



Gemeinde Werfenweng

Beirat für Architektur und Gemeindeentwicklung - 2019

Wie bereits in der letzten Ausgabe berichtet, hat sich die Gemeindevertretung Werfenweng beschlossen, einen Beirat für Architektur und Gemeindeentwicklung einzurichten, dessen Zielsetzung wie folgt definiert ist:

- Fachliche Beratung der Baubehörde in allen Bauangelegenheiten
- Fachliche Beratung der Gemeindevertretung in Raumplanungs- und Gemeindeentwicklungsfragen
- Fehlentwicklungen bei Raumplanung und Gemeindeentwicklung insbesondere im Zusammenhang mit Bautätigkeit zu verhindern
- Anhebung der Qualität des Bauens
- Verbesserung bzw. Erhaltung des Ortsbildes

Der Beirat hat sich mit allen bewilligungspflichtigen Bauvorhaben und Raumordnungsverfahren in der Gemeinde zu befassen und soll sowohl für Bauwerber als auch für die Gemeinde selbst Planungsberatung bieten. Das Aufgabengebiet umfasst die Bereiche Beratung der Baubehörde und der Gemeindevertretung und die Begutachtung von Bauvorhaben. Es wird auch eine vorausgehende Planungsberatung durch einen Architekten des Beirates angeboten, wenn dies gewünscht wird.

Darüber hinaus können Bauwerber auch zusätzliche Serviceangebote - etwa eine kostenlose Energieberatung durch das Land Salzburg im Zuge der Begutachtung durch den Beirat - in Anspruch nehmen.

Der Fachbeirat besteht aus **2 Architekten (Arch. DI Simon Speigner und Arch. DI Sabine Ebster)**, die von der Gemeindevertretung bestellt wurden und dem bautechnischen **Sachverständigen der Gemeinde (Arch. Mag. Paul Ager)**. Die personelle Besetzung ist drei Jahre unverändert.

Ab diesem Zeitpunkt findet eine Rotation bei den Architekten statt. Architekten, welche diese Funktion bereits einmal innehatten, können nach einer Periode, in der sie diese Funktion nicht ausübten, wiederbestellt werden. Ebenso werden beteiligte Personen und Organe zu den Beratungen des Fachbeirates beigezogen:

- der Bau- und Raumordnungsausschuss der Gemeinde
- der Bürgermeister
- der/die Bauwerber/in
- der/die Planer/in des zu begutachtenden Bauvorhabens
- Anrainer im Bedarfsfall

In gemeinsamer Sitzung des Beirates mit Bau- und Raumordnungsausschuss, Bürgermeister, Planer und Bauherren (im Bedarfsfall Anrainer) werden alle Bauvorhaben vorgelegt und in Form von Vorprojekten begutachtet. In Abwesenheit des Bauwerbers sowie des Planers wird sodann eine kurze Stellungnahme verfasst, welche dem Bauwerber unverzüglich übermittelt wird.

Beurteilungskriterien

- a. Ortsentwicklung – bestehende Bebauungsgebiete sollten verdichtet werden, um eine weitere Zersiedlung zu verhindern.
- b. Ökonomischer Umgang mit dem Bauland – der sparsame Umgang mit Bauland ist ein Gebot der Stunde, langjähriger sorgloser Umgang mit Bauland hat besonders die Zersiedelung gefördert. Falsche Situierung von Gebäuden auf dem Baugrund können beispielsweise einfache Erweiterungen an bestehenden Häusern unmöglich machen.
- c. Baukörper – Proportionen und Volumen, Maßstäblichkeit – das Verhältnis der Größe des Baukörpers, gemessen an der Grundstücksgröße und Grundstücksform sowie zu den umgebenden Gebäuden.
- d. Raumbildungen (Außenwände) – wie steht mein Haus zu den anderen umliegenden Häusern?
- e. Einbindung in das natürliche Gelände – eine gute Planung zeichnet sich durch möglichst geringe Geländeänderungen, wie Aufschüttungen, Stützmauern, etc. aus.
- f. Erschließung von Grundstücken (Flächenbedarf) – mit möglichst wenig Grund die größtmögliche Erschließung erreichen.
- g. Formensprache – einfache, klar ablesbare Formen entsprechen eher der Bautradition als vielfältige, nicht vertraute Formen.





Gemeinde Werfenweng

- h. Material und Baustofflichkeit – neueste Erkenntnisse hinsichtlich Materialwahl sind zu berücksichtigen, die Beachtung von Stoffkreisläufen sichert nachhaltiges Wirtschaften, wenn möglich heimische Baustoffe verwenden.
- i. Energie- und Ressourceneffizienz in Bau und Betrieb – hohe Wärmedämmung, ökologische Baustoffe und die Nutzung erneuerbarer Energieformen sichern höchste Lebens- und Wohnqualität bei geringsten Betriebskosten und weitgehender Energieautarkie. Bei Bedarf bzw. bei energieausweispflichtigen Bauvorhaben steht ein Energieberater des Landes Salzburg während der Sitzungszeiten des Beirates kostenlos für Fragen zu Neubau oder Sanierung zur Verfügung.

Anregungen

- Funktionalität, Überlegungen wie die anzuordnenden Räume (Grundrissgestaltung) in der praktischen Nutzung funktionieren mit Prüfung der Wirtschaftlichkeit.
- Die Energieberatung Salzburg bietet kostenlose und unabhängige Beratungen zu energie- und bautechnischen Fragen. (Nach Voranmeldung)

Es wird auch eine vorausgehende Planungsberatung durch einen Architekten des Beirates angeboten, wenn dies gewünscht wird.

Sonstige Regelungen

Befangenheit

In der Zeit der Beiratstätigkeit verzichten die Mitglieder des Beirates darauf, Planungstätigkeiten in der Gemeinde Werfenweng durch zu führen.

Kostenverumlagerung

Von dem jeweiligen umbauten Raum eines Projektes werden € 0,5/m³ als Gutachterhonorar im Baubescheid verumlagt, wobei hierfür mindestens € 27,-- und maximal € 1.202,-- verrechnet werden. Die Verumlagerung erfolgt pro Vorlage einmalig. Für Vorhaben, bei denen sich kein umbauter Raum feststellen lässt (technische Einrichtungen o.ä.), gilt der Mindestsatz.

Berichtszeitraum

Die Mitglieder des Beirates berichten der Gemeindevertretung mindestens einmal jährlich über ihre Tätigkeit und Erfahrung.

Beginn der Tätigkeit

Die Tätigkeit des Beirates beginnt am 01.01.2015. Alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die nach dem 01.01.2015 eingereicht werden, sind durch den Beirat zu begutachten.

Bau- und Raumordnungsausschuss Periode 2014-2019

Obmann Max Leitinger ÖVP, Stellvertreterin Katrin Heck HLW,
Mitglied David Rettensteiner FPÖ, Mitglied Ewald Kasberger ÖVP,
Mitglied Hilde Brucker ÖVP

Zusammenfassend bedeutet dies für Sie als Bauwerber:

Es sind künftig alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben im Gemeindegebiet von Werfenweng vor ihrer Einreichung vom Beirat für Architektur und Gemeindeentwicklung zu begutachten! Diese Begutachtung ist nunmehr zwingend im Ermittlungsverfahren zur Baubewilligung vorgesehen!

Dies hat für die jeweiligen Bauwerber den Vorteil, dass frühzeitig ein umfassendes Beratungsangebot in Anspruch genommen werden kann und Bebauungsgrundlagen oder –Beschränkungen vorab geklärt werden können und somit unnötiger Planungsaufwand und „Überraschungen“ im Bauverfahren verhindert werden. In weiterer Folge garantiert eine frühzeitige Abklärung mit der Baubehörde und eine positive Beurteilung durch den Beirat eine rasche Baubewilligung.

Zur besseren Planbarkeit werden die Termine der Sitzungen des Beirates jeweils im Vorhinein für das gesamte Jahr festgelegt. Eine Anmeldung zu diesem Termin ist zwingend bis eine Woche vorher notwendig, ebenso die Anmeldung, wenn eine Energieberatung gewünscht wird.

Am jeweiligen Termin sollen Bauwerber und Planer teilnehmen und eine Entwurfsplanung mitbringen.





Gemeinde Werfenweng

Sitzungstermine des Beirates für das Jahr 2019:

19.02.2019, jeweils ab 16:00 Uhr
26.03.2019, jeweils ab 16:00 Uhr
25.04.2019, jeweils ab 16:00 Uhr
21.05.2019, jeweils ab 16:00 Uhr
18.06.2019, jeweils ab 15:00 Uhr
10.09.2019, jeweils ab 16:00 Uhr
22.10.2019, jeweils ab 16:00 Uhr
03.12.2019, jeweils ab 16:00 Uhr

Bitte um fixe Vereinbarung der Uhrzeit mit der Amtsleiterin. Teilnahme **nur im Beisein des Planers möglich!**

