

An die
Projektanten / Bauwerber

Merkblatt für die Vorlage von Bauvorhaben / Projekten beim Architekturbeirat der Stadt Villach

Für die Beurteilung von Projekten durch den Architekturbeirat sind die nachstehend angeführten Unterlagen rechtzeitig und vollständig (also bis spätestens zwei Wochen vor dem Beiratstermin) laut dem Inhalt dieses Merkblattes vorzulegen. Der Architekturbeirat tagt in der Regel einmal im Monat. Die Beiratstermine können in der Stadt- und Verkehrsplanung (04242 205 4200) erfragt werden. Im Falle von unvollständigen, nicht beurteilbaren oder nicht fristgerecht eingelangten Unterlagen wird das Projekt für den nächstfolgenden Termin vorgemerkt.

Projekte, deren raum- und städteplanerische Konzeption in der Projektentwicklung noch nicht klar definiert sind, können auch im jeweiligen Planungsstand zur Vorlage gebracht werden. In diesem Fall sind aber Lage, Baumasse, Geschoßigkeit, usw. plausibel und nachvollziehbar, zumindest in skizzenhaften Darstellungen oder als Baumassenmodell unter Einhaltung der Fristen vorzulegen.

Bei einer weiteren Vorlage vor dem Architekturbeirat sind auch die Regeln dieses Merkblattes einzuhalten. Diese Regelung wird ausnahmslos vollzogen und gilt mit der Übermittlung dieses Merkblattes an den Projektwerber als zur Kenntnis genommen.

Die Vorlage bzw. die Übermittlung der Projektunterlagen erfolgt in einfacher analoger Ausfertigung im Format A3 und in digitaler Form im pdf.-Format. Die digitalen Unterlagen sind in einer pdf.-Datei entsprechend der Reihenfolge der analogen Ausfertigung zusammenzufassen und per Mail (maximal 5 MB) zu übermitteln.

Die vorzulegenden Unterlagen umfassen zumindest:

1. Orientierungsplan

D.h., eine Situationsübersicht, die die Lage des Projektes in der Stadt, auf einem Kataster- oder Stadtplanausschnitt oder auf einem Luftbild mit einer farblichen Kennzeichnung des Projektstandortes in einem entsprechenden Maßstab darstellt.

2. Flächenwidmungsplan / Bebauungsplan

- Ein Auszug aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan im Maßstab M1:500 oder M1:1000.
- Ein Hinweis auf die für diesen Bereich geltenden Bebauungsbestimmungen entsprechend dem dort geltenden Teil- oder Textlichen Bebauungsplan.

3. Lageplan (im Maßstab M1:500 oder M1:1000)

Die Abstände und die Abstandsflächen sind entsprechend den Kärntner Bauvorschriften (K-BV) in der jeweils geltenden Fassung, zu Grundstücksgrenzen und Nachbargebäuden darzustellen bzw. zu kotieren.

Um den Höhenverlauf der angrenzenden Grundstücke erkennen zu können, sind Höhenangaben auf den Anrainergrundstücken im Bereich der gemeinsamen Grundgrenzen darzustellen.

4. Städtebauliche Analyse

Zur Beurteilung des städtebaulichen und architektonischen Zusammenhangs bzw. dessen Einbindung in den Bestand sind abzubilden:

- eine Fotodokumentation der Umgebung und der umgebenden Bebauung
- Bauhöhen bzw. Geschoßigkeit der umliegenden Bebauung
- ein Schwarzplan oder eine Luftaufnahme des Bezugsbereiches M1:500 oder M1:1.000
- eine räumliche Darstellung bzw. Fotomontage des Baukörpers und der Nachbargebäude

Alternativ dazu kann ein maßstäbliches Arbeitsmodell erstellt werden.

5. Wichtige städtebauliche Kennzahlen im Bezugsbereich entsprechend der Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes in tabellarischer und graphischer Darstellung

Das betrifft insbesondere:

- die bebauten Flächen
- die Geschoßanzahl der Hauptgebäude
- die Geschoßflächenzahlen (GFZ)
- den Grünflächenanteil und die Begrünungsmaßnahmen
- die Freiflächen wie PKW-Stellplätze, Manipulationsflächen, Zufahrten, interne Verkehrswege, usw.

6. Entwurfsansatz und Argumentation im städtebaulichen Kontext

Der Entwurfsansatz soll allenfalls mit Skizzen veranschaulicht beschrieben werden. Ergänzend zu den in Punkt 5 angeführten Kennzahlen, ist – sofern vorhanden - beim Entwurfsansatz folgendes textlich anzuführen:

- Konzeptansatz zum Thema nachhaltige Mobilität im Rahmen des Projektes (Berücksichtigung Fuß-/Radverkehr, alternative Mobilität inklusive zB Sharing-Ansätze, Ladeinfrastruktur, etc.)
- Konzeptansatz zum Thema Energieversorgung (zB lokale Energieproduktion, Abwärmenutzung, etc.)
- Geplante Maßnahmen im Bereich Klimawandel (sind ergänzend Maßnahmen angedacht, die dabei helfen, die Auswirkungen des Klimawandels zu dämpfen. zB Maßnahmen gegen Überhitzung im Innen- und Außenbereich, Maßnahmen zur Bewältigung von Regenereignissen, resiliente Materialien und Pflanzen, Vermeidung von Bodenversiegelung, etc.)

Bei Vorhaben

- an städtebaulich besonders sensiblen und/oder bedeutsamen Standorten – das sind jedenfalls die, die in bestehenden schützenswerten Architekturensembles eingebunden werden sollen (Zone I, II, III und IV des Altstadterhaltungskonzeptes) oder
- die sich in der Nähe eines hervorragenden Bauwerkes oder einer städtebaulich wertvollen Sichtachse befinden oder
- an wichtigen Erschließungsbereichen und öffentlichen Räumen, etc. oder
- deren Ansicht (von öffentlich zugänglichen Flächen aus - auch Ansicht von Oben)
- die für das Stadt- und Ortsbild von besonderer Bedeutung sind.

Wenn die Struktur (Größe und Zuordnung der Gebäude bzw. Freiräume zueinander) in starkem Kontrast zur umgebenden Stadtstruktur oder zum Landschaftsbild stehen, soll eine weiter ausgreifende Argumentation geführt werden.

7. Projektbeschreibung (max. 1 DIN A4 Seite)

Eine Baubeschreibung entsprechend dem Projektstand.

8. Grundrisse, Schnitte und Ansichten

Als prüfbare Grundlage sind Darstellungen entsprechend dem Projektstand vorzulegen. Dabei ist die Kotierung so zu wählen, dass das Projekt entsprechend den geltenden Bebauungsbedingungen geprüft werden kann. Die Schnitte müssen alle Angaben zur Gebäudehöhe enthalten und das Bezugsniveau eindeutig abbilden. Die erforderliche Belichtung der Nachbargebäude ist in den Planunterlagen nachprüfbar und entsprechend den Kärntner Bauvorschriften in der geltenden Fassung darzustellen. Weiters sind in Bauwerk-

ansichten jedenfalls die angrenzenden und/oder maßgebliche umliegende Gebäude darzulegen.

9. Abgabefristen

Sämtliche Projektunterlagen sind bis spätestens zwei Wochen vor der Sitzung des Architekturbeirates in einfacher analoger Ausfertigung und als pdf.-Datei per Mail (max. 5 MB) an die Stadt- und Verkehrsplanung der Stadt Villach zu übermitteln.

Arbeitsmodelle können bei der Sitzung des Architekturbeirates präsentiert werden.

10. Wiedervorlage

Bei einer Wiedervorlage ist eine Beschreibung und Gegenüberstellung der vorgenommenen Änderungen bzw. der Weiterentwicklung zum zuletzt vorgelegten Projektstand anschaulich zu präsentieren.

Der Architekturbeirat formuliert in seinen Sitzungen „Empfehlungen“ und „Auflagen“. Sollte die magistratsinterne Vorprüfung bei einer Wiedervorlage ergeben, dass „Auflagen“ aus früheren Behandlungen des Architekturbeirates nicht ausreichend erfüllt sind, ist eine weitere Behandlung durch den Architekturbeirat erst nach Einarbeitung der „Auflagen“ möglich.

Für allfällige Rückfragen und weitere Auskünfte steht die Stadt- und Verkehrsplanung, Herr Dipl.-Ing. Mosser (Telefon: 04242 205 4210) gerne zur Verfügung