



# Ortsbildpflegekommission polit. Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl: 153-99/2025 - OBK

Pörschach a.W.S., 10.09.2025

## NIEDERSCHRIFT

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

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

## Stellungnahme

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 abtreppt, 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, durchgeführtem Ortsaugenschein und ausführlicher Diskussion kommt die Kommission einhellig zur Auffassung, dass mit der beabsichtigten Nachverdichtung im Zentrum von Pörschach unter Einhaltung nachstehender Kriterien eine ortsbildverträgliche Eingliederung vorliegen würde.

1. Das neue Bauvolumen hat die im Straßenzug angrenzenden Gebäude zu berücksichtigen. Das heißt Traufen, Firste und Attiken sind aufzunehmen und in über die Grundgrenzen hinausführenden Ansichten darzustellen. Auch seitens der Materialität werden anknüpfende Vorschläge zu erarbeiten sein. (zB Putzfassade, Holzlatten 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 Holzlatten dunkel, Vordächer ohne Attikahochzüge 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 urbaneren 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