



Magistratsdirektion der Stadt Wien
Geschäftsbereich Bauten und Technik
Stadtbaudirektion
Gruppe Hochbau
Doblhofgasse 9, 3. Stock, Tür 13
1082 Wien
Tel.: (+43 1) 4000-82 610
Fax: (+43 1) 4000-99-82 610
E-Mail: hb@md-bd.wien.gv.at
www.wien.at/mdbd/

MD BD – 1516/2003

Wien, 26. Jänner 2010

Koordinationsstelle

Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

AKTENVERMERK

über das am **Freitag, den 11. September 2009** durchgeführte **37. Arbeitsgespräch** der
Koordinationsstelle Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
für Wien, Niederösterreich und Burgenland

<u>Besprechungsteilnehmer:</u> MD-BD, Gr. Hochbau	Oblak
(o.T)	Kniefacz
MA19	Cech
MA 37	Krenn
	Ebner
MA 64	Kirchmayer
	Pauer
	Donner
Kammer der Arch.	Tanzer
	Gnilsen
	Kern
	Kugler
	Poduschka
	Schnabel
	Janowetz

Folgende Themen werden erörtert:**1. Abwicklung von Vorschriften des Bebauungsplanes (§ 69)**

Bei Vorliegen einer Abweichung gemäß § 69 BO für Wien ist neben der exakten Darstellung nunmehr eine gutächterliche Stellungnahme unter Nennung der vorliegenden Ausnahmetatbestände erforderlich.

Der methodische Ansatz für diese schriftliche Begründung darf daher kurz skizziert werden: Zum § 69 Abs.1 (erster Absatz) darf die Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes durch die Inanspruchnahme einer Abweichung gem. § 69 BO für Wien nicht unterlaufen werden. Dieser Nachweis hat anhand des jeweils gültigen Plandokumentes zu erfolgen. Da der zugehörige Motivenbericht nicht öffentlich zugänglich gemacht werden kann, ersuchen die Vertreter der Kammer um entsprechende Unterstützung bei der Beurteilung der städtebaulichen Rahmenbedingungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

Weiters sind die im § 69 Abs.1 angeführten 4 Voraussetzungen im Projekt nachzuweisen; diese Notwendigkeit fand sich in den bisher geltenden Bestimmungen ebenso wieder.

Danach – und dies stellt sich in der geübten Praxis im Bewilligungsverfahren als größere Hürde für die planenden Ingenieure dar – ist der Nutzen, der durch die Inanspruchnahme eines Ausnahmetatbestandes erzielt wird, anhand der 4 Möglichkeiten, die die Bestimmungen des § 69 Abs. 2 BO aufzeigen, eindeutig und nachvollziehbar festzuschreiben. Aufzuzeigen gilt es, welcher positive Effekt aus städtebaulicher, architektonischer oder auch ökologischer Betrachtungsweise dabei erreicht wird. Dieser „Mehrwert“ kann u.a. durch einen Vergleich zwischen einem Projekt unter Einhaltung des Bebauungsplanes mit der vorliegenden Planung erzielt werden. Kann keine der 4 im Absatz 2 angeführten, für das Verfahren essentiellen Voraussetzungen nachgewiesen werden, ist eine Weiterbearbeitung im Sinne des § 69 nicht möglich. Für Bauvorhaben in der Schutzzone sind die Voraussetzungen, die im Absatz 3 dieser Gesetzesstelle angeführt sind, (öffentliches Interesse am positiven Effekt für das Stadtbild, keine Überschreitung der gesetzlichen Ausnützbarkeitsbestimmungen) entsprechend anzuführen. Für eine entsprechende Abwägung der Behörde im Sinne des § 69 Abs. 4 können auch zusätzliche Gründe angeführt werden.

Für eine rechtliche Beurteilung sind dabei die bisherigen Entscheidungen des Vwgh. heranzuziehen.

2. Barrierefreies Bauen und Planen

Vor Inkrafttreten der Techniknovelle 2007 in Verbindung mit der Wiener Bautechnikverordnung (WBTV) im Juli 2008 waren Unterschiede zwischen Bestimmungen der BO für Wien (ehemals § 106a) und dem Stand der Technik (ÖNORM B 1600) bekannt. Im Zuge der Erstellung der OIB Richtlinie 4 ist es nicht gelungen, sämtliche sich widersprechende Anforderungen in Übereinstimmung zu bringen.

Aufgrund des Verordnungsscharakters der OIB Richtlinien wird die Baubehörde angehalten sein, die Einhaltung dieser technischen Normen im Bauverfahren einzufordern. Die WBTV (§ 2) gibt die Möglichkeit, von diesen Festlegungen abzuweichen, solange die Gleichwertigkeit der geplanten Maßnahmen nachgewiesen werden kann. Dazu darf aber festgehalten werden, dass die Inanspruchnahme des § 2 der WBTV die Ausnahme, nicht die Regel darstellen sollte. Beispielhaft darf dazu angeführt werden: Um die Diskrepanz zwischen einer barrierefreien Erreichbarkeit der Balkone und der ÖNORM B 7220 unter Inanspruchnahme der WBTV aufzulösen, könnte die Herstellung eines Vordaches im letzten Geschoß als gleichwertige Maßnahme gegen die Einwirkungen eines Starkregens angesehen werden.

3. Verkaufsstätten

In den Vorbemerkungen der OIB-Richtlinie 5 (ähnlich auch in der ÖNORM B 8115-2) sind als Anwendungsbereich Gebäude festgelegt, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen und deren widmungsgerechte Nutzung einen Ruheanspruch bewirkt. In der Folge werden beispielhaft verschiedene Nutzungen angeführt. Deziert nicht angeführt sind jedoch Verkaufsstätten oder auch Gaststätten. Die OIB-Richtlinie 5 und damit die Anforderungen der ÖNORM B 8115-2 sind daher nur insoweit anzuwenden, als für Außenbauteile keine Anforderungen gestellt werden. Bezüglich des Schallschutzes sind jedoch die bewertete Standard-Schallpegeldifferenz und der bewertete Standard-Trittschallpegel maßgeblich.

Hinsichtlich des Wärmeschutzes ist grundsätzlich Punkt 5.1 der OIB-Richtlinie 6 zu beachten, wonach ein U-Wert von $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ für derartige Glasflächen vorgeschrieben ist; betreffend die Einhaltung bzw. den Nachweis über die ausreichende Wärmespeicherung ist Punkt 2.4.2 bzw. 2.6.2 der OIB-Richtlinie 6 heranzuziehen, wonach grundsätzlich die Bestimmungen der ÖNORM B 8110-3 einzuhalten sind. Alternativ kann jedoch auch der Kühlbedarf herangezogen werden.

4. Glas im Bauwesen

Die Anforderungen an die Festigkeit von Glas sind in der ÖNORM B 3716 enthalten, die mit den EUROCODES abgestimmt ist. Daher besteht kein Bedarf, auf die deutschen Regelwerke (TRAV) zurückzugreifen.

5. Fertigstellungsanzeige

Wenn während der Bauausführung Änderungen erfolgt sind, die den Umfang des § 73 Abs. 3 in Verbindung mit § 62 Abs. 1 BO nicht überschreiten, kann ein entsprechender Bestandsplan der Fertigstellungsanzeige angeschlossen werden; ein gesondertes Bewilligungsverfahren ist nicht erforderlich.

Da der Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbilder gem. § 62 Abs. 1 BO zur Kenntnis genommen werden kann, wird eine derartige Abänderung auch in dem Bestandsplan dargestellt werden können. In Schutzzonen ist entsprechend den Bestimmungen § 73 Abs. 3 (in Verbindung mit § 62 Abs. 1 Ziffer 4) BO bei jeder Änderung des äußeren Erscheinungsbildes jedoch eine Bewilligung zu erwirken.

Zur Frage der Finalisierung der Außenanlagen ist festzustellen, dass jene Bauteile bzw. Freibereiche hergestellt werden müssen, deren prinzipielle Erfordernis in der Bauordnung oder den Nebengesetzen festgeschrieben ist. Darunter fallen u.a. Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplätze, PKW-Stellplätze, Absturzsicherungen im Freibereich.

Der sogenannte „Edelrohbau“ wird im Zuge der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis genommen werden können, wenn die bauphysikalischen und sicherheitstechnischen Anforderungen an dem jeweiligen Gebäudeteil erfüllt sind.

6. **Nächstes Arbeitsgespräch**

Das 38. Arbeitsgespräch findet am

Freitag, den 12. März 2010 um 9.00 Uhr statt.

Ort: **Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich
und Burgenland,
1040 Wien, Karlsgasse 9**

!!! A C H T U N G: Es ergeht KEINE gesonderte Einladung !!!

Der Gruppenleiter:

OSTBR Dipl.-Ing. Oblak
4000-82 612

Dipl.-Ing. Schuster
Senatsrat

Ergeht an (per e-mail):

- 1.) Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, 1040 Wien, Karlsgasse 9
z.H. Herrn Direktor Mag. Hans Staudinger Hans.staudinger@arching.at und
z.H. Herrn Mag. Christoph Tanzer christoph.tanzer@arching.at
- 2.) Herrn Dipl.-Ing. Manfred Eckharter, 1010 Wien, Friedrichstraße 6
vermessung.eckharter@aon.at
- 3.) Herrn Dipl.-Ing. Franz Kalwoda, 1170 Wien, Stefan-Zweig-Platz 7 kalwoda@bauphysik.at
- 4.) Herrn Dipl.-Ing. Hermann Kugler, 1180 Wien, Starkfriedgasse 25 kukon@aon.at
- 5.) Herrn Arch. Georg Poduschka, 1060 Wien, Schadekgasse 16/1 poduschka@ppag.at
- 6.) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Rudolf Rollwagen, 1190 Wien, Sieveringer Straße 36/1
rudolf.rollwagen@rollwagen.at
- 7.) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Franz R. Schnabel, 1060 Wien, Mariahilfer Straße 47/1/1
schnabel@vienna.at
- 8.) Herrn Dipl.-Ing. Erich Kern, 1130 Wien, Himmelhofgasse 25/6 e.kern@vasko-partner.at
- 9.) Herrn Dipl.-Ing. Rainer Gnilsen, 1230 Wien, Endresstraße 52/1/1 vermessung@gnilsen.com
- 10.) Herrn Arch. Dipl.-Ing. Peter Pircher, 1040 Wien, Graf-Starhemberg-Gasse 39/32
pmp.baik@chello.at
- 11.) Frau Arch. Dipl.-Ing. Ulrike Janowetz, 1220 Wien, Wasnergasse 7
ulrike.janowetz@atelieraugarten.com
- 12.) Herrn Dipl.-Ing. Robert Kniefacz, Magistratsabteilung 19
- 13.) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 37, SR Mag. Dr. Gerhard Cech LL.M.
- 14.) Herrn SR Dipl.-Ing. Krenn, Magistratsabteilung 37
- 15.) Frau Mag. Margarethe Ebner, Magistratsabteilung 37
- 16.) Herrn Leiter der Magistratsabteilung 64, SR Mag. Pauer
- 17.) Herrn SR Dipl.-Ing. Kirchmayer, Magistratsabteilung 64
- 18.) Frau Dr. Donner, Magistratsabteilung 64

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Herrn amtsf. Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung
Frau Stadtbaudirektorin