

PROJEKTÜBERSICHT

„Kellergassen-Schutzzonenkonzept Grabern“

PROJEKTTRÄGER

Marktgemeinde Grabern
2020 Schöngrabern 172

LAUFZEIT

20.09.2026 – 31.12.2028

ZUORDNUNG

AKTIONSFELD 2

„Festigung oder nachhaltige Weiterentwicklung der natürlichen Ressourcen und des kulturellen Erbes“

ENTWICKLUNGSZIEL

„Das Wissen, die Erhaltung und Nutzung des regionalen kulturellen Erbes in der Bevölkerung sind ausgeprägt verankert.“

FÖRDERQUOTE: 70%

Basisfördersatz

KOSTEN gesamt: € 28.440,00
(brutto)

EIGENMITTEL: € 8.532,00 (30%)

FÖRDERUNG: € 19.908,00 (70%)



Co. Marktgemeinde Grabern

KURZBESCHREIBUNG

Um die historisch gewachsenen Ensembles an Kellern und Presshäusern in den Kellergassen der Marktgemeinde Grabern zu bewahren, wurde bereits 2001 ein Teilbebauungsplan erstellt. Nun sollen die Bebauungsbestimmungen bzw. Schutzzonen konkretisiert werden, um für Bauwerber:innen einheitliche Rahmenbedingungen zu schaffen und Bauverfahren zu vereinfachen. In Abstimmung mit der NÖ Baukultur und der zuständigen Fachabteilung (RU1) ist dafür eine bauhistorische Bestandsaufnahme inklusive Datenblätter für alle rd. 150 Presshäuser vorgesehen – die unerlässliche Grundlage, um künftig anhand von Schutzzonenkategorien über Erhaltung, Sanierung, Abbruch oder Neubau entscheiden zu können.

ALLGEMEINE ZIELE

- Bauhistorische Bestandsaufnahme aller rd. 150 Keller und Presshäuser inkl. Datenblätter als Entscheidungsgrundlage
- Vereinheitlichung der Bebauungsbestimmungen und Festlegung von Schutzzonenkategorien
- Erhalt des orts- und landschaftsbildprägenden sowie touristischen Werts der Kellergassen
- Stärkung der Kellergassen als sozialer Treffpunkt und Naherholungsgebiet
- Erhalt der historischen Kellerstrukturen

MASSNAHMEN

- **Bauhistorische Bestandsaufnahme:** Erstellung von Datenblättern für rd. 150 Keller und Presshäuser inkl. bauhistorischer Beschreibung.
- **Fachliche Begleitung:** Einbindung von Experten des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Baudirektion sowie eines örtlichen Raumplaners.
- **Abstimmung mit Landesstellen:** Zusammenarbeit mit der NÖ Baukultur und der Abteilung RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht).
- **Erarbeitung von Schutzzonenkategorien:** als Grundlage für künftige Bebauungsbestimmungen zu Erhaltung, Sanierung, Abbruch und Neubau.