

Was Wien bewegt. Die Stadt informiert.

# Baugruben- umschließungskonzept

## Erfordernis, Inhalt, Wissenswertes

### Erfordernis

#### Welche gesetzlichen Grundlagen gelten?

Gemäß § 63 Abs. 1 lit. h der Bauordnung für Wien sowie gemäß § 8 Abs. 2 Z 3 Wiener Kleingartengesetz 1996 ist ein Baugrubenumschließungskonzept (BUK) in nachfolgenden Fällen erforderlich:

- Bei der Errichtung von Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Errichtung, Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken;
- Neu-, Zu- und Umbauten von Kleingartenwohnhäusern sowie Kleingartenhäusern gem. Wr. Kleingartengesetz 1996, sofern Kellergeschoße errichtet werden sollen.

#### Wann kann auf die Vorlage eines Baugrubenumschließungskonzepts dennoch verzichtet werden (Geringfügigkeit der Maßnahmen)?

In der Regel ist kein BUK vorzulegen, wenn maximal 1 Kellergeschoß errichtet wird und dabei alle nachfolgenden Bedingungen eingehalten werden (siehe schematischer Darstellung auf der nächsten Seite):

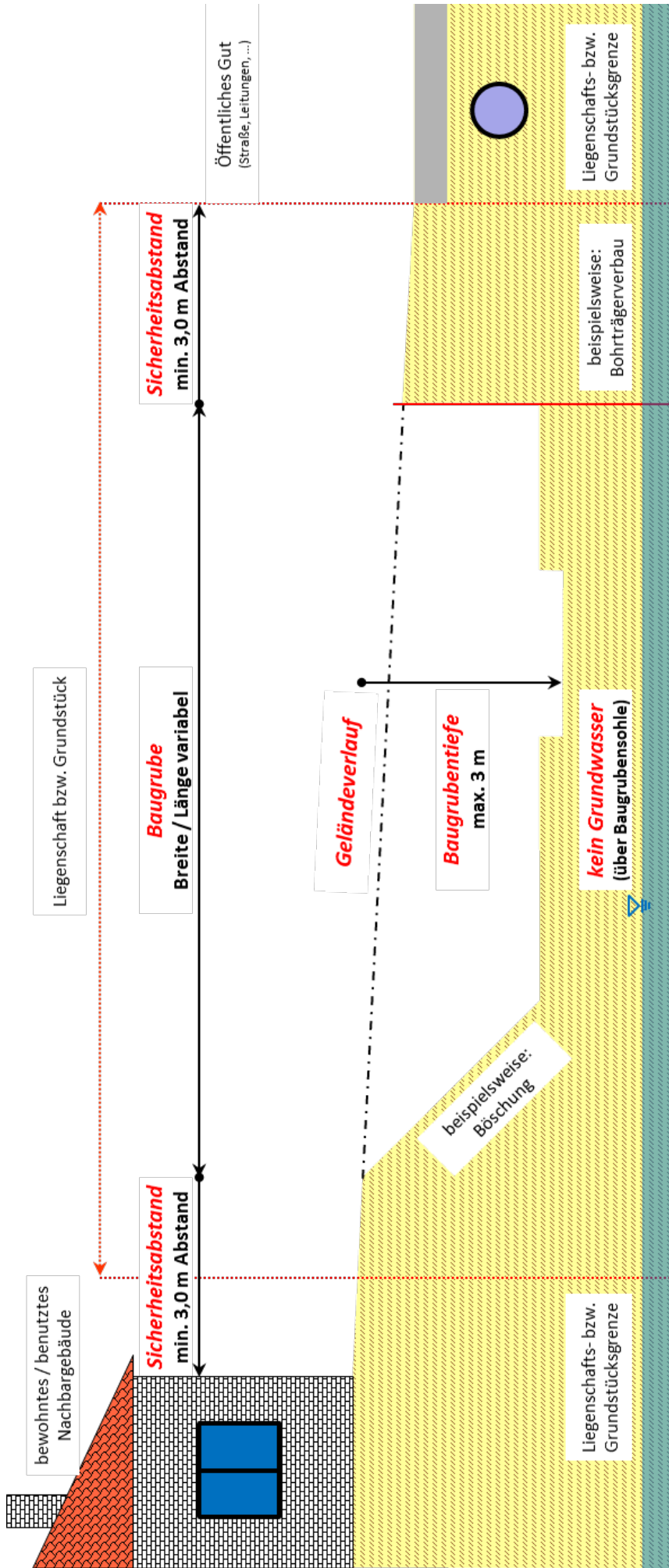
- der natürliche Geländeverlauf ist lediglich schwach geneigt;
- die Tiefe des notwendigen Aushubs beträgt (von der Geländeoberkante aus gemessen) maximal 3 m<sup>1</sup>;
- der minimale Abstand von etwaig vorhandenen Bauwerken bzw. Einbauten (Leitungen etc.) auf Nachbarliegenschaften sowie von Verkehrswegen beträgt mindestens 3,0 m;
- Grundwasser wird weder real angetroffen, noch ist damit zu rechnen (Baugrubensohle liegt 0,5 m höher als der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand);
- die Sicherung gegen Einsturz hat durch fachgerechte Ausführung der Baugrubenwände zu erfolgen.

#### Hinweis:

Für die Beurteilung des geotechnischen Risikos einer Bauführung ist die Wechselwirkung des jeweiligen Bauwerks mit seiner Umgebung und dem Untergrund maßgebend. Es kann daher in besonderen Situationen<sup>2</sup> trotz Einhaltung der angeführten Punkte dennoch ein Baugrubenumschließungskonzept erforderlich sein!

<sup>1</sup> Die Rundungsbestimmungen der ÖNORM ISO 80000-1:2016 dürfen auf alle Zifferangaben dieses Merkblattes angewendet werden.

<sup>2</sup> z.B. gespanntes Grundwasser, bekannte geotechnische Problemzonen, Konstruktionen mit hohem Sicherheitsanspruch im Nahbereich, ober- bzw. unterirdische Bahntrassen



- **geringe Baugrubentiefe**  
Baugrubentiefe maximal 3 m
- **Geländeverlauf**  
waagrecht oder schwach geneigtes Gelände
- **kein Grundwasser (GW)**  
Die Baugrubensohle liegt höher als der Bemessungsgrundwasserstand.

- **Sicherheitsabstand**  
freier (Horizontal-)Abstand (vom äußersten oberen Rand) der Baugrube (frei von Nachbarbauwerken, Verkehrswegen, ...) **minimal 3,0 m**
- Anmerkungen:
- Bei Ausführung ist Standsicherheit der Umgebung jedenfalls zu beachten!
  - Sicherung der Baugrube durch fachgerechte Ausführung der Baugrubenwände!

Schematische Darstellung der "3+3 und kein Grundwasser"-Regel

# Inhalt

## Was hat ein Baugrubenumschließungskonzept zu beinhalten?

- *technische Beschreibung des BUKs*
- *geotechnische Bodenkennwerte<sup>3</sup> aus einer Voruntersuchung gemäß ÖNORM EN 1997-2 in Verbindung mit ÖNORM B 1997-2*  
Als Erstinformation ob in der näheren Umgebung ihres Bauvorhabens bereits bestehende Bodenaufschlüsse vorliegen, kann der Baugrundkataster Wien auf der Homepage der MA29 herangezogen werden:  
<https://www.wien.gv.at/baugk/public/>
- *Beschreibung der Grundwasserverhältnisse samt Konzept zur Wasserhaltung, sofern erforderlich*
- *Wahl eines geeigneten Systems zur Baugrubenumschließung*
- *statische Nachweise nach dem Stand der Technik inkl. grafische Darstellung zur Darlegung der Durchführbarkeit*

## Welches System ist zur Baugrubensicherung geeignet?

Hier gibt es viele verschiedene Möglichkeiten. Auf Basis des geplanten Bauvorhabens, der vorhandenen Boden- und Platzverhältnisse sowie des gegebenenfalls vorhandenen Grundwassers wird durch ein befugtes Unternehmen in Abstimmung mit den sonstigen Projektbeteiligten ein mögliches System festgelegt.

Als Erstinformation kann eine Übersicht der österreichischen Bautechnikvereinigung herangezogen werden. Dieses finden sie unter nachfolgendem Link:  
<http://baugrube.bautechnik.pro>.

## Wissenswertes

### Es soll eine andere Art der Baugrubensicherung als ursprünglich eingereicht ausgeführt werden. Was ist hier zu beachten?

Natürlich kann das zur Ausführung gelangende Baugrubensicherungssystem gegenüber der Einreichung abgeändert werden.

Bevor mit der Ausführung jedoch begonnen wird, muss eine ausführliche statische Berechnung des zur Anwendung kommenden Systems erstellt werden. Dieser Ausführungsstatik müssen im Regelfall die in einer Hauptuntersuchung gemäß ÖNORM B 1997-2 ermittelten Bodenkennwerte<sup>3</sup> zugrunde liegen.

Diese erstellten Unterlagen der Baugrubensicherung (Berechnungen, Pläne) müssen mit allen weiteren in der Bauordnung vorgesehenen Unterlagen zur jederzeitigen Einsicht durch die Behörde auf der Baustelle aufliegen (ausgenommen Bauvorhaben nach Wr. Kleingartengesetz). Fehlen Unterlagen oder werden inhaltliche Mängel festgestellt, so stellt dies einen Baueinstellungsgrund dar. Darüber hinaus droht eine Verwaltungsstrafe.

Sollen Teile der Baugrubenumschließung der Lastableitung des fertigen Bauwerks dienen, sind diese grundsätzlich in den Einreichplänen darzustellen.

---

<sup>3</sup> Bei geotechnisch einfachen Bauvorhaben können die Bodenkennwerte aufgrund anerkannter Tabellenwerte aus der Fachliteratur, ergänzt mit örtlich gewonnenen Erkenntnissen (z.B. Probeschurfe) angesetzt werden.

## Welche Bewilligungen und Vereinbarungen sind gegebenenfalls zusätzlich notwendig?

Nachfolgend angeführte Dienststellen sind häufig für zusätzliche Bewilligungen bzw. Vereinbarungen zu kontaktieren, wobei diese Aufzählung nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erfüllt.

Ist eine Wasserhaltung erforderlich muss vor Beginn der Arbeiten eine Bewilligung der MA 58 – Wasserrecht erwirkt werden.

Befinden sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bauvorhaben besonders schutzbedürftige Anlagen oder Gebäude können folgende Vereinbarungen notwendig sein:

- Im Einflussbereich einer U-Bahn- oder Eisenbahntrasse (z.B. Bauverbots- oder Gefährdungsbereich gemäß Eisenbahngesetz 1957) ist ein Arbeitsübereinkommen mit dem Bahnbetreiber (in der Regel Wiener Linien oder ÖBB) erforderlich.
- Wird öffentliches Gut für die Baugrubensicherung in Anspruch genommen (zum Beispiel durch Ankermaßnahmen), so ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit der MA 28 – Straßenverwaltung und Straßenbau abzuschließen.
- Werden Lagerflächen auf öffentlichem Gut benötigt, ist rechtzeitig eine Bewilligung der MA 46 – Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten zu erwirken.
- Als Erstinformation über im Straßenraum vorhandene Leitungen und Einbauten kann auch der Zentrale Leitungskataster (ZLK) herangezogen werden. Mehr Informationen dazu finden sich unter <https://www.wien.gv.at/verkehr/strassen/leitungskataster/>. Für Informationen über das Wiener Kanalsystem steht Ihnen das KANIS von Wien Kanal unter <http://www.kanis.at/> zur Verfügung. Im Bedarfsfall (wie beispielsweise Umliegung von Leitungen) ist mit den zuständigen Einbautenträgern Kontakt aufzunehmen.

Bei geotechnisch komplexen Situationen kann es seitens der Behörde notwendig sein, dass zusätzliche, detailliertere Unterlagen vorgelegt werden müssen!

Weitere Informationen sowie Kontaktdaten  
zur MA 37 – Baupolizei finden sie unter

[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

oder unter unserer Servicenummer

 **4000 / 8037**.

**Sprechstunden** finden jeden **Dienstag** und **Donnerstag** in der Zeit von **8.00 bis 12.30 Uhr** statt.