

Abgefertigt am 116. Nov. 1960

Wels, am 7. November 1960

Gemeindeamt der Stadt Wels

Bau R 1 - 249/60

Betrifft: "Wohnungsfreunde", Gemeinn. Bau- und Siedlungsges.
m.b.H., Linz, Kellergasse 7;
Errichtung eines Wohnhochhauses und einer Garagen-
anlage für 54 Garagen

Bescheid Im Bautenausweis eingetragen:

Stelle: 358

aus: 1960

Auf Grund des Ergebnisses des ha. Lokalausweises vom 4.10.1960 wird hiemit der Gemeinn. Bau- und Siedlungsges.m.b.H., "Wohnungsfreunde", Linz, Kellergasse 7, gemäß den §§ 12 und 85 der Welscher Bauordnung die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhochhauses und einer Garagenanlage für 54 Garagen auf den Parzellen 1435/36 und 1435/35 der K.G. Wels, nach den vorgelegten Plänen des Herrn Arch.Dipl.Ing. Helmuth Reischer vom 28.3., 1., 2., 6.4. und 11.7.1960 unter folgenden Bedingungen erteilt:

A) Spezielle Bedingungen für das Wohnhochhaus:

- 1.) Das Wohnhochhaus ist entsprechend dem Lageplan des Herrn Arch.Dipl.Ing. Reischer im Maßstab 1:500 vom 1.4.1960 in einem parallelen Abstand von 5,0 m von der Baulinie der Stifterstraße und in einem Abstand von 5 m von der Grundgrenze der Parzelle 1435/11 zu errichten.
- 2.) Die im Bescheid des Amtes der o.ö. Landesregierung, Bau R - 1076/6 - 1960, vom 30.8.1960 in 34 Punkten enthaltenen Vorschriften gelten als wesentlicher Bestandteil dieses Bescheides und sind genauestens einzuhalten.
- 3.) Vor Einbau der Aufzugsanlage ist unter Beischluß der entsprechenden Unterlagen gemäß der Aufzugsverordnung der o.ö. Landesregierung vom Jahre 1956 bei der Stadtgemeinde Wels um die Aufzugsgenehmigung anzusuchen.
- 4.) Die Mülleinwurföffnungen sind mit Verschlüssen nach dem System "Mörs" abzuschließen. Über den Einwurföffnungen sind Tafeln mit der Aufschrift "Glühende Abfälle nicht einwerfen - Brandgefahr" anzubringen.
- 5.) Zur Verbindung der Dachbodenräume über den einzelnen Brandabschnitten sind in den beiden Brandmauern (an den Dehnfugen) Verbindungsöffnungen herzustellen, die mit feuerhemmenden und selbstzufallenden Türen in feuerfestem Gewände zu verschließen sind.
- 6.) Die vorgesehenen Balkone und Loggien sind mit Schutzgeländern in einer Mindesthöhe von 90 cm abzusichern.
- 7.) In den Abstellräumen im Kellergeschoß dürfen keine Kraftfahrzeuge (einschl. Fahrräder mit Hilfsmotor) abgestellt werden. Diese Räume gelten lediglich zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen.

- 8.) Ergänzend zu den feuerpolizeilichen Vorschriften im Bescheid der o.ö. Landesregierung vom 30.8.1960 werden folgende feuerpolizeiliche Vorschriften verlangt:
- a) Die unter Punkt 25 des Bescheides des Amtes der o.ö. Landesregierung vorgeschriebenen Anschlüsse in den Stiegenhäusern sind als C-Anschlüsse (Hydranten) auszuführen.
 - b) Zur Punkt 27 des Bescheides der o.ö. Landesregierung ergänzend als Löschvorrichtung je eine entsprechend dimensionierte Deckenbrause, welche von außen, d.i. vom Vorraum vor dem Eingang in den Mülltonnenraum, von Hand aus zu betätigen ist, anzubringen. Für die erste Feuerlöschhilfe Handfeuerlöscher entsprechend der ÖNORM F 1050 mit einem Füllgewicht von 6 kg je Löscher anzuschaffen und in den Stiegenhäusern an den Einmündungen der Gänge in den Wohnschossen anzubringen. (insges. 9 Stück)
 - c) Beim Eingang bzw. beim Einstieg in die Maschinenräume der Aufzugsanlage sind zur Bekämpfung von eventuellen Elektrobränden je ein Handfeuerlöscher, geeignet zur Bekämpfung von Elektrobränden, anzubringen.
 - d) An der Nordgiebelseite des Wohnhochhauses ist eine Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr in der Form herzustellen, beginnend ab 5. Obergeschoß - Gangfenster drei Stück Einbauegeln und entsprechend große Sicherheitsbügel (rechts im Ausmaß von 70/50 cm, 50 cm = Abstand von der Mauer) anzubringen.
- B) Spezielle Bedingungen für die Garagenanlage
- 9.) Die Garagenanlage ist entsprechend dem Lageplan des Herrn Arch.Dipl.Ing. Reischer im Maßstab 1:500 vom 1.4.1960 zu situieren.
 - 10.) Die Mauern an den Grundgrenzen der G.P. 1435/12 und 1435/13 sind als Feuermauern auszuführen.
 - 11.) Beim Bau und Betrieb der Garagen sind die beigeschlossenen Garagenbedingungen genau einzuhalten.
 - 12.) Weder in den Garagen noch auf den Vorplätzen dürfen Kraftfahrzeuge gewaschen werden. Sollte sich die Notwendigkeit der Errichtung eines Waschplatzes ergeben, so ist unter Berücksichtigung der entsprechenden Pläne für die Abwasserbeseitigung sowohl bei der Stadtgemeinde Wels (Tiefbau) als auch bei der Wasserrechtsbehörde um die Genehmigung anzusuchen.
 - 13.) Für den Feuerschutz der Garagenanlage sind, entsprechend der Nummerierung der Garagen im Grundrißplan, Handfeuerlöscher F 1050 folgendermaßen anzubringen:

1 Stück an der Nordecke der Garagen	25 und 31
1 - " -	- " - 37 und 43
1 - " -	- " - 49
1 Stück an der Südecke der Garagen	30 und 36
1 - " -	- " - 42 und 48
1 - " -	- " - 4 und 5
 - 14.) Ergänzend zu den sicherheitspolizeilichen Vorschriften im Bescheid der o.ö. Landesregierung vom 30.8.1960 wird folgendes vorgeschrieben:

- 3 -

Die beiden Zufahrten zu der laut vorliegenden Plan projektierten Garagenanlage sind als Einbahnen zu errichten. Dazu ist jeweils kurz vor der Grundgrenze zum öffentlichen Straßenrand die entsprechende Beschilderung gut sichtbar anzubringen. Die Beschilderung innerhalb der Garagenanlage zur Einhaltung der entsprechenden Fahrtrichtung bleibt dem Bahherrs vorbehalten.

Die entlang der Kreuzpointstraße in der Länge der Garagenanlage verlaufende Grünanlage ist gegen den öffentlichen Grund so abzusichern, daß sie mit Kraftfahrzeugen nicht befahren werden kann. Das gleiche gilt für die Abgrenzung des Grünstreifens an den beiden Zu- bzw. Abfahrten, die noch auf Privatgrund liegen.

An der Ein- und Ausfahrt darf der Grünstreifen nur mit Strachwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m bepflanzt werden und ist in dieser Höhe zu halten.

Die Ausfahrt über den Gehsteig in der Kreuzpointstraße ist fahrbahneben und stufenlos einvernehmlich mit dem Stadtbauamt Wels, Abteilung Tiefbau, herzustellen. Rinnsalbrücken dürfen nicht errichtet werden. Dasselbe gilt für die Einfahrt in die Garagenanlage.

Gemeinsame Bedingungen für Wohnhochhaus und Garagenanlage

Der Außenputz ist als Glattputz mit Dispersionsanstrich herzustellen. Eventuelle Änderungen der Verputzarten dürfen nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt Wels vorgenommen werden.

Sollte der mit ha. Bescheid vom 7.8.1957, Bau R 1 - 95/57, genehmigte Brunnen entsprechend den Anforderungen vergrößert werden, ist bei der Wasserrechtsbehörde um die wasserrechtliche Genehmigung anzusuchen.

Vor Baubeginn ist vom Bauwerber im Stadtbauamt Wels um Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus anzusuchen. Es darf vor Absteckung der Baulinie und Angabe der Höhen nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Die Mauern sind gegen Grundfeuchtigkeit waagrecht und senkrecht zu isolieren. Unter den Fußböden der nicht unterkellerten Wohnräume ist ein Isolierbeton vorzusehen.

Die Dachwässer sind auf eigenen Grund und Boden abzuleiten.

Die Gebäude sind an den bestehenden Straßenkanal anzuschließen. Für die Hausentwässerungsanlage und den Anschluß derselben an den Straßenkanal sind die entsprechenden Pläne in zweifacher Ausfertigung mit einem Ansuchen noch vor Baubeginn beim Stadtbauamt Wels zur Genehmigung einzureichen.

In der Waschküche ist beim Wasserablauf ein geruchsicherer Abschluß (Syphon) einzubauen.

Die Abfallrohre der sanitären Anlagen sind über Dach zu entlüften.

Die Rauchfänge sind nach den Bestimmungen des § 42 der WBO auszuführen, wobei der Bemessung der Querschnitte und Ausfüh-
führung der Putztürchen der § 45 der WBO zu Grunde zu legen ist. Die Kehrplätze auf den Dachböden sind entsprechend zu belichten.

- 4 -

- 4 -

- 24.) Längstens bis zur Endbeschau ist vom Bauwerber bzw. Bau-
führer eine Bescheinigung des zuständigen Rauchfangkehrer-
meisters über den einwandfreien Zustand der Heizanlage
und der Kamine im Stadtbauamte vorzulegen.
- 25.) Längs der Baustelle und des dazugehörigen Grundes ist auf
Verlangen der Stadt Wels das vorgeschriebene Gehsteigpflaster
samt den Randsteinen zu verlegen.
- 26.) Die Bauwiche (Seitenabstände zur Nachbargrenze) von 4 m
6 m und der Vorgarten dürfen nicht verbaut werden.
- 27.) Leichtwände über 10 cm Stärke sind auf eigene Träger zu
legen und daneben Streichträger anzuordnen. Bei Leichtwänden
unter 7 dm, die nicht auf eigene Träger gestellt werden, ist
für die Bemessung der Decke ein Zuschlag zur Nutzlast von
75 kg/m², bei Wänden mit einer Stärke von 7 - 10 cm ein Zu-
schlag von 100 kg/m² anzunehmen (Din. 1055).
- 28.) Das Ausmaß der Fensterflächen in den Wohnräumen muß mind.
1/10 der Fußbodenoberfläche betragen.
- 29.) Das Stiegenhaus ist gegen den Dachraum und die Dachkonstru-
tion in vollkommen feuerfester Weise abzuschließen. Leicht-
wände sind für diesen Zweck nicht gestattet. Dachbodentüren
und Einstiegsklappen sind gegen den Dachraum feuersicher
verkleiden.
- 30.) Die fehlenden statischen Berechnungen sind spätestens mit
der Baubeginnsanzeige vorzulegen. Nur ausnahmsweise kann eine
spätere Vorlage über mündliches Ersuchen des Bauführers ge-
standen werden. Sie muß jedoch spätestens 14 Tage vor Beginn
der Errichtung der betreffenden Konstruktion dem Stadtbauamt
vorliegen.
- 31.) Die genehmigten Baupläne, die statische Berechnung, die Be-
stimmungen der Welser Bauordnung, die Bauerleichterungs-
schriften (L.G. und V.Bl.Nr. 66/1923), die Bestimmungen der
ÖNORM B 4200 über die Berechnung und Ausführung von Stahl-
tragwerken, die behördlich anerkannten ÖNORMEN und die
die behördlich anerkannten Vorschriften des VDE und ÖVE,
Vdg. der o.ö. Landesregierung vom 25.6.1934, betreffend
als Baustoffe, sowie die Bauarbeiterschutzbestimmungen vom
30.12.1954, BGBl. 267, sind einzuhalten.
- 32.) Über die straßenseitige Einfriedung sind Pläne im Maßstab
1:50 in zweifacher Ausfertigung im Stadtbauamte nachzulegen.
- 33.) Der Vorgarten ist einvernehmlich mit dem Stadtbauamt als
garten anzulegen.
- 34.) Die Stiegen sind mit Handgriffen auszustatten.
- 35.) Die Lichtschächte der Kellerfenster sind mit gegehbar
tern abzudecken.
- 36.) Im Sinne der Gewerbeordnung ist an der Baustelle von Bau-
führer die vorschriftsmäßige Firmentafel gut sichtbar und
leserlich anzubringen.
- 37.) Der Bauführer und dessen Arbeiter sind darauf aufmerksam
machen, daß Funde geologischer oder historischer Art in
ehem. Sparkassengebäude, 1. Stock, gemeldet bzw. abgeliefert
werden müssen.
- 38.) Der
noch
- 39.) Die
an
ge
suc
- 40.) Na
ter
- 41.) Ba
fü
zu
- 42.) Vor
gu
ge
St
bzw
- 43.) De
Du
ne
Be
nu
§§
- 44.) Vo
de
- 45.) Ge
in
vo
be
Di
We
za
- 46.) Au
(I
st
ge
li
fl
Di
Fr
ei
Di
- Aus An
Gemein
gabe v
Verord
ein Be
kraft
Stadtg
Die Ge
Bauver
an die

- 5 -

- Der verantwortliche Bauführer ist dem Stadtbauamte Wels noch vor Baubeginn schriftlich bekanntzugeben.
- Diese Bewilligung gilt nur 2 Jahre, vom Tage der Zustellung an gerechnet. Vor Ablauf dieser Gültigkeitsfrist kann aber gemäß § 23 der Welser Bauordnung um die Verlängerung ange-sucht werden.
- Nach Vollendung der Bauführung ist vom Bauwerber um die Er-teilung der Benützungsbewilligung schriftlich anzusuchen.
- Baubeginn und Bauvollendung sind vom verantwortlichen Bau-führer dem Gemeindeamte der Stadt Wels schriftlich bekannt-zugeben.
- Vom genehmigten Plan darf ohne vorher eingeholte Bewilli-gung des Stadtbauamtes auf Grund des § 22 der WBO nicht ab-gewichen werden. Abänderungen, die ohne Zustimmung des Stadtbauamtes erfolgen, müssen auf Kosten des Bauführers bzw. Bauwerbers berichtigt werden.
- Der Bauführer ist für die plangemäße und fachmännische Durchführung der Bauarbeiten verantwortlich. Er haftet auch neben dem Bauherrn für die Einhaltung der Bedingungen dieser Bewilligung und ist zur Beachtung der in der Welser Bauord-nung vorgeschriebenen Bestimmungen, insbesondere nach den §§ 25 und 26, verpflichtet.
- Vor eingetretener Rechtskraft der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden (§ 21 der WBO)
- Gemäß § 38a der Linzer Bauordnungsnovelle 1946 (LGBL.9/47) in Verbindung mit der Verordnung der o.ö. Landesregierung vom 3.4.1950, ist an die Stadtgemeinde Wels ein Anlieger-beitrag von S 14.636,-- zu entrichten. Dieser Betrag ist binnen 30 Tagen in der Stadthauptkasse, Wels, Pfarrgasse 25 (mit beiliegendem Erlagschein) einzu-zahlen.
- Außerdem ist gemäß § 38a der Linzer Bauordnungsnovelle 1946 (LGBL.9/47) im Zeitpunkte des Ausbaues der an das Baugrund-stück angrenzenden Verkehrsflächen nach Maßgabe des jewei-ls geltenden Einheitssatzes an die Stadtgemeinde Wels ein An-liegerbeitrag zu entrichten, dessen Bemessung eine Gebühren-fläche von 317,76 m² zugrunde gelegt wird. Diese Gebührenfläche errechnet sich wie folgt: Frontlänge 79,44 m mal halbe Fahrbahnbreite 4,00 m ergibt eine Beitragsfläche von 317,76 m². Diese Verpflichtung wird im Grundbuch ersichtlich gemacht.
- Aus Anlaß der Erteilung dieser Bewilligung ist auf Grund der Gemeindeverwaltungsabgaben-Verordnung 1957 eine Verwaltungsab-gabe von S 1.500,-- und auf Grund der Landeskommis-sionsgebühren-Verordnung 1954 eine Kommissionsgebühr von S 144,-- zusammen ein Betrag von S 1.644,-- innerhalb von zwei Wochen nach Rechts-kraft dieses Bescheides mit beiliegendem Erlagschein an die Stadtgemeinde Wels einzuzahlen.
- Die Gebühr für die Teilnahme des Rauchfangkehrermeisters an der Bauverhandlung im Betrage von S 72,-- ist direkt vom Bauherrn an diesen zu bezahlen.

- 6

- 6 -

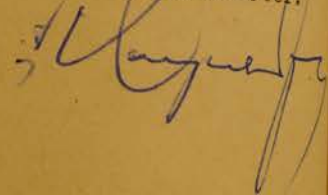
Gegen diesen Bescheid steht das binnen zwei Wochen -
der Zustellung an gerechnet - beim Gemeindeamt der Stadt
schriftlich oder telegraphisch einzubringende Rechtsmittel
der Berufung offen.

Hievon werden verständigt:

- 1.) X "Wohnungsfreunde", Gemeinn. Bau- und Siedlungsge-
Linz, Kellergasse 7
- 2.) X Arch. Dipl. Ing. Helmuth Reischer, Gmunden, Wayerstrasse
- 3.) Der verantwortliche Bauführer
- 4.) Franz Gehringer, Wels, Eferdinger Straße 11
- 5.) Bezirksgericht Wels, Grundbuch
- 6.) Franz und Maria Himmelfreundpointner, Wels, Friedhof
- 7.) X Bundespolizeikommissariat Wels
- 8.) X Stadtgemeinde Wels, Gebäudeverwaltung
- 9.) X freiw. Feuerwehr Wels
- 10.) Stadtbauamt

28.11.60 MS

Der Bürgermeister:



Annahmeanordnung, Anliegerbeitrag
übernommen am 16. Nov. 1960

