

Abgefertigt am 25. April 1963
Wels, am 11. April 1963

Gemeindeamt der Stadt Wels
Bau R 1 - 876/62

Betrifft: Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
m.b.H., "Eigentum" Salzburg, per Adresse Hermann
Berger, Wels, Altstadt 13;
Errichtung von zwei zwölfgeschossigen Wohnhäusern

B e s c h e i d

Im Bautenausweis eingetragen
Stelle: 94
aus: 19

Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., "Eigentum" Salzburg, hat ha. mit Schreiben vom 7.11.1962 unter Vorlage der erforderlichen Pläne um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von zwei zwölfgeschossigen Wohnhäusern auf den Parzellen 882/141 und 882/140 der Kat.Gem. Lichtenegg angesucht. Der Nachweis des Eigentumsrechtes für den Bauplatz wurde durch Vorlage eines Grundbuchsauszuges erbracht. Über dieses Ansuchen ergelt auf Grund des Ergebnisses der am 31.1.1963 an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung folgender

S p r u c h :

Platz 27.11.62

Der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., "Eigentum", Salzburg, wird über das Ansuchen gemäß §§ 12 und 85 der Welser Bauordnung auf Grund des Verhandlungsergebnisses vom 31.1.1963 die B a u b e w i l l i g u n g für die Errichtung von zwei zwölfgeschossigen Wohnhochhäusern auf den Parzellen 882/141 und 882/140 der Kat.Gem. Lichtenegg nach den vorgelegten Plänen der Arch. H. Ohner und A. Haushofer vom September 1962 unter Einhaltung der in der Verhandlungsschrift, die als wesentlicher Bestandteil dieses Bescheides erklärt wird, aufgenommenen Vorschriften und unter nachstehenden Bedingungen erteilt:

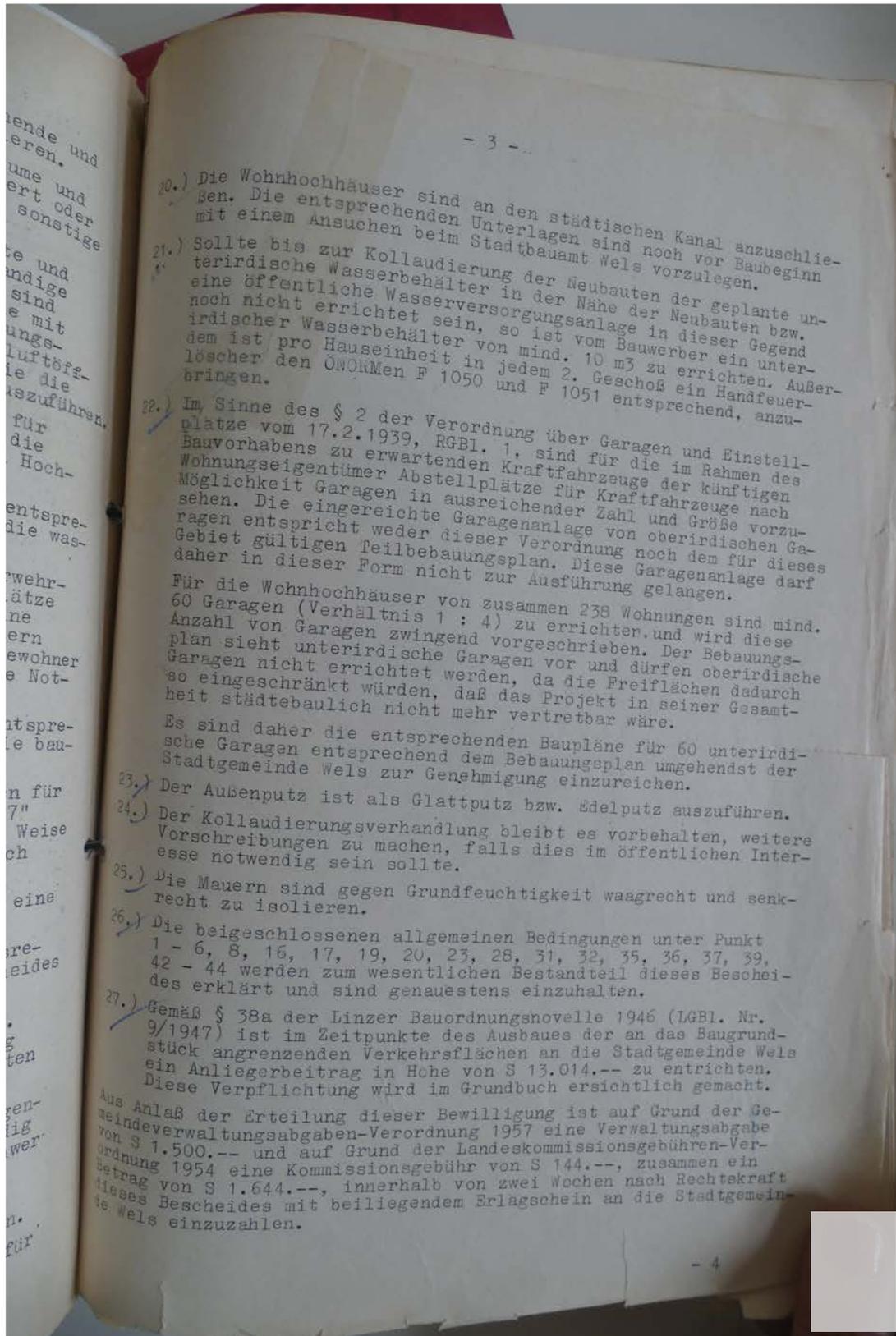
- 1.) Die Wohnhochhäuser sind nach dem Lageplan der Architekten Ohner und Haushofer vom September 1962 zu situieren.
- 2.) Die Standsicherheit des Gebäudes ist durch eine statische Berechnung eines Ziviling. nachzuweisen. Um ungleichmäßige Setzungen zu vermeiden, sind die Hochhäuser auf Fundamentplatten, wie im Plan vorgesehen, zu stellen.
- 3.) Alle Wohnungstrennwände müssen mind. 15 cm stark sein und ist ihr Mindestschallschutz im Sinne der ÖNORM B 8115 nachzuweisen.
- 4.) Sämtliche Kellerwände sind aus Schwebeton, erforderlichenfalls mit Bewehrung, außen mind. 40 cm stark auszuführen.
- 5.) Für die Berechnung der Kelleraußenwände ist auch der Erd- und Luftdruck und der Druck von unmittelbar neben dem Hochhaus stehenden Feuerwehrfahrzeugen von 12 t Gewicht zu berücksichtigen.
- 6.) Zur Erleichterung einer späteren Einrüstung für Reparatur oder Montagezwecken sind innerhalb der Fassadenflächen oder

- 2

- 2 -

- zumindest längs der Hauptgesimse, statisch ausreichende und rostgeschützte Gerüsthaltevorrichtungen einzubetonieren.
- 7.) 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.
- 8.) Die nicht direkt belichteten und entlüfteten Klosette und Bäder haben eine Entlüftung durch vertikale, glattwandige Entlüftungsschächte oder -rohre zu erhalten; diese sind durch horizontale Zuluftstollen an ihrem unterem Ende mit der Außenluft zu verbinden. In jedem vertikalen Lüftungsschlauch dürfen aus jedem 3. Geschoß übereinander Abluftöffnungen eingeleitet werden. Alle Lüftungsschächte sowie die unteren Zuluftrohre sind aus unbrennbarem Material auszuführen.
- 9.) Die Verwendung von flüssigen und festen Brennstoffen für Heiz- und Kochzwecke innerhalb der Wohnungen, ebenso die Verwendung von Flüssiggas für diesen Zweck ist in den Hochhäusern nicht gestattet.
- 10.) Bezüglich der Wasserversorgung ist unter Vorlage der entsprechenden Planunterlage bei der Wasserrechtsbehörde um die wasserrechtliche Genehmigung anzusuchen.
- 11.) Für die Aufstellung und die Zufahrt von schweren Feuerwehrfahrzeugen sind entsprechend befestigte Straßen und Plätze im Bereich des Grundstückes zu schaffen, ebenso ist eine Feuerschutzanweisung auszuarbeiten und in den Hochhäusern deutlich lesbar anzuschlagen. In dieser sind die Hausbewohner über das Verhalten im Brandfalle anzuweisen und ist die Notrufnummer der Feuerwehr in großer Schrift anzugeben.
- 12.) Hinsichtlich der Aufzugsanlage ist unter Vorlage der entsprechenden Planunterlagen bei der Stadtgemeinde Wels um die behördliche Genehmigung anzusuchen.
- 13.) Die Ausführung der Blitzschutzanlage muß den "Leitsätzen für die Errichtung von Blitzschutzanlagen vom September 1957" entsprechen und sind die Dachantennen in entsprechender Weise zu sichern. Alle Anlagen sind mind. alle drei Jahre durch einen Sachverständigen überprüfen zu lassen.
- 14.) Für die Stiegenhäuser und für sämtliche Kellerräume ist eine Notbeleuchtung mit Batterieanschluß vorzusehen.
- 15.) Die Bedingungen des Bescheides des Amtes der o.ö. Landesregierung vom 8.1.1963 gelten als Bestandteil des Baubescheides und sind genauestens zu beachten und einzuhalten.
- 16.) Die Bestimmungen der "Durisolmauerwerksbauweise" der o.ö. Landesregierung vom 2.8.1962 nach der geltenden Zulassung des selben Amtes vom 28.9.1961 sind genauestens zu beachten und einzuhalten.
- 17.) Türen, welche die allgemein zugänglichen Fluren von Stiegenhäusern und Aufzugsschächten trennen, müssen feuerbeständig und rauchdicht sein; etwaige Glasfüllungen müssen aus schwer schmelzbarem Drahtglas bestehen.
- 18.) Die Dachterrasse ist mit einem vorschriftsmäßigen, mind. 90 cm hohen Schutzgeländer bzw. Brüstungsmauer abzusichern.
- 19.) Die Decke unterhalb der Dachterrasse ist als Massivdecke für eine Nutzlast von 500 kg/m² auszubilden.

- 3



- 4 -

Die Gebühr für die Teilnahme des Rauchfangkehrermeisters an der Bauverhandlung wird mit S 72.-- festgesetzt und ist direkt vom Bauherrn an diesen zu bezahlen.

B e g r ü n d u n g :

Der Spruch stützt sich auf die zitierten gesetzlichen Bestimmungen, das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 31.1.1963, das Gutachten des Amtssachverständigen und die Erwägung, daß bei Erfüllung der vorgeschriebenen Auflagen eine ordnungsgemäße Baudurchführung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gewährleistet ist.

Durch den Vorbehalt weiterer Vorschreibungen im öffentlichen Interesse sollen allenfalls auftretende unvorhergesehene Mängel beseitigt werden.

Die Kostenvorschreibungen sind in den zitierten gesetzlichen Vorschriften begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht das binnen zwei Wochen - vom Tage der Zustellung an gerechnet - beim Gemeindeamt der Stadt Wels schriftlich oder telegrafisch einzubringende Rechtsmittel der Berufung offen.

Hievon werden verständigt:

- 1.) Bauwerber: "Eigentum" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Salzburg, per Adresse Hermann Berger, Wels, Altstadt 13
- 2.) Planverf.: Arch. H. Ohner und O. Haushofer, Wien III., Jauresgasse 1
- 3.) Bauführer: Bauuntern. Ernst Hamberger, Linz, Bürgerstraße 11
- 4.) Kaminfeger: Alfred Haider, Wels, Kreuzweg 4
- 5.) Bezirksgericht Wels, Grundbuch
- 6.) Finanzamt Wels
- 7.) freiw. Feuerwehr Wels
- 8.) Anrainer: Stadtgemeinde Wels, Grundverwaltung
- 9.) Gemeinnützige Welser Heimstättengenossenschaft, Wels, Laahener Straße 21a
- 10.) Röm.Kath. Pfarre Lichtenegg
- 11.) Stadtbauamt

Der Bürgermeister:

Annahme-Anordnung

erhalten am: 2. April 1963

Huber