



Verein
WELTERBE
Neusiedler See



Bauen im Welterbe



Workshop
Neusiedl/See
6.5.2019

Büro plan+land

7041 Wulkaprodersdorf
DI Sabine Tomasits
DI Mag. Richard Artner
buero@planland.at
www.planland.at



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Fertö-Neusiedler See
World Heritage Site
since 2001

Welterbe Kulturlandschaft Ferto /
Neusiedlersee

Managementplan



Begründung für die Eintragung auf der Welterbeliste

Die Naturwerte

Die kulturellen Werte

- Die Kulturlandschaftstypen
- Siedlungsbezogene und architektonische Werte (Baukultur)

Kurz- und mittelfristige Ziele:

Nachhaltiger Natur- und Landschaftsschutz

Nachhaltige Siedlungsentwicklung, Ortsbildschutz und neue Baukultur





IV.1.5 Kompakte Siedlungen, keine Zersiedelungen

*Die **Siedlungsränder** und gewidmeten Siedlungsgrenzen sollen **gehalten** bzw. nur **kleinräumig abgerundet** werden. Die **Charakteristika der dörflichen Siedlungsränder** sollen **beachtet** werden. Dies bedeutet zu gleich klar definierte Siedlungsränder mit einem **harmonischen Übergang** zwischen bebautem Gebiet und freier Landschaft. Die **Kompaktheit der traditionellen Siedlungsstrukturen** ist zu wahren und bei Siedlungserweiterungen aufzunehmen, um **Zersiedelungstendenzen zu unterbinden**‘.*

IV.1.6 Schutz der traditionellen, maßstabsgerechten Siedlungsstrukturen

*‘Eingriffen mit **negativen Auswirkungen auf die Kulturlandschaft** ist **vorzubeugen**. Dem Druck unverträglicher Entwicklungen soll entschieden entgegengetreten werden: die wertvolle und sensible Kulturlandschaft soll **nicht durch Wohn-, Gewerbe- oder Industrieprojekte beeinträchtigt** werden. Besonders hervorzuheben ist, dass der Kern der Kulturlandschaft Ferto / Neusiedlersee von ungeordneter Siedlungsentwicklung oder Bauten im Grünland kaum beeinträchtigt ist. Gebiete mit Ansätzen zur Zersiedelung sollen im Rahmen der Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung besonders sorgfältig bearbeitet werden, um eine (Wieder-)Einbindung in den Siedlungskörper zu gewährleisten.‘*



Kompakte Ortschaften – Klare Siedlungsgrenzen



Verstärkte Ausweisung von
neuen Siedlungsgebieten







Auflösung der traditionellen
Siedlungsgrenzen





Auflösung der traditionellen
Siedlungsgrenzen





Verstärkte Ausweisung von
Gewerbegebieten



Fehlende Gesamtkonzepte
hinsichtlich Ortsentwicklung







IV.1.3 Ortseingänge – Visitenkarten unserer Städte und Dörfer

*„Den Ortseingängen / Ortseinfahrten ist besonderes Augenmerk zu schenken – sie sind die **Visitenkarten** unserer Städte und Gemeinden.“*

IV.1.7 Bauland mobilisieren

*„Die Mobilisierung gewidmeter aber ungenutzter Bauflächen soll verstärkt werden... „Die **Mobilisierung dieser Reserven** würde den Druck auf neue Gebiete außerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen reduzieren.“*

IV.1.8 Landschaftsangepasst bauen

*„Die Gestaltung des Ortsbildes neuer Baugebiete ist besonders zu beachten. Der Grundstückszuschnitt soll **Bauformen** ermöglichen und unterstützen, die **der wertvollen und sensiblen Kulturlandschaft nicht entgegenstehen**, sondern diese vielmehr betonen.*

*Die **traditionelle Architektur** und ihre Elemente sollten **als Modell** für die Herausbildung **neuer Bauformen** dienen. Die traditionellen Siedlungen sind hervorragende Beispiele für eine wirtschaftliche Nutzung des Baulandes, für **kurze, komfortable Wege** und für eine Architektur, welche sich den klimatischen und natürlichen Umgebungsbedingungen hervorragend anpasst.“*

IV.1.9 Bewusstseinsbildung für wertvolle Stadt- und Ortsbilder

*„Das Bewusstsein für die Werte des Stadt- und Ortsbildes soll verstärkt werden. Dazu soll folgendes Maßnahmenbündel dienen: **Information und Weiterbildung** (Kurse) für lokale Entscheidungsträger, private und öffentlicher Bauträger, Broschüren für Bauherren, Präsentationen und Medienberichte. Der **soziale Status von alten Bauten soll gehoben** werden. Gute Beispiele der „Neuen Burgenländischen Architektur“ sollen benannt und bekannt gemacht werden.“*



Authentische Einzelobjekte, die traditioneller
Baukultur entsprechen

Authentisches Ortsbild

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

Ortskerne als funktionelle Zentren



Leerstand in den Ortszentren





Kaum moderne, gleichzeitig
regionaltypische Architektur





Kaum moderne, gleichzeitig
regionaltypische Architektur

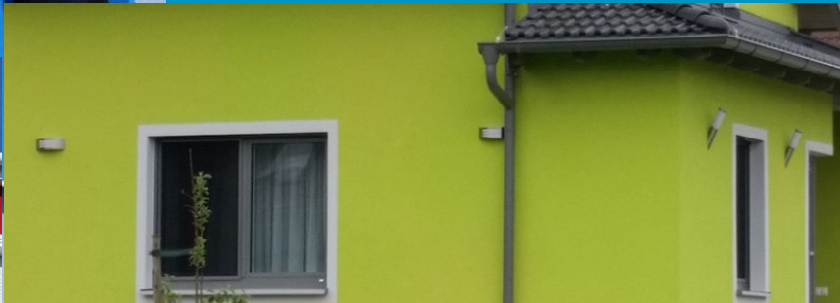
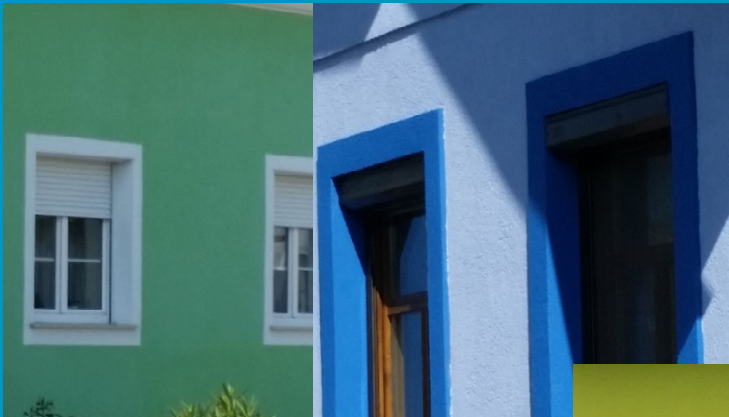




Focus auf Einzelobjekte ohne
Rücksicht auf
Nachbargebäude/Ortsbild



Wissen um traditionelle
Baukultur





Steigender Anteil
Genossenschaftswohnbau





Steigender Anteil an
großvolumigen Bauten





Architektonische Qualität



Neue Siedlungsgebiete ohne
Verbindung zum Ortskern





Gestaltung der Ortseinfahrten



Verlagerung von
Zentrumfunktionen an den
Ortsrand





Traditionelle agrarische Landnutzung

*„Die Region Ferto / Neusiedler See weist eine **spezifische Zonierung** auf. Die charakteristische Abfolge von Wasser, schilfbedecktem Uferbereich mit einem Labyrinth an Kanälen, einst von Wasser bedeckten Salzwiesen und die Anhöhen, die den See im Westen mit Weingärten und Waldbeständen umrahmen, repräsentiert nicht nur naturgeographische Merkmale. Sie ist auch das **Ergebnis jahrhundertlang unveränderter Bewirtschaftungsweisen.**“*

*„Die oft schmalen Parzellen der Weinbaulandschaft bauen zusammen mit einer Vielzahl von Kirschbäumen, Lesesteinhaufen, kleinen Trockenraseninseln und Brachflächen eine äußerst **vielfältige Landschaft** auf.“*

*„Der Schilfgürtel nimmt heute bereits mehr als die Hälfte der 320 km² der Seefläche ein. Er bietet mit seiner enormen Biomasseproduktion die Chance, einen jährlich nachwachsenden Rohstoff zu nutzen. Er ist jedoch auch **Lebensraum für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten und stellt daher einen hohen naturschutzfachlichen Wert** dar.“*

*„Die Vielzahl von kleinflächigen Weingärten prägen den Gesamteindruck des Hügellandes ebenso wie die großflächigen Trockenrasen, die über die Jahrhunderte durch Beweidung entstanden sind. Die Trockenrasen anstelle eines sonst geschlossenen Waldes ermöglichen einen **spektakulären Ausblick** bis an das Ostufer des Steppensees.“*

*„Die landschaftsprägenden Elemente des Seewinkels sind die Salzlacken...Im Übergangsbereich der Salzlacken zur umgebenden Kulturlandschaft befinden sich Feuchtwiesen und Schilfflächen..... Die **Siedlungen, ihre Bausubstanz, Baudenkmäler und unverbauten Flächen** sind mit der Kulturlandschaft verwoben und weisen **vielfältige architektonische Werte** auf.“*

Die Bedeutung des Welterbegebietes

Begründung für die Eintragung auf der Welterbeliste:

- Ferto-tó / Neusiedler See: der westlichste Steppensee der eurasischen Landmasse.
- Bedeutende Vorkommen von periodisch austrocknenden Salzlacken und Salzböden im Seewinkel
- Übergangsbereich zwischen den Lebensraumgrenzen verschiedenster Pflanzen- und Tierarten.
- Eine vom Menschen gestaltete Landschaft mit außerordentlich reicher pflanzlicher und tierischer Artenvielfalt, genetisches Reservoir.
- Nebeneinander von menschlicher Besiedlung und Biosphärenreservat.
- Jahrhundertelange Kontinuität der Landnutzung.
- Reiches archäologisches Erbe aufeinander folgender Kulturen.
- Geologische und ästhetische Eigenart.
- Reiche architektonische Tradition der Orte in Verbindung mit der Bewirtschaftung des Landes.



Landschaftsbild ist authentisch und zeigt
kleinstrukturierte Landnutzung

Offene Kulturlandschaft, freie Blickachsen

Ausweitung der Windparks



Zunahme an
landwirtschaftlichen Gebäuden
in der Kulturlandschaft



Großvolumige
landwirtschaftliche Nutzbauten



Neue landwirtschaftliche Nutzungen







Verlust an kleinstrukturierter
Landnutzung



Ausweisung von
Betriebsgebieten



„Ausuferung“ der
Siedlungsgebiete



„Ausuferung“ der
Siedlungsgebiete



„Ausuferung“ der
Siedlungsgebiete





Verbauung von Hängen und Kuppen



Verbauung von Hängen und Kuppen





Verbauung von Hängen und
Kuppen





*Der Vergleich der historischen Karten mit der heutigen Situation zeigt deutlich, dass die Natur die grundlegenden Kriterien der Ressourcennutzung vorgegeben hat. Der Mensch hat die **naturräumliche Situation respektiert**, was für die Erhaltung der ökologischen Integrität der Region Ferto-Neusiedlersee und die Schaffung eines weltbekannten Naturschutzgebietes von größter Bedeutung war.*

*Damit wird die Kulturlandschaft Ferto-Neusiedlersee zu einem hervorragenden Beispiel für menschliches Leben in Symbiose mit der natürlichen Umwelt, d.h. für die Achtung der Grenzen und Nutzung der Beziehungen zwischen Kultur und Natur. Diese Symbiose ermöglicht einerseits eine maximale und doch **nachhaltige Bewirtschaftung des Sees, der Schilfbestände, der Uferwiesen und der umgebenden Bereiche** (die unter den charakteristischen klimatischen Gegebenheiten des Sees für Ackerbau und Weinbau genutzt werden können), während andererseits gewährleistet ist, dass der **Naturraum des Sees weitgehend unberührt und intakt** erhalten wird, da sein klimatisches und ökologisches Gleichgewicht eine unabdingbare Voraussetzung für die angemessene Nutzung ist, auf der die Existenz der lokalen Bevölkerung beruht.'*



Offene Seeuferbereiche

Ausweisung von Siedlungsgebieten



Ausbau der Seebäder



Ausbau der Seebäder

