

**BAUKULTUR/GESTALTUNGSBEIRAT
WAS BRINGT ER, WAS DARF ER,
WAS KANN ER?**

DER SCHUTZ- ODER DER ERHALTUNGSGEDANKE

- Denkmalschutz (Umgebungsschutz)
- Charakteristische und Ortsbildprägende Strukturen (zB Dorfzeilen, Arbeiterhäuser,...)
- Architektonisch wertvolle Ensemble und/oder Einzelobjekte (zB Villen, Stadthäuserzeilen,...)
- Ein in einem Jahrzehnt, Jahrhundert entwickelter Ortsteil der auf die Umgebung maßgeblich Einfluss nimmt etc.

EINFLUSSFAKTOREN DIE DIE HISTORISCHE BAUSTRUKTUR BEDROHEN :

- hoher Siedlungsdruck
- beschränkte Baulandreserven
- Immobilienspekulation
- fehlender zeitgemäßer Wohnstandard
- hohe Erhaltungs- und Betriebskosten der Gebäude
- langfristiger Gebäudeleerstand

WESENTLICHE ZIELE SIND SOMIT :

- die Erhaltung der bauhistorisch schützenswerten Bausubstanz und des charakteristischen Ortsbildes sowie seine strukturverträgliche Weiterentwicklung
 - die Möglichkeit, durch Neu-, Zu- und Umbauten die Voraussetzungen für zeitgemäße Wohn- und Arbeitsstandards (vor allem im Altbestand) zu schaffen
-

DIE RECHTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN ZUR AUSWEISUNG VON SCHUTZZONEN REGELT NUNMEHR DAS ROG

Im § 30 Abs. 2 NÖROG 2014

Im Bebauungsplan dürfen festgelegt werden :

Zif 1 :

Schutzzonen für einen baukünstlerischen oder
historisch erhaltenswürdigen Baubestand

ABLAUF DER PLANUNGSPHASE

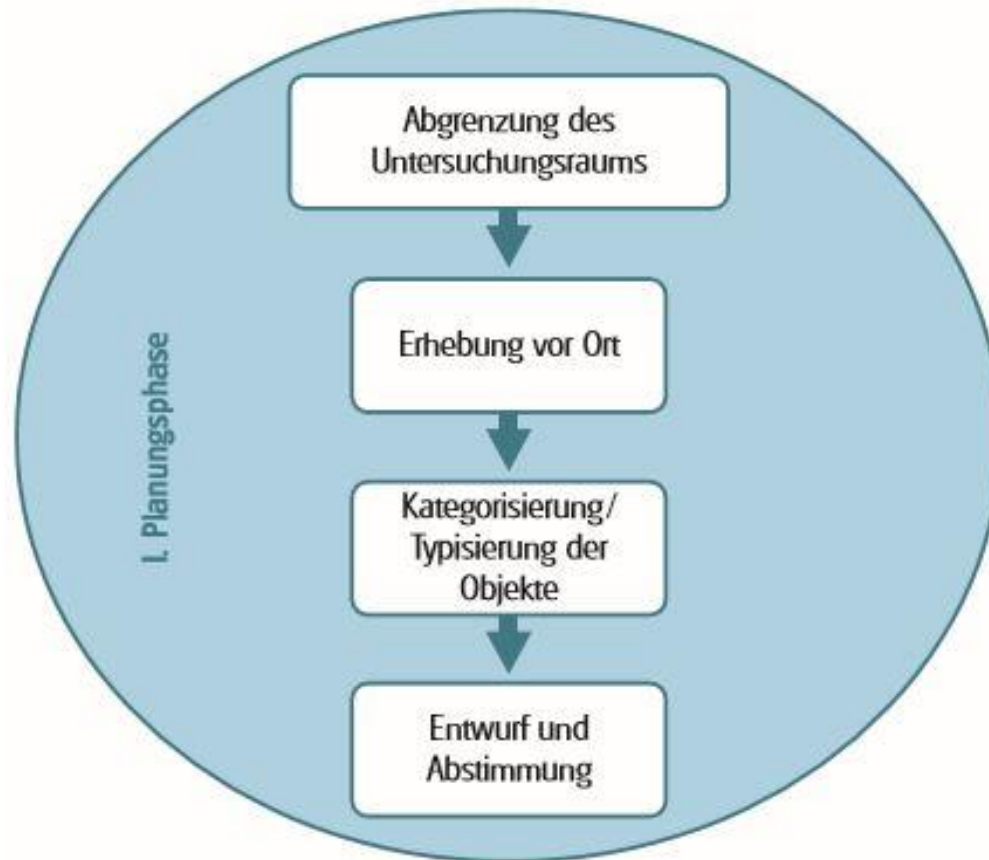


Abbildung 7: Ablauf der Planungsphase

Quelle: ZT-Büro DI Liske, 2012

TYPISIERUNG UND KATEGORISIERUNG DER OBJEKTE

- I. Objekte unter Denkmalschutz
- II. Schutzwürdige Objekte
- III. Ensembleschutzwürdige/ensemblebedeutsame Objekte/Stadtbildzonen
- IV. Objekte mit dörflichen Charakter
- V. Strukturbedeutsame Freiflächen
- VI. Pufferzonen/Ortsbildzonen/Stadtbildzonen

BEISPIELE FÜR DIE KATEGORISIERUNG

Denkmalgeschützte Objekte



Schutzwürdige Objekte



Ensembleschutzwürdige Objekte



Objekte mit dörflichem Charakter



Strukturbedeutsame Freiflächen



Pufferzonen / Ortsbildzonen / Stadtbildzonen



Abbildung 8: Beispiele für Objekte in den unterschiedlichen Schutzzonenkategorien

Quelle: ZT-Bau DI Liske, 2008

WAS DARF ERWARTET WERDEN :

- Zielgerichteter Schutz „grundsätzlich“ erhaltenswerter Strukturen
- Flexibilität für unterschiedliche Anforderungen
- Zusammenarbeit, Information und eine konsensuale Entscheidungsfindung im Zuge von Bauvorhaben
- Bewusstseinsbildung und Akzeptanz durch die Bevölkerung

WAS HAT SICH BEWÄHRT :

- frühzeitiges Einbinden des Bundesdenkmalamtes
- breite Information der Öffentlichkeit
- frühe Gespräche mit Bauwerberinnen und Bauwerbern
- Einführung eines Beirats (Der Gestaltungsbeirat)
- Reflexion und „Nachjustierung“ des Instruments

WAS HAT SICH NICHT BEWÄHRT :

- übermäßige Einflussnahme einzelner Interessensgruppen
- zu hoher Detaillierungsgrad der Festlegungen

WAS SOLLTE UNBEDINGT BEACHTET WERDEN:

- Detailschärfe der Grundlagenforschung vor allem im Zuge der Erhebungsarbeiten
- zielführende Abgrenzung der zu untersuchenden siedlungsstrukturellen Bereiche
- Erforderlichkeit der Individualisierung der Vorgangsweise und Regelungen
- Einbindung im Rahmen der Teilnahme an der NÖ Stadterneuerung begleitende Information der Bevölkerung (z.B. Leitfaden)
- (laufende) budgetäre Berücksichtigung
- Bestellung und Zusammensetzung eines Beirats
- Begleitende Baukontrolle relevanter Projekte
- Schulung prozessbeteiligter Personen und Entscheidungsgremien

EINBINDUNG VON EXPERTEN IN FORM EINES GESTALTUNGSBEIRATES WIE ?

Das Ergebnis der auf diese Weise erhobenen Objekte kann beispielsweise so aussehen:

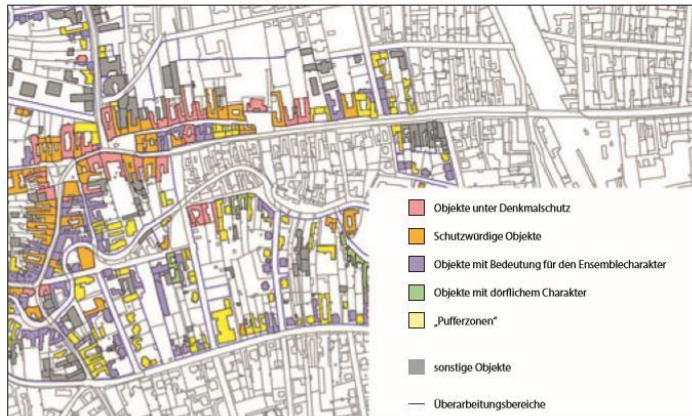


Abbildung 9: Typisierung in abgegrenzten Untersuchungsbereichen (Beispiel Möding)
Quelle: ZF Bao Di Iiske, 2006

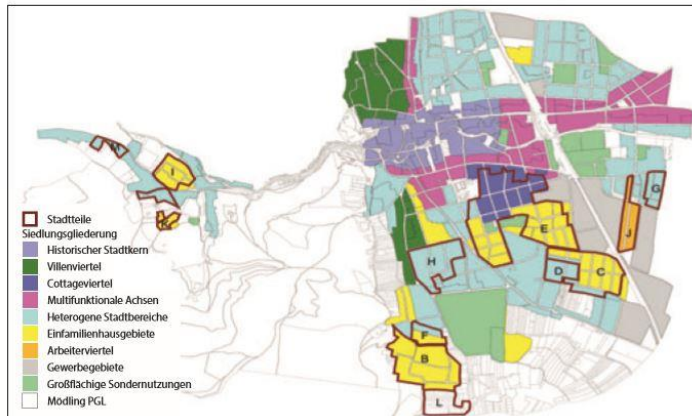


Abbildung 10: Siedlungsstrukturelle Gliederung (Beispiel Möding)
Quelle: ZF Bao Di Iiske, 2006

Was benötigt ein Beirat:

- Schaffung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und Grundlagen
- Exakte Vorgaben für sein Tätigkeitsfeld (Abstecken der Zuständigkeitsbereiche)
- Klare Strukturen für seine Vorgehensweise
- Rückhalt in den Entscheidungsgremien „POLITIK“
- Ein gewisses Maß an Handlungsfreiheit
- Eine gute Organisation im Hintergrund für die Aufbereitung der Fachfragen „VERWALTUNGSEBENE“
- Prüfung der Vorfragen durch die Behörde
- Das Vertrauen aller am Verfahren beteiligten

WENN ES GUT WERDEN SOLL !

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

**ICH BEANTWORTE GERNE IHRE FRAGEN AUCH
UNTER**

WERNER.DERINGER@MOEDLING.AT