INFORMATIONSBLATT

Anfragen zum Ortsbild

Sehr geehrte*r Bauwerber*in, sehr geehrte*r Planer*in!

Sie sind soeben dabei, ein Bauvorhaben in Linz zu realisieren. Planen einen Neu-, Zu- oder Umbau, sind in der Entwurfsphase eines Projektes, möchten vor einer Baueinreichung eine Abklärung und Ersteinschätzung und/oder möchten eine Ortsbildbegutachtung?

Hinweis:
Die Beurteilung auf die Auswirkung ihres Bauvorhabens auf das Ortsbild wird auch im Zuge des Bauverfahrens abgefragt und kann ggfs. zu Verzögerungen Ihrer Baueinreichung führen.

Der Bereich Baukultur in der Abteilung Stadtplanung ist eine Service- und Beratungsstelle , die sich vor allem darum kümmert, dass neue Bauprojekte architektonisch bzw. städtebaulich nach den städtischen Vorgaben in Übereinstimmung mit dem Ortsbild gestaltet sind. (von der Werbeanlage bis zum Großprojekt).
Gerne unterstützen wir Sie dabei durch koordinierte Information, Beratung und Betreuung, damit das Prozedere zur Erlangung der Baugenehmigung bestmöglich ablaufen kann. Im Servicecenter Bau- und Gewerbe der Bezirks- und Bauverwaltung werden Sie über den Status der baurechtlichen Vorgaben bei Ihrem Bauplatz informiert und erhalten Informationen über die für Ihr Grundstück geltenden Bebauungsgrundlagen.

Als ersten Schritt benötigen wir eine digitale Anfrage von Ihnen über unser Online-Formular **„Anfrage zum Ortsbild“.** Hier werden Sie Schritt für Schritt angeleitet. Auf den nächsten Seiten wird das Anforderungsprofil der Projektunterlagen beschrieben.

Hinweis:
Je detaillierter und aussagekräftiger Ihre Unterlagen sind, desto schneller können wir Ihr Anliegen bearbeiten. Das verhindert eine zeitverzögernde Nachforderung. Langen die Angaben und Unterlagen vollständig ein, so kann Ihre Anfrage direkt durch den Bereich Baukultur / Ortsbild beantwortet werden.

Magistrat der
Landeshauptstadt Linz
Hauptstraße 1-5
4041 Linz

Abteilung Stadtplanung
Bereich Baukultur
ortsbildservice@mag.linz.at
+43 732 7070 3181, linz.at

Nach einer internen Prüfung und in Abstimmung mit dem Planungsreferenten wird die Entscheidung getroffen, ob bei Ihrem Bauprojekt eine speziell zu bewertende Ortsbildrelevanz gegeben ist und wenn ja, durch welches Gremium Ihr Projekt vor der baurechtlichen Einreichung zu beurteilen ist.

Welche Gremien stehen zur Beurteilung zur Verfügung?
Der Magistrat der Landeshauptstadt Linz bedient sich dabei einer internen **Planungsvisite**, bestehend aus Mitarbeitenden des Bereichs Baukultur sowie Mitgliedern der Architektenkammer Oberösterreich bzw. dem externen Gremium **Beirat für Stadtgestaltung**, dessen namhafte vier Mitglieder aus Österreich und dem Ausland durch den Bürgermeister für eine 3-jährige Periode bestellt werden. (Für mehr Informationen schauen Sie bitte auf www.linz.at)

Ob und welches der beiden Gremien sich mit Ihrem Projekt auf mögliche Optimierungspotenziale hin auseinandersetzt, wird Ihnen nach einem internen Prozess mitgeteilt. Über die weitere Vorgangsweise und zusätzlich vorzulegende Unterlagen werden Sie dann von uns informiert.

Sie selbst können bei ortsbildrelevanten Projekten in Linz auch einen mit der Stadt Linz abgestimmten Architekturwettbewerb ausloben. Diese Möglichkeit entbindet, unter gewissen Voraussetzungen, grundsätzlich von der Vorlage in einem der beiden vorgenannte Gremien. Falls Interesse dazu besteht, können wir Ihnen gerne auch dazu weiterführende Informationen geben.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Kooperation, die für alle Beteiligten von Erfolg gekrönt ist und Ihr Bauvorhaben – unter Berücksichtigung sämtlicher gesetzlicher Anforderungen – durch höchste gestalterische Qualität zu nachhaltiger persönlicher wie wirtschaftlicher Zufriedenheit führt.

Dr. Ing. Hans-Martin Neumann, MBA
Stadtentwicklungsdirektor

Magistrat der
Landeshauptstadt Linz
Hauptstraße 1-5
4041 Linz

Abteilung Stadtplanung
Bereich Baukultur
ortsbildservice@mag.linz.at
+43 732 7070 3181, linz.at

Anforderungsprofil Projektunterlagen

Dem Geschäftsbereich Planung, Technik und Umwelt Abt. Stadtplanung / Baukultur sind die Projektunterlagen in digitaler Form vorzulegen. Dies erfolgt ausschließlich über das Online-Formular **„Anfragen zum Ortsbild“.**

Folgende Unterlagen sind für eine Ersteinschätzung Ihres Projektes nötig:

- Zusatzinformationen zur Kurzbeschreibung (z.B.: Fotos, Planskizze, Lageplan, Fotomontagen und dergleichen; maximal 5 Unterlagen)
- Grundeigentümer*Innenzustimmung
- Bauwerber*Innenzustimmung, wenn notwendig

Wichtig:
Handelt es sich um einen Neu- Zu- oder Umbau von Hauptgebäuden, eine Neuvorlage oder eine Wiedervorlage für eine Gremiale Beurteilung? Dann sind folgende detaillierte und Aussagekräftige Unterlagen (A: DIGITALE UNTERLAGEN) nötig.

A: DIGITALE UNTERLAGEN

1. DECKBLATT
- Angaben Planer, Bauherr, Adresse und oder Projektname

2. STÄDTEBAULICHE UND ARCHITEKTONISCHE BESCHREIBUNG MIT LEITIDEE
- Detaillierte Beschreibung der Leitidee des Projekts (beschränkt auf die wesentlichen Merkmale)

3. LAGEPLAN (Maßstab nach Erfordernis)
- Darstellung der städtebaulich relevanten umliegenden Liegenschaften
- Verkehrsmäßige Erschließung (Zufahrt PKW, Ver- und Entsorgung, z.B. Müll, ruhender Verkehr). Bei Projekten mit wesentlicher Auswirkung auf die umliegende Verkehrssituation ist gleichzeitig mit der Projektmappe ein Verkehrskonzept vorzulegen.
- Erschließung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
- Außenanlagenplan mit Eintragung des wichtigen Baumbestandes, Grünraumgestaltung
- Höhenlage, Höhenschichtlinien, beabsichtigte Veränderungen
  Übersichtsplan 1:1000 oder 1:2000 bei städtebaulich komplexen Projekten

4. ALLE PROJEKTINHALTLICHEN GRUNDRISSE
- Mit grober Bemaßung sowie Fahrräder, Kinderwägen, Stellplätze, Müll usw. in die Gebäudekontur integrieren Farbliche Differenzierung von Bestand- zu Neu-/Zu- und Umbau bei Abbruch: schematische Darstellung; übliche Maßstäbe verwenden (z.B. M 1:100)

5. AUSSENANLAGENPLAN – FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- Mit Darstellung der Freiflächen (privat, halböffentlich und öffentlich); mit gegebenenfalls Stellplätzen; Fachplaner wünschenswert; übliche Maßstäbe verwenden (z.B. M 1:200 oder M 1:500)

6. AUSSAGEKRÄFTIGE SCHNITTE MIT HÖHENANGABEN UND BEMASSUNG

- Mit Darstellung der Freiflächen (privat, halböffentlich und öffentlich); mit gegebenenfalls Stellplätzen; Fachplaner wünschenswert; übliche Maßstäbe verwenden (z.B. M 1:200 oder M 1:500)

7. ALLE ANSICHTEN UND FASSADEN

- Ansichten in einer zur Beurteilung des städtebaulichen und architektonischen Zusammenhangs erforderlichen Darstellung (Nachbarfassaden straßen- und hofseitig)
- mit Höhenangaben (inkl. Dachdraufsicht) Bei Abbruch: schematische Darstellung in Ansichten, Schnitte, Grundrissen und Lageplan Einreichtauglich, zu erhaltende Bestandsfassaden sind in den Ansichten darzustellen (Leitdetails bei Groß- und Sonderprojekten); übliche Maßstäbe verwenden

8. FARB- UND MATERIALKONZEPTE

9. BESTANDFOTOS UND FOTOS DER UMGEBUNG

10. GROBDATEN

- Grundstücksfläche, Anzahl der Geschoße, Anzahl der Wohneinheiten (aufgeschlüsselt nach Nutzflächen), Gesamtnutzflächen der Wohnungen, Büros, Geschäfte usw., Geschoßflächenzahl, Bruttogeschoßfläche, Kfz-Stellplätze,
- Geschoßflächenzahl, Grundflächenzahl, Grünflächenanteil, Grünflächenanteil über gewachsenem Boden, Bebauungsplan- und Flächenwidmungsplanvorgaben erfüllt?

11. KFZ- UND FAHRRAD STELLPLATZBERECHNUNGEN

12. WEITERE BEILAGEN (NICHT VERPFLICHTEND)

- Perspektivische oder axonometrische Darstellungen in Form von Handskizzen, Animationen, Modellfotos und Ähnlichem inkl. der angrenzenden Umgebung/Nachbargebäude
- **Falls vorhanden:** Rendering für eventuelle Presseaussendungen im Format „JPEG“ (mind. 300 DPI) Bildnachweis erforderlich
- **Sie können hier auch eine eigens zusammengestellte Präsentationsmappe in ihrer bevorzugten Reihenfolge, <u>mit den oben abgegebenen Unterlagen</u> hochladen, die Sie bei einem Gremium präsentieren wollen. (Unbedingt die max. MB beachten)**

Bei Wiedervorlagen zur Gremialen Beurteilung sind die Änderungen zum Vorprojekt darzustellen!

Magistrat der
Landeshauptstadt Linz
Hauptstraße 1-5
4041 Linz

Abteilung Stadtplanung
Bereich Baukultur
ortsbildservice@mag.linz.at
+43 732 7070 3181, linz.at

Hinweis:
Die Reihenfolge der angegebenen hochzuladenden Unterlagen (1–11/12), auch wenn mehrere Seiten in einer einzelnen Datei zusammengefasst werden, ist in der Reihenfolge fixiert und wird fortlaufend und vollautomatisiert in eine Präsentationsmappe zusammengestellt. Diese „Original" Mappe wird intern beurteilt und bei einer möglichen Zuteilung zu einem Gremium von den Planern vor Ort präsentiert. Die vollständigen Unterlagen sind eine Voraussetzung für die weitere Bearbeitung des Projektes. Eine unvollständige, aber zeitgerechte Abgabe der geforderten Unterlagen sichert keine Zuteilung in das darauffolgende Gremium zu.
Etwaige, später eingelangte Versionen werden nicht berücksichtigt, ebenso wie bei der Sitzung präsentierte/vorgelegte und nicht mit der ursprünglichen Variante übereinstimmende Versionen sind daher nicht Gegenstand der Beurteilung.

Die von Ihnen abgegebenen Unterlagen werden in einem wöchentlichen Ortsbild – Jour Fix von den Mitarbeiter*Innen der Abteilung Stadtplanung. Bereich Baukuktur, begutachtet. Nach dieser Beurteilung werden weitere Schritte eingeleitet und Sie schriftlich oder telefonisch über die weitere Vorgehensweise informiert.

Bei einer Zuteilung zu einem Beirat für Stadtgestaltung ist **die Mitnahme eines Arbeitsmodells** in einem geeigneten Maßstab (z.B. 1:500 für städtebaulich wichtige Projekte inkl. Umgebung und Nachbargebäude und eventuell zusätzlich im Maßstab 1:100/1:200 für architektonische Klärungen) **verpflichtend.**

Bei einer Zuteilung zur Planungsvisite ist ein Modell **nur** bei einzelnen, vorher bekannt gegebenen Projekten notwendig.

Ihre abgegeben digitalen Unterlagen werden von Ihnen vor Ort in max. 15min präsentiert. Es steht ein Laptop sowie ein Bildschirm zur Verfügung. Danach können von anwesenden Personen Fragen gestellt werden. Nach der Fragerunde beraten sich die jeweiligen Mitglieder des Gremiums und geben Ihnen die Entscheidung mündlich mit.

Die Niederschriften bzw. Protokolle werden anschließend automatisch an die bei den Sitzungen anwesenden Personen versendet.

Hinweis:
Falls für Ihr Projekt eine Flächenwidmungsplan- bzw. Bebauungsplan-Änderung erforderlich ist, muss der Änderungsantrag durch den zuständigen Planungsreferenten positiv entschieden worden sein, bevor die Behandlung im Beirat für Stadtgestaltung bzw. Planungsvisite erfolgen kann.

Bitte beachten Sie die Terminpläne und verbindlichen Abgabetermine für Beirat für Stadtgestaltung und Planungsvisite oder dessen Wiedervorlagen auf www.linz.at

Magistrat der
Landeshauptstadt Linz
Hauptstraße 1-5
4041 Linz

Abteilung Stadtplanung
Bereich Baukultur
ortsbildservice@mag.linz.at
+43 732 7070 3181, linz.at