

17
Magistrat der Stadt Wels
MA 11 - BauR1-876-1962 Lo/Tr

Wels, 26. 1. 1972
Postleitzahl 4601

Gesellschaft für den Wohnungsbau, Gemeinnützige Ges.m.b.H., Linz, Lustenauerstraße 21; nachträgliche Bau- und Benützungsbewilligung für einen zwölfgeschossigen Wohnblock

3616/75

B e s c h e i d

Mit ha. rechtskräftigem Bescheid vom 11.4.1963, MA 11 - BauR1-876-1962, wurde der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsges.m.b.H. "Eigentum" die Bewilligung zur Errichtung von zwei zwölfgeschossigen Wohnblocks (Haus 1 und 2) auf Grundstück Nummer 882/141, Katastralgemeinde Lichtenegg, erteilt. Inzwischen ist ein Eigentumswechsel eingetreten.

Mit Eingabe vom 9.12.1971 ersucht die neue Bauwerberin um die Erteilung der Benützungsbewilligung für das Haus 1.

Bei der Kollaudierungsverhandlung am 24.1.1972 wurde festgestellt, daß das Bauvorhaben abweichend vom genehmigten Bauplan errichtet wurde. Die Abweichungen betreffen die Abänderung von tragenden und nichttragenden Zwischenwänden.

Die Bauwerberin hat bei der zitierten Kollaudierungsverhandlung um die nachträgliche Genehmigung der vorangeführten Planabweichungen angesucht.

Zum Ergebnis der am 24.1.1972 durchgeführten baupolizeilichen Verhandlung ergeht folgender

S p r u c h :

1. Gemäß §§ 12, 22 und 85 der Bauordnung für die Gemeindegebiete der Landeshauptstadt Linz und der Stadt Wels, GuVB1. Nr. 22/1887, in der derzeit geltenden Fassung, wird der Gesellschaft für den Wohnungsbau, Gemeinn. Ges.m.b.H., Linz, Lustenauerstraße 21, die nachträgliche baupolizeiliche Bewilligung für die im zwölfgeschossigen Wohnblock (Haus 1, Stiege 1, 2 und 3) auf Grundstück Nummer 882/141, Katastralgemeinde Lichtenegg, vorgenommenen Abänderungen von tragenden und nichttragenden Zwischenwänden erteilt.

- 2 -

II. Gemäß §§ 82 und 89 der Bauordnung für die Gemeindegebiete der Landeshauptstadt Linz und der Stadt Wels, GuVBl. Nr. 22/1887, in der derzeit geltenden Fassung, wird der Gesellschaft für den Wohnungsbau, Gemeinnützige Ges.m.b.H., Linz, Lustenauerstraße 21, für den in Wels, Lindenstraße - Am Rosenhaag, Grundstück Nummer 882/141, Katastralgemeinde Lichtnegg, errichteten zwölfgeschossigen Wohnblock (Haus 1, Stiege 1, 2 und 3) einschließlich der unter Spruchteil I genannten Bauteile, die Benutzungsbewilligung erteilt.

Diese Bewilligung wird an die Einhaltung nachstehender Vorschriften gebunden:

1. Bei sämtlichen Absturzstellen bzw. innen- oder außenliegenden Stufen, Rampen udgl. die einen Niveauunterschied von mehr als 70 cm überbrücken, sind ausreichende Handlaufleisten bzw. Geländer vorzusehen.
2. Die Mülltonnenräume sind ins Freie mit einer brandhemmenden, nach außen aufschlagenden Tür auszustatten.
3. Sämtliche Elektroinstallationen sind entsprechend den Vorschriften der ÖVE fertigzustellen.
4. Im Haus 2 ist der E-Kabelraum abzumauern und mit einer feuerhemmenden nach außen aufschlagenden Türe auszustatten.
5. Die Klinke für die Fluchttüren im Stiegenhaus ist in einem geeigneten Kästchen, welches fix verglast sein muß, neben der Türe für Kinder schwer erreichbar situiert sein muß, aufzubewahren. Neben diesem Kästchen ist ein geeignetes Gerät zum Einschlagen des Glases bereitzuhalten. Im Fluchtschacht ist jedoch die Klinke fix zu montieren.
6. Die Türen vom Stiegenhaus in die einzelnen Geschosse sind noch selbstzufallend herzustellen.
7. Bei der Brandabschnitteilung der Stiegenhäuser ist der Abschluß zum Fenster noch herzustellen.
8. Auf der Dachterrasse ist pro Hauseinheit eine Hängeleiter bereitzustellen.
9. Die offenen Kellerschächte sind mit einer ordnungsgemäßen Abdeckung zu versehen.
10. Im Keller sind Richtungspfeile, die zum jeweils nächsten Ausgang weisen, anzubringen.
11. Über die Blitzschutzanlage und die Erd- und die Fernsehantenne ist ein Attest vorzulegen.
12. Für die Aufstellung und Zufahrt von schweren Feuerwehrfahrzeugen sind entsprechend befestigte Zufahrtsmöglichkeiten zu schaffen.

- 3 -

13. Für die Wohnhäuser ist einvernehmlich mit der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wels eine Feuerschutzanweisung auszuarbeiten und in jedem Haus deutlich sichtbar anzuschlagen. In dieser sind die Hausbewohner über das Verhalten im Brandfalle anzuweisen und sind die Notrufnummern von Rettung, Polizei und Feuerwehr deutlich sichtbar anzubringen.
14. Über die Funktionsfähigkeit der elektrisch zu öffnenden Lüftungsflügel in den 6. und 12. Obergeschossen ist ein Attest vorzulegen. Dieses hat auch zu beinhalten, wie die Öffnung bei Stromausfall funktioniert.
15. Über die Wohnhäuser sind Ausführungspläne in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.
16. Die statischen Berechnungen für die Wohnhausanlage sind vorzulegen.
17. Über die Ausführung der Notbeleuchtung für die Stiegenhäuser und in sämtlichen Kellerräumen ist ein Attest vorzulegen.
18. Diesen Vorschriften ist bis 30.4.1972 zu entsprechen.
19. Die Verwendung der Hochhausräume als gewerbliche Räume und Laboratorien, in denen zündgefährliche Stoffe gelagert oder verarbeitet werden, sowie für Versammlungsräume oder sonstige größere Menschenansammlungen ist verboten.
20. Die Verwendung von flüssigen oder festen Brennstoffen für Heiz- oder Kochzwecke innerhalb der Wohnungen ist ebenso wie die Verwendung von Flüssiggas nicht gestattet.
21. Mit den Plänen des Hochhauses ist auch für jede Aufzugsanlage eine technische Baubeschreibung sowie ein elektrischer Schaltplan der Stromversorgung des Aufzuges zur Einsichtnahme für die Behörde und Feuerwehr bereitzuhalten.

Das Haus 1 (Stiege 1) erhält die Konskriptionsnummer 457 Lichtenegg der Katastralgemeinde Lichtenegg und die Orientierungsnummer 24 Lindenstraße, das Haus 1 (Stiege 2) die Konskriptionsnummer 256 Lichtenegg der Katastralgemeinde Lichtenegg und die Orientierungsnummer 22 Lindenstraße und das Haus 1 (Stiege 3) die Konskriptionsnummer 455 Lichtenegg der Katastralgemeinde Lichtenegg und die Orientierungsnummer 19 Am Rosenhaag.

- 4 -

III. Für diese Bewilligungen sind vom Bauherrn auf Grund der §§ 77 und 78 AVG 1950 und der TP 18 und 19 der Gemeindeverwaltungsabgaben-Verordnung 1971, LGBl. Nr. 36, für die unter Spruchteil I erteilte Bewilligung eine Verwaltungsabgabe von S 2.000.--, für die unter Spruchteil II erteilte Benützungsbewilligung eine Verwaltungsabgabe von S 1.500.-- und auf Grund der Landeskommissionsgebühren-Verordnung 1965, LGBl. Nr. 33, eine Kommissionsgebühr von S 630.--, zusammen also ein Betrag von S 4.130.--, innerhalb von zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides mit beiliegendem Zahlschein an den Magistrat der Stadt Wels zu entrichten.

B e g r ü n d u n g :

Nach dem Ergebnis des darüber abgeführten Ermittlungsverfahrens konnte für die im Spruchteil I beschriebenen Abweichungen von den genehmigten Bauplänen die nachträgliche baupolizeiliche Bewilligung erteilt werden. Da durch diese Bauführung Anrainerinteressen nicht berührt wurden, konnte ihre Anhörung unterbleiben.

Der Spruchteil II stützt sich auf die zitierten Gesetzes- und Verordnungsstellen und das Ergebnis der Kollaudierungsverhandlung vom 24.1.1972.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die zitierten Gesetzes- und Verordnungsstellen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen, vom Tage der Zustellung dieses Bescheides an gerechnet, beim Magistrat der Stadt Wels schriftlich oder telegrafisch Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 15.-- für jeden Bogen zu stempeln.

F.d.R.d.A.:



Für den Bürgermeister:

Dr. Z e i l m a y r e h.