



Alle Dezernate

Dresdner Straße 73-75, 2. Stock
A – 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37010
Telefax: (+43 1) 4000-99-37010
post@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter:	Telefon	Datum
MA 37 – 997414-2020	Dipl.-Ing. Markouschek Oberstadtbaurat	01 4000 37101	Wien, 2. Nov. 2020

Haupttreppen bei der Abänderung
von Bestandsbauten

Haupttreppen müssen den Bestimmungen der OIB-RL 4 entsprechen. Gemäß § 115 Abs. 4 BO gelten die Anforderungen der barrierefreien Gestaltung auch für Zu- und Umbauten.

Erleichterungen können ggf. nach § 68 BO gewährt werden. Ebenso kann nach § 2 WBTv von diesen Richtlinien abgewichen werden, wenn das gleiche Schutzniveau erreicht wird.

In Bezug auf die Erfordernisse für Haupttreppen bei Bestandsgebäuden wird festgelegt:

- Bei der Vornahme von **baulichen Änderungen** können bestehende Haupttreppen belassen werden, sofern sie schon bisher Aufenthaltsräume erschlossen haben. Wird ein Dachgeschoßausbau im Rahmen einer baulichen Änderung projektiert, muss die Treppe vom letzten Hauptgeschoß in das Dachgeschoß zumindest wie in den darunterliegenden Geschoßen ausgeführt werden.
- Bei einem **Dachgeschoßzubau**, wenn nur **ein zusätzliches Geschoß** durch die Haupttreppe erschlossen wird, ist das Weiterführen einer bestehenden gewendelten Treppe zulässig (§ 68 Abs. 1 kann angewendet werden, wenn die Anforderungen der OIB-RL 4 für Treppen mit gekrümmter Lauflinie nicht erfüllt werden). Es muss aber zumindest die in den darunterliegenden Geschoßen gegebene Treppenbreite ausgeführt werden.
- Bei einem **vertikalen Zubau (Aufstockung) von mehr als einem (Dach-)Geschoß**, muss die Haupttreppe im Bereich der neuen Geschoße grundsätzlich die Bestimmungen der OIB-RL 4 einhalten. Bei einem derartigen vertikalen Zubau für Wohnungen bei einem bestehenden Wohngebäude kann die bestehende Haupttreppe im Bereich der Bestandsgeschoße belassen werden, wenn die Einhaltung der Bestimmungen der OIB-RL 4 einen unverhältnismäßigen Aufwand (in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht) im Sinne des § 68 Abs. 1 BO erfordert. Ein diesbezüglicher Nachweis ist vom/von der Bauwerber/in zu erbringen. Die Gründe, die für die Belassung der bestehenden Treppe sprechen, sind mit den Gründen die für die Einhaltung der Bestimmungen der OIB-RL 4 sprechen, abzuwägen, dabei ist beispielsweise die Anzahl der Geschoße im Bestand und im vertikalen Zubau, die Nutzung im Bestand, u.a. zu berücksichtigen.

Gleiches gilt für **horizontale Zubauten**, auch wenn sie nicht bloß die Vergrößerung rechtmäßig bestehender Räume umfassen. Soll die Erschließung der horizontalen Zubauten über das bestehende Stiegenhaus erfolgen, kann im Falle, dass die Einhaltung der Bestimmungen der OIB-RL 4 einen unverhältnismäßigen Aufwand (in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht) erfordern würde, § 68 Abs. 1 BO angewendet werden. Ein diesbezüglicher Nachweis ist erforderlichenfalls vom/von der Bauwerber/in zu erbringen.

- Auch bei **Umbauten** von/in Gebäuden kann die bestehende Haupttreppe im Bereich der Bestandsgeschoße belassen werden, wenn die Einhaltung der Bestimmungen der OIB-RL 4 einen unverhältnismäßigen Aufwand (in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht) im Sinne des § 68 Abs. 1 BO erfordert. Ein diesbezüglicher Nachweis ist vom/von der Bauwerber/in zu erbringen. Die Gründe, die für die Belassung der bestehenden Treppe sprechen, sind mit den Gründen die für die Einhaltung der Bestimmungen der OIB-RL 4 sprechen, abzuwägen.

Von diesen Richtlinien kann zudem im Einzelfall im Sinne des **§ 2 WBTV** abgewichen werden, wenn das gleiche Schutzziel erreicht wird. Außerdem können Überlegungen hinsichtlich des Sicherheitsniveaus angestellt werden (Vergleich der Personenzahlen).

Die Weisung vom 25. Jänner 2016, Zl.: MA 37- Allg. 62375-2016 wird behoben

Der Abteilungsleiter:

Mag. Dr. Gerhard Cech
Senatsrat

Nachrichtlich:
Herrn Leiter des KBI