

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Analyse

Inhaltsverzeichnis
Themenübersicht

bild der Stadt 01
geschichte 02
demographie 03
gewerbe 04
nutzungsplan 05
ökonomie 06
zukunft der stadt 07

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Bilder der Stadt - Geschichte

David Weldy
Julia Grims

400 v. Chr.

Ansiedlung von Kelten
im Linzer Becken

100 v. Chr.-400 n. Chr.

Mitte 1.Jh.n.Chr
Errichtung eines Holz-
Erde-Kastells durch die
Römer

400 n.Chr.
römische Siedlung "Lentia"
(kelt. lentos - biegsam,
gekrümmt)

7. - 12. Jh.

799
erste urkundliche Erwähnung der
Stadt "Linze"

1000
Errichtung einer Burg am
Schlossberg, darunter Siedlung
"Alte Wick" um Marktplatz "Alter
Markt"

Errichtung einer Stadtmauer

1100
innerhalb der Stadtmauer leben
etwa 400 bis 500 Einwohner in ca.
40 Häusern

13. - 14. Jh.

1205/ 06
im Besitz der Babenberger große Stadter-
weiterungen in Linz - "Vorläufer" von heu-
tigem Hauptplatz entsteht

großer wirtschaftlicher Aufschwung durch
die Einführung der Maut

1236
Linz wird erstmals als "civitas"
(Stadt) bezeichnet

1242
Erweiterungen der Stadt

aus Platzmangel entstehen Vorstädte außer-
halb der Mauern

1291
Erweiterungen der Stadt

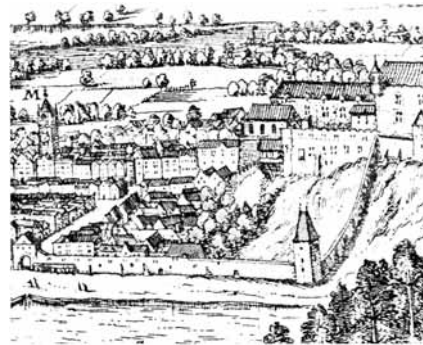
Hauptplatz bildet das Zentrum
der Stadt



Linz, 1454



Rathaus, 1520



Linz, 1593



Linz, 1649

15. Jh.

1441

Stadtbrand

1476 / 77

Linz wird bewehrt und belagert
Vorstädte stehen in Flammen

1490

Kaiser Friedrich III. residiert in Linz und macht Linz zur Hauptstadt des "fürstentums Österreich ob der Enns"

1497

die erste Donaubrücke aus Holz wird zwischen der Stadt Linz und dem Dorf Urfahr unter Kaiser Maximilian I. errichtet

16. Jh.

1501

größter Hochwasserstand, den Donau je erreicht hat

1509

Stadtbrand - infolge dessen ein repräsentatives Rathaus errichtet wird

1542

einen verheerenden Stadtbrand überstehen nur 69 von 210 Häusern

1564 - 1571

Erbauung des Landhauses

1598 - 1601

Beginn der katholischen Gegenreformation

17. Jh.

1599 - 1614

Neubau des landesfürstlichen Schlosses durch Kaiser Rudolf II.

1612 - 1626

Johannes Kepler unterrichtet (im Landhaus) in Linz

1618 - 1648

Dreißigjähriger Krieg

1626

Bauernaufstand unter Stefan Fadinger

1644

innerhalb der Ummauerung befinden sich 185 Gebäude mit etwa 3000 Einwohnern, auf einer Fläche von 15 Hektar
In der Vorstadt existieren 118 Häuser



Linz, 1732



Hauptplatz, 1774

18. Jh.

1717 - 1723

Errichtung der Dreifaltigkeitssäule

1742 - 1748

Erbauung der Wallfahrtskirche
auf dem Pöstlingberg

1774

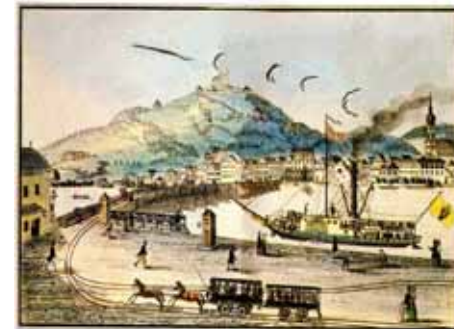
Gründung einer "Bibliotheca publica" (heute
OÖ Landesbibliothek)

1783

Wolfgang Amadeus Mozart komponiert die
"Linzer Symphonie"



Hauptplatz, 1839



Pferdeeisenbahn Linz, 19. Jh.

1800 - 1832

1800

Katastrophaler vom Schloss ausgehender
Stadtbrand, vernichtet Schloss, Landhaus
und zahlreiche andere Häuser der Altstadt

1800 - 1803

Stadtmauern und der Graben werden abgetragen
Gleichzeitig wird ein Theater gebaut (heutiges
Landestheater)

1805

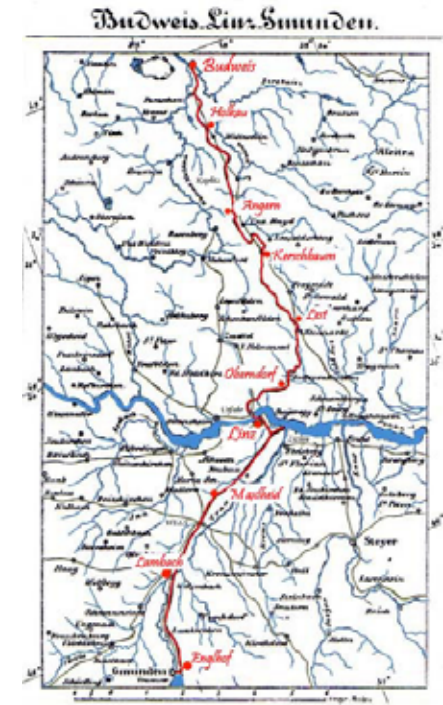
Aufenthalt des französischen Kaisers Napoleon im
Linzer Landhaus

1829

Anlage des Volksgartens wird errichtet

1832

Pferdeeisenbahn Budweis - Linz - Gmunden
wird errichtet (1872 eingestellt)



Trassenführung der Pferdeeisenbahn Budweis-
Linz-Gmunden mit den Stationsplätzen



Hauptplatz, 19. Jh.



Hauptplatz, 1900



Linz, 1732



Brückenkopf, 1903



Eingemeindungen Übersicht

1856 - 1900

1856 - 1860

Bau der Kaiserin-Elisabeth-Bahn (heutige Westbahn)
Wien - Linz - Salzburg bzw. Passau (1861)
Anschluss an das bayrische Eisenbahnnetz

Ab 2. Hälfte des 19. Jhs.

Industrialisierung fernab des Stadtkerns
Einführung der Dampfschiffahrt auf der Donau

1849 - 1868

Dichter Adalbert Stifter lebt in Linz
(Schulrat, Förderer zeitgenössischer Kunst)

1858 - 1868

Anton Bruckner lebt als Dom- und Stadtpfarrorganist
in Linz

1870 - 1872

Bau der ersten eisernen Donaubrücke

1876

mit dem Ausbau des Kanalnetzes wird begonnen

1880

Eröffnung der Pferdetramway von Urfahr bis zum Linzer
Hauptbahnhof (1897 Elektrifizierung)

1894

Donauregulierung
Bau einer Verbindungsbahn von der Westbahn zu der am
rechten Ufer neu errichteten Donaulände

1897 - 1900

Bau der zweiten Donaubrücke in Linz

1899

ein schweres Hochwasser überschwemmt große Teile
von Linz

1902

die Straßenbahn wird von der Blumau bis zur Ebelsberger
Traunbrücke geführt

Die Urfahrer Jahrmärkte beziehen das Gelände der Donau



Eiserne Donaubrücke, 1928



Hauptplatz Markt, 1932



Brückenkopf, 1938



Einmarsch Hitler, 1938



Linzer Volksküche, 1920er



Hauptplatz Übersicht, 1932



Bau der Nibelungenbrücke, 1940



Luftangriffe Linz, 1945

1918 - 1934

1914 - 1918

Erster Weltkrieg

1918 - 1920

Unruhen, Ausschreitungen und Plünderungen
Arbeitslosigkeit und Demonstrationen in Linz

1919 - 1930

städtebauliche Entwicklung in Linz:
Aufbau der Großindustrie, ca. 5000 Wohnungen gebaut
viele Eingemeindungen - Stadtgebiet erreicht heutige Fläche

1919

Sieg der Sozialdemokraten

1929

Errichtung der Tabakfabrik nach Plänen von Peter Behrens

1930

Weltwirtschaftskrise - über 500 000 Arbeitslose in
Österreich

1934

Schutzbund gegen Heimwehr - Bürgerkrieg
demokratische Erste Republik endet mit Bürgerkrieg

1938 - 1945

1938

begeisterter Empfang Adolf Hitlers in seiner Heimatstadt

1938

sprunghafte Vergrößerung des Stadtgebiets
Adolf Hitler will Linz zu Industrie-, Verwaltungs-, und Kul-
turzentrum ausbauen

1939 - 1945

Zweiter Weltkrieg

Aufbau einer Großindustrie (Göringwerke,...)

Neubau der Nibelungenbrücke (1940 Fertigstellung)

Linz wird Zentrum der Rüstungsindustrie im 2. WK

Zwangsmigrationen

unterirdischer Stollenbau in Linz

1944 - 45

Luftangriffe - schwere Zerstörungen der Stadt Linz

1945

Einmarsch amerikanischer Truppen



Kontrolle der Sowjets, 1953



Ende Zollkontrolle, 1953



Hauptplatz vor Umgestaltung, 1977



Forum Design, 1980



Hochwasser, 1954



Hauptplatz Fußgängerzone, 1980



Forum Design, 1980

1946 - 1983

1955

bis 1955 war Linz eine geteilte Stadt (Donau war Trennungslinie zwischen der russischen Zone und der amerikanischen Besatzungszone)

1945 - 1962

Amtszeit des soz. Bürgermeisters Dr. Ernst Koref, der als Architekt des Wiederaufbaus gilt
horrendes Wohnungsdefizit konnte Ende der 60er Jahre behoben werden

1947

Eröffnung der Kunstschule (seit 1973 "Hochschule für künstl. und ind. Gestaltung", seit 1998 "Universität für künstl. und ind. Gestaltung")

1949

im Zuge des Wiederaufbaus wird der Hauptbahnhof wieder eröffnet

1954

großes Hochwasser - der Linzer Pegel erreicht einen Höchststand von 962cm

1957

Erstellung des ersten Generalverkehrsplanes für die Stadt Linz

1966

Eröffnung der Kepler-Universität

1974

Eröffnung Brucknerhaus

1977

Forum Metall - dreizehn Metallplastiken werden im Donaupark aufgestellt

Fußgängerzone zwischen Taubenmarkt und Mozartkreuzung

Umgestaltung Hauptplatz

1979

Erstes Ars Electronica Festival im Rahmen des Internat. Brucknerfestes

1980

Forum Design - Design Messe in Linz
"Linz Café" von Christopher Alexander



Erstes Pflasterspektakel, 1987



Neues Rathaus, 1985



Bahnhofsgelände, 2004



Ars Electronica Center, 1996



Lentos, 2003



LINZ 2009
KULTURHAUPTSTADT
EUROPAS

Kulturhauptstadt 2009, 2004

1984 - 2000

1985
Eröffnung Neues Rathaus in Urfahr

1986
Linz erklärt sich zur Friedensstadt

1987
Erstes Pflasterspektakel

1988 - 1999
aufgrund prekären Parkplatzsituation in der Innenstadt wird ein Netz von Tiefgaragen geschaffen (Hauptplatz, Südbahnhof, Hessenplatz und Fiedensplatz, Allgemeines Krankenhaus, Dametzstraße)

1989
große Imagekampagne "Linz. Eine Stadt lebt auf!"

1990
erstes Linzfest

1992
Eröffnung Taubenmarkt-Arkade

1996
Eröffnung Ars Electronica Centers am Brückenkopf Urfahr

1997
Dr. Franz Dobusch wird als erster Bürgermeister direkt vom Volk gewählt

1999
Eröffnung des Großkinos "Cineplex World Linz"

2000
Kulturentwicklungsplan für Stadt Linz beschlossen

Baubeginn Lentos

2001 - 2007

2001
Revitalisierung des Rathausgevierts

2002
Hochwasser-Katastrophe (vergleichbar mit 1954)

2003
Eröffnung des Kunstmuseums Lentos

2004
Linz bewirbt sich als Europäische Kulturhauptstadt 2009

Eröffnung Hauptbahnhof

2005
Spatenstich Wissensturm

2006
AEC-Erweiterung wird beschlossen

Musiktheater wird in Auftrag gegeben

Linz wird als naturfreundlichste Gemeinde Österreichs gewählt

2007
Eröffnung Hochwasserschutzdamm

Eröffnung Wissensturm

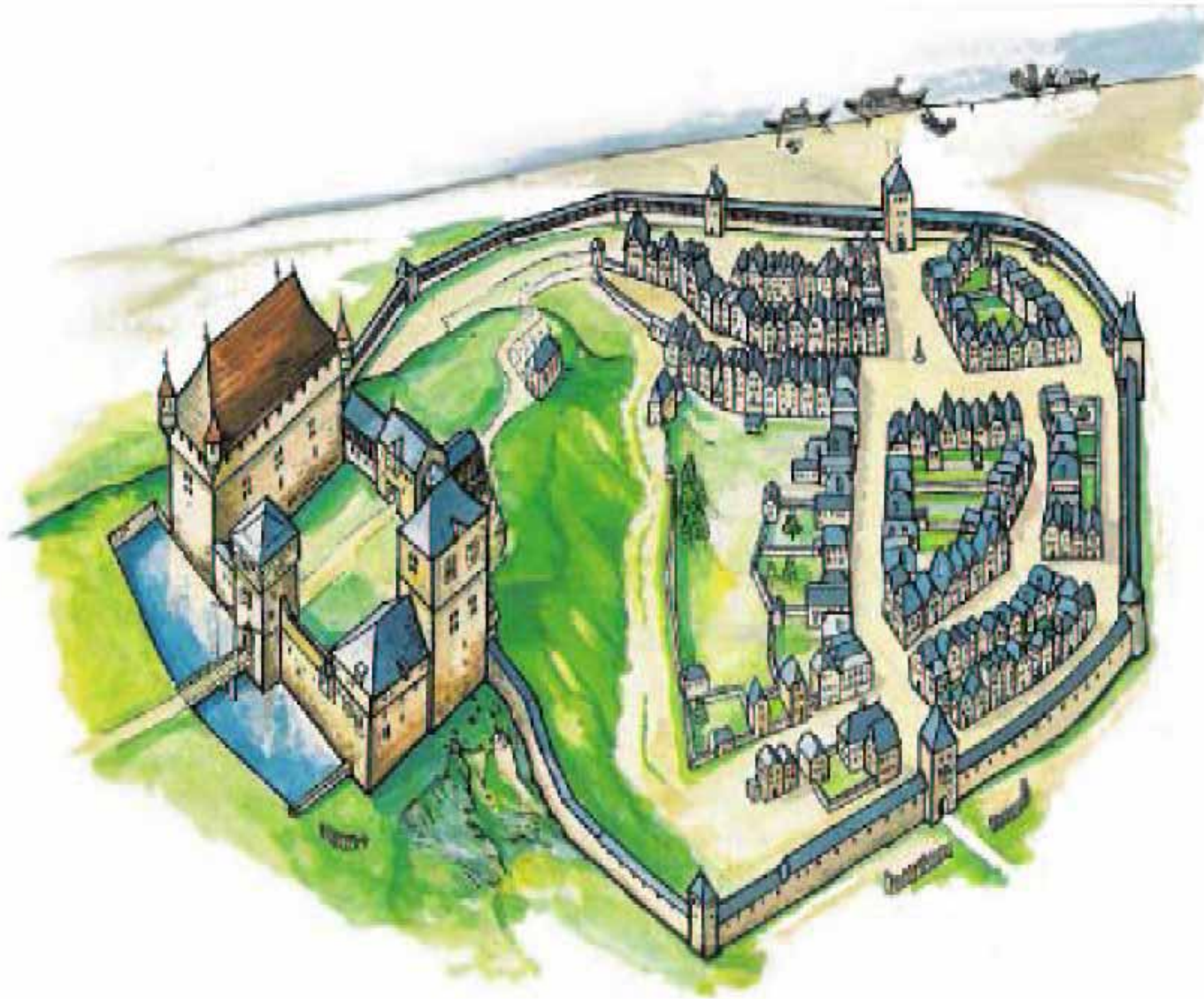
Gleichenfeier "terminal tower"

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

um 1000

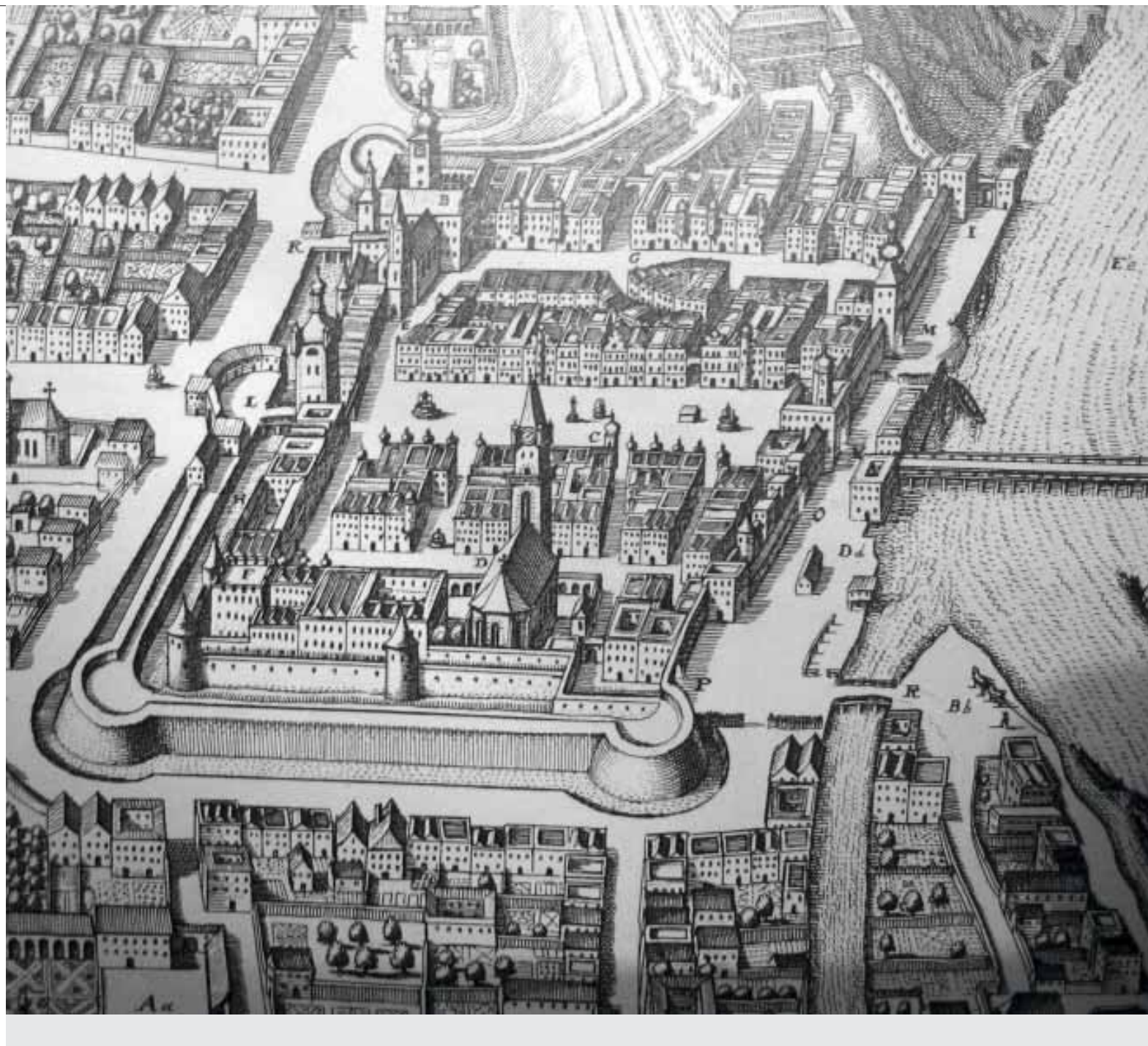


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

Kupferstich um 1300



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

1710



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

1826



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

1913

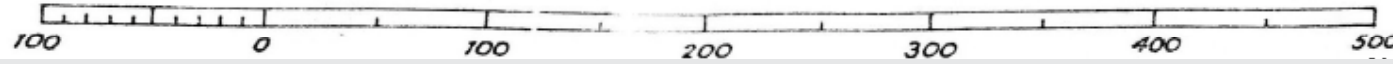


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

1944



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

1962



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

1976

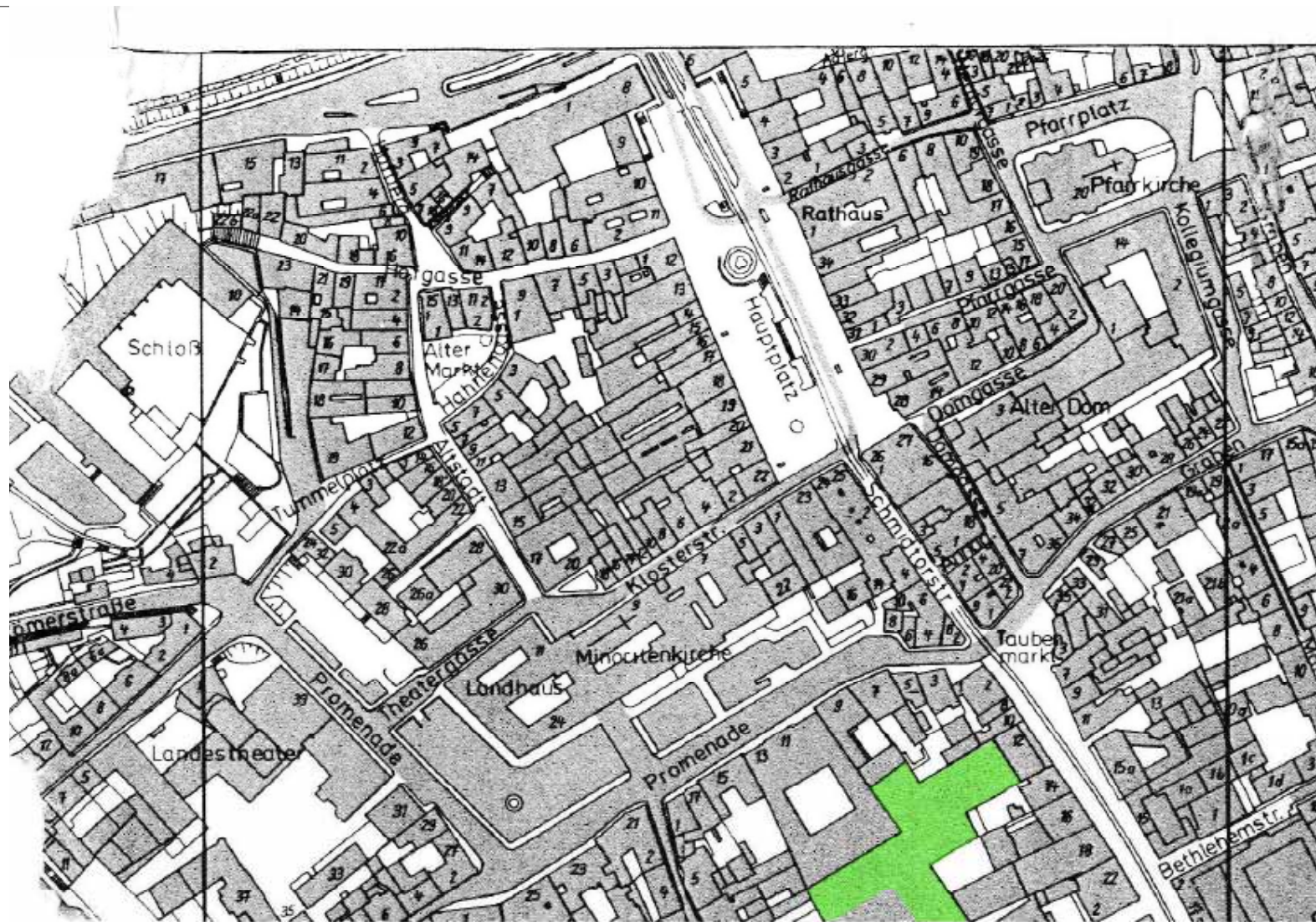


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Geschichte der Stadt
Bernhard Bruckner
Lukas Beltrame

1990

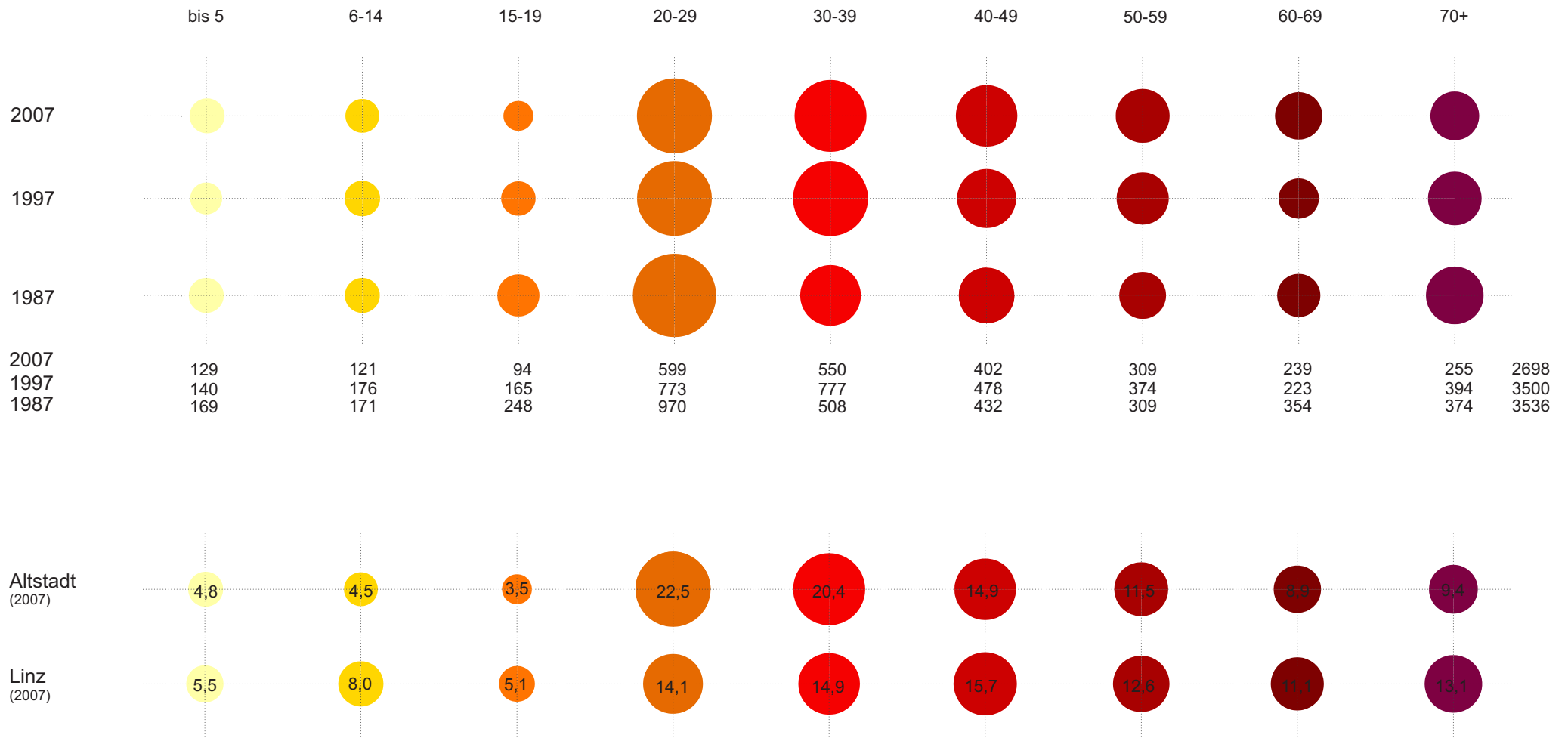


Atelier Altstadt

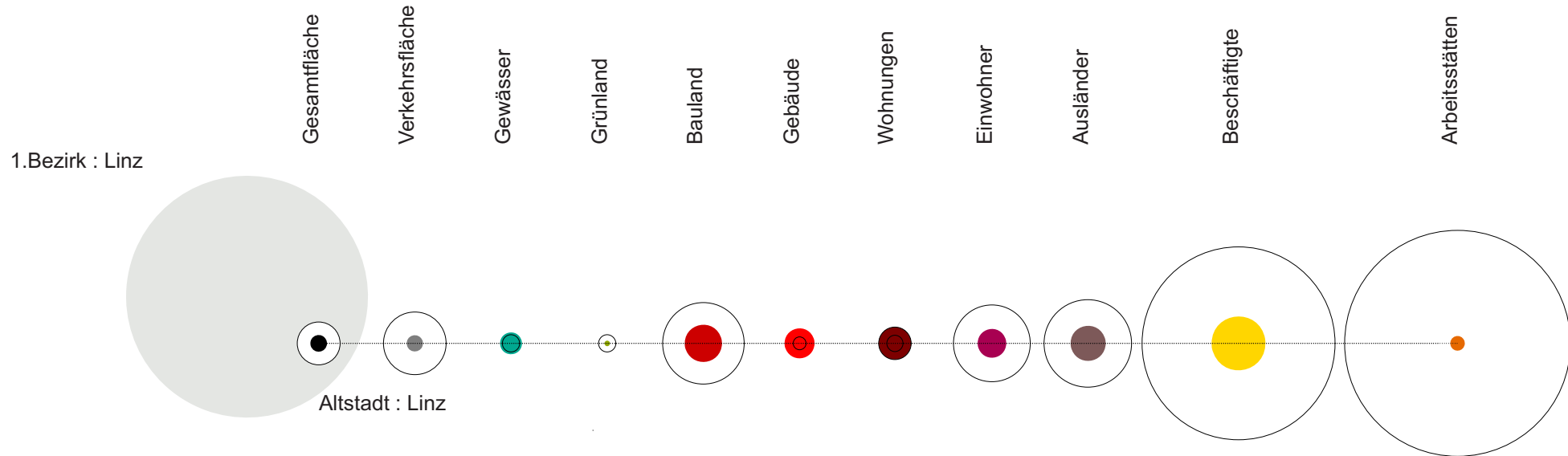
Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Demografische Zahlen
Cornelia Bräuer
Anna Wolf

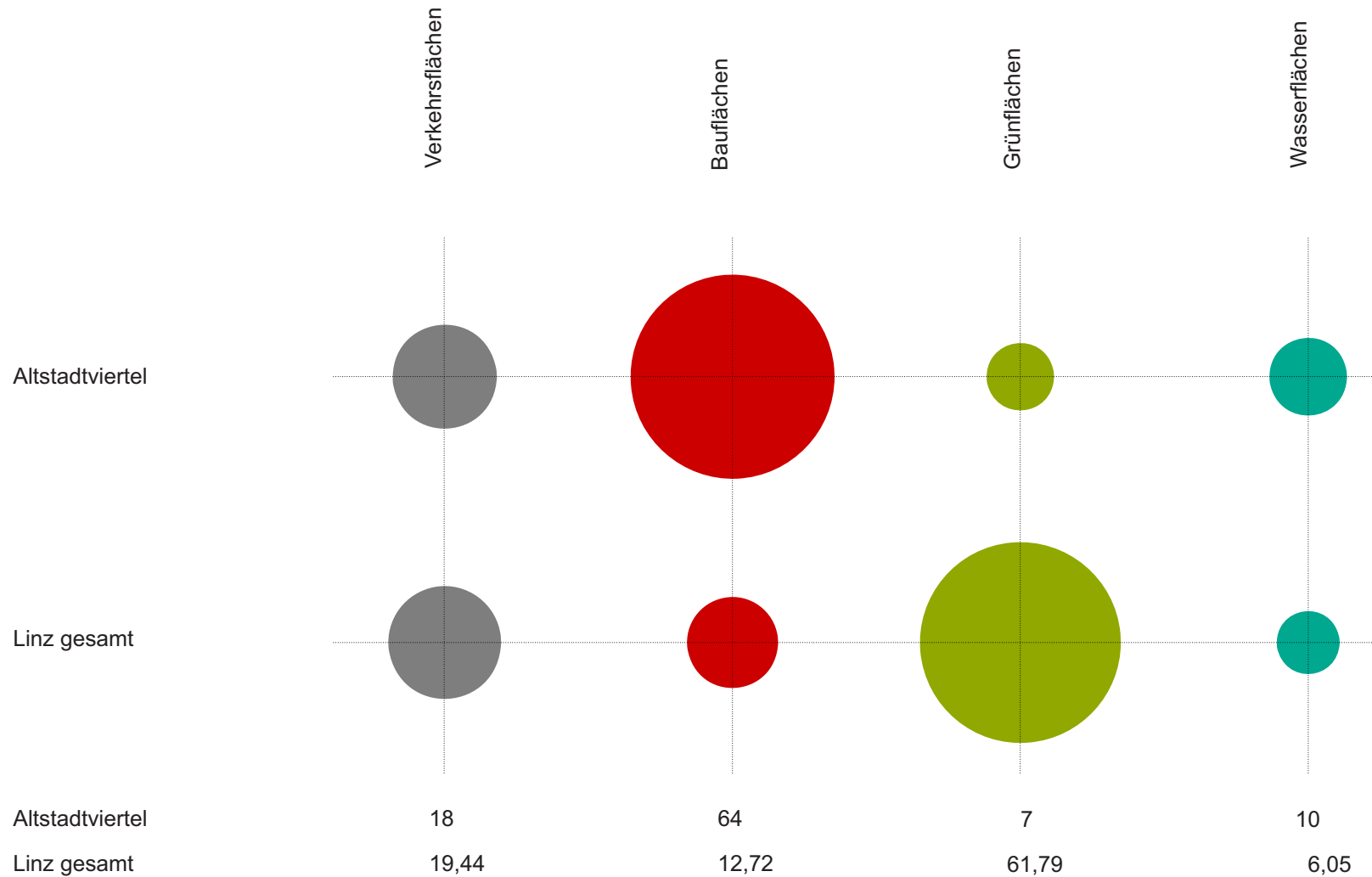
ALTERSSTRUKTUR
Altstadt 1987 - 2007
Altstadt : Linz



Entwicklung über die letzten 20 Jahre
Vergleich der aktuellen Prozentsätze der Altstadt mit dem Linzer Mittel



Vergleich der Prozentsätze
„Anteil Altstadt an 100% Linz“ mit
„Anteil 1. Bezirk Wien an 100% der Linzer Zahlen

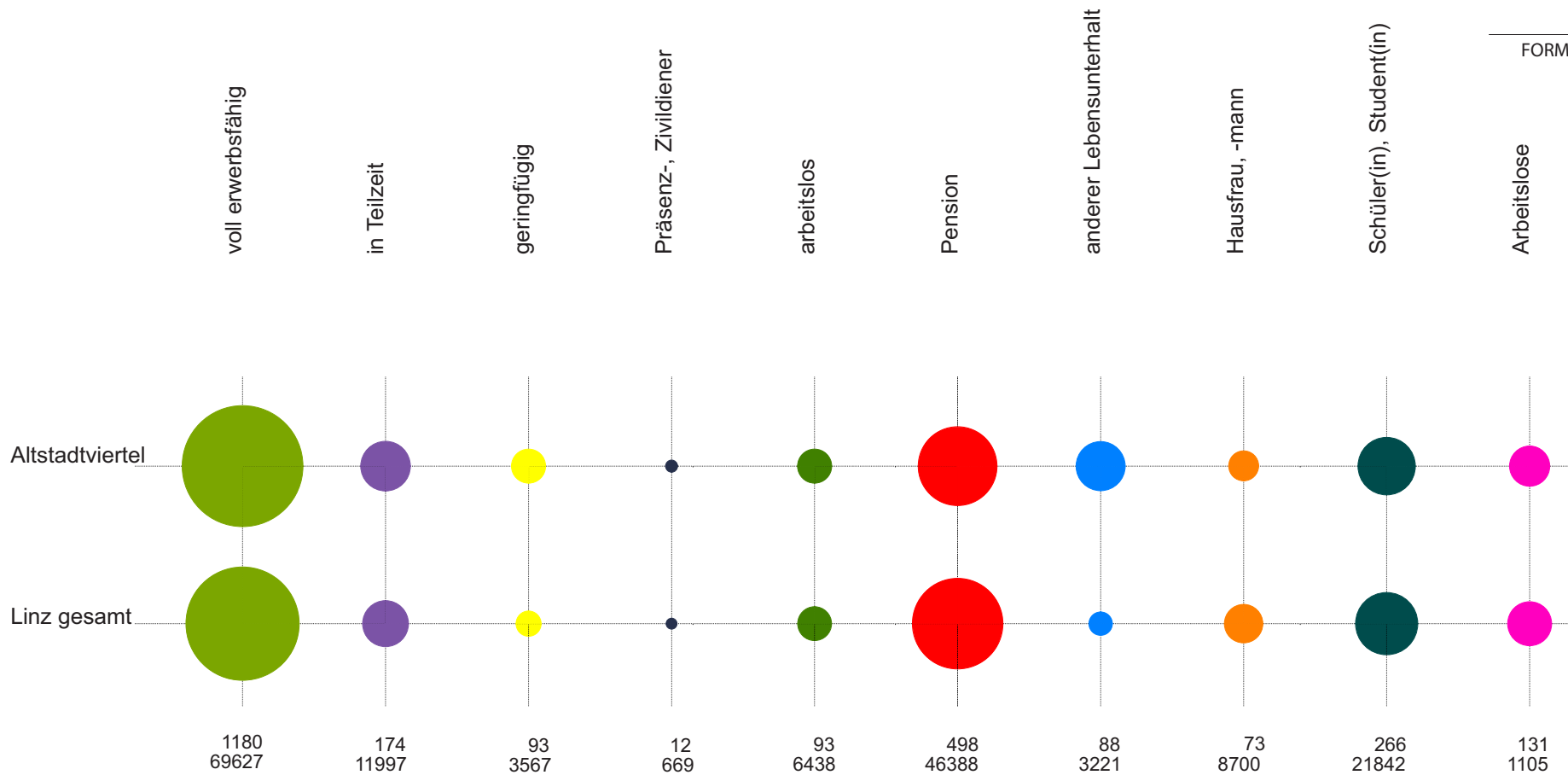


Atelier Altstadt

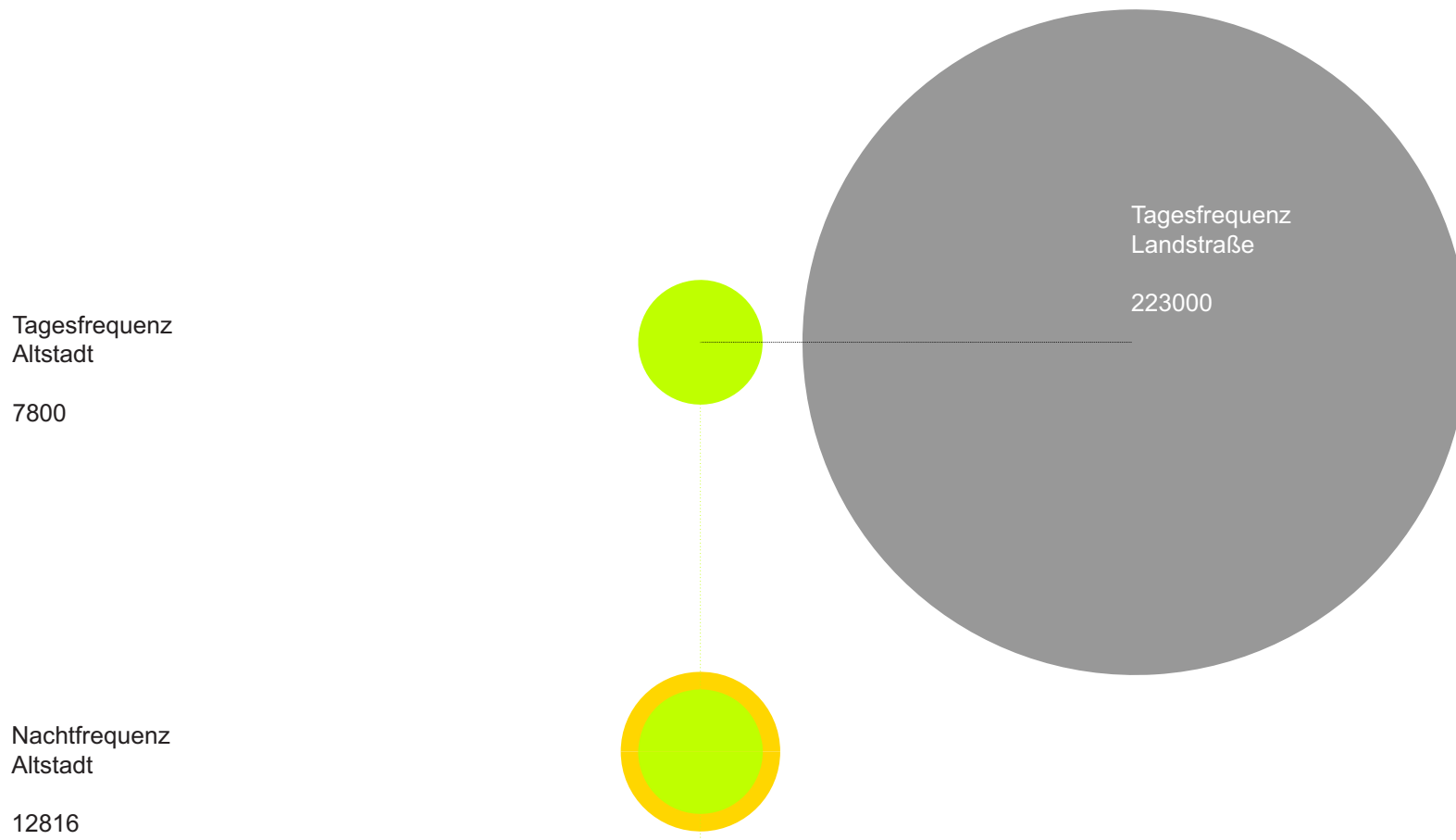
Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

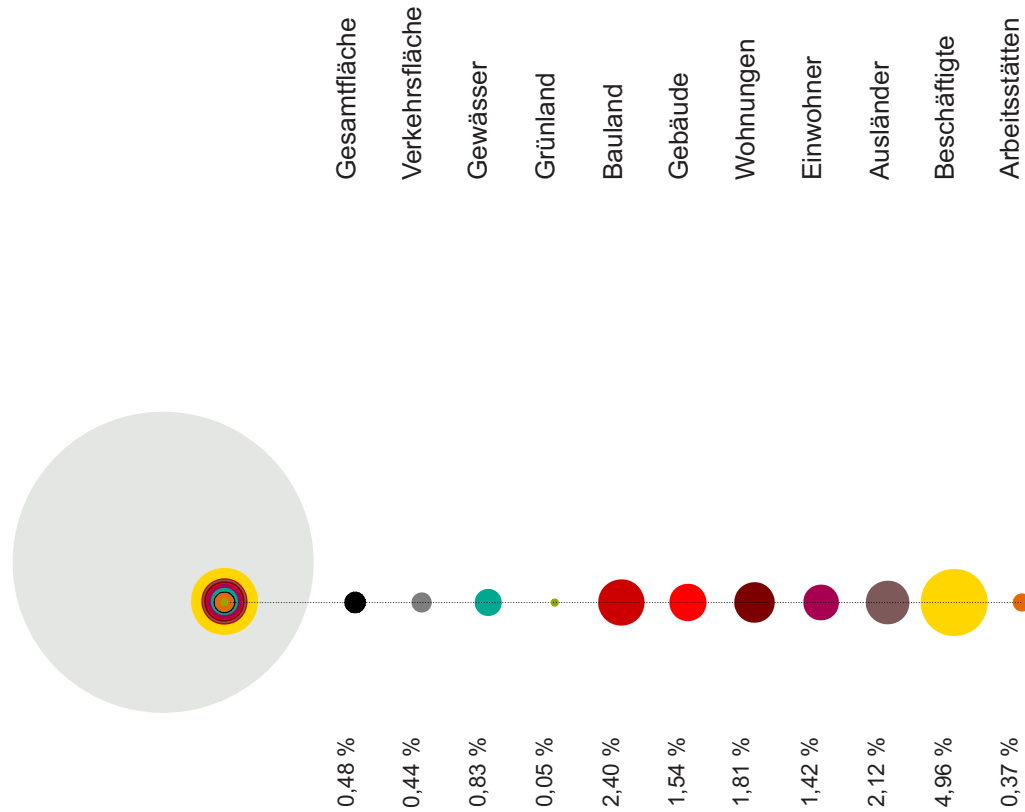
Demografische Zahlen
Cornelia Bräuer
Anna Wolf

FORMEN DES LEBENSUNTERHALTES



Vergleich der prozentuellen Aufteilung in der Altstadt mit dem Linzer Mittel





Prozentanteile der Altstadt an den absoluten Zahlen von Linz

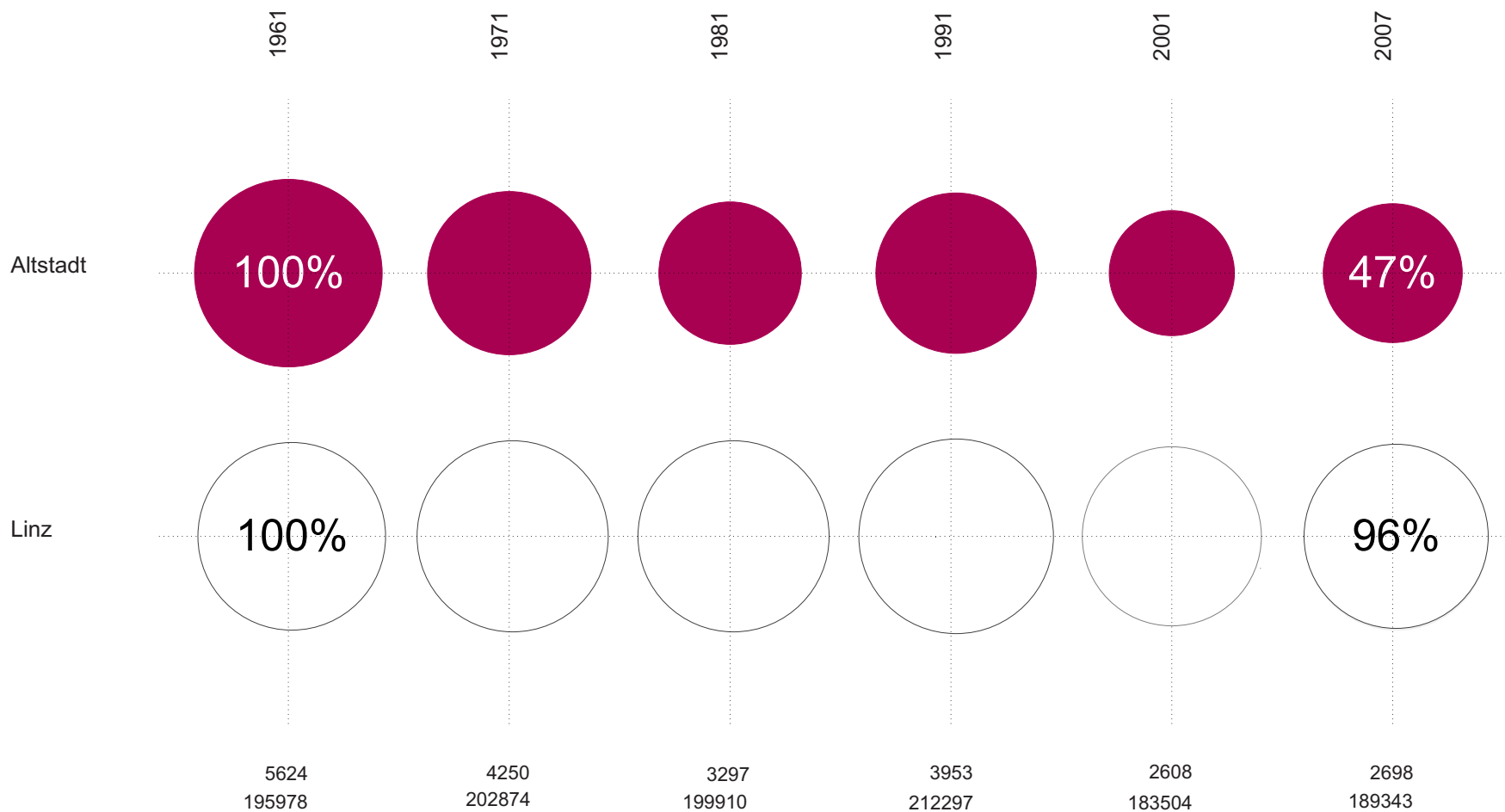


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Demografische Zahlen
Cornelia Bräuer
Anna Wolf

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
1961 - 2007



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Demografische Zahlen
Cornelia Bräuer
Anna Wolf

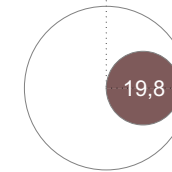
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
2001-2007

BINNENWANDERUNG

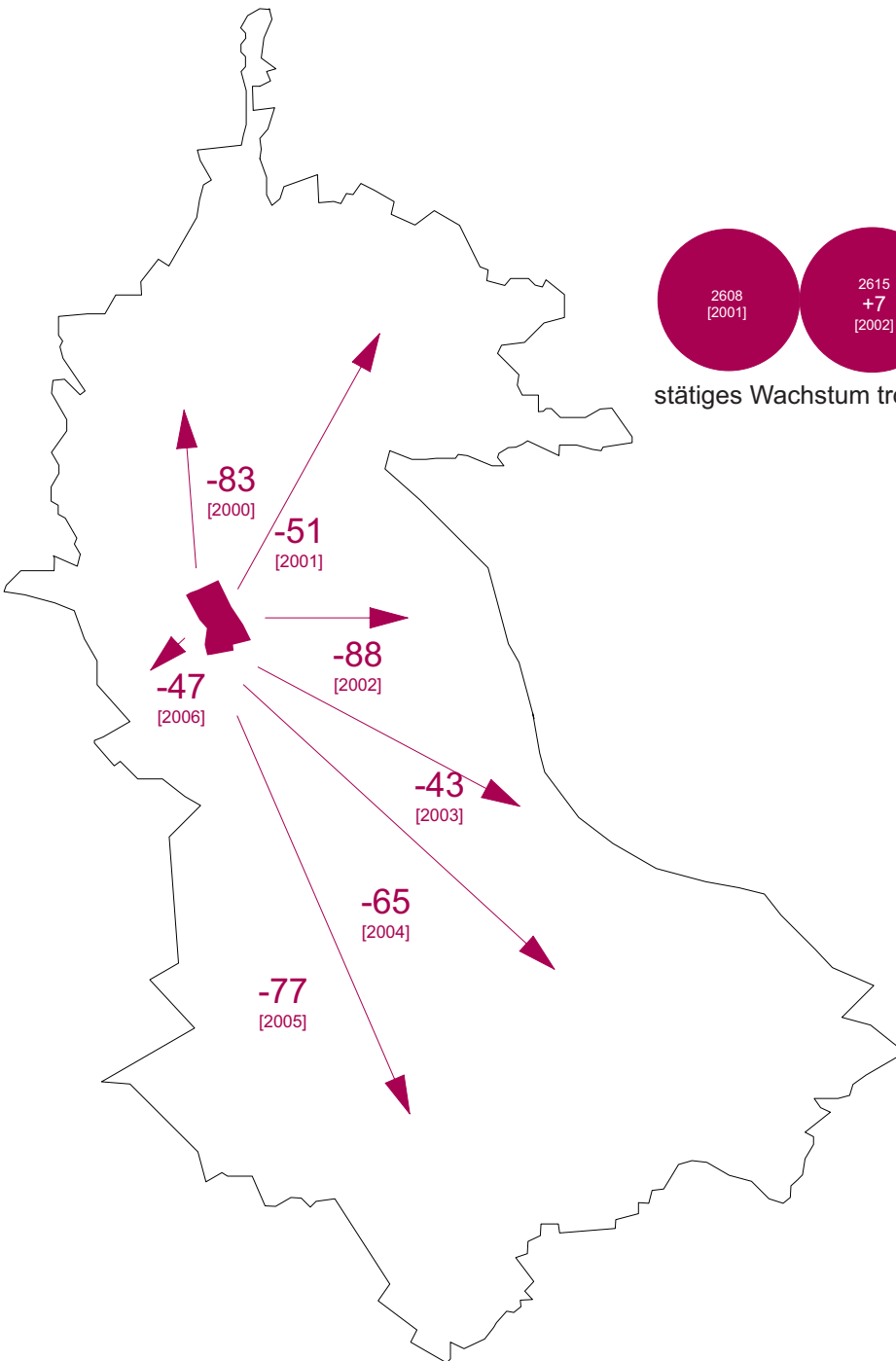
AUSLÄNDERANTEIL



stetiges Wachstum trotz Binnenwanderungsverlusten

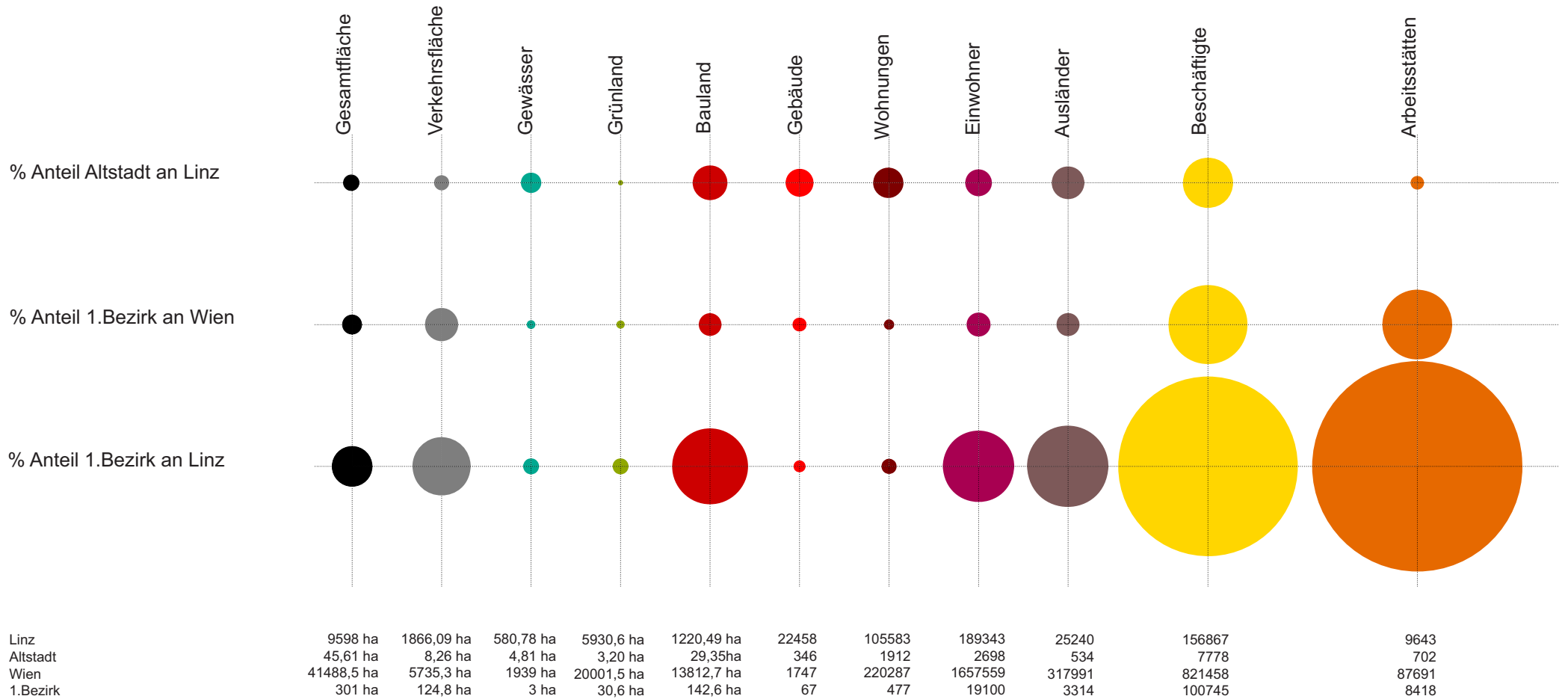


Ausländeranteil 2007



Binnenwanderung
Verluste aus Zu- und Wegzug innerhalb der Stadtgrenze





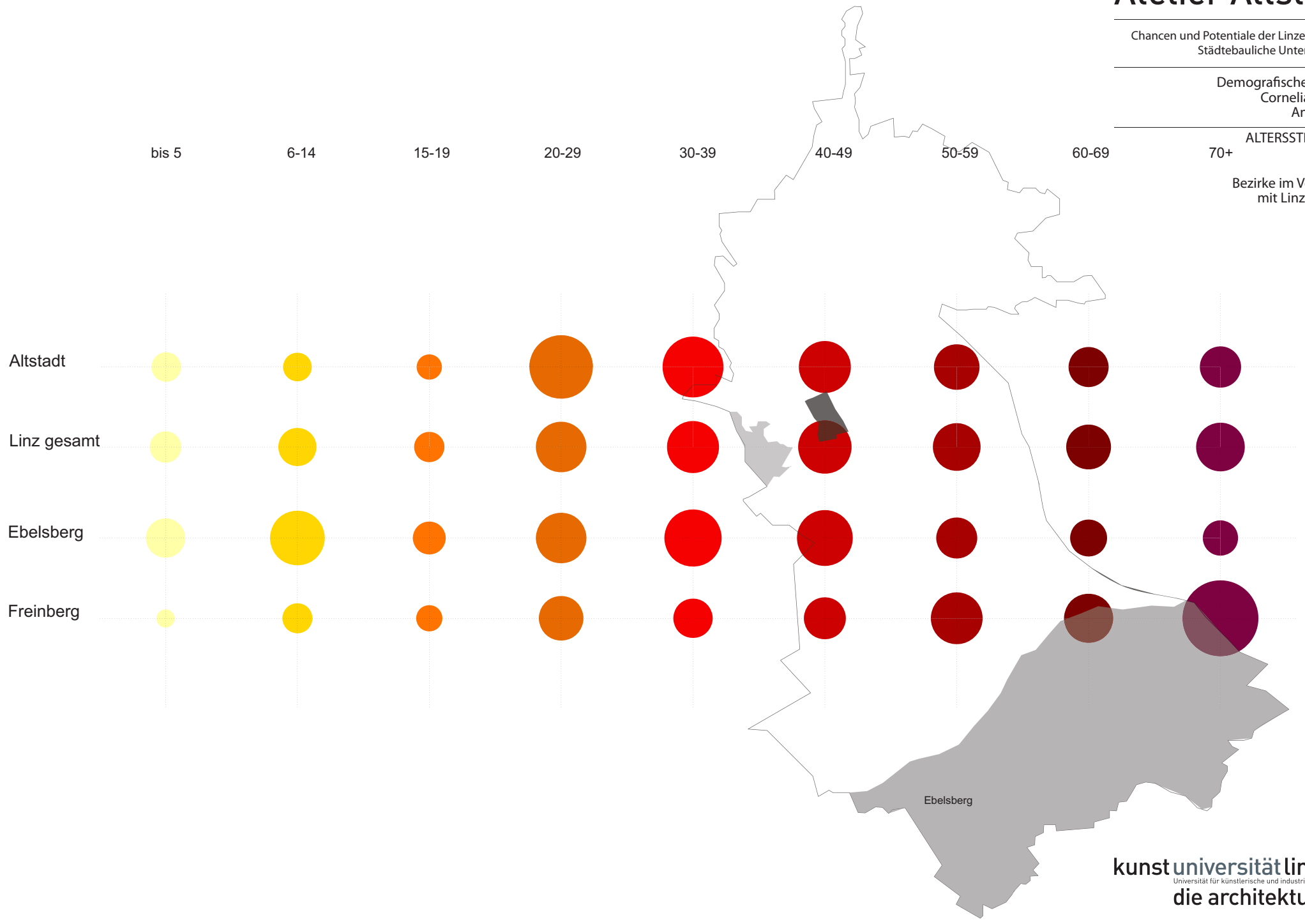
Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Demografische Zahlen
Cornelia Bräuer
Anna Wolf

ALTERSSTRUKTUR

Bezirke im Vergleich
mit Linz gesamt

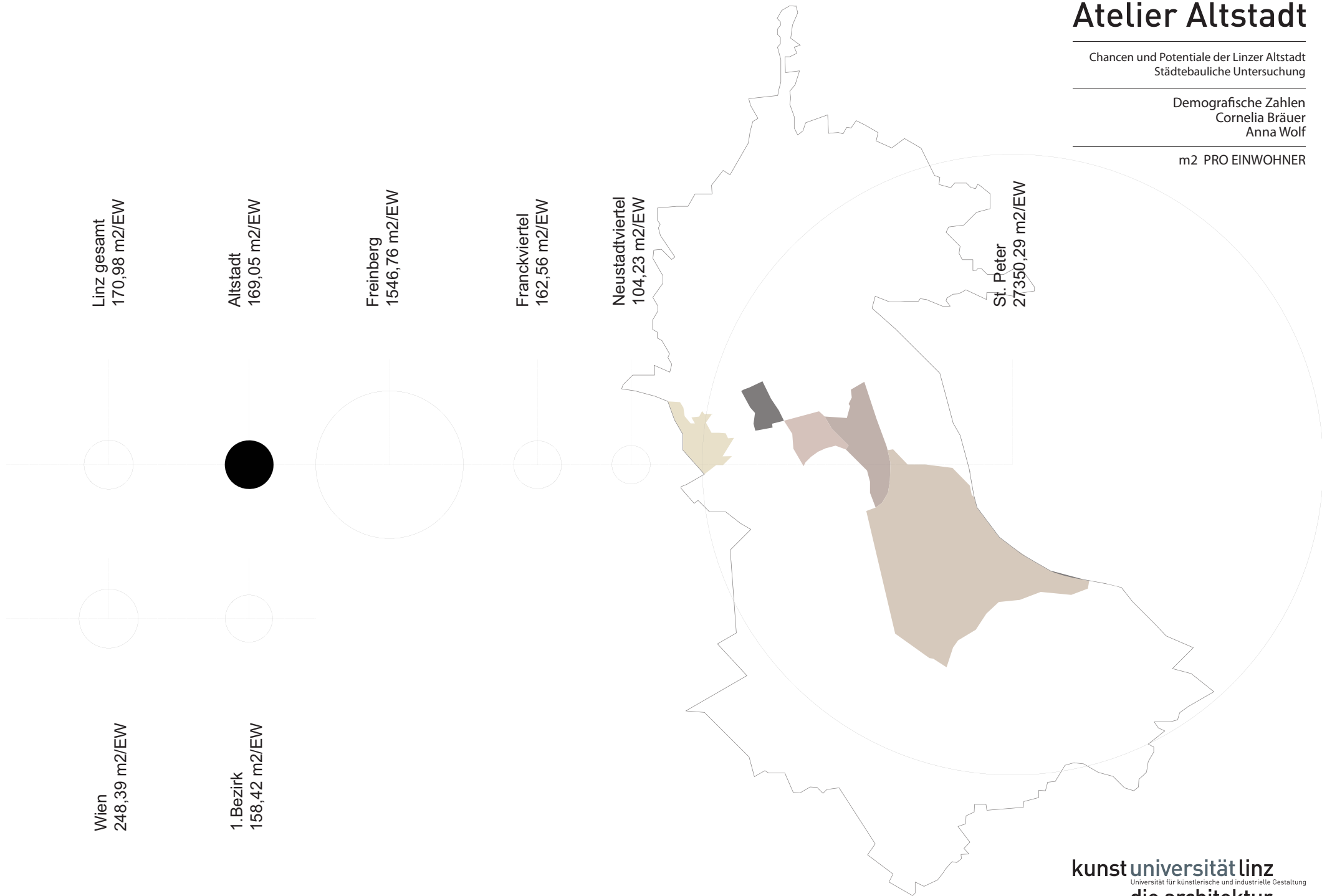


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Demografische Zahlen
Cornelia Bräuer
Anna Wolf

m2 PRO EINWOHNER

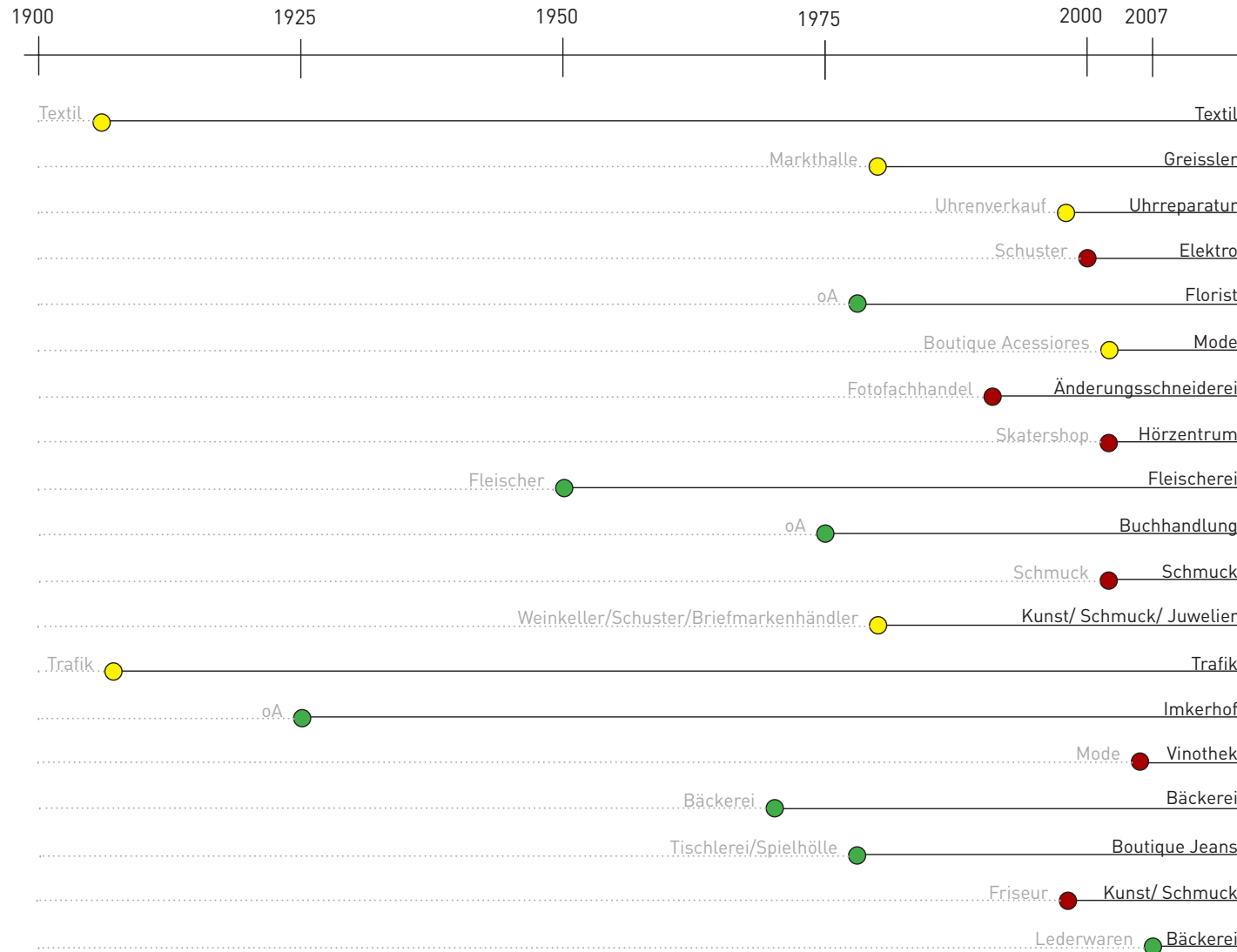


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

Händler
Bestandsdauer und Geschäftssparte
(Grundlage der Auswertung: 19 Fragebögen)



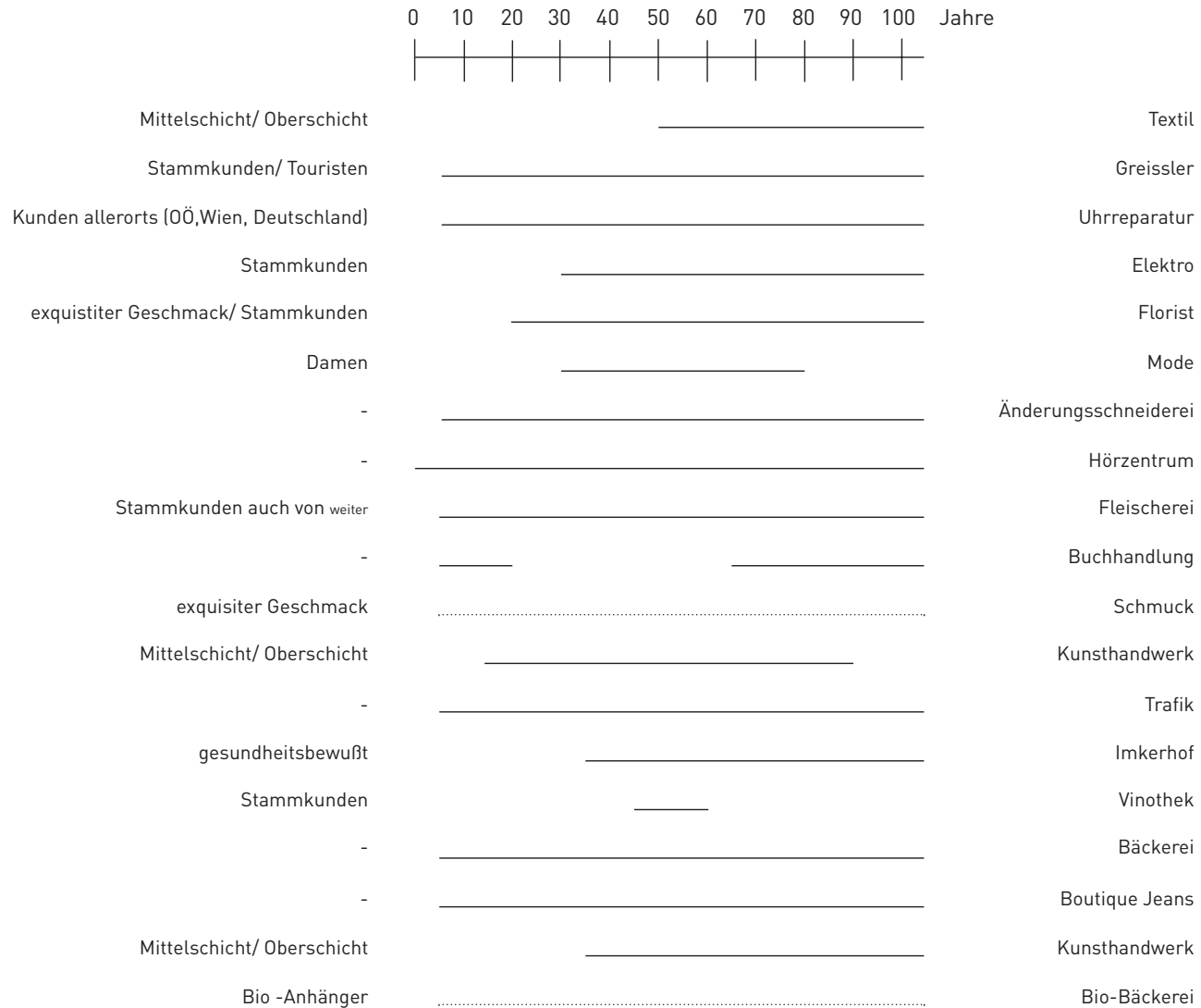
Grund für Pächterwechsel:
Umsiedlung (31,6%) ●
Pension (31,6%) ●
nicht bekannt (36,8%) ●

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

Händler
Kundenfrequenz

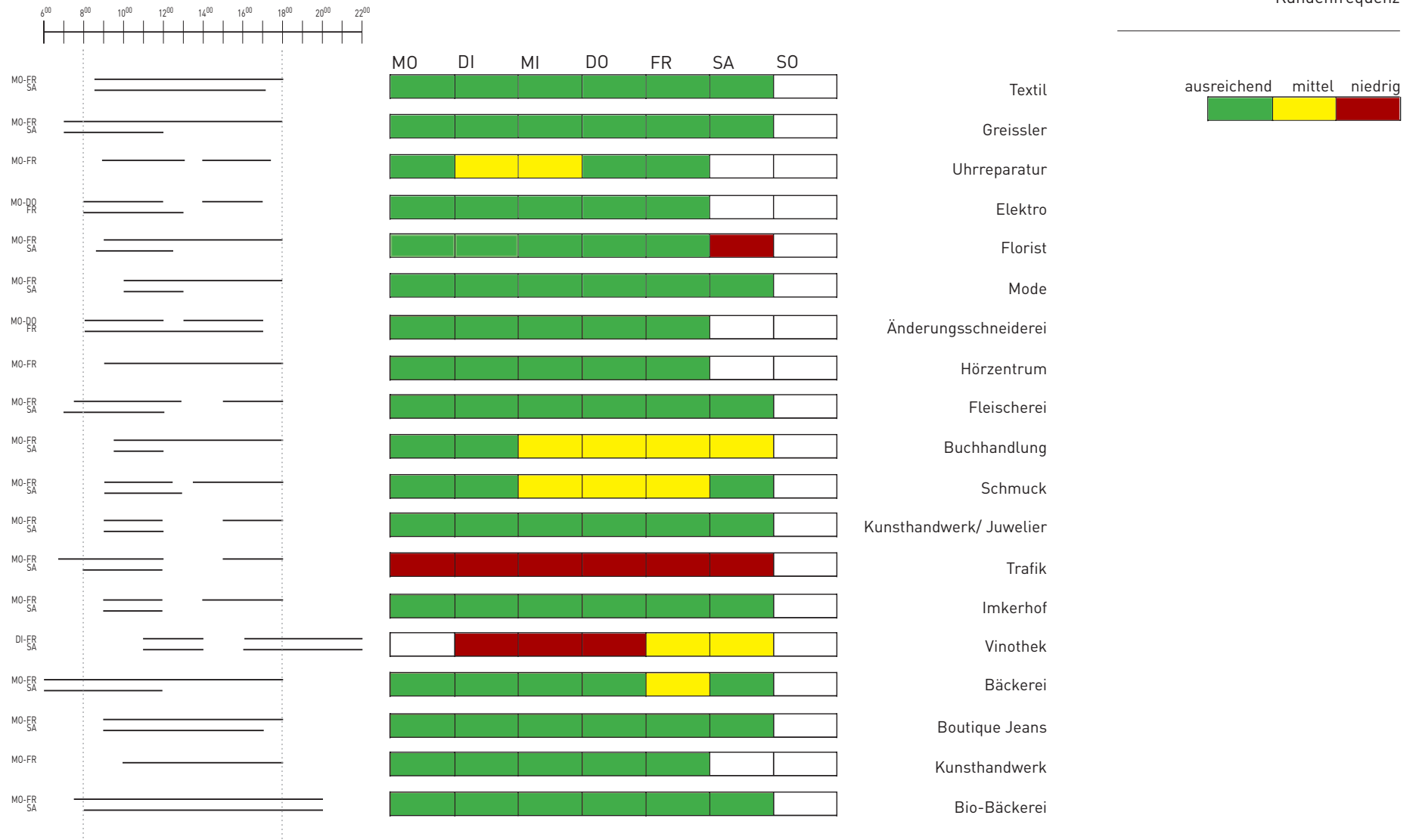


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

Händler
Kundenfrequenz



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

Händler
Auswirkungen
durch Veranstaltungen

| | Bauernmarkt Hauptplatz | | Feste/Veranstaltungen Altstadt | | |
|-------------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|---|------------------------------|
| | J | N | J | N | |
| Textil | ● | | ● | | JA - positiv ● |
| Greissler | | ● | ● | | JA - positiv im nachhinein ● |
| Uhrreparatur | | ● | | ● | JA - negativ ● |
| Elektro | | ● | ● | | |
| Florist | | ● | ● | | |
| Mode | | ● | ● | | |
| Änderungsschneiderei | | ● | ● | | |
| Hörzentrum | | ● | | ● | |
| Fleischerei | ● | | ● | | |
| Buchhandlung | ● | | ● | | |
| Schmuck | | ● | ● | | |
| Kunsthandwerk/ Juwelier | | ● | ● | | |
| Trafik | | ● | ● | | |
| Imkerhof | | ● | ● | | |
| Vinothek | | ● | ● | | |
| Bäckerei | | ● | ● | | |
| Boutique Jeans | | ● | ● | | |
| Kunsthandwerk | | ● | ● | | |
| Bio-Bäckerei | ● | ● | | ● | |

JA - positiv ●
JA - positiv im nachhinein ●
JA - negativ ●

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

Händler



- Textil_1
- Greissler_2
- Uhrreparatur_3
- Elektro_4
- Florist_5
- Mode_6
- Änderungsschneiderei_7
- Hörzentrum_8
- Fleischerei_9
- Buchhandlung_10
- Schmuck_11
- Kunsth Handwerk/Juwelier_12
- Trafik_13
- Imkerhof_14
- Vinothek_15
- Bäckerei_16
- Boutique Jeans_17
- Kunsth Handwerk_18
- Bio-Bäckerei_19

kürzlich abgewandert

- Schallplatten SecondHand (2007)_A
- Dekoration (2006)_B
- Schuster (2006)_C
- Elektrofachhandel (2006)_D
- Optiker (2007)_E

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse

Katja Seifert, Elke Schmedler

Geschäftsspaten der Altstadt
im Kontext zu
der Linzer Landstraße

Einkaufszentren

-Taubenmarkt-Arkade
(5.500qm)

-Passage Center
(20.500qm)

-Atrium City Center
(5.500qm)



Atelier Altstadt

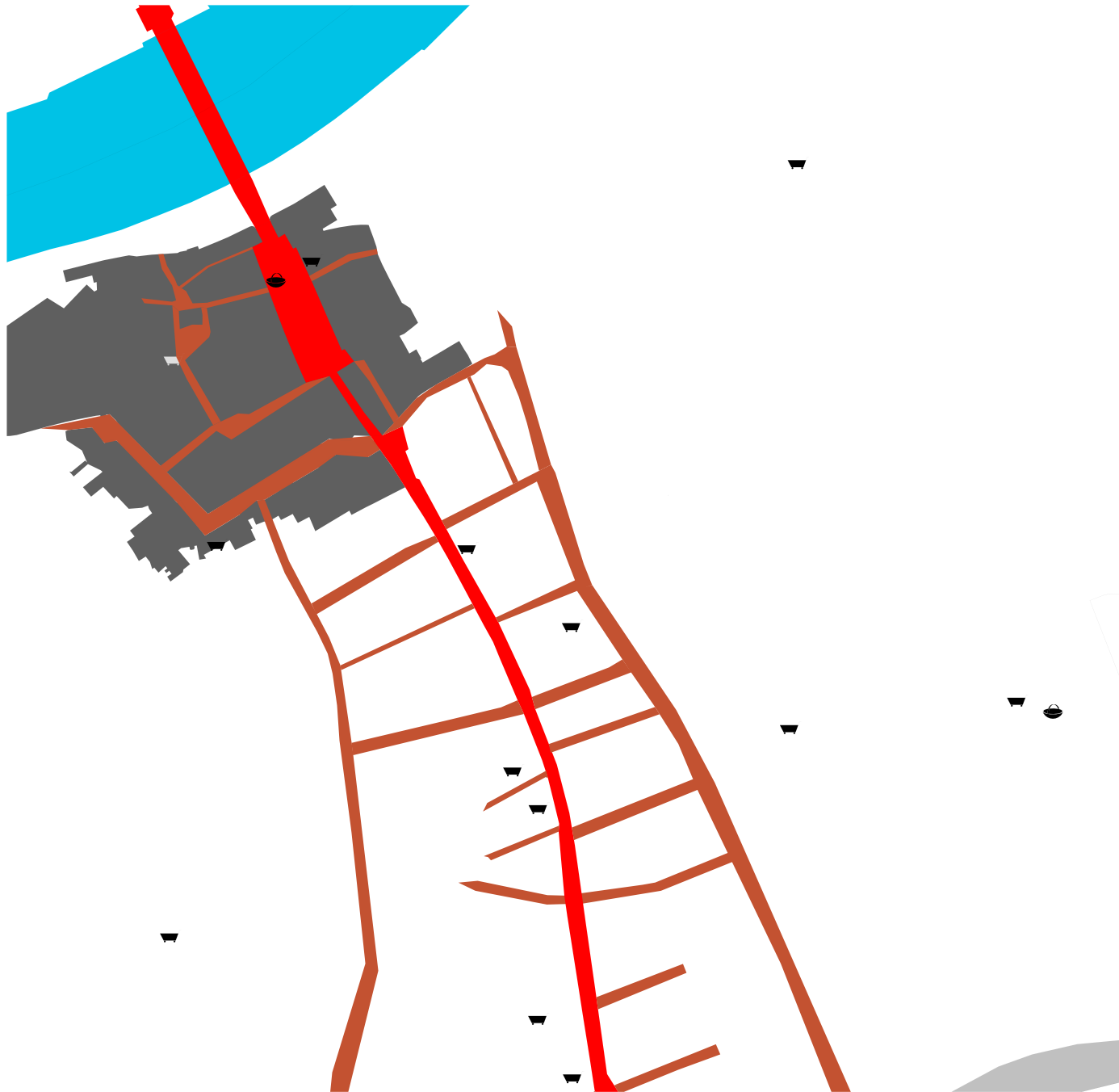
Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

Altstadt vs. Landstraße
Nahversorger

Geschäftsanzahl

| | |
|------------|----|
| Altstadt | 1 |
| Hauptplatz | 2 |
| Landstraße | 8 |
| Umgebung | 11 |



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

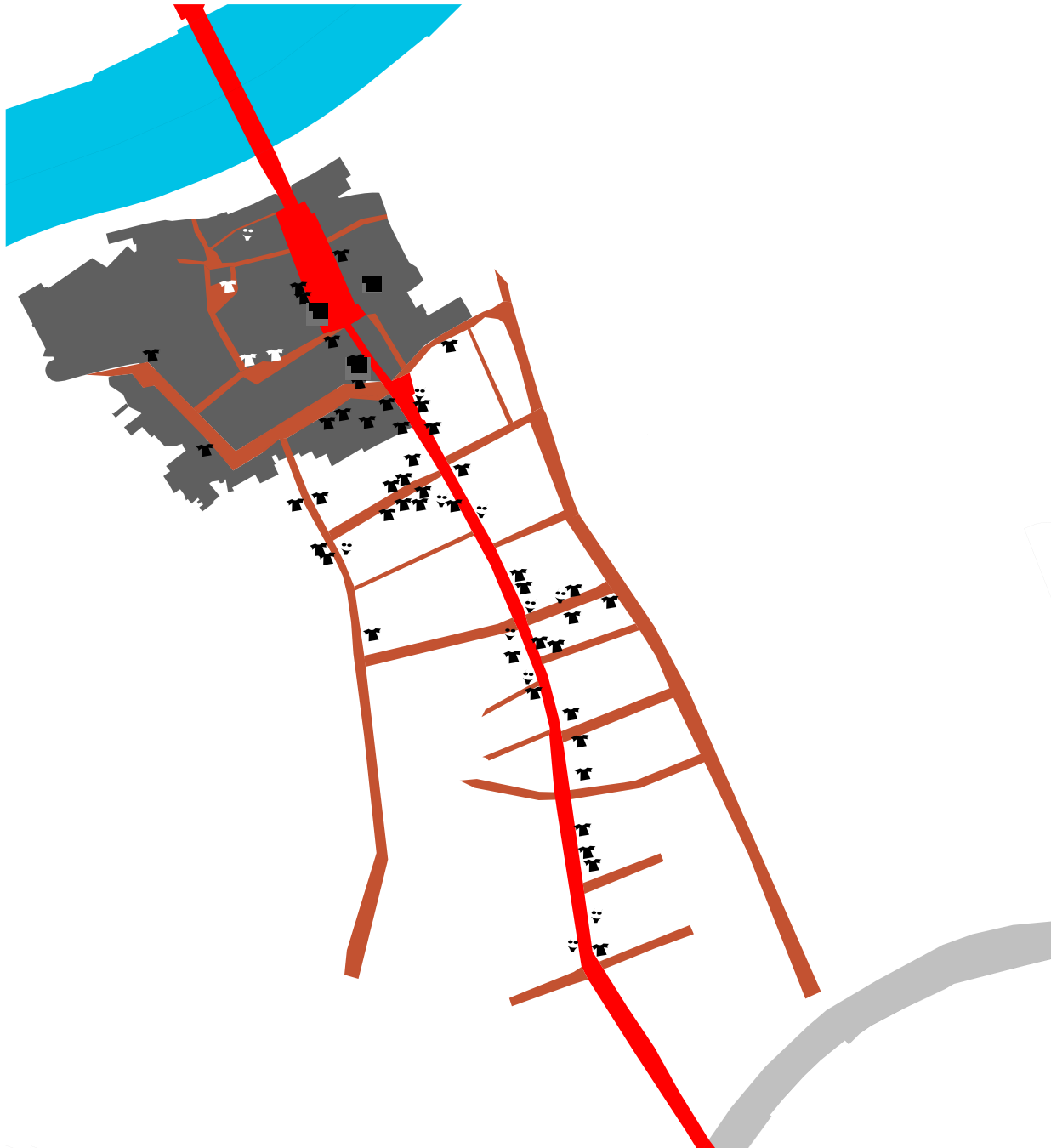
Altstadt vs. Landstraße
Modegeschäfte

Geschäftszahl

Altstadt 4

Hauptplatz 4

Landstraße (+)25



kunstuniversität linz
Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung
die architektur

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

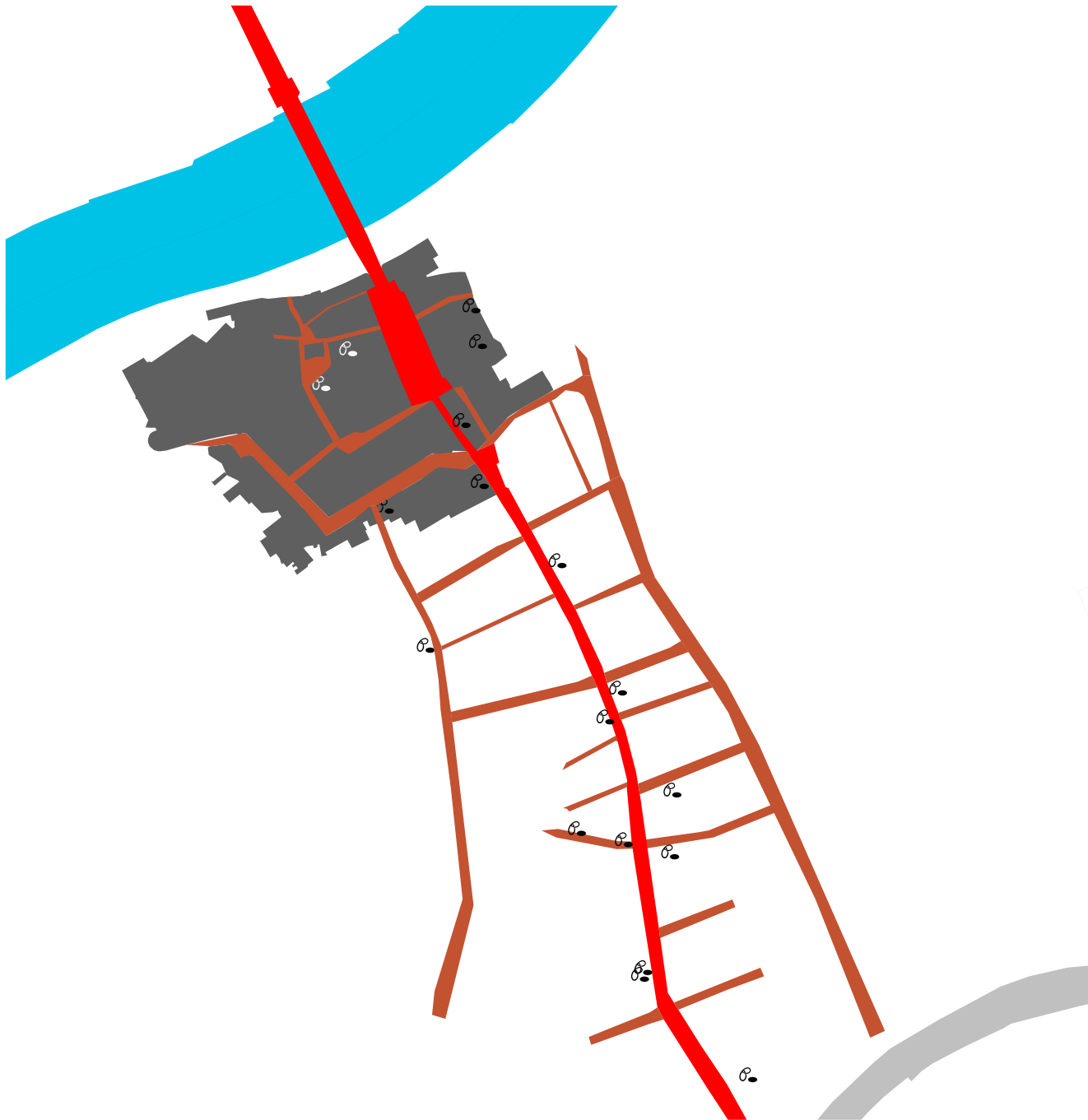
Altstadt vs. Landstraße
Bäckereien

Geschäftsanzahl

Altstadt 2

Hauptplatz 0

Landstraße 11



kunstuniversität linz
Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung
die architektur

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

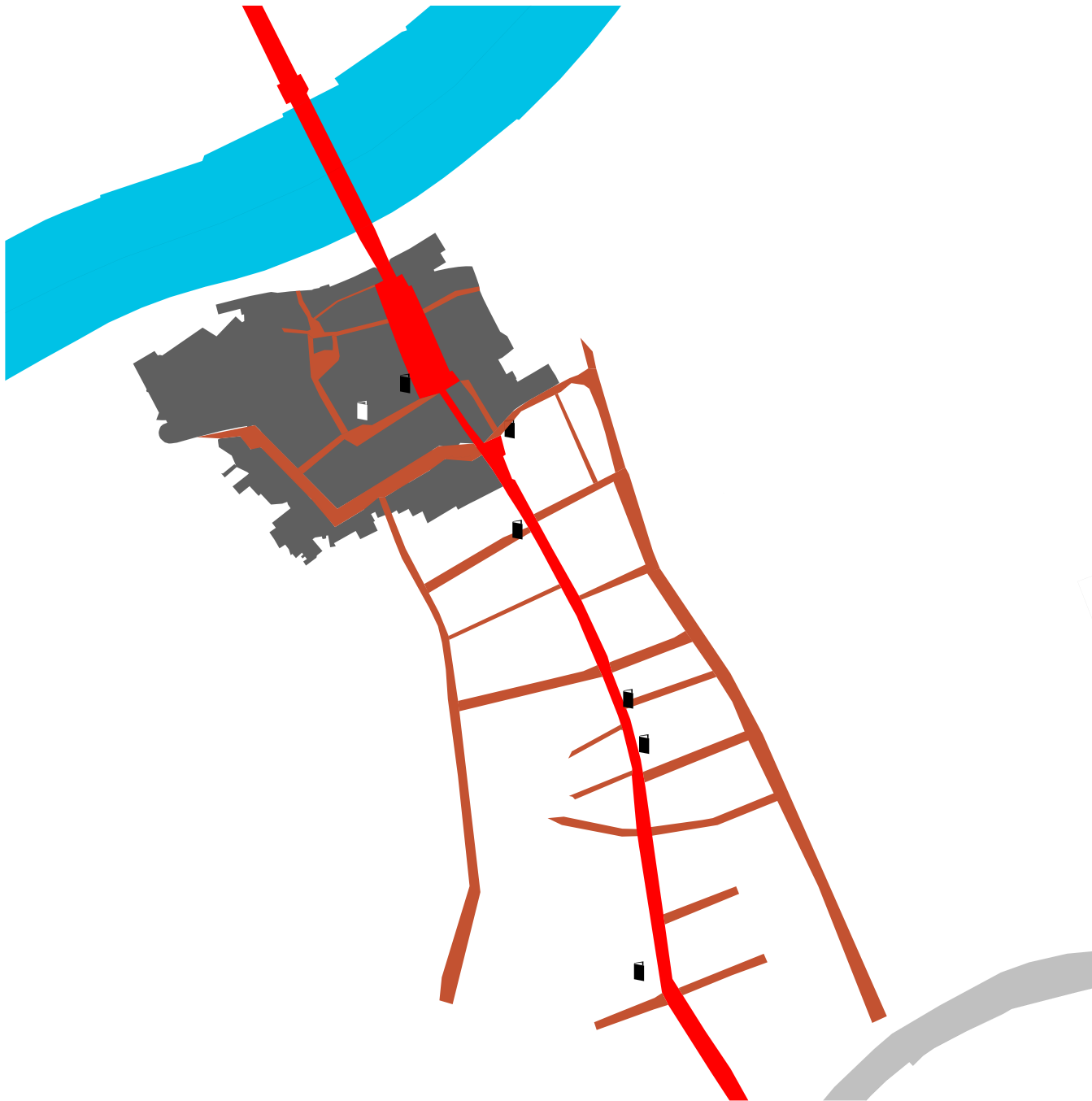
Altstadt vs. Landstraße
Buchhandlungen

Geschäftszahl

Altstadt 1

Hauptplatz 1

Landstraße 4



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

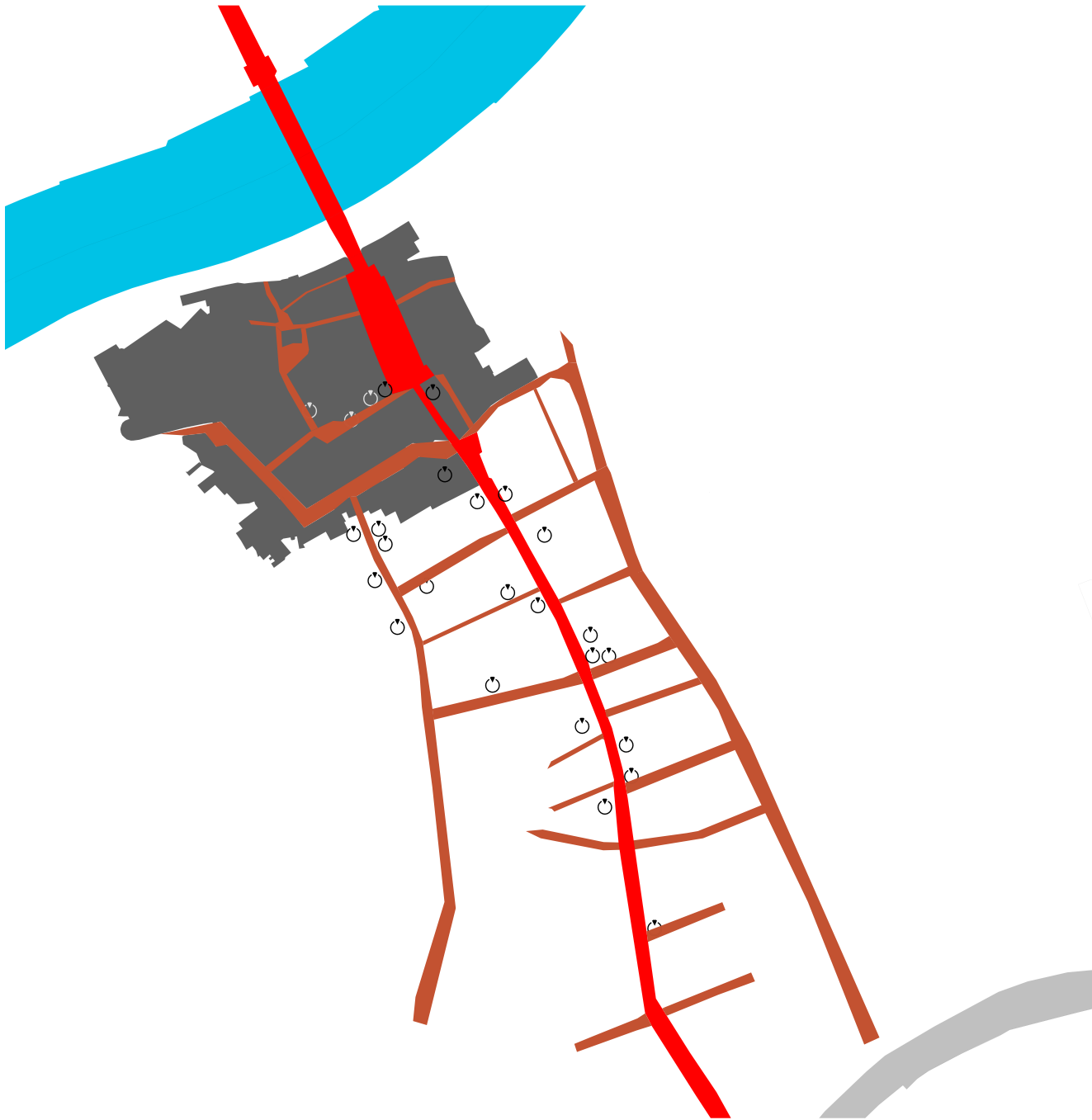
Altstadt vs. Landstraße
Juweliere

Geschäftsanzahl

Altstadt 3

Hauptplatz 1

Landstraße +12



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

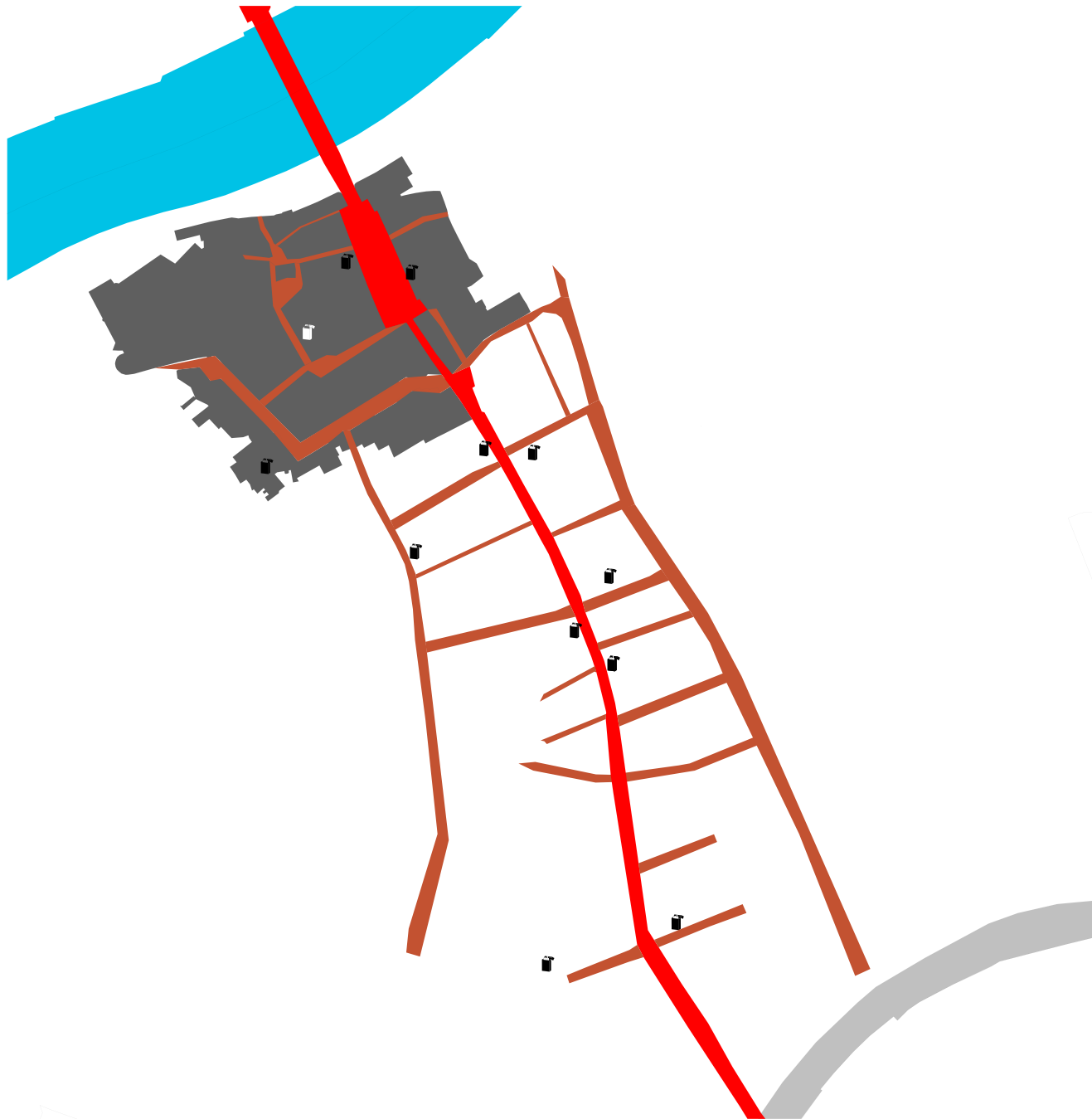
Altstadt vs. Landstraße
Trafiken

Geschäftszahl

Altstadt 1

Hauptplatz 1

Landstraße 4



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

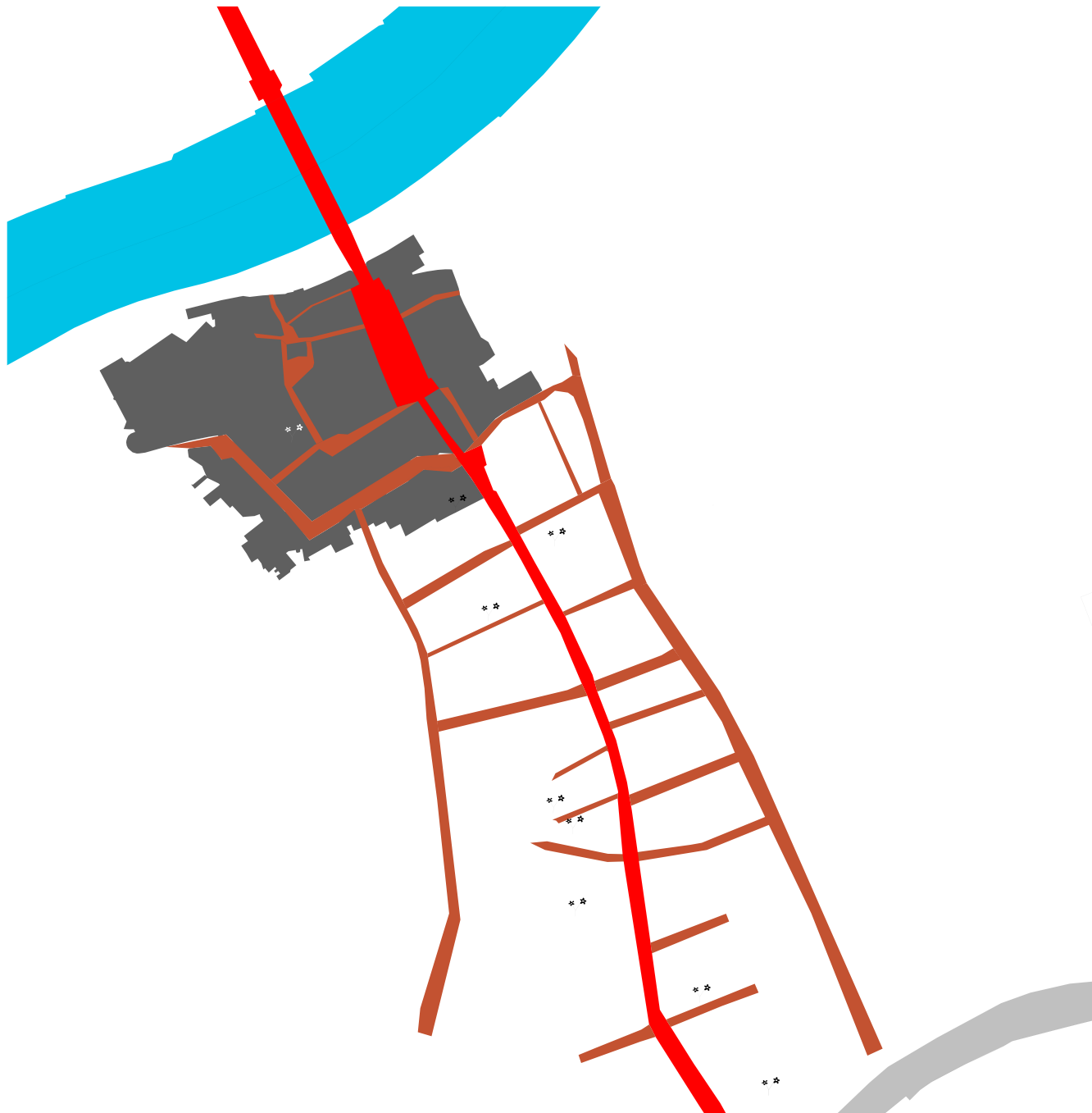
Altstadt vs. Landstraße
Floristen

Geschäftszahl

Altstadt 1

Hauptplatz 0

Landstraße 5



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

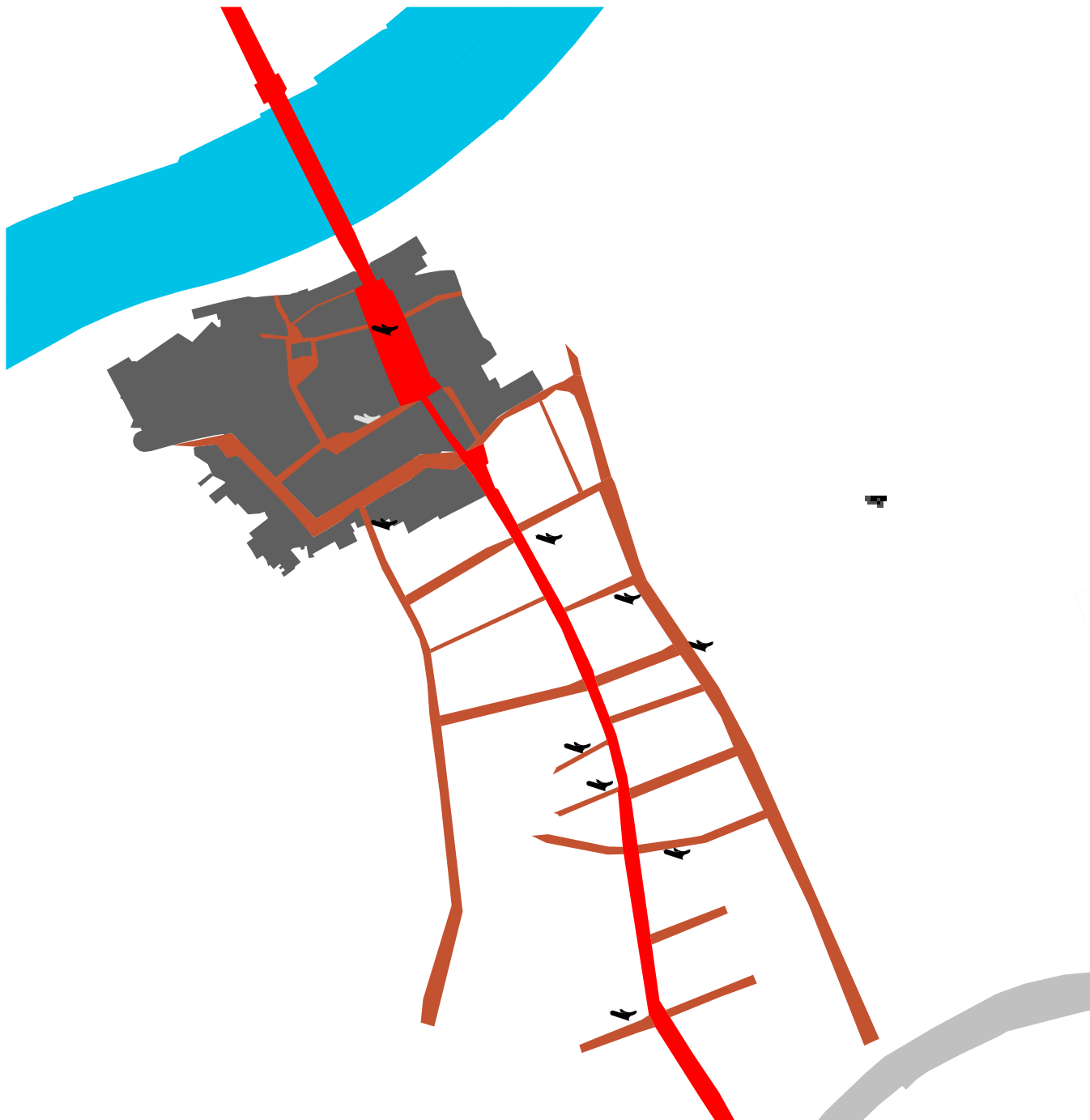
Altstadt vs. Landstraße
Fleischhauer

Geschäftsanzahl

Altstadt 1

Hauptplatz 0

Landstraße 1

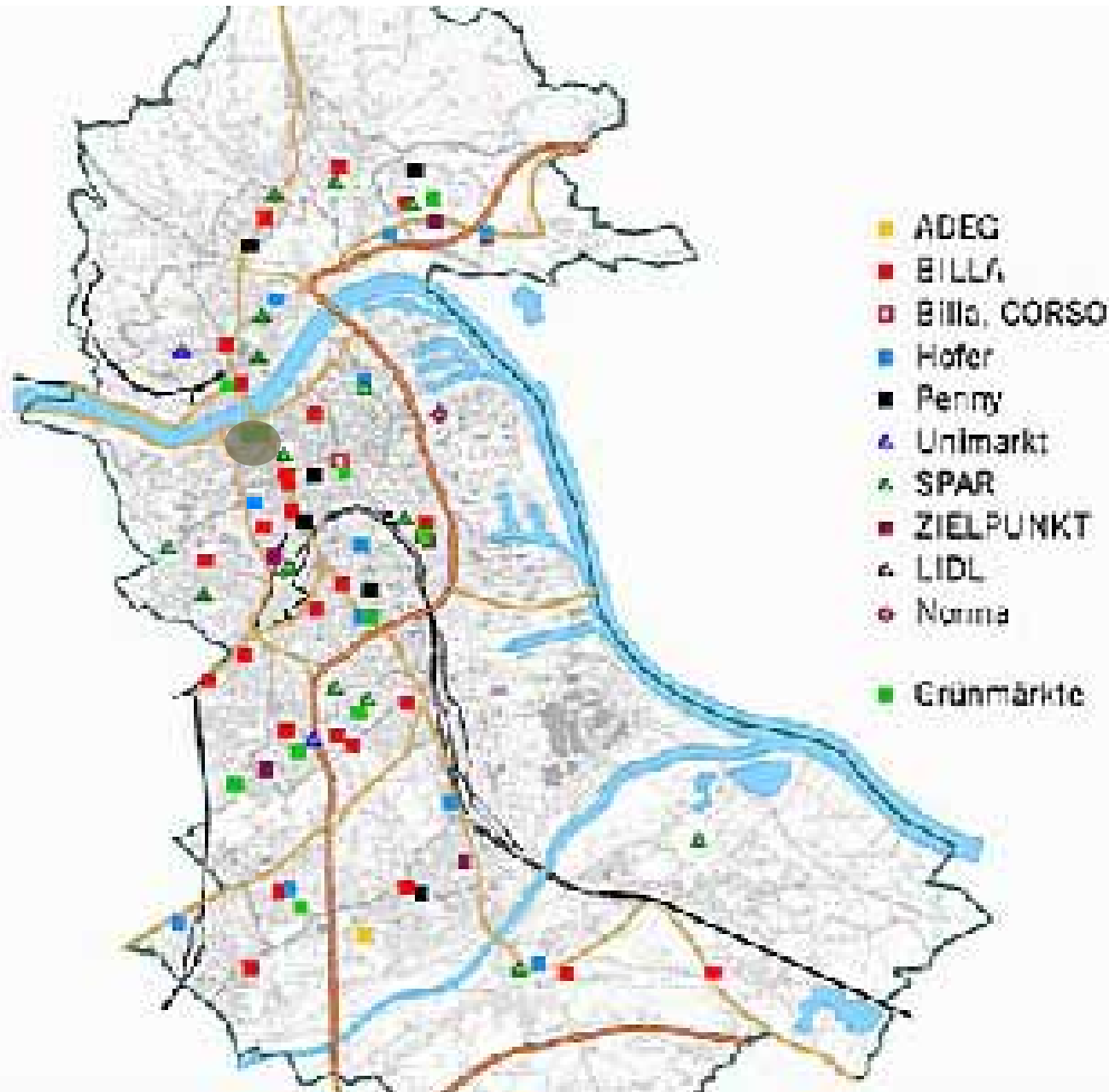


Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Kaufkraftanalyse
Katja Seifert, Elke Schmedler

Linzer Stadt
Supermärkte





Gerade im Hinblick auf das Jahr 2009, in dem Linz Europäische Kulturhauptstadt sein wird, gilt es die Attraktivität der Altstadt zu steigern.

Offensive für Linzer Altstadt

Probeweise Öffnung der Fuzo – Attraktivere Beschilderung

Mit Sorge betrachtet die Wirtschaftskammer-Bezirksstelle Linz-Stadt die Entwicklung der Tagespassantenfrequenz für den Handel und die Gastronomie in der Altstadt.

Die von Infrapool im Jahr 2003 gemessenen Werte von rund 15.000 Personen Wochenfrequenz untertags machen das langfristige Überleben der bereits ansässigen Handels- und Gastronomiebetriebe schwierig.

Besonders problematisch ist es für Betriebe, die nicht von einem hohen Stammkundenanteil zehren können und auch auf Laufkundschaft angewiesen sind.

Die Hauptgründe, warum die Kunden den bestehenden Branchenmix, der durchaus noch vielfältig ist (Lebensmittel, Blumen, Trafik, Frisör, Bäcker, Schmuck, Schuhe, Geschenkartikel, Gastronomie, usw.), nicht im erhofften Ausmaß annehmen, sind für Heinz Hofmann, Obmann der Wirtschaftskammer-Bezirksstelle Linz-Stadt, klar:

- **Erreichbarkeit:** die Straßenbahn ist einige hundert Meter entfernt und mit dem Auto darf nur bis 10.30 Uhr für Ladetätigkeiten zugefahren werden.
- **Nachwirkungen der Nachtgastronomie:** Glasscherben und alkoholisierte Personen beeinflussen das Tagesgeschäft vor allem am Vormittag und färben überhaupt negativ auf das Gesamtimage der Altstadt ab.

Altstadt bis 2009 als Vorzeigeprojekt

2009 wird Linz Europäische Kulturhauptstadt sein. Damit bis dahin die Linzer Altstadt untertags wieder an Attraktivität für Kunden und Besucher aus dem In- und Ausland gewinnt und 2009 wieder ein Vorzeigeprojekt

- wird, wünscht sich Hofmann von der Stadtpolitik:
- eine zumindest probeweise Öffnung der Fußgängerzone für Kunden, die in der Altstadt Einkäufe auch nach 10.30 mit dem Auto tätigen möchten,
- eine Morgenoffensive am Samstag und Sonntag für die Altstadt mit

zusätzlichen Reinigungsfahrten und Kontrollgängen der Polizei, eine noch stärkere Integration in bestehende städtische Events wie das Pflasterspektakel, Kronefest etc. und Schaffung neuer auf die Altstadt zugeschnittener Events, eine attraktive Übersichts-Beschilderung und Beleuchtung an allen Eingängen zur Altstadt.

Selbstverständlich sind aber auch die ansässigen Unternehmen gefordert, ihre Hausaufgaben im Sinne eines attraktiven Produktsortiments und des Umgangs mit problematischen Kunden im Nachtgeschäft zu erledigen. Ebenso sollten die bisherigen Ansätze einer stärkeren Zusammenarbeit zwischen Tages- und Nachtgeschäft und den Hauseigentümern fortgesetzt werden. Wie das funktionieren kann, zeigt das jährliche Wein- und Kunstfest, das von Regina Hofheld-Weitlof mit Unterstützung der Wirtschaftskammer-Bezirksstelle Linz-Stadt organisiert wird und tausende Besucher in die Linzer Altstadt bringt.

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Nutzungsanalyse



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

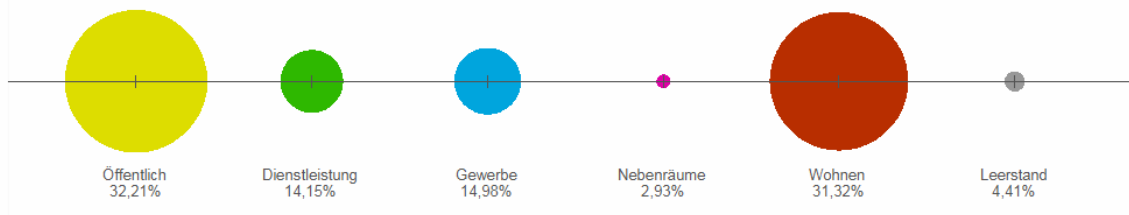
Judith Groisböck

Eva Lechner

untersuchter Bereich

Stand: 1. Nov. 2007

105 Gebäude
durchschnittl. Geschoßanzahl: 3-4
gesamte Nutzfläche: ~247100m²



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

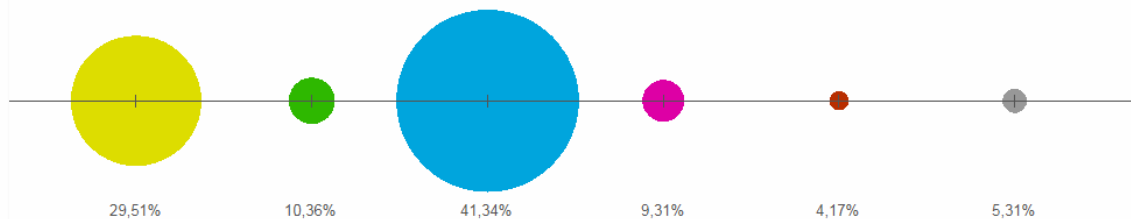
Judith Groisböck

Eva Lechner

Erdgeschoß

Stand: 1. Nov. 2007

Gesamtfläche: ~58500m²



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

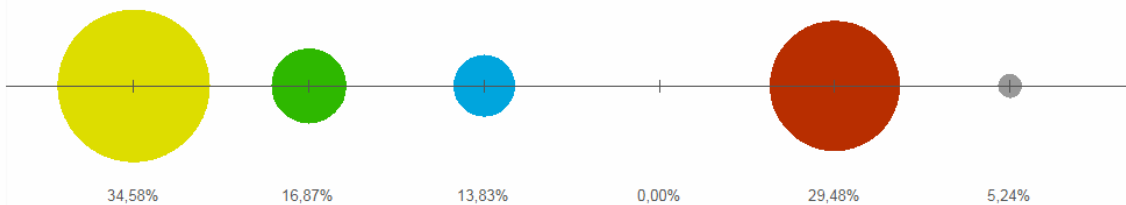
Judith Groisböck

Eva Lechner

1.Obergeschoß

Stand: 1.Nov.2007

Gesamtfläche: ~58500m²



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

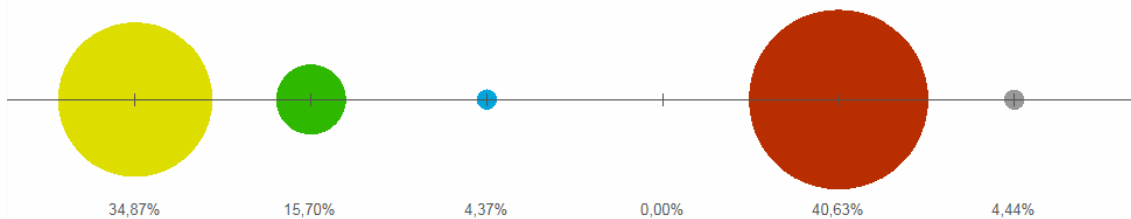
Judith Groisböck

Eva Lechner

2.Obergeschoß

Stand: 1.Nov.2007

Gesamtfläche: ~56800m²



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

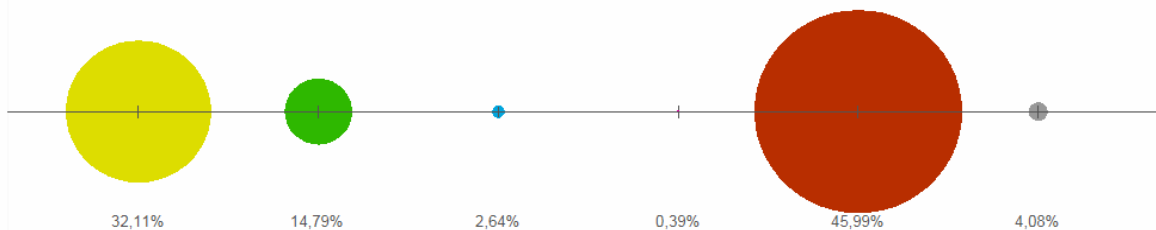
Judith Groisböck

Eva Lechner

3.Obergeschoß

Stand: 1.Nov.2007

Gesamtfläche: ~47450m²



Atelier Altstadt

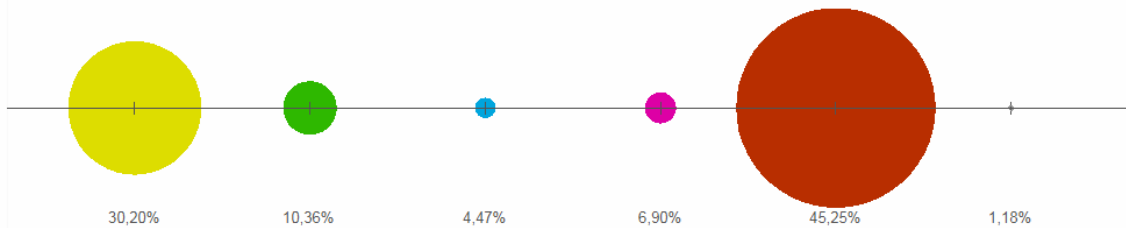
Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck
Eva Lechner

4.Obergeschoß
Stand: 1.Nov.2007

Gesamtfläche: ~23350m²



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

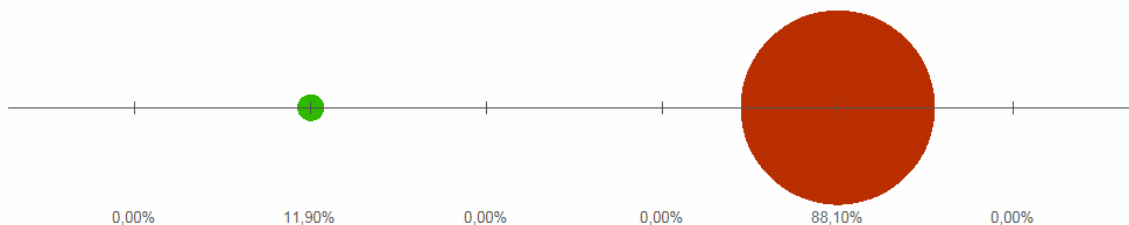
Judith Groisböck

Eva Lechner

5.Obergeschoß

Stand: 1.Nov.2007

Gesamtfläche: ~2500m²



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck


Eva Lechner

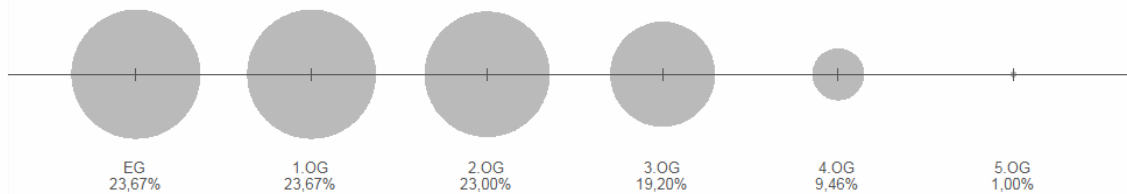
Denkmalschutz

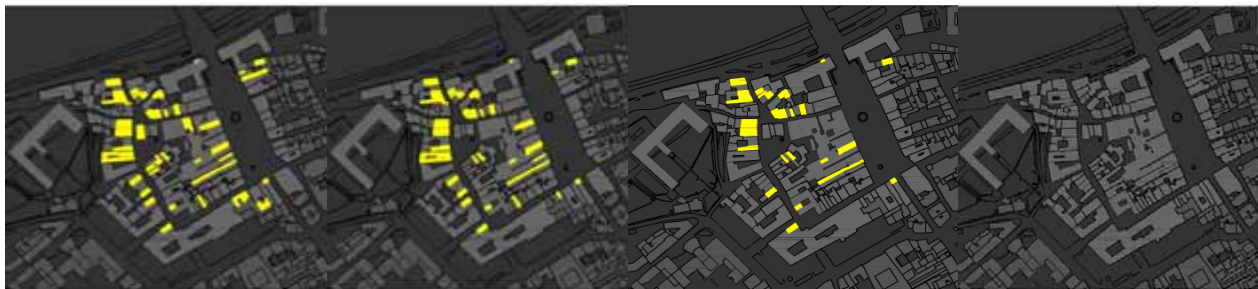
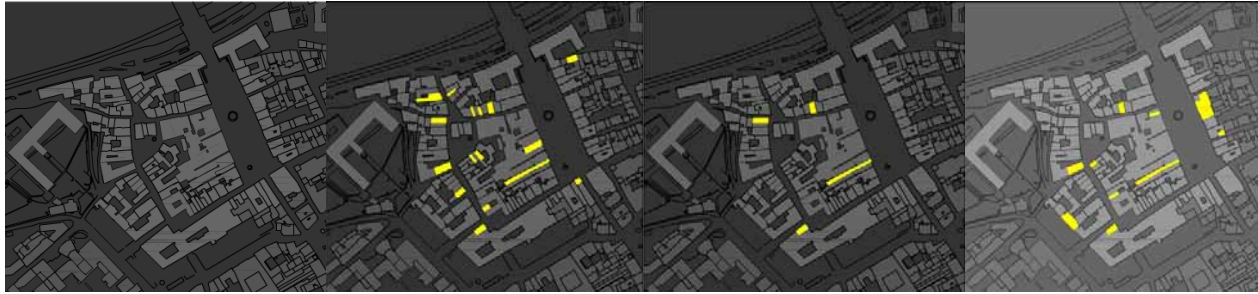
Stand: 1.Nov.2007

105 Gebäude
durchschnittl. Geschoßanzahl: 3-4
gesamte Nutzfläche: ~247100m²



unter Denkmalschutz 





Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

24-Stunden Analyse

Stand: 1.Nov.2007

Analyse der Öffnungszeiten
je nach Maßstabssprung

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Lebensmittel

Stand: 1.Nov.2007

- Fleisch&Wurst ●
- Markthalle ●
- Bäckerei Goldmann ●
- Biobäcker Gragger ●
- Bioshop Pius ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Apotheke / Drogerien

Stand: 1.Nov.2007

Bipa ●
Apotheke ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Friseur

Stand: 1.Nov.2007

Friseur ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Zeitungen / Trafiken / Bücher

Stand: 1.Nov.2007

Trafik ●

spezialisierte Buchhandlung ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Kunsthandwerk / Galerien

Stand: 1.Nov.2007



- Ateliers ●
- Galerien ●
- Antiquitäten ●
- HolzArt ●
- Tätowierkunst ●

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung


NUTZUNGSANALYSE


Judith Groisböck

Eva Lechner

Schmuck / Juwelier

Stand: 1.Nov.2007

Schmuck 

Uhrmacher 



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Mode / Textil

Stand: 1.Nov.2007

Mode / Textil ●

Schneider ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Reisebüros

Stand: 1.Nov.2007

Reisebüro ●

Hotel ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Restaurants

Stand: 1.Nov.2007

Restaurant ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Cafés / Lokale
Stand: 1.Nov.2007



- Café ●
- Weinlokal ●
- Bar / Café ●

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Bar / Pubs

Stand: 1.Nov.2007

Bar / Pub ●



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Ruhezonen

Stand: 1.Nov.2007



- Gastgärten 
- Brunnen 
- Sitzbänke 
- Grünzonen 

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Oberflächen

Stand: 1.Nov.2007



Asphalt

Beton

Pflaster rau

Pflaster glatt

Kopfstein

Kies

Brunnen

Grünzonen privat

Grünzonen öffentlich

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

NUTZUNGSANALYSE

Judith Groisböck

Eva Lechner

Verkehrszonen

Stand: 1. Nov. 2007

Einflussbreiten $\varnothing 200\text{m}$ / $\varnothing 500\text{m}$

Schiffanlegestelle



Straßenbahn



Bus



Stadtrundfahrt



beschränkte Verkehrszone

d.h. Ladetätigkeit von KFZ und Handelsvertreter von 6.00-11.30 / 16.00-19.00
Zufahrt von Taxis und Radfahrer gestattet



öffentliche Verkehrszone



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Bewertung der Liegenschaften

Liegenschaftsbewertung:

Analyse

 Ertragswert
 + Vergleichswert
 + Sachwert

3

 Verkehrswertberechnung

Ertragswertberechnung:

- ➔ Nettofläche auf die Nutzung gesplittet
- ➔ Kalkulatorischer Faktor pro m² ergibt den Ertrag
- ➔ Jahresertrag durch den angenommenen Rendit von 6%
- ≡ Ertragswert

Atelier Altstadt

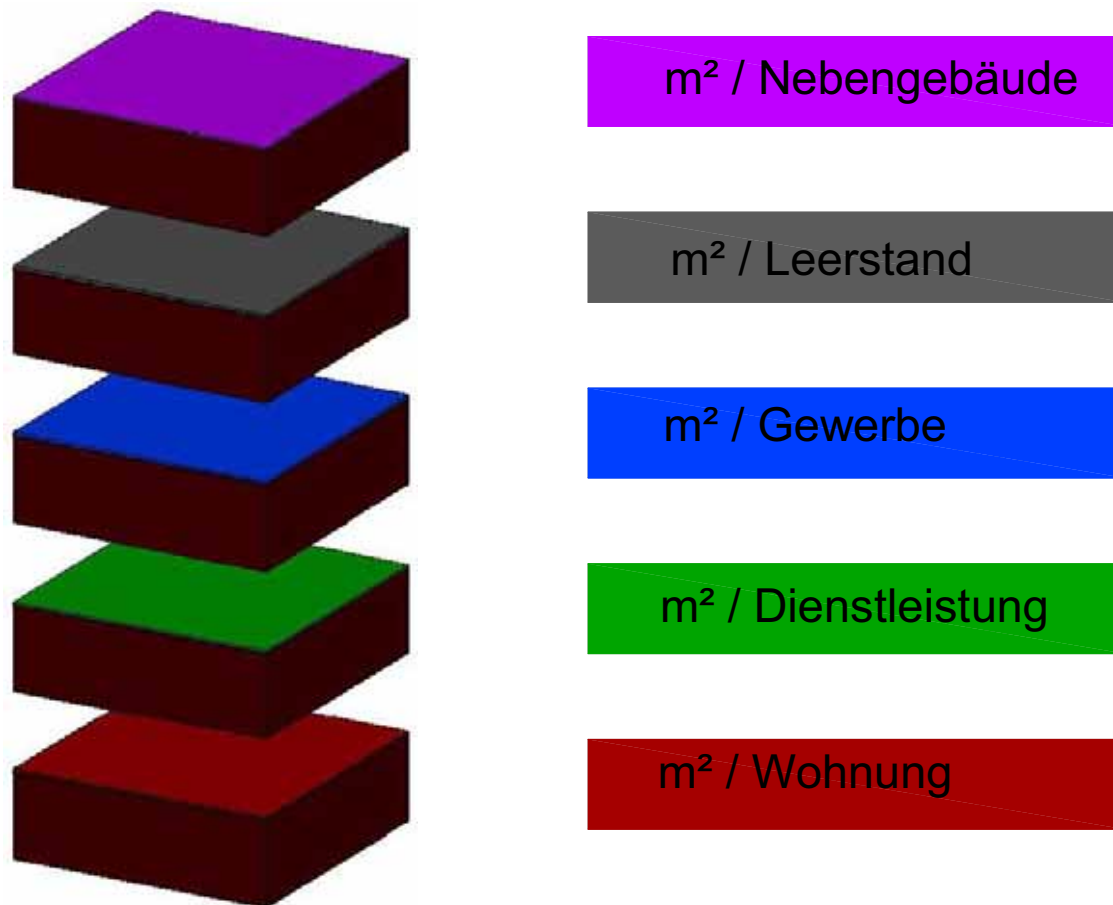
Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Ertragswertverfahren

Verteilung der Nettonutzflächen



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Ertragswertverfahren

Berechnung

Ertragswerte Musterhaus 1

| | Nettonutzfläche | angenommene Monatsmiete/m ² | Summe |
|-----------------------|--------------------|---|-----------------------|
| Nebengebäude | 40 m ² | 4,00 €/m ² | 160,00 € |
| Leerstehend | 130 m ² | 4,00 €/m ² | 520,00 € |
| Gewerbe | 320 m ² | 10,00 €/m ² | 3.200,00 € |
| Dienstleistung | 650 m ² | 7,00 €/m ² | 4.550,00 € |
| Wohnungsmiete | 930 m ² | 6,00 €/m ² | 5.580,00 € |
| | | | <u>14.010,00 €</u> |
| | | pro Jahr ×12 | <u>168.120,00 €</u> |
| /angen. Rendit von 6% | | 6% | <u>2.802.000,00 €</u> |

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

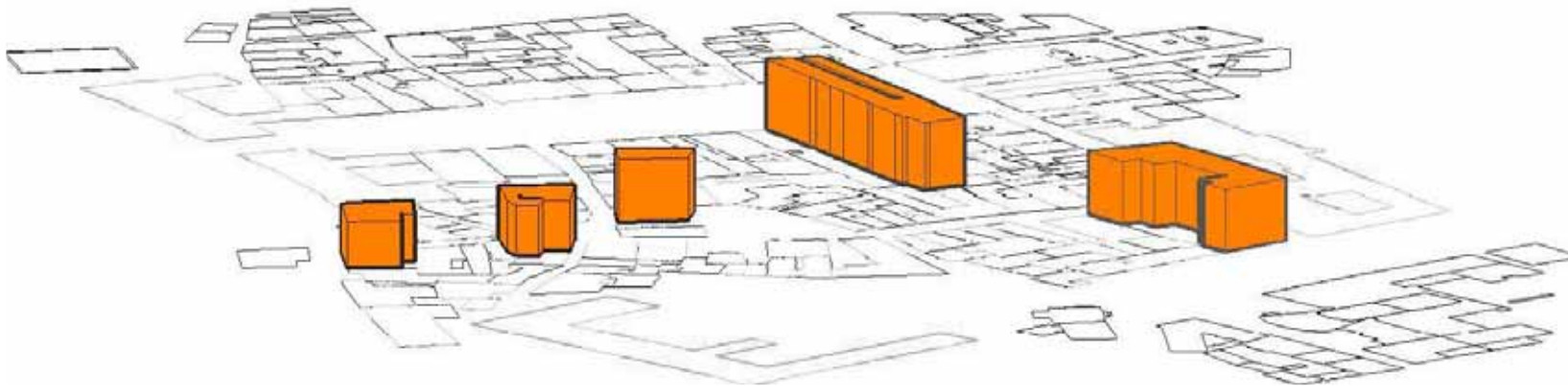
Urs Kaps
Barbara Kitzler

Vergleichswertverfahren

Grafische Andeutung

einzelner Vergleichsobjekte

Grafische Andeutung



Vergleichswertberechnung:

➔ 6 kürzlich verkaufte Objekte dienten
als Vergleichswert

➔ dies wurde auf die Netto m²
aufgerechnet

▬ Vergleichswert

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Vergleichswertverfahren

Berechnung

Vergleichswert Musterhaus 1

Nettonutzfläche

Nebengebäude

40 m²

Leerstehend

130 m²

Gewerbe

320 m²

Dienstleistung

650 m²

Wohnungsmiete

930 m²

1.980 m²

x

Vergleichswert von 1.915€

€

3.791.700,00

Sachwert

Der **Sachwert** bezeichnet den von Häusern oder Grundstücken, verkörperten Gebrauchswert, der unabhängig von Geldwertschwankungen ist.

Im Regelfall geht man nach den Anschaffungskosten vor und zieht dann einen Teil für die Abnutzung des Wirtschaftsgutes lt. Tabelle ab. Auch können von den Anschaffungskosten (Neuwert) die für die Sanierung notwendigen Kosten abgezogen werden um so den zum Stichtag angemessenen Wert zu finden.

Da sich der Sachwert vom Marktwert fundamental unterscheidet, darf man diese keinesfalls gleichsetzen.

Im Idealfall liegen Sachwert und Ertragswert sehr nahe beieinander, hier darf für die Verkehrswertermittlung das Mittel gezogen werden, andernfalls ist der Ertragswert mit zwei-, drei-, vier-, eventuell fünffachem Gewicht einzusetzen. Dies in der Erkenntnis, dass der Ertragswert wesentlich wichtiger ist als der Realwert, denn Bauland und Gebäude sind nur soviel wert, als letztlich Nutzen daraus resultiert.

Der Sachwert einer bebauten Liegenschaft stimmt nicht in jedem Fall mit dem Verkehrswert überein. Der Kaufpreis richtet sich nach Angebot und Nachfrage am Realitätenmarkt, und es sind in vielen Fällen verschiedene Anpassungen an den Verkehrswert erforderlich.

<http://de.wikipedia.org/wiki/Sachwertverfahren>

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

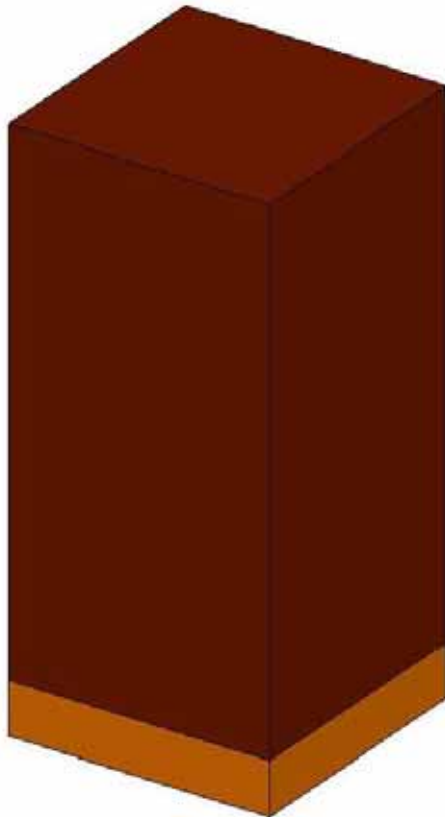
Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Sachwertverfahren

Definition

Sachwertberechnung:



Bewertung der Bausubstanz
Gewichtung 90%

Bewertung der Infrastruktur
Gewichtung 10 %

Sachwertverfahren

Bewertung Bausubstanz:

- Wertminderung nach Alter – eventuelle Adaptierungen
- Zustand der Fassade, des Daches, der Fenster, etc.

Bewertung der Infrastruktur :

Kriterieneinfluss 100/100

- Licht, Luft, Schall
 - Kultur
- Einkauf
- Freizeit
- Lage

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Sachwertverfahren

Berechnung

| | |
|------------------|-----------------------|
| Ertragswert | 2.802.000,00 € |
| + Vergleichswert | 3.791.700,00 € |
| / 2 | <u>4.697.850,00 €</u> |

| | | | |
|-----|-------------|-----------|--------------------|
| 90% | 4.228.065 € | x 75/100% | 3.171.000 € |
| 10% | 469.785 € | x 70/100% | 328.849 € |
| | | | <u>3.499.849 €</u> |

Liegenschaftsbewertung:

Analyse

 Ertragswert
 + Vergleichswert
 + Sachwert

3

 Verkehrswertberechnung

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Verkehrswert

Berechnung

Aus den einzelnen
Verfahrensergebnissen
ermittelter Durchschnitt

| | |
|---------------------|-----------------------|
| + Ertragswert | 2.802.000,00 € |
| + Vergleichswert | 3.791.700,00 € |
| + Sachwert | 2.427.619,00 € |
| | <hr/> |
| | 9.021.319,00 € /3 |
| Verkehrswert | 3.007.106,33 € |

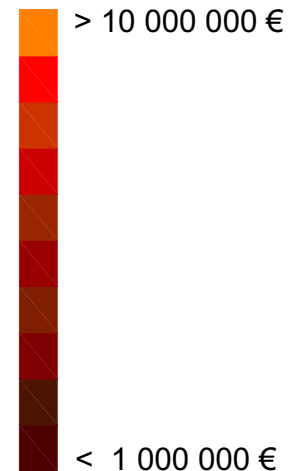
Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Ertragswert



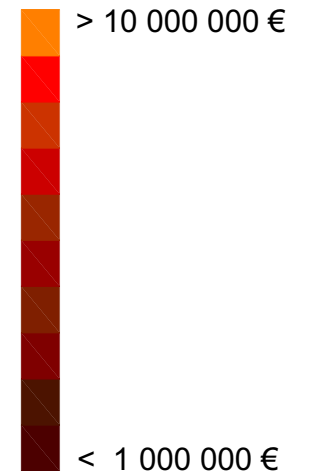
Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Vergleichswert



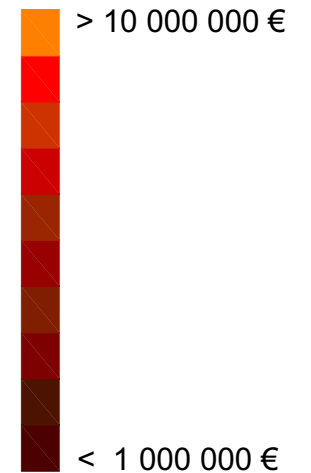
Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Sachwert



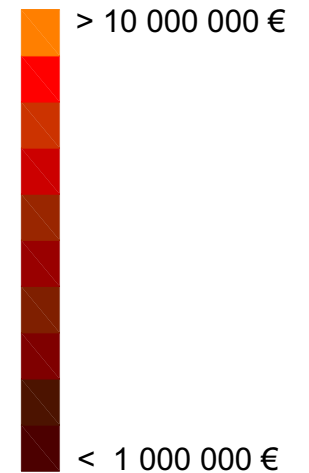
Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Verkehrswert



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

Liegenschaftsbewertung

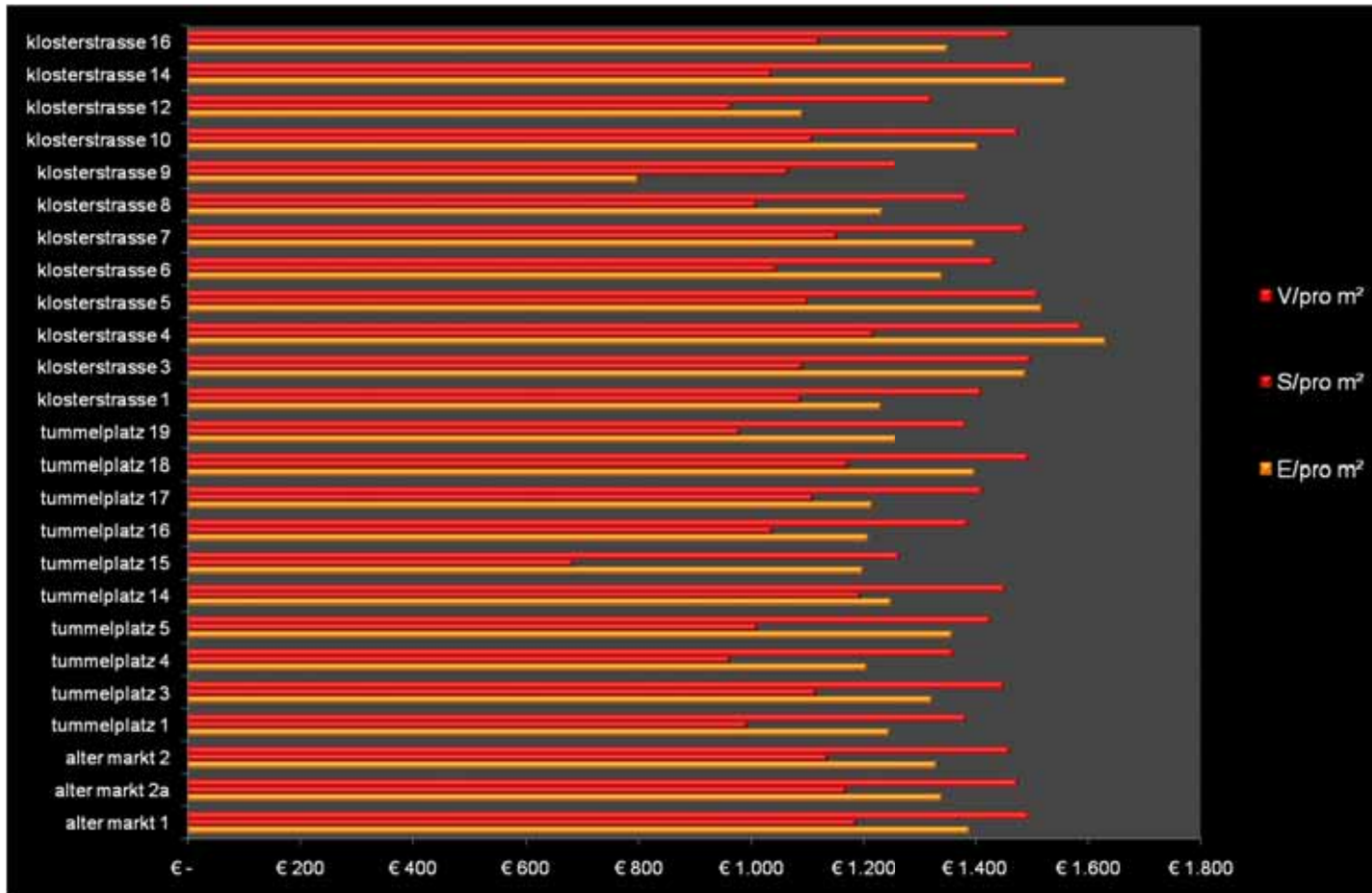
Urs Kaps

Barbara Kitzler

Vergleichsdiagramme pro m²

Verkehrswert, Sachwert und
Ertragswert

1-25/105



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

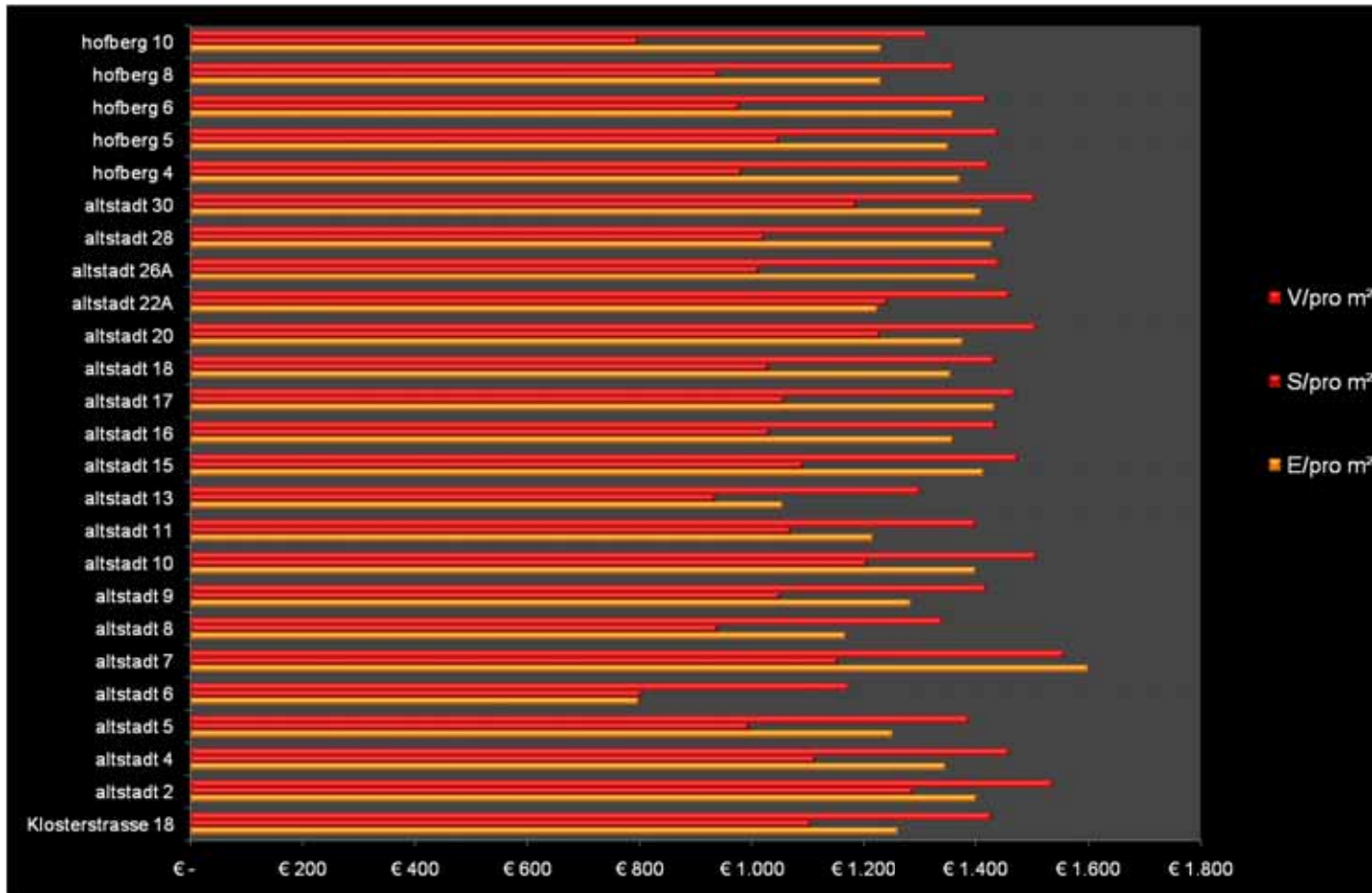
Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Vergleichsdiagramme pro m²

Verkehrswert, Sachwert und
Ertragswert

26-51/105



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

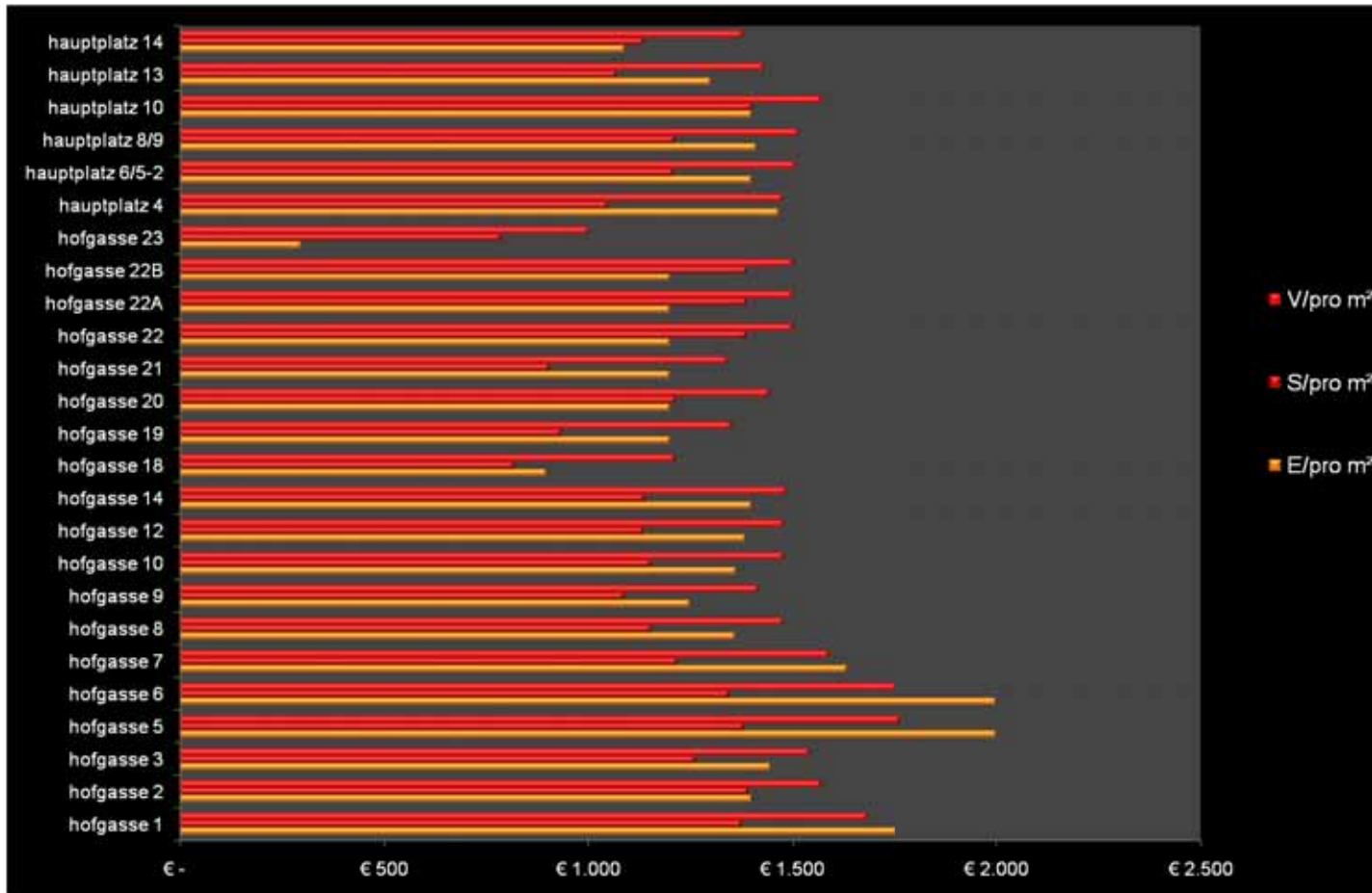
Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Vergleichsdiagramme pro m²

Verkehrswert, Sachwert und
Ertragswert

52-75/105



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

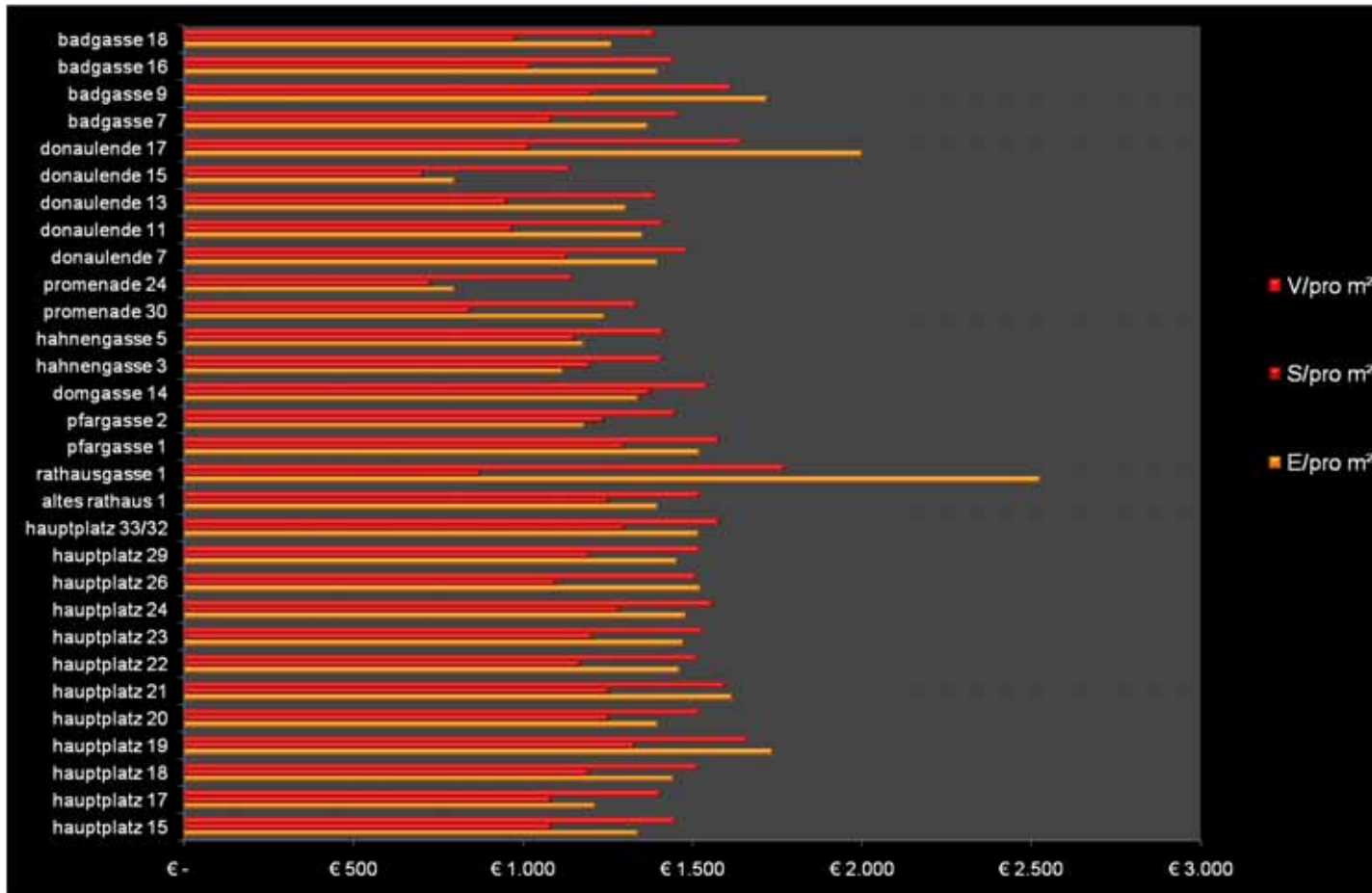
Liegenschaftsbewertung

Urs Kaps
Barbara Kitzler

Vergleichsdiagramme pro m²

Verkehrswert, Sachwert und
Ertragswert

76-105/105



Diese Liegenschaftsbewertung dient für
Studienzwecke. Die Genauigkeit der
Werte muss mit den tatsächlichen
Verkehrswerten nicht ident sein. Ohne
unser Obligo

Atelier Altstadt

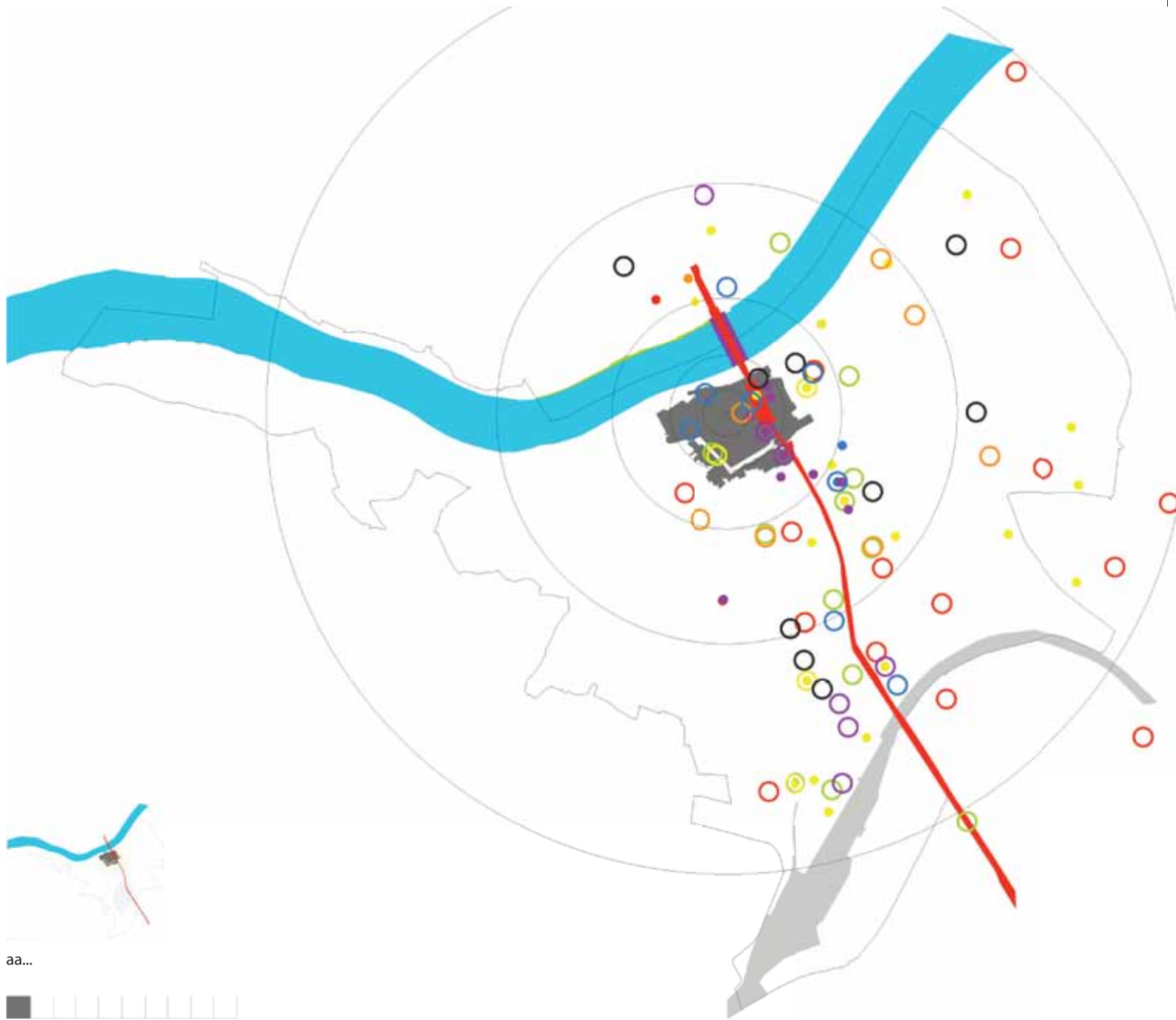
Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

ÜBERLAGERUNGEN

- ...Wohnräume
- ...Verkehrsflächen/Parkflächen
- ...Beherbergungsräume
- ...frei werdende Flächen
- ...Büro/Geschäftsflächen
- ...Kulturräume
- ...Plätze

aa...Aus der Überlagerung von allen in Planung befindlichen Bauvorhaben bzw. bis im Jahr 2007 abgeschlossenen lassen sich drei Schwerpunktbereiche definieren - die Landstraße, das Bahnhofsviertel, Altstadt + Umgebung.



aa...



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

WOHNRÄUME

- 01...Donaupromenade (200 WE)
- 02...Landesfrauenklinik (389 WE)
- 03...Rudolfstraße (028 WE)
- 04... Sängerbund Frohsinn (009 WE)
- 05...Domicilium (024 WE)
- 06...Garnisonsstraße (112 WE)
- 07...Kapuzinerstr./ Hirschgasse (027 WE)
- 08...Sammelweisstraße (244 WE)
- 09... Bismarckstraße (022 WE)
- 10...Liebigstraße (220 WE)
- 11...Schubertstraße (031 WE)
- 12... Zentralmolkerei (020 WE)
- 13...Auerspergstraße (011 WE)
- 14... Scharitzerstraße (024 WE)
- 15... Grillparzerstraße (116 WE)
- 16... Frachtenbahnhof (600-800 WE)
- 17...Waldeggstraße (020 WE)

aa...innerstädtisch entstehen kleinere Wohnbauprojekte, wohingegen in ehemaligen Betriebsgebieten und industriell genutzten Arealen große entstehen.

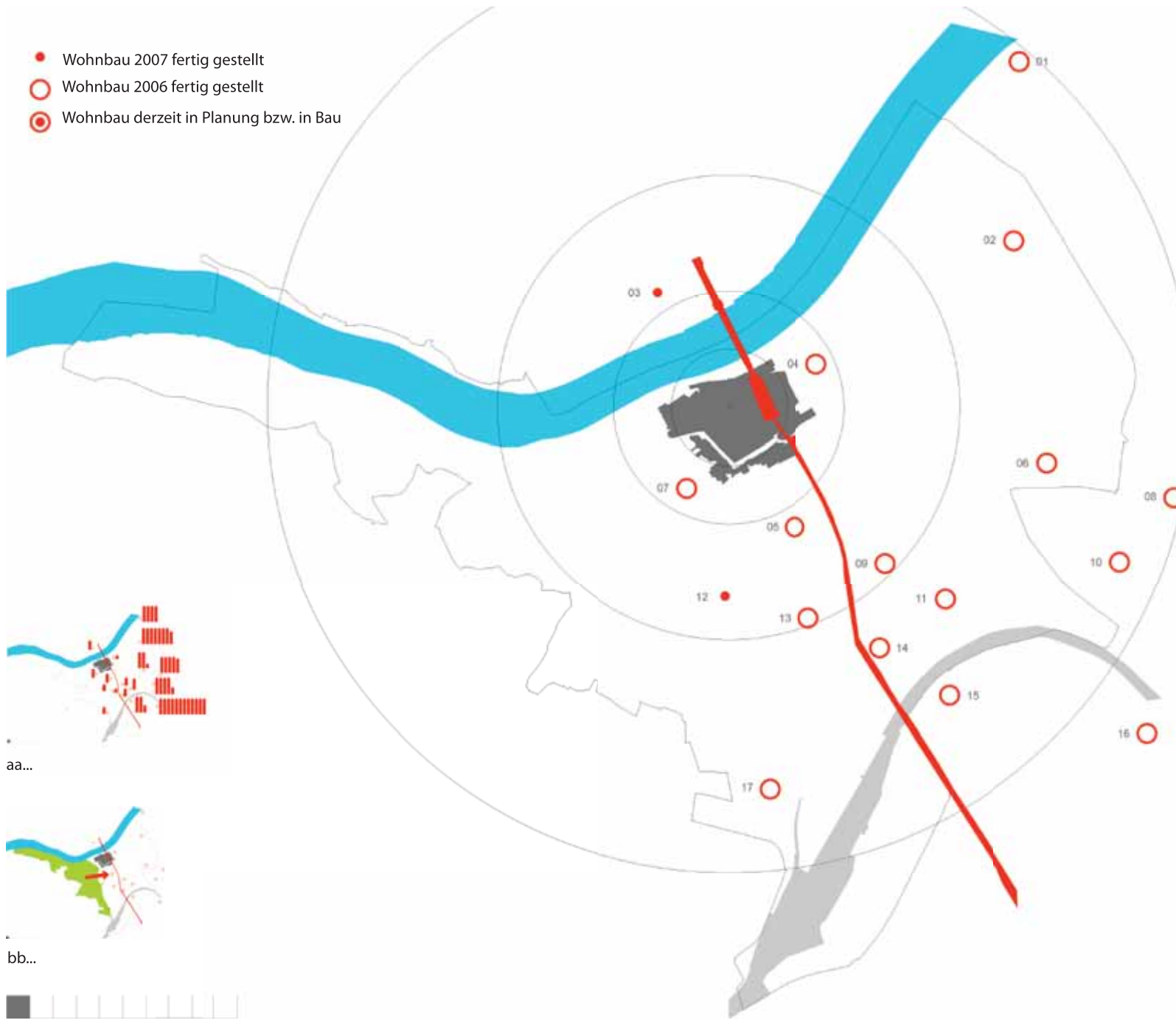
bb...topographisch bedingt können größere Wohnbauten im nur Osten entstehen.

17 Wohnbauprojekte 2097-2297 WE

Im Jahr 2006 wurden 1169 WE fertiggestellt und 1146 WE bewilligt. Im Jahresdurchschnitt werden 1000 WE errichtet

WE...Wohneinheiten

- Wohnbau 2007 fertig gestellt
- Wohnbau 2006 fertig gestellt
- ⊙ Wohnbau derzeit in Planung bzw. in Bau



aa...



bb...



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

BEHERBERGUNGSRÄUME

- 01...Spitz-Hotel (073 Z)
- 02...Hotel Kaisergasse (174 Z)
- 03...Hotel Wolfinger +6 Z (050 Z)
- 04...Prielmayerhof +10 Z (071 Z)
- 05...Hotel Schwarzer Bär +32 B (088 B)
- 06...Hotel am Dompark (144 B, 069 Z)
- 07...Hotel Park Inn (340 B, 170 Z)
- 08...Arcotel +40 S (44 S; 176 Z)

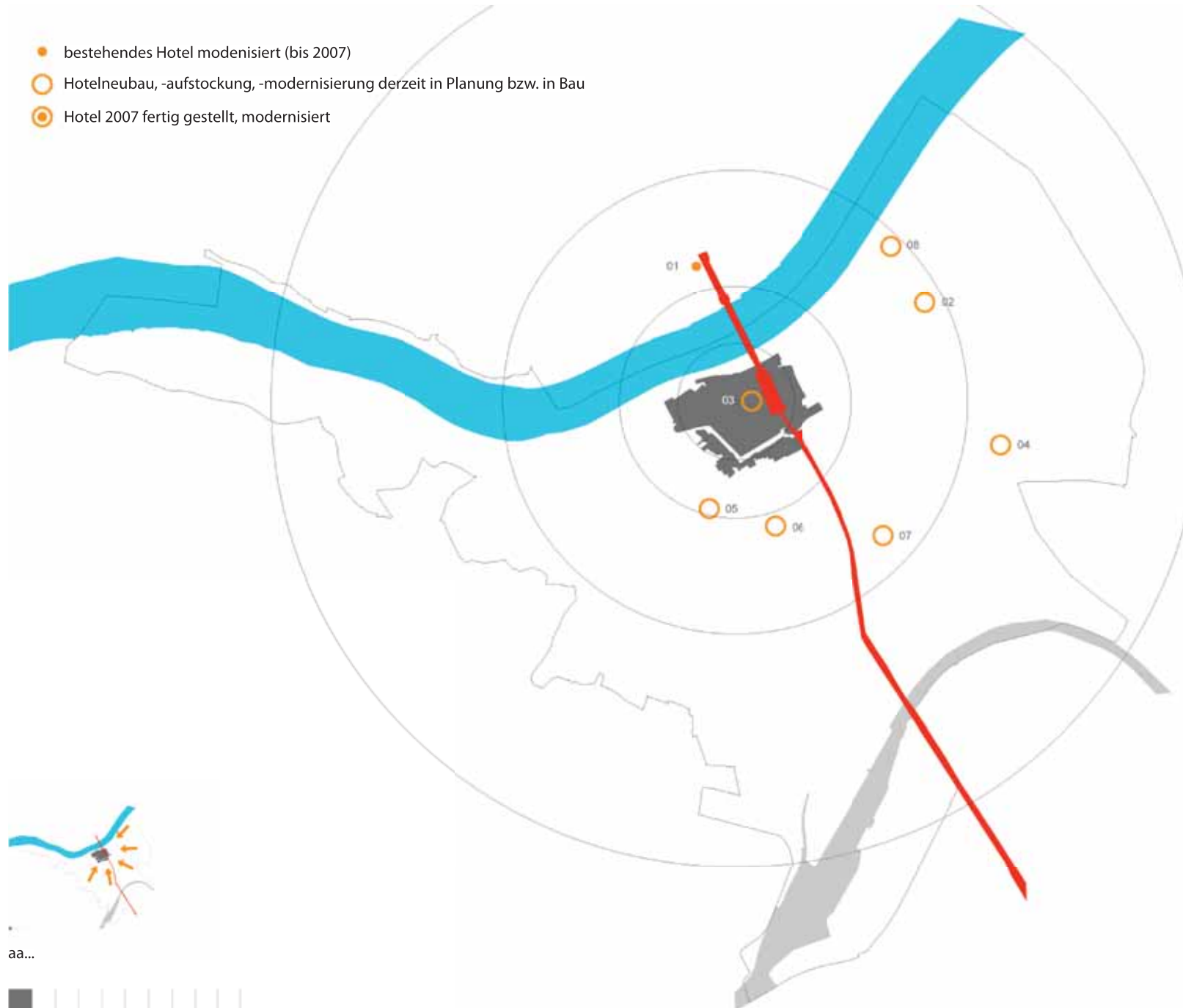
aa...Einzugsgebiet der neu geplanten und
gebauten Hotels zieht sich wie ein Ring um die
Altstadt.

derzeit ~ 3 900 Hotelbetten
bis 2009 ~ 850 neue Betten

2006: 685 000 Nächtigungen

Insgesamt werden die oben ange-
führten Hotel Neubauten ~ 70 Mio Euro
ausmachen

Z...Zimmer
B...Betten
S...Suiten



aa...



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

BÜRO-/ GESCHÄFTSFLÄCHEN

- 01...Bugs
- 02...Pius
- 03...Bankhaus C. Spängler
- 04...3 Etagen
- 05...H&M
- 06...Passage City Center
- 07...OK
- 08...Atrium City Center
- 09...Zentralmolkerei
- 10...Scharitzerstraße
- 11...Arbeiterkammer
- 12...EnergieAG-Tower
- 13...ÖBB-Terminal-Tower
- 14...Einkauspassage Arkade
- 15...Lentia
- 16...Geschäftspromenade Ortner (V)

aa...Die Landstaße als Hauptader von der Donau bis hin zur Westbahn

bb...vom Linzer Zentrum abgerückt ins neue Bahnhofsviertel +50 000 m² Büro

cc...Geschäftsviertel - Büroviertel

V...Vision



- bestehendes Geschäft, Bürohaus,... (bis 2007)
- Neubau, -Erweiterung Geschäft,... derzeit in Planung bzw. in Bau
- ⊙ Geschäft,... 2007 fertig gestellt

aa...

bb...

cc...



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

KULTURRÄUME

01...AEC-Erweiterung
+4 000 m², 16 Mio €

02...LENTOS
8000 m², 33 Mio €

03...Salzstadl
800 m², 2 Mio €

04...Klanghaus
in Überlegung

05...Südflügel Schlossmuseum
+6 000 m², 24 Mio €

06...Modernisierung Nordico
1,5 Mio €

07...Erweiterung OK
+3000 m², 5,5 Mio €

08...Musiktheater
33 788 m², 143,5 Mio €

09...Wissensturm
15 400 m², 31 Mio €

10...Haus der Stadtgeschichte
+775 m², 200 000 €

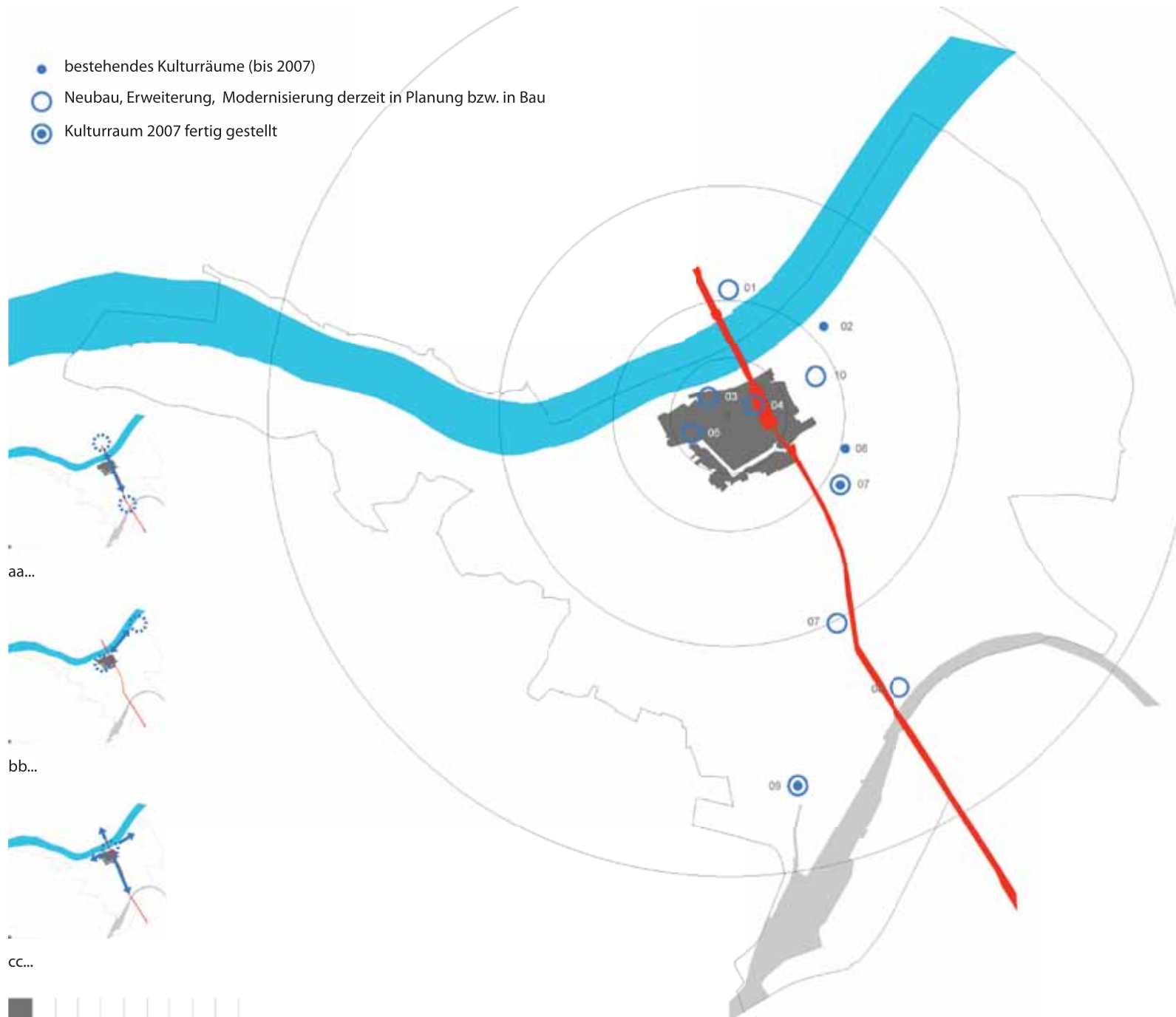
11...Erweiterung Studienbibliothek
17,6 Mio €

aa..."Kulturachse" Nord - Süd

bb..."Kulturachse" Ost - West

cc..."Kulturkreuzung" Altstadt

kunst universität linz
Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung
die architektur



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

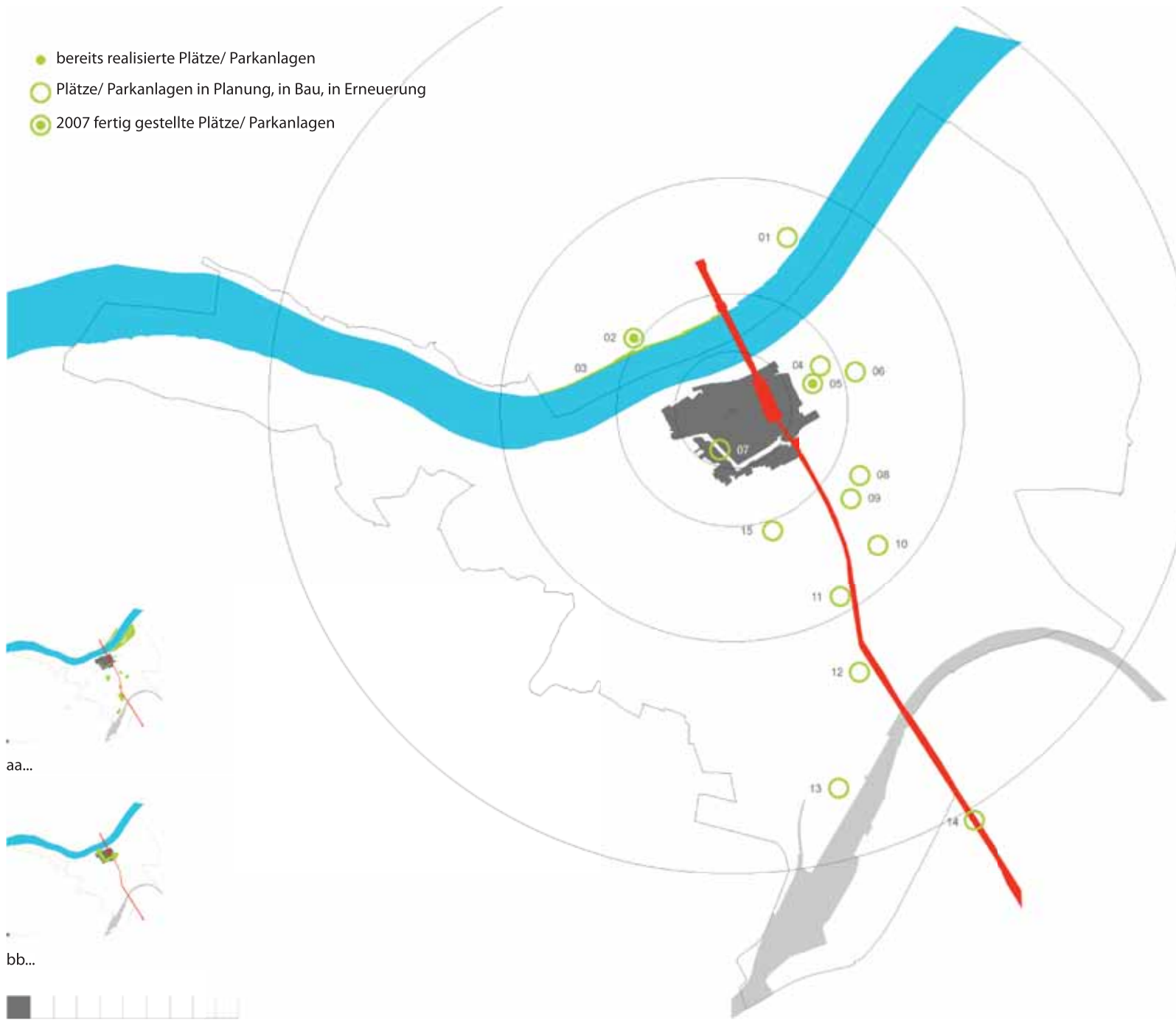
PLÄTZE

- 01...Donaupark Urfahr (2008)
- 02...Mobiler Hochwasserdamm (2007)
- 03...Steinmetzplatzl (2007)
- 04...Vorplatz Frohsinn (2008)
- 05...Pfarrplatz (2007)
- 06...Prunerplatz (2007)
- 07...Promenade (2008)
- 08...Vorplatz Nordico (2008)
- 09...Arenaplatz (2007)
- 10...Vorplatz Martin Luther Kirche (V)
- 11...Vorplatz Kolosseum (V)
- 12...Volksgarten (V)
- 13...Bahnhofsvorplatz (2008)
- 14...Wiener Straße (2007)
- 15...Dompark (2008)

aa... Parallel zur Donau an die Landstraße angeschlossen das größte innerstädtische Erholungsgebiet - die Donaulände. Mehrere Plätze säumen die Landstraße.

bb...die neue Flaniermeile - die Promenade - als grüne Klammer verbindet die Landstrasse mit dem Schloss aber auch der Altstadt.

V...Vision



- bereits realisierte Plätze/ Parkanlagen
- Plätze/ Parkanlagen in Planung, in Bau, in Erneuerung
- ⊙ 2007 fertig gestellte Plätze/ Parkanlagen



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

VERKEHRSFLÄCHEN

- 01...Fußgängersteg Nibelungenbrücke (V)
- 02...Pöstlingbergbahn (P)
- 03...Fußgängersteg (P)
- 04...Alt-Urfahr-West (R)
- 05... Autobahn Umfahrung Westring (P)
- 06...Promenade (P)
- 07...Rechte Donaustraße (R)
- 08...Prunerstraße (P)
- 09...Nietschesstraße (R)
- 10...Kreuzung Dametz. Bethlehemstraße (R)
- 11...Khevenhülerstraße (R)
- 12...Bürgerstraße (P)
- 13...Weingartshofstraße (R)

aa...beschreibt die bestehende Verkehrssituation - Nadelöhr Nibelungenbrücke.

bb...Autobahn Umfahrung - Westring bewirkt eine Entlastung für das unter aa beschriebene Nadelöhr.

cc...definiert die bestehenden und die angedachten Brücken



V...Vision
P...Planung
R...Realisiert

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer

FREI WERDENDE RÄUME

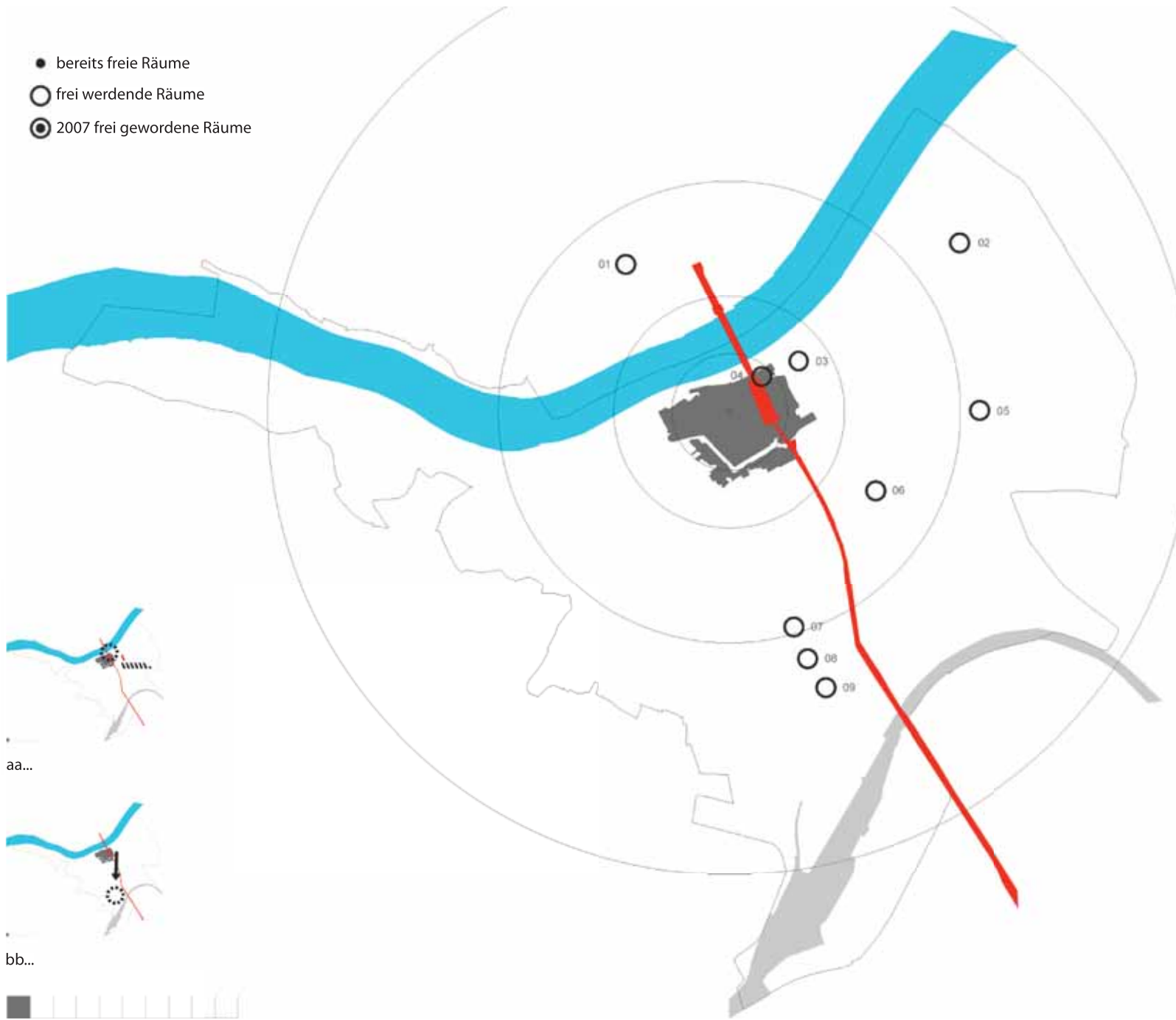
- 01...Kaarstraße 21 (Ö/ 4 200m²)
- 02...Tabakfabrik
- 03...Zollamstraße 7 (Ö/ 7 500m²)
- 04...Hauptplatz 8 (Ö/ 9 500m²)
- 05...Huemerstr. 19,21,23 (E/ 13 000m²)
- 06...Harrachstraße 16,18,20 (E/ 7 900m²)
- 07...Volksgartenstraße 8 (Ö/ 8 525m²)
- 08...Volksgartenstraße 14 (Ö/ 6 687m²)
- 09...Volksgartenstraße 32 (Ö/ 1 061m²)

aa...katographiert den Bereich der frei werdenden Flächen.
Hauptplatz - frei werdend m² 1 zu 6,3

bb...Abwanderung der Flächen ins
Bahnhofsviertel

E...durch EnergieAG-Tower
Ö...durch ÖBB-Tower

- bereits freie Räume
- frei werdende Räume
- ⊙ 2007 frei gewordene Räume



aa...

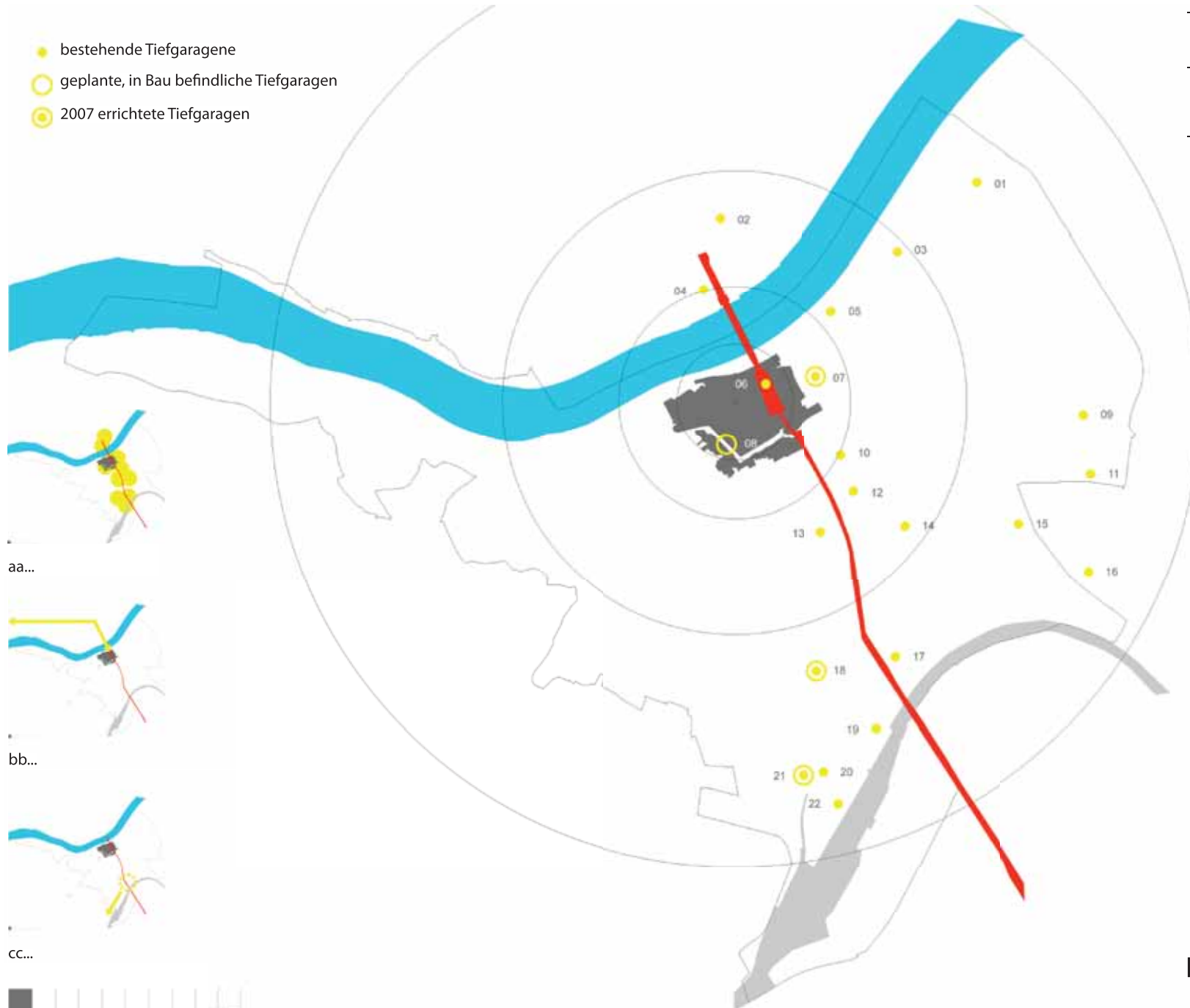
bb...



Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer



PARKFLÄCHEN

- 01...260 PP
- 02...320 PP
- 03...300 PP
- 04...102 PP
- 05...042 PP
- 06...377 PP
- 07...Tiefgarage Pfarrplatz 244 PP
- 08...Tiefgarage Promenade 540 PP
- 09...404 PP
- 10...650 PP
- 11...793 PP
- 12...400 PP
- 13...420 PP
- 14...191 PP
- 15...600 PP
- 16...275 PP
- 17...165 PP
- 18...Tiefgarage VHS 099 PP
- 19...255 PP
- 20...344 PP
- 21...Tiefgarage Wissensturm 055 PP
- 22...190 PP

aa...Einzugsgebiet der Tiefgaragen r - 250m

bb... Anschluss Pöstlingbergbahn.
Von nun an kann man direkt vom
Hauptplatz den Hausberg besuchen.

cc...Mit dem Musiktheater entsteht ein neuer
Abschluss im Süden. Als Gegenstück zum
Brückenkopf am Hauptplatz.

18 bestehende Tiefgaragen 6088 PP
4 geplante Tiefgaragen 0938 PP
PP...Parkplatz

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer



2000



2001



2002



2003



2004



2005



2006



2007



ZUKUNFT

- 2000-2007
- ...Beschilderung
 - ...Schanigarten
 - ▨ ...Umbau Wohnen
 - ...Lifteinbau
 - ◐ ...Änderung Betriebszeit
 - ▨ ...Änderung Betriebsart
 - ...Umbau Gewerbe
 - ...Verkehr (Linz AG)
 - ▨ ...Fassade

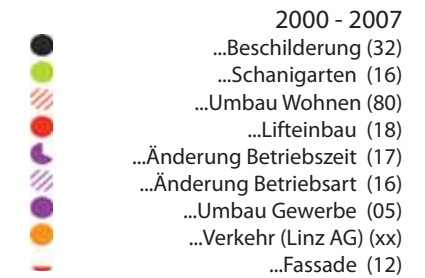
| | | |
|----------------------------|-----|------|
| 06 04 12 05 01 03 02 xx 02 | ... | 2000 |
| 09 02 07 02 05 01 01 xx 03 | ... | 2001 |
| 02 01 09 05 03 01 01 xx xx | ... | 2002 |
| 07 02 16 02 01 02 xx xx xx | ... | 2003 |
| 07 03 08 02 01 01 xx xx 01 | ... | 2004 |
| 05 xx 05 01 03 02 01 xx 01 | ... | 2005 |
| 03 02 13 05 03 03 xx xx 03 | ... | 2006 |
| 03 02 09 02 xx 09 xx xx 01 | ... | 2007 |

...ZUKUNFT

Atelier Altstadt

Chancen und Potentiale der Linzer Altstadt
Städtebauliche Untersuchung

ZUKUNFT STADT
Clemens Bauder, Marco Stummer



Beschilderung...Steckschilder,
Werbeanlagen, Leuchtreklame,
Neonschriften für werbende bzw.
informierende Zwecke.

Schanigarten...Gastgarten, Sitz bzw.
Stehbereiche im Außenbereich,
öffentlichen Raum oder Innenhof.

Umbau...Umbau, Ausbau, Neubau, Sanierung,
Renovierung von einem zu Wohnzwecken
benütztem Gebäude.

Seit 1996 fördert die Stadt mit insgesamt 14,9
Mio m² Lifteinbauten. Für 2007 sind
2,65 Mio m² im Budget dafür vorgesehen.
709 Realisierungen, 350 Ansuchen
Förderung 30% der Investitionskosten

Änderung Betriebszeit...Verlängerung oder
Verkürzung der bestehenden Öffnungszeiten.

Änderung Betriebsart... von Wohnen zu Büro,
von Büro zu Gewerbe, von Gewerbe zu
Gastronomie, usw.

Umbau Gewerbe...Umbau, Ausbau, Neubau,
Sanierung, Renovierung von einem
gewerblich genützten Gebäude.

Fassade...Neugestaltung, Sanierung bis hin zu
kleineren Um und Einbauten



...Beschilderung (32)



...Schanigarten (16)



...Umbau Wohnen (80)



...Lifteinbau (18)



...Änderung Betriebszeit (17)



...Änderung Betriebsart (16)



...Umbau Gewerbe (05)



...Verkehr (Linz AG)



...Fassade (12)