

**Stadt Linz am Rhein**  
Verbandsgemeinde Linz am Rhein

**Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept**  
Historische Stadtbereiche

**Erläuterung zur Gesamtmaßnahme  
Inwertsetzung der Historischen  
Stadtbefestigung**

**Stand: Oktober 2017**

**Bearbeitet im Auftrag der Stadt Linz am Rhein**



**Stadt-Land-plus**

Friedrich Hachenberg  
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
2.	Gegenwärtige Situation	4
3.	Zielsetzung	6
4.	Entwicklungsansätze	7
5.	Realisierung und Kosten	12



## 1. Vorbemerkungen

Die Stadt Linz am Rhein wurde Ende des Jahres 2014 in das Städtebauförderprogramm „Historische Stadtbereiche“ aufgenommen. In der Zeit von März 2015 bis Mai 2016 wurden die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt sowie in einem breit angelegten Beteiligungsprozess ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Das Konzept wurde mit Satzung und umfassender Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht am 11.05.2016 beschlossen.



**Geltungsbereich Sanierungsgebiet**

Das Programmgebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Kern der Altstadt innerhalb des ehemaligen Stadtmauerrings, welcher jedoch in Teilen und einzelnen Bauwerken erhalten geblieben ist.

Ziele des Städtebauförderprogramms „Historische Stadtbereiche“ ist vor allem die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie deren Modernisierung und Instandsetzung.

Dieses Ziel spiegelt sich in den Maßnahmen des Integrierten

Städtebaulichen Entwicklungskonzepts deutlich wieder: Der Schwerpunkt der Maßnahmen liegt auf der Bewahrung, Sanierung und Inwertsetzung der historischen Bausubstanz und des historischen Stadtgrundrisses bei gleichzeitiger Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Einzelhandelsstandort. Hierzu werden sowohl konzeptionelle Maßnahmen wie etwa quartierspezifische Entwicklungskonzepte als auch bauliche Maßnahmen wie die Förderung privater Modernisierungen und die Gestaltung von Straßen und Plätzen angewendet. Den Teilen der ehemaligen Befestigungsanlagen wird dabei besondere Aufmerksamkeit zuteil, denn sie bilden im Bereich Neutor, Pulverturm und Rheintor wichtige Stadtportale und prägen die Silhouette der Stadt. Entsprechende Maßnahmen zur Aufwertung der Tore und zur Inwertsetzung anderer Teile der Stadtmauer sind Im ISEK und der Kosten- und Finanzierungsübersicht enthalten.



## 2. Gegenwärtige Situation

Mitte des Jahres 2016 sind am **Neutor** massive bauliche Schäden festgestellt worden. Mehrfach hatte sich Putz- und Fugenmaterial aus der Fassade des Neutors gelöst und war auf die Gehwege im Umfeld herabgefallen. Da Gefahr bestand, dass Fußgänger durch die herabstürzenden Materialien verletzt werden, musste der Tordurchgang zeitweise gesperrt werden. Heute sind beidseitig des Tordurchganges Schutzgerüste aufgestellt und der Bereich um das Neutor für das Betreten gesperrt.

Nach Ortsbesichtigungen mit den Denkmalpflegebehörden wurden die Fachingenieure Schwab & Lemke mit der Begutachtung und Kostenermittlung zur Sanierung des Neutors beauftragt. Nach dem Fachgutachten ist mit Sanierungskosten von rund 535.000,00 € zu rechnen. Hinzu kommen noch Maßnahmen an den Fenstern und Türen zum Schutz des Gebäudes vor Witterungseinflüssen mit einem geschätzten Aufwand von rund 15.000,00 €. Der Gesamtaufwand der Sanierung wird sich somit auf rund 550.000,00 € belaufen.

Für die Sanierung des Neutors sind Fördermittel bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz in Höhe von 60.000,00 € beantragt worden. Ein Bewilligungsbescheid liegt noch nicht vor. Mit Schreiben vom 25.09.2017 wurde lediglich einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt.

Seit Ende Mai 2017 ist auch im Bereich des **Rheintors** zu Putzabplatzungen gekommen. Auch hier drohten abstürzende Materialien Fußgänger zu verletzen. Als erste Sofortmaßnahme wurden beidseitig des Tordurchganges Schutzkonstruktionen aufgebaut. Die Fachingenieure Schwab und Lemke haben die Schäden begutachtet und die Sanierungskosten ermittelt. Nach dem Fachgutachten ist mit Sanierungskosten von rund 487.000,00 € zu rechnen. Hinzu kommen noch Maßnahmen an den Fenstern und Türen zum Schutz des Gebäudes vor Witterungseinflüssen mit einem geschätzten Aufwand von rund 15.000,00 €. Der Gesamtaufwand der Sanierung wird sich somit auf rund 502.000,00 € belaufen.

Hinsichtlich des **Pulverturms** ist die Stadt zunächst davon ausgegangen, dass zwar Schäden vorhanden sind, diese jedoch nicht den Bestand des Gebäudes kurzfristig beeinträchtigen. Auf Hinweis der Denkmalpflegebehörden wurden die Fachingenieure Schwab & Lemke mit der Begutachtung und Kostenermittlung für die Sanierung des Pulverturms beauftragt. Im Rahmen der Untersuchungen wurden eklatante, statische Schäden festgestellt. Nach dem Fachgutachten beläuft sich der Sanierungsaufwand für den Pulverturm ohne Dachaufbau auf rund 190.000,00 €. Hinzu kämen noch Aufwendungen für Maßnahmen an Zugangstür und Fenstergittern in Höhe von rund 10.000,00 €.

Auf Initiative des Linzer Mauerbauvereins e.V. soll der Pulverturm im Zuge der Sanierung ein Helmdach erhalten. Eine Dachkonstruktion (Helmdach) würde die Sicherung des Turmes wesentlich verbessern (Schutz des Bauwerks gegen Regenwasser) und zudem die ursprüngliche, historische Situation wieder herstellen. Eine Förderung der Dachkonstruktion aus Mitteln der Denkmalpflege scheidet jedoch aus, weil es sich dabei um einen „Neubau“ handelt. Die Stadt macht die Errichtung des Daches, wie vom



Verein gewünscht davon abhängig, dass die Mehrkosten der Dachkonstruktion durch Spenden finanziert werden.

Für die baulichen Maßnahmen zur Inwertsetzung der beiden Stadttore Rheintor und Neutor wurden seinerzeit in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des ISEKs insgesamt nur 300.000 € veranschlagt. Am Pulverturm bestand lediglich ein Kostenansatz für die Neugestaltung des Umfeldes.

Aufgrund der nun vorliegenden Kostenschätzungen der Fachgutachten bedürfen die Stadtmauerbefestigung und deren Umfeld einer Gesamtbetrachtung, zudem macht der aktuelle Sachverhalt eine Anpassung des ISEKs und der darin enthaltenen Maßnahmen notwendig.



### 3. Zielsetzung

Die Stadt Linz am Rhein sieht vor, die Inwertsetzung der Stadtbefestigungsanlage als Gesamtmaßnahme durchzuführen. Dies betrifft sowohl die Sanierung der historischen Bauten als auch die Umfeldgestaltung. Bereits im Zuge des ISEKs wurden in den entwickelten Maßnahmen neben der Sanierung der innerstädtischen Straßenzüge und damit der Verbesserung der Erschließung im Kontext des historischen Stadtgrundrisses ein Schwerpunkt auf den Erhalt und die Sanierung der historischen Bausubstanz gelegt.

Insbesondere im Bereich der privaten Sanierung konnten im Kernstadtbereich bereits im ersten Jahr der Sanierung deutliche Erfolge erzielt werden. Mit 10 Eigentümern und Eigentümerinnen konnten Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen werden, 5 der Maßnahmen wurden bereits abgeschlossen. Bei 13 weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern wurden Erstberatungsgespräche durchgeführt, entsprechende Vereinbarungen befinden sich in Vorbereitung. Somit kann die Zielsetzung des Erhalts und der Modernisierung historischer Bausubstanz zumindest im privaten Bereich bereits als Erfolg bezeichnet werden.

Die historischen Gebäude in öffentlichem Eigentum – dies betrifft fast ausschließlich die stadtbildprägenden Befestigungsanlagen – müssen jedoch ebenso erhalten werden, um Linz als historische Stadt zu bewahren. Der aktuell identifizierte Handlungsbedarf geht dabei weit über den im Zuge des ISEKs ermittelten Aufwand hinaus. Dies war zum Zeitpunkt der Aufstellung des ISEKs noch nicht absehbar und konnte erst durch entsprechende Fachgutachten ermittelt werden.

Aufgrund des Rahmenbudgets der Städtebauförderung muss die Stadt Linz nun entsprechend den Zielen des ISEKs und des Städtebauförderprogramms „Historische Stadtbereiche“ den Schwerpunkt der Sanierung (öffentlicher) historischer Bauten noch stärker in den Fokus der Stadtsanierung rücken. Im Umkehrschluss bedeutet dies jedoch, auf einige Maßnahmen mit untergeordneter Priorität zu verzichten. Gleichzeitig hat sich im Zuge der weiteren Planung Einsparpotenzial bei einigen Maßnahmen ergeben. Das so frei werdende Budget soll nun für den Erhalt der Stadtbefestigung und damit der Bewahrung des Stadtbilds eingesetzt werden.

Das vorliegende Konzept beschreibt daher den Ansatz einer integrierten Herangehensweise an den Erhalt und die Sanierung der für die Stadt Linz prägenden Stadtbefestigungsanlage.

Im Zusammenhang mit der bereits jetzt gut angenommenen Förderung privater Sanierung, dem privaten Engagement über den geplanten Verfügungsfonds sowie der steuernden und initiierenden Funktion des Citymanager erwartet die Stadt Linz einen deutlichen Gewinn für die Stadt. Sowohl in gestalterischer als auch in funktioneller Hinsicht wird das Zusammenspiel baulicher, konzeptioneller und koordinierender Maßnahmen zum Gelingen des Erneuerungsprozesses beitragen. Bereits jetzt sind diese Effekte in der Stadt spürbar.



## 4. Entwicklungsansätze

Die vorliegenden Entwicklungsansätze basieren auf den im ISEK definierten städtebaulichen Handlungsbedarfen und Zielen. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen durch den Sanierungsaufwand der Festungsbauten werden nachfolgend die Entwicklungsansätze für einzelne Bereiche der Stadtbefestigung konkretisiert und beschrieben.

### 4.1. Machbarkeitsstudie Stadtbefestigung

Die bereits im ISEK enthaltene, vorgeschaltete Machbarkeitsstudie soll weiterhin die Grundlage für die Gesamtmaßnahme „Inwertsetzung der Stadtbefestigung“ bilden.

Ziel der Studie ist die konkrete Ausarbeitung der vorliegenden Entwicklungsansätze. Dabei soll insbesondere die Teilmaßnahme „punktueller Inszenierung der Stadtmauer“ einen Schwerpunkt bilden: Die in 4.5. genannten Ansätze sollen konkretisiert und zur Umsetzung vorbereitet werden. Dazu zählen beispielsweise Verhandlungen mit Grundstückseigentümern zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Stadtmauer (z.B. im Bereich der Robert-Koch-Schule oder im Bereich Am Rosengarten) sowie die Konzeption eines Beschilderungssystems und Rundweges. Ebenso soll das Konzept die bisherigen Ideenansätze für eine öffentliche Nachnutzung des Rheintores konkretisieren und dessen Umsetzung mit den relevanten Akteuren vorbereiten.

### 4.2. Bereich Neutor



**Neutor, aktuelle Situation**

Das Umfeld des Turmgebäudes Neutor musste aufgrund der abgängigen Fassade bereits gesperrt werden, da eine akute Gefährdung von Passanten durch herabfallenden Putz bestand.

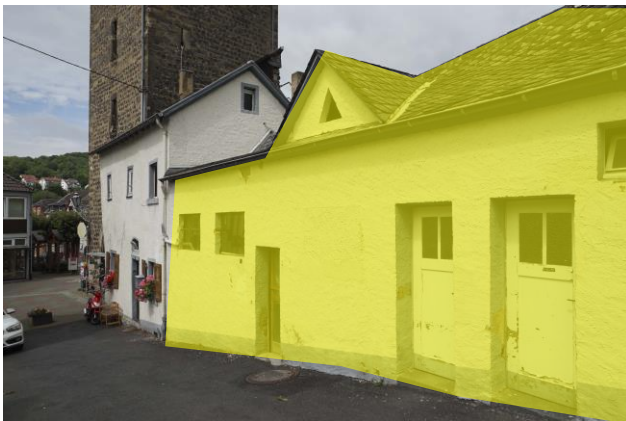
Eine Sanierung des Gebäudes ist somit dringend erforderlich, um das prägende nord-östlich Stadtportal zu erhalten. Die Kosten hierfür betragen nach ersten Schätzungen des Fachgutachters rund 550.000 €.

Eine touristische Nutzung der Räumlichkeiten des Neutor ist wirtschaftlich nicht möglich und von der Stadt nicht vorgesehen. Der förderfähige Aufwand wird sich deshalb nur auf die Sanierung der äußeren Hülle beschränken. Hierfür ist mit Aufwendungen in Höhe von 522.000,00 € zu rechnen.



Im ISEK wurden zur Inwertsetzung des Neutors (und des Rheintores) im Zuge der Maßnahme BM 3.2.1 „denkmalgerechte, touristische Inwertsetzung der Stadttore“ bereits 535.000 € eingeplant.

Da die Sanierung des Neutors zwingend erforderlich ist, soll die Maßnahme mit der im ISEK bereits anvisierten Gestaltung des Umfelds einhergehen. Die dafür ursprünglich im ISEK in der Maßnahme OM 2.5.4 mit 450.000 € vorgesehene Neugestaltung des



**Neustraße 42, gelb: geplanter Abriss**

Straßenbaulastträger notwendig. Dies ist gestalterischen Einbindung mehr als fraglich.

Umfelds macht aufgrund einer geplanten Änderung der Verkehrsführungsplanung nicht im vollen Umfang Sinn. Eine Neuregelung der Zufahrten sowie die Schaffung eines Aufenthaltsbereichs sind mit wesentlich geringerem Aufwand umsetzbar. Dies wurde im Zuge der Vorbereitung der Ausschreibung für ein Verkehrskonzept deutlich. Eine umfassende Einbindung der Asbacher Straße ist aufgrund der Klassifizierung als Landesstraße nur mit erheblichem Aufwand möglich. Zudem wäre eine Kostenübernahme durch den



**Neutor um 1900**

Der Schwerpunkt im Bereich Neutor muss somit zunächst auf den Erhalt des Turmgebäudes gelegt werden. Eine Umfeldgestaltung kann parallel erfolgen, jedoch wie erwähnt in wesentlich geringerem Umfang: Angestrebt wird der Abriss eines Gebäudeteils an der Verbindungssachse Neustraße/Petrus-Sinzig-Straße zur Schaffung einer Freifläche und zur Verbesserung der Einfahrt-/Ausfahrtssituation. Auf der freigewordenen Fläche soll neben einer digitalen Informationsstelle (via „SmartCity Linz“) ein kleiner Aufenthaltsbereich entstehen, der sich gestalterisch an die Neustraße und den dortigen „Klapperbrunnen“ orientiert. Damit erhält das Neutor als Nord-Östlicher „Stadtanker“ die entsprechende Betonung. Zudem wird durch den Abriss des südlichen Gebäudes in der Neustraße (Hausnummer 42) die historische Situation wieder hergestellt.





Die Kosten für die **Umfeldgestaltung des Neutor** werden auf rund 189.000 € geschätzt. In der Kostenschätzung sind der Abriss des Gebäudes mit rund 30.000,00 € und die Änderung der Treppenanlage zum Neutor mit rund 20.000,00 € enthalten.

### 4.3. Bereich Rheintor



**Provisorische Schutzkonstruktion Rheintor**

Bereits im Zuge des ISEKs wurde in der Maßnahme. „Denkmalgerechte touristische Inwertsetzung der Stadttore“ angeregt, das Rheintor für Gäste und Einheimische zu öffnen. Durch die zunächst ausschließlich am Neutor bekannten Schäden musste dieser Ansatz jedoch zunächst zu Gunsten der Sanierung des Neutors (BM 3.2.1.) zurückgestellt werden.

Seit Mai 2017 traten jedoch auch am Rheintor Schäden auf, die eine Sanierung erforderlich machen.

Bisher wurde der Turm im Zusammenhang mit dem angrenzenden alten Zollgebäude seitens der Stadt vermietet. Neben einem Atelier beheimateten die Gebäude auch eine Wohnung. Beide Nutzungen sind derzeit obsolet und eine Nachnutzung des Gebäudes steht in der Diskussion. Die Räumlichkeiten in dem Obergeschoss des Rheintor können nur über das angrenzende alte Zollgebäude erreicht werden. Dies ist bei einer Entscheidung über die Nachnutzung zu berücksichtigen.

Um eine entsprechende öffentliche Nutzung gewährleisten zu können, muss jedoch zunächst eine umfassende Sanierung der Bausubstanz erfolgen. Wie beim Neutor ist auch hier die Fassade abgängig und herunterfallender Putz gefährdet Passanten. Durch eine provisorische Überdachung kann der Tordurchgang zwar offen gehalten werden, jedoch wirkt diese Schutzkonstruktion äußerst negativ auf die historische Portalsituation und damit das Stadtbild.

Nach der Begutachtung durch das Büro Schwab & Lemke wurde der Sanierungsaufwand auf rund 502.000 Euro. Eine touristische Nutzung der Räumlichkeiten des Rheintor ist aufgrund der vorhandenen Erschließungssituation aus Sicht der Stadt zurzeit nicht vorgesehen. Der förderfähige Aufwand wird sich daher nur auf die Sanierung der äußeren Hülle beschränken. Hierfür ist mit Aufwendung in Höhe von rund 445.000,00 € zu rechnen.



Im Zuge einer Nachnutzung müssten zudem die Innenräume saniert und der entsprechenden Nutzung angepasst werden. Die Stadt Linz sieht vor, dies vorwiegend durch Eigenmittel durchzuführen. Dem vorgeschaltet soll im Zuge der Machbarkeitsstudie die öffentliche Nachnutzung konkretisiert werden.

#### 4.4. Bereich Pulverturm



**Pulverturm mit Umfeld**

Mit der Maßnahme OM 2.5.8. wurde die Aufwertung des Stadtportals rund um den Pulverturm im ISEK bereits berücksichtigt. Neben der Funktion eines wichtigen Eingangsportals in die Stadt, insbesondere von den Schiffsanlegern am Rhein, bietet das Umfeld des Pulverturms Platz für eine zielgruppenspezifische Gestaltung: Da im Bereich des Dr. Sigmund-Wolf-Platzes durch den Neubau eines Lebensmittelmarktes Aufenthaltsflächen

für Jugendliche wegfallen, könnten rund um den Pulverturm entsprechende Angebote geschaffen werden.

Neben der bereits im ISEK berücksichtigten Umfeldgestaltung wurden jedoch im Zuge der Begutachtung der Befestigungsbauten auch am Pulverturm Schäden festgestellt, die eine Sanierung unabdingbar machen. Im Gegensatz zum Rheintor und Neutor besteht zwar bisher keine Gefährdung von Passanten durch herabstürzenden Putz, jedoch sind sowohl die oberste Ebene als auch zwei Zwischenebenen statisch instabil. Um den Erhalt des Bauwerks zu gewährleisten müssen laut Gutachten auch hier Sanierungsarbeiten vorgenommen werden. Nach dem Fachgutachten des Büros Schwab & Lemke belaufen sich die Sanierungskosten auf rund 190.000,00 €. Hinzu kommen noch die Aufwendungen für Maßnahmen an der Zugangstür und an den Fenstergittern mit geschätzt 10.000,00 €.

Eine sinnvolle Nutzung der Räumlichkeiten des Pulverturms ist aus Sicht der Stadt nicht möglich und auch nicht vorgesehen. Der Aufwand für die Sanierung der äußeren Hülle des Pulverturms einschließlich den ergänzenden Maßnahmen an der Zugangstür und den Fenstergittern ist mit rund 170.000,00 € anzusetzen.

#### 4.5. Punktueller Inwertsetzungsmaßnahmen

Die Stadtbefestigungsanlage soll als Gesamtbauwerk stärker in das Stadtbild und das Bewusstsein von Besuchern und Bewohnern integriert werden. Hierzu wurden bereits im ISEK punktueller Inwertsetzungsmaßnahmen empfohlen.

Im Zuge einer ganzheitlichen Betrachtung der Stadtbefestigung sollen diese Maßnahmen durchgängig im Stadtbild ablesbar sein.



In einigen Bereichen ist der Verlauf der Stadtmauer nicht mehr sichtbar, da diese entweder über nicht einsehbare Privatgrundstücke verläuft, oder in der älteren Vergangenheit zerstört oder zurückgebaut wurde. Teilweise schwimmt die Mauer auch im städtebaulichen Gefüge und ist aufgrund von Bewuchs oder umgebender Bebauung kaum erkennbar.

Mit entsprechenden Maßnahmen soll diesem Zustand entgegengewirkt werden: Im Kreuzungsbereich Kaiserbergstraße/Strohgasse ist die Sichtbarmachung des ehemaligen Verlaufs der Mauer und dem nicht mehr vorhandenen „Lehtor“ durch Intarsien im Asphalt der Straße vorgesehen.



Referenzbild: Sichtbarmachung des Mauerverlaufs (Berlin), Strohgasse Kreuzung Kaiserbergstraße



Stadtmauer mit Bewuchs (Rosengarten)

Im Bereich „Am Rosengarten“ könnte durch die Rücknahme der Vegetation und eine gezielte Beleuchtung die Stadtmauer wieder sichtbar gemacht und inszeniert werden. An der Robert-Kochschule könnte durch Öffnung eines schmalen Streifens des Grundstücks die Stadtmauer wieder begangen werden. Entsprechende Beschilderungen des im Zuge der Machbarkeitsstudie entwickelten Stadtrundgangs runden die Inwertsetzung der gesamten Befestigungsanlage ab.



## 5. Realisierung und Kosten

Um die Gesamtmaßnahme der Inwertsetzung der Befestigungsanlage umsetzen zu können, ist eine Anpassung des ISEKs und der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stand 29.03.2017) erforderlich.

Die geschätzten Sanierungskosten der drei Stadttürme Rheintor, Neutor und Pulverturm betragen rund 1,3 Mio. Euro. Nicht berücksichtigt sind dabei Maßnahmen im Umfeld (z.B. Pulverturm) sowie weitere Maßnahmen zur Inwertsetzung der Stadtbefestigung (z.B. Lehtor).

Das Gesamtvolumen der Maßnahme wird daher insgesamt auf rund **1,651 Mio. Euro** geschätzt.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorgesehenen Einzelmaßnahmen mit aktualisierten/neuen Kostenschätzungen.

<b>Gesamtmaßnahme Inwertsetzung Stadtbefestigung</b>	
Bezeichnung	Bruttokosten nach aktualisierten Schätzungen
Machbarkeitsstudie Stadttore	25.000
Inwertsetzung/Sanierung Stadttore (Neutor, Rheintor, Pulverturm) *	Sanierungsaufwand äußere Hülle 1.137.000
Neutor Umfeldgestaltung *	189.000
Pulverturm Umfeldgestaltung	250.000
Punktueller Inwertsetzung Stadtmauer: z.B. - Intarsie Lehtor - Beleuchtung Rosengarten - Beschilderung, Stadtmauerrundweg	50.000
<b>SUMME</b>	<b>1.651.000</b>

Die bereits im ISEK enthaltenen Mittel der Maßnahmen mit Bezug zur Stadtbefestigung reichen derzeit nicht aus, um das oben genannte Gesamtvolumen zu finanzieren, lediglich 1,31 Mio. Euro sind hier für Maßnahmen an der Stadtbefestigung eingeplant (gem. Kofi Stand 29.03.2017):

<b>Maßnahmen mit Bezug zur Stadtbefestigung gemäß ISEK (Nummerierung gem. Kofi 29.03.2017)</b>		
Nr.	Bezeichnung	Bruttokosten gem. ISEK
OM 2.5.8	Pulverturm Umfeldgestaltung	250.000
OM 2.6.2	Punktueller Inwertsetzung Stadtmauer	50.000
OM 2.5.4	Umfeld Neutor	450.000
BM 3.2.1	Inwertsetzung Stadttore	535.000
VM 1.3.3	Machbarkeitsstudie Stadttore	25.000
<b>SUMME</b>		<b>1.310.000</b>



Um die Gesamtmaßnahme durchführen zu können, muss daher auf Maßnahmen mit niedriger Priorität zu Gunsten der Gesamtmaßnahme Stadtbefestigung verzichtet bzw. diese außerhalb der Städtebauförderung finanziert werden:

<b>Maßnahmen mit untergeordneter Priorität (Nummerierung gem. Kofi 29.03.2017)</b>		
Nr.	Bezeichnung	Bruttokosten gem. ISEK
OM 2.1.1	Erwerb eines sanierungsbedürftigen, ortsbildprägenden Gebäudes im Programmgebiet (Projekt „Musterhaus“)	120.000
OM 2.5.5	Neugestaltung Alter Brandweiher	100.000
<b>SUMME</b>		<b>220.000</b>

Die beiden Fußwegeverbindungen sowie die Platzfläche Alter Brandweiher liegen am äußersten Rand des Sanierungsgebietes. Die Maßnahmen wurden bereits im ISEK als eher „wünschenswerte/langfristige“ Maßnahmen der Priorität C bezeichnet. Aufgrund des Einsparerfordernisses soll auf die benannten Maßnahmen zunächst verzichtet werden. Eine Realisierung könnte jedoch ggf. langfristig auch außerhalb der Städtebauförderung stattfinden.

Die Maßnahme OM 2.1.1 war geplant, um insbesondere die Bewusstseinsbildung für die Notwendigkeit privater Sanierung zu stärken. Da diese jedoch bereits durch die konventionellen Maßnahmen mehr als erfolgreich angelaufen ist, kann auf den Ankauf eines Gebäudes und dessen Sanierung als „Musterhaus“ verzichtet werden. Zudem hat bereits der Tag der Städtebauförderung 2016 gezeigt, dass sich private Sanierer gerne und mit Erfolg an öffentlich wirksamen Aktionen beteiligen und ihr Wissen an andere weitergeben.

Zusätzlich zum Verzicht auf die oben genannten Maßnahmen kann in der Maßnahme OM 2.6.1. „Vereinheitlichung der Stadtmöblierung“ eine Kostenreduktion erfolgen:

<b>Kostenreduktion</b>			
Nr.	Bezeichnung	Bruttokosten gem. ISEK	Aktualisierte Kostenschätzung
OM 2.6.1.	Vereinheitlichung der Stadtmöblierung	100.000	65.000
<b>Frei werdende Mittel</b>			<b>35.000</b>

Die Vereinheitlichung der Stadtmöblierung weiterhin eine wichtige Maßnahme zur Aufwertung des historischen Stadtbildes. Jedoch soll nach der Erarbeitung eines Konzepts die Umsetzung vorwiegend im Zuge der im ISEK unter OM 4 beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden. Der finanzielle Aufwand für die Vereinheitlichung von Stadtmöblierung kann daher entsprechend reduziert werden.



**In Summe könnten demnach 1.565 Mio. Euro aus den ISEK Mitteln für die Gesamtmaßnahme „Inwertsetzung der Stadtbefestigung“ bereitgestellt werden.**

Da die Gesamtmaßnahme auf rund **1.651 Mio. Euro** geschätzt wird, ergibt sich **ein Fehlbetrag von rund 86.000 Euro**. Eine weitere Umschichtung von Mitteln der Städtebauförderung ist aus Sicht der Stadt Linz nicht möglich, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Ggf. können Einsparungen im Zuge des Straßenausbaus erfolgen, die jedoch derzeit noch nicht beziffert werden können. Zunächst soll daher der derzeitige Fehlbetrag durch Mittel der Landesdenkmalpflege und der Stiftung Denkmalschutz finanziert werden. Für die Sanierung des Neutors wurden entsprechende Anträge bereits gestellt.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Sebastian von Bredow/mh  
Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen  
Boppard-Buchholz, Oktober 2017