

MAGISTRAT DER STADT WELS
~~MA 11 - BauR1-807-1963~~
 MA 11 - BauR1-808-1963
 MA 11 - BauR1-809-1963
 MA 11 - BauR1-810-1963
 MA 11 - BauR1-811-1963
 MA 11 - BauR1-812-1963
 MA 11 - BauR1-811-1963
 MA 11 - BauR1-810-1963



VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen vom Magistrat der Stadt Wels am 21.12.1972 in
 Wels, Berg 7.

Anwesend:

Vom Magistrat der Stadt Wels: Bdfachd. Günther Loher
 als Verhandlungsleiter

TechnAR. Ing. Karl Eisenhut
 als baupol. Amtssachverständiger

VAng. Elisabeth Erber
 als Schriftführerin

Von der Freiwilligen Feuer-
 wehr der Stadt Wels: HBl. Franz Meisl

Als Bauwerber: "Interbau" Liegenschafts-, Bau-
 verwertungs- und Finanzierungs-
 gesellschaft OHG. 4020 Linz,
 Marienstraße 4, vertr. d. Herrn
 Klaus Silverio (Vollmacht vom
 6.12.1972)

Als Planverfasser: Arch. Dipl. Ing. Helmut Pogert,
 4600 Wels, Eferdinger Straße 5

Als Bauführer: Bu. Rudolf Gerstl OHG., Wels,
 Kalkofenstraße 25, vertr. durch
 Herrn Klaus Silverio

Die Verhandlung wird um 7.15 Uhr eröffnet.

Gegenstand

bildet die mit Kundmachung des Magistrates der Stadt Wels
 vom 1.12.1972, MA11-BauR1-807-1963 bis MA 11 - BauR1-815-1963,
 für den heutigen Tag anberaumte baupol. Überprüfung (Kollau-
 dierung) der auf Grst. Nr. 320/1, KG. Lichtenegg, wie folgt
 errichteten Bauten:

- 2 -

- ✓ A) 6-geschossiger Wohnblock +3C und 3D (Billrothstraße 115 und 113)
- ✓ B) 6-geschossiger Wohnblock 3A und 3B (Billrothstraße 111 und 109)
- ✓ C) 9-geschossiges Wohnhochhaus Block 1MA (Flemingstraße 11)
- ✓ D) 9-geschossiges Wohnhochhaus Block 1 B (Albert-Schweitzer-Straße 9)
- ✓ E) 9-geschossiges Wohnhochhaus Block 1CM (Albert-Schweitzer-Straße 11)
- ✓ F) 9-geschossiges Wohnhochhaus Block 1 D (Billrothstraße 117)

Die Verhandlung findet über Ansuchen des Bauwerbers vom 28.11.1972 statt. Die Baubewilligung für die genannte Ausführung wurde mit rechtskräftigem Bescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 10.4.1964 erteilt. Eine Projektsänderung wurde mit rechtskräftigem Bescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 5.9.1969, MA 11-BauR-1-807-1963 bis 815-1963 genehmigt.

Die Ausführung wurde im wesentlichen am 20.12.1972 beendet. Die Wohnhäuser sind zum überwiegenden Teil bereits bezogen, die Wohnungsübergabe des letzten Blockes 1 D erfolgt am 29.12.1972, sodaß die genannte Wohnanlage ab diesem Zeitpunkt voll in Benützung steht.

Nach Vornahme des Lokalaugenscheines, einer ausführlichen Besprechung des Bauvorhabens sowie nach Besprechung des seinerzeitigen Baubescheides ergibt sich folgender ~~Ma~~

B e f u n d :

Grundsätzlich ist festzustellen, daß sämtliche Bauten plangemäß ausgeführt worden sind. Es wurden keinerlei genehmigungspflichtige Abweichungen vorgenommen.

Zu den einzelnen Bauvorhaben ist festzustellen:

A) 6-geschossiger Wohnblock 3 C und 3 D:

Zum Baubescheid vom 10.4.1964, BauR1-807-1963 bis 815-1963,

- zu 6: sinngemäß erfüllt
- zu 7: erfüllt
- zu 8: erfüllt
- zu 9: erfüllt
- zu 10: erfüllt
- zu 11: sinngemäß erfüllt
- zu 12: teilweise erfüllt
- zu 13: erfüllt
- zu 14: teilweise erfüllt
- zu 15: sinngemäß erfüllt
- zu 16: erfüllt

- 3 -

zu 17 bis 19: Garagenvorschreibungen
 zu 20: erfüllt
 zu 21: nicht erfüllt
 zu 22: erfüllt
 zu 23: nicht erfüllt
 zu 24: überholt
 zu 25: Anschluß an die öffentliche WVA, Vorschreibung daher überholt
 zu 26: erfüllt
 zu 27: erfüllt

Zum Bescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 5.9.1969, MA 11-BauR1-8107 bis MA 11 - BauR1-815-1963, ist festzustellen:

zu A) erfüllt
 zu B) erfüllt
 zu C) Nicht Gegenstand der heutigen Verhandlung, bzw. für die zur Verhandlung stehenden Objekte erfüllt.
 zu 1: Dauervorschreibung
 zu 2: erfüllt

G u t a c h t e n z u A):

1. Die anfallenden Niederschlagswässer von ~~den anfallenden Niederschlagswässern~~ der Aufschließungsstraße sind in den öffentlichen Kanal abzuleiten.
2. Beim Anlegen der Grünanlagen innerhalb des Siedlungsgebietes ist darauf zu achten, daß an Kreuzungen bzw. Straßenecken keine sichtbehindernden Gewächse gepflanzt werden.
3. Die fehlenden Handfeuerlöcher sind anzubringen, und zwar alternierend zu den C-Auslässen in den Geschossen, je ein 6 kg Trockenlöcher ~~in jedem Geschoss~~ im Kellergeschoß sowie im 1., 3. und 5. Obergeschoß.
4. Der außenliegende Anschluß für die Steigleitung ist mit den Normschildern "F" sowie "Steigleitung" zu kennzeichnen.
5. Die C-Anschlüsse in den Geschossen sowie der B-Anschluß außerhalb des Hauses sind entsprechend zu reinigen.
6. Die Selbstschließer an den Stiegenhaustüren bzw. Kellereingangstüren sind zu montieren oder so weit montiert, funktionsgerecht herzustellen.
7. Die Lüftungseinrichtung im obersten Geschoß des Stiegenhauses ist vom Erdgeschoß aus betätigbar herzustellen.
8. Die Notbeleuchtung ~~im Stiegenhaus~~ über ~~Stiegenhaus~~ Parieranlage ist herzustellen.
9. Das Verpackungsmaterial ist aus den Kellerräumen zu entfernen.
10. Die einzelnen Kellerräume sind gemäß ihrer Funktion zu beschriften.
11. Die Handläufe sind entsprechend zu verkleiden.
12. Diesen Vorschreibungen ist bis zum 31.3.1973 zu entsprechen. Die Außenanlagen sind bis zum 30.6.1973 fertigzustellen.

- 4 -

B) 6-geschossiger Wohnblock 3A und 3B:

Der Befund und das Gutachten für diesen Wohnblock sind gleich dem Gutachten für den Wohnblock 3 C und 3D.

C) 9-geschossiges Wohnhochhaus Block 1A:

B e f u n d :

Zur Ausnahmegenehmigung des Amtes der o.ö. Landesregierung vom 9.1.1964, BauR-159/1 - 1964:

- zu 1: erfüllt
- zu 2: "
- zu 3: "
- zu 4: überholt, Anschluß an die öffentliche WVA.
- zu 5: nicht erfüllt
- zu 6: erfüllt
- zu 7: überholt, Anschluß an die öffentliche WVA.
- zu 8: erfüllt
- X zu 9: Der Prüfbericht und Abnahmebefund des Statikers fehlt.
- zu 10: erfüllt
- zu 11: "
- zu 12: Dauervorschreibung.
- zu 13: erfüllt
- zu 14: Dauervorschreibung.
- zu 15: erfüllt
- ✓ zu 16: teilweise erfüllt, es fehlt lediglich die Betätigungsmöglichkeit für die Kippflügel im obersten Punkt des Stiegenhauses.
- ✓ zu 17: erfüllt, jedoch fehlen die Selbstschließer.
- zu 18: erfüllt
- zu 19: "
- zu 20: überholt
- zu 21: erfüllt
- zu 22: erfüllt
- ✓ zu 23: teilweise erfüllt, C- und B-Kupplungen fehlen.
- zu 24: überholt
- zu 25: erfüllt
- zu 26: erfüllt, Attest liegt vor.
- zu 27: nicht erfüllt
- zu 28: nicht erfüllt,
- zu 29: nicht erfüllt, Dauervorschreibung.
- ✓ zu 30: nicht erfüllt, sinngemäße Erfüllung durch Hinweis in den einzelnen Häusern und Errichtung einer Fernsprechstelle (Telefonzelle)
- zu 31: teilweise erfüllt
- zu 32: erfüllt
- zu 33: erfüllt, Selbstschließer fehlen.
- zu 34: nicht Gegenstand der Verhandlung
- zu 35: erfüllt
- zu 36: wird im folgenden eingegangen
- zu 37: erfüllt

- 6 -

Zum Bescheid vom 10.4.1964, MA11-BauR1-807-1963 bis MA11-BauR1-815-1963:

zu 1: erfüllt
zu 2: bereits behandelt
zu 3: bereits behandelt
zu 4: überholt
zu 5: erfüllt
zu den Vorschreibungen in der Verhandlungsschrift:

zu 1: bereits behandelt
zu 2: erfüllt
zu 3: sinngemäß erfüllt bzw. überholt
zu 4: erfüllt
zu 5: teilweise erfüllt
zu 6 bis 12: bereits behandelt
zu 13: erfüllt
zu 14: nicht erfüllt bzw. teilweise erfüllt
zu 15: sinngemäß erfüllt
zu 16: erfüllt
zu 17 bis 19: bereits behandelt
zu 20: erfüllt
zu 21: bereits behandelt
zu 22: erfüllt
zu 23: bereits behandelt
zu 24: überholt
zu 25: überholt, Anschluß an die öffentliche WMA
zu 26: erfüllt
zu 27: "

Zum Bescheid vom 5.9.1969, MA11-BauR1-807-1963 bis MA 11-BauR1-815-1963:

zu A (bis C) und 1 bis 2: erfüllt bzw. Dauervorschreibung

G ü t a c h t e n :

- ✓ 1. Bei der Grünflächengestaltung um die Wohnobjekte ist darauf Rücksicht zu nehmen, daß von allen Seiten eine behelfsmäßige Zufahrt von Löschfahrzeugen nicht durch Geländestufen, Zäune u. dgl. behindert wird.
- ✗ 2. Von einem behördlich autorisierten Zivilingenieur für das Bauwesen ist ein statischer Prüfbericht sowie ein Abnahmebefund vorzulegen.
- ✓ 3. ~~Immerhin~~ Bei dem im obersten Punkt des Stiegenhauses befindlichen Kippflügel ist die Betätigungsmöglichkeit vom Erdgeschoß aus herzustellen.
- ✓ 4. Bei den Verbindungstüren zum Stiegenhaus zu den Wohnzimmern bzw. bei den Kellereingangstüren sind die fehlenden Selbstschließer zu montieren bzw. sind die vorhandenen Selbstschließer funktionsgerecht herzustellen.
- ✓ 5. Bei den Steigleitungen sind sowohl die B- als auch C-Kupplungen einzubauen, diese nach dem Einbau entsprechend zu reinigen und die entsprechenden Normschilder "F" bzw. bei der B-Kupplung außerhalb des Hauses die Bezeichnung "Steigleitung" vorzusehen.

- 6 -

- X 7. Im Einvernehmen mit der zuständigen Feuerwehr ist eine Feuerschutzanweisung auszuarbeiten und im Hause dauernd lesbar anzuschlagen. In dieser sind die Hausbewohner über das Verhalten im Brandfalle anzuweisen und sind die Notrufnummern der Feuerwehr, Polizei und Rettung in großer Schrift ersichtlich zu machen.
- ✓ 8. Ausführungspläne der Hochhäuser sind ebenso wie ein elektrischer Schaltplan der Stromversorgung sowie des Aufzuges der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wels zu übermitteln.
- ✓ 9. In den Hochhäusern ist ein Hinweis über die nächste Fernsprechkabine anzubringen. Außerdem ist zu trachten, innerhalb der gesamten Wohnhausanlage eine Fernsprechkabine zu errichten. ~~Nix~~
- ✓ 10. Die Notbeleuchtung mit Pufferanlage ist einzubauen bzw. fertigzustellen.
- ✓ 11. Die bescheidmäßig festgelegten Kfz.-Abstellplätze sind herzustellen.
- ✓ 12. Für die erste Feuerlöschhilfe sind in jedem Stiegenhaus, im Kellergeschoß sowie im 3., 5., 7. und 8. OG. je ein Handfeuerlöscher, 6 kg. Füllgewicht Trockenpulver zu montieren.
- ✓ 13. Die anfallenden Niederschlagswässer der Aufschließungsstraße sind in den Kanal einzuleiten.
- ✓ 14. Beim Anlegen der Grünanlagen innerhalb des Biedlungsgebietes ist besonders darauf zu achten, daß die Kreuzungs- bzw. Straßenecken keine sichtbehindernden Gewächse gepflanzt werden.
- ✓ 15. Der Dachausstieg ist absperrbar herzustellen.
- ✓ 16. Die Handläufe sind mit Abdeckungen auszustatten.
- ✓ 17. Den Vorschreibungen ist bis zum 31.3.1972 zu entsprechen. Die Außenanlagen sind bis zum 31.6.1973 fertigzustellen.
- ✓ 18. Spätere Stemmarbeiten an tragenden Konstruktionsteilen, die im Zuge der Hausbenützung notwendig werden können, dürfen nur nach Plan- und Berechnungsvorlagen an die Baupolizei und mit deren Zustimmung erfolgen. Diese Bestimmung hat der Bauwerber oder dessen Rechtsnachfolger den Mietern bzw. Wohnungseigentümern nachweisbar zur Kenntnis zu bringen.
- ✓ 19. Die Verwendung der Hochhausräume ist nur für Wohn- und Bürozwwecke gestattet. Die Verwendung als gewerbliche Räume und für Laboratorien, in denen zündgefährliche und explosionsgefährliche Stoffe gelagert oder verarbeitet werden, für Versammlungsräume oder sonstige größere Menschenansammlungen ist unstatthaft.
- ✓ 20. Die Fahrbahnen um das Hochhaus sind ständig soK freizuhalten, daß ein Aufstellen bzw. Zufahren für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit möglich ist.

Außerung des Vertreters des Bauwerbers bzw. Planverfassers:

Das Verhandlungsergebnis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorschreibungen werden termingemäß erfüllt werden.

Silvano

Da zur Sache nichts mehr vorgebracht wird, wird die Verhandlung geschlossen. Auf die Verlesung der Verhandlungsschrift wird verzichtet. Einwendungen gegen den Inhalt der Verhandlungsschrift wurden nicht erhoben.

Dauer der Amtshandlung: 14 halbe Stunden (7.15 bis 14.15 Uhr)

2 Amtsorgane und 1 Schriftführerin

Silvano

dy: us

Am