

Bauen im Welterbe

Workshop 6.5.2019

Neusiedl am See

Ergebnisse aus den
Arbeitsgruppen



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Nachhaltigkeit und
Tourismus

 LE 14-20
Erneuerung der ländlichen Räume

 LAND
BURGENLAND

 LEADER

Förderung
Landwirtschaft für
die Entwicklung einer
Modernen Region
Wie Innovative Europe in
die ländlichen Gebiete



Siedlungsgrenzen sind geschlossen/Kompakte Ortskerne

In Gefahr durch....

- *Großflächige Ausweisung neuer Siedlungsgebiete*
- *Verstärkte Ausweisung von Gewerbegebieten*
- *Fehlende Gesamtkonzepte hinsichtlich Ortsentwicklung → Zersiedelung*
- *Bevölkerungsdruck aus den Ballungszentren*
- *Leerstand im Zentrum*

Authentisches Ortsbild

In Gefahr durch....

- *Leerstand in den Ortskernen*
- *Großflächige Ausweisung neuer Siedlungsgebiete als isolierte Ortsteile ohne funktionellen/ästhetischen Kontext zum Ortskern*
- *Zweitwohnsitze verursachen temporären Leerstand*
- *Verlust alter, ortsbildprägendes Bausubstanz*
- *Kaum moderne, gleichzeitig regionaltypische Architektur*

Weitere Problemfelder lt. Arbeitsgruppe:

- *Es gibt keine Möglichkeiten für die Gemeinde , bestehendes Bauland zu mobilisieren*

Welche Möglichkeit hat die Gemeinde um eine Veränderung in den einzelnen Risikobereichen zu bewirken?

- *Erstellung langfristiger Entwicklungskonzepte*
- *Ankauf von, für die Ortsentwicklung wichtigen Grundstücken*
- *Baulandkataster, Leerstandskataster*
- *Architekturwettbewerbe für Wohnbauanlagen*
- *Etablierung von Bodenfonds (Siehe Salzburg, Oberösterreich)*
- *Leitlinien für die Baukultur (speziell für das Welterbe-Gebiet Neusiedler See)*
- *Symposium für Baukultur (Diskussion über baukulturelle Leitlinien)*
- *Örtliche Entwicklungskonzepte → fixe Siedlungsgrenzen*
- *Regionale Konzepte (alle Gemeinden ziehen an einem Strang)*
- *Im Zuge der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete sollten verpflichtend Grünstrukturen vorgeschrieben werden*

- Pflicht für Bauwerber zur Abtretung von Grundstücksteilen für öffentliche Infrastruktur (Wege, Grüngürtel an Siedlungsgrenzen, Grünstrukturen, Kommunikationsplätze, Spielplätze)
- Bei Aufschließung neuer Siedlungsgebiete auf Einbindung in bestehende Siedlungsstrukturen achten
- Althausbörse
- Welterbe-Gebiet muss gewisses ‚Prestige‘ bekommen (Wertsteigerung durch Richtlinien)
- Erhaltung des noch authentischen Bestandes ev. mit gemeindespezifischen Förderungen
- Erstellung von Teilbebauungsplänen (
- Gezielt Neubauten fördern, die sich hinsichtlich Proportionen, Dachform, Materialien, etc. an die baukulturellen Vorgaben halten
- Aktive Grünraumgestaltung der Gemeinden (Erstellung von Leitlinien)
- Fassadenförderaktionen
- ‚Kümmerer‘ in den Gemeinden
- Bei neuen Gewerbeflächen sollte die Gemeinde Bedingungen festlegen z.B. verpflichtendes Standpunkt auch im Zentrum, wenn an der Peripherie neuer Supermarkt gebaut wird; Begrünavorgaben,...)
- Hervorhebung positiver Beispiele (als Inspiration für künftige Bauwerber)
- Welterbe-Verein legt gemeinsam mit den Gemeinde Bereiche fest, wo Entwicklung möglich sein soll (Siedlungserweiterung, Gewerbeazonen,...)

Was braucht sie dafür?

- Förderungen/Unterstützung für Architekturwettbewerbe
- Bewusstseinsbildung (v.a. in den Schulen)
- Hilfestellung von Seiten des Landes bei der Erstellung von Vorschriften für genossenschaftsbauten (auch Grünraumplanung miteinbeziehen)
- Verpflichtende Bauungsrichtlinien für alle Gemeinden des Welterbe-Gebietes (mit Rechtssicherheit für die Gemeinden)
- Rechtliche Sicherheit für Behörden verankern (bis dato nur Empfehlungen) → Verpflichtende Baurichtlinien von Seiten des Landes erstellen
- Förderungen vom Welterbe-Verein, UNESCO?
- Pufferzonen erweitern, Sichtachsen stärker mitberücksichtigen

Wer sonst, außer der Gemeinde, hätte die Möglichkeit etwas zu tun?

- Stärkeres Engagement des Welterbe-Vereines
- Stärkere Unterstützung seitens des Landes bei der rechtlichen Verankerung von Vorgaben

Zentrumsfunktion der Ortskerne

In Gefahr durch....

- *Verstärkte Ausweisung von Gewerbegebieten*
- *Verlagerung von vormaligen Zentrumsfunktionen in die Ortsrandbereiche*
- *Neue Siedlungsgebiete ohne Verbindung zum Ortskern bzw. mit eigenständiger Funktion entstehen*

Authentische Einzelobjekte, die traditioneller Baukultur entsprechen (Häuser, Höfe, etc.)

In Gefahr durch....

- *Steigender Anteil großvolumiger Bauten*
- *Steigender Anteil Genossenschaftswohnbauten*
- *Mangelndes Wissen der Bauwerber bei den Themen Welterbe, Baukultur*
- *Mangelnde Sensibilität/Werthaltung für traditionelles Bauen*
- *Mangelnde architektonische Qualität*
- *Mangelnde Qualität der Bausubstanz*
- *Wenig ,Vorzeigebispiele wie traditionelle Architektur modern interpretiert werden kann*

Weitere Problemfelder lt. Arbeitsgruppe:

- *Pläne werden nicht von Architekten, sondern von Baumeistern/Polieren gezeichnet*

Welche Möglichkeit hat die Gemeinde um eine Veränderung in den einzelnen Risikobereichen zu bewirken?

- **Neue Konzepte für Ortskerne**
- **Frequenzbringer (Ärzte, Apotheken, etc.) gezielt in den Zentren verankern**
- **Positive Beispiele vor den Vorhang holen**
- **Detaillierten Katalog ‚Bauen im Welterbe‘ erstellen**
- **Bebauungsrichtlinien für das gesamte Welterbe-Gebiet**
- **Klimaschutz als Argument für Bauvorschriften**
- **Mehr in Bepflanzung öffentlicher Flächen investieren**
- **Von anderen Welterbe-Gebieten lernen (Bsp. Wachauzonen)**
- **Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellen**

Was braucht sie dafür?

- Gestaltungbeirat braucht mehr Handhabe
- Es braucht eine rechtliche Instanz, die die Gemeinden vertritt (z.B. auf Bezirksebene)
- Interkommunale Lösungen – z.B. Regionale Entwicklungskonzepte, Gemeindeverbände

Wer sonst, außer der Gemeinde, hätte die Möglichkeit etwas zu tun?

- Übergeordnete Stelle, die eingereichte Baupläne überprüft/begutachtet
- Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit

Landschaftsbild ist authentisch und zeigt kleinstrukturierte Landnutzung

In Gefahr durch....

- *Arrondierung landwirtschaftlicher Flächen, Betriebe werden immer größer*
- *Ver mehrt großvolumige landwirtschaftliche Nutzbauten (Hallen, Folientunnel, Gewächshäuser,...)*
- *Intensivierung des Tourismus*
- *Verstärkte Ausweisung von Gewerbegebieten → Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen*
- *Verstärkte Verwendung nicht heimischer Pflanzen*

Objektgruppen/Ensembles sind nach kleinräumigen traditionellen Baukonzepten errichtet, eingesetzte Materialien sind traditionell und kleinräumig individuell

In Gefahr durch....

- *Fehlende Gesamtkonzepte – Fokus auf Einzelgebäude ohne Rücksicht auf die Optik der Nachbargebäude bzw. ohne Rücksicht auf das Ortsbild*
- *Fehlendes Wissen hinsichtlich Baukultur*
- *Fehlende oder unpassende Vorgaben der öffentlichen Hand (z.B. bei der Energieeffizienz bei Altbauten)*
- *Fehlendes handwerkliches Wissen bzw. keine Verfügbarkeit von Handwerkern mit Kenntnis zu traditionellen Techniken*
- *Ungünstige Kostensituation bei Einsatz traditioneller Materialien, fehlende steuerliche Anreize*

Weitere Problemfelder lt. Arbeitsgruppe:

- *Landwirtschaftliche Betriebe brauchen aufgrund wirtschaftlicher Erfordernisse (Maschinen werden immer größer) immer größere Hallen (Problem Einbettung in Landschaft bzw. Siedlung) → Vorgaben, wie diese Gebäude harmonisch in die Landschaft eingebunden werden können, Beispiele)*

Welche Möglichkeit hat die Gemeinde um eine Veränderung in den einzelnen Risikobereichen zu bewirken?

- Vorgaben und Beispiele für die Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Kulturlandschaft (Landschaftskonzept, Örtliches Entwicklungskonzept)
- Thematik Welterbe pointierter aufbereiten und darstellen
- Verpflichtende Bebauungsrichtlinien für Gemeinden → Inhalte des Managementplanes einfließen lassen
- Definierte Siedlungsgrenzen, klarer Rahmen für die Siedlungsentwicklung (inkl. Vorgaben zu Übergängen, Sichtachsen, Grünlandschutz, Zonierung des Gemeindegebietes (wo ist was erwünscht bzw. möglich))
- Beratung für welterbegerechtes Bauen (Broschüren, Beratungsleistungen)

Was braucht sie dafür?

- Verbindlicher Ortsentwicklungsplan („echtes“ Örtliches Entwicklungskonzept)
- „Spekulationssteuer“ für unbebaute Grundstücke mit Baulandwidmung (zweckgebunden für Grundstücksankäufe durch die Gemeinde)
- Mehr rechtliche Handhaben in Bauverfahren
- Infos für Bauwerber über die Verwendung „welterbegerechter“ Materialien (welche gibt es, Bezugsquellen, Handwerker,...)
- Best practice Beispiele (Sammlung, Auflistung, Bekanntmachung) um zur Nachahmung anzuregen
- Mehr Ressourcen für den Welterbeverein für Info und Bewusstseinsbildung
- Einheitliches „Drehbuch“ für alle Informationskanäle
- Schulung und Info bez. Baukultur für Genossenschaften (wenige Ansprechpartner, hätte große Wirkung)
- Permanente Info und Bewusstseinsbildung (Thema muss dauernd präsent sein – Suche nach geeigneten Kommunikationskanälen)
- „Toolset“ für Informationsvermittlung zusammenstellen (Broschüre, Listen, Anschauungsbeispiele für Materialien, etc.)

Wer sonst, außer der Gemeinde, hätte die Möglichkeit etwas zu tun?

- Baumeister und Architekten als Multiplikatoren (nach Sensibilisierung)
- Beratung von Bauwerbern durch Fachleute (finanziell unterstützt durch das Land) wie z.B. Architekten, Landschaftsplaner, Bauämter
- Welterbe-Verein (und auch Gemeinden) als zentrale Informationsstellen für Bauwerber

Seeuferbereiche sind offen und freigehalten

In Gefahr durch....

- *Starker Druck durch Ausweisung von Bauplätzen, Zweitwohnsitzen*
- *Intensivierung des Tourismus*
- *Öffentliche Seebäder werden massiv ausgebaut (Flächenverbrauch, mehr Marinas, mehr Lokale, etc.)*

Der Blick ist weitgehend unverbaut/Freie Sichtachsen

In Gefahr durch....

- *Stetiger Ausbau der Windenergie/Höhere Windräder (Re-Powering)*
- *Zunahme großvolumiger Wohnbauten*
- *Zunahme bzw. zunehmende Größe landwirtschaftlicher Gebäude)*
- *Siedlungsbereiche ufern aus*

Weitere Problemfelder lt. Arbeitsgruppe:

- *Gemeinden werden bei größeren Projekten gegeneinander ausgespielt → interkommunale Zusammenarbeit stärken*

Welche Möglichkeit hat die Gemeinde um eine Veränderung in den einzelnen Risikobereichen zu bewirken?

- *Teilbebauungspläne für Bauten im see-nahen Bereich*
- *Gemeinden sind an sich bestrebt, dass Seebäder erneuert werden – Rahmenbedingungen festlegen*
- *Alternative Mobilität für die Anbindung der Seebäder an die Ortszentren*
- *Rückwidmungen nicht bebauter Grundstücke mit Baulandwidmung*
- *Leerstands-Management*
- *Keine BF-Neuausweisungen im Seebereich*
- *Gemeinden sollen Forderungen an Bau-Projektwerber stellen (z.B. Vorgaben Parkplatzgestaltung, Begrünungen, etc.)*
- *Bewusstseinsbildung und Kommunikation von ‚alternativen‘ Ansätzen hinsichtlich Siedlungsentwicklung*

Was braucht sie dafür?

- Förderungen für alternative Mobilitätsformen
- ‚Grundgeräusch‘ Welterbe ständig und in allen Gemeinden aufrecht halten

Wer sonst, außer der Gemeinde, hätte die Möglichkeit etwas zu tun?

- Maßnahmen zum Schutz landschaftsprägender Einzelbäume (Landesstraßen-Baudirektion)
- Abbau Bürokratie und Landesförderung bei Immobilien- und Baulandmobilisierung im Ortszentrum
- Masterplan(Planung und Koordination) für landwirtschaftliche Bauten in der freien Landschaft (z.B. Weinbaubetriebe)