



RAUMDIALOG

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich

Nr. 4/2018

Raumplanung, Raumordnung
und Baukultur:

Ein Blick in die Zukunft.



Baukultur unter dem
Fernglas der Möglichkeit:
Zukunftsszenarien zur Baukultur.

Seite 6

Baukultur im UNESCO-Welterbe:
*Raumordnung in Kooperation
mit einer besonderen Schutzkategorie.*

Seite 16

NÖ Geotage 2018:
*Lichtschein in
unterirdische Hohlräume.*

Seite 20



aktuell: Rückwidmungen von Bauland in Grünland in Niederösterreich:

Seite 18

Rechtliche Voraussetzungen und Folgen.



Foto: Shutterstock.com

Inhalt

IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich.

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Amt der NÖ Landesregierung,
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr –
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

REDAKTION:

Gilbert Pomaroli, Christina Ruland
Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,
Tel.: 02742 / 9005 / 14128
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at
Redaktionelle Mitarbeit:
Dominik Dittrich, Alexandra Schlichting (beide
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte Beiträge wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich das Recht vor, Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

ABBILDUNGEN:

Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind, stammen aus unserem Archiv.

GRAFISCHE KONZEPTION UND UMSETZUNG:

www.horvath.co.at

ÜBERSETZUNGEN:

Mandana Taban, www.translatingfilms.at

DRUCK:

Gugler GmbH, 3390 Melk

ABONNEMENTS UND EINZELBESTELLUNG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“ wird kostenlos abgegeben. Abonnements und Einzelbestellungen richten Sie bitte an die Redaktionsleitung
Tel.: 02742 / 9005 / 14128
Fax: 02742 / 9005 / 14170
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:

Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift „Raumdialog“ informiert über den Stand und die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

Thema Raumordnung & Baukultur

Gestern – Heute – Morgen.

Bau/kultur/erbe in der vorausschauenden Zukunftsplanung. 4

Baukultur unter dem Fernglas der Möglichkeit:

Zukunftsszenarien zur Baukultur. 6

Baukulturelle Leitlinien des Bundes:

Entstehung, Inhalt, Umsetzung. 9

Aufgabe für viele AkteurInnen:

Die baukulturelle Zukunft der Kellergassen. 12

Klein, fein, für mich allein?

„Tiny houses“ aus der Sicht der Raumordnung. 14

Baukultur im UNESCO-Welterbe:

Raumordnung in Kooperation mit einer besonderen Schutzkategorie. 16

Dialog regional

Rückwidmungen von Bauland in Grünland in Niederösterreich:

Rechtliche Voraussetzungen und Folgen. 18

Dialog NÖ

NÖ Geotage 2018:

Lichtschein in unterirdische Hohlräume. 20

Zusammenfassung

English Summary 23

Der eilige Leser 24

Raumplanung, Raumordnung und Baukultur gemeinsam denken.

Kultur und Entwicklung – Zukunft braucht Herkunft.

Lebensraum, beziehungsweise öffentlichen Raum, zu gestalten, ist eine umfangreiche und facettenreiche Aufgabe die in der Verantwortung der Menschen liegt. Dafür bedarf es drei eng miteinander verknüpfter Bausteine, die das Bild des öffentlichen Raums maßgeblich bestimmen – die Rede ist von Raumplanung, Raumordnung und Baukultur.



Für eine nachhaltige Raumplanung ist es notwendig, die Standorte und die Nutzung des Raums sinnvoll zu definieren. Mittels Raumplanung können Standorte besser definiert werden und Räume zu Nutzungskategorien gegliedert werden. Bei der sorgsamsten Planung und Gestaltung des öffentlichen Raums, ist es aber stets notwendig, die bestehenden Grundregeln der Raumordnung zu beachten. Die bestehenden Regeln der Raumordnung bieten einen guten Rahmen, innerhalb dessen nachhaltige und sinnvolle Raumnutzung möglich ist. Gleichzeitig braucht es für die Zukunft unserer Lebensräume aber auch einen Weitblick für neue Entwicklungsperspektiven.

Der dritte und ganz zentrale Baustein bei der Schaffung von Lebensraum ist die Baukultur. Die Baukultur subsumiert alle baulichen und natürlichen Vorhaben des Menschen. Sie ist die Visitenkarte einer Stadt, einer Region und eines Landes. Bauplanung, Bauordnung und Baukultur müssen daher stets miteinander gedacht werden, um zukunftsfähige und ressourceneffiziente Lebensqualität im Lebensraum Niederösterreich zu schaffen.

Ihre

Johanna Mikl-Leitner / Landeshauptfrau von Niederösterreich

Raumordnung und Siedlungsentwicklung sind Arbeitsbereiche, die sich mit der Zukunft unseres Lebensraums beschäftigen: Wo und wie soll gewohnt werden, wo und wie soll gearbeitet werden, wo sollen Freiräume erhalten bleiben oder wo Erholungsangebote geschaffen werden?



Der Raum, in dem sich diese Entwicklung abspielt – das Handlungsfeld für die Raumordnung – ist aber nicht leer. Die Siedlungsentwicklung beginnt nicht bei null, sondern baut auf einen Bestand auf, der sich seit Jahrhunderten entwickelt hat. Dieser Bestand hat mitunter besondere Qualitäten, die uns wichtig sind – das fängt bei historischen Einzelobjekten an und reicht über Ensembles in unseren Stadt- und Ortskernen bis hin zu einer als harmonisch empfundenen Einheit von Landschaft und Bauwerk. Diese besonderen Qualitäten tragen nicht nur zu unserem Wohlfühl bei, sie stellen auch Grundlagen für eine nachhaltige Zukunftsentwicklung dar.

Daher wird es nicht nur die Aufgabe der Raumordnung sein, die Siedlungsentwicklung in die am besten geeigneten Bereiche zu lenken. Raumordnung muss sich künftig noch stärker mit den bestehenden Strukturen und deren Potentialen auseinandersetzen, und zwar gleichermaßen mit Qualität und Ausmaß der Freiräume – wie etwa im Grünen Ring – wie auch mit Qualitäten der Siedlungen. Das historische Erbe stellt bei diesem Anspruch ein wichtiges Kapital dar.

Ihr

Stephan Pernkopf / LH-Stellvertreter

Gestern – Heute – Morgen.

Bau/kultur/erbe in der vorausschauenden Zukunftsplanung.



Fotos: www.shutterstock.com

Eine der zentralen Aufgaben der Raumordnung – insbesondere der örtlichen Raumordnung – stellt die Lenkung der Siedlungsentwicklung dar: Wo und was soll morgen gebaut werden (dürfen)? „Bauen“ hat allerdings nicht allein die Wirkung, witterungsgeschützten Raum für unser Alltagsleben bereit zu stellen, „Bauen“ prägt – seit jeher – gerade auch in kultureller Hinsicht unseren Lebensraum. Damit bildet die Baukultur einen wesentlichen Ankerpunkt für die Identifikation der Menschen mit „ihrer Heimat“, was vor allem in der zunehmenden Globalisierung mit immer stärker werdenden Tourismus- und Migrationsströmen an Bedeutung gewinnt.



Auch die Bautätigkeit – der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden – unterliegt einem sozio-ökonomischen Wandel: Die letzten gut 130 Jahre sind geprägt von einer Erhöhung der Formenvielfalt sowie der Verfügbarkeit von

Bautechniken. Gerade auch für die niederösterreichischen Städte und Dörfer mit ihrer zum Teil jahrtausendealten Baugeschichte ermöglicht das eine wesentliche Veränderung ihres „Gesichts“.

Baukultur auf ihrem Weg von der Stadt auf's Land.

So hat insbesondere auch die Gründerzeit maßgebliche und vor allem sehr abrupte Veränderungen vertrauter Stadtbilder mit sich gebracht. Schon damals hat es – neben umfangreichen Stadterweiterungen – auch eine Bautätigkeit im Bestand gegeben, heute würden wir diese als „Innenentwicklung“ bezeichnen.

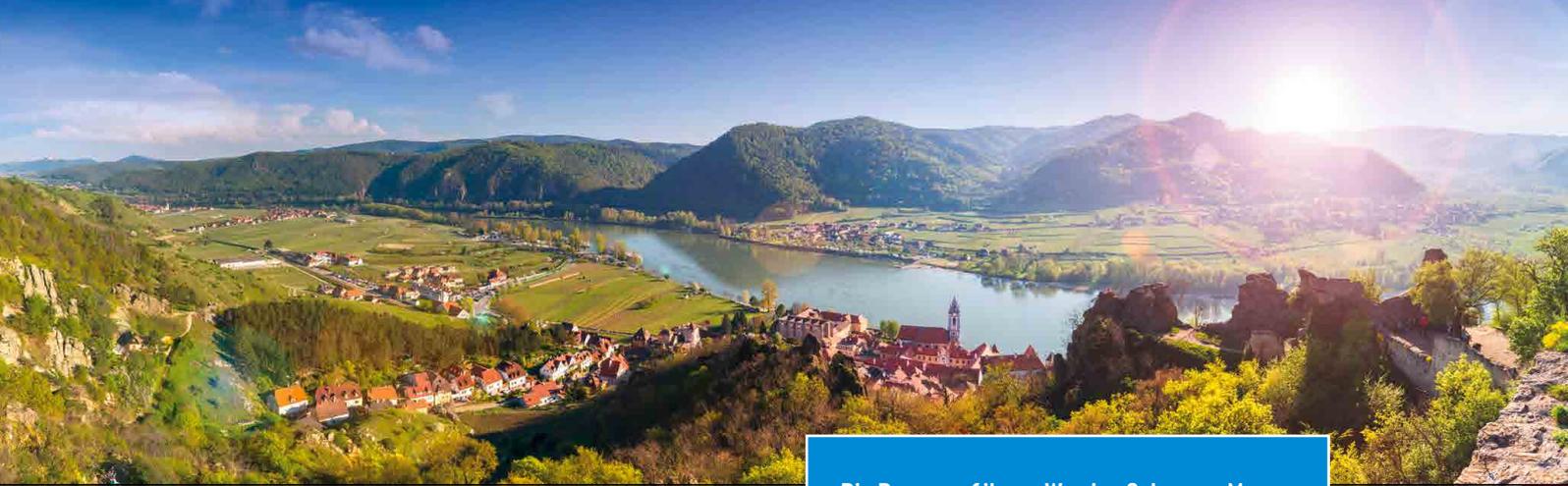


Bereiche, an denen diese gründerzeitliche Innenentwicklung weitgehend spurlos vorübergegangen ist, sind schon seit langem als Schutzzonen ausgewiesen, man denke da etwa nur an die

Schlossgasse in Wien. Insbesondere aber auch im Südraum von Wien oder in der Wachau werden Bauvorhaben in der bestehenden Struktur mit zunehmender Hefigkeit diskutiert. Die Konfliktlinien zwischen Erhaltung des gewohnten Ortsbildes und einer zeitgemäßen Nachverdichtung sind damit längst auch im „weiten Land“ angekommen. Gerade diese Konflikte zeigen aber, wie sehr die Bevölkerung von der tradierten Baukultur emotional berührt wird. Und da stellt es keinen Widerspruch dar, dass man selbst zeitgemäß und komfortabel bauen und wohnen möchte. Die unterschiedlichen Erscheinungsbilder gefragter Wohngegenden einerseits und beliebter Reiseziele andererseits zeigen diese Ambivalenz deutlich.



Foto: www.shutterstock.com | Balakate



Die Donau auf ihrem Weg ins Schwarze Meer –
Baukultur auf dem Weg in die Zukunft.

Baukultur auf ihrem Weg zu neuen Bauherrn.

Andererseits ist es zu einer Demokratisierung der Bautätigkeit gekommen: Einst war die Bautätigkeit von der Grundherrschaft bestimmt. Diese hat sowohl die Ansiedlungen für die unfreie Landbevölkerung maßgeblich geprägt, als auch mit ihren Herrschaftssitzen wesentliche Elemente unserer Kulturlandschaft errichtet. Nach einer Phase, die von großbürgerlichen oder industriellen Bauunternehmern bis hin zum städtischen Wohnungsbau geprägt war, hat sich – insbesondere nach dem Zweiten Weltkrieg – eine wesentlich breitere Bevölkerungsschicht als Bauherr betätigen können. Diese Entwicklung hat nicht nur mit einem allgemeinen Wohlstandsgewinn zu tun, sie hat auch zu jenem flächigen Ausdehnen der Siedlungen geführt, deren Folgewirkungen heute vielfach beklagt werden.

Baukultur auf ihrem Weg in die Raumordnung.

Baukultur hat auch wesentlich etwas mit der Einbettung in die Landschaft zu tun, und gerade hier ist es die flächenhafte Siedlungsentwicklung, die vielfach zu einem wesentlichen Verlust von wertgeschätzten Qualitäten führt. Gerade vor diesem Hintergrund besteht eine wesentliche Aufgabe der Raumordnung darin, unverbauten Freiräume zu sichern, wie dies etwa mit dem neuen Leitprojekt „Grüner Ring“ garantiert werden soll.

Ein ganz wesentlicher Faktor, der nicht nur maßgebliche Auswirkungen auf die Baukultur, sondern vor allem auch auf

die Entwicklung der Raumstruktur gehabt hat, war die Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten. Gerade auch an diesem Aspekt zeigt sich aber, wie komplex das Zusammenwirken zwischen sozioökonomischen Entwicklungen, funktionellen Entflechtungen, den damit verbundenen Auswirkungen und der Baukultur sind, denn die

Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten, die zunächst zur Vermeidung von Störungen geführt hat, hat ein enormes Ausmaß an Verkehr erzeugt, das wiederum zu neuen Störungen geführt hat. Dadurch wird auch die aktuelle Siedlungstätigkeit maßgeblich beeinflusst. Auch dieses Phänomen hatte seinen Ursprung in den Städten und ist erst in weiterer Folge auf dem Land angekommen.

Die Beziehungen und Spannungsfelder zwischen Baukultur und Raumentwicklung sind also vielfältig: Sie reichen von einem bewussten und sorgsamem Umgang mit dem baukulturellen Erbe – gleich ob über oder unter der Erde – bis hin zu der Frage, wie und wo wir morgen bauen (können) und welche Auswirkungen wir dafür in Kauf zu nehmen bereit sind.



Baukultur unter dem Fernglas der Möglichkeit:

Zukunftsszenarien zur Baukultur.

Um die Gestaltung der österreichischen Baukultur zu unterstützen, werden im dritten Baukulturreport drei Szenarien vorgestellt, die mögliche zukünftige Entwicklungen verdeutlichen. Szenarien sind keine Prognosen. Sie sind vielmehr methodisch abgeleitete, zugespitzte Erzählungen, die veranschaulichen, wie sich die Baukultur in Zukunft möglicherweise entwickeln wird.² Der Möglichkeitssinn der LeserInnen wird herausgefordert, um aus der Perspektive der Zukunftsszenarien auf die gegenwärtige zurückzublicken.

Nachdem die Baukulturreporte eins und zwei aus den Bestandsaufnahmen der jeweils aktuellen Situation in Österreich Handlungsempfehlungen abgeleitet haben, beschreibt der dritte Report einen Grenzgang zwischen Faktischem und Fiktion. Entlang von drei Szenarien entwirft er alternative Bilder möglicher Ausprägung von Baukultur im Jahr 2050. Dazu werden die Themen **Landschaft als Ressource, Stadt und Region, Wohnbau sowie öffentlicher Sektor** aufgegriffen und vor dem Hintergrund bestehender Megatrends in unterschiedliche Richtungen entwickelt.

Handlung mit Folgen: zwischen räumlicher und baulicher Entwicklung. Keines der erarbeiteten Szenarien zeigt eine heile Welt, vielmehr wird darauf abgezielt, das Bewusstsein für mögliche Folgeerscheinungen gegenwärtigen Tuns oder Unterlassens zu schaffen und dadurch eine konkrete Positionierung und zielgerichtetes Handeln zu erleichtern.

Aus den vielfältigen Erzählsträngen werden im Anschluss jene kondensiert, die eine unmittelbare Verschränkung von baulicher und räumlicher Entwicklung abbilden. Dabei sind die drei Szenarien

- **global** – nationalstaatliche Gefüge und Grenzen verlieren weitgehend an Bedeutung
- **integral** – die Bezeichnung leitet sich vom weitgehend integrierten europäischen Raum ab, indem das Szenario entwickelt ist

- **national** – der politische Handlungshorizont dieses Szenarios beschränkt sich weitgehend auf das österreichische Staatsgebiet

bereits in ihren Grundzügen durch unterschiedliche raumpolitische Charakteristika differenziert.

Szenario global: zwischen Wettbewerb und Spekulation.

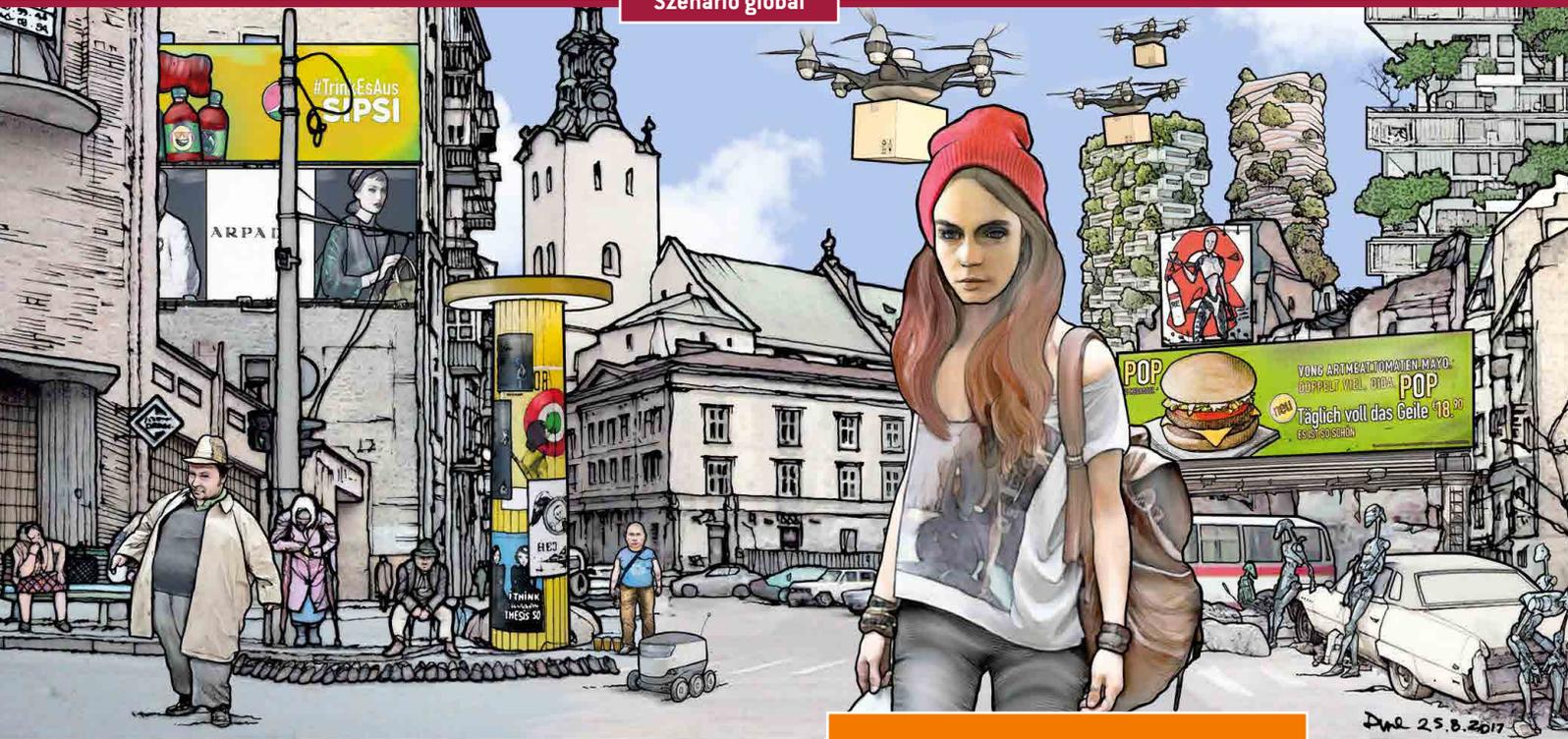
Eine liberalisierte und globalisierte Wirtschaft bestimmt das gesellschaftliche Gefüge. Der Staat hat sich aus seiner legislativen und lenkenden Rolle weitgehend zurückgezogen. Finanzausgleich und Förderwesen sind eingestellt, Raum- und Stadtplanung ebenso wie Planung und Betrieb von Infrastrukturen von privaten Interessen bestimmt. Österreich gilt aufgrund seiner, hinsichtlich eines massiven Klimawandels, vergleichsweise bevorzugten Lage am internationalen Grund- und Bodenmarkt als rentables Spekulationsobjekt. Selbst abgelegene Gebiete werden im großen Stil als private Vermögensanlage gekauft. In charakteristischen Landschaften boomt der globale Tourismus. Ortsbild und verbliebener Naturraum werden aufwändig zu exklusiven Erlebniswelten gestaltet.

Der Standortwettbewerb zwischen urbanen, suburbanen und ländlichen Siedlungsgebieten sowie großräumlich organisierten, intensiv genutzten Flächen zur industrialisierten Nahrungsmittel-, Energie- und Rohstoffproduktion verstärkt sich. Die Kommunen stehen unter hohem wirtschaftlichem Druck und müssen internationales Kapital einwerben. Für die globalisierten Ökonomien

¹) www.building-research.at

²) Dritter Österreichischer Baukulturreport, Wien 2017, S. 14.

Szenario global



Quelle: Dritter Österreichischer Baukulturreport

Integrative Szenarien skizzieren mögliche Wege in die Zukunft.

uninteressante Orte, vorwiegend im ländlichen Raum, sind von beschleunigter Abwanderung betroffen. Etliche fallen brach und bieten punktuelle Nischen für Kommunen von SystemaussteigerInnen.

Die Städte sind in den Zentren stark verdichtet und dehnen sich unter hohem Zuwanderungsdruck flächig in suburbanen funktionsgetrennten Gebieten zu Ballungsräumen aus. Die tägliche Versorgung erfolgt an der Peripherie und durch Zustellung. Das Verkehrsaufkommen innerhalb und zwischen den Ballungsräumen, vor allem aber der Transit durch Österreich, steigt. Ausgebaut werden Hauptinfrastrukturkorridore, Logistikzentren und Flughäfen.

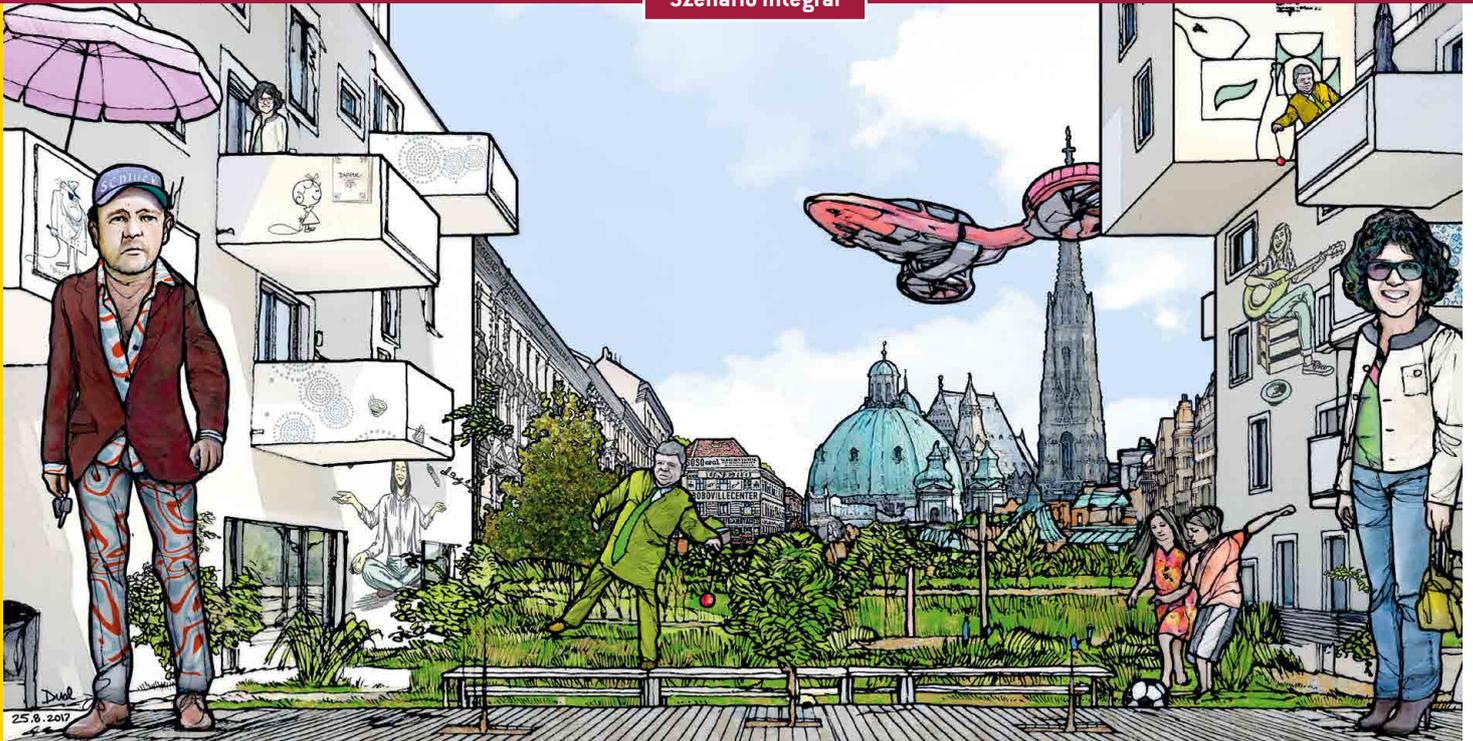
Szenario integral: zwischen Lenkungsmaßnahmen und Partizipation. Wachstum und Emanzipation der Weltbevölkerung führen zu gesteigerter Nachfrage nach Lebensmitteln, Rohstoffen sowie Energie und damit zu Teuerungen auf den globalen Märkten. Die Europäische Union verstärkt in Reaktion Subsistenzwirtschaft, Integration und Umweltschutz. Neben etablierten großen Wirtschaftseinheiten werden kleine und mittlere, oft gemeinschaftlich organisierte Strukturen gestärkt. In der Bevölkerung setzten Bewusstseinswandel und Verhaltensänderung hin zu mehr Nachhaltigkeit und Gemeinwohlorientierung ein.

Durch die Anwendung des Prinzips Kostenwahrheit gewinnt die örtliche Raumplanung an Bedeutung, wobei weniger Vorschriften als sinnvolle Lenkungsmaßnahmen und Partizipation

die Prozesse prägen. Die Flächenkonkurrenz um die Ressourcen des ländlichen Raums spitzt sich zwischen forstwirtschaftlicher Nutzung, biologischer und konventioneller Lebensmittelproduktion sowie energetischer und stofflicher Biomasseerzeugung, aber auch Naturschutzgebietsverbänden zu. Das Ringen um den Erhalt kleinteiliger Landwirtschaft, um ökologische Nachhaltigkeit und um ein intaktes Landschaftsbild ist auch wesentlich für den Tourismus. Hier spiegelt das Angebot die gesteigerte Lebenserwartung und Individualität wieder. Nachgefragt werden Gesamtpakete aus kultureller und sportlicher Betätigung sowie authentischer Naturerfahrung.

Demgegenüber wird die weitere Ausdehnung von Siedlungsräumen klar begrenzt. Das Wachsen urbaner Ballungsräume ist durch Flächenrecycling, Verdichtung und die Nutzung von Leerstandsflächen etwa etlicher verödeten ehemaliger Fachmarkt- und Handelszentren gedämpft. In den dichten und nachverdichteten Siedlungskerngebieten können sich unterschiedlichste Nutzungen bis hin zu manchem Gewerbebetrieb etablieren. Märkte sowie bürgerschaftliche Kooperativen entstehen und garantieren Nahversorgung auch in kleineren Gemeinden. Der motorisierte Individualverkehr wird zunehmend obsolet und nimmt entsprechend ab, wodurch der öffentliche Raum an Qualität und Bedeutung für das Zusammenleben zurückgewinnt.

Szenario integral



Quelle: Dritter Österreichischer Baukulturreport

Szenario national



Quelle: Dritter Österreichischer Baukulturreport

Szenario national: zwischen Knotenpunkten und Großflächen. Unter dem Druck einer anhaltend instabilen weltpolitischen und weltwirtschaftlichen Lage spaltet sich die Europäische Union in Staatenbünde auf. Österreich verlässt die Gemeinschaft und setzt ganz auf nationalstaatliche Souveränität und weitgehende Eigenversorgung. Föderalismus, Subsidiarität und Gemeindeautonomie gewinnen an Bedeutung. Die räumliche Entwicklung wird von einer antiurbanen Grundhaltung bestimmt. Diese bildet sich in einer Verödung von Stadtkernen, bei gleichzeitiger Stabilisierung ländlicher Regionen unter Anwachsen weitläufiger, durch motorisierten Individualverkehr erschlossene Siedlungsgebiete ab. An den Knotenpunkten des dichten Straßennetzes befinden sich, durch neue Technologien selbstfahrender Autos für alle erreichbar, Einkaufs- und Fachmarktzentren, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, aber auch medizinische Versorgungseinrichtungen.

Abseits der Siedlungsteppiche ist die Landschaft geprägt von großflächig organisierter Land- und Forstwirtschaft, Energie- und Rohstoffgewinnung. Lediglich in schwierig zu bewirtschaftenden Lagen oder in den ökonomisch wichtigen Tourismusregionen wird kleinteilige ökologische Landwirtschaft subventioniert. Hier wird Natur- und Landschaftsschutz, aber auch der Schutz baulicher Ensembles restriktiv gehandhabt, wobei wirtschaftlich relevante Bauprojekte dennoch bewilligt werden. Der öffentliche Raum dient hier primär einer inszenierten und organisierten Gemeinschaftlichkeit für Feiern, Feste und Umzüge.

Die skizzierten Szenarien bilden die Ausgangsbasis für eine Chancen-Risiken Analyse sowie für eine Bestandsaufnahme der Genese und Umsetzung politischer Zielsetzungen, wie sie im Kontext der Baukultur seit dem Jahr 2000 vorgelegt wurden.

Baukulturelle Leitlinien des Bundes:

Entstehung, Inhalt, Umsetzung.

Die Baukulturellen Leitlinien des Bundes¹ wurden auf Initiative des Beirats für Baukultur im Auftrag des Bundeskanzleramtes erarbeitet. Sie beruhen auf generellen Empfehlungen des Baukulturreports 2006 und des Baukulturreports 2011 sowie der spezifischen Empfehlung Nr. 4. des Beirats vom Juni 2013, betreffend die Beauftragung der Ausarbeitung „Baukultureller Leitlinien“ auf Basis eines breiten Beteiligungsprozesses und unter Einbindung der relevanten ExpertInnen.

Die Baukulturellen Leitlinien des Bundes wurden daher in einem vielschichtigen Beteiligungsprozess erarbeitet, der real und virtuell abgelaufen ist.

Partizipation für Multi-Level-Governance. Verfolgt wurde der Ansatz der Verzahnung dieser Ebenen als zeitgemäße Form von Mitwirkung und Mitentscheidung. Dabei werden herkömmliche Beteiligungsmethoden (z.B. Workshops, Fokusgruppen, Konvent) sowie E-Partizipation (z.B. Onlinekonsultation) in einem flexiblen und zeitlich aufeinander abgestimmten Prozess produktiv miteinander verschränkt, wodurch auf unterschiedliche Weise auf die Menschen zugegangen wird. Themen, Strategien und Umsetzungsinitiativen wurden so unter Einbeziehung verschiedenster Fachöffentlichkeiten behandelt und über mehrere öffentliche Beteiligungsinstrumente einer Überprüfung bzw. Konsultation unterzogen. Wesentlich war auch die Berücksichtigung bereits bestehender Leitlinien der Länder Steiermark, Niederösterreich und Wien. Die Baukulturellen Leitlinien des Bundes inklusive der Impulsmaßnahmen sind daher das Ergebnis einer kollektiven Arbeit der Prozessbeteiligten, einer national und international besetzten Redaktionsgruppe und der vom Bundeskanzleramt beauftragten ARGE Baukultur. Sie sind mit dem parallel von der Plattform Baukulturpolitik erstellten Dritten Baukulturreport abgestimmt.

Ganzheitlicher Ansatz für zukunftsfähige Lösungen.

Die Baukulturellen Leitlinien des Bundes sind eine freiwillige Selbstbindung des Bundes im öffentlichen Interesse. Das Dokument beinhaltet allgemeine Grundsätze zur Baukultur mit einer Begriffserklärung sowie 20 Leitlinien, die sich in sechs Handlungsfelder gliedern:

1. Orts-, Stadt- und Landschaftsentwicklung
2. Bauen, Erneuern und Betreiben
3. Prozesse und Verfahren
4. Bewusstseinsbildung und Beteiligung
5. Wissenschaft und Kompetenzvermittlung
6. Lenkung, Koordination und Kooperation

Die Leitlinien werden durch insgesamt 48 Impulsmaßnahmen ergänzt.

Meilensteine für Verankerung und Zusammenarbeit.

Betreffend die Rezeption der Baukulturellen Leitlinien des Bundes ist erwähnenswert, dass nach der Verankerung im Kulturentwicklungsplan (KEP) des Landes Salzburg² nunmehr etwa von Kärnten³ und der niederösterreichischen Region Römerland Carnuntum (Projekt LENA)⁴ Prozesse zur Erarbeitung von Baukulturleitlinien auf Basis der Bundesleitlinien gestartet wurden und das Vorarlberger Raumbild 2030

1] https://www.kunstkultur.bka.gv.at/documents/340047/394470/180315_Baukulturelle_Leitlinien_210x260_DE_WEBop.pdf

2] <https://www.salzburg.gv.at/themen/kultur/kep>

3] <https://www.ktn.gv.at/Service/News?nid=27918>

4] http://www.roemerland.at/Auftaktveranstaltung_LENA



Fotos: www.shutterstock.com

Leitlinien für den künftigen Weg in die Kultur des Bauens.

die Baukulturellen Leitlinien des Bundes als eine der Grundlagen herangezogen hat. Damit werden wesentliche Meilensteine für die Verankerung der – Gebietskörperschaften übergreifenden – Querschnittsmaterie Baukultur und künftige verstärkte partnerschaftliche Zusammenarbeit gesetzt.

Gezielte Maßnahmen für gesicherte Qualitätsansprüche.

Qualität soll in allen Handlungsfeldern als strategischer Imperativ verankert sein und ist im jeweiligen Kontext zu spezifizieren, wie drei ausgewählte Impulsmaßnahmen zeigen:

- Impulsmaßnahme 1.1.: In der ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Stadt- und Ortskerne“ liegen die wesentlichen Arbeitsergebnisse – etwa der Empfehlungstext, ein Arbeitspapier zu Definition und Abgrenzung von Stadt- und Ortskernen sowie Maßnahmenvorschläge auf bundesgesetzlicher Ebene – vor und befinden sich in den finalen Abstimmungen innerhalb der Partnerschaft sowie der Gremien der Österreichischen Raumordnungskonferenz. Die Arbeiten werden wie geplant im ersten Quartal 2019 abgeschlossen sein.
- Impulsmaßnahme 13.1.: Die Europäische Konferenz für Architekturpolitik ist vom 13. bis 15. September 2018 unter Teilnahme von rund 130 Gästen aus 24 EU-Ländern erfolgreich verlaufen. Die bei der Konferenz diskutierten Themen

werden derzeit aufbereitet, um eine gezielte Weiterbearbeitung auf internationaler und nationaler Ebene zu gewährleisten.

- Impulsmaßnahme 20.1.: Betreffend den **Baukultur-Monitor** konnten aktuell die Recherchen hinsichtlich einer im Bundesbereich bestehenden IT-Lösung, die den Anforderungen entspricht, erfolgreich abgeschlossen werden. In der nächsten Phase werden die Inhalte nach technischen Anpassungen mit den betroffenen Ressorts abgeklärt und damit die erzielten Wirkungen für die Öffentlichkeit beobachtbar gemacht.

Ob im Bereich Baukultur durch die beschriebenen Projekte bewirkt werden kann, dass staatliches Handeln künftig zielgerichteter verläuft, hängt nicht zuletzt vom politischen Willen ab.

Sie stehen im Einklang mit der Davos²⁰¹⁸-Deklaration⁵, die daran erinnert, dass Bauen Kultur ist und Raum für Kultur schafft.

Die Verankerung der Baukulturellen Leitlinien des Bundes im Regierungsprogramm 2017 – 2022 geben jedenfalls Anlass zur Hoffnung, dass auch die Strategischen Leitgedanken des Dritten Österreichischen Baukulturreports auf allen Ebenen der Baukulturpolitik erfolgreich ankommen.

5] <https://davosdeclaration2018.ch/>



Foto: www.shutterstock.com

Die 20 Leitlinien

Orts-, Stadt- und Landschaftsentwicklung

- Leitlinie 1: Orts- und Stadtkerne stärken
- Leitlinie 2: Flächen sparsam und qualitativ entwickeln
- Leitlinie 3: Auf baukulturelle Qualität technischer Infrastruktur achten
- Leitlinie 4: Hochwertige öffentliche Räume fördern

Bauen, Erneuern und Betreiben

- Leitlinie 5: Nachhaltigkeitsprinzip anwenden und weiterentwickeln
- Leitlinie 6: Bauregelwerke an baukulturelle Erfordernisse anpassen, vereinfachen und harmonisieren
- Leitlinie 7: Baukulturelles Erbe sorgsam pflegen und zeitgenössisch weiterentwickeln
- Leitlinie 8: Prinzipien der Barrierefreiheit, der Diversität und der Inklusion berücksichtigen

Prozesse und Verfahren

- Leitlinie 9: Umfassende und dokumentierte Projektvorbereitung als Standard etablieren
- Leitlinie 10: Architekturwettbewerbe verstärkt einsetzen
- Leitlinie 11: Planungs- und Gestaltungsbeiräte implementieren und stärken
- Leitlinie 12: Planung und Ausführung getrennt vergeben

Bewusstseinsbildung und Beteiligung

- Leitlinie 13: Baukultur verständlich machen
- Leitlinie 14: Praxis der Beteiligung ausbauen

Wissenschaft und Kompetenzvermittlung

- Leitlinie 15: Baukulturelle Forschung auf nationaler und internationaler Ebene verankern
- Leitlinie 16: Verantwortliche der öffentlichen Hand qualifizieren und vorhandenes Wissen besser vernetzen

Lenkung, Kooperation und Koordination

- Leitlinie 17: Baukulturell relevante Lenkungsinstrumente ausbauen
- Leitlinie 18: Öffentliche Mittel für das Bauen und Erneuern an Qualitätskriterien binden
- Leitlinie 19: Impulse für einen zukunftsfähigen Wohnbau setzen
- Leitlinie 20: Baukultur kooperativ umsetzen

Aufgabe für viele AkteurInnen:

Die baukulturelle Zukunft der Kellergassen.



Was Menschen tun (und unterlassen), prägt die Landschaft. Die Landbewirtschaftung, der Bau von Häusern und Straßen, die Kanalisierung eines Baches, die Anlage eines Fußballplatzes, die Errichtung eines Windrades, die Aufforstung eines Waldes – all diese Handlungen verändern das Erscheinungsbild und die Funktionen der Landschaft. All das, was Menschen dank ihrer handwerklichen oder geistigen Fähigkeiten aus der natürlichen Umwelt gemacht und ihr auf Dauer hinzugefügt haben, nennen wir Kulturlandschaft. Im Sinne der Definition der UNESCO ist Kulturlandschaft das gemeinsame Werk von Mensch und Natur.



Der Begriff Kulturlandschaft umfasst sowohl die bebaute Siedlungslandschaft, als auch die unbebaute – vom Menschen genutzte bzw. beeinflusste – Landschaft. Inwieweit sich die Bebauung in die Landschaft integriert (sich der bestehenden Landschaft unterordnet), diese überhöht und aufwertet bzw. mit einer neuen Qualität kontrastiert oder die Landschaft stört und beeinträchtigt, ist ein zentrales Forschungs- und Beurteilungsfeld von Landschaftsplanung und Landschaftsschutz sowie von Raumplanung, Ortsbildschutz, Architektur und Baugestaltung. Kellergassen sind ein hervorragendes Beispiel dafür, wie sich Bebauung und Landschaft zusammenfügen und ein unverwechselbares Bild ergeben.

Auftrag des Gesetzes: Kulturlandschaft erhalten.

Die Erhaltung und Pflege charakteristischer, vom Menschen gestalteter Kulturlandschaften ist durch Zielsetzungen und Instrumente unterschiedlicher Gesetzesmaterien gestützt. Gemäß der NÖ Bauordnung sind Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung nicht offenkundig abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen. Laut NÖ Naturschutzgesetz können besondere Kulturlandschaften als Landschaftsschutzgebiet verordnet werden. Gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz hat das Landschaftskonzept als Bestandteil der Grundlagenforschung des Örtlichen Raumordnungsprogramms unter anderem auf den typischen Eigenarten der Kulturlandschaft aufzubauen, und bei der örtlichen Raumplanung ist auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen. Einzelne Kellergassen und eine größere Anzahl von Presshäusern stehen auch unter Denkmalschutz.

Vermächtnis der Kulturlandschaft: einzigartige Kulturgüter.

Das Flächenbundesland Niederösterreich ist durch eine besondere Vielfalt an Kulturlandschaften gekennzeichnet, als weltweit einzigartig kann die Kulturlandschaft der Kellergassen des Weinviertels bezeichnet werden. Mehr als 1 000 Kellergassen sind ein Vermächtnis der Bauern und Bäuerinnen, das seit dem

¹)www.stadthand.at



Alle Fotos: Reinhard Srb

Von Wegen zum Wein zu Wegen in eine zeitgemäße Nutzung.

17. Jahrhundert entstanden ist. Die Kellergassen und Kellerberge sind in ihrer Schönheit, Einfachheit und Kargheit ein gebautes Kulturgut und Dokument der Arbeitswelt. In den „Dörfern ohne Rauchfänge“ wurde nicht gewohnt, sondern Wein hergestellt und gelagert. Diese Funktion haben die Kellergassen in den letzten 50 Jahren jedoch zunehmend verloren. Die traditionellen Presshäuser und Keller entsprechen nicht mehr den Anforderungen einer modernen Kellerwirtschaft zur Produktion von Qualitätswein. Noch haben viele Kellergassen ihre bauliche Authentizität und ihre ökologischen Besonderheiten, etwa die Flora und Fauna der Lösswände, bewahrt. Doch andernorts droht der Verfall, etwa der fragilen und zugleich nachhaltigen Bauten aus lokalen Materialien, besonders Lehm, Stroh, Stein und Holz. Neue Nutzungen drängen in die Kellergassen – Zweitwohnsitze und Ganzjahreswohnungen, touristische (Über-)Nutzungen oder Landwirtschaftsgebäude – die Größenbrüche zur Kleinteiligkeit der Kellergassen darstellen und Verkehr, Maschinen, Abfall, Trubel und unsensible Abrisse bzw. Neu- und Umbauten mit sich bringen. Viele sind sich des Reichtums an Kellergassen im Weinviertel sowie im benachbarten Südmähren noch gar nicht bewusst. Unachtsamkeit und Unwissenheit führen zu einem schleichenden Verlust. Die Erhaltung und Weiterentwicklung der Kellergassen ist zu einer großen Herausforderung geworden.



Innen, die WinzerInnen und UnternehmerInnen, HandwerkerInnen, die Banken, die jungen Leute und die alten Menschen mit ihrem Wissen, Fachleute, Gäste und Freunde der Kellergassen – und jemanden, der die „KellergassenmacherInnen“ zusammenbringt und aktiviert.

Bandbreite der Erhaltung: vielseitige Aufgabe.

In den letzten Jahren haben zahlreiche Organisationen, Initiativen und Einzelpersonen vielerlei Aktivitäten zur In-Wertsetzung und Belebung der Kellergassen gesetzt: Neben 600 KellergassenführerInnen haben zahlreiche Initiativen wie die Poysdorfer Kellerakademie oder die Weinviertler Kellermesse, Pilgerwege, Radwege sowie vielerlei Veranstaltungen und Events in den Kellergassen 22 000 Gästen ein Kellererlebnis geboten. Darüber hinaus haben vor allem die Unterschutzstellung und traditionsbewusste Sanierung einzelner Keller bzw. Ensembles, zeitgenössische sensible architektonische Neugestaltungen und nicht zuletzt Bücher, Artikel, wissenschaftliche Arbeiten und erste Citizen Science Projekte zur Vergangenheit und Zukunft der Kellergassen das Engagement der Region für ihre Keller spürbar gemacht.

Herausforderung der Aufgabe: organisierte Wertschätzung.

Dennoch – bei allem Engagement vor Ort, einer bereits beachtlichen Akteurslandschaft und der Unterstützung durch das Land Niederösterreich: Nur ein fokussierter baukultureller Partizipationsprozess, mündend in einen Managementplan wie bei Welterbekulturlandschaften, organisiert von einer Geschäftsstelle, etwa als Kellergassenmanagement, getragen von politischen Entscheidungsgremien und fachlich unterstützt von einem Kellergassenbeirat, könnte für diese unvergleichliche Kulturlandschaft der Kellergassen Wertschätzung und Wertschöpfung zusammenbringen und das materielle Kulturerbe von 1 100 Kellergassen mit rund 35 000 Gebäuden nachhaltig sichern.

Anspruch des Kulturguts: geplante Erhaltung.

Die Raumordnung bietet über die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, aber auch über regionale Planungsinstrumente Möglichkeiten, die Erhaltung der Kellergassen zu unterstützen. Viele Gemeinden nutzen die Widmungskategorien Grünland-Kellergasse bzw. Bauland-Sondergebiet-Kellergasse sowie die Widmung der Umgebungsbereiche als Grünland-Freihaltebereiche. Die Raumordnung kann aber die Nutzung und fachgerechte Pflege der Kellergassen nicht veranlassen. Um Ideen und Kooperationen für einen zeitgemäßen Umbau oder für neue, innovative Nutzungsmodelle voranzutreiben, braucht es die Menschen vor Ort und aus der Region: die Eigentümer-



Fotos: www.shutterstock.com

Klein, fein, für mich allein?

„Tiny houses“ aus der Sicht der Raumordnung.

Seit einiger Zeit liest man in verschiedenen Medien gehäuft von sogenannten „neuen Wohnformen“. Wesentliche Charakteristika dieser neuen Trends sind „Beschränkung auf das Notwendigste“, „leistbares Wohnen“ und „Autarkie“. Namen wie „tiny houses“, „Mikrohäuser“ oder „Wohnwagons“ werden mehr und mehr geläufig. Auch die Zahl der einschlägigen Angebote und Informationsquellen nimmt zu.



Was aber ebenso beobachtet werden kann, ist eine Zunahme von offensichtlichen Fehlinformationen, die von dem Gedanken getragen sind, dass es für diese „Sonderwohnformen“ auch „Sonderrechte“ geben müsse. Die Bandbreite der Vorstellungen ist dabei recht breit.

Zum einen wird versucht, Wohnwagons als Fahrzeuge zu bezeichnen („tiny houses“ auf Rädern), deren Aufstellung auch auf einer Verkehrsfläche möglich sei und für die eine Baubewilligung nicht notwendig wäre. Andererseits gibt es aber auch Gerüchte, wonach für diese Mikrowohnformen vereinfachte Baubewilligungsverfahren möglich wären, die befristete Baulandwidmung genutzt werden könne oder gar eine Aufstellung im Grünland möglich wäre.

Begründet werden diese vorgeblichen Privilegien mit der besonderen Nachhaltigkeit von „tiny houses“, „Wohnwagons“ und dergleichen.

Mikrowohnformen und das Baurecht. Die entscheidende Frage in diesem Zusammenhang ist die Mobilität. Hier kann man grundsätzlich zwischen drei wesentlichen Formen unterscheiden:

- a) Anhänger
- b) Mobilheim
- c) ortsfestes Gebäude

Für ein **ortsfestes Gebäude** muss nicht näher ausgeführt werden, dass es eine ganz normale Baubewilligung braucht und damit auch den Bestimmungen der Flächenwidmung unterliegt. Dasselbe gilt für Mobilheime, die zwar grundsätzlich vergleichsweise einfach örtlich verlegt werden können, allerdings auch für den längeren Verbleib an einem Standort bestimmt sind.

Mobilheime zählen auch zu den Gebäuden. Ein „Vereinfachtes Verfahren nach der NÖ Bauordnung“ ist nur möglich, wenn das Mikrohaus eine Fläche von 10 m² und eine Gebäudehöhe von 3 m nicht überschreitet.

Wo aber liegt die Abgrenzung zwischen einem Mobilheim und einem Anhänger? Beides sind Objekte, die nach ihrer Ausstattung dem Aufenthalt oder der Unterkunft von Personen dienen können und ortsbeweglich ausgestattet sind.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich in einem Erkenntnis vom 20.12.2017 (Ra 2016/10/147) mit dieser Unterscheidung auseinander gesetzt und befunden, dass von einem **Anhänger** nur dann gesprochen werden kann, wenn es sich um ein Objekt handelt, das „nach seiner Bauart und Ausrüstung dazu bestimmt ist, mit Kfz auf Straßen gezogen zu werden.“ Die Betonung liegt dabei auf den Wörtern „bestimmt ist“, was eine bestimmte Regelmäßigkeit der Merkmale voraussetzt. Kann ein Objekt nur



Alle Fotos: www.shutterstock.com

ausnahmsweise von einem Kfz auf Straßen gezogen werden und sind dazu mehr oder weniger umfangreiche Vorbereitungen notwendig, handelt es sich nicht mehr um einen Anhänger.

Mikrowohnformen und das Raumordnungsgesetz. Je nach ihrer Verwendung können **Mikrohäuser im Bauland** errichtet werden, **Mikrowohnhäuser im Wohnbauland**. Sofern sie als Mobilheime ausgestaltet sind und noch entsprechende Plätze vorhanden sind, können **Mikrowohnhäuser auch auf bewilligten Campingplätzen** in der Widmungsart Grünland-Campingplatz aufgestellt werden. Wenn sie den Bestimmungen des NÖ Kleingartengesetzes entsprechen, können **Mikrohäuser auch in bewilligten Kleingartenanlagen** in der Widmungsart Grünland-Kleingarten errichtet werden.

Im Grünland ist die Errichtung von **Mikrohäusern** darüber hinaus noch **im Rahmen eines landwirtschaftlichen Hofverbands** denkbar. Voraussetzung dafür ist jedoch die betriebliche Erforderlichkeit, die im Baubewilligungsverfahren mit einem Gutachten geprüft wird. In der Widmungsart Grünland-Land-und-Forstwirtschaft muss ein vollständiger Hofverband (mit einer Wohnung) bereits bestehen, das Mikrohaus kann dann entweder als künftiger Wohnsitz für den Betriebsübergeber oder zum Zwecke der Privatzimmervermietung im zulässigen Ausmaß genutzt werden. Sofern ein Mikrowohnhaus als erstmalige Wohnnutzung im Grünland im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs geplant ist, muss die Fläche – abgesehen von der betrieblichen Erforderlichkeit – als Grünland-landwirtschaftliche-Hofstelle gewidmet sein.

Wohnwagons, die dem Begriff eines Anhängers entsprechen, können zudem auch auf Verkehrsflächen abgestellt werden.

Die **befristete Baulandwidmung** ist als „spezielle Lösung“ für tiny houses **völlig ungeeignet**. Zum einen muss auch ein befristetes Bauland sämtliche Standortanforderungen wie ein unbefristetes Bauland erfüllen. Zum anderen dient die Befristung von Bauland zur Sicherstellung der Verfügbarkeit: Sofern

„Vierzig Wagen westwärts“ – kommt die Zukunft der Baukultur aus den USA?

ein befristet gewidmetes Bauland nach fünf Jahren immer noch nicht bebaut ist, steht die entschädigungslose Rückwidmung im Raum. Wird auf einem befristet gewidmeten Bauland ein Mikrowohnhaus errichtet, gilt es nicht mehr als unbebaut und darf gar nicht mehr in Grünland rückgewidmet werden.



Mikrowohnformen und die Raumplanung.

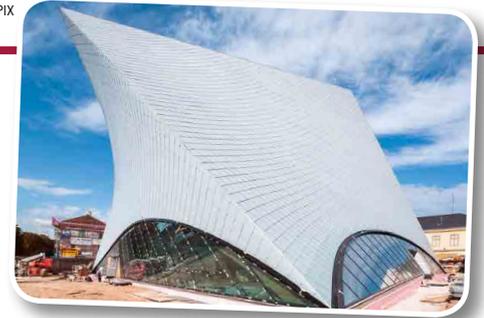
Zweifellos kann die Bodeninanspruchnahme reduziert werden, wenn sich ein relevanter Bevölkerungsanteil auf das Notwendigste beschränkt, wie das bei den Mikrowohnhäusern angestrebt wird.

Vielfach entsteht aber der Eindruck, dass quasi „als Gegenleistung“ für diese ökologische Vorbildwirkung eine größere Freiheit im Hinblick auf Standortwahl bzw. Bauverfahren oder gar eine vollständige Befreiung vom Baurecht erwartet wird. Diese Erwartungen

müssen allerdings zerstreut werden: Auch wenn tiny houses klein und flexibel sind, können sie doch zu Siedlungstätigkeit am falschen Standort führen. Dadurch können negative Auswirkungen auf Natur- und Landschaftsschutzinteressen durch Beunruhigungs- bzw. Zersiedlungerscheinungen entstehen. Durch die mit Wohnnutzungen einhergehenden Ansprüche auf Schutz vor Störungen könnten Einschränkungen für betriebliche Entwicklungen entstehen, und die ökologischen Vorteile der sparsamen Flächeninanspruchnahme können sehr schnell durch die Verkehrserzeugung auf Grund langer Verkehrswege aufgewogen werden.

Das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz sieht eine Reihe von Widmungen für unterschiedliche Aufenthalts- und Wohnformen vor. In mehreren dieser Widmungsarten finden auch tiny houses Platz, sodass kein Anlass für eine Sonderbehandlung besteht.

Baukultur im UNESCO-Welterbe:



Raumordnung in Kooperation mit einer besonderen Schutzkategorie.

Die UNESCO verleiht den Titel „Welterbe“ (Weltkulturerbe und Weltnaturerbe) an Stätten, die aufgrund ihrer Einzigartigkeit, historischen Echtheit und Unversehrtheit weltbedeutend sind und von den Staaten, in denen sie liegen, für den Titel vorgeschlagen werden. Grundlage ist das am 16. November 1972 verabschiedete „Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“, das von der Republik Österreich im Dezember 1992 ratifiziert wurde.



Foto: www.shutterstock.com

Die beigetretenen Staaten verpflichten sich, das auf ihrem Gebiet befindliche Welterbe selbst zu erfassen, zu schützen und zu erhalten. Die Regeln für die Erfüllung dieser Aufgabe legen die Vertragsstaaten in ihrer Eigenverantwortung fest. Die UNESCO selbst besitzt keinerlei Sanktionsmöglichkeiten bei Verstößen, ausgenommen die Streichung von der Welterbeliste.

Gemäß Aufgabenverteilung im föderalen Staat Österreich sind – je nach in der Bundesverfassung verankerter Kompetenz – Republik, Länder und Gemeinden für Teilaspekte des Schutzes des Nationalen Erbes zuständig, und zwar unabhängig vom Status als UNESCO-Welterbestätte.

„Außergewöhnlicher Wert“: Definition des zu schützenden Welterbes. Für die Aufnahme in die Liste des UNESCO-Welterbes muss für jeden Kandidaten der Außer-

gewöhnliche Universelle Wert (Outstanding Universal Value, OUV) nachgewiesen werden. Der OUV beschreibt die Besonderheiten des zu schützenden Gutes, dieses Dokument ist gleichzeitig eine wichtige Grundlage zur Definition der Grenzen künftiger Veränderungen mit dem Ziel der Bewahrung der Authentizität der Welterbestätte. Anzumerken ist, dass der OUV von den Welterbe-Kandidaten immer selbst definiert wird, sodass es seltsam anmutet, wenn bei Konflikten mit dem Welterbekomitee der UNESCO die Schuld an den Problemen außerhalb der eigenen Verantwortung gesucht wird. So versteht der Außenstehende die Entscheidung der UNESCO, Dresden wegen der Waldschlösschenbrücke über die Elbe aus der Welterbeliste zu streichen, erst nach Studium des von der Stadt Dresden fixierten OUVs, wo „die Einzigartigkeit des Dreiklangs aus Fluss, Landschaft und Architektur“ als besonders schützenswerte Qualität zu finden ist.



Wege als Wiege von Welterbestätten –
zu Wasser und zu Schiene.

Foto: www.shutterstock.com

Ganzheitliche Maßstäbe: Aspekte und Ziele des Welterbe-Schutzes. Der Schutz des Welterbes wird von der UNESCO ganzheitlich verstanden. Es geht nicht nur um Zerstörung oder Verfall des Kultur- bzw. Naturerbes, sondern beispielsweise



auch um Nutzungsdruck durch Investoren und Tourismus oder um schädliche Beeinträchtigungen der (authentischen) Erscheinung der Welterbestätten durch Veränderungen innerhalb oder außerhalb ihrer festgelegten Grenzen. Solange es zu keinem Verlust wichtiger Bauwerke und Denkmäler kommt, geht es bei diesem Schutz eher um die großmaßstäblichen Beeinträchtigungen, wobei viele kleine Veränderungen in Summe auch zum Problem werden können. Ein oder einige wenige geöffnete Dächer mit Glasveranda und großflächigen Gauben sind selten eine Gefahr für das Welterbe, viele durch Dachausbauten zerstörte historische Dächer sind es ziemlich sicher. Es wird daher seitens der UNESCO von den Welterbestätten ein Managementplan mit umfassenden Schutzmechanismen verlangt, um schädlichen Entwicklungen vorzubeugen. Die Schutzzonen gemäß NÖ ROG haben sich dabei als taugliches Werkzeug für den Ortsbildschutz erwiesen.

Maßvolle Raumordnung: wichtiger Partner des Welterbes-Schutzes.

Grundsätzlich werden bestehende Rechte von der UNESCO akzeptiert und durch die Aufnahme auf die Liste des Welterbes nicht tangiert. Das schließt nicht aus, dass überschießende Widmungen oder Bebauungsvorschriften freiwillig zurückgenommen werden können. Für neue Entwicklungen kommt einer maßvollen Raumordnung zentrale Bedeutung zu. Im Falle der Erweiterung der Baulandwidmung und/oder erlaubten Objektgrößenordnungen muss im UNESCO-Welterbe die Auswirkung auf den OUV geprüft werden, wobei der zu behandelnde Bereich nicht an der Außengrenze der Pufferzone¹ endet: Die UNESCO legt zunehmend Augenmerk auch auf die Frage der Unversehrtheit der Umgebung des Welterbes soweit es mit diesem in Blickbeziehung steht. Projekte, die in diesem Zusammenhang zum Problem werden können, haben normalerweise eine Größenordnung, die die bisher dagewesenen deutlich sprengt und in Österreich jedenfalls mit einer Änderung der Flächenwidmung oder Bebauungsbestimmungen einhergeht. Im Fall der Flächenwidmung – auch in Nachbargemeinden – ist im Zuge der Strategischen Umweltprüfung auch auf das kulturelle Erbe, insbesondere wenn es unter internationalem Schutz steht, Rücksicht zu nehmen. Beispiele für derartige Konflikte findet man zurzeit in Deutschland, wo geplante mächtige Windkraftanlagen in unmittelbarer Nähe von bestehenden Welterbestätten aus Sicht des Welterbezentrums der UNESCO eine gravierende Beeinträchtigung darstellen würden.

Da die Raumordnung die Anordnung der Landnutzung definiert und damit die grundsätzlichen Möglichkeiten von Entwicklungen in und um das historische Erbe vorgibt, ist sie der zentrale Angelpunkt für den Schutz dieses Kultur- oder Naturguts. Ihre Wirksamkeit kann daher auch weit über die definierten Kern- und Pufferzonen der jeweiligen Welterbestätte hinausgreifen.

1) Es gibt Kern- und Pufferzonen.

Rückwidmungen von Bauland in Grünland in Niederösterreich:

Rechtliche Voraussetzungen und Folgen¹.



Zahlreiche Gemeinden in Niederösterreich weisen eine relativ große Baulandreserve auf. Der Großteil dieser Flächen steht im Regelfall im Eigentum Privater und ist daher für die Gemeinden nicht direkt verfügbar bzw. nur schwer mobilisierbar. Vor diesem Hintergrund gibt es Bestrebungen, Baulandflächen, die über einen längeren Zeitraum nicht verwertet wurden, in Grünland rückzuwidmen. Eine Untersuchung im Auftrag der Planungsgemeinschaft Ost hat rechtliche Voraussetzungen für solche Rückwidmungen und mögliche rechtliche Grundlagen für Entschädigungsansprüche geprüft.

Klar ist: Wenn die Gemeinden über einen großen Teil des gewidmeten Baulands nicht verfügen zu können, weil die EigentümerInnen ihre Grundstücke weder selbst bebauen noch zu diesem Zweck veräußern wollen, wird es sehr problematisch, den Bedarf an Wohnbauland durch Ausweisung neuer Baulandflächen bei gleichzeitiger Beibehaltung der bestehenden Baulandwidmungen zu decken. Auch wenn eine vollständige Verwertung dieser Baulandreserve in vielen Fällen für die Gemeinden angesichts einer wahrscheinlichen Überforderung der Infrastruktur wohl nicht wünschenswert wäre, muss im Sinne einer vorausschauenden Planung stets die mittel- oder langfristigen Perspektive einer möglichen Verwertung nahezu des gesamten Baulandbestands mitbedacht werden.

Vor diesem Hintergrund gibt es Bestrebungen, Baulandflächen, die über einen längeren Zeitraum nicht verwertet wurden, in Grünland rückzuwidmen. Dabei gilt es einerseits, die rechtlichen Voraussetzungen für Rückwidmungen von Bauland in Grünland und andererseits rechtliche Grundlagen für Entschädigungsansprüche, die den betroffenen GrundeigentümerInnen zukommen, zu beachten.

Ergebnisse und Empfehlungen.

1. Das Vorhandensein einer großen Baulandreserve stellt für sich genommen keine ausreichende **Rechtfertigung für Rückwidmungen** von Bauland in Grünland dar. Dies gilt sowohl für punktuelle Maßnahmen, als auch für großflächige Umwidmungen.
2. Auch eine reine „Umverteilung“ der Baulandreserve (Rückwidmungen in Grünland bei gleichzeitiger Neuwidmung von Bauland auf Flächen, deren Verfügbarkeit gesichert werden kann) ist massiv mit **Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof** bedroht.
3. Grundvoraussetzung für rechtmäßige Rückwidmungen von Bauland in Grünland ist eine **eingehende Begründung auf der Basis entsprechender raumordnungsfachlicher Nachweise**. Diese müssen neu entstandene strukturelle Probleme aufzeigen, die sich in einer Gemeinde (oder in einer Region) aufgrund einer zu großen Baulandreserve ergeben. Dabei ist es notwendig, insbesondere folgende Aspekte im Einzelnen darzustellen:
 - den bestehenden **Siedlungsdruck**, belegt durch demographische Daten
 - eine Behinderung der geordneten **Weiterentwicklung** der Gemeinde aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von bebaubaren Liegenschaften einerseits und einer für sie nicht planbaren, ungeordneten Verwertung derselben andererseits

1) Auf NÖ fokussierte Zusammenfassung der Untersuchung „Rückwidmungen von Bauland in Grünland im Burgenland und in Niederösterreich“ von Christian Onz und Michael Mendel (ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, www.onz.at), 2017 im Auftrag der Planungsgemeinschaft Ost



Fotos: www.shutterstock.com

4. In Vorbereitung einer rechtmäßigen Rückwidmung ist es insbesondere erforderlich, durch den/die OrtsplanerIn folgende **Daten erheben und auswerten** zu lassen:

- vorhandene **Baulandreserven**
- **Siedlungsbilanz**
- **Kapazitätsgrenzen** bestehender Infrastrukturen und anderer kommunaler Einrichtungen
- erforderliche Ausbaumaßnahmen bei Überschreiten kritischer Größen und diesbezügliche Kosten
- **Gesamtentwicklung** des Flächenverbrauchs unter Berücksichtigung von Vorhaben, die nicht der gemeindlichen Planung unterliegen
- **Ausblick** bei Fortschreibung der bisherigen Trends
- wesentliche **Änderungen** dieser Faktoren seit Erlassung des geltenden Flächenwidmungsplans
- **Begründung** für die Auswahl umzuwidmender Baulandflächen

5. Erfolgen **Rückwidmungen** von brachliegendem Bauland in Grünland, muss jedenfalls eindeutig klagestellt sein, dass dies aufgrund von strukturellen Problemen der beschriebenen Art erfolgt – und nicht etwa als Sanktion für das bisherige Unterbleiben einer Nutzung.

6. „**Schrittweise**“ Rückwidmungen (von vollwertigem Bauland zu Aufschließungszone oder zu befristetem Bauland und dann zu Grünland) sind nicht zu empfehlen.

7. Im Fall von Rückwidmungen sieht das NÖ ROG **Entschädigungen**, die die Gemeinde den GrundeigentümerInnen zu leisten haben, vor. Aufwendungen für die Baureifmachung, die im Vertrauen auf die bisherige Widmung getätigt wurden, sind voll zu ersetzen, eine Wertminderung hingegen nur eingeschränkt (tatsächlicher Aufwand).

8. Dem/der GrundeigentümerIn kann aufgrund einer Rückwidmung ein Anspruch auf **Ersatz** der sogenannten **Kosten der Baureifmachung** entstehen. Dazu zählen alle jene grundstücksbezogenen Ausgaben, die zur Erlangung einer Baubewilligung nötig sein können, die Planung eines konkreten Projekts hingegen grundsätzlich nicht. Auch bei sinnvollen, aber nicht unbedingt erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Herstellung eines Telefonanschlusses) kann auf der Grundlage der Judikatur die Ersatzfähigkeit bestritten werden.



Jedenfalls zu ersetzen sind demnach:

- Kosten der Aufschließung eines Grundstücks (bezahlte Aufschließungsabgabe, allfällige Ausgaben für eine notwendige private Zufahrt)
- Kosten der Zuleitung von Wasser (oder der Herstellung eines Brunnens) sowie von Strom und

- Gas (das Bestehen eines Stromanschlusses ist zwar keine zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung, eine den bautechnischen Bestimmungen entsprechende Wohnraumheizung ist aber ohne einen solchen kaum denkbar)
- Kosten der Vorsorge für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (Kanaleinmündungsabgabe oder allenfalls Kosten für die Herstellung einer Senkgrube)
- Vermessungskosten

Info:

NÖ ROG 2014 www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrN0&Gesetzesnummer=20001080

Zum Nachlesen:

www.planungsgemeinschaft-ost.at → Studien → „Rückwidmungen von Bauland in Grünland im Burgenland und in Niederösterreich – Rechtliche Voraussetzungen und Folgen“

NÖ Geotage 2018:

Lichtschein in unterirdische Hohlräume.

Am 13. und 14. September lud die NÖ Baudirektion zu den diesjährigen NÖ Geotagen ins Schloss Haindorf in Langenlois, wo sich das interessierte Fachpublikum mit dem Thema „Hohlräume im Boden/Untergrund und ihre Auswirkung auf die Oberfläche“ befasste. Der thematische Bogen spannte sich dabei von natürlichen Hohlräumen wie Höhlen und Gipskarste über anthropogene Hohlräume der Neuzeit wie Weinkeller, alte Bergwerke und Luftschutzstollen bis hin zu Erdställen aus dem Mittelalter.

In der NÖ Raumordnung erhielt dieses Thema bislang nicht den Stellenwert, der eigentlich notwendig wäre. Während die Sensibilität für Gefährdungen durch Hochwasser und geogene Massenbewegungen hoch ist, treten die unterirdischen,

kommen 50 neue Höhlen dazu. Das Ötscherhöhlensystem mit dem „Geldloch“ und dem „Taubenloch“ mit 28,6km Länge und 622m Höhenunterschied ist die tiefste und längste Höhle¹.



Abb. 1: Senkungsbereich an der Landesstraße Hinterbrühl, dazu rechts Senkung im Keller des betroffenen Hauses.

anthropogen oder geologisch begründeten Einflüsse auf die Tragfähigkeit des Untergrundes selten in den Vordergrund. Das liegt wohl daran, dass diese Einflüsse gebietsbezogen vorkommen und nicht im gesamten Landesgebiet gleichmäßig auftreten. Nicht von der Hand zu weisen sind aber die Probleme, die durch unterirdische Hohlräume im besiedelten Raum entstehen und oftmals nur sehr aufwändig gelöst werden können.

Natürliche Hohlräume – nicht immer eine Laune der Natur.

● Höhlen

Kaum zu glauben: In Niederösterreich gibt es 4 289 Höhlen mit einer gesamten Ganglänge von 166 km, und jährlich

● Gips im Untergrund

Im Interaktiven Rohstoffinformationssystem IRIS sind Gips- und Anhydritvorkommen in Niederösterreich dokumentiert. Sie sind hauptsächlich im permoskythischen Haselgebirge (brekziöses Gemenge von Salz, Gips und Ton) der nördlichen Kalkalpen zu finden. Die niederösterreichischen Vorkommen spannen sich von West nach Ost von Opponitz über den Dürrenstein, das Ötscher- und Schneeberggebiet und den Semmering bis nach Heiligenkreuz an den Wiener Stadtrand. Das Mineral Gips ist stark wasserlöslich und kann durch Sickerwasser leicht ausgelaugt werden. Dadurch entstehen im Unter-

1) Laut Vortrag Mag. Lukas Plan, Naturhistorisches Museum Wien

Abb. 2:
Pinge in der
Weinhebergasse,
Marktgemeinde
Maria Enzersdorf



Foto: Aus BERGMAIR & SCHREIBER 2008, Marienhöhe 1993 [Situation 9. Dez. 1993]

Abb. 3:
Erdfall 2018 in der
Kröpfelsteigstraße,
Marktgemeinde
Hinterbrühl



Fotos: Abteilung Allgemeiner Baudienst, Klemens Grösel



grund Hohlräume, die zu sogenannten Erdfällen – plötzlichen trichterförmigen Einstürzen über diesen Hohlräumen – führen können, während die Geländeoberfläche meist eben bis schwach geneigt ist und ideale bzw. stabile Siedlungsgründe vortäuscht. Baulandwidmungen auf diesen Flächen können zu gefährlichen Schadensfällen führen (siehe Abb. 3).

Durch untertägigen Abbau von Gips wurden in gipshaltigem, natürlicherweise durch Auslaugung gefährdetem Gestein Stollenhöhlräume angelegt, die an der Oberfläche zu Pingens² und Tagbrüchen³ führen können (siehe Abb. 5 und 6). In Maria Enzersdorf etwa wurde über dem ehemaligen Gipsbergbau Marienhöhe (siehe Abb. 2) wider besseres Wissen Bauland gewidmet, wodurch einige BewohnerInnen in große Gefahr gebracht wurden. Hohe finanzielle Mittel waren zur aufwändigen Sanierung der Bergbauhöhlräume notwendig.

Dass Menschen immer wieder durch Baulandwidmungen an gefährdeten Standorten in Gefahr gebracht werden, liegt der menschlichen Eigenart zur Verdrängung und Verharmlosung zugrunde. Diese zumindest kurzfristig gesunde Verhaltensweise zur Stressbewältigung führt leider langfristig zum menschlichen Versagen, weil aus Fehlverhalten nicht gelernt wird. Umso wichtiger ist nun die Aufgabe der Behörden, die Schadensereignisse in leicht zugänglichen Archiven zu dokumentieren, sie für zukünftige Planungsentscheidungen hervorzuholen und so der Erinnerung auf die Sprünge zu helfen.

Wie das Wissen um Gefährdung durch Gips konsequent in die Gemeindeplanung aufgenommen wurde, wie in Zukunft Planungs- und Sanierungsprozesse ablaufen könnten und mit welchen Problemen aus gemeindepolitischer Sicht zu kämpfen waren, zeigt das Beispiel der Marktgemeinde Hinterbrühl (siehe Abb. 1).

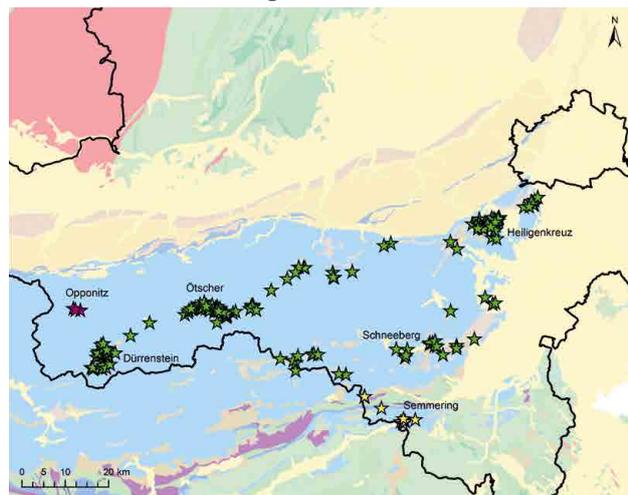
Anthropogene Hohlräume – Spuren menschlicher Nutzung.

● Wein-, Rüben und Erdäpfelkeller

10 000 Kellerröhren im Bezirk Mistelbach zeugen von jahrhundertelanger landwirtschaftlicher Produktivität und Lagertradition. Während bis heute historische Kellergassen zu den traditio-

nellen landschaftlichen Strukturen des Weinviertels zählen, werden seit geraumer Zeit viele Keller kaum noch bewirtschaftet und auch nicht mehr instandgehalten. Die Kellerröhren sind in keinem Kataster oder Grundbuch angeführt, verlaufen unter Verkehrsflächen und oft auch unter fremdem Privatgrund. Die Verkehrslast hat sich seit der Errichtung der Keller maßgeblich geändert: Hohen Tonnagen durch Baufahrzeuge oder größeren landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen halten die alten Keller nicht mehr stand. Daher drohen vielerorts Einstürze, die durch Wassereintritte unterschiedlichen Ursprungs verstärkt werden. Die Zuständigkeit bei Schadensfällen zu ermitteln sowie geeignete GutachterInnen zur Ermittlung der Traglast von Oberflächen über Kellern zu finden, ist nicht einfach. Die Marktgemeinde Gaweinstal hat sich dem Problem gestellt, sämtliche Keller im Gemeindegebiet vermessen und den baulichen Zustand beurteilen lassen.

Abb. 4: Karte der Gipsvorkommen und Lagerstätten (G) in NÖ (zusammengestellt von Irene WINKLER und Lukas PLAN unter Verwendung diverser geol. Karten, des Bergbau- und Halden Katasters [Geol. B.A.] und eigener Geländeaufnahmen.



Hintergrund: Geologisches Modell Austria 1:500.000 – Oberflächengeologie Geol.-BA.

Legende:

- ★ G im Haselgebirge (Nördl. Kalkalpen)
- ★ G in der Opponitzer Fm. (Nördl. Kalkalpen)
- ★ G im Gipskeuper (Zentralalp. Permomesoz.)
- Grenze NOE

Quelle: PLAN/WINKLER

2) keil-, graben- oder trichterförmige Vertiefung

3) Verbrüche, die beim Vortrieb eines Tunnels oder Stollens über dem First entstehen und bis über Tage reichen



Fotos: www.shutterstock.com

● Erdställe

Erdställe sind unterirdische Gangsysteme mit seichter Überdeckung, die von Menschenhand geschaffen wurden. Ein besonderes Merkmal sind die als Schlupfe bezeichneten Engstellen. Ausgestattet sind sie oft mit Lampen- und Sitznischen oder Kammern. Der Zweck dieser Hohlräume, deren Ursprung im Mittelalter liegt, ist unklar. Vermutet wird die Verwendung als Kultplatz, Zufluchtsanlage oder Versteck. Ihr Vorkommen ist an ausreichend standfeste aber gut bearbeitbare Böden gebunden, wie etwa Löß, Schlier, Lehm, Sandstein und Flins. Auf Erdställe stößt man meist bei Bau- oder Grabarbeiten im Siedlungsraum. Wichtig ist dabei, dass das Bundesdenkmalamt oder das Landesmuseum unverzüglich informiert wird. Die entsendeten ForscherInnen untersuchen das Gangsystem, Bau- und Grabarbeiten werden dadurch nicht verzögert.



● Altbergbau und die Nachnutzung der Oberfläche aus bergschadenskundlicher Sicht

In Österreich gibt es nur mehr dreizehn aktive untertägige Bergbaubetriebe. In Niederösterreich wurden die letzten Kohlebergbaue in Schrambach-Lilienfeld, Gaming, Statzendorf, Grünbach am Schneeberg und Höflein bis 1967 geschlossen. Seither ist viel Wissen um diese Gebiete verloren gegangen. Wichtige Planungsinhalte wurden bei der Digitalisierung mangels Fachwissen und Fehlinterpretationen falsch oder gar nicht übernommen. Schlussendlich wurden die alten Bergbaugelände in der Raumordnung bislang stiefmütterlich behandelt.

Beim untertägigen Bergbau werden die Abbauarten „Bruchbau“ – Hohlräume werden nach erfolgtem Abbau verbrochen und aufgefüllt – und „Kammer-Festen-Bau“ – Stützpfeiler werden zur Haltung des Gebirges eingebracht, die Hohlräume bleiben bestehen – unterschieden. Die Stützpfeiler sind meistens nicht ausreichend stark für eine dauerhafte Standfestigkeit. Verbrüche und Senkungen an der Erdoberfläche sind bis zu einer 400m starken Überdeckung des Grubengebäudes möglich!

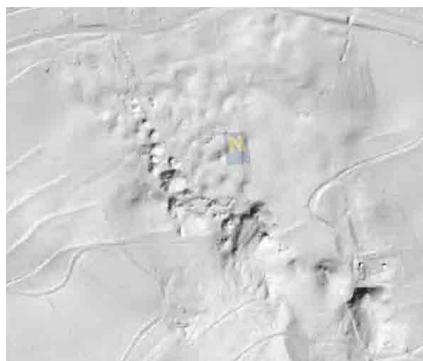


Abb. 5: Wellige Geländemorphologie in der Reliefdarstellung (ALS-Daten) in Pfennigbach (bei Puchberg am Schneeberg) – Gipskarst (Dolinenbildung)

Abb. 6: Pingenfeld in Heiligenkreuz (Zwischen NW Hühnerkogel und SO Hotel Marienhof), ehem. Gipsabbau



Karten erstellt von Abteilung Allgemeiner Baudienst, Klemens Grösel

Tabelle: Folgende Unterscheidungen für die Auswirkungen auf die Bodenoberfläche wurden getroffen und müssen bei Raumplanungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Art des Bergbaus	Tiefe	Auswirkungen auf die Bodenoberfläche
Tagesnaher Bergbau	0 – 30m	Brucherscheinungen; zeitlich unbefristetes Gefährdungspotential
Oberflächennaher Bergbau	30 – 100m	flächige Einsenkungen und Brucherscheinungen
Tiefer Bergbau	über 100m	flächige Einsenkungen, die in der Regel nach mehreren Jahren weitestgehend abklingen

English Summary



Foto: www.shutterstock.com

Yesterday – today – tomorrow. Foresighted planning in building culture and for cultural heritage. Since “building” has long shaped our living environment, especially in a cultural sense, one of the central tasks of local spatial planning lies in the management of settlement development. This makes building culture a significant anchor point for the identification of people with their hometowns and a key connection to spatial planning.

Building culture seen through the lens of possibility: Future scenarios on building culture. The third Austrian report on building culture presents three scenarios – global, integral and national. These methodologically based, pointed narratives illustrate how building culture might possibly develop in the future. Against the background of existing megatrends, the scenarios address the following topics and develop them in different directions: landscape as a resource, city and region, residential housing construction and public sector.

Building culture guidelines of the federal government: Origins, substance, implementation. The building cultural guidelines of the Austrian government were developed on behalf of the Federal Chancellery in a complex, reality-based and virtually simulated participatory process. The final document contains, among other things, 20 guidelines in the following areas of action: village, city and landscape development, building, revitalising and operating, process and procedures, building awareness and encouraging participation, science and transfer of competency as well as steering, coordination and cooperation.

A task for many actors: The future of the Kellergassen in terms of building culture. The cultural landscape of the Kellergassen in the Weinviertel is truly unique the world over. Through various planning instruments, spatial planning supports the preservation of the Kellergassen, and numerous organisations or initiatives implement a range of activities aimed at enriching and enhancing the Kellergassen. But the securing of this material cultural heritage was only possible through a participatory process focused on building culture and with a viable management plan.

Small, refined, mine all mine? – “Tiny houses” from a spatial planning perspective. Currently there is a trend toward “tiny houses,” “micro-houses” or “mobile homes” with an emphasis on “reduction to the minimum”, “affordable housing” or “autonomous living”. There is also an apparent increase in misinformation, based on the assumption that these “special residency forms” must also enjoy “special rights” as well. The Lower Austrian spatial planning law provides for a number of uses for various forms of sojourn and residence, some of which also cover “tiny houses” – without need for special treatment.

Building culture in the UNESCO World Heritage: Spatial planning in cooperation with a special preservation category. UNESCO awards the title “World Heritage” to sites that have global significance based on their uniqueness, historical authenticity and degree of intactness. In addition to the aspects of threat by destruction or degradation of the respective cultural or natural heritage, other relevant criteria include pressure from various uses or harmful encroachment. Spatial planning defines the regulation of land use or the fundamental possibilities of developments in or around historical heritage sites, and is thus the central reference point for the protection of these cultural or natural assets.

Reallocation of building land into green space in Lower Austria: Legal prerequisites and repercussions. The relatively large reserve of building land that exists in numerous municipalities in Lower Austria is often, as much of it is in private property, not directly available to municipalities, or is only difficult to use. Efforts are therefore underway to reallocate building land that has not been used for longer periods into green space. A corresponding study has reviewed the legal prerequisites and the possible legal foundation for compensation claims.

NÖ Geotage 2018: Shining a ray of light into underground cavities. This year’s NÖ Geotage [Lower Austrian Geological Convention] was dedicated to the issue of “Subterranean/Underground Cavities and their Effects on the Surface.” Individual topics ranged from natural cavities such as caves and gypsum karst to man-made caverns of the modern age, such as wine cellars, mineshafts and underground air raid shelters, or underground medieval stables.

Der eilige Leser

Gestern – Heute – Morgen. Bau/kultur/erbe in der vorausschauenden Zukunftsplanung. Eine der zentralen Aufgaben der örtlichen Raumordnung stellt die Lenkung der Siedlungsentwicklung dar, denn „Bauen“ prägt seit jeher gerade auch in kultureller Hinsicht unseren Lebensraum. Damit ist die Baukultur ein wesentlicher Ankerpunkt für die Identifikation der Menschen mit „ihrer Heimat“ und die Verbindung zur Raumordnung.

Baukultur unter dem Fernglas der Möglichkeit: Zukunftsszenarien zur Baukultur. Der dritte österreichische Baukulturreport stellt drei Szenarien – global, integral und national – vor. Diese methodisch abgeleiteten, zugespitzten Erzählungen veranschaulichen, wie sich die Baukultur in Zukunft möglicherweise entwickeln kann. Dazu werden die Themen Landschaft als Ressource, Stadt und Region, Wohnbau sowie öffentlicher Sektor aufgegriffen und vor dem Hintergrund bestehender Megatrends in unterschiedliche Richtungen entwickelt.

Baukulturelle Leitlinien des Bundes: Entstehung, Inhalt, Umsetzung. Die Baukulturellen Leitlinien des Bundes wurden im Auftrag des Bundeskanzleramtes in einem vielschichtigen, real und virtuell ablaufenden Beteiligungsprozess erarbeitet. Das fertige Dokument beinhaltet unter anderem 20 Leitlinien, die sich in die Handlungsfelder Orts-, Stadt- und Landschaftsentwicklung, Bauen, Erneuern und Betreiben, Prozesse und Verfahren, Bewusstseinsbildung und Beteiligung, Wissenschaft und Kompetenzvermittlung sowie Lenkung, Koordination und Kooperation gliedern.

Aufgabe für viele AkteurInnen: Die baukulturelle Zukunft der Kellergassen. Weltweit einzigartig ist die Kulturlandschaft der Kellergassen im Weinviertel. Die Raumordnung unterstützt über unterschiedliche Planungsinstrumente die Erhaltung der Kellergassen, und zahlreiche Organisationen bzw. Initiativen setzen vielerlei Aktivitäten zur In-Wert-Setzung und Belebung der Kellergassen. Aber nur ein fokussierter baukultureller Partizipationsprozess mit Managementplan könnte dieses materielle Kulturerbe nachhaltig sichern.

Klein, fein, für mich allein? – „Tiny houses“ aus der Sicht der Raumordnung. „Tiny houses“, „Mikrohäuser“ oder „Wohnwagons“ mit den Charakteristika „Beschränkung auf das Notwendigste“, „leistbares Wohnen“ oder „Autarkie“ liegen im Trend. Ebenso nehmen offensichtliche Fehlinformationen zu, dass es für diese „Sonderwohnformen“ auch „Sonderrechte“ geben müsse. Das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz sieht eine Reihe von Widmungen für unterschiedliche Aufenthalts- und Wohnformen vor, in einigen davon finden auch „tiny houses“ Platz – ohne Anlass für eine Sonderbehandlung.

Baukultur im UNESCO-Welterbe: Raumordnung in Kooperation mit einer besonderen Schutzkategorie. Die UNESCO verleiht den Titel „Welterbe“ an Stätten, die aufgrund ihrer Einzigartigkeit, historischen Echtheit und Unversehrtheit weltbedeutend sind. Dabei geht es neben Zerstörung oder Verfall des Kultur- bzw. Naturerbes auch um unterschiedlichen Nutzungsdruck oder schädliche Beeinträchtigungen. Die Raumordnung definiert die Anordnung der Landnutzung bzw. die grundsätzlichen Möglichkeiten von Entwicklungen in dem bzw. um das historische Erbe und ist so der zentrale Angelpunkt für den Schutz dieses Kultur- oder Naturguts.

Rückwidmungen von Bauland in Grünland in Niederösterreich: Rechtliche Voraussetzungen und Folgen. Die relativ große Baulandreserve zahlreicher Gemeinden in Niederösterreich ist oft als Eigentum Privater für die Gemeinden nicht direkt verfügbar bzw. nur schwer mobilisierbar. Daher gibt es Bestrebungen, Baulandflächen, die über einen längeren Zeitraum nicht verwertet wurden, in Grünland rückzuwidmen. Eine entsprechende Untersuchung hat dazu rechtliche Voraussetzungen und mögliche rechtliche Grundlagen für Entschädigungsansprüche geprüft.

NÖ Geotage 2018: Lichtschein in unterirdische Hohlräume. Die diesjährigen NÖ Geotage widmeten sich dem Thema „Hohlräume im Boden/Untergrund und ihre Auswirkung auf die Oberfläche“. Der thematische Bogen spannte sich dabei von natürlichen Hohlräumen wie Höhlen und Gipskarste über anthropogene Hohlräume der Neuzeit wie Weinkeller, alte Bergwerke und Luftschutzstollen bis hin zu Erdställen aus dem Mittelalter.



Österreichische Post AG
MZ07Z037287M
Amt der NÖ Landesregierung
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten