



# MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

A-9220 Velden am Wörther See - Seecorso 2  
e-Mail: velden@ktn.gde.at www.velden.gv.at

Velden, am 12.09.2018

AZ: 10/131/AB/18

Betreff: **Kriterienkatalog** des Architekturbeirats für die Beurteilung  
von Projekten - Gemeinderat am 12.09.2018 (Abänderung)

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49  
Telefax: +43 4274 / 2102 - 78  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde  
richten und die Geschäftszahl anführen.

## Kriterienkatalog des Architekturbeirats für die Beurteilung von Projekten

### 1. Präambel / Baukultur

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.07.2008 wurde für die Marktgemeinde Velden am Wörther See ein Architekturbeirat (kurz: AB) nach Maßgabe von definierten Richtlinien eingesetzt.

Die Beurteilung der Projekte durch den AB wird anhand eines Kriterienkatalogs abgewickelt, welcher mehrmals adaptiert wurde. Die letzte Änderung und Zustimmung durch den Gemeinderat erfolgte am 17.12.2014.

Auf Grund von Erfahrungen, den Entwicklungen der letzten Jahre sowie auf Grund der Ergebnisse und neuen, strategischen Zielsetzungen im Rahmen des Prozesses zur „Befristeten Bausperre für Grundstücke im erweiterten Uferbereich des Wörthersee“ (GR 09.11.2016), welche in eine „Deklaration zur nachhaltigen Entwicklung der Seeufer Velden am Wörthersee“ (Beilage) (GR 29.11.2017) eingeflossen sind, wird dieser Kriterienkatalog angepasst.

Neben dem Kriterienkatalog finden die jeweils gültigen Bebauungspläne Anwendung.

#### **Baukultur bedeutet für die Marktgemeinde Velden am Wörthersee Bauqualität im breitesten Sinne:**

Es geht dabei nicht nur um Gebäude, sondern um Freiräume, Infrastruktur und Planungs-Wettbewerbskultur bis zum Erscheinungsbild der Gemeinde. Ziel ist es, durch eine umfassende Baukultur, zur einer hohen Lebensqualität für Bewohner und Nutzer der Gemeinde beizutragen.

Die Vorgehensweise und die wesentlichen Kriterien für zukünftige Bauvorhaben werden wie folgt festgelegt:

### 2. Allgemein

- Das Kärntner Baurecht sowie die durch den Gemeinderat erlassenen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne bilden die rechtliche Grundlage.
- **Funktion, Inhalt, Maßstäblichkeit, Materialität** und die **Haltung** gegenüber dem vorhandenen örtlichen Kontext sind die entscheidenden Kriterien für die Beurteilung vorgelegter Projekte.
- Der AB gibt grundsätzlich Rahmenbedingungen und Kriterien vor, mit denen sich Projekt- bzw. Bauwerber auseinandersetzen haben und die bei Entwürfen zu berücksichtigen sind. Der Architekturbeirat kann und wird keine Patentrezepte vorgeben. Für Konzepte, Entwürfe und Ausführungsplanung sind die jeweiligen Bauherrn mit ihren Architekten und Planern zuständig, die ihre Verantwortung - auch für den Ort und die Umwelt - annehmen und tragen müssen. Alle Bauabsichten sollten schon bei Planungsbeginn, spätestens im Vorentwurfsstadium mit dem Beirat besprochen werden. Durch eine frühe Kontaktaufnahme können Missverständnisse und grobe Fehlentwicklungen ausgeschlossen und aufwendige Arbeit in die falsche Richtungen vermieden werden.

- Der AB begutachtet und bespricht mit dem Projekt- bzw. Bauwerber und deren projektverantwortlichen Planern jedes Vorhaben im Gesamtkontext. Infolge obliegt es dem AB das Projekt nach den vorgenannten Kriterien zu verifizieren und zeitnah zu beurteilen. Dabei geht es dem AB nicht um Bevormundung, sondern um das Erarbeiten von qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Lösungen. Entwicklungspotentiale ökologischer, gestalterischer und wirtschaftlicher Natur sollen sichtbar und möglich gemacht werden.
- Bei offensichtlich unzureichender Qualität und einer dem Ort nicht entsprechenden Architekturhaltung wird dem AB als Fachgremium das Recht eingeräumt, den Bauherren einen Wechsel der Entwurfsplanung (generelle Änderung des Planungsansatzes) zu empfehlen oder ein Architekturverfahren als weitere, anerkannte Möglichkeit gute Ergebnisse zu erzielen, vorzuschlagen.
- Ein Wettbewerb oder ein geladenes Gutachterverfahren ist in Absprache mit der Marktgemeinde Velden am Wörther See durchzuführen. Zu einem Wettbewerb sind mindestens 3 Architekten einzuladen, von denen je einer vom Bauherrn, von der Gemeinde und vom AB genannt wird. Ein funktionierender Wettbewerb bedarf einer präzisen Ausschreibung und einer Fachjury, welche sich aus folgenden Vertretern zusammensetzt:
  - ein Vertreter der Marktgemeinde Velden am Wörther See
  - ein Vertreter der Ortsbildpflegekommission
  - ein Vertreter des Projektwerbers oder der Projektwerber selbst
  - die Mitglieder des ABs mit nur einer Stimme
  - ein externer Fachmann, den der Projektwerber aus einem Dreiervorschlag auswählen kann.

### **3. Beurteilungskriterien**

#### **1. Höhenstaffelung und Hanglage:**

Jedes zukünftige Projekt hat sich mit der Topografie, gerade bei Hanglagen und kupiertem Gelände Verlauf, auseinanderzusetzen und dem Gelände entsprechende Lösungen einzubringen. Das Bauvolumen hat mit seinen internen und externen Funktionsabläufen auf das Gelände zu reagieren.

In der Höhenentwicklung ist auf die, dem Erscheinungsbild überragenden und angrenzenden Grünstrukturen und Waldkulissen, Rücksicht zu nehmen.

#### **2. Baukörper und Baumassenverteilung**

Neue Baukörper sollen in Gestalt und Proportion Ausgewogenheit vermitteln und ein, dem innewohnenden Verwendungszweck entsprechendes, Erscheinungsbild zeigen (Wohnen, Beherbergung, Dienstleistung, Gastronomie, Gewerbe usw.). Zukünftige Lösungen haben sich mit dem jeweiligen Bauplatz und mit dem Kontext seiner Umgebung auseinanderzusetzen (Genius Loci) und keine selbstreferierende, modernistische oder historisierende Haltung einzunehmen.

Eine klischeehafte Formensprache, die dem Ort nicht gerecht wird oder Gestaltungselemente importiert, ist nicht erwünscht.

Bei der Baumassenverteilung ist einerseits, eine Durchlässigkeit zum umgebenden Landschaftsraum zu gewährleisten und sollte sie andererseits, eine Blickbeziehung zum See ermöglichen.

#### **3. Gebäudeflucht und Grenzabstände:**

Sinnhafte, historisch gewachsene Gebäudefluchten sind beizubehalten. Abstandsbereiche zu hochwertiger, insbesondere denkmalgeschützter Bausubstanz, sind zu gewährleisten.

Im Anschlussbereich an öffentliche Verkehrsflächen können Sockelgeschoße als Schwellbereiche zwischen Außen- und Innenraum überhöht und arkadenartig zurückgesetzt werden, um das Flanieren zu ermöglichen und Verweilzonen zu schaffen.

Grenzabstände und Baulinien sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

#### **4. Ortsgestalterische Sondersituationen – Kopfgebäude:**

Bei Sondersituationen wie Straßengabelungen und –kreuzungen, Ecksituationen, Übergänge zu halböffentlichen Plätzen, Gärten, Parkanlagen und Seezugängen ist diesen, auch unter Einbeziehung der angrenzenden Bestandsbebauung, gestalterisch Rechnung zu tragen.

Durchblicke bzw. Sichtachsen (zum See) sind zu erhalten.

Die historische Bedeutung von Eck- und Kopfgebäuden hat auch heute noch ihre Gültigkeit und ist in die Gestaltungskonzepte einzubinden.

#### **5. Materialität und Farbgebung:**

Die Wahl der Oberflächen und deren Textur bzw. Farbgebung ist in seiner Wirkung auf den örtlichen Kontext abzustimmen. Besondere Beachtung ist auf eine qualitätsvolle, liegenschaftsübergreifende Fassadengestaltung zu legen, insbesondere entlang dominanter Straßenzüge und Seeuferbereiche.

#### **6. Erschließung und Parkierung:**

Projektzugehörige Parkierungsflächen im Übergangsbereich zwischen Straßenraum und Gebäudefront sind auf ein Minimum (Ver- und Entsorgung) zu reduzieren.

Stellplätze sind unter Niveau, eingebunden in Hanglagen, oder bei Situierung auf Baugrundniveau mit entsprechender Begleitbegrünung anzuordnen.

Gemeinsame Zufahrten mit Nachbargrundstücken sind anzustreben.

#### **7. Bestandsbewuchs und Grünraumplanung**

Im Rahmen des Bauverfahrens werden Maßnahmen zur besseren Vernetzung von Grünräumen, Waldflächen und Gehölzstrukturen untereinander und mit dem Seeufer angestrebt. Dabei sollen auch partielle, den lokalen Gegebenheiten angepasste Pflanzgebote vorgeschrieben werden.

Die Förderung neuer Gehölzstrukturen wird angestrebt.

Standorttypische Altbaum- und Gehölzbestände sind zu sichern.

Vorgenannte Punkte sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen.

Maximale Zaun- und Bewuchshöhen und entsprechende Verbote zur Anbringung blickdichter, ortsfremder und ortsbildstörender Materialien und Pflanzen können festgelegt werden.

#### **8. Werbeanlagen, Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnungen**

Beschriftungen, Hinweistafeln, Werbeaufschriften und Hausbezeichnungen sind als Teil des Projektes zu betrachten und dementsprechend planerisch vorzulegen.

#### **9. Dachausbauten:**

Hinsichtlich der Ausformung und Gestaltung von Dachgeschoßen, bzw. oberster Geschoße, sind die Bestimmungen des jeweils gültigen (Teil-)Bebauungsplans einzuhalten.

#### **4. Weitere Kriterien**

Weitere Kriterien können vom AB in die Projektbeurteilung einfließen, wenn sie für eine umfassende Begutachtung erforderlich erscheinen.

#### **5. Wirksamkeit**

Dieser Kriterienkatalog des ABs wurde im Gemeinderat am 12.09.2018 beraten und zustimmend zur Kenntnis genommen und ersetzt den Kriterienkatalog des ABs vom 01.07.2008, 12.07.2011 bzw. 17.12.2014.