

# Welterbe-Beirat und Leitfaden „Bauen im Welterbe“

Ulrike Herbig

*Leitung Monitoringgruppe ICOMOS Austria  
Sprecherin des Monitoringteams Fertö/Neusiedler See*

*Mattersburg, 05.07.2023*



## Inhalt





## Was ist ICOMOS?



# Kulturlandschaft Fertő-Neusiedler See

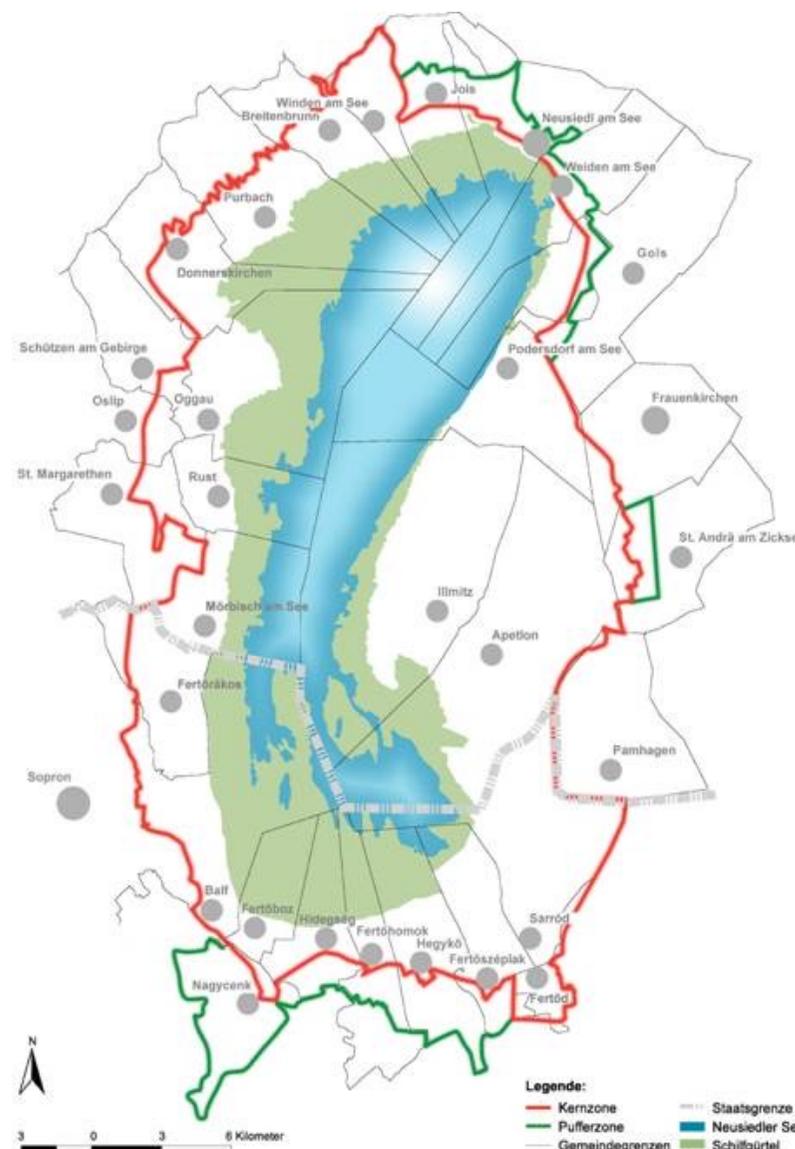
seit 2001

Kriterium (v):

*ein hervorragendes Beispiel einer überlieferten menschlichen Siedlungsform, Boden- oder Meeresnutzung darstellen, die für eine oder mehrere bestimmte Kulturen typisch ist, oder der Wechselwirkung zwischen Mensch und Umwelt, insbesondere, wenn diese als Folge unaufhaltsamen Wandels vom Untergang bedroht wird;*

Das Gebiet Fertő/Neusiedler See war und ist Treffpunkt verschiedener Kulturen über acht Jahrtausende, anschaulich belegt durch seine vielfältige Landschaft, die das Ergebnis eines evolutionären und symbiotischen Prozesses von menschlicher Interaktion mit der physischen Umwelt ist.

Akkordierte Übersetzung (BMKÖS, ÖUK, ICOMOS Austria) der Brief Synthesis WHC Fertő / Neusiedlersee Cultural Landscape:  
<https://whc.unesco.org/en/list/772>



## Auszug aus der Beschreibung des Außergewöhnlichen universellen Wertes

Zur Integrität:

*„... Zu den charakteristischen, von Menschen geschaffenen Elementen der Kulturlandschaft gehören der traditionelle, teils ländliche Charakter der Siedlungen um den See, die Siedlungsstrukturen, die Einheit der homogen angeordneten Bauten an Plätzen und Straßen, ...“*



## Auszug aus der Beschreibung des Außergewöhnlichen universellen Wertes

Zur Authentizität:

*„...Das Siedlungsmuster und die Besiedlung mehrerer heutiger Ortschaften lassen sich bis in die Römerzeit und früher zurückverfolgen. Gebäude, Mauern und Sichtbeziehungen sind an vielen Orten erhalten geblieben, ebenso wie das Verhältnis der bebauten Flächen...“*



## Seit 2008 Gestaltungsbeirat zum Bauen im Welterbe

### Vorsitz:

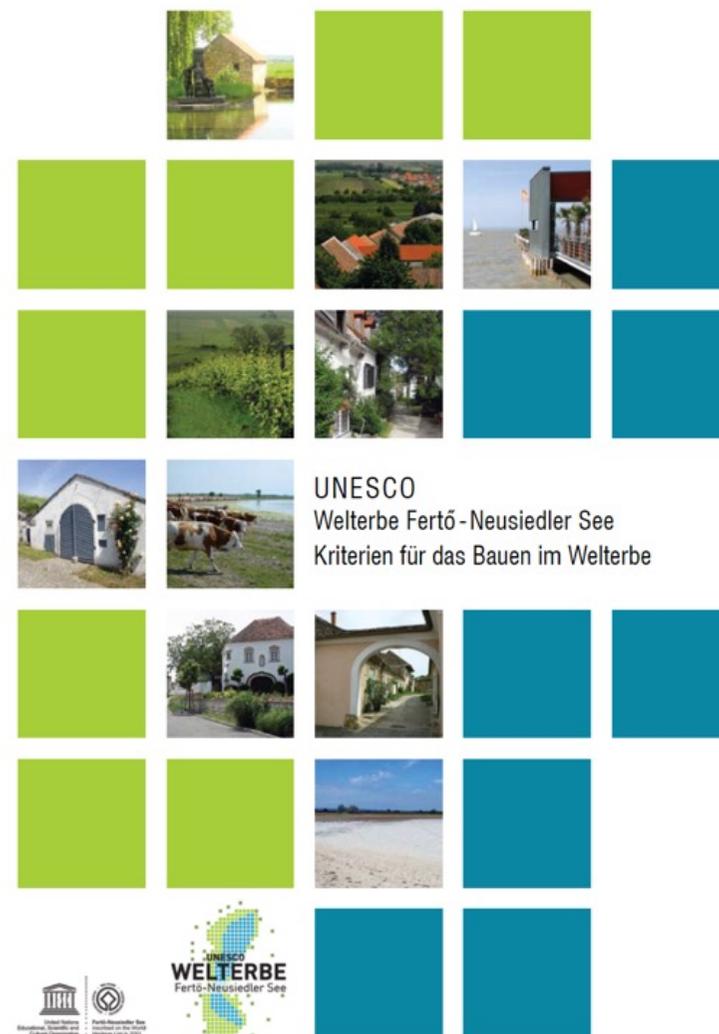
- Mitglied der Burgenländischen Landesregierung

### Vertretene Fachbereiche:

- Raumplanung
- Dorferneuerung
- Gemeinden
- Natur- und Landschaftsschutz
- Bundesdenkmalamt
- Architekten
- Umweltschutz
- Landschaftsarchitektur und -planung
- Verein Welterbe Neusiedler See

### Beratend:

- ICOMOS Austria



# Kriterien der Maßgeblichkeit für eine Prüfung durch den Welterbe-Gestaltungsbeirat

12

<b>KRITERIEN</b> (sofern eines der Kriterien zutrifft, ist das Vorhaben in den Welterbe-Gestaltungsbeirat zu bringen)  <b>ZONEN</b> (siehe Plan „Zonierung des Welterbegebietes“, Seite 14)	<b>Bauhöhe</b> Höchster Punkt des Gebäudes über gewachsenem Gelände, im Schilfgürtel 116,5m ü.A. (höchstes Hochwasser)	<b>Gebäuelänge</b> Sichtbare Fassadenlänge		<b>Bebaute Fläche</b> Bruttogrundrissfläche (inkl. Nebeneinrichtungen)	<b>Kubatur</b> Volumen brutto	<b>Umgenutzte Freifläche, Gebäudeumfeld</b> versiegelt oder vegetationsfrei (z.B. Parkplätze, Zufahrten, Lagerflächen), große Rasenflächen (z.B. Sportrasen)	<b>Aufschüttungen / Abgrabungen</b> Gelände- veränderungen - Fläche - Niveauänderungen	<b>Weitere Vorhaben und Sonderbauwerke</b> z.B. freistehende bzw. großflächige Werbeanlagen, Handymasten, Kleinwindenergieanlagen, sonstige Infrastrukturanlagen für Transport, Kommunikation, Energie und Freizeit
 <b>Vorrangflächen Landschaftsbild und Naturvorrangflächen lt. Landschaftskonzept Neusiedler See West, Naturzone Nationalpark</b>	<b>Generelle Freihaltezone</b>		<b>Generelle Freihaltezone</b>					
 <b>Freiwasserzone, Seeufer, Schilfgürtel, Seewiesenzone; Bewahrungszonen Nationalpark, historische Lackenlandschaft</b>	> 5m	> 30m		> 300m <sup>2</sup>	> 1.200m <sup>3</sup>	> 2.000m <sup>2</sup>	> 1.000m <sup>2</sup> > 1m	Vorhaben, die sich nicht unauffällig in die Kulturlandschaft einfügen oder diese aufwerten.
 <b>Sonstige Kulturlandschaftsflächen in der freien Landschaft, außerhalb des Baulandes/ Siedlungsverbandes *</b>	> 7m	> 50m		> 600m <sup>2</sup>	> 2.000m <sup>3</sup>	> 2.000m <sup>2</sup>	> 2.000m <sup>2</sup> > 1m	
 <b>Siedlungsrand, Ortsrandlagen</b>	> 10m	> 50m		> 2.000m <sup>2</sup>	> 6.000m <sup>3</sup>	> 2.000m <sup>2</sup>	-	Vorhaben, welche die Geschlossenheit der Siedlungen beeinträchtigen.
 <b>Zentrale Ortslagen, geschlossene Siedlungsflächen, Ortskerne</b>	> 10m (ausgenommen wo bereits derzeit überwiegend größere Höhe vorhanden und charakteristisch)	> 50m		> 2.000m <sup>2</sup>	> 6.000m <sup>3</sup>	-	-	Vorhaben, welche die ortsüblichen Größenstrukturen überschreiten und das Ortsbild beeinträchtigen.
 <b>Sichtzone Umgebung Welterbegebiet</b>	> 20m	-		-	-	-	-	-

13

\* Diese Zone umfasst alle sonstigen Flächen in der freien Landschaft. Sie sind in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden als Grünflächen (z.B. landwirtschaftlich genutzte Flächen) gewidmet und grundsätzlich nach den Raumplanungszielen nicht für die Bebauung vorgesehen. Nach dem Burgenländischen Raumplanungsgesetz sind nur in Übereinstimmung mit den Raumplanungszielen Ausnahmen für landschafts- und ortsgewundene Bauten möglich (z.B. Bauten für landwirtschaftliche Zwecke, Infrastrukturen wie z.B. Wasserversorgung). Generell besteht nach dem Burgenländischen Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz das Verbot der Verunstaltung der freien Landschaft.

## HERAUSFORDERUNGEN: Seerandbebauung SEEHOTEL NEUSIEDL AM SEE *Thema 2012*



## HERAUSFORDERUNGEN: Seerandbebauung



## BAUEN IM WELTERBE Ein kleiner Leitfaden



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

Bundesministerium  
Nachhaltigkeit und  
Tourismus

LE 14-20  
Erasmus+

LAND  
BURGENLAND

Burgenland  
Landeshauptstadt Wien  
10. Bundesministerium  
für Kultur, Jugend,  
Sport und Medien

Europäische Union

[www.welterbe.org](http://www.welterbe.org)

Verein Welterbe Neusiedler See (Hrsg.), 2019: Bauen im Welterbe - Ein kleiner Leitfaden,  
verfügbar unter: <https://www.welterbe.org/download/47>

## Bauen im Welterbe ein kleiner Leitfaden

Weniger ist mehr!



Das ursprüngliche Bild der Welterbe-Gemeinden war geprägt von schlichten Häuserensembles mit wenigen, regionstypischen Materialien und reduzierten Farbkombinationen. Auch wenn mit den technischen Errungenschaften der Baubranche die Möglichkeiten beim Hausbau schier unendlich sind und der Wunsch nach individuellen Bauformen nachvollziehbar ist – übertriebener Gestaltungswille, das Folgen von kurzlebigen Modeerscheinungen und der Einsatz zu vieler Farben verhindern, dass sich Ihr Gebäude der Umgebung anpasst.

