

DER VERKEHR



ENTLASTUNG DER VERKEHRSSITUATION

Die Verkehrssituation in Ebelsberg und Pichling ist in der Linzer Stadtpolitik ein großes Thema. Derzeit werden verschiedene Konzepte für eine optimale Lösung erarbeitet und geprüft.



TIEFGARAGE UND PARKPLÄTZE

Der ruhende Verkehr selbst ist in der Siedlung untergebracht. Eine darüber hinausgehende Beeinträchtigung für bestehende Siedlungsstrukturen ist nicht zu erwarten.



ZUFAHRT ÜBER DIE HAUPTSTRASSE 'IM SÜDPARK'

Aufgrund der Situierung am östlichen Ende von Pichling, wird die Zufahrt zur neuen Siedlung vorrangig über die Straße „Im Südpark“ erfolgen. D.h. der Verkehr in der Traundorfer Straße und in der Schwaigaustraße wird sich nicht nennenswert erhöhen.



RASCHE ANBINDUNG

Wir erwarten, dass der nahegelegene Autobahnanschluss Asten verstärkt genutzt und die S-Bahn eine willkommene Alternative für die Bewohner werden wird. Die Station dafür befindet sich in fußläufiger Entfernung. Zusätzlich wird an diesem Punkt auch eine Park & Ride Anlage errichtet. Zusammen mit der neuen Straßenbahnachse werden die Bewohner zur vermehrten Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel in die nahegelegene SolarCity und in die Linzer Innenstadt animiert.



„Das hier vorliegende Projekt ist für mich ein klares Beispiel für Wohnbau mit innovativem Charakter. 'Wohnen beim See' schafft Möglichkeitsräume mit Wohlfühlfaktor für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Den Bauträgern ist es gelungen, zukunftsorientierte Leitlinien umzusetzen und leistbaren sowie qualitativen Wohnbau zu ermöglichen.“

Bürgermeister M. Mag. Klaus Luger



„Der Linzer Süden spielt in der städtebaulichen Entwicklung für neuen Wohnraum eine sehr wesentliche Rolle. Dieses Projekt 'Wohnen beim See, Linz-Pichling' deckt einen wichtigen Teil des Bedarfs ab und ist ein gelungenes Beispiel für Lebensqualität und leistbaren Wohnraum.“

Planungsstadtrat DI Markus Hein

DIE BAUTRÄGER:

„Die Grundlage für dieses Projekt entspringt einem Architekturwettbewerb. Ziel war eine zeitgemäße Wohnsiedlung, die keine Nachteile für die bestehende Bebauung bildet. Die Sorge um die Verkehrssituation teilen wir, sind aber sehr zuversichtlich, dass die Linzer Stadtpolitik zusammen mit Fachleuten hier eine gute Lösung findet.“



Mag. Wolfgang Modera
GIWOG



Mag. Robert Oberleitner
NEUE HEIMAT OÖ



Mag. Wolfgang Schön
WAG



NEUE MIETWOHNUNGEN IN PICHLING

Informationsbroschüre über das Bauvorhaben Traundorfer Straße/Schwaigaustraße



DAS IST DER PLAN:

DAS PROJEKT:

Das rd. 98.000 m² große Areal liegt inmitten der Seiderstraße, Traundorfer Straße und Schwaigaustraße. Innerhalb der nächsten 10 Jahre entstehen hier 42 Häuser mit Mietwohnungen. Vorgesehen sind auch ein Nahversorger, Ärzte und Therapeuten sowie ein Kindergarten.

Die Siedlung wird in mehrere Bereiche gegliedert, welche jeweils für sich von den gemeinnützigen Bauträgern GIWOG und Neue Heimat sowie der WAG bebaut und in der Folge auch verwaltet werden. Die Häuser werden 3- bis 4-geschossig errichtet. Aufgrund der Grundwassersituation werden die Kellergeschosse angehoben, sodass die Quartiere im Vergleich zur Umgebung etwas erhöht sind.

DER 1. BAUABSCHNITT:

2019 wird mit der Bebauung im südlichen Teil des Geländes begonnen. In diesem 1. Bauabschnitt errichtet die GIWOG 4 Wohnhäuser mit insgesamt 82 Wohnungen und ab 2019/20 folgt die Neue Heimat mit weiteren 3 Wohnhäusern mit 50 Wohnungen.

Die Häuser werden in Niedrigstenergiebauweise ausgeführt, verfügen über 3 bis 4 Geschosse, große Balkone, Wohnraumlüftung, Lift, Tiefgaragenplätze u.v.m.

Übersicht Baubeginn 2019:

- **Bauträger GIWOG**
- **4 Wohnhäuser**
Niedrigstenergie-/Massivbauweise
- **82 Wohnungen**
2 – 4 Zimmer, 50 – 90 m² Wohnfläche
zzgl. Balkone und Kellerabteile
- **Tiefgarage**
- **Schutzwall im Süden**
Hochwasserrückhaltebecken
- **Kindergarten**

Übersicht Baubeginn 2019/20:

- **Bauträger Neue Heimat**
- **3 Wohnhäuser**
- **50 Wohnungen**



MEHR WOHNQUALITÄT



GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN

Eine Nord-Süd gerichtete Parkanlage bildet das grüne Zentrum der Wohnanlage und bietet eine Vielzahl von Nutzungs- und Erholungsmöglichkeiten.



MULTIFUNKTIONALE GESTALTUNG ENTLANG DER SCHUTZZONE

Das Hochwasserrückhaltebecken im Süden entlang der Seiderstraße erstreckt sich innerhalb eines modellierten Grünstreifens und bildet gleichzeitig einen weiteren Aufenthalts- und Spielplatz.



BEGEGNUNGSZONEN UND VERSORGUNG

Im nordöstlichen Bereich der Wohnanlage soll ein Kindergarten mit 8 Gruppen errichtet werden. In diesem Gebäude wird auch ein Nahversorger (Supermarkt oder Bäckerei) untergebracht. Diese Bereiche dienen Bewohnern und Besuchern als Kontakt- und Kommunikationsbereich.



ARBEITEN & WOHNEN

Für Arbeitnehmer im aufstrebenden Gewerbegebiet SÜDPARK, die teilweise von weit her anreisen, bietet die neue Siedlung eine gute Möglichkeit Arbeit und Wohnen zu verbinden.

