster-

reich darüber diskutiert, wie mit den materiellen Zeugen einer verbrecherischen ‘Un-Kultur’ – etwa den nationalsozialistischen Vernichtungslagern – umzugehen sei. Wilfried Lipp [Dr. Lipp, ehem. Landeskonservator des BDA OÖ] verdeutlichte 1994 die Schwierigkeiten beim Umgang mit dem NS-Erbe. [...] Wandte sich die Denkmalpflege schon seit mehreren Jahrzehnten den riesigen Wohnburgen der sozialistischen Zwischenkriegszeit in Wien zu, so wohl deshalb, da diese auch als Großtat der sozialistischen Gesinnung der Zwischenkriegszeit gelten. Die Stadt Wien ist daher Partnerin der Denkmalpflege, wenn es um deren Erhaltung und Restaurierung geht. Diese Motivation besteht bei NS-Bauten nicht. Im Gegenteil: Die Geschichte dieser Stadtviertel sollte nicht ständig in Erinnerung gerufen werden, während die überdurchschnittlichen Wohnkomfort bietenden Bauten von den Bewohnern und Bewohnerinnen geschätzt werden.“

Das österreichische Denkmalschutzgesetz von 1923 hatte alle von Menschenhand geschaffenen unbeweglichen Denkmale im Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft

automatisch (ex lege) unter Denkmalschutz gestellt. Mit der Novelle des Gesetzes im Jahr 1999 entfiel dieser Schutz, und eine Bewertung der „geschichtlichen, künstlerischen und/oder kulturellen Bedeutung“ wurde im Einzelfall erforderlich. Die Wohnungen bzw. Kleinhäuser der per Gesetz privatisierten bundeseigenen Wohnungsgesellschaften, heute u.a. Bundesimmobiliengesellschaft, wurden inzwischen im Eigentum verkauft, sodass nun hunderte Eigentümerinnen und Eigentümer in ein Unterschutzstellungsverfahren einzubinden wären – daraus erwächst ein kaum vorstellbarer Arbeitsaufwand.

Für Dr. Ulrike Knall-Brskovsky sind die größten Hindernisse einer Unterschutzstellung, neben der schieren Größe der „Trabantenstädte“ der NS-Zeit und der mangelnden zeitgeschichtlichen Attraktivität, daher vor allem in der personellen Unterbesetzung des Denkmalamts zu suchen, und sie führt schließlich aus: „Auch wenn die riesigen Wiener Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit ein Äquivalent darstellen, so besteht in Wien bereits eine Jahrzehnte währende Zusammenarbeit. [Alle Beteiligten] konnten sich an die behördlichen Abläufe und an denkmalpflegerische Auflagen gewöhnen. In Linz betreten hier alle Beteiligten Neuland. Ein Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Forderungen muss erst erarbeitet, die Akzeptanz der Mieter/-innen zumindest im Prinzip erlangt werden. Dazu kommen neue Anforderungen in Bezug auf Energieeffizienz und Wohnkomfort, die bei Denkmalen alternative Lösungen verlangen. Wie weit sich denkmalpflegerische Aspekte in dieser Spannungsvielfalt behaupten können, wird sich binnen weniger Jahre weisen“

Die Perspektive von Arch-Pro-Linz

Zusätzliche Unterstützung erfährt die Initiative durch die engagierte Architekt:innengruppe "Arch-Pro-Linz". Diese Gruppe hat ein Memorandum vorgelegt, das die aktuellen Fehlentwicklungen der Stadtplanung in Linz scharf kritisiert. Die Architekt:innen fordern eine radikale Überarbeitung der Planungsprozesse und ein Ende der Dominanz privater Investor:innen und Lobbyist:innen, die oft ohne Rücksicht auf städtebauliche und ökologische Folgen agieren.

Zu den zentralen Forderungen des Memorandums gehören:

- Die Etablierung einer unabhängigen Planungsstabsstelle, die disziplinenübergreifend arbeitet und die Interessen der Bürgerinnen und Bürger aktiv einbindet.
- Der Stopp von Umwidmungen von Grünland sowie eine strategische Planung zum maximalen Baumerhalt.
- Die Einführung transparenter Wettbewerbsverfahren für städtebauliche Projekte und die Abkehr von kurzfristigen Einzelinteressen.
- Eine kritische Überprüfung bestehender Hochhausplanungen und ein genereller Stopp von Neubauten, die den Charakter historischer Ensembles zerstören könnten.

Die Mitglieder von Arch-Pro-Linz, darunter erfahrene Architektinnen und Architekten und Stadtplanerinnen und Stadtplaner wie DI Wolfgang Pauzenberger, DI Günter Eberhardt

und Dr. Edith Friedl, fordern zudem, dass historisch wertvolle Ensembles wie die Eisenbahnersiedlung am Froschberg unter einen erweiterten Schutz gestellt werden. Sie betonen die Bedeutung der Siedlung als Beispiel einer Baukultur, die ökologische, soziale und städtebauliche Qualitäten miteinander verbindet.

Ein gemeinsames Ziel

Die Zusammenarbeit zwischen der Initiative Froschberg mit unterschiedlichen Bürgerinitiativen, den Architekten von Arch-Pro-Linz, Denkmalschützer:innen und Umweltorganisationen zeigt, wie wichtig bürgerschaftliches Engagement und fachliche Expertise für die Zukunft der Stadt Linz sind. Alle Gruppen setzen sich dafür ein, dass nicht nur kurzfristige Bedarfe an Wohnraum gedeckt werden, sondern auch langfristige Qualitäten im städtebaulichen Kontext erhalten bleiben. Der Kampf um den Froschberg ist daher ein Beispiel dafür, wie ein städtebaulicher Dialog in Zeiten von Klima Herausforderungen und sozialen Verwerfungen verantwortungsvoll aussehen sollte. Nicht zuletzt geht es um Demokratie und dem dringenden Bedürfnis der Bevölkerung nach Mitgestaltung, ernst gemeint und auf Augenhöhe, um der grassierenden „Politik-Verdrossenheit“ entgegenzuwirken.

Insgesamt verdeutlicht die Auseinandersetzung um „Froschberg 2.0“ die Spannung zwischen städtebaulichen Konzepten bzw. Notwendigkeiten und dem Schutz historischer Quartiere und der Umwelt. Die Kritiker fordern eine behutsame Sanierung des Bestands, die sowohl die architektonische und ökologische Integrität der Siedlung als auch den Bedürfnissen der heutigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner Rechnung trägt.



📍: Die Aktivist:innen der Initiative Froschberg vor dem mächtigen Kastanienbaum, der einem unsinnigen Wohnwürfel zum Opfer fallen soll.





Kritische Betrachtung des Nach-Verdichtungs-Projekts Froschberg 2.0

Das Projekt „Froschberg 2.0“ wird von den Wohnbaugesellschaften WAG und EBS als eine innovative Lösung zur Schaffung von mehr Wohnraum und zur energetischen Sanierung beworben. Ziel sei es, das Quartier zu einem klimaneutralen Stadtteil weiterzuentwickeln, mit einem Fokus auf nachhaltige Energiequellen und umweltfreundliche Mobilität. Gleichzeitig sollen neue Wohneinheiten durch Verdichtungsmaßnahmen geschaffen werden, um den wachsenden Bedarf an leistbarem Wohnraum in Linz zu decken.

Doch diese Vision stößt auf massive Kritik. Die geplanten Neubauten, darunter quergestellte moderne Wohnblöcke mit Tiefgaragen, würden das historische Erscheinungsbild der Eisenbahnersiedlung zerstören. Kritikerinnen und Kritiker wie die Initiative Froschberg betonen, dass diese in Relation übermäßige Verdichtung das gewachsene städtebauliche Gefüge unwiederbringlich zerstören könnte.

Darüber hinaus diene das Projekt als ein Beispiel dafür, wie wirtschaftliche Interessen öffentliche Bedürfnisse dominieren können. Die von der WAG und EBS propagierte Klimaneutralität wird als Feigenblatt wahrgenommen, um die tiefgreifenden Eingriffe in das historische Ensemble zu rechtfertigen. Barrierefreiheit wird als absolutes Novum propagiert, dabei endet diese vor der Wohnungstür. Ein dringend benötigter behindertengerechter Ausbau der Wohnungen ist nicht angedacht. Auch in diesem Argument offenbart sich die phrasenhafte Argumentation der WAG. In Wahrheit ginge es nur darum, maximale Wohnbauförderung „abzugreifen“. Für die Initiative Froschberg und ihre Unterstützer:innen zeigt sich hier erneut die Notwendigkeit, Planungsprozesse transparenter und partizipativer zu gestalten, damit die echten Bedürfnisse der betroffenen Anwohner:innen Gehör finden und Expert:innenwissen die unlautere Manipulation der Konzerne eindämmt.

Was die Bürgerinitiative kritisiert:

- Die 2021 im Vorfeld durchgeführte Bewohner:innen Befragung ist intransparent – außer Interpretationen im Sinn der WAG wurden die Ergebnisse bis heute nicht veröffentlicht.
- Das Kriterium „Barrierefreiheit“ steht als Rechtfertigung für den Umbau an oberster Stelle und dient in Wahrheit nur

dazu, höchstmögliche Wohnbauförderung abzugreifen, ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf die Wohnqualität.

- Zentrallifte und horizontale Verbindungsstege sollen die Stiegenhäuser ersetzen. Damit wird die Privatsphäre empfindlich beeinträchtigt, die Fenster nordseitig verschattet und der Ausblick gestört.
- Die Neubauten im Grünraum, quer zwischen die Häuserzeilen gestellt, mit darunterliegenden Tiefgaragen.
- Verdichtung am Areal auf doppelte Wohneinheiten

Ökologie und Herausforderungen durch den Klimawandel

Die großzügigen Grünanlagen mit dem alten Baumbestand entsprechen zeitgerecht den Anforderungen der Klima-Änderung. Die Bauten sind in gutem Zustand, nötig ist nur eine Bestandssanierung.

Um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen, genügt es nicht allein auf technische Lösungen zu setzen. Der natürliche Effekt der Durchlüftung in Kombination mit dem kühlend wirkenden Baumbestand, der perfekte Grundriss der Wohnungen in Nord-Süd Ausrichtung mit der Möglichkeit im Sommer nordseitig die Fenster offen zu halten und nicht zuletzt der freie Blick ins Grüne sind für das Wohlbefinden der Bewohner:innen wichtiger als PV-Anlagen und all der andere funktionale Schnick-Schnack, den sich die Technokrat:innen so gerne ausdenken. Der großzügige Gartenanteil, der jetzt zur effektiven Verwertung den Neubauten weichen soll, hat entscheidende Vorteile: Er dient nicht nur der Erholung nach einem stressigen Arbeitstag, sondern ermöglicht, wenn nötig die Sicherung der Grundversorgung in schwierigen Zeiten. Wie uns durch den Klimawandel und politische Verwerfungen jetzt erst wieder bewusst wird – schwierige Zeiten können jederzeit zum „Normalzustand“ werden. Ist es da nicht fahrlässig und verantwortungslos, diese resiliente Infrastruktur für uns und unsere Nachfahr:innen dem Profitinteresse der Investor:innen zu opfern?

Darüber hinaus hebt die Stadt Linz selbst in einer Stellungnahme die bedeutende klimatische Funktion des Gebietes hervor. Die Erhebung in Kombination mit dem hohen Vegetationsanteil ist ein wichtiger Faktor für Kaltluftproduktion und -abfluss. Der Froschberg bietet eine thermische Entlastung für sich und angrenzende innerstädtische Bereiche. Weitere

Bebauungen und Versiegelungen sind zu vermeiden. Dasselbe gilt für Maßnahmen, welche den Luftaustausch behindern könnten, wie z.B. Querbebauungen.

Der Froschberg ist heute in Linz ein besonders gefragtes Wohnviertel – ruhig, grün und zentrumsnah. Während sich im westlichen Teil viele günstige Wohnbauten der ehemaligen EBS (Eisenbahner Wohnbau Genossenschaft) befinden, ist der östliche Teil um die Gugl eines der teuersten Wohngebiete der Stadt. Auf der höchsten Erhebung befindet sich die markante Pfarrkirche St. Konrad. Froschberg ist auch das sportliche Zentrum der Stadt. Auf einer Anhöhe, der „Gugl“, steht das vor kurzem neugebaute und erweiterte Stadion der Stadt – mitten im Wohngebiet ohne befriedigendem Mobilitätskonzept. Ein Erbe des im Herbst abgesetzten Linzer SPÖ-Bürgermeisters Klaus Luger unter dem die Anrainer:innen schwer zu leiden haben.

Der Umgang mit der Bürgerinitiative

Wie reagieren Vertreter der Wohnungsgesellschaft WAG und die zuständige Stadtplanung in Person des neu gewählten Bürgermeisters Dietmar Prammer auf das Verlangen der Bewohner:innen nach Mitbestimmung?

Die Geschäftsführung der WAG und Bürgermeister Dietmar Prammer, Vorsitzender im Ausschuss für Planung, Liegenschaften und Verfassung reagieren paternalistisch auf unsere Hinweise und Argumente. Bereits über 600 Bewohner:innen Unterschriften werden lapidar vom Tisch gewischt mit dem Hinweis: „Die Sanierung sei kein demokratischer Prozess“ (Zitat von Ing. Horst Irsiegler, WAG Geschäftsführung). Der Sozialdemokrat Prammer meinte sogar in der einzigen „Audienz“, die er unserer Bürgerinitiative gewährte, sinngemäß: „Man wisse eh, wie diese Unterschriften zustande kommen“ und das sei alles nicht der Rede wert.

Alle Erklärungen und Rechtfertigungen können als Abwertung wahrgenommen werden. Freundlich, aber im Kern herabsetzend, mit dem Vorwurf, wir seien nicht in der Lage, „das Jahr oder das eigene Leben“ allein bewältigen zu können.

Derzeitiger Planungsstand

Aber nun wendet sich das Blatt dank der Stellungnahme der OÖ Umweltschutz, Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat: Aus Sicht der Oö. Umweltschutz ist der nun vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans nicht haltbar. Eine Aufhöhung und Adaptierung des Bestands, die Neuregelung und zeitgemäße Adaptierung der Mobilität und die Sicherung und der Ausbau der Grün-Infrastruktur wäre ein gangbarer Weg. Dies sieht jedoch deutlich anders aus. Die Oö. Umweltschutz fordert daher den Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz auf, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans in seiner gegenwärtigen Form abzuweisen und zur Überarbeitung der Planungen zurückzuweisen. (Die vollständige Stellungnahme der Umweltschutz zur Bebauungsplanänderung ist am Ende des Artikels verlinkt)

Die Siedlung strahlt weiterhin Beschaulichkeit und Ruhe aus – das wollen wir für die nächsten Generationen erhalten!

Die Bebauungsplan Änderung ist am Magistrat Linz ausgehängt. Bis 14. April 2025 war Zeit für Einwendungen. Das Recht, Einwendungen einzubringen, ist in der Regel weiter gefasst und schließt Personen ein, deren Interessen durch die geplante Umwidmung berührt werden könnten (Stand: April 2025).

Betroffene Interessen

Auch Umweltorganisationen oder Bürgerinitiativen können Einwendungen erheben, auch wenn ihre Mitglieder nicht in der Gemeinde wohnen. Hierbei geht es um den Schutz öffentlicher Interessen, wie z.B. den Umweltschutz.

DI (FH) Klaus Pilz

Obmann der Bürgerinitiative und des Vereins: Initiative Froschberg – Verein(t) für menschenwürdige Stadtentwicklung

www.initiativefroschberg.at

Kontakt: info@initiativefroschberg.at

Links und Medienresonanz:

www.initiativefroschberg.at/artikel-literatur

www.ooe-umweltschutz.at/Mediendateien/2025-20150-2-Bebauungsplan-Froschberg.pdf

2025-20150-2-Bebauungsplan-Froschberg.pdf



Literatur:

Wohn(ge)schichten 1938-2013, 75 Jahre WAG, Sylvia Necker e-paper: https://issuu.com/waglinz/docs/wohngeschichten.75_jahre_wag

Wohnen in Linz, Zur Geschichte des Linzer Arbeiterwohnbaues von den Anfängen bis 1945, Kulturstudien bei Böhlau, Brigitte Kepplinger

GEBAUT FÜR ALLE, Kurt Kühne und Julius Schulte planen das soziale Linz (1909-38)

Österreichische Kunsttopographie, Linz Außenbereiche Urfahr Ebelsberg, die profanen Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Linz, Teil III, Verlag Berger, Horn

Architektur in Linz, Bauwerke seit 1900, Nordico

Stadt-oasen, Linzer Gärten, Plätze und Parks, Nordico, Böhlau Verlag

Österreichische Architektur, im 20. Jahrhundert, Band 1, Friedrich Achleitner, Residenz Verlag

Der Froschberg - Eine Linzer Stadtteilgeschichte von Hamann, Erika Verlag: Linz/ Fidelis Buch- und Offsetdruck, 1983

Hitlerbauten in Linz, Wohnsiedlungen zwischen Alltag und Geschichte, Nordico Stadtmuseum, Andrea Bina 2021

Dehio Oberösterreich – Bd. II - Linz. Bearb. von Beate Auer, Brigitta Fragner, Ulrike Knall-Brskovsky, Paul Mahringer. Beiträge v. Johannes Dandler, Heinz Gruber, Willibald Katzinger, Gerd Pichler, Marianne Pollak, Eckart Vancsa. Verlag Berger, Horn/Wien 2009, ISBN 978-3-85028-483-7.