

TOPOS III

Stadt- & Raumplanung

**Büro | Referenzen**  
**Technische Ausstattung**

**Linz, Oktober 2024**

TOPOS III – Stadt- & Raumplanung  
DI Gerhard Lueger | DI<sup>in</sup> Karin Schwarz  
Landstraße 85  
A-4020 Linz  
tel | +43 (0)732 783596  
mail | [office@topos3.at](mailto:office@topos3.at)  
web | [www.topos3.at](http://www.topos3.at)

## 1 | Büro

### 1.1 | Topos III Stadt- & Raumplanung KG, Landstraße 85, A-4020 Linz

vertreten durch DI Gerhard Lueger als geschäftsführenden Gesellschafter und DI<sup>in</sup> Karin Schwarz als Gesellschafterin / Prokuristin sowie Mag. Dr. David Schobesberger als Gesellschafter / Prokurist. Die Tätigkeit der TOPOS III Stadt- & Raumplanung KG liegt ausschließlich im Aufgabenbereich der Raumplanung. Um Konflikte zwischen öffentlichen und privaten Interessen zu vermeiden, verpflichtet sich der Auftragnehmer, Objektplanungs- bzw. Architekturaufträge in der Gemeinde nicht anzunehmen.

### 1.2 | Internet

[www.topos3.at](http://www.topos3.at)

### 1.3 | Team

**Dipl.-Ing. Gerhard Lueger**, Raumplaner, Linz, Studium Raumplanung TU-Wien, selbstständige Raumplanungstätigkeit seit 1984, seit 1997 Gesellschafter / Geschäftsführer TOPOS III

**Dipl.-Ing. Karin Schwarz**, Raumplanerin, Kirchheim, Studium Raumplanung TU-Wien, selbstständige Raumplanungstätigkeit seit 1998 für TOPOS III, seit 07 2019 Gesellschafterin / Prokuristin TOPOS III

**Mag. Dr. David Schobesberger**, Geographie / GIS / Kartographie, Studium Diplomgeographie und Doktoratsstudium der Naturwissenschaften Universität Wien, seit 06 2012 tätig für TOPOS III und seit 01 2024 Gesellschafter / Prokurist TOPOS III

**Mag. Bernadette Reiter**, Humangeographie / GIS, Studium Diplomgeographie Universität Innsbruck, seit 01 2009 angestellt bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Thomas Kranewitter**, Raumplaner, Studium Raumplanung TU-Wien, seit 07 2013 angestellt bei TOPOS III

**Mag. Christine Pointl**, Geographie / Raumplanung, Studium Diplomgeographie Universität Wien, seit 10 2014 angestellt bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Benjamin Michelmann**, Landschaftsplanung & -pflege / GIS, Studium Landschaftsplanung BOKU Wien, seit 09 2012 angestellt bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Maurice Schreiberhuber**, Raumplaner, Studium Raumplanung TU-Wien, seit 12 2021 angestellt bei TOPOS III

**Laetitia Angleitner, BSc.**, lfd. Studium Raumplanung TU-Wien, seit 07 2023 Mitarbeit bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Volker Leitner**, Architekt, Salzburg, seit 1997 Gesellschafter TOPOS III, Architekturbüro in Salzburg seit 1982

## 1.4 | Bürostandorte

<b>Linz</b>	Landstraße 85, A-4020 Linz, tel 0732 783 596 office@topos3.at
<b>Innviertel</b>	Rödham 8, A-4932 Kirchheim, tel 0732 783 596 office.inn@topos3.at

## 2 | Technische Ausstattung – EDV

### 2.1 | Verwendete CAD- und GIS-Software

- **ESRI** (Produktschiene, als Basis für GeoOffice): ArcMap 10.8.1, ArcScene (Programm zur Erstellung von 3D-Modellen);  
**GeoOffice Raumplanung** (inkl. GeoOffice Analyst und GeoOffice Editieren)  
7 Arbeitsplätze  
Verwendung GeoOffice Raumplanung zur Erstellung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen seit 05 2006
- **Autodesk:** Civil 3D 2021 (inkl. AutoCAD und AutoCAD Map)  
1 Arbeitsplatz
- Programme zur automatisierten Erstellung von Flächenbilanzen, Baulandbilanzen, Berechnung von städtebaulichen Kennwerten (wie Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Anteil versiegelter Flächen etc.)
- **TOPOS III CLOUD** als internetbasierte Datenaustausch- und Informationsplattform

### 2.2 | Anwendung

Sämtliche Rechtspläne (Flächenwidmungs- und Bebauungspläne), einschließlich der Grundlagenforschung und Analysedarstellungen, werden mit dem Programm **GeoOffice Raumplanung** erstellt und im Dateiformat **.mxd** sowie entsprechend der Datenschnittstelle des Landes Oberösterreich geliefert. Zusätzlich können die Daten als Shapefile übergeben und bestehende Pläne, die mit AutoCAD Map PKV als dwg-file erstellt wurden, weiterbearbeitet und migriert werden. Die Erstellung räumlicher Datenbanken erfolgt in Abstimmung mit der Datenstruktur der Gemeinde.

Als Zusatzleistung kann die **3D-Darstellung von Raumordnungsplänen** angeboten werden.

### 3 | Referenzen – Örtliche Raumplanung

Gemeinde	Ortsplanung	Flächenwidmungsplanung		Bebauungsplanung	Sonstige Planungen
		Örtliches Entwicklungskonzept	Flächenwidmungsteil		
<i>Antiesenhofen</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Asten</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
<i>Bad Zell</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Braunau</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
<i>Eggelsberg</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Strategieplanung
<i>Gallneukirchen</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Neukundmachung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
<i>Großraming</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Strategieplanung
<i>Hofkirchen</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Hörsching</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
<i>Krenglbach</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Laussa</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Konzepte
<i>Maria Neustift</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Konzepte
<i>Mattighofen</i>	Ortsplaner	Ges.-Ü., Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung		Analysen
<i>Mining</i>	Ortsplaner	Ges.-Ü., Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen		Analysen, Strategieplanung
<i>Molln</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen		Analysen, Konzepte
<i>Niederneukirchen</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Oftring</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Ottensheim</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
<i>Pasching</i>	Ortsplaner	Digitalisierung, Ifd. Änderungen	Neukundmachung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
<i>Pucking</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Schörfling</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
<i>Schwertberg</i>	Ortsplaner	Gesamtüberarbeitung	Gesamtüberarbeitung	Erstellung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
<i>St. Florian</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Konzepte
<i>St. Ulrich</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Ternberg</i>	Ortsplaner	Ifd. Änderungen	Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte
<i>Traun</i>	Beratung	Erstellung	Ifd. Änderungen	Beratung	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
<i>Wilhering</i>	Ortsplaner	Erstellung, Ifd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, Ifd. Änderungen	Erstellung	Analysen, Konzepte

### 3.1 | Sonstige Stadt- und Raumplanungsaufträge

Linz	Stadtteiluntersuchung, Bebauungsplanung
Reichersberg	Strategieplan Wirtschaftspark Reichersberg
Salzburg	Masterplan SALK 2020 für die Krankenhausareale Landeskrankenhaus und Christian Doppler Klinik, Erstellung städtebaulicher Ziele für Wettbewerb SALK 2020 Baufeld A Landeskrankenhaus, Entwicklungskonzept und Wettbewerbsbetreuung Seniorenheim Hellbrunn Musterbebauungspläne Stadt Salzburg
Wien	städtebauliche Bestandsaufnahmen und Analysen, Baumassendarstellung und thematische Auswertungen für Stadtbereiche

### 3.2 | UVP-Gutachten, Raumverträglichkeitsprüfungen

Umweltverträglichkeitserklärung (UVE) Teilgutachten Raumplanung IKEA Haid

UVE Teilgutachten Raumplanung SC Vöcklabruck

UVE Teilgutachten Raumplanung VOESTALPINE 2010 und VOESTALPINE L6

Raumverträglichkeitsprüfungen für Geschäftsgebiete: Ansfelden, Asten, Leonding, Linz Wegscheid, Ottensheim, Pasching, Wels, Ried, Steyr; Tabor Kaserne Steyr, Bauhaus Steyr

Grundlagenerstellung für Einzelfeststellungsverfahren gemäß UVP-Gesetz: Asten, Steyr

Strategische Umweltprüfung (SUP) Windkraftanlagen in den Gemeinden Ternberg, Molln und Großraming

### 3.3 | Sonstige Projekte

Folder und Vorträge: Raumordnungsverträge im Auftrag Klimabündnis Österreich

Urban Vision Linz. Ganze Stadt – Halber Lärm: Fachbeitrag Stadt- & Raumplanung zur visionären Grundsatzstudie im Auftrag der Linz 2009 Kulturhauptstadt Europas OrganisationsGmbH

56 empfindsame Laternen, G. Lueger & P. Arlt & A. Zoufal: Projekt im Rahmen des Festivals der Regionen 2005