

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Workshop 1

Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien

Ergebnisse

Mittwoch, 24. April 2019, 14:00-18:00 Uhr, Architektur Haus Kärnten

Moderation: Hanna Posch (PlanSinn), Elisabeth Leitner



Themen

Flächensparend bauen
Ortskerne stärken

Programm

Einstieg

- Begrüßung
- Rückblick auf Startveranstaltung
- Überblick über den Gesamtprozess
- Vorstellungsrunde
- Endprodukt des Prozesses (Hartwig Wetschko)

Input flächensparendes Bauen

Sonja Hohengasser

Input Ortskernstärkung Trofaiach

Stefan Spindler (nonconform)

Interviews mit VertreterInnen aus den Gemeinden Velden und Moosburg

Daniela Riepan, Bauamtsleiterin Velden
BGM Herbert Gaggl BGM Moosburg

Vorstellung der Lösungsansätze aus der Startveranstaltung, Ergänzungen und Gewichtung

Ausarbeitung von 5 Lösungsansätzen in Kleingruppen

Austausch im Marktplatz

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Vorträge

Die Präsentationen zu den Vorträgen finden Sie auf der Website des Architektur Haus Kärnten.

Interviews

Daniela Riepan, Bauamtsleiterin Velden

BGM Herbert Gaggl, Moosburg

Interviews mit GemeindevertreterInnen

WAS?

- Begegnungszone
- Revitalisierung Schlosshotels
- Interessen Wirtschaft + Tourismus verbinden
- Baustopp
- Verhindern „gewisser Dinge“ z.B. Geschäft @ Umfahrungen
- fußläufige Erreichbarkeit
- Frequenzbringer (Apothek, Musikschule, EDV, Ärzte @ Zentrum Cohabing Space,
- Zentrum Verdichten bei Neubau
- Schlosswiese gekauft zum Freilassen (Veranstaltungen)

Wie?

- Motor / TreiberIn
- pol. Entscheidung: Mutige Entscheidung!
- engagierte Leute: Verwaltung, Wirtschaft, Tourismus
- interdisziplinärer Prozess
- externe ExpertInnen
- Vision (@ Moosburg: 5-6 Säulen)
↳ - wissen wohin wir wollen)
- immer externe Begleitung f. alle Prozesse/Veranstalt.
- Einbindung d. Bevölkerung (dadurch nicht nur pol. Stückflack mglos)
- Mehrheitsentscheidung / Mut
- langfristige finanz. Unterstützung f. KümmererIn
- ins Denken (Budget) investieren
- reden, reden, reden = Überzeugungsarbeit
- Mehrgeschossiger Wohnbau @ 2. Reihe = fußläufige Erreichbarkeit d. Zentrums

→ gem. Dinge auf d. Weg bringen

WAS @ Leitlinien

- ins Denken investieren
Politik + Bevölkerung + Extern
- Möglichkeiten auf Gesetzesebene
- Förderung v. mehrgeschossiger Wohnbau

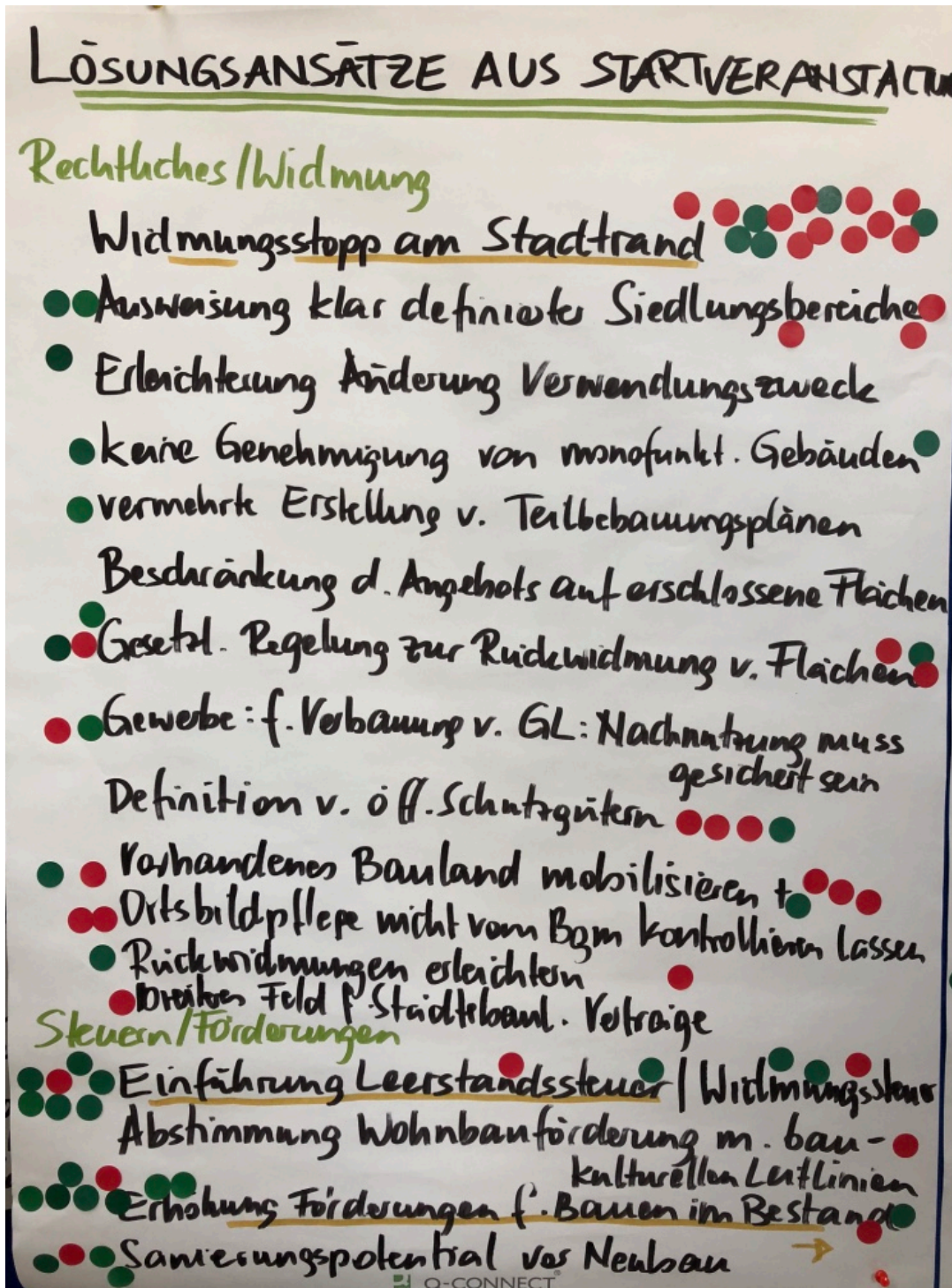
Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Sammlung und Gewichtung von Lösungsansätzen

Die Lösungsansätze aus der Startveranstaltung wurden ergänzt und nach folgenden zwei Fragen gewichtet:

Grüner Punkt: Welche Ideen halte ich für besonders zielführend?

Roter Punkt: Welche Ideen können in den nächsten 3 Jahren umgesetzt werden?



Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Prozesse

- Installation von „Leerstandsmanager“/Kümmerer
(langfristig)
- Vermehrte Zusammenarbeit m. Hochschulen
- Einatz v. Gestaltungsbeiräten (verpflichtend)
- Erstellung v. Gestaltungs- u. Verkehrskonzepten
- Struktur hinter „Kümmerer“ schaffen
- Ortsbildpflegekommissionen beleben
- Wettbewerb + Gutachterverfahren

Bewusstseinsbildung

- Konzepte f. „moderne Wohnformen“
- Bewusstsein schaffen für Kostenwahrheit
Grund + Boden ist nicht vermehrbar ...
- Thema ^{Flächensparen} Baukultur/raum öf. Thema machen
⇒ WS 4

Dialog/Transparenz

- mehr Transparenz in Entscheidungsprozessen
- Schaffung v. Dialog-Orten
- mehr partizipative Prozesse
- offener Kommunikation

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Bearbeitung in Kleingruppen

In Kleingruppen wurde an folgenden 5 Themen gearbeitet

1. Erleichterung von Sanierungen und Förderung des Bauens im Bestand
2. Widmungsstopp am Stadtrand
3. Gestaltungsbeiräte
4. Flächenmanagement / Leerstandssteuer
5. Leerstands-/InnenstadtmanagerIn

Tisch 1: Erleichterung von Sanierungen und Förderung des Bauens im Bestand

STEFAN BREUER, Theresa Janesch, Christoph Zottinig

THEMA: ERLEICHTERUNG SANIERUNG FÖRDERUNG BAUENS@BESTAND

Was soll dazu in den Leitlinien stehen?

- Flexibilität bei Sanierungen
- Einbeziehungen des Gestaltungsbeirates
- Leerstandsanalysen müssen durchgeführt werden
- Neuwidmungen nur an Nicht-Vorhandensein von gleichen Leerständen
- Lebenszykluskostenbetrachtung anstatt reiner Erhaltungskosten
- Priorität Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Verbildlichung der öffentl. Hand

Ziele/Wirkungen

- Identität
- Hohere Dichte
- Entwicklung nach Innen
- Erhaltung und (Um-)nutzung historischer Bausubstanz + Ortsbildern
- Ökologische, energieeffiziente Außenentwicklung
- Kompakte Siedlung
- Raum für Nutzungen, die wir noch nicht kennen

Schritte zur Umsetzung

- Kostenwahrheit & Energiewahrheit
- Bewusstseinsbildung
- Leerstandsabgabe
- Motivation, Prozessbegleitung
- Erstellung eines Masterplans lokaler definierbare Ziele
- Förderung von Einzelmaßnahmen
- Identität → Pflege des Altbestands
- gute Projekte zeigen

Wer muss überzeugt werden?

- Gemeinde
- private Investoren, "Hausbauer"
- Gewerbe
- Nahversorger

Mögliche Stolpersteine?/Lösungen?

- Angst! / Wie machen es andere?
- Nahversorger am Rand / Bewusstseinsbildung
- Mir ist das zu teuer! / Lebenszykluskostenbetrachtung

Handwritten Notes:

- Nicht an "Total-sanierung" koppeln - und BAUPHYSIK altes IT = Diffusion berücksichtigen. Stad-tenkung + Porzellan = IT was Punkt in 40 Jahren
- Nachnutzung Leerstand; Steuer anführen "Entsorgungsgeld" (sic)
- Förderung nicht nur für Gesamt-paket sondern auch für Einzel-maßnahmen
- Zusammenarbeit zw. Gemeinden
- Nicht nur WBF: Vehikel für Wirtschaftsförderung von Bauwirtschaft
- Leerstände in Privat-IT: Nicht "sichtbar" wg. Datenschutz (chem. Fremdenzimmer, Kinderzimmer, Zweitwohnsitz)
- KEINE ÜBF FÜR NEUE EINFAM.HÄUSER
- Probleme = Kälten z.B. für Entwurf des Umbaus → Einbindung von Hochschulen
- Thermische Sanierung bei Altbauwerken - "zu Tode saniert". Styropor riesiges Umweltproblem / Ent-sorgung in 40 Jahren
- Sichtbarmachung von Leerstand z.B. einen Tag / ein Monat - den Leerstand besetzen → Kündigungen

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was soll dazu in den Leitlinien stehen

- Flexibilität bei Sanierungen
- Einbeziehung des Gestaltungsbeirates
- Leerstandanalysen müssen durchgeführt werden
- Neuwidmungen nur bei Nicht-Vorhandensein von gleichwertigen Leeständen
- Lebenszyklusbetrachtung anstatt reiner Betrachtung der Errichtungskosten
- Priorität Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Vorbildwirkung der öffentlichen Hand

Ziele und Wirkungen

- Identität
- Höhere Dichte
- Entwicklung nach innen
- Erhaltung und Umnutzung historischer Bausubstanz und Ortsbilder
- Ökologischer Effekt, Energieeffizienterer Gebäudebestand
- Kompakte Siedlung
- Raum für Nutzungen, die wir noch nicht kennen

Schritte zur Umsetzung

- Kostenwahrheit und Energiewahrheit
- Bewusstseinsbildung – gute Projekte zeigen; Identität-> Pflege des Altbestands
- Leerstandsabgabe
- Moderation/Prozessbegleitung
- Erstellung eines Masterplans mit klar definierten Zielen
- Förderung von Einzelmaßnahmen in der Sanierung

Wer muss überzeugt werden?

- Gemeinde
- Private Investoren und „Häuslbauer“
- Gewerbe
- Nahversorger

Stolpersteine und mögliche Lösungen

- Angst – wie machen es andere?
- Nahversorger am Rand – Bewusstseinsbildung
- Mir ist das zu teuer – Lebenszykluskostenbetrachtung

Anmerkungen

- Nachnutzung Leerstand: Steuer / „Entsorgungsgebühr“ einführen
- Förderung nicht nur für Gesamtpakete in der Sanierung, sondern auch für Einzelmaßnahmen
- Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden (Beispiel Ennstal)
- Sichtbarmachung von Leerstand zB. einen Tag / einen Monat den Leerstand besetzen (zB. mit KünstlerInnen)
- Keine WBF für neue Einfamilienhäuser
- Problem; Kosten zB. für den Entwurf des Umbaus; mögliche Lösung: Einbindung von Hochschulen

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Tisch 2: Widmungsstopp am Stadtrand

THEMA: WIDMUNGSSTOPP @ STADTRAND

① Was soll darin in den Leitlinien stehen?

- keine flächenmäßige Vermehrung von BL
→ flächengleicher Austausch mit GL / Rückwidg.
- Bebauungspflichtung auch für bereits ausgewiesenes (alt) BL (unbebaut)
- Widmungs- / Infrastrukturabgabe zur BL-Mobilisierung
- Definition von strikten Außen-/BL-Grenzen
- Gemeinwohlinteresse vor Eigeninteresse
- Städtebauliche Verträge unter deutlicher Berücksichtigung des Gemeinwohls

Ziele / Wirkungen

- Stopp Zersiedelung
- kompakte Siedlungskörper
- belebte Zentren mit einer soziokulturellen Qualität im Zusammenleben
- Erhaltung Grünräume
- Qualitätsvoller Städtebau (Masterpläne)

Schritte zur Umsetzung

- legislative Anpassungen
- Bewusstseinsbildung
- Städtebaul. Qualitätswettbewerbe
- interdisziplinäre Zusammenarbeit

Wer muss überzeugt werden?

- politische Entscheidungsträger
- Grundstückseigentümer
- Allgemeinheit

Mögliche Stolpersteine / Lösungen?

- Rechtslage
- fehlende Anwendungskultur der gesetzlichen Möglichkeiten
- Bildungsmaßnahmen

STOLPERSTEIN KORRUPTION

DI Welcker lag Kiepan

KAUFRECHT ÖFF. HAUND FÜR UNBEBAUTES BAULAND ÖRSÜBLICHER WERT

- KEINE SIEDLUNGS-AUSSENGRENZEN (= EINLADUNG ZUM AGEFÜLEN)
- WIDMUNG NUR NACH TATSÄCHLICHEN BEHARF & NACH KRITERIEN

Wer definiert das Gemeinwohl?
kann aber nicht ist, kann die Regeln hier aber nicht ändern etc.

INNE VERDICHTUNG ALS LEITZIEL ALS WERNUNGSGARIE DER ÖEK

Q-CONNECT®

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was soll dazu in den Leitlinien stehen

- Keine flächenmäßige Vermehrung von Bauland -> flächengleicher Abtausch mit Grünland/Rückwidmung
- Bebauungsverpflichtung auch für bereits ausgewiesenes (alt) Bauland (unbebaut)
- Widmungs- / Infrastrukturabgabe zur Baulandmobilisierung
- Definition von strikten Außen-/Baulandgrenzen
- Gemeinwohlinteresse vor Eigeninteresse
- Städtebauliche Verträge unter deutlicher Berücksichtigung des Gemeinwohls

Ziele und Wirkungen

- Stopp Zersiedelung
- Kompakte Siedlungskörper
- Belebte Zentren mit einer soziokulturellen Qualität im Zusammenleben
- Erhaltung Grünräume
- Qualitätsvoller Städtebau

Schritte zur Umsetzung

- Legistische Anpassungen
- Bewusstseinsbildung
- Städtebauliche Qualitätswettbewerbe
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit

Wer muss überzeugt werden?

- Politische Entscheidungsträger
- Grundstückseigentümer
- Allgemeinheit

Stolpersteine und mögliche Lösungen

- Rechtslage
- Fehlende Anwendungskultur der gesetzlichen Möglichkeiten
- Bildungsmaßnahmen

Anmerkungen

- Kaufrecht der öffentlichen Hand für unbebautes Bauland zum ortsüblichen Wert.
- Keine Siedlungsaußengrenzen (Einladung zum Auffüllen)
- Widmung nur nach tatsächlichem Bedarf und nach Kriterien
- Wer definiert das Gemeinwohl? Wenn dieses bekannt ist, können alle Beteiligten besser arbeiten, argumentieren etc.
- Innenverdichtung als Leitziel, als Kernaufgabe der ÖEK
- Stolperstein Korruption

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Tisch 3: Gestaltungsbeiräte

GUIDO MOSSER
GEORG WALD
ED HOKE
KLAUDIA RUCK

THEMA: GESTALTUNGSBEIRÄTE

Was soll dazu in den Leitlinien stehen

- UNFASSENDE BEWERTUNGSKOMPETENZ
- RECHTLICH BINDEND
- ÖFFENTLICHE VERHANDLUNG
- DEFINITION DER KATEGORIEN (GRÖßENORDNUNG, LAGE, ÖFFENTL. BEDEUTUNG; STANDORT)
- STANDORTFRAGEN / RAUMORDNUNG
- EINBINDUNG IN INFRASTRUKTUR

- EINHEITLICHE BEURTEILUNGSKRITERIEN
- KEINE BEURTEILUNG DER PRÄJUDIZIEN VOR DER WIRTLICHUNG

Ziele/Wirkungen

- QUALITÄTSVERBESSERUNG
- WIEDERBELEBUNG VORHANDENER POTENTIALE
- POSITIVES + LEBENSWERTES GESAMTBILD
- ÖFFENTLICHER NUTZEN VOR PRIVATWIRTSCHAFTL. NUTZEN

→ SELBSTWERT DES ORTES

Schritte zur Umsetzung

- RECHTLICHE GRUNDLAGEN SCHAFFEN
- BESTREBUNG FACHLICH U. ÜBERREGIONAL
- VERMEIDUNG V. BEFANGENHEIT
- FACHLICHE KOMPETENZEN GENERIEREN (NICHT JURISTEN)
- AUFWERTUNG DER BAUBEZIRKSÄMTER IN DER ORTSBILDFRAGE FLÄCHENWIRTSCHAFTSFRAGEN + RAUMORDNUNGSFRAGEN → ENTKOPPLUNG AUS DER GEMEINDEPOLITIK
- BEWUSSTSEINSBILDUNG

wer muss überzeugt werden

POLITIK, BAUTRÄGER, ALLGEMEINHEIT
KOMPETENZ BEI MEDIEN STÄRKEN

Mögliche Stolpersteine? Lösungen?

- GEFÜHL D. "GÄNGBELUNG"
- 1. BAUINSTANZ NICHT BEI BG/ST. (BG/ST. SIEHT WÄHLER IN WORT)
- UNABHÄNGIGE FACHKOMPETENZ STÄRKEN (ENTFLECHTUNG)

Aufwertung der Gestaltungsbeiräte durch Soziologen, Raumplaner, etc.

Den Bauern vor die Qualität der Funktionen an-schließen d. Gestaltungsbeiräte

+ Q-CONNECT®

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was soll dazu in den Leitlinien stehen

- umfassende Bewertungskompetenz
- rechtlich bindend
- öffentliche Verhandlung
- Definition der Kategorien (Größenordnung, Lage, öffentliche Bedeutung)
- Standortfragen/Raumordnung
- Einbindung in Infrastruktur

Ziele und Wirkungen

- Qualitätsverbesserung
- Wiederbelebung vorhandener Potentiale
- Positives und lebenswertes Gesamtbild
- Öffentlicher Nutzen vor privatwirtschaftlichem Nutzen
- Selbstwert des Ortes

Schritte zur Umsetzung

- Rechtliche Grundlagen schaffen
- Besetzung fachlich und überregional
- Vermeidung von Befangenheit
- Fachliche Kompetenzen generieren (nicht Juristen)
- Aufwertung der Baubezirksämter in der Ortsbildfrage und in Raumordnungsfragen -> Entkoppelung an der Gemeindepolitik
- Bewusstseinsbildung

Wer muss überzeugt werden?

- Politik
- Bauträger
- Allgemeinheit
- Kompetenz bei Medien stärken

Stolpersteine und mögliche Lösungen

- Gefühl der „Gängelung“
- 1. Bauinstanz nicht bei Bürgermeister (Bürgermeister steht den WählerInnen im Wort)
- Unabhängige Fachkompetenz stärken (Entflechtung)

Anmerkungen

- Einheitliche Beurteilungskriterien
- Keine Beurteilung von Projekten vor der Widmung
- Aufwertung der Gestaltungsbeiräte durch SoziologInnen, RaumplanerInnen etc., denn Bauen verändert die Qualität des Zusammenlebens auch außerhalb des Gebäudes

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Tisch 4: Flächenmanagement / Leerstandssteuer

FLÄCHENMANAGEMENT
THEMA: LEERSTANDSSTEUER

g.krasemann
s.forlati@share-arch.com

Was soll dazu in den Leitlinien stehen?

Verpflichtendes Flächenmanagement im Ortskern/ Stadlungsschwerpunkt

Integrierte Ortsentwicklungskonzepte (attraktives Wohnen, öff. Raum, Mobilität, ruh. Verkehr, soziale Infrastruktur, Kultur- und Kommunitätsströme)

Anreize für Leerstandsmobilisierung und qualitative Nachverdichtung

Verpflichtung zu interkommunaler Zusammenarbeit +

Einbindung der breiteren Körperschaft in den Entscheidungsprozess

Ziele/Wirkungen

Potentiale sichtbar machen
Nutzung der Bestandsfläche hat Priorität gegenüber neuer Widmung.

Kein Konkurrenzdenken!

Stärkung der Lebensqualität
Vermeidung Fehlentwicklung

Unterstützung von Unternehmen (EPUs) die Leerstände aktivieren

Kettenreaktion / Wohnraumtausch E.F. Haus → Zentrum

Aktuell
Halten
der Leerstands-
flächen

Schritte zur Umsetzung

- Erfassung leerstandspotentiale (Fläche / Baul. Kadaster) + Intentionen
- Aktive Bodenpolitik / Sicherung von bestehenden Potentialen
- Definition von Qualitätskriterien (siehe Anreize bzw. Gestaltungsheft)
- Einheitliche Rahmenbedingungen (Land)
- Förderung für Entwicklungsprozesse (inkl. Umsetzung von Impulsvorhaben und Erfahrungsaustausch)
- Maßnahmenförderung
- Ankauf / Verteilung / Schenkung x Datenbank (LANA)
- Evaluierung (leicht zugänglich)

Wer muss überhaupt werden?

- Landes / gemeinde politik
- Wohnen im Ortskern → EigentümerIn + pot. BewohnerInnen
- Wohnbau träger

Mögliche Stolpersteine / Lösungen

- Landflucht / Fehlen Leute mit Wunsch nach urbanen Lebensräumen
- Fehlende Qualität von des öffentlichen Raum
- Durchzugsverkehr
- Eigentumsstrukturen
- Fehlen der pol. Kontext

Wie wird Wohnen im Ortskern wieder attraktiv?

Wie wird die Attraktivität von Wohnen im Zentrum zukünftig in die Stadt gezogen?

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was soll dazu in den Leitlinien stehen

- Verpflichtendes Flächenmanagement im Ortskern /Siedlungsschwerpunkt
- Integrierte Ortsentwicklungskonzepte -> attraktives Wohnen, öffentlicher Raum, Mobilität, ruhender Verkehr, soziale Infrastruktur, Kultur- und Kommunikationsräume
- Anreize für Leerstandsmobilisierung und qualitative Nachverdichtung
- Verpflichtung zu interkommunalen Zusammenarbeit und Einbindung der breiteren Bürgerschaft in den Entscheidungsprozessen

Ziele und Wirkungen

- Potentiale sichtbar machen
- Nutzung des Bestandes hat Priorität gegenüber neuer Widmung
- Kein Konkurrenzdenken
- Stärkung der Lebensqualität
- Vermeidung Fehlentwicklungen
- Unterstützung von Unternehmen, die Leerstände aktivieren
- Kettenreaktion/Wohnraumtausch Einfamilienhaus -> Zentrum

Schritte zur Umsetzung

- Erfassung der Leerstandspotentiale (Flächen, Bauliche Struktur und Intentionen)
- Aktive Bodenpolitik / Sicherung von leerstehenden Potentialen
- Definition von Qualitätskriterien (siehe Anreize bzw. Gestaltungsbeirat)
- Einheitliche Rahmenbedingungen (Land)
- Förderung für Entwicklungsprozesse (incl. Umsetzung von Impulsvorhaben und Erfahrungsaustausch)
- Maßnahmenförderung
- Ankauf/Verteilung/Schulungen und Datenbank (Land)
- Evaluierung (leicht zugänglich)

Wer muss überzeugt werden?

- Landes- und Gemeindepolitik
- Wohnen im Ortskern -> EigentümerIn und potentielle BewohnerInnen
- Wohnbauträger

Stolpersteine und mögliche Lösungen

- Landflucht – es fehlen Leute mit dem Wunsch nach urbanen Lebensräumen
- Fehlende Qualitäten des öffentlichen Raumes
- Durchzugsverkehr
- Eigentumsstrukturen
- Fehlender politischer Konsens

Anmerkungen

- Aktuell-halten der Leerstandsflächen
- Wie wird wohnen im Ortskern wieder attraktiver?
- Wie wird die Attraktivität von Wohnen im Zentrum zukünftig in die Breite getragen?

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Tisch 5: Leerstands-/Innenstadt-ManagerIn / KümmererIn

THEMA: LEERSTANDS- / INNENSTADT- MANAGER/IN | KÜMMERER/IN
 • OBERKEDER Sabrina | Susanne Brandstätter

Was soll dazu in den Leitlinien stehen?

In jedem Bebauungsplan, in jedem Teil-Bebauungsplan hat (nach dem Gesetz) das Gemeinwohl den Vorrang (nicht die Immobilienspekulationen!)

- ist politisch unabhängig und der Bevölkerung verpflichtet
- politische Verantwortung für öffentliche Schutzgüter einfordern
- definierter Aufgabenbereich
- ist „Chefsache“

Ziele/Wirkungen

Entwicklung und Architektur sind soziale Intervention

Transparenz

- Investitionsbereitschaft
- Lebensqualität > Rendite
- Management für Neibau-Leerstand + Förderung
- Informationsdrehscheibe

Schritte zur Umsetzung

1. Bewusstseinsbildung / Politischer Konsens
2. Partizipation und öffentliches Anhörung
3. definierte Ziele
4. Langfristiger Vertrag und Finanzierung

Erhebung der Grundlagendaten

Wer muss überzeugt werden?

- BÜRGERMEISTER/IN, POLITIK
- GEMEINDERAT
- Liegenschaftseigentümer
- Bürger

Mögliche Stolpersteine / Lösungen

Widerstand der Eigentümer - Preisvorstellungen - Angst vor Veränderung

Fixierung auf Auto/Parkplatz

Lösung: informieren, diskutieren

Q-CONNECT® beteiligen

Stellenprofil
 Welche Kompetenzen sind f. d. Job notwendig (nicht nur Marketingjob)

Workshop 1 – Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was soll dazu in den Leitlinien stehen

- In jedem Bebauungsplan, in jedem Teilbebauungsplan hat (nach dem Gesetz) das Gemeinwohl Vorrang (nicht die Immobilienspekulation)
- Ist politisch unabhängig und der Bevölkerung verpflichtet
- Politische Verantwortung für öffentliche Schutzgüter einfordern
- Definierter Aufgabenbereich
- Ist „Chefsache“

Ziele und Wirkungen

- Entwicklung und Architektur sind soziale Intervention
- Transparenz
- Investitionsbereitschaft
- Lebensqualität > Rendite
- Management für Altbau-Leerstand und Förderung
- Informationsdrehscheibe

Schritte zur Umsetzung

- Bewusstseinsbildung
- Politischer Konsens
- Partizipation und öffentliches Aushandeln
- Definierte Ziele
- Langfristiger Vertrag und Finanzierung
- Erhebung der Grundlagen/Daten

Wer muss überzeugt werden?

- BürgermeisterIn
- Politik
- Gemeinderat
- Liegenschaftseigentümer
- BürgerInnen

Stolpersteine und mögliche Lösungen

- Widerstand der Eigentümer – Preisvorstellungen/Angst vor Veränderung
- Fixierung auf Auto/Parkplatz
- Lösung: Informieren, diskutieren, beteiligen

Anmerkungen

- Stellenprofil: welche Kompetenzen sind für den Job notwendig (nicht nur Marketingjob)

Nächste Termine

08. Mai 2019: Prozesse & Verfahren; Bindung von Fördermitteln an Qualitätskriterien

29. Mai 2019: 2 Themen

Tourismus und Baukultur

Bauen und Landschaftsverträglichkeit

19. Juni 2019: 2 Themen:

Kommunikation/Bewusstseinsbildung/Beteiligung

Umgang mit Bestand

jeweils 14-18:00 Uhr im Architektur Haus Kärnten

Anmeldung unter office@architektur-kaernten.at