



Büro | Referenzen
Technische Ausstattung

Linz, Jänner 2026

TOPOS III – Stadt- & Raumplanung
DI Gerhard Lueger | DIⁱⁿ Karin Schwarz
Landstraße 85
A-4020 Linz
tel | +43 (0)732 783596
mail | office@topos3.at
web | 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 DIⁱⁿ 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

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 im Innkreis, 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

Dipl.-Ing. Laetitia Angleitner, Raumplanerin, Studium Raumplanung TU-Wien, seit 07 2023 angestellt bei TOPOS III

Elisabeth Löv, MA, Raumplanerin, Studium Raumforschung und Raumordnung Universität Wien, Einstellzusage ab 03 2026 bei TOPOS III

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

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

1.4 | Bürostandorte

Linz Landstraße 85, A-4020 Linz, tel 0732 783 596, office@topos3.at

Innviertel 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 Grundlagenforschung und Analysendarstellungen, werden mit dem Programm **GeoOffice Raumplanung** erstellt und im Dateiformat **.mxd** sowie entsprechend der Datenschnittstelle des Landes Oberösterreich geliefert. Zusätzlich können die Daten im Format **shp-file** übergeben sowie als **dwg-file** exportiert werden. Die Erstellung räumlicher Datenbanken erfolgt in Abstimmung mit der Datenstruktur der Gemeinde.

Als Zusatzleistung kann die **3D-Darstellung von Raumordnungsplänen** angeboten werden. Darüber hinaus können **3D-Drucke** (z.B. zur Visualisierung komplexerer Bebauungspläne) direkt im Büro angefertigt werden.

3 | Referenzen – Örtliche Raumplanung

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

3.1 | Sonstige Stadt- und Raumplanungsaufträge

Braunau am Inn	Perspektivenplan Neustadt
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	städtische 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