



Ortsbildpflegekommission polit. Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl: 153-99/2025 - OBK

Pörtschach a.W.S., 10.09.2025

N I E D E R S C H R I F T

über die Sitzung der Ortsbildpflegekommission am 10.09.2025 im Gemeindeamt Pörtschach am Wörther See.

Bauwerber/-in:	WEBI Eins Immobilien GmbH, vertreten durch Hr.Walter Benda
Projekt:	Abbr. von 2 Gebäuden und Err. eines Wohn-und Geschäftsgebäudes
Grundstück	Nr.: 1138, 1140, beide KG 72152 Pörtschach am See, 154
Planung/Planstand	Architekt Ludwig Lengger ZT GmbH, Projektstudie Projekt Resort Romanini vom 05.08.2025
Anwesende:	DI Gerhard Kresitschnig (Vorsitzender) DI Barbara Harz (Ständiges Mitglied) DI Stefan Weingraber (Nicht ständiges Mitglied) Lea Mirenic (Beraterin) DI Philipp Urabl (Berater) Arch. Ludwig Lengger (Planer) Ing. Walter Huber (Bauamtsleiter)
Antragstellerin:	Gemeinde Pörtschach am Wörther See
Bisherige OBK-Sitzung(en):	keine

S t e l l u n g n a h m e

Laut vorgelegter und präsentierter Projektstudie ist die Errichtung eines 4-geschoßigen Geschäfts- und Wohngebäudes geplant. Für dieses Vorhaben wird sämtlicher Bestand auf beiden Bauparzellen, für welche die Widmungskategorie Geschäftsgebiet vorliegt, abgebrochen. Die Baumasse mit den Gesamtgrundrissaußenabmessungen von rund 36 x 34 m ist im Erdgeschoß offen und rückspringend (2-seitig) gestaltet, die zwei oberen Geschoße mit tiefengebenden, unterschiedlichen Loggien ausgeführt und das 4. Geschoß (DG) zeigt sich umseitig rückspringend mit Vordächern. Der Gebäudekomplex, welcher U-förmig angelegt ist und südseitig abtreppet, wird entlang der Hauptstraße positioniert. Die Tiefgaragenabfahrt wird im Westen angegliedert. Als Dachform ist das Flachdach gewählt. Genauere Materialbestimmungen liegen noch nicht vor, denn es handelt sich um eine Projektstudie, die in erster Linie die Baumasse darstellt.

In der Hauptstraße lassen sich unterschiedliche Gebäudeformen mit bis zu 5-geschoßiger Höhenentwicklung ablesen. Die älteren Bauten mit durchwegs 2 1/2 -geschoßiger Höhenentwicklung zeigen Steildachformen mit unterschiedlichen Giebeln und Gaupen. Bei den zwei Hauptkörpern, die auf gegenständlichen Grundstücken abgebrochen werden, handelt es sich auch um 2 1/2 -geschoßige Gebäude mit Satteldächern, für die eine wirtschaftliche und effiziente Nachverdichtung nicht geeignet ist. In jüngster Zeit sind in direkter östlicher Nachbarschaft und im Norden vom Bauvolumen her ähnliche Objekte errichtet bzw. behördlich genehmigt worden. Ein durchgehendes hochwertiges

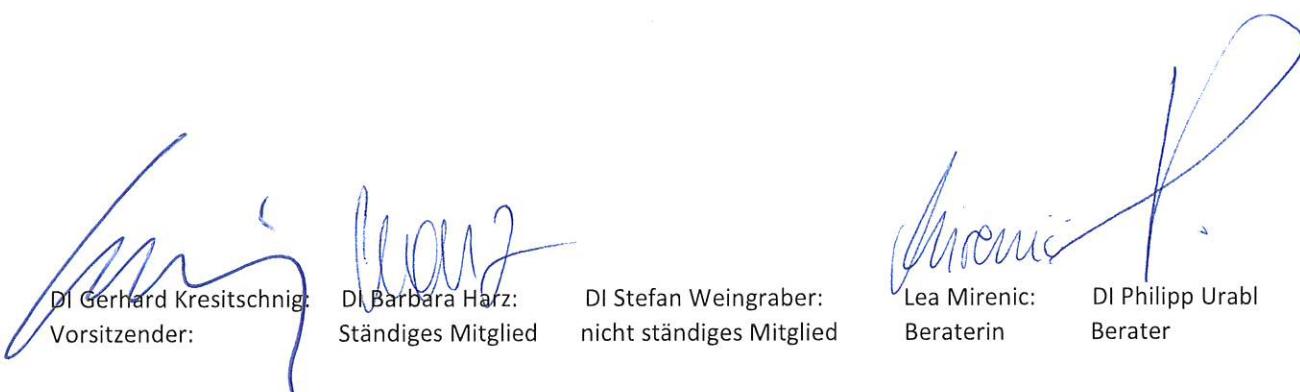
historisches Ortsbild, welches deutlich weiter im Westen durch das Schloss Leonstain gegeben ist, kann in diesem zentralen Ortsbereich nicht festgestellt werden. Besonders hervorzuheben sind die durchwegs offenen Erdgeschoße mit den Geschäftsflächen und Lokalen.

Nach Präsentation der Projektstudie durch den Planer, durchgeföhrtem Ortsaugenschein und ausführlicher Diskussion kommt die Kommission einhellig zur Auffassung, dass mit der beabsichtigten Nachverdichtung im Zentrum von Pörtschach unter Einhaltung nachstehender Kriterien eine ortsbildverträgliche Eingliederung vorliegen würde.

1. Das neue Bauvolumen hat die im Straßenzug angrenzenden Gebäude zu berücksichtigen. Das heißt Traufen, Firsche und Attiken sind aufzunehmen und in über die Grundgrenzen hinausführenden Ansichten darzustellen. Auch seitens der Materialität werden anknüpfende Vorschläge zu erarbeiten sein. (zB Putzfassade, Holzplatten etc.)
2. Wesentlich erscheint, vor allem entlang der Hauptstraße, die offene Erdgeschoßzone, für welche geeignete und frequenzbringende Funktionen zu finden sein werden (zB Gastro, Cafe mit Sitzgarten etc. in der Flaniermeile).
3. Die längenbrechende Zäsur an der Hauptstraße ist so zu gestalten, dass sie sich unauffälliger zurücknimmt und doch eine Trennung darstellt.
4. Sehr positiv beurteilt wird grundsätzlich die offene Erdgeschoßzone, wobei in Richtung Augustenstraße im südlichen Auslauf eine zumindest zum Teil geschlossene Fassaden vorstellbar ist. Der Baubehörde wird hierfür ein schlüssiges, widmungskonformes Konzept vorzulegen sein.
5. Die angedachte Lebendigkeit der oberen Geschoße wird auszuformulieren sein. Wichtig dabei erscheinen die Tiefengebung und die "Lebendigkeit" im übergeordneten Raster.
6. Das zurückspringende Dachgeschoß hat sich formal zurückzunehmen und ist sowohl in der Materialität als auch im Detail qualitativ zu überlegen. (zB Holzplatten dunkel, Vordächer ohne Attikhochzüge etc.)
7. Die zurückspringende Tiefgaragenabfahrt im Westen geht in Ordnung, wenn sie in das Bauvolumen integriert wird.
8. Besonderes Augenmerk wird auf die Grünraum- und Platzgestaltung entlang der Hauptstraße und der Augustenstraße (Grünflächen, Bäume, Sitzterrassen etc.) zu legen sein, wofür Vorschläge zu erarbeiten sein werden.

Insgesamt wird darauf hingewiesen, dass mit den in jüngster Zeit entstandenen und bereits genehmigten urbanen Strukturen eine Änderung des Ortsbildes eingeleitet wurde, was sich über die Nachverdichtung im Zentrum durchaus legitimiert.

Die Überarbeitung des Entwurfs wird der Kommission zur Freigabe erneut vorzulegen sein.



DI Gerhard Kresitschnig: Vorsitzender

DI Barbara Harz: Ständiges Mitglied

DI Stefan Weingraber: nicht ständiges Mitglied

Lea Mirenic: Beraterin

DI Philipp Urabl: Berater