stadtgemeinde
schrems

A-3943 Schrems I Hauptplatz 19 I T 02853.77454-0 I F 02853.77454-44 I gemeinde@schrems.at I www.schrems.at

Aktenzeichen: BAUAMT/0037-2021
Bearbeiter: Ing. Apfelthaler

Schrems, 27.05.2022

Betrifft: Baubehördliche Bewilligung

BESCHEID

Stadtgemeinde Schrems
Hauptplatz 19
3943 Schrems

SPRUCH

I.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Schrems als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen aufgrund Ihres Ansuchens vom 25.06.2021 (eingelangt am 01.07.2021) gemäß § 23, Abs. 1, NÖ Bauordnung 2014, StF: LGBl 1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, die

baubehördliche Bewilligung

für nachstehend angeführtes Vorhaben:

Um- und Zubau beim Schulgebäude (inkl. Einbau eines Aufzugsschachts) sowie Errichtung Nebengebäude (Müll- und Lagerraum) in **3943 Schrems**, **Stadtpark 1** auf den Grundstücken Nr. 245/9 (EZ 2070) u. 284 (EZ 2071), KG Schrems).

Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den mit einer Bezugsklausel versehenen Bescheidbeilagen (Pläne, Baubeschreibung, brandschutztechnische Stellungnahme vom 04.05.2022, etc.) zu erfolgen. Das Gutachten des Arch. DI Gerhard Macho, Gmünd, vom 06. Mai 2022 liegt in Abschrift bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Die Bauausführung hat entsprechend der Projektsbeschreibung im Gutachten zu erfolgen. Sämtliche Auflagenpunkte, welche in der Beilage zum Gutachten bzw. im Gutachten selbst angeführt bzw. gekennzeichnet sind, werden in den Spruch dieses Bescheides übernommen und sind einzuhalten.

Gemäß § 23, Abs. 1, NÖ Bauordnung 2014, umfasst die Baubewilligung das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30, Abs. 2 oder 3, vorgelegt werden.

II.

Gemäß § 76, Abs. 1, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51/1991 in Verbindung mit § 1 der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973 (GVAV 1973), LGBl. 3800, in den derzeit geltenden Fassungen, werden Ihnen Verfahrenskosten in der Höhe von

€ 1.047,00

vorgeschrieben.

Die Verfahrenskosten sind binnen 8 Tagen nach Rechtskraft des Bescheides mittels beiliegenden Zahlscheins an die Gemeindekasse zu entrichten.

BEGRÜNDUNG

I.

Das gegenständliche Verfahren wurde gemäß § 21, NÖ Bauordnung 2014, durchgeführt. Da die Vorprüfung gemäß § 20 zu keiner Abweisung des Antrages geführt hat, wurden seitens der Baubehörde die Parteien und Nachbarn (§ 6, Abs. 1 und 3) unter Hinweis auf die entsprechenden Rechtsfolgen nachweislich vom geplanten Vorhaben nach § 14 informiert. Innerhalb der zweiwöchigen Frist wurden keine rechtswirksamen Einwendungen im Sinn des § 6, Absatz 1, NÖ Bauordnung erhoben, sodass deren Parteistellung erloschen ist.

Die spruchgemäße Entscheidung stützt sich auf das Gutachten des bautechnischen Sachverständigen, Arch. DI Gerhard Macho, Gmünd, vom 06. Mai 2022. In diesem Gutachten wurde festgestellt, dass das verfahrensgegenständliche Vorhaben den Bestimmungen des § 20, Abs. 1, Ziffer 1 bis 7, NÖ Bauordnung 2014, nicht widerspricht. Sämtliche Auflagen aus dem vorangeführten Gutachten wurden in den Spruch übernommen.

Somit konnte unter Vorschreibung der Auflagen und Bedingungen, welche zur Wahrung der von der Baubehörde zu vertretenden Interessen erforderlich sind, die Bewilligung spruchgemäß erteilt werden.

II.

Die Höhe der Verwaltungsabgabe wurde gemäß § 6, Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973 (GVAV 1973), LGBl. 3800, in der derzeit geltenden Fassung, festgesetzt, wobei folgende(r) Tarifposten zur Anwendung gelangten:

TP 29 Baubehördliche Bewilligung für Neu- und Zubauten für jeden Quadratmeter der neuen Geschoßfläche € 0,55, mindestens jedoch € 104,00

TP 30 Baubehördliche Bewilligung für die Errichtung anderer baulicher Anlagen, für die Abänderung/Abbruch von Bauwerken, für die Veränderung der Höhenlage des Geländes, für die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus u. die Erhöhung des Bezugsniveaus, für die Aufstellung von Windkraftanlagen sowie für die Aufstellung von Maschinen u. Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken € 69,00

Gemäß § 76, Abs. 1, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. 51/1991, in der derzeit geltenden Fassung, hat die Partei für die bei der Amtshandlung erwachsenen Barauslagen aufzukommen. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen zustehen.

Berechnung der Verfahrenskosten

Verwaltungsabgabe:		
Gemäß TP 29 für 108 m² neue Geschoßfläche	EUR	104,00
Gemäß TP 29 für 189 m² neue Geschoßfläche	EUR	104,00
Gemäß TP 29 (Nebengebäude)	EUR	104,00
Gemäß TP 30 (Umbauarbeiten)	EUR	69,00
Barauslagen/Bausachverständiger:		
Vorprüfung, Gutachten	EUR	666,00
Summe Verfahrenskosten	EUR	1.047,00

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Stadtrat eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung (ausschließlich an die E-Mailadresse gemeinde@schrems.at) beim Gemeindeamt der Stadtgemeinde Schrems einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und muss weiters einen begründeten Berufungsantrag enthalten. Die Bundesgebühr für die Berufung beträgt € 14,30.

Hinweis: Mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.

STADTGEMEINDE SCHREMS • BEZIRK GMÜND NÖ •

Der Bürgermeister

Peter MÜLLER

Ergeht gleichlautend an:

Bauwerber/Eigentümer:	Stadtgemeinde Schrems	Hauptplatz 19, 3943 Schrems
Grundmiteigentümer:	Hauptschulgemeinde Schrems, z.H. Speychal Martin	Kollersdorf 25, 3943 Schrems
Planverfasser zur Kenntnis:	Arch. ZT Schwingenschlögl GmbH	Schubertplatz 7, 3950 Gmünd
Feuerwehr:	Freiwillige Feuerwehr Schrems	Allramstraße 4, 3943 Schrems

Bundesgebühr: € 326,30

Architekt Macho ZT GmbH

www.architekt-macho.at

Schlossparkgasse 3
A-3950 Gmünd

Architekt Macho ZT GmbH, 3950 Gmünd, Schlossparkgasse 3

Stadtgemeinde Schrems
Bauabteilung
Hauptplatz 19
3943 Schrems

Datum: 06. Mai 2022
Zahl: 069083
Zeichen: Arch. Macho / Ma
Bearbeiter: Arch. DI Macho

GUTACHTEN

001-1730-22
des bautechnischen Sachverständigen

betreffend das Ansuchen um die baubehördliche Bewilligung zum

Zu- Umbau beim Schulgebäude
Neubau – Nebengebäude (Müll- und Lagerraum)

in 3943 Schrems, Stadtpark 1, auf dem Grundstück Nr. 245/9, EZ 2070 und 284, EZ 2071, KG 07226 Schrems

Bauwerber:

STADTGEMEINDE SCHREMS, 3943 Schrems, Hauptplatz 19

A) Auftrag

Die Stadtgemeinde Schrems ersucht um Erstellung eines bautechnischen Gutachtens für die Erteilung der Baubewilligung gemäß NÖ Bauordnung 2014 zum gegenständlichen Vorhaben. Die Beurteilung hat auftragsgemäß auf Basis der Einreichunterlagen, der Vorprüfung und ohne Ortsaugenschein zu erfolgen.

Die Fertigung der Unterlagen – Bauwerber, Planverfasser udgl. – wird durch die Auftraggeberin geprüft.

T – 02852 / 549 25, F – 02852 / 549 25 26, E - office@architekt-macho.at

FN 262609s – LG Krems – GF Arch. DI Gerhard Macho – UID: ATU 61755611

macho

B) Sachverhalt

Die Vorprüfung nach §20 NÖ BO hat ergeben, dass kein Hindernis nach §20 Abs. 1 NÖ BO besteht. Die Parteien und Nachbarn sind daher gemäß §21 Abs.1 NÖ BO nachweislich vom geplanten Vorhaben nach §14 NÖ BO zu informieren.

Nachstehende Unterlagen wurden vorgelegt und bilden die Grundlage für die nachstehenden Ausführungen:

- **Bauansuchen** vom 25.06.2021
- **Einreichplan** Nr. 524/027 bis 524/034 vom 31.03.2022 der Fa. Architekt ZT Schwingenschlögl GmbH., 3950 Gmünd
  Lageplan, Plan Nr. 524/027
  Kellergeschoß, Plan Nr. 524/028
  Erdgeschoß Bauteil Nord, Plan Nr. 524/029
  Erdgeschoß Bauteil Süd, Plan Nr. 524/030
  1. Obergeschoß Bauteil Nord, Plan Nr. 524/031
  1. Obergeschoß Bauteil Süd, Plan Nr. 524/032
  2. Obergeschoß Bauteil Nord, Plan Nr. 524/033
  2. Obergeschoß Bauteil Süd, Plan Nr. 524/034
  Schnitte A-A, B-B, C-C, D-D, Ansichten, Plan Nr. 524/035
- **Baubeschreibung** vom 31.03.2022 der Fa. Architekt ZT Schwingenschlögl GmbH., 3950 Gmünd
- **Brandschutztechnische Stellungnahme** der Landesstelle für Brandverhütung NÖ AZ 0351/22 La-be vom 04.05.2022

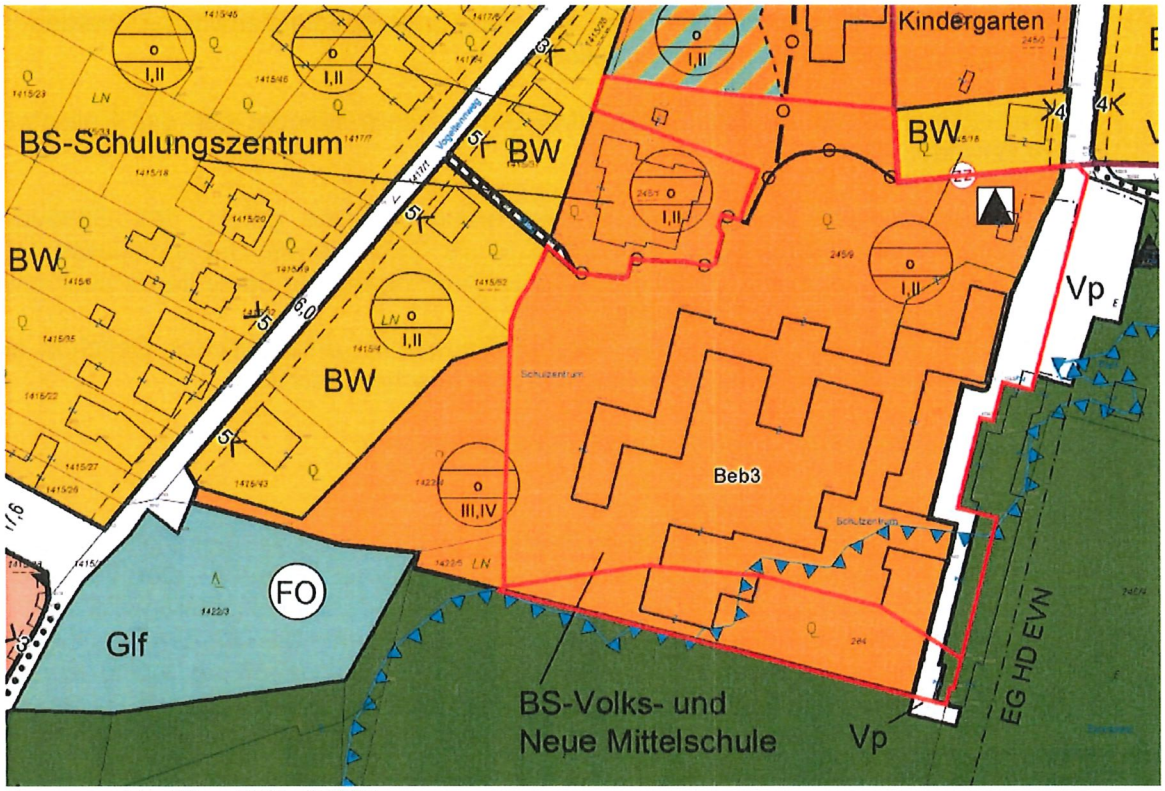
Für das gegenständliche Grundstück sind nachfolgende Festlegungen verordnet:

<u>Flächenwidmungsplan</u>

- Bauland - Sondergebiet – Volks- und Neue Mittelschule (Bereich der geplanten Bauführung)

<u>Bebauungsplan samt Textteil</u>

- Bebauungsweise offen
- eine Bebauungsdichte ist nicht verordnet
- Bauklasse III oder IV
- Beb3 = Nebengebäude dürfen mit einer niedrigeren Gebäudehöhe entsprechend den festgelegten Bauklassen errichtet werden



Auszug rechtsgültiger BBP mit FWP

Baubeschreibung:

Das bestehende Schulgebäude besteht aus unterschiedlichen Bauteilen für Volksschule und Neue Mittelschule und ist in Massivbauweise errichtet. Die unterschiedlichen Baukörper sind eingeschoßig (Zwischentrakte nordseitig), zweigeschoßig (gesamte Volksschule, Zwischentrakt Neue Mittelschule), dreigeschoßig (Teile der Neuen Mittelschule) sowie viergeschoßig im Bereich der Neuen Mittelschule mit Unterkellerungen. Aufgrund der Raumfehlbedarfserhebung durch die NÖ Landesregierung sind interne Umgruppierungen von Räumlichkeiten und die Schaffung von neuen Räumen erforderlich. Daher werden zwei Zubauten mit geringem Umfang vorgesehen: Zubau Lehrerzimmer bei Volksschule sowie Zubau Garderoben und Sanitärtrakt beim nordseitigen Turnsaal (für die NMS sowie als Doppelnutzung für Vereine).

Außerdem sind brandschutztechnische Verbesserungen, Maßnahmen für Barrierefreiheit, Rampen im Außen-und Innenbereich, Aufzugseinbau in der bestehenden Spindel im 4-geschoßigen Stiegenhaus in der NMS, Stiegenhaus in VS mit Vorbereitung für mögliche Nachrüstung für Treppenlift, Stiegenhaus im „Altbau" -3-geschoßiger NMS-Bereich ebenfalls mit Vorbereitung für mögliche Nachrüstung für Treppenlift vom 1.OG ins 2.OG und eine teilweise Sanierung im Innenbereich (Erneuerung Verteilleitungen Elektro und Heizung-Sanitär, Erneuerung Innentürblätter, Akustikmaßnahmen in Gängen und Aula durch abgehängte Decken) geplant.

Der bestehende Müllraum soll abgebrochen werden und soll ein neuer Müllraum mit angebundenem Lagerraum errichtet werden. Der Zubau Lehrerzimmer und der Zubau Garderoben und Sanitärtrakt wird jeweils eingeschoßig ausgeführt. Als Dachkonstruktion sind flachgeneigte Pultdächer geplant.

Die anfallenden Schmutzwässer und die Dach-und Oberflächenwässer werden wie lt. Bestand in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Im Kellergeschoß des 4-geschoßigen NMS-Gebäudeteils befindet sich das Hallenbad, das nicht verändert wird.

Das gegenständliche Gebäude ist in vier Brandabschnitte geteilt, das Gebäude wird entsprechend der Anlage 7 zur NÖ BTV 2014 als Gebäude der Gebäudeklasse 4 (GK 4) entsprechend der Anlage 2 NÖ BTV 2014 unter Anwendung der besonderen Bestimmungen für Schulgebäude (Punkt 7.2) beurteilt.
Gebäudeteil weist drei oberirdische Geschoße sowie ein unterirdisches Geschoß auf, die Volksschule ein und die Zwischentrakte zwei oberirdische Geschoße.

Im Wesentlichen werden folgende Umbauten vorgesehen:

<u>Volksschule: Zubau Lehrerzimmer</u>
Die bestehende Volksschule, welche im Bestand zwei oberirdische Geschoße aufweist, wird im westlichen Bereich um einen eingeschoßigen Zubau erweitert. Der zu errichtende Gebäudeteil im Ausmaß von 12,21 x 10,25 m (umschriebenes Rechteck) weist eine Fläche von ungefähr 98 m² auf und wird in massiver Bauweise errichtet. Um den Brandüberschlag zum angrenzenden Treppenhaus zu vermeiden wird die betroffene Wand ebenfalls in massiver Bauweise errichtet. Der über dem neu errichteten Bauteil liegende Dachstuhl weist gemäß Planunterlagen die Klassifikation R 30 auf. Die Brandabschnittsfläche beträgt inkl. Zubau ungefähr 1.300 m².
Des Weiteren wird ein Müllraum, westlich des neu errichteten Lehrerzimmers, im Abstand von mehr als 4,0 m, errichtet. Das Gebäude wird in Holzbauweise ohne definierten Feuerwiderstand errichtet. Der Bodenbelag wird in Beton ausgeführt. Das neue ebenerdige, eingeschossige Nebengebäude hat ein Ausmaß von 4,60 x 7,60 m. Neben dem Müllraum ist noch ein Abstellraum geplant.
Weiters werden diverse brandschutztechnische Ertüchtigungen des Treppenhauses vorgenommen. Gemäß vorliegender Planunterlagen werden zum Abschluss der Treppenhäuser zu den anschließenden Gängen Feuerschutzportale in der Klassifikation $EI_2$30-C sowohl im Erdgeschoß als auch im ersten Obergeschoß errichtet. Die Türen von Nutzungen, mit Ausnahme der WC-Räume, zu den Treppenhäusern werden eben-falls in $EI_2$30-C errichtet. Im Bereich des Besprechungsraums im Erdgeschoß wird eine Feuerschutzverglasung in der Klassifikation EI 30 bzw. ein Feuerschutzvorhang EW 30 errichtet. Der bestehende Elektroverteiler wird vom Treppenhaus mit Türen $EI_2$30 abgetrennt.
Im ersten Obergeschoß wird die Tür zum Werkraum in $EI_2$30-C ausgeführt. Die eingetragene Fluchtweglänge beträgt weniger als 40,0 m ins Freie bzw. in ein Treppenhaus.
Im südlichen Treppenhaus wird eine Rauchabzugseinrichtung mit einer geometrischen Öffnungsfläche von mindestens 1,0 m² errichtet. Das nördliche Treppenhaus wird im Obergeschoß mit einer Rauchabzugseinrichtung (Fenster) mit einer geometrischen Öffnungsfläche von mindestens 1,0 m² ausgestattet. Die Auslösung erfolgt jeweils manuell durch einen Auslösetaster im Erdgeschoß (Angriffsebene der Feuerwehr) sowie im Obergeschoß (oberstes Podest).
Im Obergeschoß weist das Fenster des Raumes Technisches Werken keinen Feuerwiderstand auf, der Abstand von 3,0 m über Eck zur Außenwand des Treppenhauses wird unterschritten (tatsächlich vorhanden ~ 1 m). Gemäß Tabelle 3 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014 können Außenwände von Treppenhäusern ohne Feuerwiderstand ausgeführt sein, jedoch dürfen diese im Brandfall nicht gefährdet sein.

Turnsaaltrakt

Der Turnsaaltrakt ist ein eingeschoßiger Bauteil und ist in massiver Bauweise ausgeführt. Im Zuge der Umbaumaßnahmen wird dieser Trakt durch einen Brandabschnitt im Erdgeschoß von den Volksschulräumlichkeiten im Osten und im Westen abgetrennt.
Der Turnsaal wird um einen eingeschoßigen Zubau im östlichen Bereich um Nebenräumlichkeiten (WC, Garderobe, Abstellräume für Turngeräte) erweitert. Das Ausmaß ist mit 7,47 x 19,54 m an der Ost-Front und im Ausmaß von 12,74 x 3,35 m an der Süd-Front geplant. Die Brandabschnittsfläche des Turnsaaltraktes beträgt ungefähr 750 m².
Der Zubau wird in Ziegelbauweise errichtet, der darüberliegende Dachstuhl weist gemäß Planunterlagen die Klassifikation R 30 auf. Die eingetragene Fluchtweglänge beträgt in allen Fällen weniger als 40,0 m ins Freie.

Neue Mittelschule (NMS) - Trakt Nord

Der NMS-Trakt weist im Bestand ein unterirdisches sowie drei oberirdische Geschoße auf. Zum angrenzenden Turnsaaltrakt wird im Erdgeschoß eine Brandabschnittstrennung mittels massiver Wand sowie einem Feuerschutzportal EI2 30-C hergestellt. Des Weiteren wird zur Verhinderung der Brandübertragung an der Fassade eine Feuerschutzverglasung in der Klassifikation EI 30 errichtet. Im Obergeschoß weist das Fenster des Raumes NMS-Klasse keinen Feuerwiderstand auf, der Abstand von 3,0 m über Eck zur Außenwand des Treppenhauses wird unterschritten (tatsächlich Vorhanden ~ 1 m). Gemäß Tabelle 3 der Anlage 2 zur NÖ BTV 2014 können Außenwände von Treppenhäusern ohne Feuerwiderstand ausgeführt sein, jedoch dürfen diese im Brandfall nicht gefährdet sein.
Gemäß vorliegender Planunterlagen werden zum Abschluss der Treppenhäuser zu den anschließenden Gängen Feuerschutzportale in der Klassifikation $EI_2$30-C sowohl im Erdgeschoß als auch in den zwei Obergeschoßen errichtet. Die Türen von Nutzungen, mit Ausnahme der WC-Räume, zu den Treppenhäusern werden ebenfalls in $EI_2$30-C errichtet. Im Kellergeschoß ist das Treppenhaus von der Nutzung mit einer Brandschutztür T30 abgetrennt.
Die eingetragene Fluchtweglänge beträgt weniger als 40,0 m ins Freie bzw. in ein Treppenhaus. In den Treppenhäusern werden Rauchabzugseinrichtungen mit einer geometrischen Öffnungsfläche von mindestens 1,0 m² errichtet. Die Auslösung erfolgt manuell durch einen Auslösetaster im Erdgeschoß (Angriffsebene der Feuerwehr) sowie im Obergeschoß (oberstes Podest).
Der Werkraum, die Schulküche und das Lehrmittelzimmer werden mit Trennwänden und Feuerschutztüren $EI_2$30-C abgetrennt.

Neue Mittelschule (NMS) - Trakt Süd

Der südliche NMS-Trakt weist ein unterirdisches, sowie drei oberirdische Geschoße auf und ist in massiver Bauweise errichtet.
Gemäß vorliegender Planunterlagen werden zum Abschluss der Treppenhäuser zu den anschließenden Gängen Feuerschutzportale in der Klassifikation $EI_2$30-C sowohl im Erdgeschoß als auch in den zwei Obergeschoßen errichtet. Die Türen von Nutzungen, mit Ausnahme der WC-Räume, zu den Treppenhäusern werden ebenfalls in $EI_2$30-C errichtet. Im Kellergeschoß besteht eine Abtrennung der Nutzung zum Treppenhaus in Form einer bestehenden Brandschutztür in der Klassifikation T30. Im nördlichen Treppenhaus werden die Oberlichten in der Trennwand zum Treppenhaus in EI 60 errichtet bzw. mit Mauerwerk verschlossen.
Im östlichen Treppenhaus des südlichen Bauteils wird ein Aufzug eingebaut. Der Aufzug fährt in den oberirdischen Geschoßen im gesicherten Fluchtbereich, im Untergeschoß wird

eine Fahrschachttür EI 90 eingebaut. Der Aufzug wird mit einer manuellen Rücksendeeinrichtung ausgestattet.
Beim westlichen Treppenhaus des südlichen Bauteils werden die bestehenden Glasbausteine in der Trennwand abgebrochen und ausgemauert.

Gemäß Baubeschreibung wird eine Sicherheitsbeleuchtung, eingeschränkt auf Fluchtwege, gemäß OVE E 8101 iVm OVE-RL R 12-2 und ÖNORM EN 1838 ausgeführt.

Es wird eine nicht automatische Brandmeldeanlage gemäß TRVB 123 S mit Druckknopfmeldern zur Alarmierung der anwesenden Personen ausgeführt.

Geringe Niveauveränderungen sind im Bereich der Bauführung geplant.

C) Gutachten des bautechnischen Sachverständigen

ABKÜRZUNGEN

NÖ BO	Niederösterreichische Bauordnung 2014
NÖ BTV	Niederösterreichische Bautechnikverordnung 2014
NÖ ROG	Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
OIB RL..	Österreichisches Institut für Bautechnik – Richtlinie ..
TRVB	Technische Richtlinie vorbeugender Brandschutz
ON	ÖNORM
BauKG	Bauarbeitenkoordinationsgesetz
GK	Gebäudeklasse

BAUORDNUNG

Bezugsniveau: Die Höhenlage des Geländes (Bauplatz) wurde in den vorgelegten Unterlagen dokumentiert. Als Bezugsniveau gilt die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes.

§56 NÖ BO: Das geplante Bauwerk wird dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht. Hinsichtlich seiner Bauform und Farbgestaltung, dem Ausmaß seines Bauvolumens und seiner Anordnung auf dem Grundstück ist kein offenkundiges Abweichen von der bestehenden Bebauung im Bezugsbereich feststellbar bzw. wird diese durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt.
Die Geländeveränderungen sind an die örtlichen Verhältnisse angeglichen und werden das örtliche Geländerelief nicht wesentlich verändert.

Gebäudeklasse (GK): auf Basis des Bestandes bzw. der vor beschriebenen Umstände sowie der Darstellung in den Einreichplänen ist von nachstehender Einstufung auszugehen:

GK	Anzahl der ober-irdischen Geschosse	Flucht-niveau (m)	Anzahl (EH) Wohnungen (WE) bzw. Betriebseinheiten (BE)	BGF der oberirdischen Geschosse (m²)	Besonderes
1	≤3	≤7	2 WE oder 1 BE	∑≤400	3 Seiten freistehend
2a	≤3	≤7	--	∑≤400	
2b	≤3	≤7	--	≤400/EH	Reihenhäuser
2c	≤3	≤7		∑≤800	3 Seiten freistehend, Wohnnutzung
3	≤3	≤7	--	--	nicht GK1, GK2
4	≤4	≤11	1	--	
4	≤4	≤11	--	je ≤400	
5	--	≤22	--	--	
5	--	--	--	--	unterirdisch

Gegen die Erteilung der Baubewilligung bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie Einhaltung folgender Auflagen aus bautechnischer Sicht keine Bedenken:

ALLGEMEIN

1. Das **Bauvorhaben** ist nach den angeführten – mit einer **Bezugsklausel** versehenen – **Einreichunterlagen**, auszuführen.

BAUPLATZ

2. Das **Niveau** des Erdgeschoßfußbodens des Gebäudes wird wie folgt bestimmt:
   - durch Altbestand gegeben
   - Laut Einreichplan und Beschreibung

ABBRUCH

3. Der **Abbruch** ist gemäß ÖNORM B2251 unter Einhaltung aller Sicherheitsmaßnahmen von befugten Unternehmern durchzuführen. Das Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Bauführer hat gemäß §16 der NÖ BO den Abbruch der Baubehörde zu melden.

STATIK

4. Die Tragkonstruktion ist entsprechend den **statischen Erfordernissen** zu dimensionieren und auszuführen. Die Bemessung hat durch einen befugten Fachmann (Ziviltechniker, Baumeister, ...) zu erfolgen. Mit der Fertigstellungsmeldung sind der Baubehörde ein **Exemplar der statischen Berechnung** und ein vom **Bauführer verfasster Bericht** über die Ausführung vorzulegen.

VER- und ENTSORGUNG

5. Gemäß §1(1) NÖ Wasserleitungsanschlussgesetz 1978 ist der gesamte **Wasserbedarf** im Gebäude ausschließlich **aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage** zu decken. Es ist auch eine weitere Leitung neben der öffentlichen Wasserleitung nicht zulässig, sodass alle Wasserentnahmestellen des Gebäudes an die öffentliche Wasserleitung anzuschließen sind (gilt für Gebäude mit Aufenthaltsräumen).

6. Die **Schmutzwässer** sind gemäß §45 Abs. 2 der NÖ BO, unter Einhaltung der NÖ BTV Anlage 3, OIB RL 3, Pkt. 3.2 sowie der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes LGBl. 8230 in die öffentliche Kanalanlage abzuleiten (**Trennsystem**).

7. Die **Niederschlagswässer** (Dach- und Oberflächenwässer) sind gemäß der NÖ BTV Anlage 3, OIB RL 3, Pkt. 3.1 in den öffentlichen **Regenwasserkanal** einzuleiten.

8. Beim Schmutzwasserkanal ist eine **Rückstauklappe,** wenn Anschlüsse an den Schmutzwasserkanal unterhalb der Rückstauebene geplant sind, einzubauen.

9. **Oberflächen- und Dachwässer** sind über Eigengrund abzuleiten und dürfen gemäß §12(5) NÖ BTV **nicht auf Verkehrsflächen** gelangen.

10. Die Planung, Ausführung und Prüfung von **Entwässerungsanlagen** hat gemäß ÖNORM B 2501 und ÖNORM B 2503 in Verbindung mit ÖNORM EN 1610 und EN 752 zu erfolgen.

11. Anlage zur Sammlung und Ableitung von **Abwässern** sind gemäß Anlage zur NÖ BTV OIB RL 3 Pkt. 3.2.2 **flüssigkeitsdicht** auszuführen. Ein befugter Fachmann hat die Dichtheit der Kanalanlage zu bescheinigen. Die Bescheinigung ist mit der Fertigstellungsmeldung der Baubehörde vorzulegen.

BRANDSCHUTZ und FLUCHTWEG

12. Die **Brandabschnitte** sind gemäß NÖ BTV – Anlage 2, OIB RL2 - festzulegen und auszubilden.

13. Wie oben ausgeführt wurde die **Gebäudeklasse** (GK) 4 ermittelt. Der **Brandwiderstand der Bauteile** ist daher im Sinne der NÖ BTV Anlage 2, OIB RL 2, Tabelle 1a bzw. 1b mit der vorgenannten GK auszuführen.

14. Für die **erste Löschhilfe** sind geeignet Handfeuerlöscher in ausreichender Anzahl ortsfest zu montieren und gemäß Kennzeichnungsverordnung bzw. ÖNORM EN ISO 7010 zu kennzeichnen. Die Feuerlöscher müssen der ÖNORM F 1050 entsprechen. Die Situierung hat in Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr unter Grundlage der TRVB 124 zu erfolgen. Die Feuerlöscher sind mind. alle 2 Jahre von einer fachkundigen Person überprüfen zu lassen.

15. Für die **Brandbekämpfung** muss das Gebäude zugänglich sein. Erforderliche Zufahrts-, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind auszuführen. Zu berücksichtigen ist die NÖ BTV Anlage 2, OIB RL 2, Pkt. 6.

16. Das Bauwerk ist gemäß NÖ BTV Anlage 4, OIB RL 4, Pkt. 6 mit einer **Blitzschutzanlage** auszustatten. Sollte eine **Risikoanalyse** ergeben das keine Blitzschutzanlage erforderlich ist, so ist diese Analyse gefertigt von einem gewerblich Befugten der Baubehörde mit der Fertigstellungsmeldung vorzulegen. Im Falle einer Installierung einer Blitzschutzanlage ist ein Attest über eine positive Funktionsprüfung gefertigt von einem befugten Fachmann der Fertigstellungsmeldung beilzulegen.

17. Für das Bauwerk sind **Brandschutzpläne** gemäß TRVB 121 O anzufertigen. Aktuelle Planparien sind wie folgt nachweislich zu übergeben.
    - 2 Parien dieser Pläne sind der örtlichen Feuerwehr nachweislich zu übergeben
    - 1 Parie ist der Baubehörde mit der Fertigstellungsmeldung auszufolgen

18. Der Abstand zwischen den **Öffnungen in der Außenwand** der Treppenhäuser Volksschule Nord im Obergeschoß bzw. NMS-Nord im Obergeschoß hat über Eck mindestens 3 m zu betragen. Die betroffenen Fenster (im Raum Technisch Werken/NMS-Klasse bzw. in den Treppenhäusern) müssen zumindest in der Klassifikation E 30 ausgeführt werden.

19. Ein **Nachweis über die ordnungsgemäße Herstellung der brandabschnittsbildenden Bauteile und Trennbauteile**, ausgestellt durch einen befugten Fachkundigen (zB Bauführerbescheinigung, Ingenieurbüro oder Ziviltechniker mit Schwerpunkt Brandschutz)

20. Ein Nachweis über den **fachgerechten Einbau der Feuerschutzabschlüsse** (Türen, Tore, Fenster) nach den jeweiligen Herstellervorgaben und Prüf-zeugnissen, ausgestellt durch die ausführende Fachfirma

21. Ein Nachweis über die ordnungsgemäße **Abschottung von Leitungsführungen** durch Bauteile mit Anforderungen an den Feuerwiderstand nach den Vorgaben der TRVB 110 B 15 (Anhang C), ausgestellt durch die je-weils ausführende Fachfirma

22. Ein mängelfreier Bericht über die **Abschlussüberprüfung der nichtautomatischen Brandmeldeanlage** gemäß TRVB 123 S 11, Stand 2019, ausgestellt durch eine akkreditierte oder gesetzlich beauftragte Stelle. Die interne Alarmierung hat derart zu erfolgen, dass im Gefahrenfall die Alarmierung der im Gebäude anwesenden Personen gewährleistet wird;

23. Ein mangelfreies Attest über die ordnungsgemäße Installation und Funktion der **Sicherheitsbeleuchtung**, eingeschränkt auf Fluchtwege, gemäß OVE E 8101 iVm OVE-RL R 12-2 und ÖNORM EN 1838, ausgestellt durch eine befugte Elektrofachfirma

24. ein Abnahmeprotokoll (z.B. gemäß Anhang A der TRVB 148 S) über die ordnungsgemäße Ausführung **betriebsbedingt offen gehaltener Feuerschutzabschlüsse** gemäß TRVB 148 S unter Berücksichtigung der ÖNORM EN 14637, ausgestellt durch die ausführende Fachfirma;

25. Es ist ein **Brandschutzbeauftragter** namhaft zu machen und nach den Vorgaben der TRVB 117 O ausbilden zu lassen. Die Aufgaben iSd TRVB 119 O sind wahrzunehmen. Ein Nachweis über die Aus- und Fortbildung, ausgestellt durch eine

anerkannte Ausbildungsinstitution, ist zur jederzeitigen Einsichtnahme im Objekt aufzubewahren.

ENERGIEEINSPARUNG und WÄRMESCHUTZ

26. Die Anforderung an **wärmeübertragende Bauteile** sind gemäß NÖ BTV Anlage 6, OIB RL 6, Pkt. 4 sind bei den neuen Bauteilen zu erfüllen.

BARRIEREFREIHEIT

27. Das Bauwerk ist gemäß §46 NÖ BO **barrierefrei** auszugestalten. Die zusätzlichen Anforderungen gemäß NÖ BTV Anlage 4, OIB RL 4, Pkt. 7 für die betreffende Gebäudekategorie sind einzuhalten.

SONSTIGE VORKEHRUNGEN

28. Die **Absturzsicherungen** sind standsicher und gemäß NÖ BTV Anlage 4, OIB RL 4, Pkt. 4 herzustellen.

29. Bei Gebäudetreppen mit mehr als 3 Stufen sind **Handläufe** im Sinne der NÖ BTV Anlage 4, OIB RL 4, Pkt. 3.2.2 anzubringen.

30. **Verglasungen** haben den Vorschriften gemäß NÖ BTV Anlage 4, OIB RL 4, Pkt. 4.3, 5.1 und 5.3 zu entsprechen.
    Der Bauführer hat im Zuge der Fertigstellungsmeldung der Baubehörde über die ausgeführten Verglasungen zu berichten. Ein Attest der ausführenden Firma ist der Fertigstellungsmeldung anzuschließen.

ABSTIMMUNG

31. Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist mit nachstehenden Körperschaften das Einvernehmen bezüglich deren **Einbauten** im Umfeld des Bauplatzes bzw. wegen der benötigten **Hausanschlüsse** herzustellen:
    - EVN (Strom und Gas)
    - Telecom Austria (Telefon)
    - Gemeinde - Wasserwerk
    - Gemeinde - Kanalisation
    - Gemeinde – Straßenbeleuchtung
    - Fernwärme
    - Kabelfernsehen
    - NÖGIG - Lichtwellenleiter

FERTIGSTELLUNG

32. Die **Fertigstellung des Bauvorhabens** ist der Baubehörde gemäß §30 NÖ BO durch den Bauherrn unter Vorlage nachstehender positiver Befunde und Bescheinigungen schriftlich anzuzeigen:

a. Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die **lagerichtige Ausführung** des Gebäudes gemäß §30(2) NÖ BO (2-fach)
b. **Bescheinigung des Bauführers** gemäß §30(2)Ziff.3 NÖ BO über die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauwerks
c. **Statischen Berechnung** und ein vom **Bauführer verfasster Bericht**
d. **Elektroattest** *(Elektriker)*
e. Attest über die Ausführung (Brandverhalten) der **Boden- und Wandbeläge**
f. Bestätigung über die Ausführung der **Verglasungen** (ESG, VSG)
g. Abnahmebefund **Rauch- Wärmeabzugsanlage**
h. Abnahmebefund **Brandmeldeanlage**
i. Abnahmebefund für die **elektrischen Türen** gemäß ÖNORM
j. Abnahmebefund für die **elektrischen Tore** gemäß ÖNORM
k. Nachweis über die ordnungsgemäße **Herstellung der brandabschnittsbildenden Bauteile und Trennbauteile**
l. Nachweis über den fachgerechten **Einbau der Feuerschutzabschlüsse**
m. Nachweis über die ordnungsgemäße **Abschottung von Leitungsführungen**
n. Mängelfreier Bericht über die **Abschlussüberprüfung der nichtautomatischen Brandmeldeanlage**
o. Mangelfreies Attest über die ordnungsgemäße Installation und Funktion der **Sicherheitsbeleuchtung**, eingeschränkt auf Fluchtwege
p. Abnahmeprotokoll über die ordnungsgemäße Ausführung betriebsbedingt offen gehaltener **Feuerschutzabschlüsse**
q. Bestellung des **Brandschutzbeauftragten**

Im Übrigen sind die einschlägigen Bestimmungen

- der NÖ Bauordnung 2014
- der NÖ Bautechnikverordnung 2014
- des NÖ Raumordnungsgesetz 2014
- das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan)
- der Bebauungsplan samt Textteil
- die TRVB 124 (erste und erweiterte Löschhilfe)
- die TRVB 134 (Flächen für Feuerwehr auf Grundstücken)
- die einschlägigen Ö-Normen und weiteren technischen Richtlinien

in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Der bautechnische Sachverständige

Architekt Macho ZT GmbH
GF Architekt DI Gerhard Macho
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
3950 Gmünd

Dauer 6/2 Stunden

Projekt: 001-1730-22 Bautechnik-Gutachten NÖ BO - 3943 Schrems, Stadtpark 1