



Magistratsdirektion der Stadt Wien  
Geschäftsbereich Bauten und Technik  
Stadtbaudirektion  
Kompetenzzentrum Bauforschung,  
Regulative Bau, Ingenieurservices,  
Normen (KBI)  
Rathausstraße 8, 1. Stock  
1082 Wien  
Tel.: +43 1 4000 82690  
Fax: +43 1 4000 99 82695  
post@md-bd.wien.gv.at  
www.baudirektion.wien.at

MD BD - 237617/2018/DSTK

Wien, 19. März 2018

58. Arbeitsgespräch Koordinationsstelle Baubehörde -  
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

## AKTENVERMERK

über das am **Freitag, den 9. März 2018** geführte 58. Arbeitsgespräch.

### BesprechungsteilnehmerInnen (ohne Titel):

Für den Magistrat der  
Stadt Wien:

Jarolim	MD-BD, KBI
Schlossnickel	MD-BD, KBI
Leithner	MD-BD, KBI
Cech	MA 37
Markouschek	MA 37
Gutternigh	MA 37
Fuchs	MA 37
Kirchmayer	MA 64
Klugsberger	MA 64

Für die Kammer:  
(Arch.-Ing.)

Bauer  
Rösner  
Mayrhofer  
Kern  
Poduschka  
Tanzer  
Urban

Für die WKO:  
(LI Bau Wien)

Reinprecht  
Hagmann

Zum Aktenvermerk über das 57. Arbeitsgespräch werden keine Einwände vorgebracht.

Folgende, von Kammermitgliedern eingebrachte, Fragen/Themen werden erörtert:

**„Umwidmung einer Betriebseinheit – Bauanzeige?:**

**Ein Bekannter ist Eigentümer einer Betriebseinheit Büro in einem 70er Jahrehaus. Die Betriebseinheit misst ca. 150m<sup>2</sup> und nimmt ca. 1/3 eines Stockwerkes ein. In dem Haus bestehen im Dachgeschoss 2 Wohnungen, sonst Büroeinheiten und ein kleiner Hotelbetrieb. Er strebt für die Betriebseinheit eine Umwidmung in eine Wohnung an.**

**Ein positives Gutachten betreffend Wärme und Schallschutz ist vorhanden.**

**Kann diese Umwidmung (in öffentlich-rechtlicher Sicht) mit einer Bauanzeige erfolgen?**

**Pflichtstellplätze: Im Haus ist eine Tiefgarage mit 64 Stellplätzen real vorhanden. Ob diese als Pflichtstellplätze ausgewiesen sind ist derzeit nicht bekannt. Ist eine fiktive Aufrechnung (pro 80m<sup>2</sup> Gewerbe, pro 100m<sup>2</sup> Wohnung) möglich?“**

Da bei der Umwidmung der gegenständlichen Betriebseinheit in eine Wohnung keine Stellplatzverpflichtung ausgelöst wird (die Berechnung erfolgt gemäß § 50 Wiener Garagengesetz i.d.g.F) und kein Umbau (gem. § 60/1/a BO) vorliegt, kann die Einreichung gemäß § 62 BO erfolgen.

**„Wann wird ein Prüferingenieur bei einer Bauanzeige vorgeschrieben?**

**Für das nächste Arbeitsgespräch mit der Baubehörde hätte ich als Anregung eine Einforderung der Klarstellung seitens der Behörde über die Vorgangsweise bei der Bestellung von Prüferingenieuren im Bauverfahren.**

**Festzustellen ist, dass auch bei Bauanzeigen nun vermehrt ein Prüferingenieur vorgeschrieben wird, wobei es allerdings leider an einer transparenten Vorgangsweise fehlt.**

**Vorgeblich wird seitens einiger Referenten die Meinung vertreten, dass ein Prüferingenieur dann vorgeschrieben wird, wenn eine statische Vorbemessung erforderlich ist.**

**Dies kann ich allerdings nicht nachvollziehen, da in der Praxis auch oft bei statisch anspruchsvollen Bauvorhaben lt. Bescheid auf die Bestellung eines Prüferingenieurs verzichtet wird.**

**Beispiele:**

**1060 Wien, Durchbruch durch eine 15 cm Scheidewand auf 3 m Länge, Ersatzrahmen. Es wird ein Prüferingenieur vorgeschrieben.**

**1200 Wien, Auswechslung eines Mauerwerkpfelers in der Fassade samt Abfangung von 5 darüber liegenden Geschossen mit Trägern und dazu Aussteifungsrahmen. Es wird auf die Bestellung eines Prüferingenieur verzichtet. Dafür erfolgen später Anrufe von Baufirmen mit Fragen wie sie die Pölzung durchführen sollen.**

**Ich glaube uns muss auch klar sein dass das fachliche Niveau bei den Ausführenden heute im Querschnitt nicht mehr die Qualität besitzt wie es einmal vor 20 oder 30 Jahren war. Daher wäre es umso begrüßenswerter wenn ab Beginn von allen Baustellen mit statisch relevanten Gebäudeänderungen eine behördlich angeordnete Kontrolle erfolgt.**

**Daher wäre der Behörde anzutragen, eine verbindliche Vorgehensweise samt sachlicher Kriterien für die Bestellung des Prüferingenieurs auszugeben.”“**

Es wurde vereinbart, dass die Problematik in der „Arbeitsgruppe Bauwesen“ näher erörtert werden soll. Bauer wird Markouschek weitere Beispiele zur beschriebenen Problematik zur Verfügung stellen.

### **„Positionierung eines Garageneinfahrtstores“**

***Klärung des Widerspruchs der Forderungen dem MA37/KSB auf der einen Seite und dem MA19 auf der anderen Seite bezüglich der Platzierung eines Garageneinfahrtstores - 5m hinter (MA37/KSB) bzw. an der Fassade (MA19). Es wäre wünschenswert, wenn solche Themen generell abteilungsübergreifend geklärt werden würden.“***

CECH stellt fest, dass derartige Forderungen weder seitens der KSB noch von einer anderen Organisationseinheit der MA 37 gestellt werden. Die MA 28 schreibt abhängig von der Verkehrssituation für die Genehmigung der Gehsteigauf- und -überfahrten Verweilbereiche vor Garagentoren vor.

### **Folgende weitere Themen wurden besprochen:**

SCHLOSSNICKEL berichtet, dass der in der Arbeitsgruppe Bestandsgebäude erarbeitete „Bestandssatz“ von der MD-BD als Änderungsvorschlag beim OIB eingebracht wurde. Im Zuge der Überarbeitung aller OIB-Richtlinien für die Ausgabe 2019 soll im Vorwort der Richtlinien die Zulässigkeit der Abweichungen von den aktuellen Anforderungen der OIB-Richtlinien bei Bauführungen an bestehenden Gebäuden eingefügt werden. Beim methodischen Ansatz hat man sich dabei am Beispiel der OIB-Richtlinie 1 orientiert.

SCHLOSSNICKEL berichtet zu aktuellen Entwicklungen der internationalen Normung, dass derzeit im technischen Komitee der europäischen Normungsinstitution CEN/CLC JTC 11 europäische Regelwerke zum Thema „Barrierefreiheit der gebauten Umwelt“ erarbeitet werden. Im ersten Schritt wird eine neue europäische Norm prEN 17210 „Barrierefreiheit und Nutzbarkeit gebauter Umgebung – Funktionelle Anforderungen“ erarbeitet, die funktionelle Anforderungen für das barrierefreie Bauen beinhalten wird. In weiterer Folge wird dann eine dazugehörige europäische technische Richtlinie TR 1 „Barrierefreiheit und Nutzbarkeit gebauter Umgebung – technische Leistungsanforderungen“ erstellt werden. Sie wird die technischen Mindestanforderungen beinhalten, um die funktionellen Anforderungen der prEN 17210 zu erfüllen. **Ein Normentwurf der prEN 17210 wird voraussichtlich im September 2018 zur öffentlichen Stellungnahme aufliegen.**

Die Ausgangsbasis für das europäische Normvorhaben zum barrierefreien Bauen bildet die, bereits seit 2011 bestehende internationale Norm für barrierefreies Bauen ISO 21542 „Building construction – Accessibility and usability of the built environment. Diese Norm ist seit kurzem ebenfalls in Überarbeitung. Die bisher bekannten Änderungsvorschläge gegenüber der gültigen Fassung der ISO 21542 beinhaltet meist höhere technische Anforderungen (z.B. niedrigere zulässige Türschwellehöhen, geringere zulässige Türbedienkräfte, höhere Anforderungen an eine barrierefreie Flucht „fire safety for all“).

KERN schlägt diesbezüglich eine intensive internationale Zusammenarbeit z.B. mit Deutschen Institutionen vor.

CECH berichtet, dass gemäß des Erkenntnisses des **Verwaltungsgerichtshofs** (Ra 2017/05/0090-1 vom 23.1.2018) ZiviltechnikerInnen vor dem Verwaltungsgericht vertreten können (auch Beschwerden einbringen).

FUCHS stellt fest, dass der **Verwaltungsgerichtshof** (23.01.2018, Geschäftszahl Ra 2017/05/0210) die Verbindung des Artikel V Abs. 6 BO (Ansteilen des Daches für den Einbau von Wohnungen) mit dem Artikel V Abs. 5 BO (Überschreitung der Gebäude- und Firsthöhe um bis zu 30 cm durch Dämmung) nicht mehr zulässt. Die MA 37 wird alle diesbezüglichen Weisungen vom Netz nehmen.

SCHLOSSNICKEL berichtet, dass von Magistratsdienststellen ein **Leitfaden für die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung** erarbeitet wurde. Der Leitfaden richtet sich in erster Linie an Personen aus der Bauherrschaft, Architektur und Bauwirtschaft und liegt nun im Entwurf vor.

Ausgehend von einer Darstellung der wasserwirtschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Zusammenhänge soll das Verständnis für die positiven Auswirkungen naturnaher Regenwasserbewirtschaftung vertieft werden. Es werden Ziele des naturnahen Regenwassermanagements genannt, mögliche Maßnahmen beschrieben sowie deren Vor- und Nachteile betrachtet. Die Maßnahmen werden im Hinblick auf ihre Wirkung bewertet und er enthält Hinweise auf die rechtlichen Möglichkeiten und Rahmenbedingungen sowie eine umfangreiche Liste rechtlicher Grundlagen, Normen Richtlinien und weiterer Informationen.

Der Leitfaden versteht sich auch als Hilfestellung für jene Fälle, bei denen weder die Einleitung in den Kanal, noch eine Versickerung möglich ist, und soll es der Bauherrschaft und BauplanerInnen erleichtern, empfehlenswerte naturnahe Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu wählen.

Es wurden Kopien des Leitfadentwurfs an die BesprechungsteilnehmerInnen verteilt. Die Publikation soll in Kürze erfolgen.

#### **Nächstes Arbeitsgespräch:**

Das 59. Arbeitsgespräch findet am **Freitag, den 28. September 2018, um 9:00 Uhr**, in der **Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland (4., Karlsplatz 9)** statt.

**ACHTUNG: Es ergeht keine gesonderte Einladung!**

Mit freundlichen Grüßen  
Der Gruppenleiter:

Dipl.-Ing. Peter Leithner, OStBR  
4000 82693  
Dipl.-Ing. Ernst Schlossnickel, SR  
4000 82698

Dipl.-Ing. Bernhard Jarolim  
Senatsrat

Ergeht an:

MA 37

MA 64

Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland – mit dem Ersuchen um Weiterleitung des ggst. Aktenvermerkes an alle BesprechungsteilnehmerInnen bzw. an die aktuell Delegierten!

Wirtschaftskammer Österreich, Landesinnung Wien Bau – mit dem Ersuchen um Weiterleitung des ggst. Aktenvermerkes an alle BesprechungsteilnehmerInnen bzw. an die aktuell Delegierten!

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Frau Stadtbaudirektorin

MD-BD - Kompetenzzentrum soziale und kulturelle Infrastruktur, BetreiberInnenservice, Nutzerplattform

MD-BD - Kompetenzzentrum technische Infrastruktur, bauliche Sicherheit im öffentlichen Raum

MD-BD - Kompetenzzentrum übergeordnete Stadtplanung, Smart City Strategie, Partizipation, Gender Planning

MA 19

MA 21

Aktenrelevanten Schriftverkehr (Beantwortungen, Berichte, Stellungnahmen, etc.) bitte an die E-Mail-Adresse [post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at) senden. Sie helfen dadurch mit, Bearbeitungszeiten zu verkürzen.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <https://www.wien.gv.at/amtssignatur>