

# MAGISTRAT DER STADT WIEN

## Magistratsabteilung 37

### Baupolizei

Dresdner Straße 73 - 75, 2. Stock

A - 1200 Wien

DVR: 0000191 UID: ATU36801500 Fax: (+43 1) 4000 99 37010 Tel.: (+43 1) 4000 37010  
E-mail: post@ma37.wien.gv.at

MA 37 - B/27690/2008

Wien, 14. Juli 2008

### Nachträglicher Dachgeschoß- aus- und -zubau Erläuterungen zur Handhabung der Techniknovelle 2007

## Alle Dezernate

Auf Grund der Bestimmungen der Techniknovelle 2007, die am 12. Juli 2008 in Kraft getreten ist, wird zur Erzielung einer einheitlichen Vorgangsweise bei der Inanspruchnahme von unwesentlichen Abweichungen von den OIB-Richtlinien gemäß § 2 der Wiener Bautechnikverordnung - WBTv, für die kein gesonderter Nachweis erforderlich ist, folgendes festgelegt:

### 1. Allgemeines

Die Festlegungen in den Punkten 2 bis 5 gelten grundsätzlich nur für nachträgliche Dachgeschossaus- und -zubauten in Gebäuden, für deren Errichtung vor Anwendung der Techniknovelle 2001 (in Kraft seit 26. Okt. 2001) eine Baubewilligung erteilt wurde, und die nach Inkrafttreten der Techniknovelle 2007 bei der Baubehörde (MA 37) eingereicht werden. Lediglich Punkt 2.3 bezieht sich auch auf bereits anhängige Verfahren.

Für Bauteile mit einer Neigung von mehr als 60° gegenüber der Horizontalen sind die Anforderungen für Wände, bei geringerer Neigung die Anforderungen für Decken maßgebend.

### 2. Brandschutz

Die Anforderungen gelten grundsätzlich nur für neue Bauteile.

Für die Beurteilung der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse ist die Anzahl der Ebenen (Geschosse), die über einer vorhandenen Decke zu einem bestehenden Dachboden neu geschaffen werden bzw. das Fluchtniveau des obersten oberirdischen Geschosses über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung, maßgebend.

#### 2.1. Allgemeine Anforderungen

##### 2.1.1. Oberste vor der Bauführung vorhandene Decke (Decke zum bestehenden Dachboden)

Die erforderliche Feuerwiderstandsklasse der obersten vor der Bauführung vorhandenen Decke muss von oben her gegeben sein, darunter kann in bewilligten Räumen der Bestand konsensgemäß belassen werden.

### 2.1.2. Decken innerhalb von Wohnungen

Werden Decken innerhalb von Wohnungen gleichzeitig als tragende Teile des Dachtragwerkes herangezogen, müssen sie mindestens der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen.

### 2.1.3. Teile des Dachtragwerkes innerhalb der ausgebauten Räume

Tragende Teile des Dachtragwerkes (Stuhlsäulen, Brustriegel, Kopfbänder u. dgl.) sind so zu verkleiden, dass sie der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen. Von dieser Forderung kann Abstand genommen werden, wenn die Holz- oder Stahlteile hinsichtlich Querschnitt und Knotenausbildung für sich der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen.

### 2.1.4. Decken-, Wand- und Fußbodenhölzer

Decken-, Wand- und Fußbodenhölzer sind, wo sie an der Abgasanlage (ehem. Bezeichnung: Rauch- bzw. Abgasfang) anliegen, durch geeignete Maßnahmen gegen übermäßige Erwärmung zu schützen.

Solche Maßnahmen können z.B. die Ummantelung mit mineralischen Wärmeschutzplatten, das Absetzen von der Abgasanlage, das Ausbetonieren der Zwischenräume oder die Verwendung eines Isolierputzes in entsprechender Dicke sein.

### 2.1.5. Dachbodenresträume

Nach dem Ausbau verbleibende Dachbodenräume (Spitzböden, Bodenzwickel,...) von mehr als 5 m<sup>2</sup> Bodenfläche müssen zur Brandbekämpfung zugänglich sein. Zu Dachbodenresträumen von nicht mehr als 5 m<sup>2</sup> Bodenfläche muss die erforderliche Feuerwiderstandsklasse der Bauteile nur von der Seite der ausgebauten Räume her erbracht werden. Soweit Dachbodenresträume nur von ausgebauten Räumen im Dachgeschoß zugänglich sind, sind die Zugangsöffnungen (Türen, Einstiege,...) EI<sub>2</sub> 30-C bzw. EI<sub>2</sub> 30 abzuschließen.

### 2.1.6. Abstände zu Grundgrenzen

Für Dachflächenfenster, Dachöffnungen, Dachaufbauten und Glasdächer sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2 (Punkt 4.4 und 4.5 bzw. 3.1.7 und 3.1.8) heranzuziehen.

## **2.2. Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 22 m nach Fertigstellung**

### 2.2.1. Bis maximal 2 neu zu schaffende Ebenen (Geschoße):

Die Umfassungsbauteile sind mindestens in der Klassifizierung REI 60 (von der Innen- bzw. Unterseite her) auszuführen.

Trennwände und Trenndecken sind mindestens in der Klassifizierung REI 60 / EI 60 auszuführen.

Die brandschutztechnischen Anforderungen an die Baustoffe sind der ÖNORM B 3806 zu entnehmen.

### 2.2.2. Mehr als 2 neu zu schaffende Ebenen (Geschoße):

Für die Beurteilung der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse der Bauteile ist die Einstufung in die Gebäudeklasse maßgebend.

Die brandschutztechnischen Anforderungen der Bauteile sind der Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2 sowie der ÖNORM B 3806 zu entnehmen.

Falls Trenndecken auf Trennwänden aufliegen, ist die eventuell unterschiedlich vorhandene bzw. erforderliche Feuerwiderstandsdauer zu beachten.

### 2.2.3. Flucht- und Rettungswege

Die Anforderungen an Flucht- und Rettungswege gelten grundsätzlich nur für die neu zu errichtenden Teile des Gebäudes und sind der OIB-Richtlinie 2, Punkt 5 zu entnehmen. Sofern der Fluchtweg über ein Treppenhaus gemäß Tabelle 2 der OIB-Richtlinie 2 erfolgt, gelten die Anforderungen für das gesamte Treppenhaus.

## 2.3. Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m nach Fertigstellung

### 2.3.1. Mehr als 2 neu zu schaffende Nutzungsebenen (Geschoße)

Sofern mehr als 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden, sind die Bestimmungen der ON-Regel ONR 22000 für das gesamte Gebäude anzuwenden.

### 2.3.2. Eine neu zu schaffende Nutzungsebene

Sofern

- nur eine Nutzungsebene neu geschaffen wird, und
- der Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr (Anleiterbarkeit mittels Drehleiter) erfolgt, kann von den Anforderungen gemäß ONR 22000 Abstand genommen werden.

Es ist jedoch bei Wohngebäuden eine trockene Steigleitung, bei allen anderen Gebäuden eine nasse Steigleitung jeweils gemäß TRVB F 128 zu errichten.

Hinsichtlich der Anforderungen an die Bauteile gelten die Festlegungen gemäß Punkt 2.2.1.

### 2.3.3. Maximal 2 neu zu schaffende Nutzungsebenen (Geschoße)

#### 2.3.3.1 Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum Dachboden > 22 m

Sofern maximal 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden und das Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum bestehenden Dachboden bereits mehr als 22 m beträgt, sind die Bestimmungen der ON-Regel ONR 22000 - gegebenenfalls unter Anwendung der Abweichungsmöglichkeiten gemäß § 2 WBTv mittels eines Brandschutzkonzeptes - einzuhalten.

Für die Umfassungsbauteile der oberen Nutzungsebene genügt es, wenn die Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten nur von der Innenseite (Raumseite) her gegeben ist.

*Hinweis: Die neuen Bauteile der unteren Nutzungsebene müssen in der Klassifizierung REI 90 / EI 90 aus Baustoffen der Klassifizierung mind. A2 ausgeführt werden.*

#### 2.3.3.2 Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum Dachboden ≤ 22 m

Sofern maximal 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden, das Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum bestehenden Dachboden nicht mehr als 22 m, das Fluchtniveau jedoch mindestens einer der neu zu schaffenden Nutzungsebenen (Geschoße) mehr als 22 m beträgt, sind mindestens folgende Anforderungen einzuhalten:

- Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB S 112, Abschnitt 9.1.1 (Aufenthaltskonzept) bei überwiegender Wohnnutzung, ausgenommen für die Wohnungen der unteren neu zu schaffenden Nutzungsebene (Geschoß) ist der Rettungsweg mittels Drehleiter und für die obere Ebene eine Fluchtmöglichkeit unter Umgehung der internen Treppe der Wohnungen in das Treppenhaus auf die untere Ebene sichergestellt
- Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB S 112, Abschnitt 9.1.2 (Räumungsalarmkonzept) bei überwiegender Büronutzung
- Errichtung eines Feuerwehraufzuges der Variante 2 (Fahrkorbabmessungen: 1,10 m (Breite) x 1,40 m (Tiefe); Tragfähigkeit mindestens 630 kg) gemäß ÖNORM EN 81-72 i.V.m. TRVB A 150, sofern die Höhendifferenz zwischen der obersten erforderlichen

Ladestelle des Feuerwehraufzuges und der Feuerwehrrangriffsebene mehr als 22 m beträgt

- sofern der Feuerwehraufzug im Treppenhaus angeordnet wird,
  - kann von der brandschutztechnischen Anforderung an Schachttüren sowie der Feuerwiderstandsklasse der Schachtwände Abstand genommen werden
  - sind bei der Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB S 112, Abschnitt 9.1.1 (Aufenthaltskonzept) die Dimensionierungsparameter gemäß Punkt 9.1.2 einzuhalten
- Anordnung von rauchempfindlichen Elementen gemäß ÖNORM EN 54-7 in jedem Geschoss zur Ansteuerung der anlagentechnischen Einrichtungen, sofern diese vorhanden sind
- bei Wohngebäuden Errichtung einer trockenen Steigleitung, bei allen anderen Gebäuden einer nassen Steigleitung jeweils gemäß TRVB F 128
- in jedem Geschoß muss unabhängig von internen Treppen der Zugang zum Treppenhaus sichergestellt sein; bei Maisonette-Wohnungen ist eine Fluchtmöglichkeit unter Umgehung der internen Stiege der Wohnungen in das Stiegenhaus auf die untere Ebene ausreichend

### 3. Schallschutz

Die Anforderungen an den Schallschutz gelten grundsätzlich für neue Bauteile und sind der OIB-Richtlinie 5 bzw. der ÖNORM B 8115-2 zu entnehmen.

### 4. Wärmeschutz

Die Anforderungen an den Wärmeschutz sind dem Merkblatt, MA 37 – B/27690/2008 vom 14. Juli 2008 zu entnehmen.

Dipl.-Ing. Irmgard Eder  
Oberstadtbaurätin  
KI.: 37151  
[Gruppe-B@ma37.wien.gv.at](mailto:Gruppe-B@ma37.wien.gv.at)

Der Abteilungsleiter:

Mag. Dr. Cech  
Senatsrat

#### Nachrichtlich:

1. Herrn Leiter der Gruppe Tiefbau
2. MA 68
3. MA 39 - PÜZ
4. MA 36