



Magistratsdirektion der Stadt Wien  
Geschäftsbereich Bauten und Technik  
Stadtbaudirektion  
Gruppe Behördliche Verfahren  
und Vergabe  
Rathausstraße 8, 1. Stock  
1082 Wien  
Tel.: (+43 1) 4000 82690  
Fax: (+43 1) 4000 99-82690  
E-Mail: [bv@md-bd.wien.gv.at](mailto:bv@md-bd.wien.gv.at)  
[www.wien.at/mdbd/](http://www.wien.at/mdbd/)

MD BD - 191688/2013

Wien, 26. Juni 2013

47. Arbeitsgespräch Koordinationsstelle Baubehörde –  
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

## AKTENVERMERK

über das am **Freitag, den 14. Juni 2013** geführte 47. Arbeitsgespräch.

Besprechungsteilnehmer:

siehe beiliegende Anwesenheitsliste (Anwesende im Folgenden ohne Titel)

SCHLOSSNICKEL begrüßt die BesprechungsteilnehmerInnen und erkundigt sich, ob es Einwände zum Aktenvermerk über das 46. Arbeitsgespräch gibt. Es werden keine Einwände vorgebracht.

**Folgende Themen werden erörtert:**

KAMMER: „*Einreichbeilage: Nachweis der Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme. (Techniknovelle 2012, Pkt. 6)*“

*Die Fragestellung ist aufgetreten bei der Planung eines kleinvolumigen Wohnhauses im Gartensiedlungsgebiet im 17. Bezirk. Die bebaubare Fläche ist 70 m<sup>2</sup>, die Baulosgröße 446 m<sup>2</sup>.*

*Im konkreten Fall möchte der Bauherr Gas als Energieträger einsetzen:*

*Ist der Einsatz einer Gasbrennwerttherme in Verbindung mit einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung als Heizwärmeerzeuger nicht mehr ausreichend? Der mittlere U-Wert des Gebäudes ist dabei 0,22 W/m<sup>2</sup>K. Oder ist dabei eine thermische Solaranlage zwingend zu errichten?*

*Lt. dieser Technikknovelle (Pkt. 6.2.2.) kann von der Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme abgesehen werden, wenn sie technisch, ökologisch und wirtschaftlich nicht realisierbar sind. Wie wird das ausgelegt?*

*Gilt als Grund dafür beispielsweise die „Unzumutbarkeit von Störgeräuschen einer Luftwasser-Wärmepumpe in einem Gartensiedlungsgebiet mit seinen kleinen Grundstücken (Baulosen) oder die hohen Kosten der Errichtung einer Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung?“*

*„6.2.1. Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme ist technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar*

- *System gemäß § 118 Abs. 3 Z 1 bis Z 4 BO*

*Sofern ein System gemäß § 118 Abs. 3 Z 1 bis Z 4 BO eingesetzt werden soll, ist im Nachweis lediglich das gewählte System anzugeben.*

- *Weitere Systeme, die auch als hocheffiziente alternative Systeme gelten*

*Sofern als weitere hocheffiziente alternative Systeme eine der folgenden Varianten eingesetzt werden soll, so ist dies entsprechend schlüssig und nachvollziehbar darzulegen.*

*- Systeme, bei deren Einsatz der brutto-grundflächenbezogene Primärenergiebedarf (PEBBGF,SK) und die brutto-grundflächenbezogenen Kohlendioxidemissionen (CO<sub>2</sub>,BGF,SK) geringer ist, als bei Einsatz von Biomasse, Fernwärme (beachte Konversionsfaktoren unter Pkt. 2.5.) oder Wärmepumpe.*

*- Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen, soweit keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist, oder aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Von der Errichtung einer Solaranlage kann dann Abstand genommen werden, wenn - während der Nicht-Heizperiode der Warmwasserwärmebedarf nicht zumindest zur Hälfte durch die Solaranlage gedeckt werden kann, oder - lagebedingt die Errichtung wirtschaftlich nicht zumutbar ist (Nachweis gemäß ÖNORM M 7140).*

*6.2.2. Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme ist technisch, ökologisch und wirtschaftlich NICHT realisierbar*

*Sofern der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme technisch, ökologisch und wirtschaftlich nicht realisierbar ist, ist dies schlüssig und nachvollziehbar darzulegen. Dabei können u.a. folgende Gründe angeführt werden, wobei hinsichtlich der wirtschaftlichen Gründe jedenfalls der Nachweis gemäß ÖNORM M 7140 zu erfolgen hat:*

- *technische Gründe*

*- unzumutbare und nicht abstellbare Störgeräusche durch Ventilator/en bei einer Wärmepumpe*

- unzumutbare Verwendung von Tiefensonde/n oder Flachkollektor/en in Verbindung mit dem Einsatz einer Wärmepumpe

- ökologische Gründe

- massive Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel in Verbindung mit dem Einsatz einer Wärmepumpe

- erhöhte bzw. unzumutbare Feinstaubbelastung in Verbindung mit Energie aus erneuerbarer Quelle (z.B. Biomasse)

- wirtschaftliche Gründe

- hohe Kosten für Fernwärme-Anschluss

- unzumutbarer Nutzflächenverlust für Brennstofflagerung

6.2.3. Prüfung der Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme gemäß Punkt 6.2.1 und 6.2.2

Es ist anzugeben, worauf sich die Prüfung der Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme bezogen hat:

- einzelnes Bauwerk (konkretes Bauvorhaben)

- Gruppe ähnlicher Bauwerke (z.B. Fertigteilhäuser)

- Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet (z.B. bei Neuerrichtung einer Gartensiedlungsanlage)“

CECH: Gemäß § 118 BO sind Abweichungen möglich. Die Richtlinie der MA 37 vom 7. Jänner 2013 ist zu beachten (siehe Website der MA 37, Link:

<http://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-waermeschallschutz-2013.pdf>

KAMMER: „Ein statisch-konstruktiv einheitlich ausgeführtes Hallenbauwerk soll teilweise abgebrochen werden. Der verbleibende Gebäudeteil soll während der Abbrucharbeiten gemäß bestehender Widmung genutzt werden.

Eine neue Gebäudeaußenwand an der Abbruchgrenze (in der Skizze rot gekennzeichnet) soll errichtet werden.

Frage 1: „Handelt es sich bei o.a. Abbrucharbeiten um einen Umbau gemäß § 60 der BO Wien, der baubewilligungspflichtig ist? Liegt eine bewilligungspflichtige bauliche Änderung vor? Wäre dafür eine Vorstatik bzw. ein statisches Unbedenklichkeitsgutachten erforderlich?“

*Frage 2: „Der abzubrechende Teil des Hallenbauwerks liegt auf einem Grundstück in fremdem Eigentum. Wäre der Abbruch des Gebäudeteiles als bewilligungsfreies Bauvorhaben gemäß § 62a BO Wien einzustufen?“*

CECH: Die beschriebene Halle ist, auch wenn sie auf zwei Bauplätzen (Grundstücken) situiert ist, laut Beschreibung von KUGLER als ein Bauwerk anzusehen. Der teilweise Abbruch eines Gebäudes ist jedenfalls baubehördlich bewilligungspflichtig. Auf den Einreichplänen werden die EigentümerInnen beider Liegenschaften unterzeichnen müssen.

*KAMMER: Wohnhäuser werden oft als Heime bezeichnet, damit die Bauträger in den Genuss von Förderungen kommen. Auch haben Heime im Vergleich zu Wohnhäusern Vorteile, die aus der BO resultieren, wie zum Beispiel die Stellplatzverpflichtung. Dürfen sonst, da es sich ja eigentlich von der Nutzung her um Wohnhäuser mit mehreren Wohnungen handelt, die Anforderungen an Wohnungen herangezogen werden, wenn diese für den Bauherren günstiger sind?*

WEDENIG UND CECH stellen fest, dass es nicht zulässig ist, nur die Vorteile der jeweiligen Nutzungsart zu konsumieren; man muss sich für eine Nutzung entscheiden - mit allen Vor- bzw. Nachteilen.

CECH hält auf Nachfrage von KERN und BAUER fest, dass die OIB-Richtlinie 1 in der ab 1. Jänner 2013 gültigen Fassung auf Verfahren, die am 1. Jänner 2013 bereits anhängig waren, gemäß Art. III der Wiener Bautechnikverordnung nicht anzuwenden ist (außer die/der BauwerberIn will das freiwillig). Diese Verfahren sind daher nach der alten Rechtslage weiterzuführen. Nach Diskussion wird von WEDENIG festgestellt, dass in diesen Fällen aber auch der Mindesterfüllungsfaktor für die Erdbebensicherheit nach den aktuellen Regeln nicht verlangt werden muss (nur bei Ansuchen, die nach dem 1. Jänner 2013 eingereicht wurden und noch nach dem Merkblatt nachgewiesen werden). BAUER ergänzt, dass betreffend den Mindesterfüllungsfaktor für die Erdbebensicherheit zwischenzeitlich Erläuterungen auf der Homepage der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und das Burgenland zu Verfügung gestellt wurden.

SCHLOSSNICKEL bringt einen neuen Erlass des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz vom 20. März 2013 zur Zl. BMASK-461.304/0002-VII/A/2/2013 zur Bemessung der erforderlichen Fluchtwegs- und Notausgangsbreiten zur Kenntnis (Anwendung der „Drei-Geschoße-Regel“ gemäß § 18 Abs. 3 Z 2 AStV). Dieser Erlass steht nun nicht mehr im Widerspruch zur Bemessung der lichten Breite von Gängen und Treppen im Verlauf von Fluchtwegen gemäß Punkt. 2.2.3 der OIB-Richtlinie 4:2011 und ersetzt den Erlass vom 31. August 2012 zur Zl. BMASK-461.304/0014-VII/A/2/2012.

Nächstes Arbeitsgespräch

Das 48. Arbeitsgespräch findet am Freitag, den 4. Oktober 2013 um 9:00 Uhr in der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland statt.

**(ACHTUNG: Es ergeht keine gesonderte Einladung)**

Mit freundlichen Grüßen

Der Gruppenleiter:

OStBR Dipl.-Ing. Peter Leithner  
4000 82693

e.h.  
Dipl.-Ing. Hermann Wedenig  
Obersenatsrat

Beilage

Anwesenheitsliste

Ergeht an:

Magistratsabteilung 37

Magistratsabteilung 64

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

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Frau Stadtbaudirektorin Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Brigitte Jilka, MBA

Herrn Leiter der MD-BD, Gruppe Hochbau, OSR Dipl.-Ing. Werner Schuster

Frau Leiterin der MD-BD, Gruppe Tiefbau, OSR<sup>in</sup> Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Susanne Lettner, MBA

Herrn Leiter der MD-BD, Gruppe Planung, Dipl.-Ing. Dr. Kurt Puchinger

Herrn Leiter der MD-BD, Gruppe Umwelttechnik, OSR Dipl.-Ing. Werner Schuster

