

Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Workshop 3

Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien

Ergebnisse

Mittwoch, 29. Mai 2019, 14:00-18:00 Uhr, Architektur Haus Kärnten

Moderation: Wolfgang Gerlich, Hanna Posch (PlanSinn), Elisabeth Leitner, Raffaella Lackner



Themen

Baukultur und Tourismus
Landschaftsverträgliches Bauen

Programm

Einstieg

- Begrüßung
- Überblick über den Gesamtprozess
- Vorstellungsrunde
- Einstieg in die heutigen Themen (Hartwig Wetschko)

Feedback auf Rohentwurf Leitbild

Input Almut Knaller

Input Sepp Knappinger

Vorstellung der Lösungsansätze aus der Startveranstaltung, Ergänzungen und Gewichtung

Ausarbeitung von 4 Lösungsansätzen in Kleingruppen

Austausch im Marktplatz

Workshop 3- Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Feedback auf Rohentwurf

Erster Entwurf für die baukulturellen Leitlinien Kärntens 1

Die baukulturellen Leitlinien Kärntens entstehen im Dialog. Die Ergebnisse der Workshops werden laufend aufbereitet und zu einem Rohentwurf zusammengestellt. Dieser kann wiederum bei den Folgeworkshops kommentiert werden.

Orts- und Stadtkerne stärken

Leitlinie: Kärnten erleichtert die Sanierung von bestehenden Gebäuden und fördert das Bauen im Bestand. Innenentwicklung hat Priorität vor Außenentwicklung.

Ziele und Wirkungen

- *stärkere Beschäftigung der Menschen auf dem*
- Erhaltung und Umnutzung historischer Bausubstanz
- Kompakte Siedlung
- Raum für Nutzungen, die wir noch nicht kennen

Konkrete Schritte

- Künftig sollen auch Einzelmaßnahmen der Sanierung, nicht nur „Gesamtpakete“ gefördert werden. Die Sanierung von Altbestand ist an sich förderungswürdig.
- Bei der Sanierung sollen Gestaltungsbeiräte einbezogen werden.
- Leerstandsanalysen sollen durchgeführt werden, sie werden vom Land Kärnten gefördert
- Neuwidmungen sollen nur bei Nicht-Vorhandensein von gleichwertigen Leerständen durchgeführt werden.
- Im Bereich Sanierung wirkt die Öffentliche Hand bei ihren Bauvorhaben als Vorbild.
- Das Land Kärnten erstellt Materialien für die Bewusstseinsbildung
- Die Kärntner Gemeinden machen Bewusstseinsbildung bei ihren BürgerInnen (zB. Veranstaltungen, Ausstellungen, Leerstand temporär sichtbar machen und künstlerisch bespielen)

Auch noch wichtig:

- „Entsorgungs- oder Nutzungsgebühr“ einführen
- Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden (Beispiel Ennstal)

Leitlinie: Die Kärntner Gemeinden setzen vermehrt interdisziplinäre Gestaltungsbeiräte ein, deren Bewertungsvorhaben soll künftig rechtlich bindend sein.

Ziele und Wirkungen

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

Konkrete Schritte

- Das Land Kärnten schafft die notwendigen rechtlichen Grundlagen für die Gestaltungsbeiräte.

UND ZUMANDELT U ORGANISIERT EINEN BEIRAT FÜR BAUKULTUR UND LANDSCHAFT!

Erster Entwurf für die baukulturellen Leitlinien Kärntens 2

Die baukulturellen Leitlinien Kärntens entstehen im Dialog. Die Ergebnisse der Workshops werden laufend aufbereitet und zu einem Rohentwurf zusammengestellt. Dieser kann wiederum bei den Folgeworkshops kommentiert werden.

- Die Besetzung der Gestaltungsbeiräte sollte interdisziplinär und überregional erfolgen.

Auch noch wichtig

- 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

Leitlinie: Flächenmanagement soll künftig in den Ortskernen verpflichtend sein. Anreize für Leerstandsmobilisierung und qualitative Nachverdichtung sollen gesetzt werden

Ziele und Wirkungen

- Potentiale sichtbar machen
- Nutzung des Bestandes hat Priorität gegenüber neuer Widmung
- Stärkung der Lebensqualität
- Vermeidung Fehlentwicklungen
- Unterstützung von Unternehmen, die Leerstände aktivieren

Konkrete Schritte

- Erstellung von Integrierten Ortsentwicklungskonzepten -> attraktives Wohnen, öffentlicher Raum, Mobilität, ruhender Verkehr, soziale Infrastruktur, Kultur- und Kommunikationsräume
- Erfassung der Leerstandspotentiale (Flächen, Bauliche Struktur und Intentionen) in den Gemeinden
- Aktive Bodenpolitik und Sicherung von Potentialen
- Verpflichtung zu interkommunalen Zusammenarbeit
- Einbindung der breiteren Bürgerschaft in den Entscheidungsprozessen
- Erstellung von einheitlichen Rahmenbedingungen (Land)
- Förderung für Entwicklungsprozesse (incl. Umsetzung von Impulsvorhaben und Erfahrungsaustausch)
- Maßnahmenförderung
- Ankauf/Verteilung/Schulungen und Datenbank (Land)
- Leicht zugängliche Evaluierung

Auch noch wichtig:

- Aktuell-halten der Leerstandsflächen

Erster Entwurf für die baukulturellen Leitlinien Kärntens 3

Die baukulturellen Leitlinien Kärntens entstehen im Dialog. Die Ergebnisse der Workshops werden laufend aufbereitet und zu einem Rohentwurf zusammengestellt. Dieser kann wiederum bei den Folgeworkshops kommentiert werden.

Leitlinie: LeerstandsmanagerInnen sollen künftig verstärkt eingesetzt werden, um konkrete Projekte ins Laufen zu bringen und unterschiedliche AkteurInnen zu koordinieren.

Ziele und Wirkungen

- Transparenz
- Investitionsbereitschaft erhöhen
- Management für Altbau-Leerstand und Förderung
- Informationsdrehscheibe

Konkrete Schritte

- Politischen Konsens in der Gemeinde herstellen
- Ziele festlegen
- Den/die LeerstandsmanagerIn mit einem langfristigen Vertrag und Finanzierung ausstatten
- Erhebung der Grundlagen/Daten

Auch noch wichtig

- Stellenprofile erstellen: welche Kompetenzen sind für den Job notwendig (nicht nur Marketingjob)
- Soll beim/bei der BürgermeisterIn angesiedelt sein

Flächensparend bauen

Leitlinie: In Kärnten soll für die nächsten Jahre ein Widmungsstopp am Orts-/Stadtrand gelten.

Ziele und Wirkungen

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

UND ANWERTUNG DER

Konkrete Schritte

- Da es insgesamt große Baulandüberhänge in Kärnten gibt, soll das Bauland in seiner flächenmäßigen Ausdehnung nicht vermehrt werden. Daher braucht es künftig für jede Ausweisung von Bauland einen flächengleichen Abtausch mit Grünland (Rückwidmung).
- Eine Bebauungsverpflichtung gilt künftig auch für bereits ausgewiesenes, aber nicht bebaut Bauland
- Für jede Bauland-Widmung muss ein klares Gemeinwohlinteresse formuliert werden.
- Städtebauliche Verträge sollen künftig unter deutlicher Berücksichtigung des Gemeinwohls abgeschlossen werden.

Erster Entwurf für die baukulturellen Leitlinien Kärntens 4

Die baukulturellen Leitlinien Kärntens entstehen im Dialog. Die Ergebnisse der Workshops werden laufend aufbereitet und zu einem Rohentwurf zusammengestellt. Dieser kann wiederum bei den Folgeworkshops kommentiert werden.

- Das Land Kärnten nimmt in den nächsten Jahren die notwendigen legislativen Anpassungen in Angriff.

Auch noch wichtig:

- Kaufrecht der öffentlichen Hand für unbebautes Bauland zum ortsüblichen Wert
- Widmungs- / Infrastrukturabgabe zur Baulandmobilisierung
- Definition von strikten Außen-/Baulandgrenzen

Prozesse und Verfahren

Leitlinie: Stadt- und Ortsentwicklung soll künftig als integrativer laufender Prozess verstanden werden.

Ziele und Wirkungen

- Es gibt konkrete Zielvorstellungen und Leitbilder in den Gemeinden, die konsequent umgesetzt werden.

Konkrete Schritte

- Initiierung von Kommunikationsprozessen ressortübergreifend
- Schaffen einer Organisations- und Interaktionsstruktur
- Professionelle externe Prozessbegleitung

Auch noch wichtig

- Es braucht ein Belohnungs- bzw. Anreizsystem.

Leitlinie: Die Gemeindekompetenzen werden durch eine fachliche Expertise auf regionaler (oder Bezirks-) Ebene erweitert.

Ziele und Wirkungen

- Homogene qualitätsvolle Entscheidungsprozesse
- Entkoppelung der Widmung aus der Gemeindepolitik
- Rechtssicherheit für Bewerber und Behörde

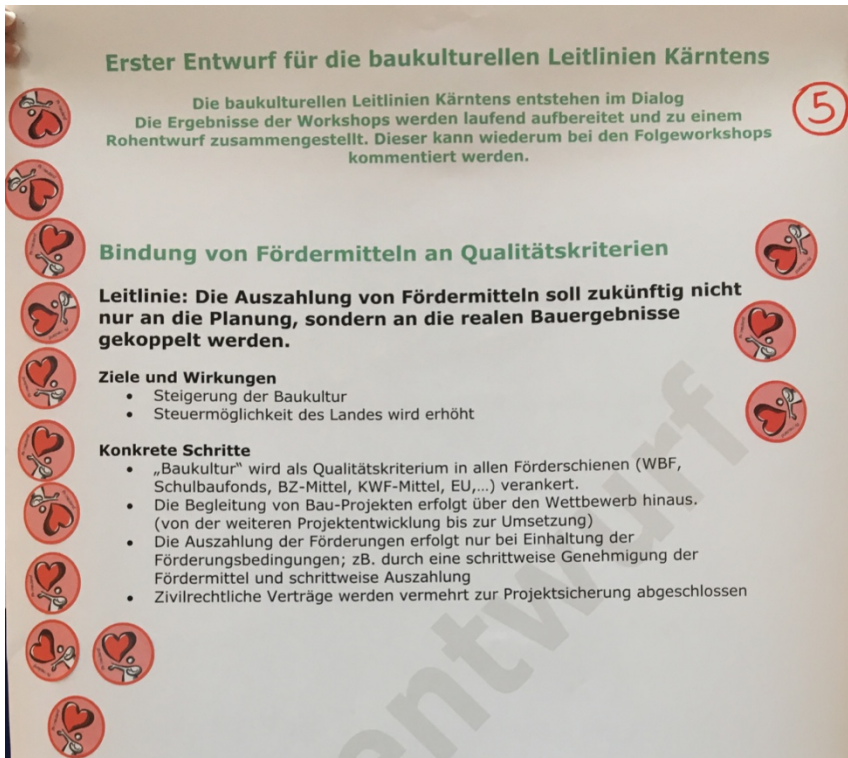
Konkrete Schritte

- Einsatz von qualifiziertem Schlüsselpersonal
- Verlagerung der Vorprüfungsverfahren auf Regional-/Bezirksebene

Auch noch wichtig

- BürgermeisterInnen sind Teil der Verfahren
- Ob die Regionsebene oder die Bezirksebene hier wirksam werden soll, ist noch zu diskutieren.

Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten



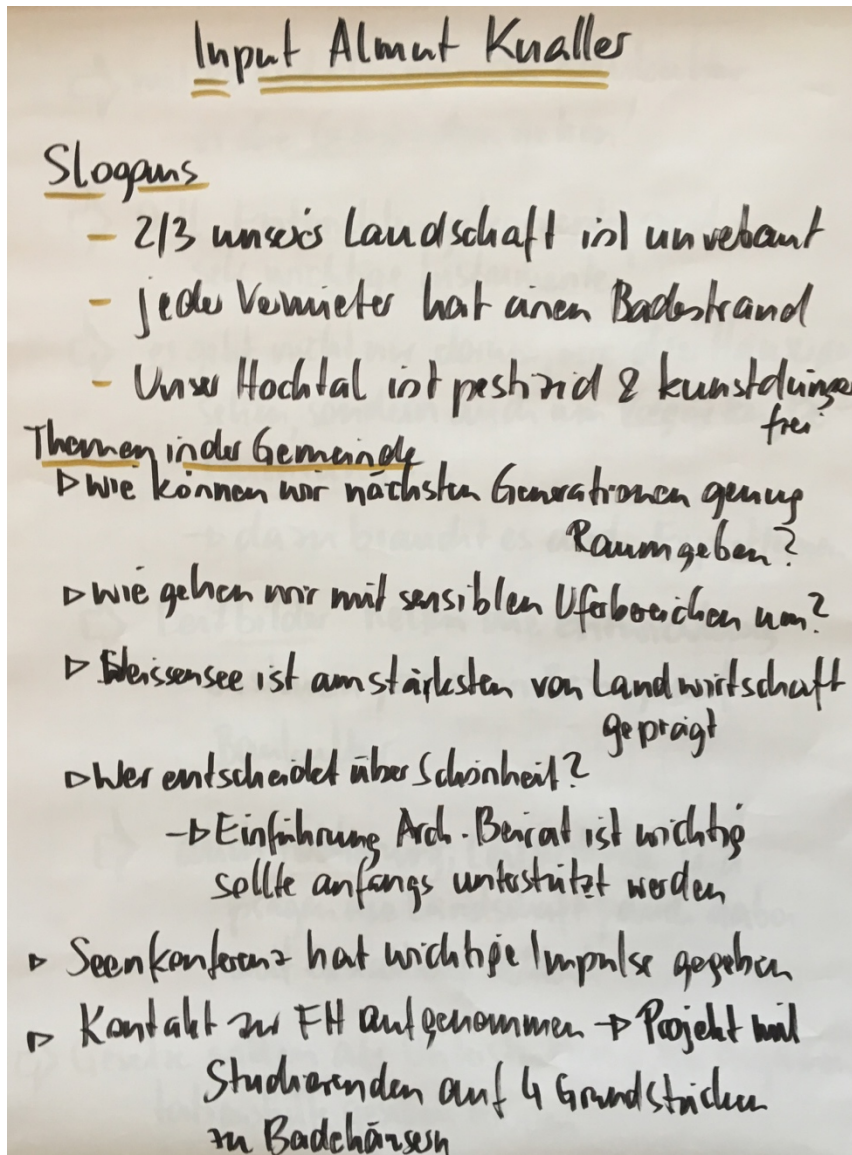
Allgemeine Anmerkungen:

- Thema Energieeffizienz fehlt in den Leitsätzen – steht in Zusammenhang mit Renovierungen (dazu gibt es auch ein Strategiepapier)
- Gestaltungsbeiräte sollen nicht nur in Gemeinden (kann nicht erzwungen werden), sondern auch auf Landesebene zur Beratung zur Verfügung stehen (fliegender Gestaltungsbeirat?) – für Baukultur und Landschaft

Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Vorträge

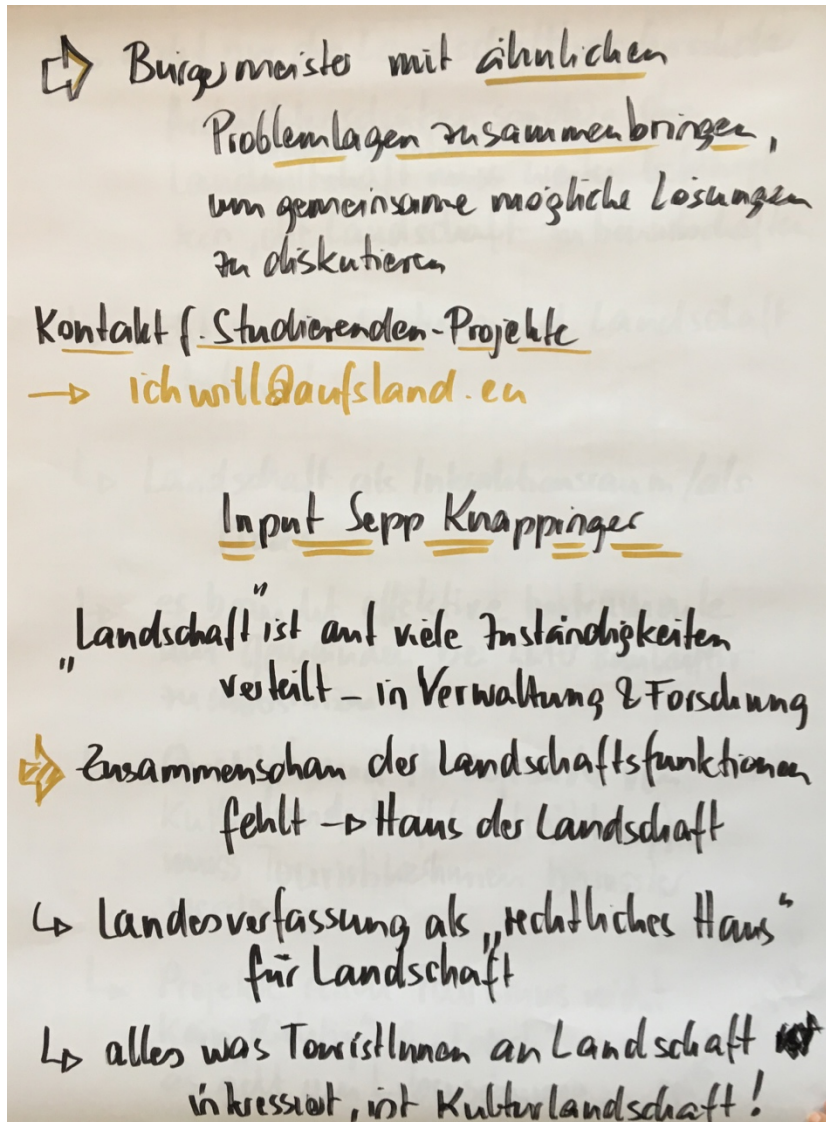
Die Präsentationen zum Vortrag von Sepp Knappinger finden Sie auf der Website des Architektur Haus Kärnten.



Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

- ⇒ mit Veranstaltungen zu Baukultur in die Gemeinden gehen!
- ⇒ Örtl. Entwicklungskonzepte sind sehr wichtige Instrumente!
- ⇒ es geht nicht nur darum, wie die Häuser aussehen, sondern auch um Vorgärten, Beleuchtung ...
→ dazu braucht es auch Experten
- ⇒ Leitbilder helfen die Entwicklung zu steuern; auch in Bezug auf Baukultur
- ⇒ auch Platzierung, Leitsysteme u.ä. prägen die Landschaft; auch dabei auf Gestaltung achten!
- ⇒ Gesetze sollen als Unterstützung, als Argumentationshilfe gesehen werden

Workshop 3– 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:

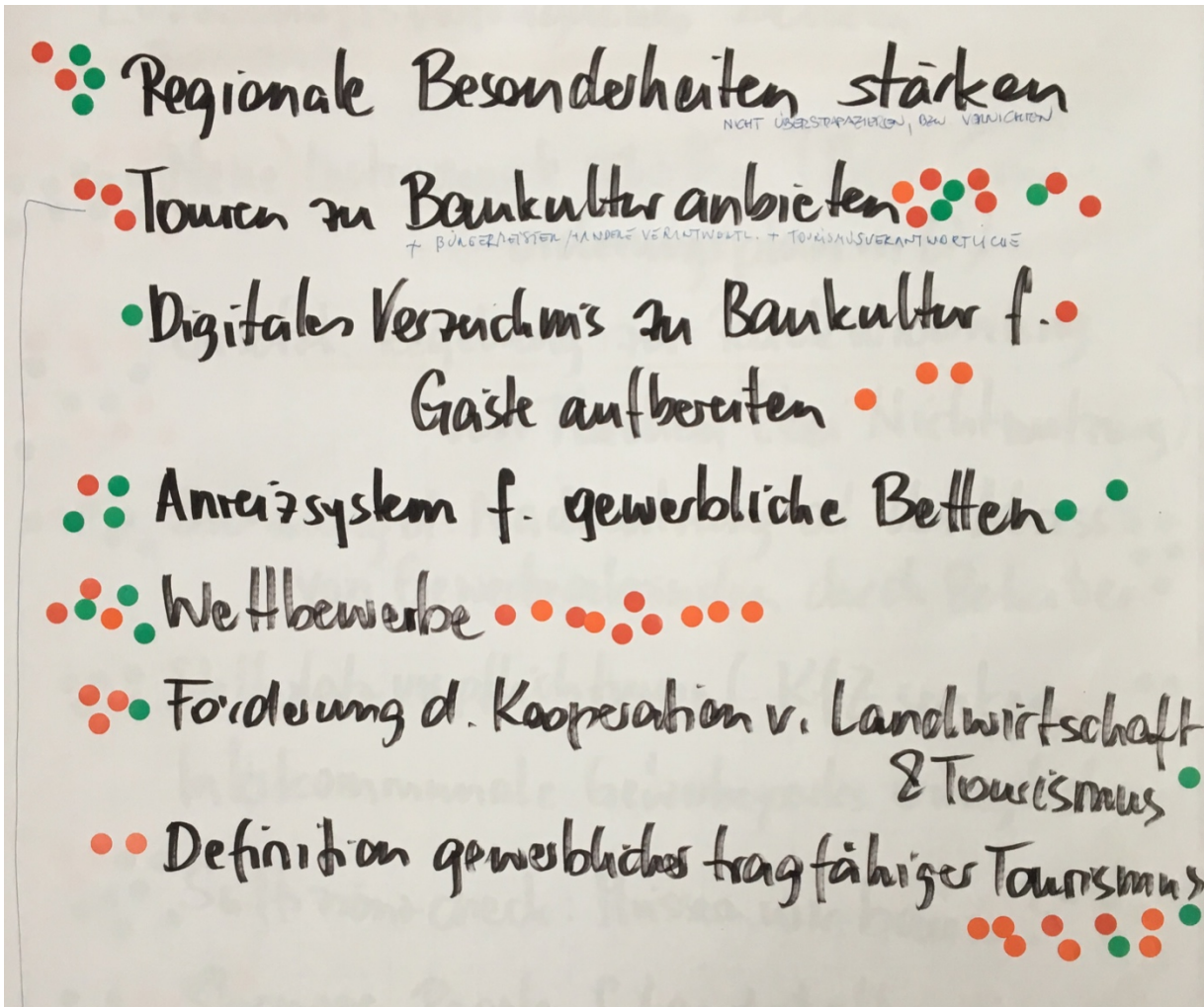
Grüner Punkt: Welche Ideen halte ich für besonders zielführend?

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

Lösungsansätze zu Tourismus & Baukultur

- Leerstandsabgabe f. Zweitwohnsitze
privatwirtsch. Verträge; Besicherungsverträge
Nutzung f. 15-20 Jahre vorgeschrieben
- Parifizierungsverbot f. 20 Jahre im
Grundbuch verankern
- Ortsentwicklungskonzept soll Verordnung
werden
- Ensembleschutz einrichten
- Tourismuskataster erstellen (untersch. Regionen
m. Ähnlichkeiten)
Bekanntnis zu regionaler (Tourismus-)
Architektur
- Beispiel Vbg.: Kooperation Vau & Tourismus
Gemeinsames Marketing / Plattform
für alle Tourismusbetriebe

Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten



Lösungsvorschläge für Landschaftsverträgliches Bauen Freiraum-

- (Neue) Instrumente schaffen (Bsp. Grün-
ordnungsplan in D)
- Gesetzl. Regelung zur Rückwidmung
von Flächen (bei Nichtnutzung)
- Sicherung d. Nachnutzung od. des Abriss
von Gewerbegebäuden durch Betreiber
- Stellplatzverpflichtung (- Kfz senken)
- Interkommunale Gewerbestrassen ermöglichen
- Suffizienzcheck: Müssen wir bauen?
- Strengere Regeln f. Landschaftsveränderungen
(Anschlüssen, ...)
- Gestaltungsbeiräte, Kompetenz Thema
Landschaft
- Interkommunale Landschaftsgestaltung
- Verbindliche Landschaftsentwicklungs-
pläne

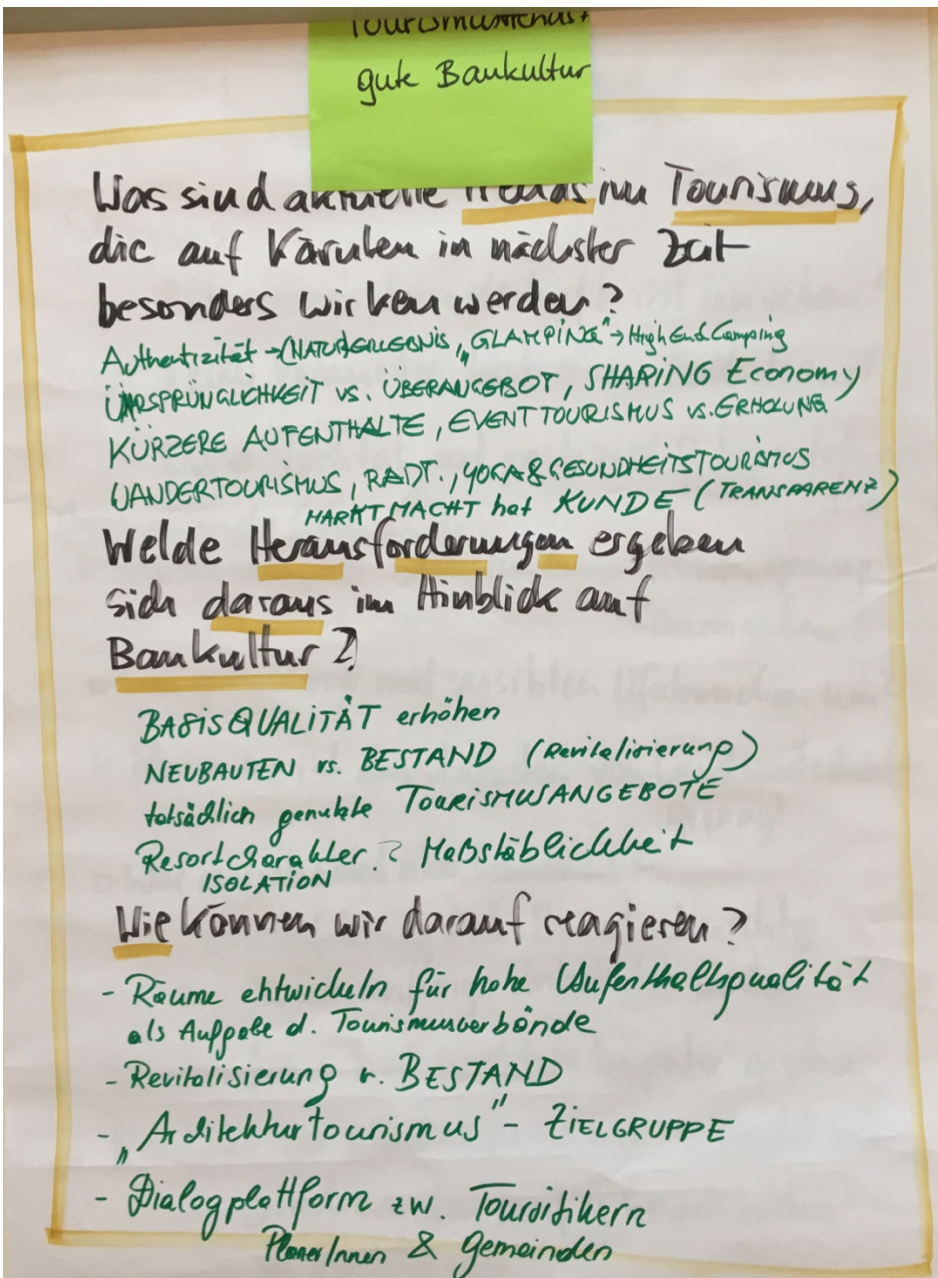
Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Bearbeitung in Kleingruppen

In Kleingruppen wurde an folgenden 4 Themen gearbeitet

1. Tourismustrends und gute Baukultur
2. Leerstands-Abgabe für Zweitwohnsitze
3. Verbindliche Elemente für die Landschaftsentwicklung
4. Gesetzliche Regelung zur Rückwidmung

Tisch 1: Tourismustrends und gute Baukultur



Workshop 3- Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was sind aktuelle Trends im Tourismus, die auf Kärnten in nächster Zeit besonders wirken werden?

- Authentizität – (Natur-) Erlebnis
- „Glamping“ – HighEndCamping
- Ursprünglichkeit versus Überangebot
- Sharing Economy (Airbnb u.ä.)
- Kürzere Aufenthalte; Eventtourismus versus Erholung
- Wandertourismus, Radtourismus, Yoga & Gesundheitstourismus
- Marktmacht hat der Kunde (Transparenz)

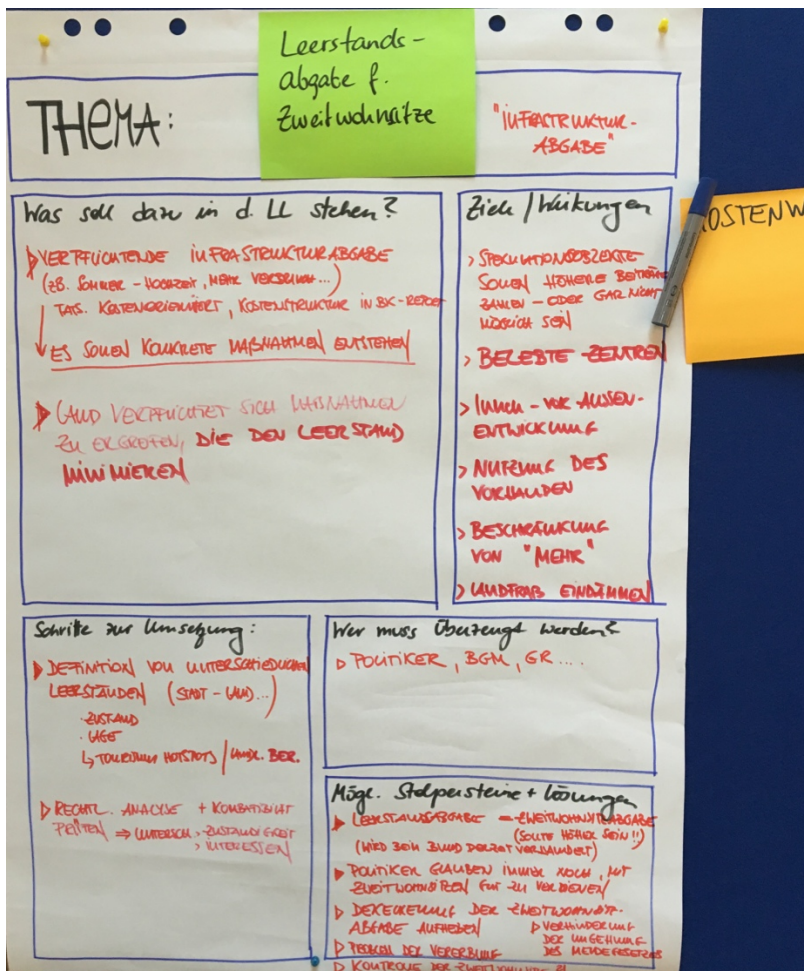
Welche Herausforderungen ergeben sich daraus im Hinblick auf Baukultur?

- Basisqualität erhöhen
- Neubauten versus Bestand (Revitalisierung)
- Tatsächlich genutzte Tourismusangebote
- Resort-Charakter? – Isolation – Maßstäblichkeit

Wie können wir darauf reagieren?

- Räume entwickeln für hohe Aufenthaltsqualität als Aufgabe der Tourismusverbände
- Revitalisierung von Bestand
- Architekturtourismus – Zielgruppe
- Dialogplattform zwischen TouristikerInnen, PlanerInnen und Gemeinden

Tisch 2: Leerstandsabgabe für Zweitwohnsitze



Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was soll dazu in den Leitlinien stehen?

- Verpflichtende Infrastrukturabgabe (zB. Sommer – Hochzeit, mehr Verbrauch ...)
- Tatsächlich kostenorientiert, Kostenstruktur in Baukultur-Report
- -> es sollen konkrete Maßnahmen entstehen
- Land verpflichtet sich, Maßnahmen zu ergreifen, die den Leerstand minimieren

Ziele und Wirkungen

- Spekulationsobjekte sollen höhere Beiträge zahlen – oder gar nicht möglich sein
- Belebte Zentren
- Innen- vor Außenentwicklung
- Nutzung des Vorhandenen
- Beschränkung von „Mehr“
- Landfraß eindämmen

Schritte zur Umsetzung

- Definition von unterschiedlichen Leerständen (Stadt- Land)
 - Zustand
 - Lage
 - Tourismus Hotspots/Ländliche Bereiche
- Rechtliche Analyse und Kompatibilität prüfen -> unterschiedliche Zuständigkeit, unterschiedliche Interessen

Wer muss überzeugt werden?

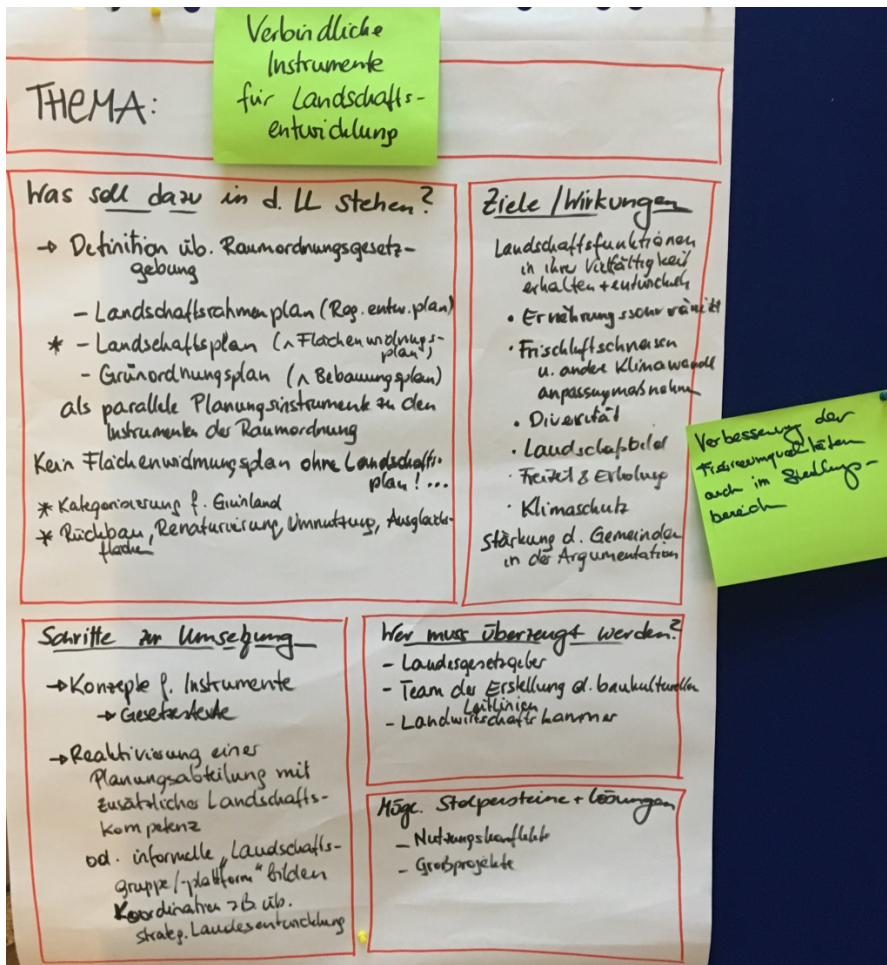
- PolitikerInnen, BürgermeisterInnen, GemeinderätInnen

Mögliche Stolpersteine und Lösungen

- Leerstandsabgabe – Zweitwohnsitzabgabe (sollte höher sein!)
 - wird beim Bund derzeit verhandelt
- PolitikerInnen glauben immer noch, mit Zweitwohnsitzen zu verdienen.
- Deckelung der Zweitwohnsitzabgabe aufheben
- Verhinderung der Umgehung des Meldegesetzes
- Problem der Vererbung
- Kontrolle der Zweitwohnsitze ?!

Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Tisch 3: Verbindliche Instrumente für die Landschaftsentwicklung



Was soll dazu in den Leitlinien stehen?

- „Kein Flächenwidmungsplan ohne Landschaftsplan!“
- Die Definition der Instrumente soll über die Raumordnungsgesetzgebung erfolgen
- 3 Instrumente sollen eingeführt werden, sie entsprechen den jeweiligen Instrumenten der Raumordnung:
 - Landschaftsrahmenplan (entspricht dem Regionalentwicklungsplan)
 - Landschaftsplan (entspricht dem Flächenwidmungsplan)
 - Soll eine Kategorisierung für Grünland enthalten
 - Soll Flächen für Rückbau, Renaturierung, Umnutzung, Ausgleichsflächen u.a. ausweisen)
 - Grünordnungsplan (entspricht dem Bebauungsplan)

Ziele und Wirkungen

- Landschaftsfunktionen in ihrer Vielfältigkeit erhalten und entwickeln
 - Ernährungssouveränität
 - Frischluftschneisen und andere Klimawandelanpassungsmaßnahmen
 - Diversität
 - Landschaftsbild
 - Freizeit und Erholung
 - Klimaschutz
- Stärkung der Gemeinde in der Argumentation (zB. gegenüber Projektwerbern)

Schritte zur Umsetzung

- Konzepte für Instrumente, die anschließend in Gesetzestexte gegossen werden

Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

- Reaktivierung einer Planungsabteilung mit zusätzlicher Landschaftskompetenz oder alternativ Bildung einer informellen „Landschaftsgruppe/Landschaftsplattform“ (Koordination zB. über strategische Landesentwicklung)

Wer muss überzeugt werden?

- Landesgesetzgeber
- Team der Erstellung der baukulturellen Leitlinien
- Landwirtschaftskammer

Mögliche Stolpersteine und Lösungen

- Nutzungskonflikte
- Großprojekte

Anmerkungen:

- Verbesserung der Freiraumqualitäten auch im Siedlungsbereich

Tisch 4: Gesetzliche Regelung zur Rückwidmung

Gesetzliche
Regelung zur
Rückwidmung

THEMA:

Was soll daar in d. LL stehen?

- Widmung ist temporär,
- Fristen dementsprechend kurz. (Automatismus)
- bei Rkr differenzierter Umgang abh. v. d. Grundstückslage (zentral, periph.) (zB. zentral: jährl. Abgabe / peripher: Rkr)

Ziele/Wirkungen

- Verringerung v. Spekulation
- Reduktion d. Baulandüberhänge
- Erhöhung d. Baulandmobilität
- Sicherung v. leistbaren Wohnraum (auch in Vorzugslagen) → soziale Mischung!

Schritte zur Umsetzung

- Änderungen v. verfassungsmässiger Bestimmungen
- Regelung im Raumordnungsgesetz (ROG)
 - vereinfachte Bestimmungen
 - kürzere Fristen

Wer muss überzeugt werden?

- Verfassungsjuristen
- Politik: Land, Gemeinden

Mögl. Stolpersteine + Lösungen

- Verfassung
- indiv. Interessen

↓
Thema ins Gespräch bringen + Konsequenz + Weisung

Widmungen befristet bis zur neuen Aufstellung eines Widmungsplanes

enthalten ausgewiesene 1. H. Wohnraum lokale Einricht.

bei MR Einweisung einer Zweckgebundene 1. H. Mehrwertabgabe 1. Rückwidmung

Workshop 3– Kärnten baut vor – Erstellung der baukulturellen Leitlinien für Kärnten

Was soll dazu in den Leitlinien stehen?

- Widmung ist temporär
- Fristen dementsprechend kurz (Automatismus)
- Bei RW differenzierter Umgang- abhängig von der Grundstückslage (zB. zentral: jährliche Abgabe, peripher: RW)

Ziele und Wirkungen

- Verringerung von Spekulation
- Reduktion von Baulandüberhängen
- Erhöhung der Baulandmobilität
- Sicherung von leistbarem Wohnraum (auch in Vorzugslagen) -> soziale Mischung!

Schritte zur Umsetzung

- Änderungen von verfassungsrechtlichen Bestimmungen
- Regelung im Raumordnungsgesetz (ROG)
 - Vereinfachte Bestimmungen
 - Kürzere Fristen

Wer muss überzeugt werden?

- VerfassungsjuristInnen
- Politik: Land, Gemeinden

Mögliche Stolpersteine und Lösungen

- Verfassung
- Individuelle Interessen
- -> Thema ins Gespräch bringen und konsequent weiterentwickeln

Anmerkungen:

- Widmungen befristet bis zur neuen Aufstellung eines Widmungsplans
- Bei Neuwidmung: Einbindung einer zweckgebundenen Mehrwertabgabe für Rückwidmung

Nächster Termin

19. Juni 2019: 2 Themen:

Kommunikation/Bewusstseinsbildung/Beteiligung

Umgang mit Bestand

14-18:00 Uhr im Architektur Haus Kärnten

Anmeldung unter office@architektur-kaernten.at