
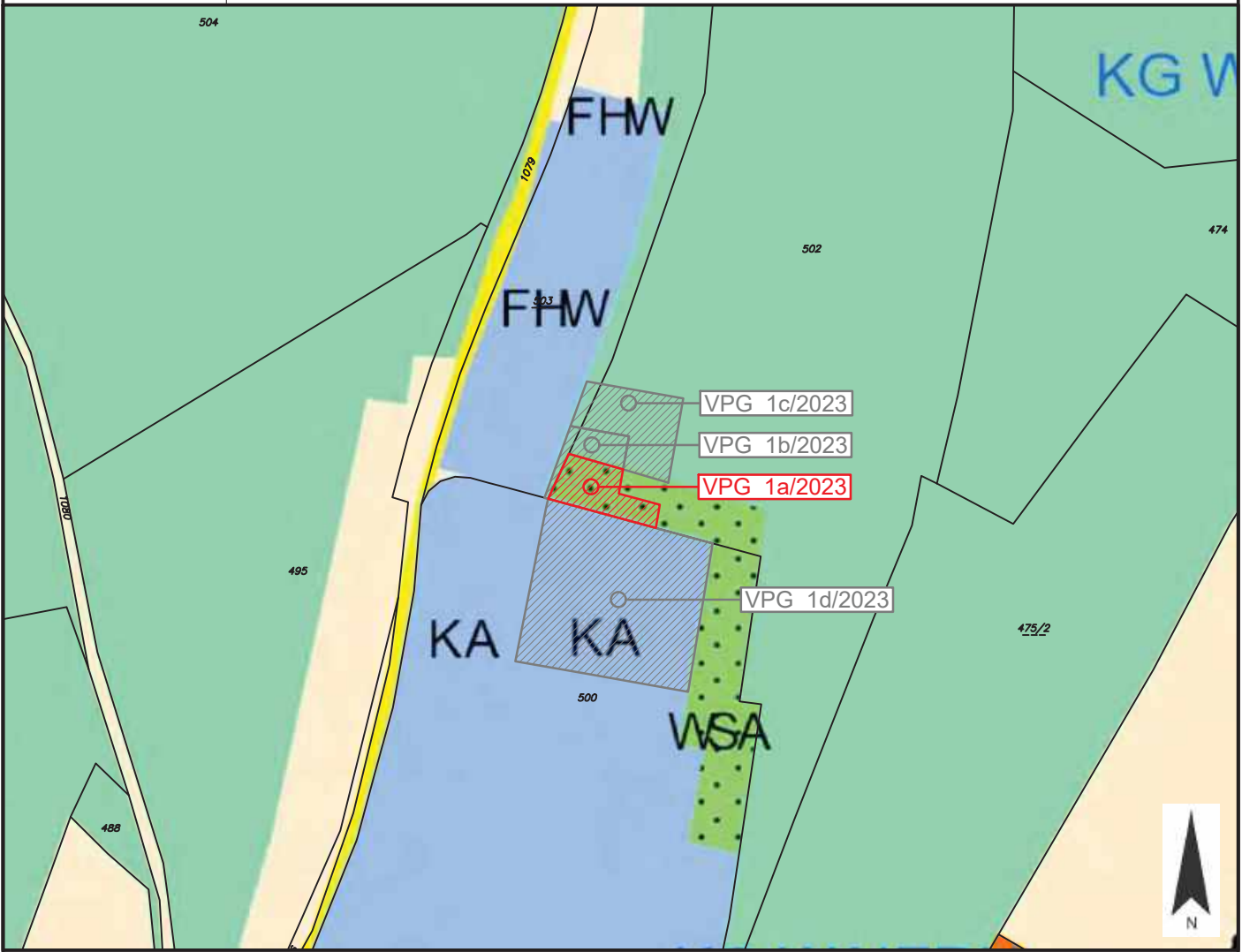

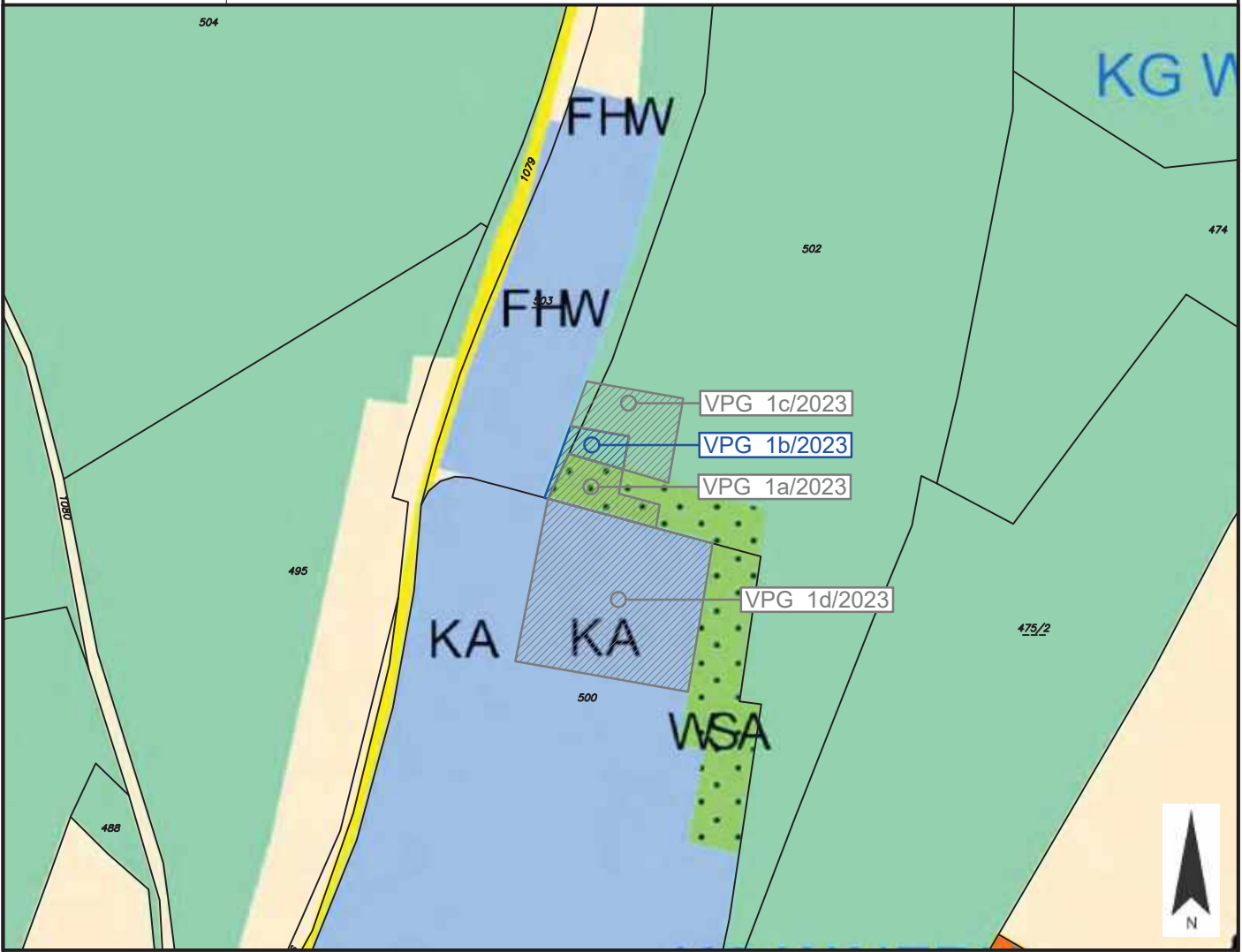

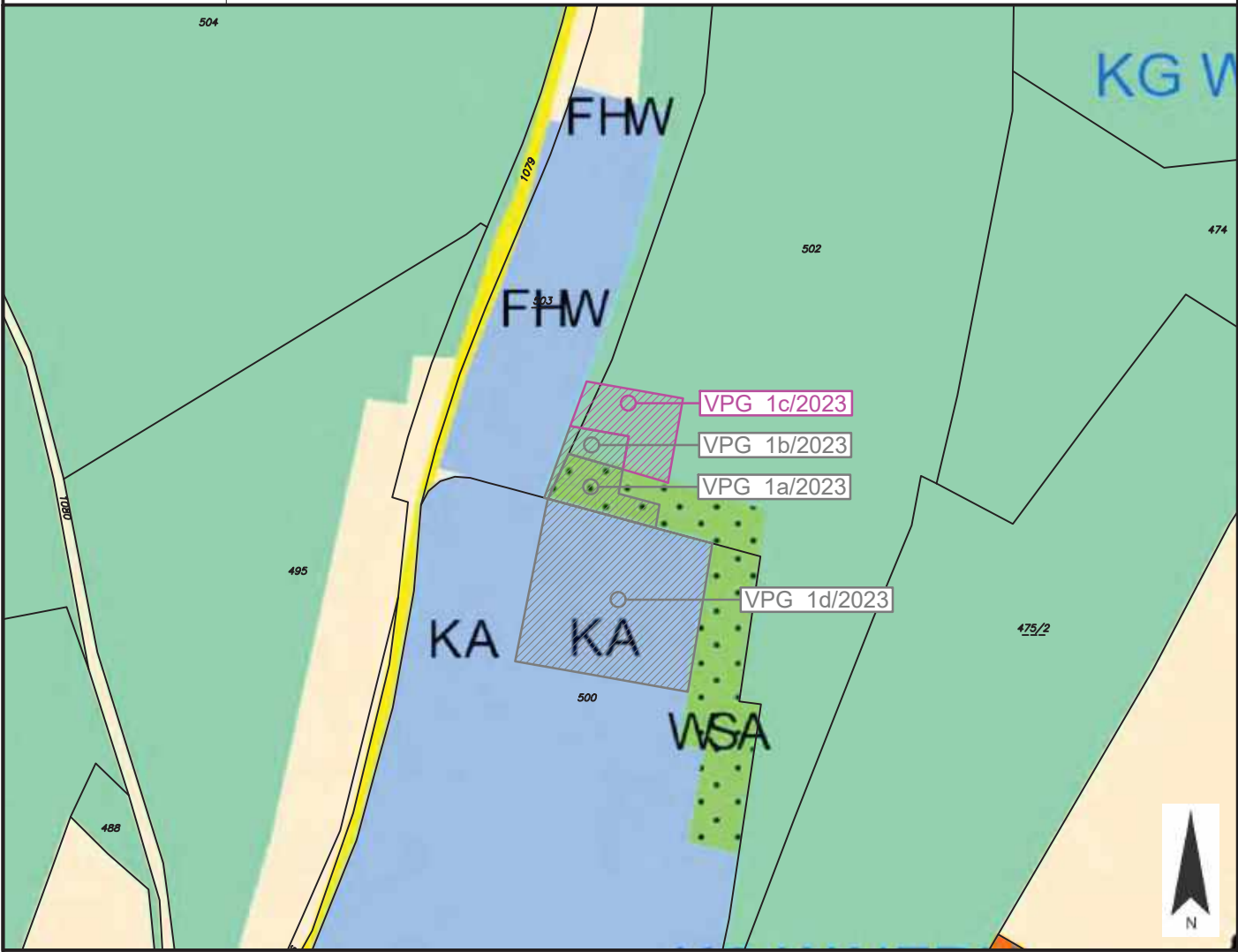


Anlage 1 Blatt 1/4	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 <small>Lagler, Wurzer &amp; Knappinger Ziviltechniker GmbH</small>
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1a/2023	Stand: 27.03.2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:      Teilfläche: 502 (ca. 362 m <sup>2</sup> ) Katastralgemeinde:    Waiern (72344) Maßstab:                1:2.000		
			
Widmungsänderung von:		Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand	
Widmungsänderung in:		Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk	
Flächenausmaß beschlossen:		ca. 362 m <sup>2</sup>	
Kundmachung:		vom 05.07.2023	bis 02.08.2023
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom:      23.10.2023 Zahl:                004-1/3/2023			

Anlage 1 Blatt 2/4	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 <small>Lagler, Wurzer &amp; Knappinger Ziviltechniker GmbH</small>
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1b/2023	Stand: 27.03.2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:      Teilflächen: 502 (ca. 145 m <sup>2</sup> ), 503 (ca. 48 m <sup>2</sup> ) Katastralgemeinde:    Waiern (72344) Maßstab:                1:2.000		
			
Widmungsänderung von:		Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	
Widmungsänderung in:		Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk	
Flächenausmaß beschlossen:		ca. 193 m <sup>2</sup>	
Kundmachung:		vom 05.07.2023	bis 02.08.2023
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom:      23.10.2023 Zahl:                004-1/3/2023			

Anlage 1 Blatt 3/4	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 <small>Lagler, Wurzer &amp; Knappinger Ziviltechniker GmbH</small>
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1c/2023	Stand: 27.03.2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:      Teilflächen: 502 (ca. 527 m <sup>2</sup> ), 503 (ca. 52 m <sup>2</sup> ) Katastralgemeinde:    Waiern (72344) Maßstab:                1:2.000		
			
Widmungsänderung von:		Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	
Widmungsänderung in:		Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand	
Flächenausmaß beschlossen:		ca. 597 m <sup>2</sup>	
Kundmachung:		vom 05.07.2023	bis 02.08.2023
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom:      23.10.2023 Zahl:                004-1/3/2023			





Stadtgemeinde  
Feldkirchen in Kärnten

Europastraße 8, 9524 Villach  
Telefon: 04242 23323  
E-Mail: office@l-w-k.at  
www.l-w-k.at



Art des Planes:

Lageplan zur Umwidmungsanregung

VPG-Nummer: 1/2023

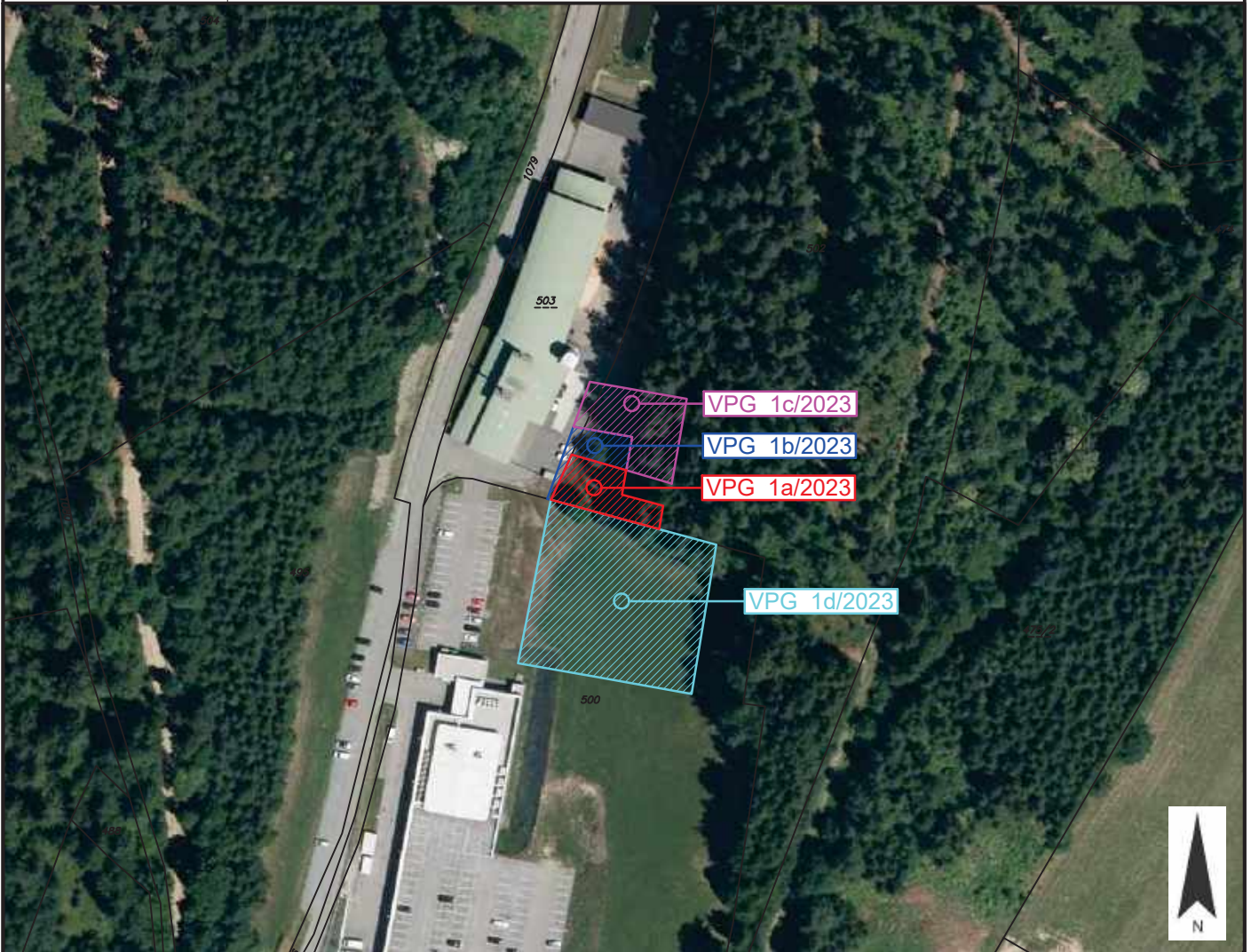
Stand: 27.03.2023

Ergänzende  
Informationen:

Grundstück Nr.: \_\_\_\_\_

Katastralgemeinde: Waiern (72344)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: \_\_\_\_\_

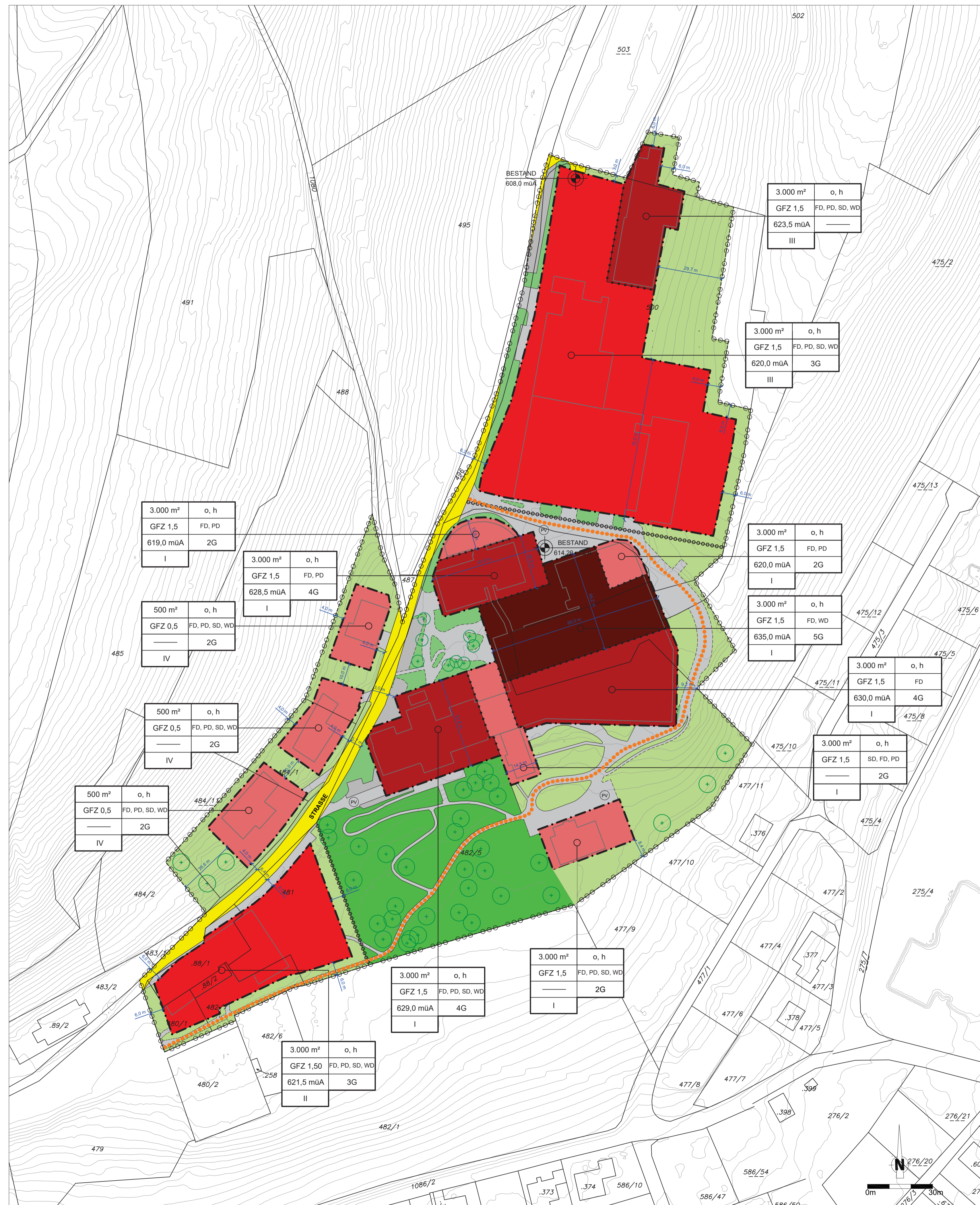
Widmungsänderung in: \_\_\_\_\_

Flächenausmaß beschlossen: \_\_\_\_\_

Kundmachung: vom 05.07.2023 bis 02.08.2023

Gemeinderatsbeschluss in der  
Sitzung vom: 23.10.2023  
Zahl: 004-1/3/2023





**LEGENDE**


- |                      |                |   |
|----------------------|----------------|---|
| 3.000 m <sup>2</sup> | o, h           | BEBAUUNGSWEISE<br>(o...offen, h...halbaffen)                                  |
| GFZ 2,0              | FD, PD, SD, WD | DACHFORMEN<br>(FD...Flachdach, PD...Pultdach, SD...Satteldach, WD...Walmdach) |
| 619,0 müA            | 4G             | MAXIMALE GESCHOSSANZAHL   |
| I                    |                |   |
- 
- ○ ○ ○ BEBAUUNGSBEREICH I, II, III, IV
  - MAXIMALE BAUHÖHE
  - BEBAUUNGSDICHTE (GFZ...max. Geschossflächenzahl)
  - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 
- ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
  - BAULINIE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER
  - BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
  - ○ ○ ○ GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEREICHE
  - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
  - HÖHENSCHICHTLINIE
  - GEBÄUDEGRUNDRISS
  - STRASSE BEGRENZUNG VON STRASSEN
  - GRÜNFLÄCHEN
  - BEPFLANZUNGSGEBOT
  - PARK
  - BAÜME BESTAND
  - ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG
  - PRIVATE VERKEHRSERSCHLISSUNG
  - 5 GESCHOSSE
  - 4 GESCHOSSE
  - 3 GESCHOSSE
  - 2 GESCHOSSE
  - HÖHENBEZUGSPUNKT

**VERMERK DES GEMEINDERATES:**

Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten vom 23.10.2023, Zl.: 004-1/3/2023

**VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:**

**PLANER:**

 <p><b>LWK</b> Lugler, Wurzer &amp; Knappinger Ziviltechniker GmbH</p>	<p>Raumplanung und -ordnung, Geographie, landschafts- planung und -pflege</p> <p>A-9524 Villach Europastrasse 8 Telefon: +43 4242 23323 e-mail: office@lwk.at www.lwk.at</p>	<p>DIPL. ING. A. MATTSCH MAG. H. WURZER DIPL. ING. J. KNAPPINGER L. PUCHER, BSc B. GRITZNER</p>
	<p>Stadtgemeinde <b>FELDKIRCHEN IN KÄRNTEN</b></p>	<p>Plan Nr.: 1002-0326 Maßstab: 1:1.000 Paperformat: A2 Gezeichnet: L. PUCHER, BSc Bezeichnung: ANLAGE 2 Quelle: EIGENE ERHEBUNG Stand: 31.05.2023</p>
<p>Projekt <b>"DIAKONIE KLINIK WAIERN"</b></p>	<p>Plan <b>RECHTSPLAN</b></p>	



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

### „DIAKONIE KLINIK WAIERN“

#### 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In Waiern bei Feldkirchen in Kärnten soll mit der Diakonie Klinik ein modernes, **überregionales Kompetenzzentrum für Altersmedizin, Psychosomatik, Sucht- und Essstörungen** entstehen. Dazu wird der bereits bestehende Standort deutlich ausgebaut und das ca. 25 Kilometer entfernte Krankenhaus de La Tour (in Treffen am Ossiacher See) integriert. Durch das geplante Ein-Standorte-Konzept und die Bündelung beider Krankenhäuser erwartet man sich eine Effizienzsteigerung am Standort Feldkirchen, insbesondere hinsichtlich Behandlungskonzepten, Therapieangebot und Infrastruktur. Aktuell besteht das Areal aus dem Krankenhaus Waiern (Hauptgebäude), dem Pflegeheim „Ernst Schwarz Haus“, dem Seminar-/Gäste-/Bürohaus – „Haus Phillipus“, der Großküche Waiern, sowie dem Pflegeheim „Haus Abendruh“. Zusätzlich befinden sich noch einige kleinere Gebäude (Hauptservergebäude, Jugendwohngemeinschaften „Cowota“, „Weitblick“ und „Terra“, sowie Teilbetreutes Wohnen „Jona“) am Standort.

Die bauliche Entwicklung der gegenständlichen Fläche geht mit der Weiterentwicklung der bestehenden Einrichtung im Feldkirchner Ortsteil Waiern einher. Aus raumplanerischer Sicht stellt das vorliegende Projekt eine notwendige Weiterentwicklung des Krankenhauses in einer ländlich geprägten Region dar. Der Bebauungsplan als Planungsinstrument soll in diesem Bereich eine geordnete Bebauung des Areals gewährleisten.

Die gesundheitliche Akutversorgung der Bevölkerung im Bezirk Feldkirchen ist durch das Klinikum Klagenfurt sowie das LKH Villach (beide exakt 27 km vom Standort entfernt) gegeben. Im Falle der Diakonie Klinik Waiern handelt es sich vielmehr um eine spezifische Versorgung bestimmter Krankheitsbilder (Bsp. Suchtkranke, Altersmedizin), welche jedoch, aufgrund einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur und Verhaltensweisen, stark im Zunehmen begriffen sind. Das geplante Vorhaben dient nun einer bestmöglichen Gewährleistung der Versorgungssicherheit in den genannten Bereichen, während das Ein-Standorte-Konzept einen Beitrag gegen den Fachkräftemangel im Gesundheitswesen leisten soll.

Im Zuge dieses Verfahrens ist auch die Einbettung des Standortes in das Landschaftsbild Thema. Aufgrund der exponierten Lage des Krankenhauses ist dieses insbesondere nach Süden und Osten großflächig einsehbar. Hierzu soll der Grünanteil auf dem Areal (etwa im krankenhauseigenen Park südlich des Anwesens) möglichst erhalten bleiben, sowie hochstämmige Bäume einen begrenzten Immissionsschutz bieten (Bepflanzungsgebot).

Ziel der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist es, für die aktuellen Planungen ein Regelwerk außerhalb des textlichen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen, welches auf die Dimension des Projektes Rücksicht nimmt, eine bauliche Erweiterung des Standortes ermöglicht und gleichzeitig auf eine möglichst schonende Eingliederung in das Ortsbild achtet.

Es wird damit eine Rechtsnorm geschaffen, mit der einerseits die administrative und juristische Umsetzung der wesentlichen Projektideen gewährleistet wird und andererseits genügend planerischer Spielraum für die weitere Planung gewährt wird, damit Projektfineinstimmungen noch möglich sind.

Zudem werden mit diesem Teilbebauungsplan auch Bedingungen festgelegt, die vom allgemeinen Bebauungsplan abweichen. Diese werden im Abschnitt 2 genauer erläutert.

### 1.1 ÖFFENTLICHES INTERESSE

Durch die bereits beschriebene Zielsetzung kann ein sehr hohes öffentliches Interesse des Projektes gesehen werden. Durch sich verändernde Rahmenbedingungen und eine immer größere Anzahl an suchtkranken und alten Menschen ist, aus raumplanerischer Sicht, ein Ausbau gesundheitlicher Einrichtungen in ländlichen Bereichen absolut zu begrüßen. Die medizinische Versorgungssicherheit der Bevölkerung stellt einen Grundpfeiler des geordneten Zusammenlebens dar. In diesem Bereich spielt das Krankenhausareal für die Bezirksstadt eine besonders wichtige Rolle. Einerseits stellt das Krankenhaus Waiern die medizinische Versorgung sicher, andererseits stehen mit den Altenheimen der Diakonie („Ernst-Schwarz-Haus“ und „Haus-Abendruh“) zwei Altenbetreuungseinrichtungen am Gelände zur Verfügung und zusätzlich werden in den vier Einfamilienhäusern der Diakonie, Jugendliche im Alter von 5 bis 21 Jahren betreut.

Durch das Vorhaben entsteht die Situation, dass qualifizierte Arbeitsplätze in einem von der Abwanderung betroffenen Bezirks geschaffen werden. Von einer dauerhaften Ansiedlung in der Stadtgemeinde Feldkirchen bzw. ihrem Umland und damit positiven Synergieeffekten ist auszugehen.

Die bewusste bauliche Verdichtung und Konzentration an einem Standort hat ein weiteres, raumplanerisches Ziel: Wo bereits eine Ansiedlung besteht wird die Nutzung intensiviert, im Umkehrschluss werden unberührte Flächen weiterhin freigehalten. Dies soll eine achtsame Landnutzung gewährleisten und eine Konzentration der Bauentwicklung herbeiführen.

Für die Ausarbeitung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes liegt das öffentliche Interesse daneben darin, dass rechtliche Verbindlichkeiten für die vorhandenen architektonischen Entwürfe mit hoher Gestaltungsqualität geschaffen werden und so eine möglichst schonende Eingliederung des Projektes in das Orts- und Landschaftsbild geschehen kann.

Ein baulicher Eingriff dieser Größenordnung, welcher von einem Großteil der Stadt Feldkirchen einsehbar ist, ist mit besonderer Sorgfalt zu planen, wengleich auch auf die Ausstattung, welche eine solch komplexe Gesundheitseinrichtung zur Sicherstellung der Gesundheitsversorgung benötigt, unbedingt Rücksicht zu nehmen ist.

## 2 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

**zu § 5:** Die festgelegte GFZ soll unter Berücksichtigung einer hohen Gestaltungsqualität die Möglichkeiten für noch in der Zukunft liegende Erweiterungen offenhalten. Um bei größeren Zu- und Umbauten die Auswirkungen auf die Umgebung im Griff zu haben, wird hier eine Abstimmung mit der Ortsbildpflegekommission vorgeschrieben. Für den Bebauungsbereich IV werden die Dichtewerte für Bauland - Wohngebiet laut Generellem Bebauungsplan der Stadtgemeinde übernommen. Der **Bebauungsbereich I** besteht aus Teilflächen der Parzellen Nr. 475/2, 482/5 und 502 der **Bebauungsbereich II** besteht aus Teilflächen der Parzellen Nr. 480/1, 481, 482/7, .88/1, .88/2, **der Bebauungsbereich III** besteht aus Teilflächen der Parzelle Nr. 500, 502, 1079 der **Bebauungsbereich IV** besteht aus Teilflächen der Parzellen Nr. 484/2, 484/11, 484/1, 491, alle KG Waiern (72344).

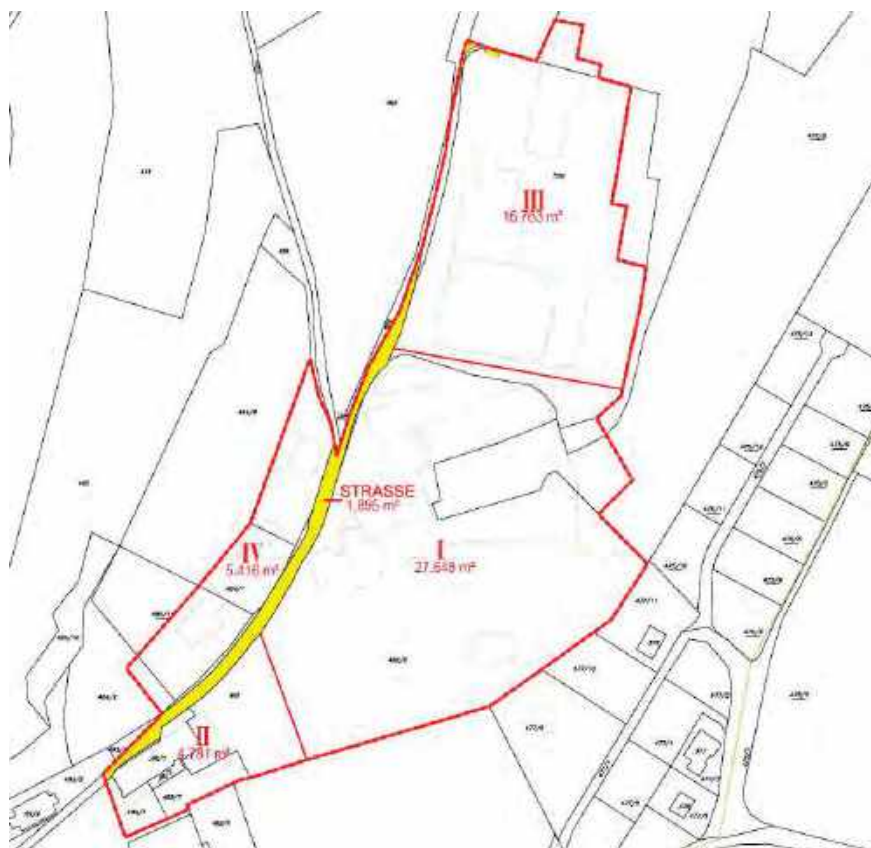


Abbildung 1: Abgrenzung der Bebauungsbereiche (Quelle: eigene Darstellung)

**zu § 7:** Die Geschosßanzahl und die maximalen Bauhöhen stammen weitestgehend vom baulichen Bestand und dem Architekturkonzept. Der Hauptbaukörper des Krankenhauses ist derzeit 4-geschoßig, die Zubauten im Osten und Westen übernehmen diese Höhe. Lediglich im nördlichen, zurückversetzten Gebäudeabschnitt soll eine Aufstockung auf 5 Geschoße möglich sein. Die maximalen Höhen werden daher gestaffelt und getrennt nach Gebäudeteilen festgelegt. Die Planungen für das Hauptgebäude wurden mit der Ortsbildpflegekommission abgestimmt.

Im Bebauungsbereich III sind aufbauend auf die bereits bestehende Großküche noch 2 weitere Geschoße möglich. An dieses Baufeld schließt östlich und westlich Wald an. Es gibt daher für den Orts- und Landschaftsschutz keinen besonderen Schutzbedarf, es werden daher in Bezug auf die architektonische Gestaltung keine zusätzlichen Anforderungen gestellt. Aktuell ist hier die Errichtung einer Hochgarage geplant.

Generell ist bei größeren Zu- und Umbauten eine Abstimmung mit der Ortsbildpflegekommission vorgeschrieben.

Für das geplante Heizwerk ist für technisch erforderliche Anlagen auch eine Überschreitung der Höhen möglich. Für das Ortsbild sind keine negativen Effekte zu erwarten, da das Gelände nicht einsichtig ist und das Infrastrukturgebäude innerhalb der Agglomeration nicht dominant in Erscheinung tritt.

**zu § 8:** Für die Martin-Luther-Straße wird eine Mindeststraßenbreite von 6 m festgelegt, dadurch wird eine Sicherstellung der Durchwegung erreicht. Dies gilt auch für die Engstelle im Bebauungsbereich II, durch die Rückversetzung der Baulinie kommen bestehende Gebäudeteile des Haus Abendruh außerhalb dieser zu liegen. Bestandsgebäude sind jedoch gemäß § 9 Abs. 5 ausgenommen.

Die in der Anlage 2 dargestellte Durchwegung des Areals (Fuß- und Radweg) ist für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Zur Beibehaltung der Leistungsfähigkeit wird eine Mindestbreite von 3,0 m verordnet. Die Oberflächen sind bereits versiegelt, eine Änderung der Materialität (Rasengittersteine) ist nicht vorgesehen.

Für die Sondernutzungen wird ein Stellplatzschlüssel angegeben. Für alle anderen Nutzungen gelten die Vorgaben des Textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde.

Derzeit sind ausreichend Stellplätze am Areal vorhanden. Der überwiegende Teil kann im Bestand in Garagen oder auf Gebäuden nachgewiesen werden. Bei Umstrukturierungen und Umbauten sind Anpassungen entsprechend der tatsächlichen Nutzung notwendig (vgl § 48 Abs 11 K-ROG 2021).



Für die 130 Krankenbetten werden laut Berechnungsschlüssel 37 PKW-Abstellplätze benötigt. Laut Stellplatznachweis vom 12.05.2023 (Dietger Wissounig Architekten) befinden sich am Parkdeck des Krankenhauses (Dach der Großküche) derzeit 78 Stellplätze. Die daran anschließend geplante Hochgarage soll 88 Parkplätze beherbergen. Im Bereich der Großküche bestehen 46 und beim Ernst-Schwarz-Haus 8 + 8 E-Ladestationen. Insgesamt bestehen im Endausbau 232 Stellplätze.

**zu § 10:** Die Festlegung der Dachformen soll eine schonende Eingliederung in das Ortsbild ermöglichen. Für das Krankenhaus wird aufgrund der Kubatur und des architektonischen Entwurfes das Flachdach als Hauptdachform definiert. Da der Nordtrakt im Bestand ein Walmdach aufweist, wird hier auch diese Dachform aufgenommen. Insgesamt weist der Gebäudekomplex aufgrund der langen Baugeschichte eine komplexe Dachvielfalt auf. Bei der Festlegung der Farbe der Dacheindeckung ist auf den angrenzenden Bestand Rücksicht zu nehmen. Es sind möglichst kleinformatiges, strukturiertes Hartmaterial und gedeckte Dachfarben zu verwenden.

Für das Haus Abendruh (Bebauungsbereich II) gibt es derzeit noch keine konkreten Planungen. Aufgrund dessen wird hier die Dachform nicht eingeschränkt. Die Stadtgemeinde behält sich jedoch vor im Rahmen des Bauverfahrens eine Prüfung durch die Ortsbildpflegekommission durchführen zu lassen.

**zu § 11:** Innerhalb der Parkanlage sind die bestehenden Laubbäume sowie Grünflächen zu erhalten. Die Mindestausmaße der Grünflächen sind der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen. Im Bereich des bestehenden Parkplatzes nördlich des Krankenhauses ist keine Begrünung möglich, da sich darunter bereits die Großküche befindet. Für die Gestaltung der Außenanlagen und die Begrünung der geplanten Hochgarage liegt das Bepflanzungskonzept als Beilage 2 bei.

### **3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich im § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021.

#### **§ 52 (1)**

Wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist sowie der Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung dient, darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen.

### § 52 (3)

Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021 festgelegt werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021.

### § 52 (4)

Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

## 3.1 Flächenwidmungsplanung

Im 2. bis 5. Abschnitt des Ktn. Raumordnungsgesetzes 2021 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In der Anlage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

## 3.2 Bebauungsplanung

Im 7. Abschnitt des K-ROG 2021 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 47 Abs. 6 sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe, sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen. Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen gemäß § 48 Abs. 5 noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie die Bauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, der Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen, Flächen für den ruhenden Verkehr, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Jugend- und Kinderspielplätzen und andere Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, Begrünung u.Ä.), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume u.Ä.,

die Art der Nutzung von baulichen Anlagen (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.Ä.) und den Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen oder zur Vermeidung von Umweltbelastungen, Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung, wenn entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 erfolgt sind, sowie Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Bebauungsstufen).

### 3.3 Verfahren

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 38 und 39, K-ROG 2021) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 38 Abs. 7 oder nach § 51 Abs. 7 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 38 und § 51.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die Kundmachung über die Auflage hat auch im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde zu erfolgen. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.



## 4 BESTANDSERHEBUNG

### 4.1 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt im Norden der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten, in der Ortschaft Waiern, auf einer Anhöhe. Er wird großräumig sowohl von Westen über die B95 Turracher Straße, lokal über die Martin Lutherstraße und von Nordosten über die B93 Gurktal Straße, sowie das Heizwerk der Diakonie erschlossen.

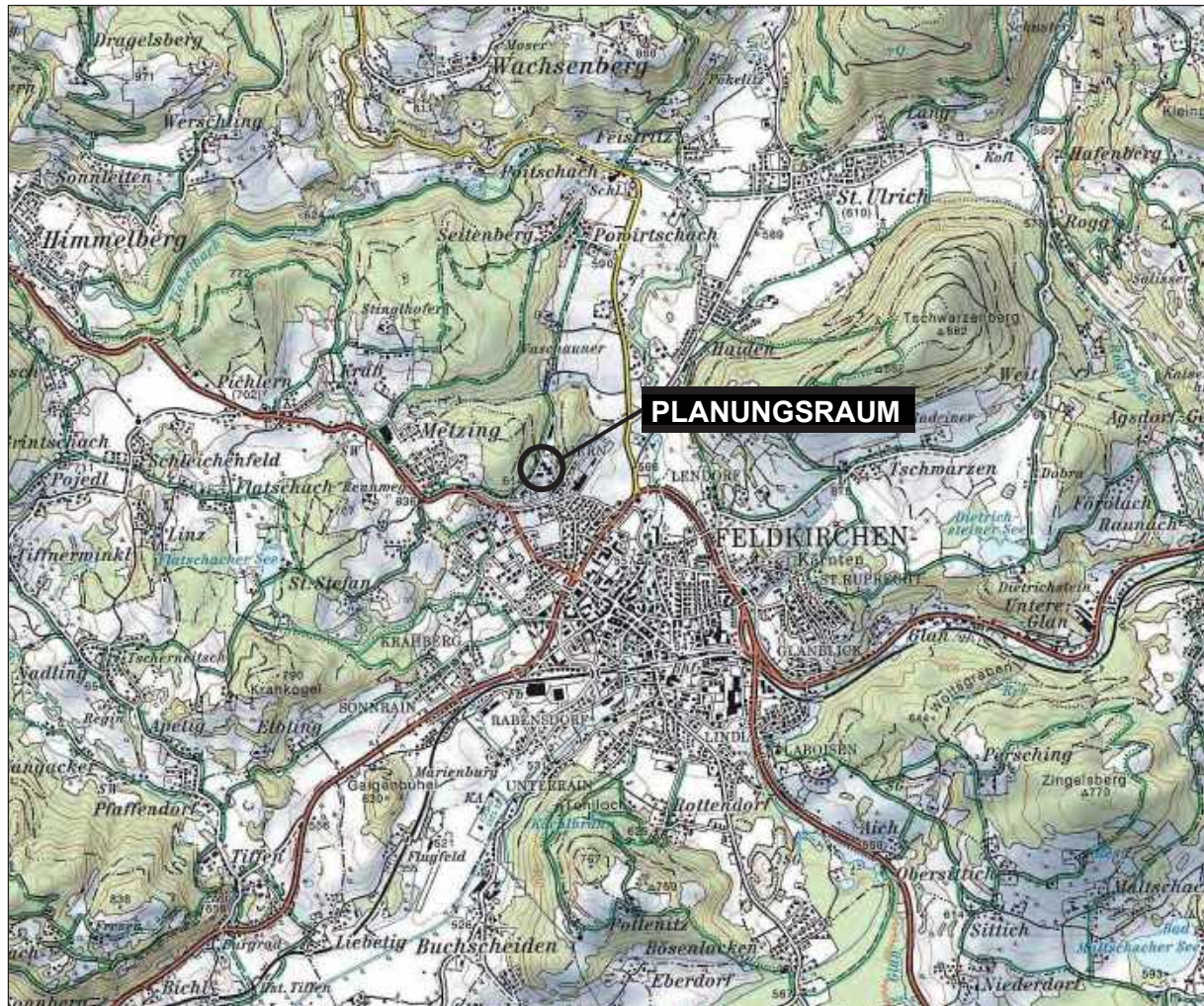


Abbildung 2: Planungsraum im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Der Planungsraum ist bereits Großteils durch das bestehende Krankenhaus bebaut. Im Süden des Planungsraums befindet sich der krankenhauseigene Park, im nördlichen Bereich (östlich der Großküche) eine ca. 8000 m<sup>2</sup> große Wiese. Weiter im Norden grenzt das bestehende Heizwerk an, im Osten finden sich Wohngebäude, sowie das Bundesrealgymnasium und die HAK Fekdkirchen, welche jedoch durch einen schmalen Waldstreifen vom Projektgebiet getrennt sind, dieser bietet einen Immissionsschutz. Im Süden des Areals (südlich des Friedhofs) finden sich landwirtschaftliche genutzte Flächen (Grünland), wenige hundert Meter weiter schließt



der Siedlungsraum der Bezirksstadt an. Im Westen und Nordwesten des Areals findet sich Wald.

Das Areal befindet sich topographisch auf einer annähernd ebenen Fläche ca. 40 Höhenmeter über Feldkirchen.



Abbildung 3: Planungsraum am Orthofoto (Quelle: KAGIS)

## 4.2 ERSCHLIESSUNG

Das bestehende Areal wird derzeit hauptsächlich von Norden, über die B93 und die Martin-Luther-Straße erschlossen, von welcher der nördlich des Krankenhauses situierte Parkplatz für Besucher- und MitarbeiterInnen unmittelbar erreichbar ist. Alternativ ist auch eine Zufahrt von Südwesten, über die B95 möglich, hier existiert jedoch eine Engstelle im Bereich des „Haus Abendruh“ welche die Zufahrt für Rettungstransportfahrzeuge erschwert.

Für den öffentlichen Personenverkehr stehen die Haltestellen Waiern (ca. 400 Meter westlich, Linie 5234) und jene des Bundesrealgymnasiums (ca. 200 Meter südlich, Linien 5177 und 5234) zur Verfügung. Die Linie 5177 verkehrt morgens zwischen Feldkirchen und Villach, die Linie 5234 stündlich nach Ebene-Reichenau.



### 4.3 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten stammt aus dem Jahr 2013.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen. Für den nördlichen Bereich wird ein Parzellierungs-, Erschließungskonzept oder Teilbebauungsplan mit oder ohne Zonierung beschrieben.

Im geltenden ÖEK sind noch keine Siedlungsschwerpunkte definiert. Aufgrund der Lage unmittelbar im zentralen Stadtgebiet der Bezirkshauptstadt Feldkirchen in Kärnten, welche mit ihren zentralörtlichen Funktionen das „regionale Impulszentrum“ des gleichnamigen Bezirks darstellt, ist ein Siedlungsschwerpunkt argumentierbar und der Ausbau von Gesundheitsdienstleistungen raumplanerisch erwünscht.

Innerhalb des Planungsraumes befinden sich im ÖEK hauptsächlich Sonderflächen (Krankenanstalt), Tourismusfunktion (Kurgebiet) als auch Wohnfunktionen im Bereich der Jugendwohngemeinschaften. Die Fläche mit der Tourismusfunktion wurde inzwischen in die Sonderfläche (Krankenanstalt) integriert.

Da die öffentliche Durchwegung im Krankenhausreal in Waiern als „naturräumlich attraktive Fußwegverbindungen“ beschrieben werden, ist diese möglichst zu erhalten.

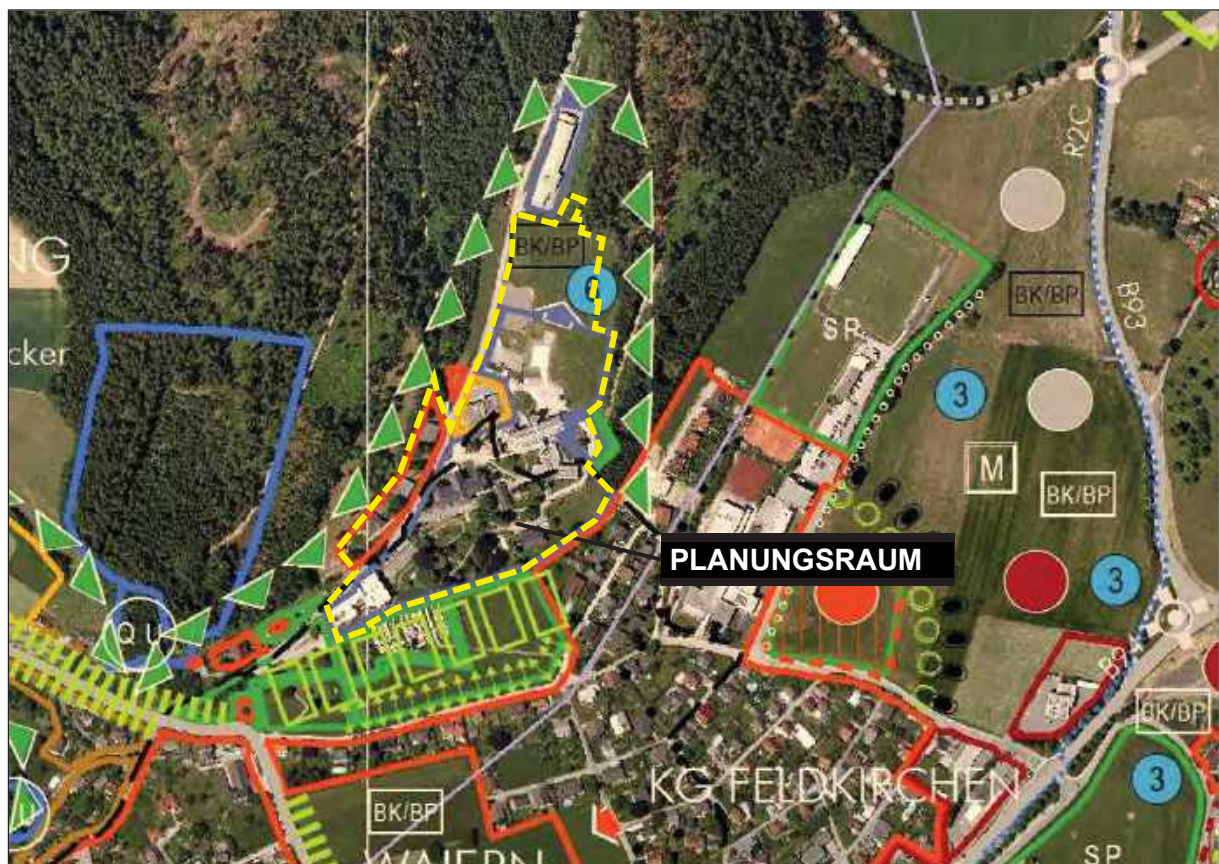


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)



Die Sonderziffer **6** nördlich des Planungsraumes beschreibt Folgendes:

„Eine Siedlungserweiterung bzw. -ergänzung im Bereich Krankenhaus Waiern kann nur stattfinden, wenn es gelingt, Nutzungskonflikte mit dem bestehenden Heizwerk auszuschließen“.

Ergänzend zu diesem Sachverhalt wird angemerkt, dass sich die Rahmenbedingungen durch die Errichtung eines neuen Holzgaskraftwerks ändern werden.

Südlich anschließend zum Planungsraum wird eine Grünverbindung – Freihaltezone – Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung) beschrieben. Dieser Bereich ist gemäß Flächenwidmungsplan als „Grünland-Erholungsfläche“ gewidmet.

#### 4.4 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Im Flächenwidmungsplan ist der Gutteil des Planungsraumes als „Bauland – Sondergebiet - Krankenanstalt“ gewidmet, weshalb Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. Im Westen, im Bereich der Jugendwohngemeinschaften, ist die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ gegeben. Im Nordosten des Untersuchungsgebietes, findet sich ein Immissionsschutzstreifen (Waldschutzabstand). Im Umkreis findet sich für das nördlich gelegene, krankenhauseigenen Heizwerk ebenso eine Krankenanstalts-Sonderwidmung, ansonsten finden sich im Norden und Osten ausschließlich Grünland und Wald. Im Südosten schließt „Bauland – Wohngebiet“ (Einfamilienhäuser, BRG, HAK), im Süden ein Friedhof und „Grünland – Erholungsflächen“ an.

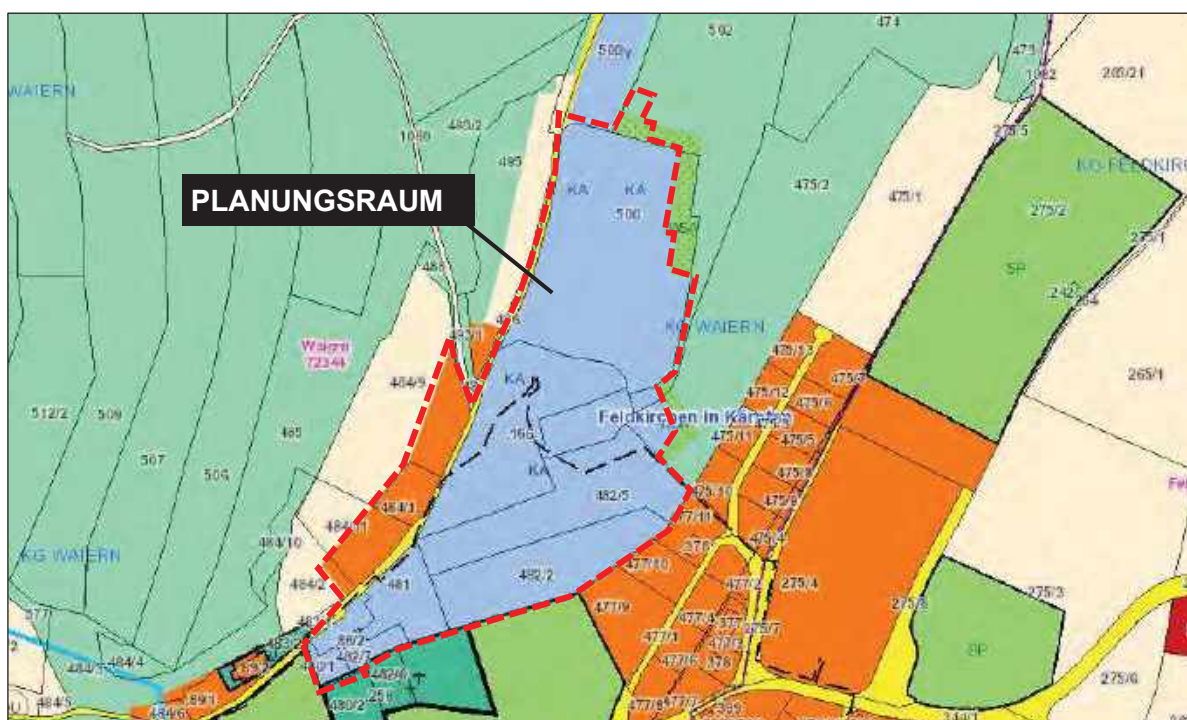


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

## 5 EINRICHTUNGEN DER KLINIK WAIERN UND GEPLANTE ERWEITERUNGEN

### 5.1 ORTSBILD

Aufgrund der großen Baukubaturen und vor allem der Gebäudehöhe (4 Geschosse) bzw. der geplanten Aufstockung auf 5 Geschosse im Bebauungsbereich I (Hauptgebäude, „Haus Phillipus“ und „Ernst Schwarz Haus“) sind Auswirkungen auf das Ortsbild gegeben. Zusätzlich sind durch die Lage auf einer Anhöhe im Norden der Bezirkshauptstadt Feldkirchen freie Sichtbeziehungen auf den gesamten nordöstlichen Siedlungsbereich der Stadt, sowie zur B93 und B94 gegeben. Jedoch wird angemerkt, dass vorwiegend eine bauliche Verdichtung durch den Anbau eines Osttraktes stattfindet und nur eine geringfügige Aufstockung um ein fünftes Geschoss geplant ist. Optisch handelt es sich daher um einen Lückenschluss, es wird durch die zukünftig hofartige Gebäudekubatur ein einheitliches Erscheinungsbild hergestellt, welches einen Vorteil für das Ortsbild schaffen wird. Weiters weisen auch das ca. 30 Höhenmeter tiefer situierte Bundesrealgymnasium und die HAK Feldkirchen ähnliche Baukubaturen auf. Dennoch ist auf eine optische Eingliederung durch eine architektonisch ansprechende Bauweise im Sinne des Ortsbildes zu achten.

### 5.2 LAGEPLAN UND BEBAUUNGSBEREICHE



Abbildung 6: Blick auf das Krankenhaus von Süden (Quelle: 360pano.info)

Nördlich des Planungsraumes befindet sich das Heizwerk der Diakonie Waiern (A, siehe Abbildung 6 – Lageplan), welches sowohl das Krankenhausareal als auch das Bundesschulzentrum mit Wärmeenergie versorgt. Es liegt außerhalb des Planungsraumes, jedoch wird ein Teil der benachbarten Parzelle Nr. 502, KG Waiern, in „Bauland – Sonderwidmung – Fernheizwerk“ umgewidmet, um Raum für ein Lager nördlich anschließend des Holzgaskraftwerks zu schaffen.

Südlich schließt die Großküche (B) an, es handelt sich dabei um ein zweigeschossiges Gebäude, welches nach Süden mit einem Parkdeck ausgeführt ist. Die Zufahrt erfolgt von Norden über die neue Umfahrungsstraße von der B93. Gemäß Rechtsplan (Anlage 2) wird die Großküche Bebauungsbereich III zugeordnet. Ebenfalls im Bebauungsbereich III wird sich das geplante Holzgaskraftwerk befinden. Es soll nördlich anschließend der Großküche gebaut werden und einen Lückenschluss zwischen dieser und dem Heizwerk darstellen. Durch den Neubau des Holzgaskraftwerks muss der sich in Parzelle Nr. 502, KG Waiern befindliche „Immissionsschutz – Waldschutzabstand“ aufgehoben und in „Bauland – Sondergebiet – Fernheizwerk“ umgewidmet werden.

Das Hauptgebäude (C) bildet den Kern des Krankenhaus Waiern. Neben einem Eingangsgebäude im Norden wird es in zwei, viergeschossige Trakte unterteilt. Das „Haus Phillipus“ (D) und das „Ernst-Schwarz-Haus“ (E) weisen ebenso größere Gebäudekubaturen auf, sind viergeschossig und sollen in Zukunft mit dem Hauptgebäude vereint werden. Selbgies gilt für das deutlich kleinere Servergebäude (F). Alle vier Gebäude werden dem Bebauungsbereich I zugeordnet. Ebenso diesem wird das zweigeschossige Einfamilienhaus „Cowota“ (G) weiter im Süden zugeordnet.

Im Westen, an der Zufahrt von der Turracher Straße befindet sich das „Haus Abendruh“, ein dreigeschossiger Bau, welcher als Altersheim genutzt wird und dem Bebauungsbereich II zugeordnet ist.

Nördlich der Martin Lutherstraße sind schließlich noch drei weitere Einfamilienhäuser für die Betreuung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen sowie behinderten Menschen situiert. Sie sind mit einer abweichenden Widmung („Bauland-Wohngebiet“) versehen und werden in Bebauungsbereich IV behandelt. Die Abstände zwischen den einzelnen Baufeldern betragen gemäß Rechtsplan 10 Meter.



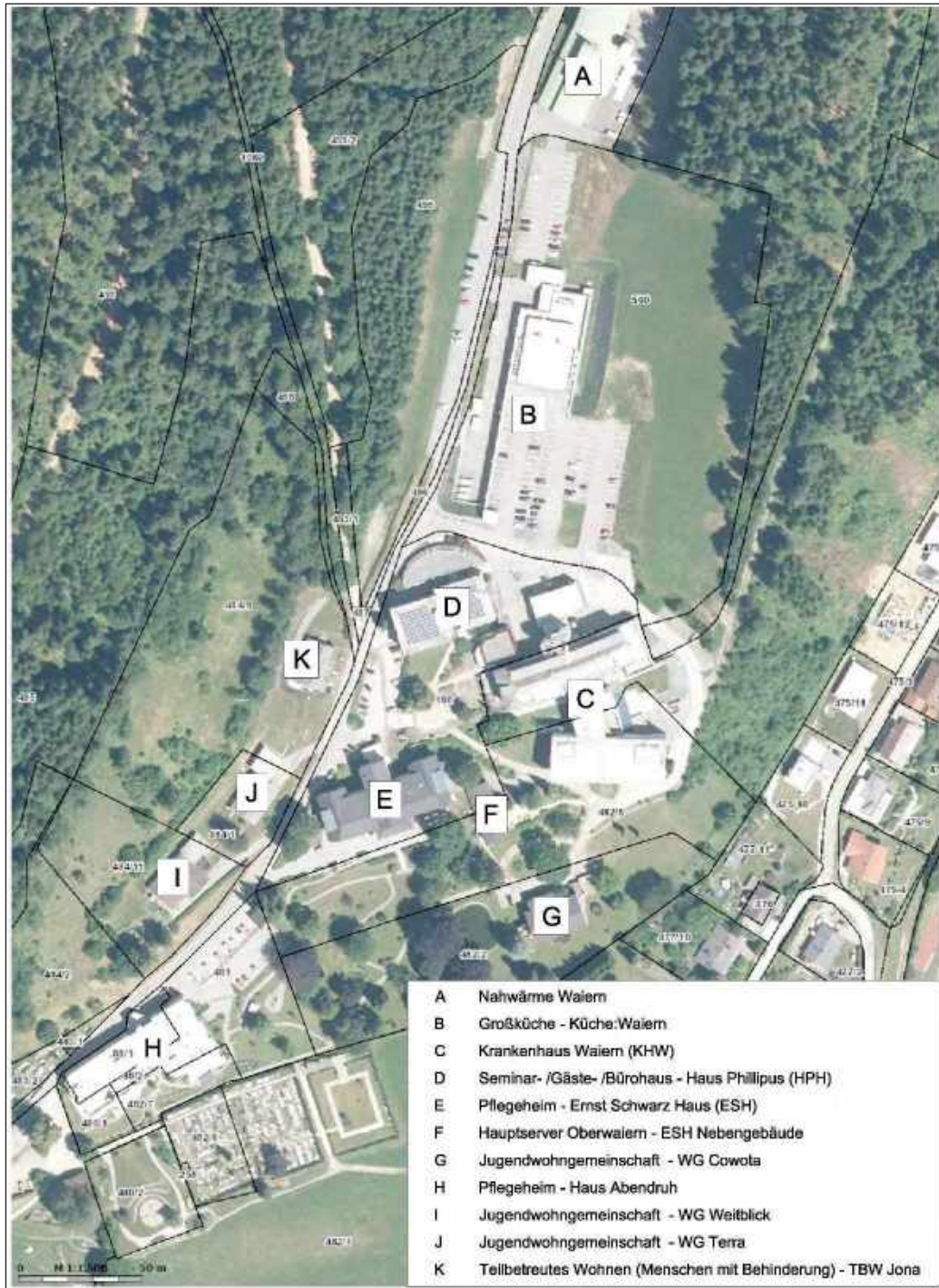


Abbildung 7: Lageplan (Quelle: Diakonie de La Tour)

### Zielsetzungen:

Abbildung 7 zeigt eine Visualisierung der geplanten Erweiterung. Die größten Änderungen werden sich am Hauptgebäude ergeben. Dieses wird zunächst um einen Osttrakt erweitert, wodurch sich auch ein Innenhof ergibt. Zusätzlich erfolgt eine deutlich größere Ausweitung nach Westen, einerseits durch einen viergeschossigen Zubau, welcher die Gebäudekubaturen nach Westen abschließt und gleichzeitig einen

weiteren Innenhof erzeugt und andererseits wird eine zweigeschossige Verbindung zum „Ernst-Schwarz-Haus“ geschaffen. Das nach innen versetzte, fünfte Obergeschoss am westlichen Zubau ist in Abbildung 7 ebenso erkennbar. Ein Durchgang nach Norden (ein Geschoss) zum „Haus Phillipus“ rundet das Projekt ab.

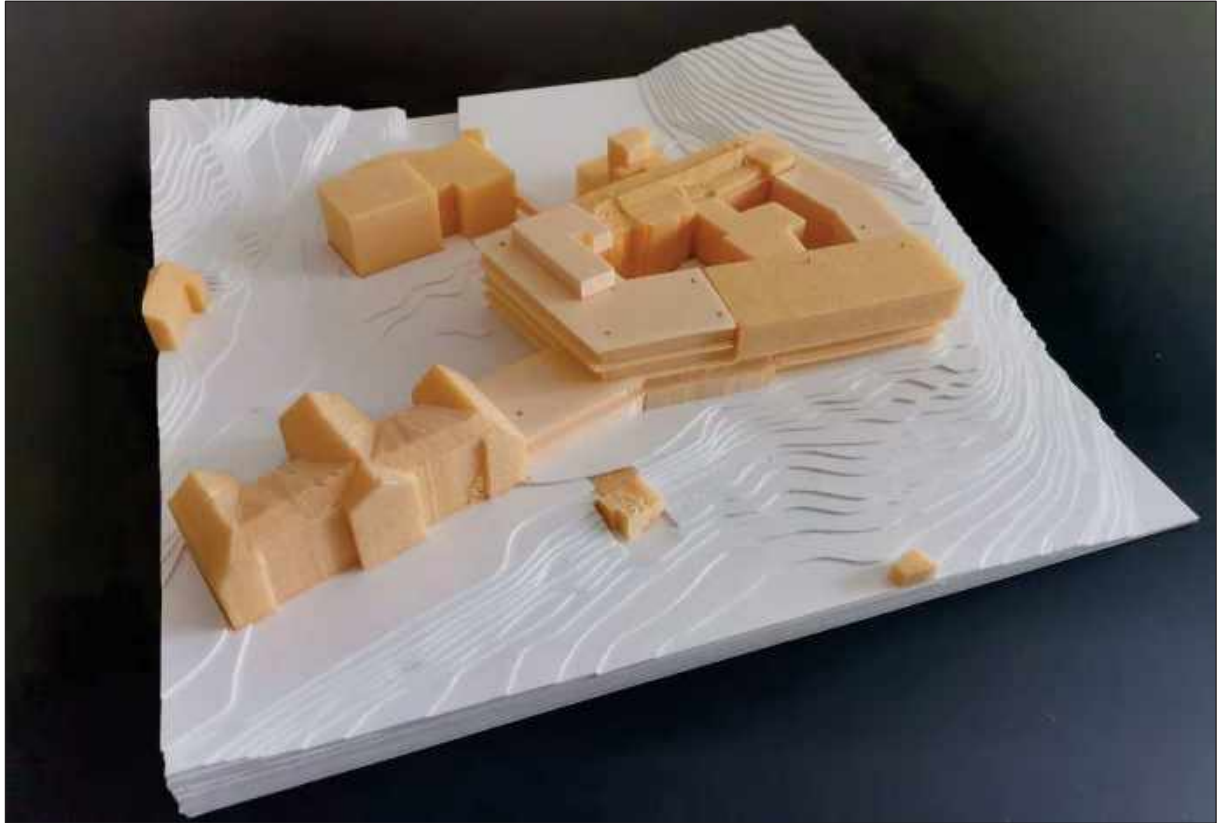


Abbildung 8: Modell der beabsichtigten Erweiterung (Quelle: Diakonie de La Tour)



### 5.3 BESCHREIBUNG DER EINRICHTUNGEN

#### 1. Krankenhaus Waiern (KHW) Hauptgebäude (Bebauungsbereich I)

Das Hauptgebäude weist die größten Baukubaturen auf. Aktuell besteht es aus einem Nord- und einem Südtrakt, welche im zentralen Bereich miteinander verbunden sind. Das Hauptgebäude ist momentan vierstöckig ausgeführt. Das Eingangsgebäude im Nordwesten besteht aus zwei Geschossen.



Abbildung 9: Hauptgebäude, Ansicht von Osten, hier soll der Zubau den Baukörper abschließen (Quelle: eigene Aufnahme)



Abbildung 10: Hauptgebäude - Ansicht von Süden, im westlichen Teil des Gebäudes wird der Zubau erfolgen (Quelle: eigene Aufnahme)



### Zielsetzungen:

Das Hauptgebäude soll an seiner Ostseite durch einen viergeschossigen Zubau erweitert werden, dadurch wird ein Lückenschluss hergestellt, ein geschlossener Baukörper entsteht und schließt das Erscheinungsbild optisch ab. Im Westen sollen der Süd und Nordtrakt ebenso viergeschossig verschmelzen und zusätzlich ein Durchgang zum nördlichen gelegenen „Haus Phillipus“ hergestellt werden. Dadurch werden zwei Innenhöfe entstehen. Nach Südwesten wird ein zweigeschossiger Zubau errichtet, welcher sowohl das „Ernst-Schwarz-Haus“ als auch das Servergebäude direkt an das Hauptgebäude anschließt. Weiters soll das Hauptgebäude um ein fünftes Geschoss aufgestockt werden. Durch das Zusammenwachsen der vier Gebäude werden sich sowohl das Krankenhaus, die Verwaltung, als auch das Pflegeheim in einem Gebäude befinden. Im Innenhofbereich zwischen den 3 zukünftigen Gebäudeteilen wird eine Grüngestaltung zur optischen Aufwertung realisiert.

## 2. Seminar-/Gäste-/Bürohaus – „Haus Phillipus“ (Bebauungsbereich I)

Im „Haus Phillipus“ befinden sich die Verwaltungseinrichtungen der Klinik, darunter neben Büros auch Seminarräume und Gästebetten. Es ist nordwestlich des Hauptgebäudes situiert und viergeschossig ausgeführt, eine Verbindung zum Hauptgebäude ist derzeit nicht gegeben. Vorgelagert existiert ein zweigeschossiges Eingangsgebäude (siehe Abbildung 10). Die nördlich gelegene Großküche ist durch die bestehende Zufahrt vom Parkplatz getrennt.



Abbildung 11: „Haus Phillipus“ von Norden (Quelle: eigene Aufnahme)

### Zielsetzungen:

Im Zuge der westlichen Erweiterung des Hauptgebäudes wird das „Haus Phillipus“ an dieses unmittelbar von Süden angeschlossen. Weitere Veränderungen am Baukörper sind nicht angedacht.

### 3. Pflegeheim – „Ernst Schwarz Haus“ (Bereich I)

Das „Ernst Schwarz Haus“ ist zentral im Planungsraum situiert. Die Abstände zum „Haus Phillipus“ im Norden und zum Hauptgebäude im Osten betragen rund 45 Meter. Wenige Meter entfernt im Südosten befindet sich das bestehende Servergebäude, im Süden schließt die Parkanlage an. Die Zufahrt kann sowohl von Norden, als auch von Westen erfolgen. Das Gebäude ist viergeschossig ausgeführt.



Abbildung 12: "Ernst Schwarz Haus" Blick von Süden (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen: Durch die Westerweiterung des Hauptgebäudes wird das „Ernst Schwarz Haus“ an den Kern der Klinik angeschlossen. Dadurch können sowohl das Haupt- und Servergebäude, als auch das „Haus Phillipus“ unmittelbar erreicht werden, ohne den zukünftigen Gebäudekomplex verlassen zu müssen.

#### 4. Pflegeheim – „Haus Abendruh“ (Bebauungsbereich II)

Das „Haus Abendruh“ ist im Südwesten des Planungsraumes, bereits etwa 200 Meter vom Hauptgebäude entfernt situiert. Südlich des Gebäudes schließt unmittelbar der Friedhof an, im Norden befindet sich eine Kirche, im Osten schließen die Parkanlagen an.



Abbildung 13: "Haus Abendruh" von Südwesten (Quelle: eigene Aufnahme)

Nördlich des Hauses befindet sich die alte Zufahrt aus Westen von der Turracher Straße. In diesem Bereich ist (wie in Abbildung 14 erkennbar) eine Engstelle gegeben, im Zuge derer es zu schwierigen Verkehrssituationen kommt, die Durchfahrtsbreite ist nicht ausreichend, besonders bei Notfällen mit Rettungstransportfahrzeugen.





Abbildung 14: Verkehrssituation an der bestehenden Zufahrt aus Westen, nördlich „Haus Abendruh“ (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen:

Durch die neue Verkehrserschließung von Norden, welche die Hauptlast des Zubringerverkehrs tragen wird, ist mit einer Entschärfung der Verkehrssituation im Bereich der Engstelle mit der Kirche zu rechnen. Bauliche Veränderungen am dreigeschossigen „Haus Abendruh“ sind aktuell nicht geplant.

### 5. Großküche Waiern (Bebauungsbereich III)

Die Großküche versorgt die gesamte Klinik und ist nördlich des Hauptgebäudes, an der neuen Zufahrt von der B94 situiert. Das Gebäude ist zweigeschossig.



Abbildung 15: Großküche Waiern (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen:

Östlich des bestehenden Parkplatzes ist der Bau einer Hochgarage beabsichtigt. Für die Großküche soll aufgrund möglicher zukünftiger Erweiterungen ein flexibles Baufeld definiert werden.

### **Holzgaskraftwerk (Bebauungsbereich III, Neubau)**

Zielsetzungen: Nördlich anschließend der Großküche soll ein neues Holzgaskraftwerk entstehen, welches das Krankenhausareal mit Wärme versorgt. Abbildung 16 zeigt eine Visualisierung des Kraftwerks von Westen, südlich ist die Großküche, nördlich das Heizwerk situiert. Die Zufahrt erfolgt von Westen von der Martin-Luther-Straße.



Abbildung 16: Geplantes Holzgaskraftwerk (Quelle: Ringhofer & Partner GmbH)

## 6. Jugendwohngemeinschaft „Cowota“ (Bebauungsbereich I)

Das Haus „Cowota“ befindet sich etwas abseits im Süden des Areals, im Park, westlich des Gebäudes schließt ein künstlicher Teich an. Die Zufahrt erfolgt aktuell von Norden über den Parkplatz und die Großküche und von Nordwesten über das „Ernst Schwarz Haus“, letztere wird durch die Baumaßnahmen nicht mehr gegeben sein. Bauliche Veränderungen am zweigeschossigen Gebäude sind nicht geplant.



Abbildung 17: Jugendwohngemeinschaft "Haus Cowota" (Quelle: eigene Aufnahme)

## 7. Hauptserver Oberwaiern – ESH Nebengebäude (Bebauungsbereich I)

Das Servergebäude befindet sich ca. 25 m südwestlich des Hauptgebäudes und soll durch dessen Westerweiterung sowohl an dieses als auch das „Ernst Schwarz Haus“ angeschlossen werden. Eine Aufstockung bzw. sonstige bauliche Maßnahmen sind für das Servergebäude nicht vorgesehen.



Abbildung 18: Servergebäude, dieses soll im Norden an das Hauptgebäude angeschlossen werden (Quelle: eigene Aufnahme)



## 6 GRÜNGESTALTUNG

Neben den ausgedehnten Grünflächen nördlich und östlich der Großküche sowie zwischen den Baukörpern befindet sich südlich des Hauptgebäudes bzw. des „Ernst-Schwarz-Haus“ der krankenhauseigene Park, welcher sowohl einen Teich als auch etwa zwei Dutzend hochstämmige Laubbäume beinhaltet. Außerdem beinhaltet der Park ein, auch im ÖEK der Stadt Feldkirchen beschriebenes, öffentliches Wegenetz. Für die Grünflächengestaltung liegt in der Beilage 2 ein detailliertes Bepflanzungskonzept bei.



Abbildung 19: Bepflanzungskonzept (Quelle: Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH)

### Zielsetzungen:

Die Parkgestaltung, sowie auch die bestehende Durchwegung ist, mit Ausnahme jener Bereiche, welche durch den Zusammenschluss mit dem Hauptgebäude versiegelt werden, zu erhalten (ungefähre Ausmaße siehe zeichnerische Darstellung Anlage 2). Weiters wird eine Mindestbreite der Wege von 3,0 Meter verordnet. Ein Ausgleich des Grünraumverlusts im zentralen Bereich des Geländes wird durch Maßnahmen in anderen Bereichen des Areals ausgeglichen, etwa durch eine Grünraumgestaltung im Innenhofbereich westlich des zusammenhängenden Baukörpers.

## **7 STELLUNGNAHME ZUM KÄRNTNER UMWELTPLANUNGS- GESETZ K-UPG 2004 IDGF. LGBL. NR. 24/2016 - ÜBER DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG FÜR DEN GEGENSTÄNDLICHEN TEILBEBAUUNGSPLAN**

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 24/2016 - unterliegen Teilbebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6 des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- der Teilbebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- der Teilbebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Durch den Teilbebauungsplan auf der Widmungsfläche ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen in der Verordnung nicht zu möglich. Ebenso ist von der Festlegung des Teilbebauungsplanes kein Natura 2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen. Die Planungsfläche weist daneben keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden können.

Insofern sind bei der Festlegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das Teilbebauungsplanungsverfahren keine Umweltprüfung bzw. Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Ziff 1 des K-UPG 2004 erforderlich.

Stand: 11.10.2023

# ***BEILAGE 1***

## **Fassadenkonzept**

Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH

Stand: 27.03.2023







## ***BEILAGE 2***

### **Bepflanzungskonzept**

Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH

Stand: 12.05.2023



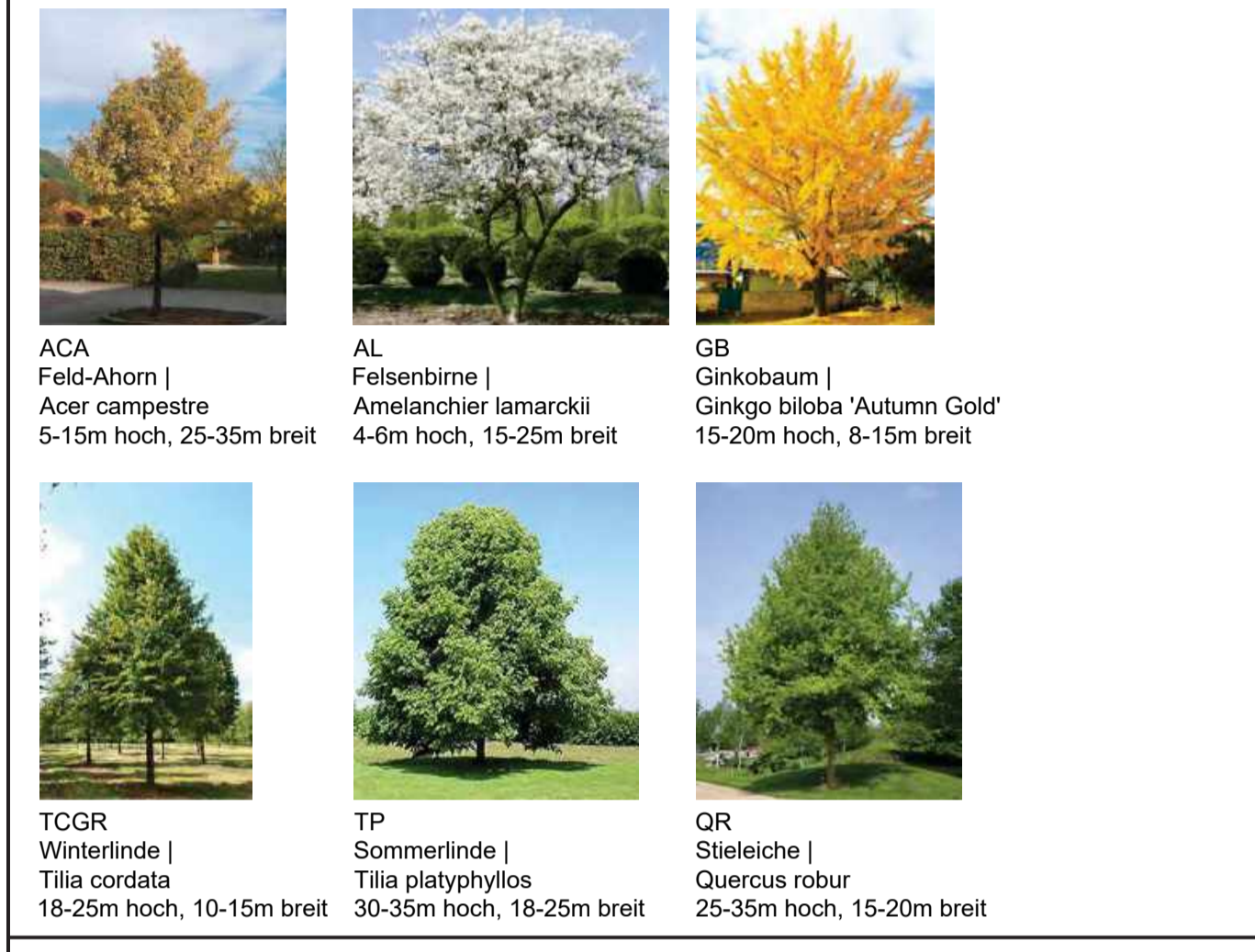
DESE ZEICHNUNG IST GEISTIGES EIGENTUM DES PLANVERFASSERS UND DAMIT GESCHÜTZT. JEDE BENÜTZUNG, VERVIELFÄLTIGUNG, VERKÖRPERLICHUNG, ÜBERSETZUNG ODER WEITERGEBEN AN DRITTE IN VÖRBEREITUNG MIT EINER ANDEREN ART ODER EINEM ANDEREN ORT BEZUGSWEISE NUR UNTER DER BEZUGNAHME DER VOLLSTÄNDIGEN VERTRAGSBEFRIEDIGUNG ERHÄLT FÜR DEN AUFTRAGGEBER DAS RECHT, DAS WERK DES AUFTRAGNEHMERS ZUM VERTRAGLICH BEZUGNAHMEN ZWECK ZU BENUTZEN UND DIE PLÄNE ZUR AUSFÜHRUNG DES BAUWERKS ZU VERWENDEN.

**Liniengrafik:**

Grundgrenze	Fernwärme	Kanal neu
Strom	Regenwasser neu	Kanal bestand
20 kV Leitung	Regenwasser bestand	Abbruch
Stahlrandstreifen	Wasser	Befestigte Flächen
Steinrand	Bestand Gebäude	Gründach extensiv
	Betonrand	Grünflächen

**Bepflanzung:**

Kleinwüchsige Gräser	Großwüchsige Gräser
----------------------	---------------------



**Planungsbeteiligte**

ARCHITEKTUR	HLK-PLANUNG, ELEKTRO-PLANUNG	BAUPHYSIK, BRANDSCHUTZ/BAUIG
Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH Schöglgasse 9/1, 8010 Graz	TK Fachmann GmbH Grabenstraße 48, 8002 Kumberg Ogrissek & Kropfner GmbH Kulturstraße 225, 8004 Seibersberg	Rosenfelder & Müller GmbH & Co KG Gendolfergasse 4, 8010 Graz Rabi ZT GmbH Lithauerstraße 16, 8010 Graz
STATIK, GEOT., SCHAD.-U. STÖRSTOFF		
Dr. Jürgen Freiler ZT GmbH Währerbühlstraße 9/1, 8000 Kagranfurt		
Version	Datum	Änderung

**Projekt**  
 Zu- u. Umbau  
**Diakonie Klinik Waiern**  
 Martin Lutherstraße 14, 8560 Feldkirchen in Kärnten  
 KG: 72344 Waiern  
 Grundstücknummern: 4762, 482/5, 500, 502

**Diakonie de La Tour**

**Bauherr** Diakonie de La Tour  
 Gemeinnützige Betriebsgesellschaft m.b.H.  
 Harbacher Straße 70, 9020 Klagenfurt a. W. Kärnten  
 Österreich

**Grundeigentümer** Diakonie Waiern  
 Martin Luther Straße 15, 8560 Feldkirchen  
 Österreich

**Planung** Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH  
 Schöglgasse 9/1, 8010 Graz  
 Tel: 0316 / 819 790 0  
 Fax: 0316 819 790 30

**Behörde**

**Fachplaner / Planverfasser**  
 Dietger Wissounig Architekten  
 ZT GmbH

**Planart** EINREICHUNG

**Planinhalt** Lageplan

Projekt	Titel: No.	Datum	Masstab:	Format (mm):
DKW	186	12.05.2023	1:500	780x841
Revisions-	GP, AB, MA, TP		Blätter:	00
Blatt:			Status:	XX

© 2023 - 4517 08 04



Dieses Dokument wurde amtsigniert.  
 Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.feldkirchen.at](http://www.feldkirchen.at)