



Pressefoyer | Dienstag, 25. Oktober 2016

Einfacher bauen, leistbarer wohnen

Neue Bautechnikverordnung von der Landesregierung beschlossen

mit

Landeshauptmann Markus Wallner

Landesstatthalter Karlheinz Rüdisser

Marco Tittler

(Wirtschaftskammer Vorarlberg, Leiter Wirtschaftspolitik)

Einfacher bauen, leistbarer wohnen

Neue Bautechnikverordnung von der Landesregierung beschlossen

Die Vorarlberger Landesregierung hat die neue Bautechnikverordnung beschlossen, die zu Jahresbeginn 2017 in Kraft treten wird. Die Novelle bringt eine Reihe von Vereinfachungen und Erleichterungen, die auch kostendämpfend wirken. "Damit machen wir sowohl in Sachen Deregulierung als auch im Sinne des leistbaren Wohnens einen weiteren Schritt nach vorne", so Landeshauptmann Markus Wallner und Landesstatthalter Karlheinz Rüdisser.

In der neuen Vorarlberger Bautechnikverordnung wird weitgehend auf die im Rahmen des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) – eines Vereins, dessen Mitglieder die Länder sind – ausgearbeiteten bautechnischen Richtlinien 2015 verwiesen. Diese OIB-Richtlinien sollen im Interesse der Bauwirtschaft eine österreichweite Harmonisierung ermöglichen und gleichzeitig einfachere Standards schaffen, was den Bauherren Vorteile auf der Kostenseite bringt.

Der Vorarlberger Weg

Das Land Vorarlberg hat mehr als 50 Vereinfachungsvorschläge eingebracht. Rund die Hälfte davon ist bereits in die OIB-Richtlinien von 2015 eingeflossen. Einige wichtige, aber darin nicht berücksichtigte Vorschläge, wurden jetzt – als eigener Vorarlberger Weg – in der neuen Bautechnikverordnung des Landes umgesetzt. Diese wurde von der Abteilung Raumplanung und Baurecht unter Berücksichtigung von Vorschlägen der Wirtschaftskammer Vorarlberg erarbeitet.

Die Bautechnikverordnung definiert Mindeststandards, die bei der Neuerrichtung von Gebäuden, Zu- und Umbauten oder bei Sanierungsmaßnahmen einzuhalten sind. Damit ist sie ein ganz zentrales Steuerungselement zur Gewährleistung hoher Bauqualität sowie hinsichtlich Sicherheitsstandards und ambitionierter Energieeffizienzziele.

"Unsere Novelle ist das gelungene Ergebnis eines intensiven Arbeitsprozesses. Ob beim privaten Haus- oder Wohnungsbau, beim gemeinnützigen Wohnbau oder beim Bau von Gewerbeanlagen, vom Abbau unnötiger Bürokratie und Vorschriften profitieren alle Beteiligten – Bauherren und bauausführende Firmen sowie Baubehörden. Das ist auch ganz wesentlich für die Sicherstellung des leistbaren Bauens und Wohnens", sagt Landeshauptmann Wallner.

Für Landesstatthalter Rüdisser hat es sich zudem als richtig erwiesen, viele Akteure und die Öffentlichkeit weit über das Begutachtungsverfahren hinaus in den Prozess einzubinden und anzuhören. Die rege Beteiligung zahlreicher Interessensgruppen, Verbände, Organisationen und Einrichtungen bezeuge die Bedeutung der bautechnischen Vorschriften. Rüdisser sieht darin die konsequente Fortführung des Vorarlberger Weges: "In breiter Zusammenarbeit haben wir eine Verordnung zustande gebracht, die kostendämpfend und deregulierend wirkt, mit der aber zugleich unsere hohen Ansprüche hinsichtlich Bauqualität und Energieeffizienz gewahrt bleiben."

Marco Tittler, Leiter der Abteilung Wirtschaftspolitik in der Wirtschaftskammer Vorarlberg, ergänzt: "Der eingeschlagene Weg hat sich als richtig herausgestellt. Durch die frühzeitige Einbindung der Fachleute konnte in einem fachlich fundiert geführten Prozess ein gutes Ergebnis erzielt werden. Heute finden sich dadurch deutliche Vereinfachungen und Erleichterungen in der Bautechnikverordnung wieder. So kann man subsumieren: 'Von der Praxis für die Praxis' hat bestens funktioniert."

Zur Veranschaulichung die folgenden Praxisbeispiele:

OIB Richtlinie 1 – Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Überwachungsmaßnahmen ("Prüfstatik"): Die Aufzählung der Bauwerke, bei denen die Berechnung und Bemessung der Tragfähigkeit durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung abermals durch einen weiteren befugten Experten gegengeprüft werden muss, wurde klarer formuliert bzw. konkretisiert. Weiterhin erforderlich ist die Prüfstatik jedenfalls bei Bauwerken, die dem Katastrophenschutz dienen, sowie bei Bauwerken mit einem Fassungsvermögen von mehr als 1000 Personen.

OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz

Erweiterung der Gebäudeklasse 1 auf zwei Wohnungen bzw. eine Betriebseinheit: Bislang fielen Gebäude mit zwei Wohnungen in die GK 2, nun fallen sie in GK 1. Mit dieser Erleichterung wurde vor allem der Gedanke des Mehrgenerationenhauses gefördert, um z.B. bei einer Einliegerwohnung auch in den Genuss der Erleichterung der GK 1 beim Brandschutz zu kommen.

Der konstruktive Holzbau in Gebäudeklasse 5 (bis sechs oberirdische Geschoße) ist nun, unter Verwendung brennbarer Baustoffe, generell schon bei Einhaltung einer Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten zulässig. In Vorarlberg, Salzburg, Steiermark und Tirol ist dies bei frei stehenden Gebäuden – aufgrund einer weiteren unter diesen Ländern koordinierten Abweichung von der OIB-Richtlinie – schon bei einer Feuerwiderstandsdauer von 60 Minuten zulässig. Damit können in Vorarlberg künftig Gebäuden mit bis zu sechs oberirdischen Geschoßen in Holzbauweise ohne besondere Erschwernisse – bei voller Wahrung der Sicherheitsinteressen – errichtet werden.

Die Bemessung der Gehweglänge zu Treppenhäusern bei Wohngebäuden erfolgt künftig erst ab der Wohnungseingangstüre und nicht wie bisher von der entferntesten Stelle der Wohnung. Die neue Regelung eröffnet mehr Spielraum in der Planung und wirtschaftlichere Grundrisslösungen.

OIB-Richtlinie 3 – Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Lüftung von Garagen: Die Bestimmung wurde wesentlich vereinfacht. Die Begrenzung hinsichtlich der Fußbodenoberkante mit bis zu 3,00 Meter unter dem angrenzenden Gelände sowie die Anforderung, Belüftungsschächte mindestens 2,00 Meter über das angrenzende Gelände zu führen, wurden ersatzlos gestrichen. Anstelle dessen wird nunmehr lediglich auf das

Vorhandensein einer "natürlichen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung" gemäß der Tab. 2 der OIB-Richtlinie 2.2 abgestellt.

Reduktion der Mindestraumhöhe: Die bestehende Abweichung in der Bautechnikverordnung, wonach die Raumhöhe bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur 2,4 Meter (anstelle von 2,5 Meter) betragen muss, bleibt weiterhin erhalten. Diese Regelung wirkt sich kostendämpfend aus, da weniger Kubatur verbaut wird.

OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Keine Verweise auf ÖNORM B 1600: Sämtliche Verweise auf die ÖNORM B 1600 "Barrierefreies Bauen" wurden gestrichen. Die Barrierefreiheit wird direkt in der OIB-Richtlinie 4 geregelt, was zu einer verbesserten Übersichtlichkeit der zu berücksichtigenden Bestimmungen führt.

Zulassen von gekrümmten Haupttreppen: Bisher wurde eine geradlinige Ausführung einer Haupttreppe verlangt. Zukünftig sollen zugunsten der gestalterischen Freiheit auch gekrümmte Haupttreppen erlaubt sein.

Freie Gestaltung von Handläufen: Flachstahlprofile sollen als Handlaufprofil möglich sein.

Erleichterungen bei Handläufen: Ein zweiter (darunter liegender) Handlauf ist nur auszuführen, wenn der (erste) Handlauf in mehr als 1,00 Meter Höhe angebracht ist. Damit kann der obere Abschluss der Absturzsicherung als Handlauf ausgestaltet werden, ohne einen weiteren Handlauf darunter montieren zu müssen.

Keine Vorschreibung von Podesten bei Haupttreppen: Bisher galt die Regel, dass ab 20 Stufen ein Podest zu errichten ist. Haupttreppen sollen zukünftig auch ohne Zwischenpodest errichtet werden können.

Reduktion der Podestbreite: Reduzierung der Mindestdiefe bei Podesten mit Richtungsänderung auf das Maß der lichten Treppenlaufbreite: Bei barrierefreien Gebäuden galt bisher bei Podesten mit Richtungsänderung eine Mindestdiefe von 150 cm. Die Reduktion auf das Maß der lichten Treppenbreite, nämlich auf 120 cm, bringt eine weitere Reduktion der Kubatur mit sich.

Verringerung der Durchgangsbreite bei Haupttreppen: Handläufe bis zu 10 cm pro Seite bei Haupttreppen werden bei der Berechnung der lichten Durchgangsbreite nicht mehr abgezogen. Das wirkt sich unmittelbar auf die verbaute Kubatur aus.

Blitzschutz entfällt bei kleineren Gebäuden: Gebäude bis zu 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße wurden von der Verpflichtung, eine Blitzschutzanlage zu installieren, generell ausgenommen. Damit ist auch die Durchführung einer Risikoanalyse in diesen Fällen nicht mehr erforderlich.

OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz

Erleichterung für den Bau von Wintergärten: Für den (nachträglichen) Bau von "Wintergärten" wurden weitgehende Erleichterungen getroffen. Handelt es sich um den Zubau eines unbeheizten oder bis max. 20 Grad Raumtemperatur beheizten Wintergartens mit einer Größe von max. 50 Quadratmeter, ist kein Energieausweis erforderlich.

Ermöglichung von Luftwärmepumpen ab einer Jahresarbeitszahl 3: Hinkünftig können auch Luftwärmepumpen eingesetzt werden, sofern diese eine Gesamtjahresarbeitszahl von mindestens 3 aufweisen.

Vereinfachungen beim Schutz vor sommerlicher Überwärmung: Zum Schutz vor sommerlicher Überwärmung sollen nunmehr bei Wohnungen außen liegenden Jalousien, Raffstoren, Rollläden oder Fensterläden ausreichen: Ein rechnerischer Nachweis der Einhaltung der Anforderungen nach der einschlägigen ÖNORM ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Kein Sanierungskonzept erforderlich: Bei Renovierung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen wird kein Sanierungskonzept für das Gebäude verlangt.

Kein Energieausweis für "Sonstige Gebäude": Künftig ist kein Energieausweis mehr erforderlich für konditionierte Gebäude, die keiner der definierten Gebäudekategorien zugeordnet werden können, wie z.B. bei Produktionsstätten.

Angemessene Energieeffizienzanforderungen: Die Gebäuderichtlinie 2010/31/EU verlangt von den Mitgliedstaaten ab 31. Dezember 2020 die Einhaltung des Niedrigstenergiegebäudestandards (sowie vorangehende Zwischenschritte): Die in der Bautechnikverordnung vorgesehenen Mindestanforderungen beim Heizwärmebedarf (HWB) entsprechen – beim Wohnbau – den Anforderungen nach dem Nationalen Plan, der der Europäischen Kommission übermittelt wurde und einzuhalten ist. Die Anforderungen an Primärenergiebedarf (PEB) und Kohlendioxidausstoß (CO₂) orientieren sich im Baurecht nunmehr an den bisherigen Anforderungen in der Wohnbauförderung. Eine neue Studie (KliNaWo – klimagerechter, nachhaltiger Wohnbau) der Projektpartner Land Vorarlberg, Energieinstitut Vorarlberg, Arbeiterkammer Vorarlberg, Vogewosi und alpS zeigt, dass – über den Lebenszyklus des Gebäudes betrachtet – aus betriebswirtschaftlicher Sicht noch erheblicher Spielraum für strengere Werte vorhanden wäre. Da es sich bei den Anforderungen der Bautechnikverordnung aber um Mindestanforderungen handelt, soll dieser Spielraum nicht ausgeschöpft werden. Wenn es ökonomisch sinnvoll ist, wird der Bauherr bei entsprechender Information freiwillig strengere Werte einhalten.