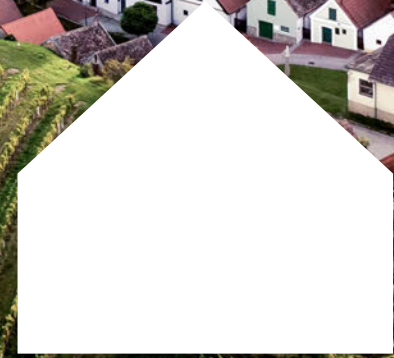




baukultur erbe

keller
gassen



WEBINAR
Vom historischen Ensemble
zum lebendigen Kulturraum



inhalte webinar



© NÖ Baudirektion, Pamela Schmatz



Was macht Kellergassen einzigartig?



Historische Baukultur



Raumplanung und Widmung



Schutzzonen und Bebauungsplan



NÖ Bauordnung



Kellergassen-Bauberatung



Bewusstseinsbildung

das “dorf neben dem dorf” das ganze ist mehr als die summe seiner teile



Mehr als einzelne Presshäuser



Historisches Ensemble



Kulturlandschaft



Schlichte Architektur

typisches erscheinungsbild



© NÖ Baudirektion, Pamela Schmatz



Klare, reduzierte Formensprache



Kalkputz und natürliche Farbtöne



Holz als konstruktives Element



Einfügung in Weinberge und Hanglagen

architektonische schlichkeit kellergassen nö



© BDA, Gerold Eber



© NO Baudirektion, Pamela Schmat

materialität und farbe



harmonisches gesamtbild



originalmaterialien warum ihr einsatz so wichtig ist



Bauphysik erhalten



Diffusionsoffene Materialien
(Kalk, Lehm)



Wertige Alterung statt Verschleiß



Klimaresilienz und Hitzeschutz

Originalmaterialien erhalten Identität und
Bauphysik.

reaktivierung kellergassen



© Weinviertel Tourismus



Neue Nutzungen als Chance



Tourismus, Kultur, Gastronomie



Nutzung sichert Erhalt



Identität und Authentizität bewahren
Nicht musealisieren – sondern sinnvoll
weiterentwickeln.

raumplanung & widmungen



© NÖ Baudirektion, Pamela Schmatz



Grünland - Kellergasse



Bauland - Sondergebiet Kellergasse



Zulässig: Buschenschank,
Vinothek, Stüberl



Nicht zulässig: Wohnnutzung,
Beherbergung

weintourismus sonderfall



Erforderlich:

- Widmung ‚Bauland – Sondergebiet Weintourismus‘
- Nachweis der Baulandeignung



Mögliche Nutzungen:

- Beherbergung
- Galerie
- Hofläden
- Handwerk & Kleinkunst

bebauungsplan & schutzzonen regelungen



Bauweise



Gebäudehöhe



Dachformen



Fassaden



Materialien & Farben

Ziel: Erhalt eines harmonischen
Erscheinungsbild

NÖ bauordnung 2014



© Doris Schwarz-König

Vor Projektbeginn:



Baubehörde kontaktieren



Schutzzonenbestimmungen prüfen

Verfahrensarten:



§14 Bewilligungspflicht



§15 Vereinfachtes Verfahren



§17 Bewilligungsfreie Vorhaben

§14 Bewilligungspflicht



Neubau



Zubau



Umbau



Nutzungsänderung



wesentliche Fassadenänderung

§15 Vereinfachtes Verfahren



bestimmte Fassadenarbeiten



Dacharbeiten



kleinere Änderungen

§17 bewilligungsfrei



Nur wenn:

- Konstruktion gleich bleibt
- Material gleich bleibt
- Farbe gleich bleibt



Beispiele:

- Kalkputz ausbessern
- gleiche Dachdeckung
- gleiche Fassadenfarbe

instandhaltungspflicht eigentümer:innen müssen...



Gebäude erhalten



Schäden beheben



Bewilligten Zustand
sichern

fazit bauordnung vor jedem vorhaben...



Widmung prüfen



Schutzzone prüfen



Gemeinde kontaktieren



Beratung nutzen

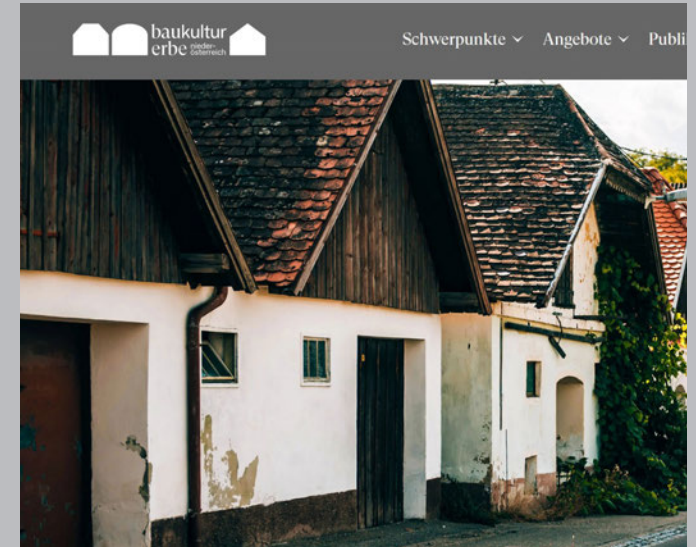
bauberatung kellergassen ablauf



- 1 Online-Anmeldung
- 2 Terminvereinbarung
- 3 Vor-Ort-Beratung
- 4 Schriftliche Empfehlungen


Kostenbeitrag: €90


bewusstseinsbildung



 Website: www.noe-baukulturerbe.at

 Handbuch

 Best-Practice-Beispiele

 Auszeichnung

 Plakatserie

kampagne

Folder, Plakate, Events, Website, Handbuch, etc.



die drei wichtigsten botschaften



Kellergassen sind einzigartige Baukultur.



Erhaltung und Nutzung gehören zusammen.



Gute Planung schützt das Ensemble.

Hinweis: Dieses Webinar dient als Orientierungshilfe. Für rechtssichere Auskünfte zu individuellen Bauprojekten wenden Sie sich bitte an die zuständige Gemeindebehörde oder einen qualifizierten Ziviltechniker.

DI Doris Knoll



NÖ Baudirektion



Fachbereich für Baukultur



post.bd1-b@noel.gv.at



www.noel-baukulturerbe.at