

WIE GEHEN WIR MIT UNSEREN SEEN UM?

EIN ERGEBNIS DES BETEILIGUNGSPROZESSES
IM RAHMEN DER KÄRNTNER SEENKONFERENZEN

20
20



(c) Helga Rader

IMPRESSUM

Herausgeber und Medieninhaber: Land Kärnten, Amt der Kärntner Landesregierung, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
Autorinnen und Redaktion: Elias Molitschnig (Land Kärnten - Abteilung 3), Raffaella Lackner (Architektur Haus Kärnten),
Sonja Hohengasser (FH Kärnten) und Richard Resch (Ingenieurkonsulent für Raumplanung)
Coverfoto: (c) Christian Brandstätter, www.christianbrandstaetter.com
Lektorat: Manuela Mark, www.manumarkant.at
Layout: Kreativagentur Herr Kaplan, www.herrkaplan.at

Das in diesem Handbuch dargestellte Bildmaterial ist urheberrechtlich geschützt. Die Herausgeber danken allen Personen, Institutionen und Partnern, die Bild- und Textmaterial zur Verfügung gestellt haben. Für alle Abbildungen wurden die Rechtsinhaber nach bestem Wissen recherchiert und bezeichnet.

Es braucht eine gemeinsame Kraftanstrengung,
damit auch unsere Kinder später noch ein Kärnten,
das der weltweit berühmten Postkarten-Idylle
entspricht, vorfinden.

Landesrat Ing. Daniel Fellner

INHALT

- 5 Wie gehen wir mit unseren Seen um
- 6 Kärntner Seen - Zahlen und Daten
- 8 Uferlos
- 10 Die Kärntner Seenkonferenzen
- 14 Werkzeuge, Handlungsfelder und Instrumente in Seengemeinden
- 18 Nachhaltige Prozesse und Dialog mit den BürgerInnen
- 20 Regionalplanung, in Seenregionen denken
- 22 Örtliches Entwicklungskonzept, Leitlinie für die räumliche Entwicklung
- 24 Flächenwidmungsplan, Grundlage für sorgsame Baulandentwicklung am See
- 26 Textlicher Bebauungsplan, Gestaltungsrichtlinien für die Gesamtgemeinde
- 28 Teilbebauungsplan, gestalterische Vorgaben für Zentrum und Seeufer
- 29 Verfahren integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
- 30 Landschafts- und Freiraumplanung, Sicherung von Uferzonen und Freiräumen
- 32 Baukultur, Seenarchitektur erhalten und weiterentwickeln
- 34 Baukulturtipps an Kärntner Seen
- 36 Ergänzende Steuerungsinstrumente
- 38 Ausblick

(c) Raffaella Lackner

WIE GEHEN WIR MIT UNSEREN SEEN UM?

Kärnten ist Heimat, Wohnraum, Lebensraum, Naturraum, Wirtschaftsraum und vor allem auch ein Tourismusland. Wer hier Urlaub macht, kommt wegen der Natur, der Berge und der Seen. Gleichzeitig sind die hochwertigen Natur- und Kulturlandschaften der Kärntner Seenregionen begehrte Wohnstandorte.

Wir werben mit unberührter Natur, Trinkwasserqualität und intakter Kulturlandschaft um Touristen. Im selben Augenblick zerstören wir, was wir auf Postkarten, Werbeproschüren und Prospekte drucken. Statt Baukultur herrscht leider vielerorts Unkultur und die Landschaft leidet unter Verbauungen. Zugepflasterte Seeufer, von Tourismusbauten zergliederte Landschaftsräume und Fleckerlteppiche aus Einfamilienhäusern auf ehemals grünen Wiesen sind kein Anreiz für künftige Gäste, die Seen zu besuchen! Seit einiger Zeit formieren sich engagierte BürgerInnen zu Initiativen und versuchen, ihr Lebensumfeld zu bewahren.

Um den Schatz der Kärntner Seen für künftige Generationen zu sichern, hat die Raumplanungsabteilung des Landes gemeinsam mit dem Architektur Haus Kärnten bereits 2018 einen breiten Prozess gestartet, um neue Spielregeln für den Umgang mit diesem kostbaren Gut der Seeufer zu entwickeln. Im Rahmen von fünf „Kärntner Seenkonferenzen“, diskutierten Landes- und GemeindepolitikerInnen, VerwalterInnen aus den Fachabteilungen des Landes und der Gemeinden, VertreterInnen von Tourismusverbänden und den Bundesforsten, PlanerInnen, ArchitektenInnen, Baukulturinitiativen, UnternehmerInnen, AnrainerInnen und Interessierte angeregt und ergebnisoffen über die Zukunft der Kärntner Seen. Dabei wurden unterschiedliche, oft auch gegensätzliche Perspektiven eröffnet und in einem breiten Dialog zwischen tatsächlich Betroffenen und aktiv Gestaltenden besprochen.

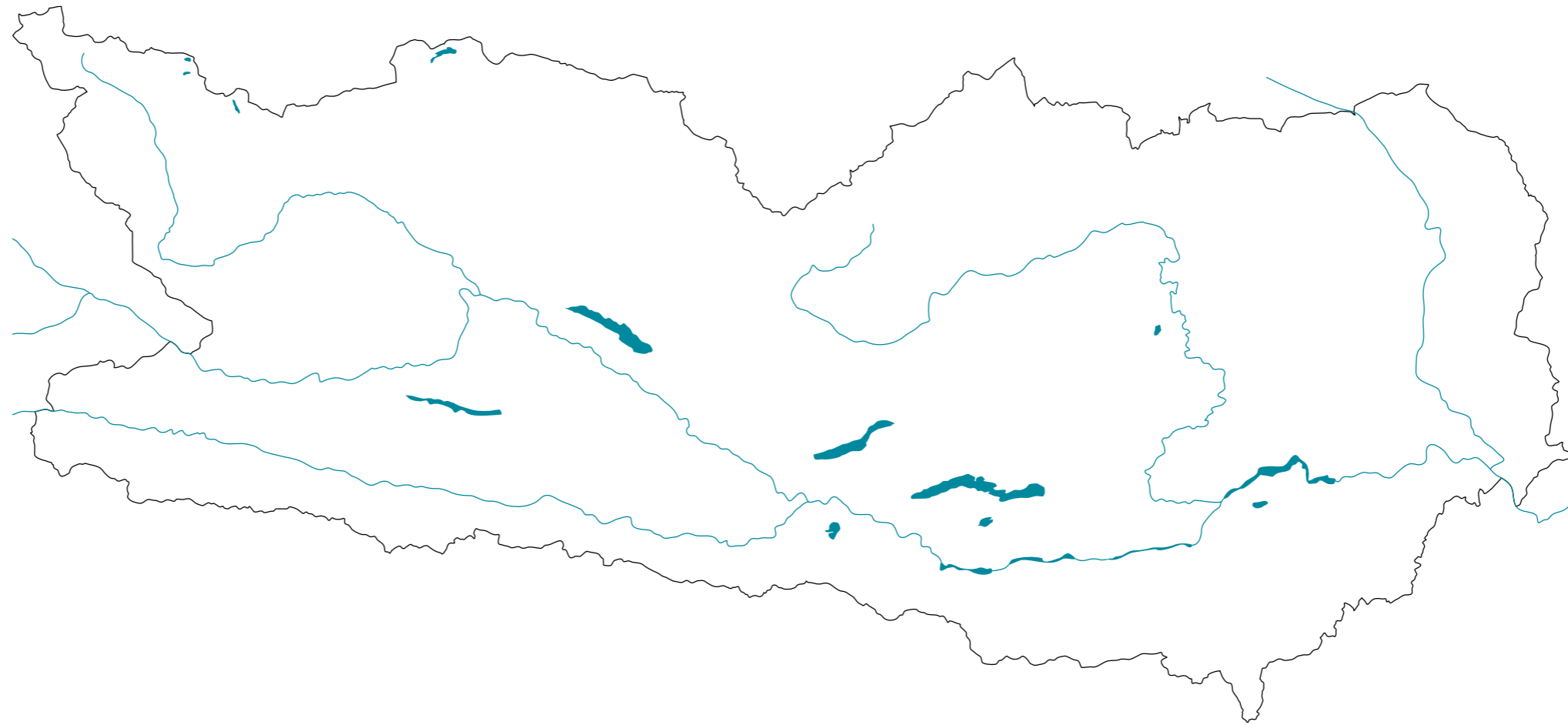
In diesem Handbuch werden die Ergebnisse, Strategien und Ziele zusammengefasst und um Schlüsselmaßnahmen ergänzt. Es richtet sich vor allem an alle verantwortlichen Personen in den Gemeinden, aber auch an alle Menschen, die weiterhin die Seen genießen wollen und soll dazu beitragen, den Schatz der Kärntner Seen nachhaltig zu sichern.

Wir müssen unsere Augen schärfen für diese Naturjuwelen, die Kärnten zu bieten hat. Wir treten mit allen Beteiligten in Dialog, um gemeinsam zu besprechen, wie wir das schützen, was wir alle so schätzen.

Landesrat Ing. Daniel Fellner

KÄRNTNER SEEN

ZAHLEN UND DATEN



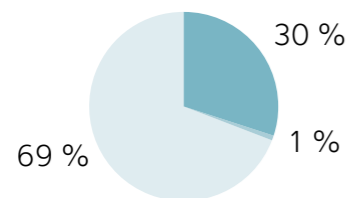
DIE VIER GRÖSSTEN KÄRNTNER SEEN



WEISSENSEE

Fläche	6,50 km ²
Tiefe	99 m
Umfang	23 km
Einwohner	2.410
Zweitwohnsitze	Weissensee (50 %) Stockenboi (17 %)

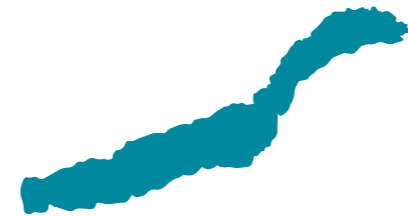
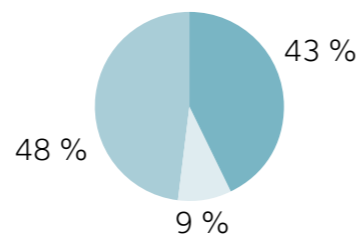
Uferzone



MILLSTÄTTERSEE

Fläche	13,3 km ²
Tiefe	141 m
Umfang	25,5 km
Einwohner	33.379
Zweitwohnsitze	Spittal/Drau (14 %) Seeboden (23 %) Millstatt (32 %) Radenthein (20 %) Ferndorf (16 %)

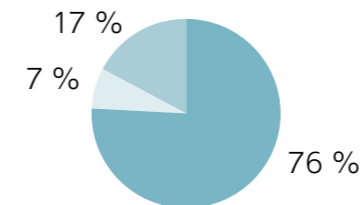
Uferzone



OSSIACHER SEE

Fläche	10,8 km ²
Tiefe	53 m
Umfang	25 km
Einwohner	71.846
Zweitwohnsitze	Steindorf (41 %) Treffen (38 %) Ossiach (43 %) Villach (19 %)

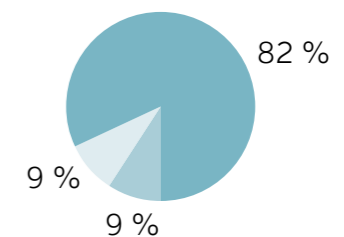
Uferzone



WÖRTHERSEE

Fläche	19,39 km ²
Tiefe	85 m
Umfang	42 km
Einwohner	118.231
Zweitwohnsitze	Pörschach (32 %) Maria Wörth (47 %) Krumpendorf (27 %) Velden (29 %) Klagenfurt (18 %)

Uferzone



Nutzung der Uferzone

- privat
- öffentlich
- natur*

* natürliche Uferzonen (z.B. Schilf, Fels) kann öffentlich oder privat sein.

Quelle: Land Kärnten Statistik, Kärnten Werbung und Kärntner Institut für Seenforschung (KIS)

UFER LOS

Auszug aus dem Vortrag von Architekt Roland Winkler im Rahmen der 2. Kärntner Seenkonferenz 2018 im Architektur Haus Kärnten

Auftrag.

Wir haben hier einen See.

Der ist schön.

Das Wasser ist türkis und bisweilen glaubt man sich an der Südsee, wo es noch schöner ist. Sonst würde man sich an der Südsee ja an den See hier erinnern....

Nicht nur das Wasser, auch das Ufer ist schön.

Die Hügel dahinter und hinter denen, die Täler und hinter denen die Berge.

Eine berauschende Abfolge an Schön in kürzesten Abständen.

Miniparadies.

Sonst ist hier nichts.

Keine Großindustrie, keine Großlandwirtschaft,

keine Großstadt, nur viel von Wenig.

Zwischen all dem Schön.

Das ist die Ressource: viel Wenig.

Wo Wenig ist, ist Ruhe.

Wo Ruhe ist, ist Zeit.

Wo Zeit ist, geht viel Leben rein.

Hier lässt es sich leben.

Wenn man es ließe – das Wenig.

Man läßt es nicht.

Wenig ist arm.

Wenig ist peinlich.

Wenig ist der Tod!

Macht aus Wenig Viel!

Das ist der Auftrag.

Jetzt kann geplant werden.

Ein Haus.

Ein Hülle mit Dach.

Innen warm und trocken, aussen kalt und Regen. Innen Herd zum Kochen, Tisch zum Essen, Bett zum Schlafen, Klo.

Schönes Haus.

Schiaches Haus.

Egal.

Jemand wohnt drin und schon lebt es sich. Drinnen Leben, draußen Leben.

Ein Nachbar kommt zum Streiten,

Handeln.

Ein Dorf halt.

Ein Dorf.

Dorf.

Ein Dorf aus Häusern mit Leuten.

Aber was, wenn ein Haus nicht zum Leben gebaut wird?

Nicht zum Wohnen?

Zum Lieben?

Zum Sterben?

Sondern zu Verkaufen?

Als Investition, als steinerne Aktie, als Anlage? Aus einer anderen Disziplin heraus geplant.

Nicht Bauen, sondern Rechnen.

Nicht, um Dorf zu werden, sondern Rendite.

Nicht, um Wohnbedarf zu decken, sondern Finanzbedarf.

Dann entsteht eine eigene Ästhetik der Hässlichkeit.

Eine getarnte.

Getarnt durch PR.

Public Relation.

Öffentliches Verhältnis.

Das Verhältnis ändert sich.

Die Sichtweise ändert sich.

Plötzlich sieht ein Ufer mit viel Wenig darin nicht mehr schön, sondern leer aus.

Der Sinn in dem Fleck am See liegt im Verkauf.

Die Leere erwerben, sie füllen und ertragreich

weitergeben.

Und siehe, der Erfolg gibt recht.

Aber der Erfolg ist einseitig, denn er liegt nur

beim Investor.

Nicht beim Betrachter.

Am See verschwindet die Leere, die ihn

schmückte, sehenswert, begehrenswert machte.

Zurück bleibt ein Etwas, statt der Abwesenheit.

Ein verkauftes Etwas.

Steht nun da, am See.

Weiß nicht so recht, was tun.

Würde ja nur zum Verkauf erdacht, zu keiner Aufgabe sonst.

Kein Bäcker wollte eine Backstube.

Keine Wirtin eine Gaststube.

Kein Pensionist eine Pension mit Frühstück.

Keine Nachbarin einen Nachbar.

Niemand wollte etwas, das mit Dorf zu tun hat.

Schlecht?

Gut?

Ein Dorf braucht eh keiner mehr.

Ertrag schon.

Der ist jetzt eingefahren und hinterlässt einen

Haufen frisch verkauftes Material am Ufer.

Lieber wär mir eine Aktie gewesen – die Investition.

Eine Aktie aus Papier.

A4. 80 Gramm.

Denn wenn die ihren Wert verliert, könnt ich wenigstens

den Arsch damit wischen und sie runterspülen.

Aber die Investition steht nun am Ufer und dort

bleibt sie die nächsten 100 Jahre.

Verbraucht den Platz, auf dem sie steht. Und den um sie herum.

Wer will auch schon neben einer toten Aktie leben?

Geschweige denn in ihr.

Nicht einmal der aus der Großstadt, der gekauft hat,

will hier leben.

Der Investor sowieso nicht, der baut nicht für Bedarf,

sondern Ertrag.

Also steht sie leer.

Sie, die Aktie, die kein Haus ist, nur so tut.

Und weil es eine Aktie ist, tut es ihr auch nicht weh, wenn

man sie als schlechte Architektur, als Fehlplanung bezichtigt.

Ist ihr komplett egal, als Aktie war sie erfolgreich. Das zählt!

Und deshalb wird sie wieder aufgelegt und

wieder und wieder und wieder.

Am Ufer.

Aber es ist mein Ufer.

Es ist meins, weil ich es sehen kann, vom anderen Ufer.

Weil ich sehe, wie es verschwindet, das schöne Wenig, das es beschaulich macht.

Das es wertvoll macht.

Das es ausmacht.

Ersetzt durch Investitionen, deren Ästhetik in Erträgen liegt, nicht in Architektur.

Nicht in Baukultur.

Deren bodenlose Rücksichtslosigkeit gegenüber

einem Bedarf des Ortes sich in Hässlichkeit

entfaltet.

Die weggeschmissenen Reste einer Handlung, die

das Gegenteil von Planung darstellt, vermüllen

mein von mir gesehene Ufer.

Es ist auch das von Ihnen gesehene Ufer.

Gefällt es Ihnen?

Wer hat es geplant?

Ist es geplant?

Ist es passiert?

Passiert, weil wir es nicht geplant haben?

Wenn es nicht geplant wird, wird es verwertet.

– Ausgeschlachtet.

Und wir sind unser schönes Ufer los.



Blick vom See auf Millstatt (c) Christian Brandstätter

DIE KÄRNTNER SEENKONFERENZEN

NEUE SPIELREGELN FÜR DIE ZUKUNFT – EIN GEMEINSAMER PROZESS

Zwischen Jänner 2018 und August 2019 wurde im Rahmen der Kärntner Seenkonferenzen ein breiter Prozess mit vielen unterschiedlichen Beteiligten gestartet. Den Auftakt zu den vielfältigen Veranstaltungen bildete ein intensiver Workshop für BürgermeisterInnen, Gemeinde- und Landesbedienstete sowie Baukulturinitiativen und Interessierte, die sich tagtäglich mit dem Thema „Raumordnung am See“ auseinandersetzen und somit am besten wissen, wo die Chancen und Risiken einer solchen liegen. Die erarbeiteten Themen aus dem Startworkshop gaben die Inhalte der drauffolgenden vier Seenkonferenzen vor:

- Umgang mit unserer Landschaft
- Baukultur und Tourismus
- Bausperren und Gestaltungsbeiräte rund um den See
- Raumordnungsinstrumente und Werkzeuge

Im Rahmen der Seenkonferenzen wurden diese Themen im Hinblick auf Probleme, mögliche Lösungsansätze und Maßnahmen offen diskutiert. Diese sind in vier Schwerpunktbereiche mit Lösungsansätzen und Maßnahmen dokumentiert worden. Alle Vorträge, Impulse und die Ergebnisse wurden laufend auf der Website vom Architektur Haus Kärnten gesammelt und bilden ein reichhaltiges Archiv an Informationen und Best-Practice-Beispielen.

www.architektur-kaernten.at/programm/schwerpunkte/seenkonferenz

HANDBUCH ZUR RAUMPLANUNG AN KÄRNTNER SEEN

Nach zwei Jahren Kärntner Seenkonferenzen zieht die Abteilung 3 für Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz nun Bilanz und möchte mit diesem Handbuch dazu beitragen, den Schatz der Kärntner Seen zu sichern.

Dieses Handbuch

- richtet sich an alle, die weiterhin den See genießen wollen!
- will Bewusstsein schaffen, Verständnis wecken und Vorsorge für den zukünftigen Umgang mit UNSEREN SEEN treffen, welche von unschätzbarem Wert für Kärnten sind
- zeigt Handlungsinstrumente und Schlüsselmaßnahmen auf, vor allem für die Verantwortlichen in den Gemeinden
- gibt Anregungen, Empfehlungen und sammelt Best-Practice Beispiele für einen sorgsamen Umgang mit der Landschaft und den Seen
- ist Basis für die Ausarbeitung von Förderprogrammen

ERGEBNISSE UND VORSCHLÄGE

Während des breiten Beteiligungsprozesses kristallisierten sich vier thematische Bereiche heraus. Diese wurden im Anschluss an die Kärntner Seenkonferenzen zu Vorschlägen sowie Ansatzpunkten und Maßnahmen für den zukünftigen Umgang mit den Kärntner Seen von den Prozessbeteiligten formuliert. Im ersten Schritt erfolgt die Umsetzung des Handbuches zur Raumplanung an den Kärntner Seen mit einer Beschreibung der Planungsinstrumente und der darin enthaltenen Anwendungsmöglichkeiten.

RECHTLICHE ÄNDERUNGEN

- Aufnahme des Staatsgrundziels „Freier Zugang zu Seen...“ in die Landesverfassung am Beispiel Oberösterreich und Bayern
- Ergänzung der „Freihaltung der Seeufer (Gewässerufer, Waldränder) und des freien Zuganges“ bei den Raumordnungszielen
- Verankerung von besonderen Schutzinteressen, klare Kriterien für Siedlungsentwicklung (ÖEK) sowie Widmung von Bauland und bauähnlichen Grünflächen an Ufern von Seen und Gewässern im Raumordnungsrecht
- Aufnahme der Seeufer in die Liste der geschützten Gebiete und Anwendung der Schutzbestimmungen (analog Feuchtflächen, Alpinzonen, Gletscher) im Naturschutzrecht

ERGÄNZENDE PLANUNGSINSTRUMENTE

- Erarbeitung eines Sachgebietsprogrammes „Vorranggebiete für die Erhaltung besonderer Landschaftsräume“ mit präzisen Zielen und Begriffen, Festlegungen von Vorranggebieten, Maßnahmen und Wirkungen für die überörtliche und örtliche Raumplanung
- Festlegung schützenswerter Uferbereiche an Kärntens Seen, Erweiterung der Vereinbarungen mit Grundeigentümern (Bsp. Österreichische Bundesforste) über den Schutz von Uferflächen und die Verhinderung von Seeeinbauten an allen Kärntner Seen
- gemeinsame „Uferplanung in enger Zusammenarbeit des Landes mit den Gemeinden und allen Fachstellen mit Grundlagenforschung, definierten Handlungsräumen, Zielen und Maßnahmen für jeden Handlungsraum (Bsp. Uferplanung Bodensee, Kanton Thurgau)

FÖRDERUNGEN

- Förderungen für Gemeinden aus dem Regionalfonds für den Ankauf von Uferflächen, Maßnahmen zur Sicherung der Zugänglichkeit, Gestaltungsmaßnahmen und Beteiligungsprozesse zur Erstellung von Masterplänen für Uferzonen (analog zur Ortskernentwicklung)
- Neuerliche Zweckwidmung der Motorbootabgabe für den Ankauf von Seeuferflächen
- Förderung von Masterplänen für Uferzonen aus dem Budget der fachlichen Raumordnung analog zu städtebaulichen Masterplänen (Förderprogramm Ortskernstärkung)

WISSENSVERMITTLUNG

- Handbuch zur Raumplanung an Kärntner Seen mit einer Beschreibung der Planungsinstrumente und der darin enthaltenen Anwendungsmöglichkeiten
- Qualifizierung der Ortsbildkommission (OBK): Ausarbeitung von Kriterien für das Bauen an Seeufern und Befassung der OBK mit allen Bauprojekten in Seeuferbereichen in Abstimmung mit den baukulturellen Leitlinien
- Generelle Bewusstseinsbildung und Informationsvermittlung durch Wanderausstellungen, Erklärvideos und Veranstaltungen in Kooperation mit dem Architektur Haus Kärnten.

Es gibt eine Reihe von Themen rund um die Kärntner Seen, die für die Öffentlichkeit von großer Bedeutung sind: Freie Seezugänge, freie Sicht auf den See, aber auch zum Beispiel der Vorrang der öffentlichen und gewerblichen gegenüber der privaten Schifffahrt, um nur ein paar zu nennen. Die Seenkonferenz kann die Öffentlichkeit für diese Themen sensibilisieren.

Johann Schuster, Bürgermeister Millstatt

Natürlich sind im Bereich der Raumordnung in den vergangenen Jahrzehnten Fehler passiert. Nun geht es darum, gemeinsam Lösungen zu finden. Wenn wir sagen, dass wir freie Seezugänge erhalten wollen, dann wird auch das eine oder andere Bauprojekt nicht umsetzbar sein. Wir reden nicht von einem totalen Baustopp, sondern davon, dass wir Entwicklungskonzepte für unsere Seen brauchen – auch gemeindeübergreifend.

Landesrat Ing. Daniel Fellner

Die Seenkonferenz hat gezeigt, dass der Zugang zu den Seen nicht nur das Problem einer einzelnen Gemeinde ist, sondern eine flächendeckende Herausforderung in ganz Kärnten darstellt. In Hinblick darauf sind auch nur landesweite Strategien zur Bewältigung dieses Problems zielführend. Dazu wird es erforderlich sein, neue Wege zu beschreiten und innovative Planungsinstrumente zu entwickeln, um die Erwartungen der Grundeigentümer, aber auch die Interessen der Bevölkerung miteinander in Einklang zu bringen.

Franz Sturm, Abteilungsleiter für Gemeinden und Raumordnung,
Amt der Kärntner Landesregierung

Da das Thema der Seen-Nutzung für uns Touristiker ein essentielles ist, freue ich mich über die offene Diskussion, bei der keiner der Interessensvertreter ein Blatt vor den Mund nimmt.

Bernd Pichler-Koban, Velden Tourismus

In Kärnten haben wir einen unschätzbaren wertvollen Natur- und Landschaftsraum mit einer reichhaltigen Seenlandschaft. Wir alle müssen einen Beitrag leisten, damit wir unser Kärnten in Zukunft verantwortungsvoll besser bauen können.

Raffaella Lackner, Leiterin Architektur Haus Kärnten

Der springende Punkt ist, dass wir eine weit fortgeschrittene Zerstörung verhindern müssen, die passiert, weil wir an der falschen Front kämpfen. Nicht das Bauen, die Architektur oder die Raum- bzw. Landschaftsplanung sind das Problem, sondern die Spekulation. Wenn wir das nicht unterbinden, dann wird es lauter tote Investitionen am See geben. Gebaute Aktien. Aber wertlose.

Roland Winkler, Architekt winkler+ruck architekten



WERKZEUGE, HANDLUNGSFELDER UND INSTRUMENTE IN SEENGEMEINDEN

AN VIELEN SCHRAUBEN DREHEN

Die Entwicklung der Seengemeinden und der unmittelbaren Uferzonen mit Juwelen an alter Seenarchitektur, aber teilweise auch unsensiblen, nicht in die örtlichen Strukturen eingepassten Investorenprojekten, zunehmenden Freizeitwohnsitzen und einer Beeinträchtigung von übergeordneten Grünstrukturen und „Grünen Rücken“ sind nicht von oben gegeben.

Vielmehr verfügen die Gemeinden – wohl auch mit Hilfe der Landesgesetzgebung – über einen breit gefächerten Werkzeugkoffer, um steuernd und gestaltend einzugreifen; im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsgrundlagen am See.

Als wichtigste Ansatzpunkte sind dabei die Erhaltung und Entwicklung der Seeufer und der Stopp der Freizeitwohnsitzentwicklung. Die Gestaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Ortskerne im Zusammenhang mit den Funktionen der restlichen seeferneren Ortsteile. Dem folgend müssen entsprechende Strategien und Maßnahmen ausgearbeitet und umgesetzt werden. Nur damit können die langfristigen Voraussetzungen für die Lebensqualität der BürgerInnen gesichert und die Grundlagen für eine nachhaltige touristische und wirtschaftliche Entwicklung an den Kärntner Seen gewährleistet werden.

Pilotgemeinden wie Velden, die ein räumliches Entwicklungsleitbild für die gesamten Seeuferbereiche und das Zentrum entwickelt und beschlossen hat, aber auch zahlreiche andere Beispiele zeigen, wie damit eine geordnete Entwicklung des Tourismus, die Verbesserung von Ortsqualitäten und Landschaftsbild, die Erhaltung von Seeuferbereichen, Grün- und Freiraumzonen gesichert und auch qualitativ weiterentwickelt werden können.

Das örtliche Entwicklungskonzept gepaart mit einer touristischen Strategie, Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind wesentliche Instrumente im Rahmen des Gemeindeplanungsgesetzes. Bodenmobilisierung, städtebauliche Verträge, Ortsbildpflegekommissionen und Gestaltungsbeiräte sind wichtige ergänzende Ansätze für die Umsetzung und Begleitung der örtlichen Raumplanung. Selbstverständlich sind auch entsprechende Vertiefungen bei Grünraumplanung, Mobilitätsentwicklung und offensiver Standortentwicklung für touristische Leitprojekte notwendig.

Strategien und Maßnahmen, Flächenwidmung und Bebauungspläne sind Grundlagen, die laufend aktualisiert, vertieft und mit den BürgerInnen diskutiert werden müssen. Für eine nachhaltige Entwicklung sind außerdem politische Verantwortung und eine durch Experten unterstützte, professionelle Verwaltung erforderlich. Die Gemeinden haben eine Vorreiterrolle einzunehmen, wenn es um die Gestaltung ihrer Gebäude, Elektromobilität, Bewirtschaftung von Badeanlagen oder Grünraum, aber auch Bodenbevorratung geht.

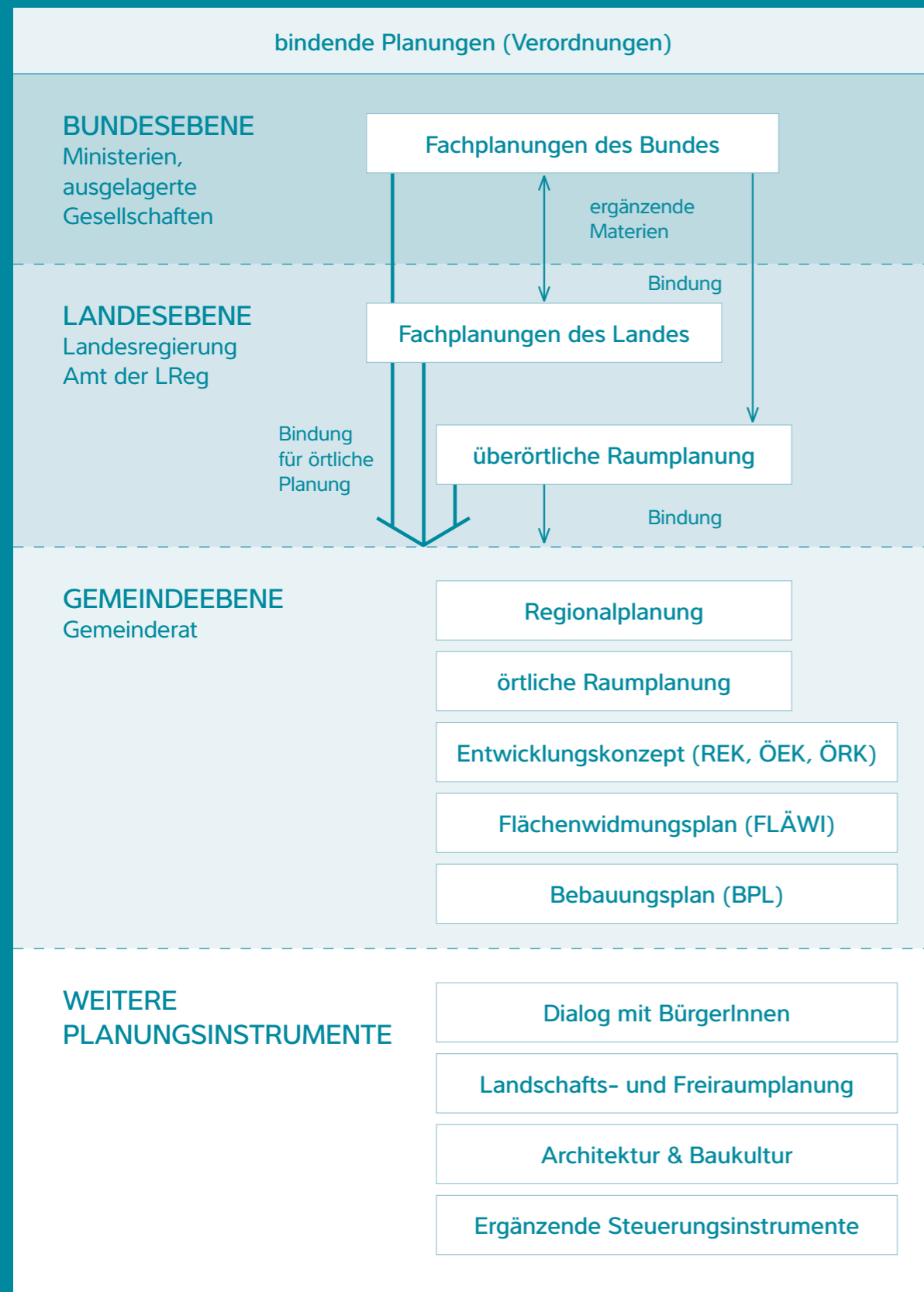
STEUERUNGSMASSNAHMEN ÖRTLICHE EBENE



Die Politik ist oft im Zwiespalt zwischen Verhinderung und Bewahrung. Das bedeutet auch, dass wir Investoren ganz klar sagen müssen, was wir wollen, und was nicht.

Landesrat Ing. Daniel Fellner

VERHÄLTNISS DER PLANUNGSINSTRUMENTE AUF VERSCHIEDENEN PLANUNGSEBENEN:



INSTRUMENTE DER RAUMORDNUNG

Regionalplanung

Die Regionalplanung ist eine gemeindeübergreifende Planungsebene, die eine vermittelnde Rolle zwischen kommunaler Gemeindeentwicklung und Landesentwicklung einnimmt. Die Regionalplanung konkretisiert dabei die Ziele von Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung von Teilräumen des jeweiligen Bundeslandes in sog. Regionalplänen (z. B. Regionalen Entwicklungsprogrammen). Darin können gemeindeübergreifende Schutz- und Nutzungsansprüche und „Spielregeln“ für eine bestimmte Region festgelegt werden, die dann die Basis für die Umsetzung auf Gemeindeebene bilden.

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK)

Das örtliche Entwicklungskonzept ist ein Leitbild für die angestrebte räumliche und funktionale Entwicklung der Gemeinde/Stadt. Das ÖEK ist Grundlage und Bestandteil der Flächenwidmungsplanung und hat die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtliche Raumplanung festzulegen. Es ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren auszulegen, die zuständige Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Das ÖEK ist ein qualifiziertes Gutachten mit Verordnungscharakter, das die Gemeinde hinsichtlich ihrer weiteren Entwicklung bindet.

Der Flächenwidmungsplan (FLÄWI)

Der Flächenwidmungsplan ist eine Verordnung des Gemeinderates. Er stellt das zentrale Planungsinstrument der Gemeinde/Stadt dar. Der FLÄWI legt die Art der Nutzung der gesamten Flächen im Gemeindegebiet fest. Er ordnet jedem Grundstück eine bestimmte Widmung zu und legt fest, wie das Grundstück genutzt werden kann (Bauland, Grünland und Verkehrsfläche).

Der FLÄWI bildet die verbindliche Planungsgrundlage für nachfolgende Planungsakte (wie beispielsweise die Bebauungsplanung) und alle Bauvorhaben.

Der Bebauungsplan (BPL)

Der Bebauungsplan ist ein den FLÄWI-Plan konkretisierender, verbindlicher Planungsakt, der vorschreibt, unter welchen Bedingungen eine Bebauung zulässig ist. Er hat die Art der Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den folgenden Grundsätzen festzulegen:

- Der sparsamen Verwendung von Grund und Boden
- Der Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes
- Der räumlichen Verdichtung der Bebauung
- Der geordneten Siedlungsentwicklung
- Der Wirtschaftlichkeit

Für das gesamte Gemeindegebiet ist ein textlicher Bebauungsplan zu erlassen, für geschlossene Teilbereiche können wesentlich konkretere Teilbebauungspläne erlassen werden.

DEN DIALOG SUCHEN

NACHHALTIGE PROZESSE UND DIALOG MIT DEN BÜRGERINNEN & BÜRGERN

Die Entwicklung und Ausgestaltung von Tourismuszentren und Seeufern ist ein Einlassen auf einen längerfristigen Prozess. In kontinuierlichen Schritten muss zu Beginn ein gemeinsames Verständnis für Potentiale und Chancen, Mängel und Schwachstellen erarbeitet werden.

Bei der Erarbeitung von Leitlinien und Maßnahmen sind nicht nur Fachleute aus unterschiedlichen Disziplinen (Raumplanung, Architektur, Freiraumplanung, Verkehr, Tourismus) einzubeziehen, auch lokale Bürgerinitiativen und engagierte BürgerInnen haben Ideen und Vorschläge für die Erhaltung und Gestaltung des Wohn- und Lebensumfeldes. Dabei kommt der Abstimmung zwischen Gemeinwohl-, Landschafts- und Ortsbildinteressen, ökologischen und Klimaschutz-Erfordernissen sowie touristischen Konzepten der Gemeinde besondere Bedeutung zu.

Maßgebliche Erfolgsfaktoren aufgrund der Erfahrungen in der Pilotgemeinde Velden sind:

Mut, politisches Wollen	Konsens einer breiten Mehrheit von Gemeinderat, zuständigen Ausschüssen und GemeindebürgerInnen
Qualitätsansprüche bei Politik und Verwaltung	Begleitung von Qualitätsaspekten im baulichen Bereich, laufender Vollzug, Kontrolle von Bauauflagen, Spezialisierungen und Schulungen
Projektmanagement in der Gemeinde	hochqualifiziertes Personal und finanzielle Ressourcen, engagierte Begleitung von Arbeitsabläufen und Prozessen bis zur Umsetzung in ständiger Abstimmung mit der Politik und der Öffentlichkeit.
Projektplan	Arbeitsabläufe und Formate für die effiziente Einbindung von Politik, Inputs von innen und außen, Interessensgruppen und BürgerInnen
Geeignete Beteiligungsformate	Interviews mit ExpertInnen, Lokalausweise, Workshops, elektronische Befragungen, Versammlungen
Externe Begleitung	Unterstützung durch externe, unabhängige und nicht mit Einzelprojekten befasste Experten zu Raumentwicklung, Baukultur, Grünraumentwicklung oder Verkehr
Informations- und Öffentlichkeitsarbeit	Konzepte, Zwischenergebnisse und Inhalte der einzelnen Raumentwicklungsinstrumente in Gemeindezeitungen und lokalen Medien oder auf der Homepage der Gemeinde
Monitoring	Bewertung und Dokumentation von Ergebnissen der Gemeindeentwicklung, Anpassung von einzelnen Strategien und Maßnahmen

BÜRGERINNEN & BÜRGER BRAUCHEN ...

Transparenz, ehrliche Informationen und einen offenen Dialog auf Augenhöhe

Respekt für ihr Wissen und ihre Beiträge

- Ihre Beiträge werden festgehalten, auch wenn sie widersprüchlich oder noch nicht ausgereift sein sollten
- Die BürgerInnen bekommen Rückmeldungen, wie ihre Beiträge berücksichtigt wurden, vor allem, wenn Beiträge verworfen werden mussten, bekommen sie dazu eine nachvollziehbare Erklärung
- Die BürgerInnen können die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess selbst der Öffentlichkeit und den politischen EntscheidungsträgerInnen präsentieren

Unterstützung in ihrem Engagement, zum Beispiel durch VerwaltungsmitarbeiterInnen oder Vor-Ort-Organisationen, die auf sie eingehen und ihre Arbeit erleichtern.

Beteiligungsangebote, die sich an ihrem konkreten Bedarf orientieren, nichts Abgehobenes oder Realitätsfernes

AnsprechpartnerInnen in der Verwaltung, die sich für ihr Anliegen auch zuständig fühlen, ein „Gesicht in der Verwaltung“

Nachvollziehbare und möglichst zügige Entscheidungs- und Umsetzungswege

WENN SIE BÜRGERINNEN & BÜRGER ZUR BETEILIGUNG EINLADEN, SAGEN SIE IHNEN:

- **wer** (welche EntscheidungsträgerInnen aus Politik und Verwaltung mitarbeiten),
- **was** man von den BürgerInnen erfahren will,
- **was** mit den Beiträgen der BürgerInnen passiert,
- in **welche** Planungen bzw. Entscheidungen die Beiträge einfließen und
- **wann** und **wie** die BürgerInnen Rückmeldung zur Berücksichtigung ihrer Beiträge bekommen.

Quelle: Stadt Wien, Praxisandbuch Partizipation, S. 21, Eigene Darstellung

Definition REGIONALPLANUNG

Die Regionalplanung ist die übergemeindliche Planungsebene, welche die Aufgabe hat, über die Gemeindegrenzen hinaus die vielfältigen Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und einen Grundkonsens über die Nutzung des Raums zu schaffen. Die Regionalplanung soll zwischen den unterschiedlichen Interessen vermittelt und die verschiedenen Anforderungen an den Raum aus regionaler oder landesweiter Sicht aufeinander abgestimmt werden. Sie soll zusammenfassend, fachübergreifend und überörtlich dafür vorsorgen, dass für die einzelnen Nutzungen und Funktionen genügend geeignete Flächen zur Verfügung stehen und dass Konflikte möglichst vermieden oder ausgeglichen werden. Mit Hilfe von sogenannten regionalen Entwicklungsprogrammen können diese gemeindeübergreifenden Maßnahmen verbindlich gemacht werden.

GOOD PRACTICES:

- Naturpark und Masterplan Ostufer Weissensee
- LEADER-Projekt "Inwertsetzung Welterbe Neusiedler See"
- Gemeinsames Bauamt Großes Walsertal

REGIONALPLANUNG, IN SEENREGIONEN DENKEN

Bei vergangenen Projekten rund um die Seenregionen wurde der Fokus zu oft auf das einzelne Objekt und weniger auf die zusammenhängenden Einflussfaktoren gelegt. Aus der Sicht von einzelnen Projekten sind gewisse Entscheidungen nachvollziehbar, dennoch wurden vielfach die größeren Zusammenhänge unzureichend betrachtet. Die Berücksichtigung diverser nachvollziehbarer und qualitativer Planungsstrategien innerhalb der Gemeindegrenzen ist teilweise engagiert, wenngleich der See nicht an der Gemeindegrenze endet. Hier muss es künftig verstärkt zu einem Planungszusammenschluss auf kommunaler Ebene kommen. In Abstimmung mit den Fachabteilungen des Landes, muss es unser Ziel sein, in diesem Planungsraum der Seenregionen neu zu denken. Bei jedem Eingriff in den vorhandenen Raum darf es künftig zu keiner Verschlechterung der Gesamtsituation kommen, sondern es muss unser Ziel sein, Gutes zu bewahren, weniger Gutes zu verbessern und hochwertiges Neues zu initiieren.

Der Tourismus ist ein zentraler Wirtschaftsfaktor Kärntens. Die Seen und die dazugehörige Infrastruktur erhöhen aber auch den Freizeitwert der BewohnerInnen und sind damit auch ein wichtiger Standortfaktor für Kärnten und Österreich.

Sommernächtigungen in den Seenregionen 2018:

5,5 Millionen Nächtigungen entsprechen 57 % der Sommer- und 52 % der Gesamtnächtigungen Kärntens.

Den vielen positiven Effekten, die sich aus der touristischen Wertschöpfung der Seeregionen ableiten, stehen jedoch auch verschiedene negative Entwicklungen gegenüber. Die Beherbergungsstruktur verschiebt sich an vielen, teilweise sehr attraktiven Standorten. Beschäftigungsintensive, gewerbliche Beherbergung und das Gemeinwohl werden durch Zweitwohnsitze negativ beeinflusst. Die Sommerspitzen nehmen weiter zu, in den schon hoch belasteten Zentren kommt es oft zu Wildwüchsen sowie überbordender Investorenarchitektur, die Grünräume verschwinden, die Wertschöpfung geht zurück. Das führt auch zu zunehmenden Konflikten zwischen BewohnerInnen, lokalen Beherbergungsbetrieben und Bauträgern. Das Wohnen in den Seengemeinden ist für DauerbewohnerInnen kaum mehr leistbar und führt zu Bevölkerungsrückgängen in den Gemeinden. Die in den Prospekten angepriesene Seenedylle kann oft nicht mehr eingelöst werden.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Besondere Ansprüche für Tourismus- und Seengemeinden sind:

- Abstimmung der räumlichen Zielsetzungen mit touristischen Leitbildern und Strategien des Seentourismus
- Verknüpfung von seenspezifischer räumlicher Entwicklung und Gestaltung im Hinblick auf touristische Leitbilder und Tourismusstrategien
- Erarbeitung von Regionalen Entwicklungsprogrammen mit Fokus auf Schutz und Entwicklung des Landschafts- und Naturraumes
- Einbeziehung von interkommunalen Gestaltungsbeiräten als frühzeitige Beratungseinrichtungen in Ergänzung zur Ortsbildpflegekommission
- Verbesserung des Informationsaustausches und Kooperation der Bauamtsverwaltungen
- Implementierung eines Appartement- und Zweitwohnsitzmanagement, Service- und Buchungsplattformen zur Vermeidung von Leerständen



Seenregion Millstättersee (c) Christian Brandstätter

Definition ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das örtliche Entwicklungskonzept ist die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes. Die bestehenden und künftig zu erwartenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Herausforderungen sowie die Grundsätze als auch Ziele des Kärntner Raumordnungsgesetzes und allfälliger überörtlicher Entwicklungsprogramme bilden die Grundlage für die Erarbeitung von Zielen und Weichenstellungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde.

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT, LEITLINIE FÜR DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG

Als spezifische Aussagen sind nach dem Kärntner Raumordnungsgesetz mögliche überörtlichen Funktionen, geplante Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung mit abschätzbarem Baulandbedarf, die großräumige Anordnung des Baulandes aber auch Siedlungsgrenzen abgestimmt auf die Infrastruktur und die Erhaltung der freien Landschaft zu treffen. Im Bereich der Seeufer sind die Erhaltung der freien Landschaft und der öffentlichen Seezugänge ein wesentliches Qualitätsmerkmal für die Zukunft.

Örtliche Entwicklungskonzepte müssen möglichst aktuell und präzise sein und auch gelebt werden. Mit umfassenden, interdisziplinär erarbeiteten Entwicklungskonzepten sollen Festlegungen für Flächenwidmung und Bebauungsplanung getroffen werden. Sie bilden die Rechtssicherheit für Gemeinden und BürgerInnen.

In Tourismusgemeinden mit mehr als 100.000 Übernachtungen sind auch Vorranggebiete für den Fremdenverkehr festzulegen, damit sollen künftige Entwicklungsmöglichkeiten sichergestellt und vor anderen Nutzungen freigehalten werden.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Besondere Ansprüche für Tourismus- und Seengemeinden sind:

- Abstimmung der räumlichen Zielsetzungen mit touristischen Leitbildern und Strategien des Seentourismus
- Klare Aussagen zu touristischen Vorrangzonen, Infrastruktur und Bettenentwicklung am See
- Vertiefende Analyse und konkrete Zielsetzungen für den Umgang mit wertvollen Seeuferflächen und bedeutenden Grünräumen
- Festlegung von Siedlungsgrenzen als Ansatz gegen die Zersiedelung ganzer Uferabschnitte und für die Erhaltung des Landschaftskapitals für die touristische Entwicklung
- Analyse und Festlegungen zu Freizeitwohnsitzen und sonstigen spezifischen Tourismusformen am See
- Konfliktschonende funktionale Gliederung und Aufgabenteilung zwischen Tourismusschwerpunkten, Wohngebieten, Gewerbe, Erholungsnutzungen am See und grünem Hinterland
- Schutz und Erhalt von ökologisch hochwertigen Lebens- und Landschaftsräumen

GOOD PRACTICES:

- ÖEK Velden am Wörther See, insbesondere Festlegungen zu Natur/ Umwelt, Klimaschutz/Energie, Appartementhausentwicklung, Siedlungsleitbilder für Uferzonen 2018
- Räumliches Leitbild Marktgemeinde Millstatt 2019



Definition FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Der Flächenwidmungsplan gliedert das Gemeindegebiet in Bauland, Grünland und in Verkehrsflächen. Das örtliche Entwicklungskonzept, die künftig zu erwartenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung, stellen die wesentlichen Grundlagen für die Widmungen dar.

Darüber hinaus sind auch auf die Ziele und Grundsätze des Kärntner Raumordnungsgesetzes, raumbedeutsame Planungen des Bundes und des Landes sowie überörtlicher Entwicklungsprogramme zu berücksichtigen und umzusetzen.

GOOD PRACTICES:

- Velden am Wörthersee: Flächenwidmungsplan, Widmungsstopp im Seeuferbereich, Konzept Freiflächenbank/Rückwidmung 2018

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, GRUNDLAGE FÜR SORGSAME BAULANDENTWICKLUNG AM SEE

Generell werden in der Flächenwidmung jene Zielsetzungen festgelegt, in welchen Bereichen eine Bebauung grundsätzlich möglich ist und welche Nutzungen umgesetzt werden können.

Der darauf aufbauende Bebauungsplan soll eine Bebauung in geordnete Bahnen lenken, kann diese jedoch nicht grundsätzlich hinterfragen oder verhindern. Diese Zielsetzungen müssen bereits in der Flächenwidmung ausreichend berücksichtigt und bedacht werden.

Gerade in touristisch intensiv genutzten Seengemeinden mit einem hohen Baudruck stellt die Flächenwidmung ein stringentes Werkzeug für die Steuerung der baulichen Entwicklung, die Erhaltung von Grünräumen und die Bereitstellung erforderlicher Infrastruktur dar.

Die Widmung von (reinen) Kurgemeinden als potentiellen touristischen Entwicklungszonen, die Festlegung von spezifischen Erholungsfunktionen und Sportanlagen im Grünland, mögliche Sonderwidmungen bzw. der Ausschluss von Flächen für Appartementshäuser und Freizeitwohnsitze stellen maßgebliche, zu vertiefende Themen in Seengemeinden dar.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Für die Erhaltung und Steuerung der Seengemeinden und die Seeuferentwicklung besonders wichtige Ansatzpunkte und Erfordernisse sind:

- Baulandstopp in den Seeuferlagen, Einrichtung von Bodenbanken für Bauland und Grünlandtausch
- Ausschluss von Appartements-Entwicklungen und Freizeitwohnsitzen. Darüber hinaus müssen die sonstigen Werkzeuge damit im Einklang gebracht werden (Überprüfung von Tourismuskonzepten, Nutzungen, Abgabewesen,..)
- Uferschutz, besondere Kriterien und Festlegungen für Sonderwidmungen im Grünland
- Absicherung und Ergänzung von Widmungsänderungen mit möglichen privatwirtschaftlichen Verträgen und sonstigen Instrumenten der Raumordnung.
- Berücksichtigung von Baulandausweisungen für leistbares Wohnen, Umsetzung von Baulandmodellen für soziale Wohnbauprojekte und gezielten privaten Wohnbau
- Gesonderte Bebauungsbestimmungen für das spezifische Grünland am Seeufer



Verschiedene Nutzungen am Beispiel der Uferzone in Millstatt (c) Christian Brandstätter

Definition TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN

Für das gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet ist ein textlicher Bebauungsplan zu erlassen, indem entsprechende Bebauungsbedingungen festzulegen sind. Darüber hinaus dürfen für spezifische Grünlandwidmungen ebenfalls Bebauungsbedingungen festgelegt werden.

Im textlichen Bebauungsplan sind die Mindestgröße, die bauliche Ausnutzung, die Bebauungsweise, die Geschosßanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen festzulegen. Im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung dürfen im textlichen Bebauungsplan weitere Bebauungsbedingungen festgelegt werden, deren Festlegung ohne zeichnerische Darstellung möglich ist. Es sind dies insbesondere der Verlauf der Verkehrsflächen, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung u.ä.) und Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

GOOD PRACTICES:

- Räumliches Leitbild Raaba 2013
- Räumliches Entwicklungskonzept Zwischenwasser 2014
- Mehr Grün in der Örtlichen Raumplanung Land Steiermark 2019
- Bauleitlinien und Baucheckliste Serfaus
- Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See
- Textlicher Bebauungsplan für Grünlandwidmung Weissensee

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN – GESTALTUNGSRICHTLINIEN FÜR DIE GESAMTGEMEINDE

Der textliche Bebauungsplan stellt damit ein wichtiges ergänzendes Instrument für die Steuerung der baulichen Entwicklung und Gestaltung an den Seeufern dar. Neben generellen Ausrichtungen und Erfordernissen bilden fundierte Analysen und Grundlagenarbeiten auch für die Grünräume ein wichtiges Entscheidungskriterium für künftige Entwicklungen.

Darüber hinaus braucht es klare Definitionen, insbesondere für Geschosßanzahl, verschiedene Bemessungen in Hinblick auf die bauliche Ausnutzung sowie für die Kriterien, wie beispielsweise die maximale Ausnutzung der Umgebungsstruktur, in Abhängigkeit zum Orts- und Landschaftsbild. Diese Festlegungen und deren Überprüfungen sollen an bestehende Fachgremien, wie beispielsweise die Kärntner Ortsbildpflegekommission und, wenn vorhanden, an Gestaltungsbeiräte geknüpft werden.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Für die Erhaltung und Steuerung der Seengemeinden und die Seeuferentwicklung besonders wichtige Ansatzpunkte und Erfordernisse sind:

- die besondere Berücksichtigung von Gewässer-, Grünraum- und Klimaschutzthemen und erforderlicher „Grüner Infrastruktur“
- die Festlegung von Bebauungsbedingungen auch für spezifische Grünlandwidmungen
- Vorgaben für die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen, Grünflächenanteilen, Versiegelung sowie Geländegestaltung
- Vorgaben für Zäune und Einfriedungen, äußere Gestaltung baulicher Vorhaben
- eine Bevorzugung von gemeinnützigen, dem Gemeinwohl dienenden Wohnbauprojekten in geeigneten Lagen



Beispiel für die gesonderte Festlegung von Bebauungsbestimmungen auch für spezifische Grünlandwidmungen am Seeufer in der Gemeinde Weissensee (c) Sonja Hohengasser

Definition TEILBEBAUUNGSPLAN

Ein Teilbebauungsplan ist für unbebaute Teile des Baulandes mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m², für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist und vor der Freigabe größerer Flächen eines Aufschließungsgebietes oder einer Aufschließungszone mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² zu erlassen. Darüber hinaus kann für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das für die Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Zusätzlich bzw. abweichend vom textlichen Bebauungsplan dürfen im Teilbebauungsplan insbesondere – durch eine zeichnerische Darstellung zu präzisierende – Inhalte wie der Verlauf von Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Bauungsweise, Baulinien oder die Lage von Spielplätzen festgelegt werden.

GOOD PRACTICES:

- Teilbebauungspläne Velden am Wörther See
- Architekturbeirat Velden
- LandLuft Baukulturpreis

TEILBEBAUUNGSPLAN – GESTALTERISCHE VORGABEN FÜR ZENTRUM UND SEEUFER

Gerade in dynamischen Seengemeinden kommt der Aktualisierung und Schärfung von Bebauungsplänen früherer Generationen auch im Sinne des Gleichheitsgebotes eine besondere Bedeutung zu. Die Festlegungen von Maximalhöhen und Materialangaben für Stützbauwerke, Zäune und Einfriedungen, Deckungsmaterialien und Dachaufbauten sind für exponierte Seengemeinden generell zu verschärfen.

Hier sollte künftig stärker auf eine steuernde Planung geachtet werden und es muss Ziel sein, ProjektwerberInnen frühzeitig abzuholen und diese in einen geordneten Planungsprozess zu integrieren bzw. die dabei anzuleiten, qualitative Schritte der Projektentwicklung einzuschlagen. Die besten Teilbebauungspläne stützen sich auf bestehende, gemeinsam mit der Gemeinde entwickelte und ernstgemeinte Planungen und sichern deren qualitative Umsetzung für die Allgemeinheit ab. Gerade im sensiblen Bereich der Seeuferzonen, aber auch in bestehenden Orts- und Stadtkernen soll dieses Instrument der qualitativen Steuerung eine stärkere Anwendung finden.

Für sensible und dynamische Seeuferbereiche werden Teilbebauungspläne auf jeden Fall empfohlen, wesentliche Erfordernisse und Festlegungen betreffen:

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Für die Erhaltung und Steuerung der Seengemeinden und die Seeuferentwicklung besonders wichtige Ansatzpunkte und Erfordernisse sind:

- Positive Beurteilung durch Gestaltungsbeirat und Ortsbildpflegekommission
- Differenzierung von Festlegungen für Bauland und spezifischen Grünlandwidmungen am See
- Erweiterungsspielraum für kommunalwirtschaftlich wertvolle touristische Projekte gegenüber restriktiveren Vorgaben für Individualinteressen
- Qualitative Beurteilung von maximaler GFZ und Geschoßanzahl unter Beachtung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes
- Einen präzisen und gesamtheitlichen Einsatz von Baulinien insbesondere zur Einhaltung eines Mindestabstandes zum See (15m) und zur Freihaltung von parzellenübergreifenden Grünbeständen
- Einsatz von Baulinien bzw. besonderer Prüfverfahren zur Erhaltung hochwertiger Seenarchitektur, Gewährleistung von ausreichenden Abständen dazu
- Festlegung von Grünflächenanteilen von mindestens 40 % und maximalen Versiegelungsanteilen von 20 % zur Unterstützung von Durchgrünung, Lokalklima und Regenwasserversickerung in großräumigen Uferbereichen
- Ausschluss von Wohnnutzungen in touristischen Vorrangzonen
- Weitere gezielte Festlegungen im Sinne eines Einfrierens von Gebäuden und baulichen Anlagen im Bereich von Grünland Sonderwidmungen im Seeuferbereich

DAS VERFAHREN INTEGRIERTER FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

Damit dieses Instrument nicht nur zu einem „Freibrief“ für mögliche Projektumsetzungen an attraktiven Seelagen eingesetzt wird, sondern auch die öffentlichen Raumentwicklungsinteressen bestmöglich berücksichtigt, wird eine Verankerung von Grundlagen und Kriterien für die Einleitung von integrierten Verfahren im örtlichen Entwicklungskonzept empfohlen. Dabei sind naturgemäß die Festlegungen des ÖEK zu berücksichtigen.

Integrierte Verfahren bieten darüber hinaus auch gute Ansätze für die privatrechtliche Vereinbarung von privatwirtschaftlichen Maßnahmen lt. Kärntner Raumordnungsgesetz bzw. städtebaulichen Verträgen, wo Verfügbarkeiten von Grundstücken, Infrastrukturkostenausgleiche, Gestaltungsmaßnahmen oder langfristige Nutzungs- und Umsetzungsabsicherungen abgeschlossen werden. Eine unmittelbare Verknüpfung mit Widmungsänderungen ist nicht zulässig. Für die Erfüllung von Leistungspflichten sind auch jeweils verhältnismäßige Sicherungsmittel zu garantieren.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Für die Erhaltung und Steuerung der Seengemeinden und die Seeuferentwicklung besonders wichtige Ansatzpunkte und Erfordernisse sind:

- Positive Beurteilung durch Gestaltungsbeirat und Ortsbildpflegekommission
- Städtebauliche Studie und Grünraumkonzept
- Durchführung architektonischer Wettbewerbs- und Gutachterverfahren
- Nutzungs- und Betriebskonzept, Wirtschaftlichkeitsnachweis, Darstellung des öffentlichen Interesses.
- Absicherung mittels städtebaulicher Verträge

Definition INTEGRIERTES VERFAHREN

Für eine zweckmäßige, effiziente und rasche Vorbereitung der Widmungsvoraussetzungen können lt. Kärntner Raumordnungsgesetz integrierte Verfahren zu erforderlichen Widmungsänderungen und Festlegung von Bauordnungsbestimmungen durchgeführt werden.

Diese Verordnungsregelung gilt für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000 m² und für Bauvorhaben mit einer Bruttogesamtgeschossfläche von mehr als 2.500 m² oder mit einer Baumasse von mehr als 7.500 m³, die auf einem oder auf mehreren zusammenhängenden Grundstücken ausgeführt werden sollen. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen zu Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen.

Die integrierte Planung berücksichtigt dabei meist schon Entwicklungs- und Bebauungskonzepte der betroffenen Liegenschaften und gewährleistet eine bestmögliche Abstimmung zwischen Projektentwürfen und öffentlichen Interessen und Entwicklungsabsichten der Gemeinden.

GOOD PRACTICES:

- Velden am Wörthersee mit Beispielen privatwirtschaftlicher Maßnahmen sowie möglicher weiterer Kriterien im ÖEK

Definition LANDSCHAFTS- und FREIRAUMPLANUNG

Landschafts- und Freiraumplanung setzen sich planerisch mit unbebauten Flächen in Siedlungsräumen und der freien Landschaft auseinander. Die Disziplin beschäftigt sich mit sozialen, wirtschaftlichen, ökologischen und gestalterischen Aspekten öffentlicher und privater Freiräume. Ihre Schwerpunkte liegen einerseits in der Ordnungsplanung und der Auseinandersetzung mit der Kultur- und Naturlandschaft, andererseits in der konkreten Objektplanung, die auch als Landschaftsarchitektur bezeichnet wird.

Grün- und Freiräume beeinflussen unser Leben maßgeblich. Sie werden durch die angrenzende Bebauung und den Charakter ihrer Verfügbarkeit definiert. Daher soll nicht nur auf die Gebäude selbst, sondern auch auf die "unbebauten Zwischenräume" zwischen Gebäuden besonderes Augenmerk gelegt werden – ganz speziell in sensiblen Bereichen wie den Ufern unserer Seen.

Deshalb zielt die Planung von Freiräumen darauf ab, eine zeitgemäße, qualitätsvolle und nachhaltige Nutzung von Freiräumen zu ermöglichen.

GOOD PRACTICES:

- Uferplanung Kanton Thurgau und Bodensee
- Seeuferentwicklung Naturpark Weissensee
- Bayrisches Naturschutzgesetz
- Gewässerschutzgesetz Schweiz: Bauabstand von 15 Metern bis zum See

UFERZONEN UND FREIRÄUME SICHERN UND GESTALTEN

Grundlage für die Festlegung von Zielen und Maßnahmen ist eine intensive Analyse und ein darauf aufbauender Grünordnungsplan. Dabei werden insbesondere Bade- und Grünlandnutzungen, Grünstrukturen, Gehölzbestände, Grünverbindungen und grüne Wege erhoben und die Uferbereiche nach der Wertigkeit für Ökologie und Erholung bewertet. Daraus werden entsprechende Ziele und Maßnahmen abgeleitet und auch räumlich zugeordnet.

Neben den rechtlich bindenden Instrumenten der örtlichen Raumplanung bedarf es auch aktiven Freiraumgestaltungen und Projekten zur Ausgestaltung von Seeufern und zur Inwertsetzung und Neugestaltung von wichtigen Grünflächen und Parkanlagen im Nahbereich der Seen.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Für die Erhaltung und Steuerung der Seengemeinden und die Seeuferentwicklung besonders wichtige Ansatzpunkte und Erfordernisse sind:

- der Erhalt von Seeufern, keine weitere Bebauung der Uferzonen, die Reduktion der privaten Flächeninanspruchnahme
- Kauf von strategisch wertvollen Seegrundstücken, Forcierung von öffentlichen Seezugängen und deren rechtliche Absicherung
- Erhaltung und Pflege öffentlicher Grünraumstrukturen und Parks, Einbindung von Grünstrukturen beim Schutz von ortsbildwirksamen Ensembles
- die großräumige Sicherung von gliedernden Grünstrukturen, Schutzwäldern und Steilhängen zwischen den Siedlungsbereichen
- den natürlichen Gegebenheiten angepasstes Bauen in Hangsituationen ohne große Geländeänderungen, Minimierung von Steinschichtungen und sonstigen Hangbefestigungen
- Erhaltung von Grünflächen und Versickerungsflächen durch Minimierung von Überbauung und zusätzlicher Bodenversiegelung
- Erhaltung und Pflege der Siedlungsvegetation als ökologische Trittsteinbiotope, Klimaregulatoren, Aufenthaltsbereich und grünes Umfeld, Freihaltung und Renaturierung von Gewässerläufen
- Keine Genehmigung von Brücken und Überplattungen der Uferstraßen, wenn diese nicht ausschließlich im öffentlichen Interesse liegen, Stärkung von straßenraumwirksamem Begleitgrün, Alleen und Abstandsflächen
- Stärkung von grünen Wegen, Fußwegeverbindungen entlang der Seen und zu den Seen
- Begrünung von Stellflächen, großflächigen Hangverbauungen, Dächern, aber auch dazu geeigneten Fassaden
- Einsatz von lebenden Zäunen unter Berücksichtigung von Sichtbeziehungen zu Seen oder wertvollen Bauwerken und Ensembles



Naturuferzone am Weissensee (c) Raffaella Lackner

RAUMORDUNGSINSTRUMENTE - UMSETZUNG VON "GRÜNEN THEMEN"

Örtliches Entwicklungskonzept	Formulierung von Siedlungs- und Bebauungsstrategien Ziele zu Landschaft und Naturraum Festlegung von Siedlungsgrenzen
Flächenwidmungsplan	zentrales Instrument für die Erhaltung des Grünlandes Absicherung allgemeiner Grünlandwidmungen Schutz spezifischer Grünlandwidmungen entlang der Seen
Textlicher Bebauungsplan	Bestimmungen für das Einfrieren von Gebäuden und baulichen Anlagen in Sonderwidmungen Grünland situationsangepasste Dichte- und Geschöbhöhe-Regelungen Begrenzung der Bebauung von Hangbereichen Festlegungen zu minimalen Grünflächenanteilen (Bsp. Teilbebauungsplan Velden Süd: 40 %) Festlegung von maximalen Versiegelungsgrade (Bsp. Teilbebauungsplan Velden Süd: 20 %) Gestaltungsrichtlinien für Grünraumgestaltung
Teilbebauungsplan	Festlegung von Baulinien zur Gewährleistung von Abstandsbe- reichen zum See (Bsp. Teilbebauungsplan Velden Süd: 15 m), zu Gewässern oder wertvoller Bausubstanz Mit der Festlegung von Baufenstern können attraktive Grün- räume aus der Bebauung ausgeklammert werden.

Definition BAUKULTUR

Baukultur betrifft uns alle:

Sie gelingt überall dort, wo Menschen ihren Lebensraum mit hohem Qualitätsanspruch gestalten. Sie schließt Gebäude und Siedlungen, Städte und Dörfer, Landschaften, Straßen und Versorgungsbauten ein und hat mit Flächenwidmung und Architektur zu tun, mit Raumordnung und Regionalpolitik, Wirtschaft und Infrastruktur.

Wo die Baukultur ein hohes Niveau erreicht, empfinden wir die gebaute Umwelt als lebenswert und fühlen uns an diesen Orten wohl. Spielt Baukultur in der Planung und Umsetzung von Projekten KEINE Rolle, dann breiten sich Siedlungs- und Asphaltwüsten aus, Ortskerne veröden, und es entstehen unwirtliche Räume, in denen man sich nicht gerne aufhält.

Quelle: Bundeskanzleramt, Geschäftsstelle des Beirats für Baukultur

Öffentliche Verantwortung für Baukultur

Sowohl in Österreich als auch in Europa bekennt sich die öffentliche Hand zu ihrer Verantwortung für Baukultur. Im Jahr 2017 wurden die baukulturellen Leitlinien des Bundes beschlossen. Die Kärntner Landesregierung hat 2018 den Beschluss gefasst, auf dieser Basis Leitlinien für Kärnten zu erstellen und setzt damit als erstes Bundesland die vom Bund beschlossenen baukulturellen Leitlinien auf Landesebene um. In einem breit angelegten Prozess 2019 wurden diese für Kärnten erarbeitet und im Juli 2020 von der Kärntner Landesregierung beschlossen.

Mehr Informationen: www.architektur-kaernten.at

SEENARCHITEKTUR ERHALTEN UND WEITERENTWICKELN

Die Nahtstelle zwischen Land und Wasser ist ein Bereich, der einen besonders behutsamen Umgang benötigt. Die Bau- und Grünraumqualitäten bilden die Grundlage für den Erhalt der Seenarchitektur und deren nachhaltige Entwicklung. In Zukunft wird das Verhältnis zwischen Wasser und Architektur noch stärkeren klimatischen und gesellschaftlichen Veränderungen ausgesetzt werden, auch deshalb ist eine bauliche Vorsorge und eine sensible Vorgehensweise beim Bauen am Wasser unerlässlich.

Das Bauen am Wasser erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit dem Ort und seiner Umgebung. Nur in einem sehr geringen Maß soll in die Topographie/Landschaft eingegriffen werden. Die Analyse und Bewertung der vorhandenen Bausubstanz muss hinsichtlich architektonischer Qualität, vorhandener baulicher Infrastruktur, gemeinsamer Baumerkmale und Materialien und der Baumassenverteilung erfolgen.

Der Verwendung von natürlichen Materialien soll der Vorzug gegeben werden, da diese natürlich verwittern und sich somit bestmöglich in die Umgebung einfügen. Die richtige Auswahl der Materialien verbindet das Projekt besser mit der Umgebung.

Der Zugang zum Wasser wurde in den letzten Jahren für die Öffentlichkeit immer stärker eingeschränkt. Blickdichte Hecken und Sichtschutzmatten trennen die Hotelstrände und Privatgrundstücke hin zur Uferpromenade. Seeeinbauten wie zum Beispiel Stege und Bootshäuser zerstören die durchgehende Uferlinie. Wenn keine Blickverbindung vom und zum See vorhanden ist, wird die Wahrnehmung des Sees für den Menschen eingeschränkt. Blickbeziehungen sind identitätsstiftend, tragen zur Orientierung bei und unterstützen die Verbundenheit der Menschen mit ihrer Umgebung.

Bauen in der Landschaft erfordert, dass mehr berücksichtigt wird, als nur die Lösung der reinen Bauaufgabe. Das Ziel ist, in Respekt vor der gegebenen Landschaft, ein Objekt so zu dimensionieren, es so zu setzen, dass es die vorhandene Landschaft bestmöglich respektiert, um ein stimmiges NEUES GANZES zu erzeugen. Denn: die Landschaft ist die Auftraggeberin.

Sonja Gasparin | Gasparin Meier Architekten



Badehaus am Aichwaldsee von Gasparin Meier Architekten (c) Paul Ott

Um den Wildwuchs der Seeeinbauten zu steuern, braucht es in Zukunft Regulierungen bezüglich Größe, Situierung, Baukörperstellungen und entsprechende gestalterische Vorgaben für Sichtschutzelemente. Durch die bewusste und sorgfältige Analyse des Ortes, der Umgebung und der vorhandenen Bausubstanz, kann ein Regelwerk für das künftige Bauen am Wasser abgeleitet werden. Auch großvolumige Tourismusprojekte am See haben in gewissem Ausmaß ihre Berechtigung, wenn eine sorgfältige Analyse vorausgegangen ist und die angestrebte Maßstäblichkeit mit dem Landschaftsraum verträglich ist. Eine umfassende neutrale Begleitung und Begutachtung sollen dabei zum Qualitätsstandard werden.

SCHLÜSSELMASSNAHMEN

Für die Erhaltung und Steuerung der Seengemeinden und die Seeuferentwicklung besonders wichtige Ansatzpunkte und Erfordernisse sind:

- flächendeckende, umfassende Erhebung von bestehenden Qualitäten und Festlegung der notwendigen Rahmenbedingungen für sensibles Einfügen von neuen Strukturen (Angemessenheit und Vorgaben für entsprechende Materialwahl)
- Bewusstsein schaffen für qualitativvolles Bauen
- hochwertige Gestaltung in unmittelbaren Seeuferbereichen einfordern
- Diskurs mit der Öffentlichkeit, transparente ergebnisoffene Beteiligungsprozesse forcieren und darlegen, wie Ergebnisse daraus bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden
- priorisieren von öffentlich zugänglichen Bereichen und Sichtverbindungen zum See
- ausreichend Abstand zu prägenden Architekturjuwelen einfordern

GOOD PRACTICES:

- Richtlinien Architekturbeirat Velden
- Vorbildhafte Zusammenarbeit zwischen Bauamt, OBK und Gestaltungsbeirat am Beispiel Velden
- Verordnung von Sonderregelungen für hochwertige Architektur am Beispiel Teilbebauungsplan Velden
- Sichtbarmachung von hochwertiger Architektur: Faltkarte Wörthersee-architektur "historisch und modern" (Neuaufgabe 2019 im Architektur Haus Kärnten)
- Baukulturelle Leitlinien
- Baukulturreport

BAUKULTURTIPPS AN KÄRNTNER SEEN

Kärnten ist nicht nur reich an Seen, sondern auch an qualitätsvoller Baukultur. Dieser ausgewählte Querschnitt gibt einen kleinen Überblick. Weitere Projekte sowie Informationen zur Baukultur in Kärnten und die Faltkarte "Wörterseearchitektur historisch und modern" finden Sie unter: www.architektur-kaernten.at

BADEHAUS AM AICHWALDSEE
Gasparin Meier Architekten

**KABINENTRAKT SÜD STRANDBAD KLAGENFURT
UND ERWEITERUNG LORETTOBAD**
SPADO Architekten + Arch. Ernst Roth

RUDERVEREIN NAUTILUS
Architekt Rolf Haas

WOHNEN MIT SEEBLICK
Architekt Reinhold Wetschko

AUSSICHTSTURM AM PYRAMIDENKOGEL
Klaura, Kaden + Partner ZT GmbH (Markus Klaura, Dietmar Kaden, Erich Laue)

SEEHAUS P. - BACKBOARD
Architekt Franz Baumgartner (1933)
Zubau 2011 winkler+ruck architekten

HOTEL OGRIS AM SEE IN VELDEN
Architektin Astrid Meyer-Hainisch

SPRUNGTURM MILLSTATT
Sanierung 2019 Hohengasser Wirnsberger Architekten

DOMENIG STEINHAUS AM OSSIACHERSEE
Architekt Günther Domenig

BADEHAUS SEEHOTEL HOFFMANN AM OSSIACHERSEE
Architekt Gerfried Ogris

BADEHAUS HOTEL ENZIAN
Arch. Günther Domenig, Xavier Lagurgue

PROMENADE KLOPEINERSEE
BKK3 Architekten

PROMENADE MILLSTÄTTERSEE
winkler Landschaftsarchitektur

ALTE SÄGE WEISSENSEE
Architekt Peter Jungmann



Sprungturm Millstatt (c) Christian Brandstätter



Seehaus P. - Backboard (c) winkler+ruck architekten



Kabinentrakte Süd im Strandbad Klagenfurt (c) Christian Brandstätter



Hotel Ogris am See (c) Matthias Prägant



Promenade Millstatt (c) wla

ERGÄNZENDE STEUERUNGSMITTEL

Auch professionelle Instrumente der örtlichen Raumplanung sind nicht ausreichend, um eine zukunftsorientierte Steuerung der Raumentwicklung zu gewährleisten. Vielmehr müssen auch viele ergänzende Steuerungsinstrumente zum Einsatz kommen, wie beispielsweise im Bereich des Orts- und Landschaftsbildes, der Mobilitätsentwicklung, Energiebewirtschaftung und Infrastruktur, des Klimaschutzes, des Abgabewesens, des Grundverkehrs und der aktiven touristischen Standortentwicklung. Diese Bereiche müssen auch in Angriff genommen, abgestimmt und in der laufenden Verwaltung umgesetzt werden. Generell muss gerade die Gemeinde mit innovativen und zukunftsweisenden Leuchtturmprojekten vorangehen.

Gerade zu den Saisonspitzen sind die Seengemeinden mit Überlastungen der Straßen und der Parkmöglichkeiten konfrontiert. Im Rahmen von Mobilitätskonzepten sind Bedarf und Bewirtschaftungsmöglichkeiten, aber auch Maßnahmen zur Reduktion der Verkehrsbelastungen und zur Hebung der Aufenthaltsqualitäten und dem Aufbau von alternativen Mobilitätsformen zu entwickeln. Die zukünftig optimalen Erreichbarkeiten durch die Koralmbahn oder der Fahrradboom sind optimale Voraussetzungen für strukturelle Änderungen im Reise- und Freizeitverkehr.

Ortskernstärkung	Innenentwicklung hat Priorität vor Außenentwicklung Starke Orts- und Stadtkerne sorgen für einen lebendigen und sozialen Zusammenhalt im Ort und sind ein Kernthema der nachhaltigen Raumentwicklung Im Ortskern mischen sich unterschiedliche Nutzungen, anstatt sich am Ortsrand voneinander abzugrenzen
Maßnahmen gegen Freizeitwohnsitze	keine Widmungen für Appartementshäuser und Freizeitwohnsitze, Festlegung von Vorranggebieten für Tourismus, strenge Prüfung der Betriebskonzepte für Hotelprojekte im Bauverfahren, Absicherung von künftigen Projekten durch städtebauliche Verträge und privatrechtliche Vereinbarungen, Einhebung, Kontrolle kostenbezogener, erhöhter Ortstaxen für Nächtigungsabgaben und Zweitwohnsitzabgaben Zurverfügungstellung von Ressourcen (Mittel, Personal) zur verstärkten Kontrolle von bewilligungswidrigen Verwendungen Gesamtstrategien und Mobilitätskonzepte in den Seeregionen stärken
Grundverkehr	Überwachung und Beeinflussung des Grundverkehrs Änderung des Grundverkehrsgesetzes und Wohnungseigentumsgesetzes zur Verhinderung des Erwerbs von Zweitwohnsitzen

Mobilität, Infrastruktur	Förderung von sanften Mobilitätsformen wie beispielsweise Fuß- und Radwegen, Infrastruktur und des öffentlichen Verkehrs Schaffung eines Anreizsystems für die An- und Abreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln
Klimaschutz	Etablierung von umfassenden Klimaschutzmaßnahmen Modellprojekte für energieneutrale Gebäudebewirtschaftung
Befristete Bausperre	wichtige Planungsabsichten werden dadurch gesichert, dass Baubewilligungen im betroffenen Gebiet nicht erteilt werden dafür muss der Bebauungsplan und auch das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden eine befristete Bausperre ist grundsätzlich für zwei Jahre zulässig
Touristische Standortentwicklung	Baulandmobilisierungsmaßnahmen zum Kauf von Seegrundstücken Vorkaufsrechte für strategische Liegenschaften sichern Implementierung eines Bodenbeschaffungsfonds Auswahl, Sicherung und Entwicklung von wettbewerbsfähigen, raumplanerisch abgestimmten Flächen für hochwertige touristische Investitionen
Leuchtturmprojekte der Gemeinden	Vorbildfunktion der öffentlichen Hand durch baukulturelle, hochwertige Planungsprozesse und deren Umsetzung
Städtebauliche Verträge	Privatwirtschaftliche Verträge sind rechtlich wirksame Vertragswerke, die vereinbarte Zieldefinitionen und Qualitäten absichern.
Ortsbildpflegekommission	Die kommissionelle Begutachtung ist rechtlich im Kärntner Ortsbildschutzgesetz verankert und bietet die Möglichkeit, Projekte in sensiblen Lagen zu beurteilen und Einfluss auf die Maßstäblichkeit, Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit sowie der architektonischen Qualität und Materialität zu nehmen.
Gestaltungsbeiräte	Sind ein externes Fachgremium zur ganzheitlichen Beurteilung von Projekten in sensiblen Lagen und deren Steuerbarkeit hinsichtlich Maßstäblichkeit, Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit sowie der architektonischen Qualität und Materialität.

SEENRATGEBER AUSBLICK

Von der eingangs erwähnten Postkarten-Idylle ist in einigen Bereichen der Kärntner Seenlandschaften nicht mehr allzuviel vorhanden. Nicht alles, was in der Vergangenheit passiert ist, kann heute ungeschehen gemacht werden. Es liegt jedoch an uns, gemeinsame Lösungen für die Zukunft zu finden. Diese wichtige und lohnenswerte Aufgabe, für den Erhalt der Seeuferzonen einzutreten, ist in hohem Maße wahrzunehmen.

Es wird an unserer Generation liegen, der schrittweisen Umwandlung von Naturräumen in stark versiegelte und bebaute Räume an unseren Seeufern Einhalt zu gebieten. Der Gesamttraum muss viel stärker in das Bewusstsein der Entscheidungsfindung gebracht werden. Dahingehend braucht es Visionen, Strategien und Masterpläne. Darüber hinaus müssen diese Entwicklungsstrategien und Prozesse zur Qualitätssteigerung unser zentrales Anliegen sein, so dass bei jedem vorhandenen Projekt im Zuge von Veränderungen der Versuch unternommen wird, die jeweilige Situation deutlich zu verbessern. Im Gegenzug sind sämtliche Entwicklungen, die eine Verschlechterung der derzeitigen naturräumlichen Situation erwarten lassen, künftig auszuschließen. Natürlich wird das auch zur Folge haben, dass das eine oder andere Bauprojekt nicht umsetzbar sein wird. Damit ist kein genereller Baustopp gemeint, sondern vielmehr, dass wir sämtliche Projekte nach klaren Qualitätskriterien entwickeln müssen. In diesem Zusammenhang muss auch die derzeitige Form des "Bauens" generell hinterfragt werden und wir müssen uns darauf einlassen, künftig in Qualität zu investieren und ein hohes Maß an "Baukultur" zu forcieren. Unser Ziel muss es sein, architektonisch angemessen auf vorhandene Orte und Landschaften zu reagieren und nicht wie gewohnt gewinnorientierte und maximierte Investorenprojekte umzusetzen.

Dabei dürfen wir unseren Fokus aber nicht ausschließlich nur auf die Gebäude legen, sondern ganz besonders unseren Blick auf die Grün- und Freiräume und die öffentlichen Räume erweitern. Sie sind es, die im guten Zusammenspiel unsere Lebensqualität maßgeblich beeinflussen. In diesem Zusammenhang müssen auch der Verkehr und das Mobilitätsverhalten an unseren Seen stärker hinterfragt und in eine positive Richtung gelenkt werden. Wir sollten allerdings nicht nur davon reden, was gut wäre, sondern wir müssen ehestmöglich ins Handeln kommen!

Wichtig ist jedoch, dass eine Bereitschaft entsteht, über die Gemeindegrenzen hinaus und regionsübergreifend zu denken und auch die entsprechenden zur Verfügung stehenden Instrumentarien der Raumordnung gemeinsam umzusetzen. Es braucht ein Umdenken und ein kollektives Bewusstsein, vor allem in den Seegemeinden, bei BürgermeisterInnen und GemeinderätInnen, denn die Werkzeuge und Instrumente sind vorhanden.

Wir müssen es uns zum Ziel setzen, dass sämtliche Gebietskörperschaften kooperieren und auch über den Tellerrand blicken, um diese Einzigartigkeit und den Standortvorteil auch tatsächlich ganzheitlich zu erhalten und weiter zu verbessern. Unser Ziel muss es sein, dass sich der Umgang mit unseren Seeufern wandelt und dass Kärnten zum Vorzeigebundesland im Umgang mit den Seenregionen wird.

Der hohe Mehrwert der Kärntner Seenlandschaft ist für die Öffentlichkeit zu sichern und eine weitere Privatisierung von derzeit noch öffentlichen Uferzonen ist dezidiert zu stoppen.

Die Kärntner Seenlandschaft bildet ein zentrales Element für die Lebensqualität der BürgerInnen und ist daher von unwiederbringlichem Wert!



Wörthersee mit Blick auf Maria Wörth
und dem Aussichtsturm am Pyramidenkogel
(c) Christian Brandstätter

LAND  KÄRNTEN

Land Kärnten
Amt der Kärntner Landesregierung
Abteilung 3 (Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz)
Mießtaler Straße 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
www.ktn.gv.at