



stadtland

Dipl.-Ing.
Sibylla Zech GmbH

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 10
Fax +43 1 236 1912 90
sibylla.zech@stadtland.at
www.stadtland.at

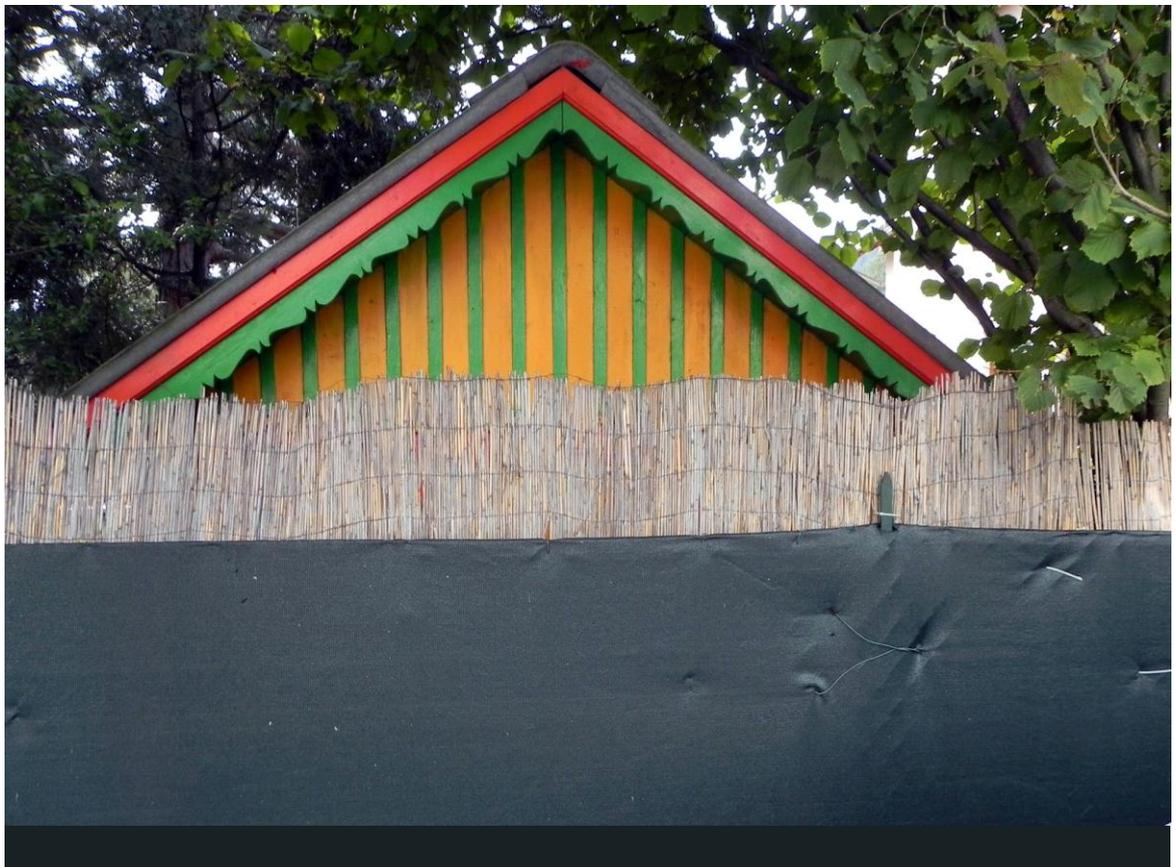
Das Projekt WKEA wurde unterstützt durch:



niederösterreichische
DORF & STADT
erneuerung



WELTKULTURERBE
VEREIN FREUNDE DER SEMMERINGBAHN



Empfehlungen zur Baugestaltung im Welterbegebiet Semmeringbahn

Ausarbeitung am Beispiel der Gemeinden Payerbach, Breitenstein

Endbericht Mai 2012

Empfehlungen zur Baugestaltung im Welterbegebiet Semmeringbahn am Beispiel der Gemeinden Payerbach, Breitenstein

Endbericht

Auftraggeber:

Marktgemeinde Payerbach

Regionalmanagement NÖ

Büro Industrieviertel

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Herbert Bork

Dipl.-Ing. Stefan Klingler

stadtland Wien, Mai 2012

Mitglieder Expert/inn/enruppe

TeilnehmerInnen der drei Arbeitstreffen

- vor Ort:
 - VertreterInnen der Gemeinden
 - OrtsplanerInnen der Modellgemeinden,
 - Regionalmanagement Niederösterreich, Büro Industrieviertel
- Land Niederösterreich:
 - NÖ Dorf- und Stadterneuerung, NÖ - Gestalten
- Fachabteilungen Bund:
 - Welterbekoordination,
 - Landeskonservatorium Niederösterreich

Inhalt

1.	VORBEMERKUNGEN	4
2.	LEITBILD DER GEMEINDE ZUR BAUKULTUR	6
2.1	Anregungen aus den Arbeitstreffen:	6
2.2	Vorschlag für ein Leitbild.....	7
3.	CHECKLISTEN ZUR BAUGESTALTUNG	16
3.1	Vorteile von Checklisten zur Baugestaltung	16
3.2	Hinweise zur Anwendung der Checklisten.....	17
3.3	Inhalte der Checklisten.....	19
4.	EMPFEHLUNGEN FÜR WEITERE ARBEITEN	25
4.1	Inventar Bauten & Landschaft.....	25
4.2	Verbindliche Festlegungen.....	25
4.3	Einrichten eines Beirates für Baukultur und Gemeindeentwicklung	27
4.4	Weiteres Forcieren einer qualifizierten Bauberatung.....	28
4.5	Weitere bewußtseinsbildende Maßnahmen.....	29
5.	ANHANG	31
5.1	Checkliste Neubau	31
5.2	Checkliste Umbauen, Renovieren.....	31

1. Vorbemerkungen

Ausgangslage, Aufgabe

Im Managementplan zum Welterbe Semmeringbahn wird Welterbe im umfassenden – auch landschaftlichen Sinn gesehen. Deshalb ist dort auch die Erhaltung und Förderung hochwertiger Baukultur als Aufgabe einer langfristig orientierten Welterberegion ausgewiesen.

Im Rahmen des Pilotprojektes „WKEA – Weltkulturerbearchitektur Semmeringbahn“ wurden im Rahmen von drei Arbeitstreffen mit einer ExpertInnengruppe am Beispiel der Gemeinden Breitenstein und Payerbach an Empfehlungen zur künftigen Baugestaltung bzw. für das weitere Vorgehen gearbeitet. Die Ergebnisse der Arbeitstreffen werden in diesem Bericht zusammengefasst.

Diskurs: Empfehlungen oder verbindliche Vorschriften

Seitens der Gemeinde Payerbach werden vor allem verbindliche Vorschriften und klare Regeln insbesondere zum Umgang mit Um- und Ausbauten im schützenswerten Bestand benötigt. Um ein verbindliches Regelwerk zur „Baukultur“ vorzubereiten und zu etablieren sind aber grundlegende Vorarbeiten, z.B. Inventare der schützenswerten Orts- und Landschaftsbilder erforderlich. Erst dann können etwa Schutzzonen und Kriterien für die Gestaltung festgelegt werden. Dazu wäre auch eine breite politische Abstimmung erforderlich.

Baukultur soll im gesamten Welterbegebiet zu einem breiten Thema werden. Der Grundtenor dabei könnte sein: „Nicht nur durch Verbote zwingen, sondern durch Argumente und Angebote überzeugen“.

Das gegenständliche Projekt soll als ein erster Schritt vorwiegend auf der Ebene der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung wirken und als Impulsprojekt den Weg zu einer welterbegerechten Baukultur markieren. Ergebnis soll keine (wissenschaftliche) Studie sein, sondern für die Gemeinden brauchbare und nicht zu komplexe Hilfsmittel zur Unterstützung bei der Einschätzung und Verbesserung von Bauvorhaben sowie zur Information für BauwerberInnen.

Dementsprechend enthält dieser Bericht als Basis für weitere Arbeiten und Vertiefungen folgende Teile:

- **Entwurf für ein Leitbild der Gemeinde zur Baukultur**
- **Checklisten „Bauen im Welterbe“**
- **Empfehlungen für weitere Arbeiten**

Schritte zu einer welterbegerechten Baukultur

Gegenständliches Projekt Schwerpunkt: Bewusstsein für Baukultur und bauliche / landschaftliche Werte der Gemeinde / Welterberegion Entwurf eines Leitbildes Werkzeug: Checkliste, Merkblatt, ... Empfehlungen für weitere Arbeiten	Zusätzliche verfolgungswerte Aufgaben Vorbereitung von Kriterien und Regeln Inventar Bauten & Landschaft Zusammenstellung der AkteurInnen und Verwaltungsmaterien Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit
---	--

als Grundlage für weitere Schritte
auf dem Weg zu einer welterbegerechten Baukultur,
z.B.

Beschluss Leitbilder der Gemeinde zur Baukultur
Ausarbeitung eines verbindlichen Regelwerkes Bebauungsrichtlinien, Festlegungen in Bebauungsplänen, ev. in Kombination mit Ausweisung von Schutzzonen, ...
Einrichten eines Gestaltungsbeirates zur Beurteilung und ggf. Verbesserung relevanter Bauvorhaben
Bauschule Welterbe Semmering Bewusstseinsbildung, Medienarbeit, regionale Bauberatung
...
Welterbegerechte Baukultur

2. Leitbild der Gemeinde zur Baukultur

2.1 Anregungen aus den Arbeitstreffen:

Um in den Bestrebungen zur Baukultur auf eine breite Basis zu stellen und weitere Arbeiten zu ermöglichen ist ein grundsätzliches Bekenntnis zur Baukultur durch die Gemeinde empfehlenswert.

Der Vorschlag auf den nächsten Seiten ist als Erstentwurf und Diskussionsgrundlage zu betrachten und basiert auf folgenden Anregungen:

- Die Gemeinden müssen ein klares Bekenntnis zur Baukultur haben und als Vorbild wirken. Nur dann können verbindliche Vorgaben für andere Bauwerber formuliert werden
- Ein Leitbild soll nicht überfrachtet sein. Die verbindliche Verordnung von Vorgaben wird eher skeptisch betrachtet (Ausnahme: mögl. Schutzzonen).- daher vorerst keine verbindlichen Vorgaben zur Baugestaltung (Gestaltungsregeln)

2.2 Vorschlag für ein Leitbild

Leitbild der Gemeinde NN zur Bau und Landschaftsgestaltung in der Werberregion Semmering

Inhalt:

- Präambel
- A) Bekenntnis zur Baukultur
- B) Die Gemeinde fördert die Baukultur
- C) Die Gemeinde sichert die Qualität
- D) Qualitätsziele
- Erläuterungen

Präambel

Die Erschließung durch die Eisenbahn machte die alpine Gebirgslandschaft des Semmering bereits im 19. Jahrhundert für den Adel und das Großbürgertum aus Wien und Budapest zu einem attraktiven Ziel. Sie errichteten Grandhotels, Landhäuser und Villen, geplant von berühmten Architekten der Epoche, im so genannten „Semmeringstil“, Vorbote einer modernen alpinen Baukunst. Die umgebende Landschaft entwickelte sich mit – heute vielfach denkmalgeschützten – Villen- und Hotelbauten zu einem auch historisch interessanten Erholungsgebiet.

Die Kombination der *Erholungslandschaft* mit den behutsam gewachsenen Dörfern und den technischen Bauwerken der Semmeringbahn macht das Gebiet des Semmerings zu einer außergewöhnlich wertvollen Kulturlandschaft inmitten einer europäischen Großstadtregion. Bahn und Landschaft sind auch heute wichtige Impulsgeber und wirtschaftliche Grundlage für einen umweltfreundlichen Kultur-tourismus am Semmering.

Da der Umgang mit Bauwerken die Kulturlandschaft wesentlich beeinflusst, soll mit geeigneten Instrumenten und Maßnahmen die Einordnung und hohe gestalterische Qualität von Neu- und Umbauten in das Landschafts- und Ortsbild gewährleistet werden. Dazu gehören die konsequente Anwendung der Bestimmungen des Denkmalschutzes, der Raumordnung, des Landschaftsschutzes genauso wie die Entwicklung neuer Maßnahmen. Dieses Leitbild zur Baukultur soll nicht zuletzt zur Sensibilisierung und Motivation für architektonische Qualität beitragen.

Das Semmeringgebiet ist dabei kein Museum, sondern eine Region, in dem sich historische Werte, Erneuerung und Fortschritt gegenseitig ergänzen und fördern. In diesem Sinne und verpflichtet durch den Welterbestatus, bekennen wir uns mit dem Leitbild zur Förderung der Baukultur.

A) Bekenntnis zur Baukultur

- A1 Die Gemeinde bekennt sich zu einer Steigerung und Sicherung der baulichen Qualität in der Welterberegion Semmering und leistet einen Beitrag zur positiven baukulturellen Entwicklung der Welterberegion. Baukultur ist dabei nicht nur eine Frage der formalen Qualität eines Bauobjektes, sondern auch eine Frage der Situierung im Raum, des Zusammenwirkens mit der Umgebung, der Entwicklungsfähigkeit und der Lernprozesse.
- A2 Die Gemeinde nimmt ihre Verantwortung als Bauherrin wahr, legt für öffentliche Bauten strenge Qualitätsmaßstäbe an und übernimmt dadurch eine Vorbildwirkung.

B) Die Gemeinde fördert die Baukultur

- B1 Von der Gemeinde wird den BauwerberInnen kostenlose Bauberatung angeboten bzw. vermittelt.
- B2 Das Baugenehmigungsverfahren wird kooperativ und beratend gestaltet und somit als Kommunikationsmöglichkeit zwischen BürgerInnen und Gemeinde genutzt.
- B3 Die Gemeinde bietet mit der Checkliste „Bauen im Welterbe“ ein Hilfsmittel an, um Wirkungen geplanter baulicher Entwicklungen möglichst früh einschätzen zu können.
- B4 Die Gemeinde fördert die Bewusstseinsbildung zur architektonischen und historischen Bedeutung der Ortsbilder und zur Verantwortung gegenüber dem Welterbe.
- B5 Alle der Gemeinde zur Verfügung stehenden Informationsmaterialien zur Baukultur und zum Welterbe werden BauwerberInnen und anderen interessierten Personen unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

C) Die Gemeinde sichert die Qualität

- C1 Die Gemeinde nutzt ihre Funktion als Baubehörde zur Förderung der Baukultur. Sie setzt ihre Planungsinstrumente gemäß den Qualitätszielen des Leitbildes konsequent ein. Dazu zählen insbesondere das Örtliches Entwicklungskonzept sowie Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.
- C2 Zur Beurteilung der gestalterischen Qualität sowie der Orts- und Landschaftsverträglichkeit von Bauvorhaben wird ein Gestaltungsbeirat aus unabhängigen ExpertInnen eingerichtet, die nachweislich über die Qualifikation verfügen, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild fachkundig zu beurteilen.
- C3 Als Grundlage für weitere Festlegungen zur Förderung der Baukultur erstellt die Gemeinde Inventare wertvoller Orts- und Landschaftsbilder mit Handlungsanleitungen.

D) Qualitätsziele

Baukultur in der Gemeinde NN bedeutet:

D1 Wertvolle Orts- und Landschaftsbilder werden erhalten.

Auf die Erhaltung unseres historischen Ortsbildes und die regionstypische Architektur der Villen und Hotels legen wir besonderes Augenmerk. Renovierungen und Umbauten sollen behutsam erfolgen, wobei aber eine zeitgemäße Formensprache der Architektur möglich ist.

D2 Das Erscheinungsbild des Welterbes wird bewahrt.

Die charakteristische Kulturlandschaft und ihre Elemente werden erhalten und gepflegt. Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der Bahnstrecke und ihres Umfeldes sowie dauerhafte Veränderungen des Geländes in sensiblen Bereichen werden vermieden. Sichtbeziehungen zur und von der Bahnlinie werden offen gehalten.

D3 Keine weitere Zersiedlung in der Welterberegion.

Um wertvolle Landschaftsräume zu bewahren gilt das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Gebaut wird möglichst im Ortsverband in bestehenden Siedlungen, bedachtsam am Siedlungsrand, besonders bedachtsam am Hang.

D4 Neubauten sollen sich in das Landschafts- und Ortsbild einfügen.

Neubauten sollen insbesondere bezüglich der Gebäudehöhen, der Baukörperstellung und ihres Volumens mit der Umgebung harmonisieren. Dazu gehört auch ein sorgfältiger Umgang mit dem Gelände (besonders in Hanglage), die Gestaltung der Siedlungsränder und der Ortseingänge.

D5 Die Gestaltung des Außenraums gehört zur Bauaufgabe.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben wird nicht nur die Qualität des Gebäudes, sondern auch die Gestaltung des näheren Umfeldes sowie die Wirkungen auf die umgebende Landschaft mitbetrachtet. Der Außenraumgestaltung – dem Garten, dem Vorplatz, den Einfriedungen – kommt genauso viel fachlich fundierte Gestaltungsplanung zu.

D6 Öffentliche Räume werden als Lebensräume gestaltet.

Straßen, Wege und Plätze werden als Lebensraum aufgefasst, der von allen Mitgliedern der Gesellschaft geteilt und gemeinsam genutzt wird. Öffentliche Räume sollen so eingerichtet und gestaltet sein, dass sie zu einem Ort der menschlichen Begegnung, der Kommunikation und des sozialen Umgangs werden.

D7 Bauten für Wirtschaft und Infrastruktur sind eine Gestaltungsaufgabe.

Baukultur umfasst auch die Gestaltung von „Nutzbauten“ und Infrastrukturen wie z.B. Betriebe, Garagen, Straßen, Anlagen zur Energieversorgung, Klärwerke, Scheunen, Maschinenhallen und Werbeanlagen.

Erläuterungen

Zu A) Bekenntnis zur Baukultur

A1: Baukultur muss im umfassenden Sinn betrachtet werden, wobei die ästhetische Qualität eines Objektes nicht immer im Vordergrund steht. Baukultur umfasst ein großes Spektrum an Themen und Herausforderungen wie z.B. sparsamer Bodenverbrauch, Landschaftsschutz, effizienter Energieeinsatz, kulturelle und wirtschaftliche Vielfalt, lokale Wertschöpfung, identifizierbare Ortskerne und Zentren, Orte der Begegnung, Fuß- und Radwegenetze, ...

Baukultur ist schlussendlich eine Frage der Raumplanung und Raumordnung – wie sind die Nutzungen im Raum verteilt, wie nützen sie einander, wie kommen die Menschen zusammen, zum Wohnen, zum Besuch, zum Arbeiten, zum Lernen, zum Einkaufen, zum Arzt, in die Apotheke,

Zur Baukultur gehören aber auch das politische Bekenntnis und Engagement, Entwicklungsfähigkeit und um Lernprozesse. Es braucht Steuerungswillen, Entscheidungsverantwortung der Gemeindepolitik. Sich zur Baukultur zu bekennen, heißt eine offene, aber klare Haltung einzunehmen.

A2: Um in den Bestrebungen zur Baukultur ernst genommen zu werden und damit weitere Festlegungen und Empfehlungen für private BauwerberInnen aussprechen zu können, muss sich die Gemeinde als Bauherrin besonders sorgfältig Qualitätskriterien unterwerfen. Dazu zählt neben der gestalterischen und funktionalen Qualität der Bauwerke auch eine transparente Abwicklung von Planungs- und Bauverfahren. Größere Projekte sollten mittels Wettbewerben bereits in der Frühphase als offene Verfahren entwickelt werden. Auch eine Beteiligung der Bevölkerung kann zielführend sein.

Zu B) Die Gemeinde fördert die Baukultur

B1: Zur Erledigung der allgemeinen Planungsbegutachtung bedienen sich die Gemeinden ihrer amtlichen Sachverständigen sowie in Sonderfällen auch „OrtsbildgutachterInnen“ aus dem Pool der Abteilung „NÖ gestalten“, die ebenso im Auftrag der fünf Gebietsbauämter im Rahmen der „Bausprechtage“ tätig werden.

Über eine technische und gestalterische Beratung zum Objekt hinaus, sollen die BeraterInnen - entsprechend der Lage in einem Welterbe - auch Aspekte der Freiraumgestaltung, zur Ensemblewirkung und zu Sichtbeziehungen einbringen können.

Um ein kompetentes Beratungsservice bieten zu können, wäre auch die Bündelung der Bauverwaltungen mehrerer Gemeinden zu einem interkommunalen Baukompetenzzentrum überlegenswert (z.B. Vorarlberger Vorderland - 9 Gemeinden, Großes Walsertal - 6 Gemeinden des Biosphärenparks).

B2: Das Baugenehmigungsverfahren kann als Verwaltungsakt, aber auch als Möglichkeit verstanden werden, BürgerInnen über Aspekte der Baukultur zu informieren und im Sinne der Gemeinde beratend und kooperativ Einfluss zu nehmen.

B3: Die Checkliste „Bauen im Welterbe“ dient vor allem der Orientierung und der Sensibilisierung und um schlussendlich qualitative Verbesserungen anzuregen. Die Einschätzung kann sowohl von der Gemeinde als auch seitens des Bauwerbers oder auch gemeinsam durchgeführt werden. Die Checkliste sollte den BürgerInnen bekannt sein, damit bereits bei den ersten Gedanken zu einem Neu-, Umbau oder einer Renovierung zu diesem Hilfsmittel gegriffen wird. Bauanträgen soll die Checkliste jedenfalls beigelegt werden.

B4, B5: Das intakte Ortsbild und Landschaftsbild und seine architektonische und historische Bedeutung sollen als eine wirtschaftliche Grundlage der Region verstanden werden. Zur Bewusstseinsbildung steht ein ganzes Bündel von baukulturell nutzbaren Prozessen und Instrumenten zur Auswahl, z.B.: Informationsabende, Fachvorträge BürgerInnenbeteiligung, Jugendbeteiligung, Beteiligung bei der Erstellung eines Ortsbild- oder Landschaftsbildinventars, Partnerschaften mit den Schulen, Bauberatung, Wettbewerbe, Exkursionen. Auch touristische Angebote etwa in Verknüpfung mit dem Welterbe Semmeringbahn, z.B. spezieller Architektur-Reiseführer, Führungen zur Villenarchitektur.

Zu C) Die Gemeinde sichert die Qualität

C1: Im NÖ ROG 1976 ist im Abschnitt Örtliche Raumordnung §14/2/14 die Bestimmung festgehalten, dass bei der Festlegung von Widmungsarten auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten sowie das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere in historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen, Bedacht zu nehmen ist.

Die Gemeinde hat im wesentlichen folgende Einflussmöglichkeiten:
Standort: Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan,
Objekt: Bebauungsplan, Anwendung § 56 NÖ Bauordnung (Ortsbildgestaltung),
Bauverhandlung

Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne der Gemeinden werden als ausschlaggebende Instrumente zur Steuerung betrachtet, insbesondere bei den für das Orts- und Landschaftsbild wichtigen Themen Standort und Situierung, Siedlungsränder, Flächenverbrauch, Sichtachsen, Definition von Plätzen und Straßenräumen z.B. mit Bestimmungen zu Vorgärten oder Einfahrten oder zum Umgang mit dem Gelände. (siehe auch Qualitätsziel D3 „Keine weitere Zersiedlung“). Mit Bebauungsplänen in einer Grundstufe könnten z.B. die Baukörperstellung (Orientierung zum öffentlichen Raum), die Bauweise (offen, gekuppelt, geschlossen), die Firsthöhe sowie der prinzipielle Umgang mit dem Gelände in Hanglagen festgelegt werden. Es geht nicht darum mit Bebauungsplänen jedes Gestaltungsdetail zu regeln - ein Gestaltungsspielraum soll belassen bleiben.

C2: Gestaltungsbeirat: Dient nicht nur der Verbesserung der baulichen und funktionalen Qualität sondern liefert fachlich begründete Argumente für die Entscheidungen der Gemeinde. Die Einrichtung eines regionalen Gestaltungsbeirates für die Region Semmering wäre überlegenswert.

C3: Ausgehend von den Ergebnissen eines Inventars könnten weitere Festlegungen zur Förderung der Baukultur beschlossen werden. Dazu zählt etwa die Ausweisung von Schutzzonen mit speziellen Bebauungsbestimmungen für wertvolle Ortsbilder bzw. Ensembles oder die Festlegung von Teilbebauungsplänen. Die Festlegung einer Schutzzone muss sich nicht nur auf Gemeinden mit Bebauungsplan beschränken. Sobald die sensiblen Bereiche des Weltkulturerbes eingegrenzt wurden – könnten für jene Bereiche ohne Bebauungsplan Teilbebauungspläne mit Schutzzonen erlassen werden und damit eine wirkungsvolle rechtliche Grundlage geschaffen werden.

Zu D) Qualitätsziele

D1: Wertvolle Orts- und Landschaftsbilder werden erhalten.

Der Bestand macht den Großteil der künftigen Bausubstanz aus. In diesem vollzieht sich ein laufender Umbau. Schon jetzt werden rund 2% der Gebäude jährlich umgebaut. Für historische Ortsbilder und Ensembles empfiehlt sich die Kombination mehrerer Ansätze, um die Qualität der Gestaltung von Neubauten bzw. Umbauten positiv zu beeinflussen. Auch wenn Schutzzonen oder Bebauungspläne mit besonderen Bebauungsbestimmungen erlassen werden, sollte die beratende und kooperative Begleitung der BauwerberInnen von der Projektidee bis zur Ausführung den Schwerpunkt bilden. Dazu zählen Informationen zum historischen Wert des Ortsbildes, die Beratung bereits in der Frühphase von Planungsüberlegungen (z.B. Meldepflicht vor Planungsbeginn) die Begutachtung in einem Gestaltungsbeirat sowie die Beratung in einem kooperativen Baugenehmigungsverfahren.

Grundlagen für eine fachlich fundierte Beratung wären z.B. Richtlinien zur Baugestaltung und Freiraumgestaltung auf Basis eines Inventars wertvoller Orts- und Landschaftsbilder. Bei der Erstellung solcher Richtlinien wären auch Anforderungen für die Gestaltung von Straßenräumen, Plätzen und Grünflächen zu entwickeln sowie die Themen einer „regionstypische Architektursprache“ und deren zeitgemäße Weiterentwicklung und das „Ermöglichen der Nutzung alternativer Energieformen“ zu beachten.

Ein weiteres Thema ist der Umgang mit leer stehenden, teilweise verfallenden Gebäuden (z.B. Villen, Gasthäuser). Hier sind vor allem die Gemeinden gefordert Konzepte zur Erhaltung und Nutzung zu entwickeln und Partner für die Umsetzung zu finden:

- Förderung und finanzielle Anreize für Althausanierungen
- Pachten/ Kaufen leer stehender Gebäude, Renovierung, Nutzung
- Althausbörse

D2: Das Erscheinungsbild des Welterbes wird bewahrt.

Für den Erhalt und die Erhaltung des Welterbestatus sind folgende Hauptkriterien der UNESCO Welterbekonvention ausschlaggebend: Einzigartigkeit, Authentizität (historische Echtheit) und Integrität (Unversehrtheit). Das gilt insbesondere für die im Managementplan zum Welterbe ausgewiesene Pufferzone „Nahbereich“. Hier gelten folgende Ziele:

- *Die charakteristische Kulturlandschaft und ihre Elemente erhalten und pflegen. Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes der Bahnstrecke und ihres Umfeldes vermeiden.*
- *Erhalten der vielfältigen und abwechslungsreichen Topografie. Dauerhafte Veränderungen des Geländes in sensiblen Bereichen vermeiden.*
- *Sichtbeziehungen zur und von der Bahnlinie offen halten, mit dem Ziel besonders schöner Aussichten von der Bahn auf die Kulturlandschaft und von Bewegungslinien (Wanderwege) und Aussichtspunkten auf die Bahn und ihre technischen Bauwerke*
- *Gewährleisten, dass sich Neu- und Umbauten in das Landschafts- und Ortsbild einordnen und hohe gestalterische Qualität aufweisen z.B. der Siedlungslandschaft angepasste Gebäudehöhen, -volumen, Berücksichtigung von Sichtbeziehungen*
- *Sorgsamer Umgang bei der Errichtung von technischen Infrastrukturen (z.B. Sendeanlagen, Freileitungen), Beeinträchtigungen auf das Erscheinungsbild der Bahnstrecke und ihres Umfeldes vermeiden, Sichtbeziehungen berücksichtigen.*

D3: Keine weitere Zersiedlung in der Welterberegion

Die Region wurde zwar im Zuge der historischen und heute wertvollen Bebauung mit freistehenden Villen Sanatorien an Hängen und Aussichtslagen buchstäblich „zersiedelt“ – eine weitere Zersiedlung soll aber vermieden werden. Zum Einen, um das Erscheinungsbild des Welterbes zu bewahren und die wertvolle Landschaftsräume zu erhalten (siehe D2), vor allem aber wegen weiteren negativen Auswirkungen, die hohe öffentliche und persönliche Kosten verursachen wie z.B. großer Flächenverbrauch, lange und teure Erschließungslängen, kaum mögliche ausreichende ÖV Anbindung, überproportionaler Energieverbrauch, höherer CO2 Ausstoß, Zwangsmobilität, Aufwand für Service- und Begleitwege, Zeitverluste etc.

Um Zersiedlung zu vermeiden ist der unbedingter Einsatz der Planungsinstrumente der Gemeinde nach dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung erforderlich (siehe C1). Hier gelten die Empfehlungen des Managementplanes:

- *Bestehende Siedlungsränder und gewidmete, bzw. in örtlichen Entwicklungskonzepten der Gemeinden verankerte Siedlungsgrenzen sollen gehalten bzw. nur kleinräumig abgerundet werden.*
- *Bei jeder Baulandfestlegung oder -erweiterung ist vorrangig auf die Erhaltung der charakteristischen, kulturhistorisch wertvollen Merkmale der Siedlungsstruktur Bedacht zu nehmen. Dazu fachliche Analyse der Siedlungsstruktur zur*

Gewährleistung einer nachvollziehbaren Beurteilung im Rahmen der Grundlegendokumentation bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes oder der Erlassung von örtlichen Entwicklungskonzepten.

- *Bauland mobilisieren: Die Verbauung geeigneter, gewidmeter aber ungenutzter Bauflächen soll bei Siedlungserweiterung, bzw. -verdichtung forciert werden. Die verstärkte Nutzung dieser Baulandreserven reduziert den Siedlungsdruck auf neue, bislang als Grünland gewidmete Gebiete außerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen.*

D4: Neubauten sollen sich in das Landschafts- und Ortsbild einfügen

„Bauten kann man in das Landschafts- und Siedlungsbild integrieren, dazu braucht man aber die Größe, sich unterordnen zu können.“

Hier wäre neben der Beachtung der Höhenentwicklung, der Kubatur und der Farbgebung besonders auf den sensiblen Umgang mit dem Gelände (vor allem in Hanglage) zu achten. Der Wunsch am Hang mit Aussicht zu bauen und zugleich einen ebenen Garten zu haben, oder „praktische“ Vorplätze mit Garage ins Gelände zu schneiden, führt oft zu monotonen meterhohen Böschungen, Zyklopmauerwerken oder Betonmauern, Bollwerken gegenüber dem Nachbarn, der Straße oder der Natur. Bereits in der Planungsphase ist eine Auseinandersetzung mit dem landschaftlichen Kontext einzufordern. (z.B. Einzeichnen der Höhenschichtlinien in Plänen, Arbeitsmodelle). Nach den Kriterien für das Bauen im Welterbe, die sich das Welterbegebiet Kulturlandschaft Fertö-Neusiedler See gegeben hat, müssen z.B. bei Projekten am Hang Unterlagen zum umgebende Gelände und die Darstellung der Blickbeziehungen vorgelegt werden, um überhaupt als prüffähig anerkannt werden.

Weitere zu berücksichtigende Themen sind die Gestaltung der Siedlungsränder (kompakt halten, abrunden, eingrünen) sowie die Gestaltung der Ortseingänge als Visitenkarten der Städte und Gemeinden.

D5: Die Gestaltung des Außenraums gehört zur Bauaufgabe

Der Außenraum der einzelnen Gebäude stellt den Innenraum des Dorfes bzw. der Stadt dar. Ein gut geplanter Freiraum kann die Attraktivität und den Wert eines einzelnen Projektes, aber auch eines ganzen Stadtteils oder Ortes steigern. Deshalb sind die dem öffentlichen Raum zugewandte „Schauseite“ von Gebäuden bei der Beurteilung von Projekten besonders zu betrachten. Ebenso zu betrachten wären die Gestaltung von Freiflächen und Nebenbauwerken (Carports, Garagen, Einfahrten, Müllsammelstellen). In für das Ortsbild besonders sensiblen Bereichen wäre die Einforderung eines Gestaltungsplans für den Freiraum in gleichwertiger Ausführung wie die Bauplanung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens überlegenswert.

D6: Öffentliche Räume werden als Lebensräume gestaltet

Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist eine verantwortungsvolle Aufgabe für die Gemeinde als Bauherrin. Gerade in architektonisch wertvollen Ortsräumen und Ensembles ist die Gestaltung der Straßenräume, Plätze und Grünflächen ein wesentlicher Faktor für ein stimmiges Gesamtbild. Wichtige Aspekte sind dabei die Dimensionierung der Verkehrsanlagen, die Gestaltung der Oberflächen, die Möblierung, die Beleuchtung und die Bepflanzung. Gute Gestaltung soll aber vor allem zur Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität beitragen: Sicherheit, Komfort für FußgängerInnen und RadfahrerInnen, Treffpunkte und Ruhebereiche, Barrierefreiheit

In Neubaugebieten schafft die Gemeinde mit der Festlegung von Straßenquerschnitten und Baukörperstellung die Grundbedingungen für die Gestalt und die Nutzbarkeit öffentlicher Plätze und Straßenräume. Entstehen geschlossene erlebbare Räume, ist ausreichend Platz für die Pflanzung von Bäumen, für die Anlage von Fuß- und Radwegen vorhanden?

D7: Bauwerke für Wirtschaft und Infrastruktur sind eine Gestaltungsaufgabe

Gerade für diese Bauwerke, die häufig im Freiland errichtet werden, ist ein sensibler Umgang mit der Welterbelandschaft erforderlich. Sie sind so zu errichten, dass möglichst geringe Konflikte mit dem Landschaftsbild auftreten. Das gilt auch für Großprojekte, z.B. Kunstbauten für den Hochwasserschutz, Straßenbauten, Straßeneinrichtungen oder Anlagen zur Energieversorgung. Viele dieser Anlagen stehen nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde, dennoch sind die Gemeinden angehalten soweit wie möglich Einfluss zu nehmen.

3. Checklisten zur Baugestaltung

Ausgehend von der Prämisse, dass Bauvorhaben in der Welterberegion immer im Kontext mit der vorhandenen Baustruktur und der Landschaft zu behandeln wären, wurden Checklisten zur Baugestaltung mit dem Fokus Einbindung in die (gebaute) Umgebung entwickelt.

Die Checklisten „Bauen im Welterbe“ sollen vor allem eine bewusste Auseinandersetzung mit der Umgebung fördern, in der gebaut oder renoviert wird. Schlussendlich dient sie dazu Verbesserungen für das Bauwerk anzuregen.

Die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes, Sichtbeziehungen, die benachbarten Bebauungsstrukturen, können bereits bei den ersten Gedanken und Planungen für einen Umbau / Neubau berücksichtigt und nicht erst am „fertigen“ Einreichplan überprüft werden.

Diesem Bericht sind im Anhang zwei Muster für Checklisten beigelegt:

- **Checkliste Neubau**
- **Checkliste Umbauen, Renovieren**

Die Checklisten sind in dieser Form Prototypen, die durch Erkenntnisse der Anwendung ständig verbessert werden sollen.

3.1 Vorteile von Checklisten zur Baugestaltung

Die Anwendung bietet mehrere Vorteile:

- Anregungen für Bauwillige in der Vorplanungs- bzw. Planungsphase zur stimmigen Situierung und Gestaltung ihres Vorhabens: Diskussionsfördernde Wirkung
- BauwerberInnen werden bei der Planung für die Umgebung und den Kontext ihres Bauvorhabens sensibilisiert: Mehr Aufmerksamkeit für beachtenswerte Themen, die bei der isolierten Objektbetrachtung oft zu kurz kommen
- Grundlage und „Vehikel“ für kompetente Beratung: Auch für Begründung von Empfehlungen hilfreich. Verwendung durch die Gemeinde bei der Beurteilung von Planungen und zur Beratung von BauwerberInnen (z.B. gemeinsames Ausfüllen)
- Verbesserung von Planung und Ausführung der Bau- und Umfeldgestaltung
- Systematische Betrachtung: Wichtige Aspekte können für jedes Bauanliegen mit gleichem Vorgehen objektiver und umfassender als bisher berücksichtigt werden.

3.2 Hinweise zur Anwendung der Checklisten

Die Checkliste sollte den BürgerInnen bekannt sein, damit bereits bei den ersten Gedanken zu einem Neu-, Umbau oder einer Renovierung zu diesem Hilfsmittel gegriffen wird. Bauanträgen soll die Checkliste jedenfalls beigelegt werden.

Die Checkliste ist kein Rechtsinstrument und enthält keine Vorgaben!
Sie ist nicht wertend.

Besondere Hinweise für die Anwendung durch die Gemeinde

- Die Checklisten sind nicht nur für Wohnbauten anwendbar. Sie können mit geringen Adaptierungen auch für Bauwerke für die Wirtschaft und die Infrastruktur und sogar bei Siedlungserweiterungen verwendet werden.
- In erster Linie sollen die Checklisten als Hilfsmittel bei der Beratung von BauwerberInnen angewandt werden. Dafür empfiehlt sich die Betreuung durch die Gemeinde, z.B. gemeinsames Ausfüllen, Besprechung anhand eines Luftbildes.
- Das folgende Zusatzblatt für eine Beurteilung von Bauvorhaben durch die Gemeinde, dient dem Charakter der Checklisten entsprechend als zusätzliche Orientierungshilfe um die Charakteristika des Vorhabens einzuschätzen und enthält keine Vorgaben.

Hinweis: In der gültigen Fassung der NÖ Bauordnung fallen Neu- und Zubauten von Gebäuden, durch welche „ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen könnte“, zu bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die sich dem § 56 (Ortsbildgestaltung) nach „in ihre Umgebung harmonisch einzufügen“ haben. Der Paragraph schreibt weiters vor, dass dort, „wo noch kein Bebauungsplan gilt oder dieser Bebauungsplan entweder keine oder keine anderen Regeln zur Ortsbildgestaltung enthält, das Bauwerk auf seine harmonische Einfügung in die Umgebung zu prüfen“ ist.

ZUSATZBLATT FÜR DIE GEMEINDE

D) Charakteristika des Vorhabens

	ja	überwiegend	teilweise	nein	Anmerkung, Beschreibung	sehr prägend	
						ja	nein
Baukörper, Fassade und Umfeld sind adäquat gegliedert und entsprechen der lokalen charakteristischen Haus-, Dach- und Vegetationslandschaft.							
Das Umfeld des Baukörpers (Vorplätze, Grünflächen, Verkehrsflächen, Manipulations- und Lagerflächen, steht in einem harmonischen Bezug zur Kulturlandschaft							
Zur Gestaltung des Umfelds werden regionstypisches Material und Pflanzgut verwendet, die Versiegelung ist gering.							
Beschilderung, Fassadenbeschriftung, Beleuchtung und Fassadengestaltung sind zurückhaltend.							
Das Vorhaben trägt durch die Qualität seiner Erscheinung zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Plätze, Grünflächen) bei.							
Die traditionelle regionale Architektursprache wird berücksichtigt bzw. zeitgemäß weiterentwickelt (keine Stereotypen).							
Sonstige Anmerkungen zur Baugestaltung							
Sonstige Anmerkungen zur Freiraumgestaltung							

3.3 Inhalte der Checklisten

Die Checklisten befassen sich mit folgenden Themen:

Beschreibung des Vorhabens

- Neubau
- Abbruch und Neubau eines Gebäudes
- Renovierung eines bestehenden Gebäudes
- Umbau eines bestehenden Gebäudes
- Zubau zu einem bestehenden Gebäude

A) Lage, Umgebung

Lage im Siedlungsgefüge

- innerorts
- am Siedlungsrand
- außerhalb
- am Ortseingang

Relief / Geländestruktur:

Das Vorhaben befindet sich ...

- in der Ebene
- am leicht geneigten Hang (Unterhang, Hangfuß)
- am Steilhang
- auf einem Hügel / einer Kuppe
- Sonstige Besonderheiten des Geländes

Lage in der Kulturlandschaft, Umgebung:

Das Vorhaben befindet sich in einer Umgebung, die geprägt ist von ...

- Villengärten mit altem Baumbestand
- Garten-/Siedlungslandschaft
- Wald-Wiesen-Landschaft
- markanten Grünstrukturen (Bäche mit Ufervegetation, Baumgruppen, ...)
- durch Mauern/Zäune/Hecken gefasstem Straßenraum
- Sonstige Besonderheiten der Landschaft

B) Sichtbeziehungen, Nachbarschaft

Mögliche Veränderungen der Sichtbeziehungen oder Wirkungen auf charakteristische Elemente der Umgebung werden bewusst gemacht.

Das Vorhaben(mein Haus) befindet sich ...

- in Sichtbeziehung zur Semmeringbahn
- in einem Bereich, der von der Semmeringbahn aus sichtbar ist
- in Sichtbeziehung zu einer regionsprägenden baulichen Dominante
- in Sichtbeziehung zu einer regionsprägenden landschaftlichen Dominante
- in einem Ensemble (Häusergruppe)
- in der Nähe eines besonderen oder wertvollen Bauwerks (Baudenkmal)
- in der Nähe eines besonderen oder wertvollen Natur-/Landschaftselementen

C) Charakteristika der gebauten Umgebung

In der Umgebung befinden sich:

- freistehende Einzelgebäude
- gekuppelte Bebauung
- zusammenhängende, geschlossene Bebauung
- ähnliche Gebäudehöhen, durchschnittliche Gebäudehöhe
- ähnliche Gebäudekubaturen
- Längsbaukörper
- quadratische Baukörper
- ähnliche Materialien (Fassade, Dach)
- ähnliche Farben (z.B. hell, intensiv...)
- ähnliche Dachformen
- ähnliche Farben der Dächer

Zusätze bei der Checkliste Umbau, Renovieren:

- Form der Fensteröffnungen: Verhältnis Höhe zur Breite
- Fensterleibungen
- Art des Fensters (z.B. Kasten-, Sprossen-, Flügelfenster)
- Material der Fenster: welches:
- besondere Schmuckelemente z.B. Gemälde, Verzierungen, Ornamente,...

Zusammenfassende Tabelle:

Eigenschaften oder Besonderheiten des Orts- und Landschaftsbildes, die für das Gebiet, in dem der Neubau geplant ist, sehr prägend sind, werden in einer abschließenden Tabelle zusammengefasst. Dann werden die Auswirkungen des Vorhabens auf diese Eigenschaften oder Besonderheiten beurteilt und mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild beschrieben.

Erläuterungen zu den Themen und Begriffen finden sich im Anhang der Listen.

Was wird gebaut?

Gebäudetyp, Gebäudenutzung

Wohnhaus
Betriebs- Gewerbegebäude
Nebengebäude
Sonderbauten
z.B. Werbeanlagen,
Handymasten,
Infrastrukturbauten, ...

Maßnahme

Neubau,
Sanierung,
Zubau,
Umbau



Wo wird gebaut?

Innerorts

Ortskern
Nachbarschaft zu kulturhistorisch
bedeutsamem Gebäude/Ensemble
Siedlungsrand (neue Siedlung)
Ortseingang, -einfahrt



In der freien Landschaft

Exposition:
am Hang, in der Ebene, ...
Nachbarschaft: Auf dem Feld,
am Waldrand ,....



Beziehungen, Wirkungen Umfeld

Bauwerk–Landschaft,
z.B. Topografie Gelände,
benachbarte, umgebende Nutzung, ...

Bauwerk–Siedlung

z.B. Maßstab, ...



Beziehungen, Wirkungen Umfeld

auf das Welterbe

z.B. Sichtbeziehungen:
von Bewegungslinien,
Aussichtspunkten



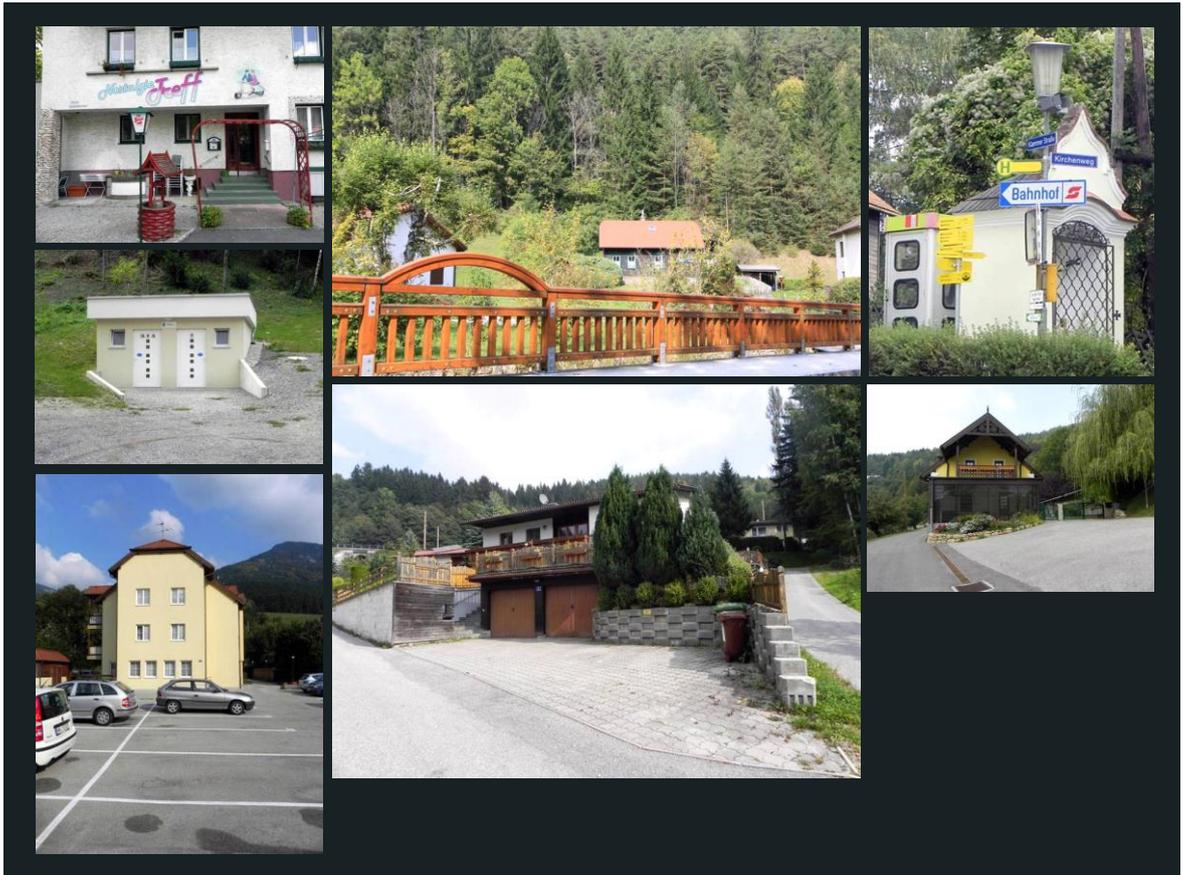
**Beziehungen,
Wirkungen Umfeld**

zum Öffentlichen Raum
zum Straßenraum



Öffentlicher Raum Straßenraum





Wie wird gebaut?

Gestaltung Gebäude

Kubatur, Volumen

Bauhöhe

Sichtbare Fassadenlänge

Bebaute Fläche

Dach, Fassade:
Fenster, Öffnungen,
Farbgebung, Materialien, ...

Gestaltung Gebäudeumfeld

z.B. Gelände, Einfriedungen,
Tore, Zäune, Vorgärten, ...



4. Empfehlungen für weitere Arbeiten

4.1 Inventar Bauten & Landschaft

Erst ein umfassendes Inventar, würde die Grundlagen für die Erarbeitung einer Abgrenzung von für das Weltkulturerbe relevanten Bereichen und Schutzzonen sowie von Kriterien zur Erlassung von Bebauungsrichtlinien liefern. Ein solches Inventar sollte sowohl den baulichen Bestand als auch die vorhandenen Natur- und Landschaftswerte des Welterbegebietes erfassen und miteinander in Beziehung setzen.

Das Inventar darf kein einmal erfasstes, statisches Dokument sein, sondern muss die künftige Entwicklung eines Orts mit einbeziehen und als Planungsinstrument mit Vorschlägen zur Bewahrung und Gestaltung der topografischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten ausgestattet werden.

Die Ausarbeitung könnte als eigenständiges Projekt vorerst modellhaft für einen Teilbereich der Welterberegion in Angriff genommen werden. Aufbau und Inhalte müssten aber noch definiert werden. Modellcharakter hätte dabei die Verknüpfung der Themen Landschaft und Siedlung.

Anregungen für die Systematik bzw. für Kriterien könnten etwa bieten:

„ISOS - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
(<http://www.bak.admin.ch/isos/ISOS>)

Kommunales Landschaftsinventar aus Südtirol
(<http://www.provinz.bz.it/natur/themen/landschaftsinventar.asp>)

4.2 Verbindliche Festlegungen

Räumliche Differenzierung

Aufgrund der landschaftlichen Vielfalt („dörfliche“ Kerne im Tal – „urbane“ Villen am Berg“) und der Siedlungsgeschichte konnten (im Rahmen der Workshops) keine für das gesamte Welterbe Semmering gültigen Mindestparameter als Vorgaben für die Baugestaltung am Semmering identifiziert werden.

Ausgehend von den Ergebnissen eines Inventars (s.5.1) wird für die Formulierung von Vorgaben und Kriterien zur Baugestaltung eine räumliche Differenzierung notwendig, z.B. nach folgenden Bereichen vorgeschlagen:

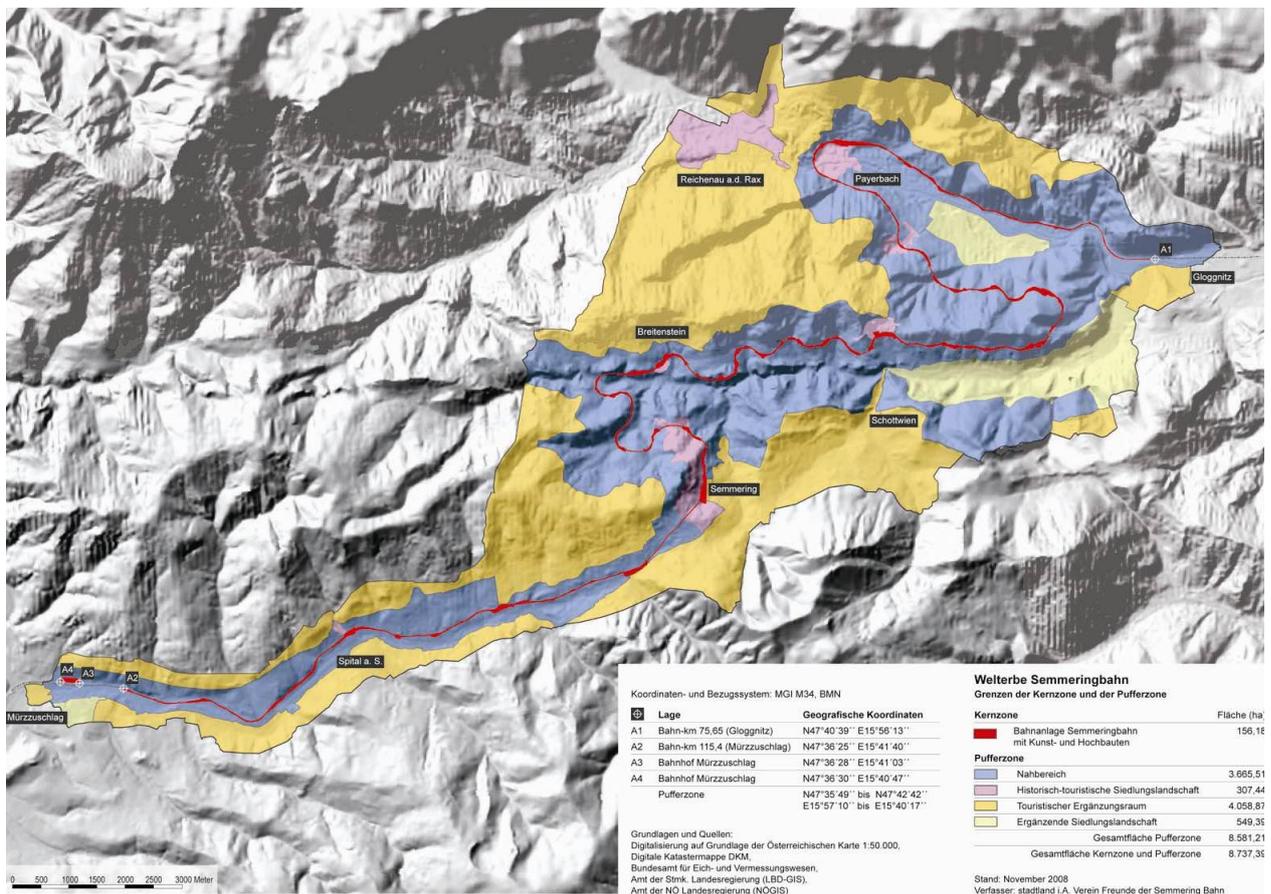
- Wertvolle Ortsbilder bzw. Ensembles:
 - Festlegen von Schutzzonen mit speziellen Bebauungsbestimmungen, z.B. Baukörperstellung, Volumen, Höhenentwicklung, Dachform, Farbgebung, Materialien, Gestaltung Außenanlagen, Werbeflächen etc)
 - Beachten von Sichtbeziehungen, z.B. von/zur Bahn, auf schützenswerte Ensembles, charakteristische. Landschaftselemente

- Bauten im Grünland
Festlegen von Bebauungsbestimmungen unter Beachtung von Sichtbeziehungen
- Bauten im Bauland
Bebauungsplan mit Mindestinhalten, darüber hinaus „Gestaltungstipps“ z.B. zum Umgang mit dem Gelände, für Stützbauwerke, Bepflanzung (keine Überreglementierung)

Bei einer Abgrenzung könnte die im Managementplan getroffene Abgrenzung der Pufferzonen eine wertvolle Grundlage sein. Zu beachten wären insbesondere die

Pufferzone Nahbereich: Wahrnehmung der Semmeringbahn im Nahbereich der Kernzone (in der Karte in blauer Farbe dargestellt) und die

Pufferzone Historisch touristische Siedlungslandschaft: Ortsräume / Ortsbilder, entstanden durch Erschließung Bahn / Tourismus als mondäner Luftkurort. Häufung von Villen, Kurparks, Promenaden (in der Karte in altrosa Farbe dargestellt).



Karte des Welterbegebietes zum Managementplan Welterbe Semmeringbahn mit umgebender Landschaft. Ausweisung der Pufferzonen.

Ausweisung von Schutzzonen

Als Grundlagenarbeiten für die Ausweisung von Schutzzonen wird die Erstellung eines Inventars Bauten & Landschaft (vgl. 4.1) empfohlen.

Wertvolle Hinweise für die Vorgehensweise, die Inhalte und die Tragfähigkeit von Vorschriften können gegebenenfalls aus den derzeit laufenden Prozessen für die Ausweisung von Schutzzonen für die Stadt Baden bei Wien und für die Ortschaften der Wachau gewonnen werden. Auch wenn die Siedlungsstrukturen nicht immer vergleichbar sind, könnte aufbauend auf den Ergebnissen eines Inventars und hinterlegt mit Kriterien für das Bauen im Welterbe geprüft werden, inwieweit sich das Modell bzw. Teile davon im Sinne von Synergien auf die Welterbegemeinden übertragen lassen.

4.3 Einrichten eines Beirates für Baukultur und Gemeindeentwicklung

Gerade in kleineren Gemeinden mit geringen finanziellen Möglichkeiten und oft bescheidener Ausstattung der Baubehörde bzw. des Bauamtes fehlt der Rahmen für eine entsprechende fachliche Beratung. In besonders sensiblen Siedlungs- und Kulturlandschaften wiederum, beispielsweise Welterbegebieten und Ortsbildschutzzonen gelten aber besonders hohe Anforderungen an die Baugestaltung. Die jeweils betroffene Gemeinde ist zwar verpflichtet, qualitätsvolles Bauen zu garantieren, z.B. gegenüber der UNESCO, kann sich aber eine entsprechende kontinuierliche, fachliche Beratung nicht leisten.

Eine Lösung im Hinblick auf hochwertige Baugestaltung und vertretbare Kosten zugleich, können regionale Kooperationen darstellen, z.B. gemeinsame Bauverwaltung sowie die Einrichtung eines regionalen Beirates für Baukultur und Gemeindeentwicklung.

Aufgaben

„Ein Gestaltungsbeirat bildet ein nichtamtliches Sachverständigengremium, berät BürgermeisterInnen, politische Gremien wie Bau- oder Planungsausschüsse sowie BauherrInnen und PlanerInnen, erstellt Gutachten bzw. Empfehlungen im Zuge konkreter Planungsvorhaben, die als fachliche Begründung von Entscheidungen dienen und unterstützt das öffentliche Interesse an städtebaulicher und architektonischer Qualität des Bauens.“¹ (vgl. Raspotnig)

- Der Beirat kann gute Projekte gemeinsam mit BauherrIn und PlanerIn zu sehr guten Projekten machen.
- Der Beirat kann grobe Planungsfehler aufzeigen (eigentlich nicht seine Aufgabe) und ist nach der Einführungszeit oft die neutrale vertraute Stelle.

¹ Raspotnig, Paul (2007): Planungsbegutachtung durch Gestaltungsbeiräte - Das Salzburger Modell und seine Nachfolger in Österreich. Dissertation an der Technischen Universität Wien, Fakultät für Architektur und Raumplanung, Institut für Architektur u. Entwerfen

Zusammensetzung

Gerade für ein Welterbe wird eine interdisziplinäre Zusammensetzung mit unabhängigen, externen ExpertInnen (ArchitektInnen, Städte-, Landschafts- und RaumplanerInnen) empfohlen, da oft nicht nur objektplanerische Fragen im Vordergrund stehen: zum Standort des Vorhabens, zu Dichteverhältnissen, zu Mobilität und Erschließung, zum Umgang mit dem Erdgeschoß in Bezug zum öffentlichen Raum und zur Grün- und Freiraumqualität in ökologischer, künstlerischer und sozialräumlicher Hinsicht.

Arbeitsweise

Gestaltungsbeirat und Bauberatung können in Kombination gesehen werden und regelmäßig bzw. anlassbezogen tagen. Jede/r Bauinteressierte kann sich schon vor Beginn der Planung beraten lassen. Die Aufgaben der Bauberatung ist die Klärung von Raumplanungsfragen, technischen Erfordernissen und Gestaltungsgrundsätzen. Der externe Gestaltungsbeirat übernimmt die Gestaltungsberatung, von der funktionalen Optimierung bis zur abschließenden Beurteilung.

Es werden benötigt:

- eine Person, die das Gremium organisiert und sachlich begleitet, die Unterlagen sichtet, Kontakte herstellt und für eine geordnete finanzielle Abwicklung sorgt
- einen Orientierungsrahmen (Kriterien, Leitbild) und Kommunikationsraster, um die Beratung und Beurteilung sachlich und effizient durchzuführen
- Vorgaben zur Aufbereitung von Projekten, um eine Beurteilung zu ermöglichen, z.B. Projekt- / Baubeschreibung inkl. Projektabsicht mit Lageplan inkl. Darstellung der Umgebung und des Geländes, Grundrisse, Schnitte, Ansichten

4.4 Weiteres Forcieren einer qualifizierten Bauberatung

Bauberatung ist eine der effektivsten qualitätsfördernden Maßnahmen. In Zusammenarbeit mit NÖ Gestalten“ sollen Angebote für eine umfassende Bauberatung im Welterbe weiterentwickelt werden.

Auf spezielle Qualitäten des Welterbes soll stärkeres Augenmerk gelegt werden und sensibler auf regionale Besonderheiten eingegangen werden. Das bedeutet: Über die technische und gestalterische Beratung zum Objekt hinaus sollen die BeraterInnen entsprechend der Verantwortung gegenüber dem Welterbe auch Aspekte der Freiraumgestaltung, Ensemblewirkung und Sichtbeziehungen einbringen können.

Um Kompetenz zu bündeln, örtliche Sachverständige weiter zu qualifizieren und somit die Beratungsqualität vor Ort zu erhöhen und Kosten zu sparen, wäre auch die Bündelung der Bauverwaltungen mehrerer Gemeinden zu einem interkommunalen Baukompetenzzentrum überlegenswert (z.B. Vorarlberger Vorderland - 9 Gemeinden, Großes Walsertal - 6 Gemeinden des Biosphärenparks).

4.5 Weitere bewußtseinsbildende Maßnahmen

für Baukultur und wertvolle Orts- und Landschaftsbilder

- Information und Weiterbildung (Kurse) für
 - _lokale EntscheidungsträgerInnen,
 - _private und öffentliche BauträgerInnen
- Information der Bevölkerung, z.B. Präsentationen und Medienberichte, Broschüren, Vorträge zur regionalen Architekturgeschichte
- Beilagen, Artikel in Fachzeitschriften, NÖ Gestalten
- Payerbacher Tage Baukultur
- Schulprojekte

Teilnahme an der Forschung:

Die Gemeinde fördert die wissenschaftliche Aufarbeitung und unterstützt Seminar- und Diplomarbeiten sowie Dissertationen zum Thema Baukultur

Preise und Wettbewerbe

- Architekturwettbewerb: Semmeringhaus

Jener Baustil, der sich Anfang des 20. Jahrhunderts entwickelte und mit seinen Bauten den Semmering bis heute prägt, ist nicht zufällig entstanden sondern das Ergebnis eines intensiven architektonischen Diskurs. Namhafte Architekten der Zeit setzen sich mit Ort und Funktion der Bauten auseinander und schufen so den typischen Semmering-Stil. Insbesondere der Architekt Franz Neumann war von beispielhafter Bedeutung für das künftige Baugeschehen in dieser Gegend. Seine Gebäude waren von traditioneller alpiner Holzarchitektur inspiriert und fanden eine neue volkstümliche und landschaftsbezogene Architektursprache. Er war übrigens Autorität in Baustilfragen und Konsulent der Gemeinde Breitenstein in Bau- und Ortsbildfragen.²

Der prägende Semmering-Stil endete spätestens mit dem 2. Weltkrieg. Die danach entstandene Bebauung zeichnet sich in der Regel nicht durch eine Architektur aus, die unverkennbar mit der Region verbunden wäre oder neue baukulturelle Qualitäten am Semmering schuf.

Der architektonische Diskurs könnte durch die Initiierung eines Architekturwettbewerbs zum Semmeringhaus des 21. Jahrhunderts neu belebt werden. Bedürfnisse heutiger BewohnerInnen, Energiefragen, moderne Materialien oder Kosten und wie diese mit dem historischen Hintergrund des Semmering-Stils in eine zeitgemäße und für den Semmering unverwechselbare Architektursprache übersetzt werden können, wären Aufgabe und Inhalte des Wettbewerbs.

² Architekturzentrum Wien, Architektenlexikon Wien 1770-1945, <http://www.architektenlexikon.at/de/426.htm> (25.5.2012)

Der Semmering könnte sich so zu einem neuen Eldorado der Architektur entwickeln, der Semmering-Stil zeitgemäß wiedererweckt und neue (bau)kulturelle Werte für die Region und kommende Generationen geschaffen werden.



Modell der Villa Neumann. Typisches Beispiel der modernen Semmeringvilla vom Payerbacher Zimmermeister Karl Weinzettl nachgebaut und 1906 bzw. 1954 im Park aufgestellt.

Ein Architekturwettbewerb könnte den Typus eines zeitgemäßen Semmeringhauses generieren einen architektonischen Diskurs starten und Vorbild für künftige Bebauung am Semmering sein.

- Baukulturpreis der Gemeinde oder der Region Welterbe Semmering

in drei Kategorien z.B. für
das beste Passivhaus
die beste Freiraumgestaltung
den stimmigsten Umbau

- Teilnahme an bestehenden Baukulturpreisen

z.B. Baukulturgemeindepreis zeichnet Gemeinden, ihre Bauten, Plätze, Orte, ihre BürgerInnen und BürgermeisterInnen aus (Näheres im Internet unter www.landluft.at).

Einsatz von Hilfsmitteln zur Visualisierung

- Geländemodell: (Beispiel Vorarlberger Vorderland) Einsatzmodell von sensiblen Hängen. Jedes Gebäude kann am Modell erprobt werden. Die Sichtbeziehungen und die Lage im Gelände können überprüft werden, neue Varianten können gefunden werden.
- Auspflocken mit einem Leegerüst:
In der Schweiz werden Bauvorhaben prinzipiell mit einem Leegerüst ausgepflockt. Die Nachbarn, das Grätzel, der Ort und nicht zuletzt die Sachverständigen können sich ein Bild von der Dimension eines Vorhabens in natura machen.

5. Anhang

Im Anhang finden sich Musterentwürfe für zwei Checklisten, die als Grundlage für eine gemeindebezogene Aufbereitung verwendet werden können.

Die Checklisten sind in dieser Form Prototypen, die durch Erkenntnisse der Anwendung ständig verbessert werden sollen.

5.1 Checkliste Neubau

5.2 Checkliste Umbauen, Renovieren