



Kompetenzstelle Brandschutz (KSB)  
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock  
1200 Wien  
Telefon +43 1 4000 37200  
Fax +43 1 4000 99 37200  
ksb@ma37.wien.gv.at  
ksb.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Telefon	Datum
165662- 2020	DI <sup>in</sup> Irmgard Eder Senatsrätin	4000 37201	Wien, 20. Feb. 2020

### Erläuterungen zur OIB-Richtlinie 2.2, Ausgabe 2019

(Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks)

Auf Grund des Inkrafttretens der Wiener Bautechnikverordnung WBTV 2020 am 1. Februar 2020 ist zur Erzielung einer einheitlichen Vorgangsweise betreffend die Anforderungen der OIB-Richtlinie 2.2 „Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks“, Ausgabe 2019 Folgendes zu beachten:

## 1. Allgemeines

Für Umbauten, Zubauten und bauliche Änderungen gelten die OIB-Richtlinie 2.2 bzw. die Festlegungen dieser Richtlinie ebenso, jedoch unter Berücksichtigung der technischen Machbarkeit und der wirtschaftlichen Zumutbarkeit (§ 68 BO) sowie gegebenenfalls unter Anwendung des § 2 WBTV. Beachte auch Punkt 10 (Bauführungen im Bestand) der OIB-Richtlinie 2.

*Hinweis: Ein Großteil der Erläuterungen der MA 37 – KSB vom 15. 5. 2015, MA 37-394978-2015 wurden in die Erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 2.2 (siehe <https://www.oib.or.at/oib-richtlinien/richtlinien/2019>) übernommen, sodass diese in der gegenständlichen Richtlinie nicht mehr enthalten sind.*

## **2. zu Punkt 0 (Vorbemerkungen)**

Hinsichtlich der Möglichkeit, von bestimmten Anforderungen der OIB-Richtlinie 2.2 abzuweichen, wird auch auf § 2 WBTV hingewiesen.

Sofern von einzelnen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.2 abgewichen werden soll, obliegen die Nachweise der Gleichwertigkeit jedenfalls der Bauwerberin/dem Bauwerber bzw. der Planverfasserin/dem Planverfasser. Die Vorgangsweise für diesbezügliche Nachweise hat gemäß OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu erfolgen.

***Sofern § 2 der WBTV in Anspruch genommen wird, ist jedenfalls die MA 37 - KSB zu befassen (ausgenommen die in dieser Richtlinie angeführten unwesentlichen Abweichungen, die ohne weiteren Nachweis zulässig sind).***

## **3. zu Punkt 1 (Begriffsbestimmungen)**

- Nutzfläche

Für die zulässige Größe von Brandabschnitten bzw. die erforderlichen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen sowie Brandschutzeinrichtungen sind für Garagen und überdachte Stellplätze mit nicht-automatisch bewegten Parkeinrichtungen (z.B. Doppel- und Dreifachparker) und teilweise automatischen Parksystemen bei der gemeinsamen Anordnung die Summe der Stell- und Fahrflächen, ausgenommen Zu- und Abfahrten im Freien bzw. außerhalb der Überdachung, heranzuziehen; d.h. es sind die Stellplatzflächen entsprechend der Anzahl der möglichen Kraftfahrzeuge maßgebend.

## **4. zu Punkt 5 (Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>)**

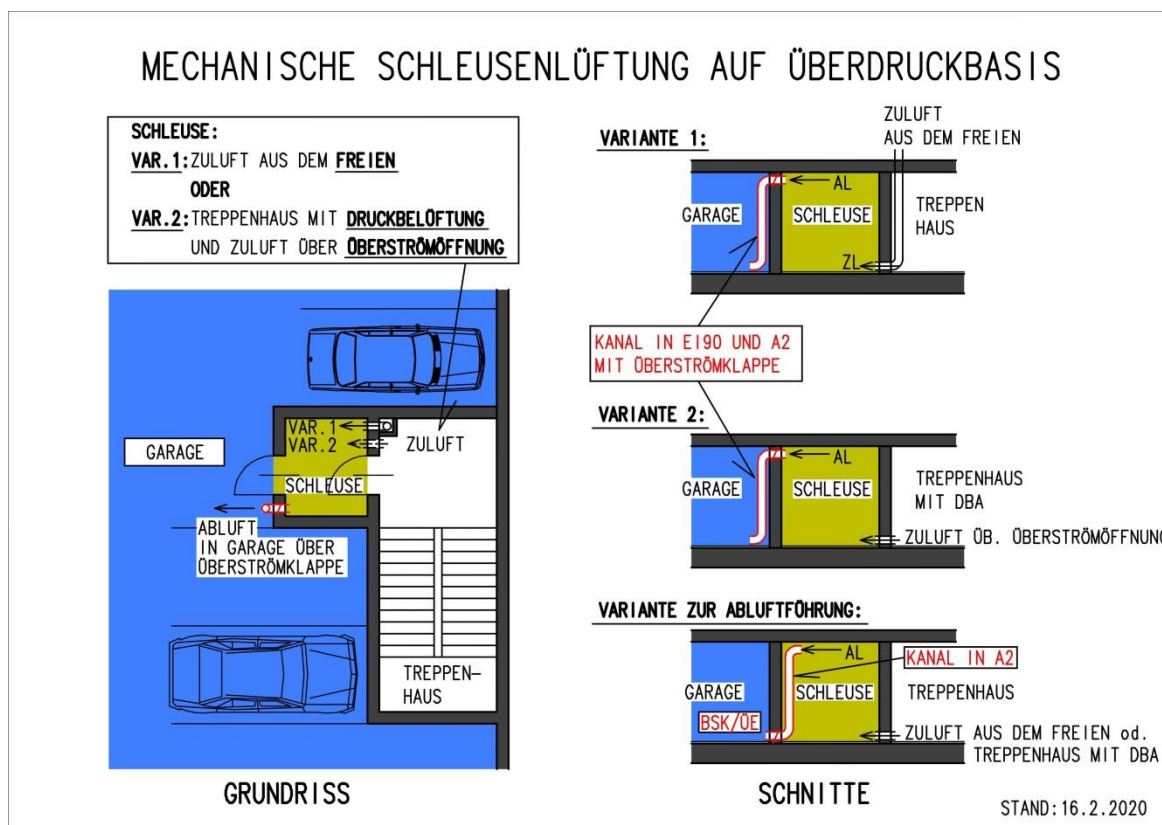
Hinsichtlich der Abstände von Öffnungen von Garagen zu anlagenfremden Bauteilen gelten die Bestimmungen gemäß Punkt 7 der gegenständlichen Richtlinie.

### **4.1. zu Punkt 5.4.3 (Schleusenlüftung)**

Eine wirksame Schleusenlüftung gemäß Punkt 5.4.3 lit d) der OIB-Richtlinie 2.2 liegt auch dann vor, wenn diese in Form einer mechanischen Schleusenlüftung auf Überdruckbasis ausgeführt wird, wobei folgende Anforderungen eingehalten werden müssen.

- Ansteuerung mittels Brandmeldeanlage in der Garage oder zumindest pro 200 m<sup>2</sup> Deckenfläche ein rauchempfindliches Auslöseelement gemäß ÖNORM EN 54-7 und über allenfalls vorhandene Druckbelüftungsanlage im angrenzenden Treppenhaus
- Zuluft einbringung in Bodennähe aus dem Freien oder durch Überströmung über vorhandene Druckbelüftungsanlage im angrenzenden Treppenhaus
- Abluft in der Schleuse in Deckennähe über eine Überströmklappe in Funktion einer Brandschutzklappe mit Kaltrauchsperr (Ausführung gemäß ÖNORM H 6028); garagenseitig Ausblasung in Bodennähe, wobei die vertikale Leitungsführung in EI 90 und A2 zu erfolgen hat ODER
- Abluft in der Schleuse in Deckennähe über eine vertikal nach unten geführte Leitungsführung in A2 (z.B. Spiro-Rohr) mit garagenseitiger Ausblasung in Bodennähe über eine Überströmklappe in Funktion einer Brandschutzklappe mit Kaltrauchsperr (Ausführung gemäß ÖNORM H 6028)

Hinweis: Diese Ausführung ist nicht zulässig, wenn die Schleuse als Warteplatz für Personen mit Behinderung oder als brandgeschützter Vorraum für einen Feuerwehraufzug dienen soll.



#### 4.2. zu Punkt 5.5.1 lit b) (Fluchtweg zu einem einzigen Treppenhaus)

Gemäß Punkt 5.5.1 lit b) der OIB-Richtlinie 2.2 wurde für zweigeschößige Garagen mit einer Nutzfläche von höchstens 600 m<sup>2</sup> mit einem Fluchtweg zu einem Treppenhaus oder einer Außentreppe mit jeweils vorgelagerten Schleusen das Auslangen gefunden. Bei der Festlegung wurde jedoch davon ausgegangen, dass die Fluchtweglänge vom entferntesten Punkt der Garage zum Treppenhaus in der Regel deutlich unter 40 m liegt und eine übersichtliche Fluchtwegführung gegeben ist. Es wird daher festgelegt, dass es sich dabei um eine Fluchtweglänge von höchstens 30 m handelt.

#### 4.3. zu Tabelle 2 (Schutzumfang der Brandmeldeanlage)

Hinsichtlich der Frage, ob Technikräumen, Einlagerungsräume, ... im Garagengeschöß in den Schutzumfang der Brandmeldeanlage einzubeziehen sind oder nicht, wird Folgendes festgelegt:

- Sofern sich das Erfordernis einer Brandmeldeanlage aus der OIB-Richtlinie 2.2 ergibt, bezieht sich der Schutzumfang (Brandabschnittsschutz) auf die Garage; die von der Garage mittels Brandabschnitt abgetrennten Räume müssen daher nicht in den Schutzumfang einbezogen werden.
- Sofern sich das Erfordernis der Brandmeldeanlage aus der OIB-Richtlinie 2.3 ergibt, bezieht sich der Schutzumfang (Vollschutz ausgenommen Wohnungen) auf das gesamte Gebäude, d.h. auch die unterirdischen Geschoße, sodass alle gemäß TRVB 123 erforderlichen Räume in den Schutzumfang der Brandmeldeanlage einzubeziehen sind.

#### **4.4. zu Tabelle 2, Zeile 1**

- Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung (RWE)

Bei Garagen mit einer Brandabschnittsfläche von nicht mehr als 1600 m<sup>2</sup> dürfen die erforderlichen Öffnungsquerschnitte auch nicht bei Vorhandensein einer automatischen Brandmeldeanlage mit/ohne Alarmweiterleitung reduziert werden.

Es ist jedoch zulässig, dass die erforderlichen Öffnungsquerschnitte nur im Brandfall zur Verfügung stehen, sofern die Ansteuerung durch eine automatische Brandmeldeanlage oder pro 200 m<sup>2</sup> Deckenfläche vorhandene rauchempfindliche Auslöseelemente mit Ein- und Ausschalter an zentraler Stelle im Feuerwehrrangriffsweg erfolgt.

Für Garagen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> genügt für die mechanische Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung ein 12-facher stündlicher Luftwechsel bezogen auf eine Raumhöhe von 3 m; der Mindestvolumenstrom von 36.000 m<sup>3</sup>/h muss nicht erreicht werden. Dies stellt eine unwesentliche Abweichung gemäß § 2 WBTv dar, für die kein weiterer Nachweis erforderlich ist.

Auf die Bestimmungen des Punktes 8.3 (Lüftung von Garagen) der OIB-Richtlinie 3 wird hingewiesen.

#### **4.5. zu Punkt 5.8.2 (erweiterte Löschhilfe)**

Als Wandhydranten mit formbeständigem D-Schlauch und zusätzlicher geeigneter Anschlussmöglichkeit für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung gilt eine nasse Steigleitung der Ausführung 2b gemäß den Bestimmungen der TRVB F 128.

### **5. Löschwasserversorgung**

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist gemäß § 63 Abs. 1 lit. j BO als Beleg des Bauansuchens zu erbringen.

Für Garagen, überdachte Stellplätze und Parkdecks ist eine Mindestlöschwasserrate von 1000 l/min nachzuweisen (siehe auch Punkt 8.2 der Erläuterungen der MA 37-KSB, 165676-2020 vom 20. Februar 2020).

## **6. zu Punkt 9 (Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes)**

Bei der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes gemäß Punkt 9 (d) der OIB-Richtlinie 2.2 ist es ausreichend, wenn in diesem auf die Einhaltung des Punktes 6.3 der gegenständlichen Richtlinie verwiesen wird.

Für Garagen mit kraftbetriebenen Parkeinrichtungen (WGarG 2008) sind folgende Anforderungen einzuhalten:

### **6.1. Einteilung und Begriffsbestimmungen (gemäß ÖNORM EN 14010)**

Kraftbetriebene Parkeinrichtungen sind

- **nicht-automatisch bewegte Parkeinrichtungen**, darunter fallen:  
Stapelparker (Firmenbezeichnungen: Doppel- od. Dreifach-Parker, Parklifte ...) und  
Parkpaletten (Firmenbezeichnungen: Paletten, Parkplatten ...)
- **teilweise automatische Parksysteme**  
(Firmenbezeichnungen: Parkautomat, Combilifte ...)
- **automatische Parksysteme** (vormals: automatische Garagen)  
(Firmenbezeichnungen: Automatikparker, Parksafe, Flurparker, Multiparker, ...)

### **6.2. Brandschutztechnische Anforderungen an Garagen mit nicht-automatisch bewegten Parkeinrichtungen und teilweise automatischen Parksystemen**

- 6.2.1. Sofern bei teilweise automatischen Parksystemen mit mehr als 25 Stellplätzen die Torabschlüsse bei den Lastaufnahmemitteln aus vollflächigen Toren bestehen, sind die Bestimmungen gemäß Punkt 6.3.7 und 6.3.8 sinngemäß einzuhalten.
- 6.2.2. Sind Verkehrswege unmittelbar neben oder hinter nicht-automatisch bewegten Parkeinrichtungen oder teilweise automatischen Parksystemen angeordnet, müssen mindestens 2,5 m hohe Umwehrungen vorhanden sein. Die Umwehrungen müssen derart mechanisch widerstandsfähig sein, dass eine auf der einen oder anderen Seite an beliebiger Stelle senkrecht zur Wand auf eine runde oder quadratische Fläche von 5 cm<sup>2</sup> gleichmäßig verteilt angreifende Kraft von 300 N diese weder bleibend noch um mehr als 15 mm elastisch verformt. Bei der Ausführung von durchbrochenen Wänden (z.B. Maschengitter, Lochblech) dürfen die Öffnungen nur so groß sein, dass die notwendigen Sicherheitsabstände gegen das Erreichen von Gefahrenstellen mit den oberen oder unteren Gliedmaßen eingehalten werden.
- 6.2.3. Ein eventueller Belag auf den Lastaufnahmemitteln darf zu keiner Brandausbreitung beitragen.
- 6.2.4. Nicht-automatisch bewegte Parkeinrichtungen mit horizontal verschiebbaren Lastaufnahmemitteln (Paletten) sind in Fahrgassen zulässig, wenn
  - eine Breite der Fahrgassen von mindestens 2,75 m erhalten bleibt,
  - die Fahrgasse nicht unmittelbar der Zu- und Abfahrt von Stellplätzen dient,
  - das Lastaufnahmemittel nicht vor kraftbetriebenen Parkeinrichtungen angeordnet wird und
  - in Fahrgassen mit Gegenverkehr kein Durchgangsverkehr stattfindet.
- 6.2.5. Die nicht-automatisch bewegten Parkeinrichtungen, insbesondere mit horizontal verschiebbaren Lastaufnahmemitteln, und die teilweise automatischen Parksysteme sowie die Ausgänge der Garage müssen so situiert sein, dass die die Garage verlassenden Personen von sich bewegenden Lastaufnahmemitteln (bzw. gleichzeitig einfahrenden Kraftfahrzeugen) nicht gefährdet werden.

### **6.3. Brandschutztechnische Anforderungen an Garagen mit automatischen Parksystemen**

- 6.3.1. Die Garage ist durch brandabschnittsbildende Wände und Decken in Brandabschnitte mit nicht mehr als 200 Stellplätzen zu unterteilen.
- 6.3.2. Öffnungen (z.B. Türen, Wartungsöffnungen) zwischen Garagen mit automatischen Parksystemen und anderen Gebäuden oder Gebäudeteilen sind grundsätzlich unzulässig. Türen vom Ein- bzw. Ausfahrtsraum sowie vom Einstellraum zum Gebäude oder zu Gebäudeteilen sind dann zulässig, wenn vor jeder Türe eine Schleuse mit einer mechanischen Be- und Entlüftung vorhanden ist, die im Brandfall einen mindestens 20-fachen stündlichen Luftwechsel sicherstellt.
- 6.3.3. Außerhalb des Ein- bzw. Ausfahrtraumes ist für die Feuerwehr ein entsprechend gekennzeichnete und gegen Zugriff durch Unbefugte gesicherter Wandkasten (Feuerwehrkasten) vorzusehen. In diesem sind die Hilfsmittel (z.B. Schlüssel, Magnetkarten o. dgl.) für die Zugänglichkeit der Garage vorzusehen. Bei Garagen mit mehr als 25 Stellplätzen ist dieser Wandkasten als "Schlüsselsafe" (Feuerwehrsafeschlüssel) auszuführen.
- 6.3.4. Es ist für die Feuerwehr zu den einzelnen Stellplätzen im Einstellraum eine entsprechende Zugangsmöglichkeit zu schaffen, wobei Zugänge, die zu Wartungs- bzw. Reparaturzwecken dienen, angerechnet werden können.
- 6.3.5. Ein eventueller Belag auf den Lastaufnahmemitteln darf zu keiner Brandausbreitung beitragen.
- 6.3.6. In Garagen mit einem automatischen Parksystem mit nicht mehr als 25 Stellplätzen ist eine geeignete Feuerlöschanlage zu installieren sowie eine der Art und Größe entsprechende Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) vorzusehen.
- 6.3.7. In Garagen mit einem automatischen Parksystem mit mehr als 25 Stellplätzen ist eine geeignete Feuerlöschanlage zu installieren, die so konstruiert und dimensioniert werden muss, dass der Brand eines Kraftfahrzeuges automatisch detektiert, dadurch die Löschanlage automatisch ausgelöst und der Brand entweder gelöscht oder bis zum völligen Verbrennen des Kraftfahrzeuges auf dieses beschränkt und eine Brandausbreitung auf benachbarte Kraftfahrzeuge wirksam unterbunden wird. Diese ist über das jeweils hochwertigste (von der Feuerwehr bekannt gegebene) zur Verfügung stehende Übertragungssystem an die Brandmeldeauswertezentrale einer öffentlichen Feuerwehr anzuschließen.
- 6.3.8. In Garagen mit einem automatischen Parksystem mit mehr als 25 Stellplätzen ist eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) erforderlich, die entweder 6.3.8.1 oder 6.3.8.2 entsprechen muss. Die Auslöseeinrichtung für die RWA ist derart zu gestalten, dass die einzelnen Lüfter händisch betätigt werden können. Die händische Auslöseeinrichtung ist deutlich zu kennzeichnen und in der Nähe des Ein- bzw. Ausfahrtraumes zu situieren.
  - 6.3.8.1. Die mechanische RWA ist in Form einer Abluftanlage auszuführen, welche einen Volumenstrom von mindestens  $7 \text{ m}^3/\text{s}$  abführen kann. Es muss ein dem abgesaugten Volumenstrom mindestens gleich großer Volumenstrom über Nachströmöffnungen zugeführt werden. Kann dies nicht sichergestellt werden, so ist die Zuluft mittels einer mechanischen Belüftungsanlage zuzuführen.
  - 6.3.8.2. Die natürliche RWA ist mit einer geometrischen Öffnungsfläche in Abhängigkeit vom senkrechten Abstand der Flächenmittelpunkte der Abströmöffnung und der Nachströmöffnung herzustellen. Die für die Funktionsfähigkeit der RWA erforderliche Nachströmöffnung muss mindestens die gleiche geometrische Öffnungsfläche wie die Abströmöffnung aufweisen.

Die geometrische Öffnungsfläche hat bei einem Abstand von

- 2 m den Wert  $7,0 \text{ m}^2$ ,
- 3 m den Wert  $5,5 \text{ m}^2$ ,
- 4 m den Wert  $5,0 \text{ m}^2$ ,
- 5 m den Wert  $4,5 \text{ m}^2$ ,
- 6 m den Wert  $4,0 \text{ m}^2$ ,
- 7 m den Wert  $3,5 \text{ m}^2$ ,
- > 7 m den Wert  $3,5 \text{ m}^2$

zu betragen. Zwischenwerte können durch lineare Interpolation eingeschaltet werden.

- 6.3.9. Sofern der Ein- bzw. Ausfahrtsraum nicht unmittelbar mit dem Freien in Verbindung steht, ist für diesen eine der Größe und Art entsprechende RWA vorzusehen.
- 6.3.10. Sofern der Ein- bzw. Ausfahrtsraum nicht unmittelbar mit dem Freien in Verbindung steht, ist eine über Türkontakt gesteuerte Lüftungsanlage einzurichten, die einen mindestens zweifachen stündlichen Luftwechsel sicherstellt und eine Nachlaufzeit von mindestens zehn Minuten aufweist.
- 6.3.11. Für den Einstellraum ist eine über HC-Fühler (z.B. N-Hexan) gesteuerte mechanische Lüftungsanlage erforderlich, wobei in der Bodennähe HC-Fühler anzubringen sind, die
- bei Erreichen von 40 % der unteren Explosionsgrenze die Lüftungsanlage in Betrieb nehmen und
  - bei Erreichen von 70 % der unteren Explosionsgrenze die Steuerung des automatischen Parksystems außer Betrieb setzen, wobei die Lüftungsanlage weiterhin in Betrieb bleiben muss.
- 6.3.12. Der Ausfall der Steuerung der mechanischen Lüftungsanlage muss in der Nähe des Feuerwehrkastens angezeigt werden.

## **7. Öffnungen von Garagen und überdachten Stellplätzen zu anlagefremden Gebäudeteilen**

Für Abstände von Öffnungen (BRE, Türen, Tore, ...) von Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Nutzfläche von jeweils mehr als  $50 \text{ m}^2$  oder mehr als drei Stellplätzen zu anlagefremden Gebäudeteilen sind die Punkte 3.1.7, 3.1.8 und 3.1.10 der OIB-Richtlinie 2 sinngemäß anzuwenden. Dies bedeutet:

- Zuluftöffnungen

zur Grundgrenze ... mind. 2 m

zu Gebäuden auf dem eigenen Grundstück ... mind. 2 m (mechanisch) bzw. mind. 4 m (natürlich)

- Lichtkuppeln, BRE, u. dgl.

zur Grundgrenze ... mind. 2 m

zu Gebäuden auf dem eigenen Grundstück ... mind. 4 m

- Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung der horizontalen Brandübertragung

zur Grundgrenze ... mind. 0,5 m

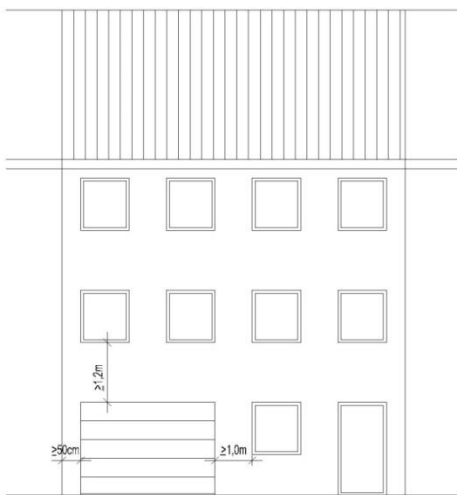
innerhalb des Bauwerkes ... mind. 1 m (Winkel  $\geq 135^\circ$ ) bzw. 3 m (Winkel  $< 135^\circ$ )



- Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung der vertikalen Brandübertragung von der Sturzunterkante bis Parapetoberkante ... mind. 1,20 m

Sofern diese Abstände unterschritten werden, sind jene Teile, die die Abstände nicht einhalten, als sonstige brandabschnittsbildende Wände oder Decken gemäß Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2, mindestens jedoch in REI 60 bzw. EI 60 auszuführen.

Sofern die Abstände gemäß nachfolgender Abbildungen eingehalten werden, bestehen auch für Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> oder mehr als drei Stellplätzen keine brandschutztechnischen Anforderungen an das Garagentor.



## 8. Anordnung von Rückkühlern, Klimageräten u.dgl. in Garagen

Im Hinblick auf die zunehmende gewünschte Aufstellung von Klimageräten u.dgl. in Garagen wird festgestellt, dass dagegen kein Einwand besteht, da mit keinem erhöhten Gefährdungspotential zu rechnen ist und die Anordnung der primären Nutzung als Garage nicht entgegen steht.

Folgende Anforderungen sind jedoch einzuhalten:

- Anlagen müssen der ÖNORM EN 378-1 entsprechen
- das verwendete Kältemittel darf nur eine geringfügige Brennbarkeit aufweisen
- geringe Geräteleistung (z.B. für Wohnungsgröße)
- Jährliche Durchführung einer Prüfung
- Hinsichtlich der Montage ist zu beachten, dass keine Fluchtwege eingeschränkt werden (siehe auch Punkt 2.10.6 der OIB-Richtlinie 4)

## 9. Änderung der Gültigkeit von Weisungen

Die Richtlinie (Weisung) über die Erläuterungen zur OIB-Richtlinie 2.2, Ausgabe 2015 vom 15. Mai 2015, MA 37 – 394978-2015, ist nur mehr auf Bauansuchen anzuwenden, die vor Inkrafttreten der WBTB 2020 (1. Februar 2020) bei der Baubehörde eingereicht wurden.



Die Leiterin der Kompetenzstelle Brandschutz:

DI<sup>in</sup> Irmgard Eder  
Senatsrätin

Ergeht an:

1. Alle Dezernate der MA 37

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

2. Herrn Leiter des KBI
3. Herrn Leiter des KSI
4. MA 36
5. MA 39
6. MA 68