



Kompetenzstelle Brandschutz (KSB)
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock
1200 Wien
Telefon +43 1 4000 37200
Fax +43 1 4000 99 37200
ksb@ma37.wien.gv.at
ksb.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Telefon	Datum
860643-2015	DI ⁱⁿ Irmgard Eder Senatsrätin	4000-37201	Wien, 24. Sep. 2024

Nachträglicher Dachgeschoß- aus- und -zubau brandschutztechnische Anforderungen

Für den nachträglichen Dachgeschoßaus- und -zubau wird zur Erzielung einer einheitlichen Vorgangsweise bei der Inanspruchnahme von unwesentlichen Abweichungen von den OIB-Richtlinien gemäß § 2 der WBTV, für die kein gesonderter Nachweis erforderlich ist, Folgendes festgelegt:

1. Allgemeines

Die Festlegungen in den Punkten 2 bis 6 gelten grundsätzlich nur für nachträgliche Dachgeschossaus- und -zubauten in Gebäuden, für deren **Errichtung vor Anwendung** der Technikknovelle 2001 (in Kraft seit 26. Okt. 2001) eine Baubewilligung erteilt wurde.

Die Inhalte der Punkte 2 bis 6 gelten ab sofort und sind auch auf bereits anhängige Verfahren anzuwenden.

Für Bauteile mit einer Neigung von mehr als 60° gegenüber der Horizontalen sind die Anforderungen für Wände, bei geringerer Neigung die Anforderungen für Decken maßgebend.

Die Anforderungen gelten grundsätzlich nur für neue Bauteile.

Für die Beurteilung der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse ist die Anzahl der Ebenen (Geschosse), die über einer vorhandenen Decke zu einem bestehenden Dachboden neu geschaffen werden, bzw. das Fluchtniveau (Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des obersten oberirdischen Geschosses und an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche nach Fertigstellung im Mittel) maßgebend.

2. Allgemeine Anforderungen

2.1. Oberste vor der Bauführung vorhandene Decke (Decke zum bestehenden nichtausgebauten Dachboden)

Die erforderliche Feuerwiderstandsklasse der obersten vor der Bauführung vorhandenen Decke muss von oben her gegeben sein, darunter kann in bewilligten Räumen der Bestand konsensgemäß belassen werden.

2.2. Decken innerhalb von Wohnungen

Werden Decken innerhalb von Wohnungen gleichzeitig als tragende Teile des Dachtragwerkes herangezogen, müssen sie mindestens der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen.

2.3. Teile des Dachtragwerkes innerhalb der ausgebauten Räume

Tragende Teile des Dachtragwerkes (Stuhlsäulen, Brustriegel, Kopfbänder u. dgl.) sind so zu verkleiden, dass sie der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen. Von dieser Forderung kann Abstand genommen werden, wenn die Holz- oder Stahlteile hinsichtlich Querschnitt und Knotenausbildung für sich der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen.

2.4. Decken-, Wand- und Fußbodenhölzer

Decken-, Wand- und Fußbodenhölzer sind, wo sie an der Abgasanlage (ehem. Bezeichnung: Rauch- bzw. Abgasfang) anliegen, durch geeignete Maßnahmen gegen übermäßige Erwärmung zu schützen.

Solche Maßnahmen können z.B. die Ummantelung mit mineralischen Wärmeschutzplatten, das Absetzen von der Abgasanlage, das Ausbetonieren der Zwischenräume oder die Verwendung eines Isolierputzes in entsprechender Dicke sein.

2.5. Dachbodenresträume

- mehr als 5 m² Bodenfläche

Nach dem Ausbau verbleibende Dachbodenräume (Spitzböden, Bodenzwickel, ...) von mehr als 5 m² Bodenfläche müssen zur Brandbekämpfung zugänglich sein. Soweit Dachbodenresträume nur von ausgebauten Räumen im Dachgeschoß zugänglich sind, sind die Zugangsöffnungen (Türen, Einstiege, ...) EI₂ 30-C bzw. EI₂ 30 abzuschließen.

- nicht mehr als 5 m² Bodenfläche

Zu Dachbodenresträumen von nicht mehr als 5 m² Bodenfläche muss die erforderliche Feuerwiderstandsklasse der Bauteile nur von der Seite der ausgebauten Räume her erbracht werden.

2.6. interne Treppen

Treppen innerhalb von Wohnungen (Wohnungstreppen) benötigen weder eine Anforderung hinsichtlich des Brandverhaltens noch des Feuerwiderstands.

2.7. Flucht- und Rettungswege

Die Anforderungen an Flucht- und Rettungswege gelten grundsätzlich nur für die neu zu errichtenden Teile des Gebäudes und sind der OIB-Richtlinie 2, Punkt 5 sowie OIB-Richtlinie 2.3, Punkt 3 bzw. 4 zu entnehmen. Sofern der Fluchtweg über ein Treppenhaus gemäß Tabelle 2a bzw. 2b der OIB-Richtlinie 2, gemäß Punkt 3.2 der OIB-Richtlinie 2.3 oder ein Treppenhaus mit einer Druckbelüftungsanlage erfolgt, gelten die Anforderungen für das gesamte Treppenhaus.

2.7.1. Anforderungen an Türen, Oberlichten und Fenster in Wänden von Treppenhäusern gemäß Tabelle 3 der OIB-Richtlinie 2

Sofern im Zuge des Dachgeschoßaus- bzw. -zubaus in den nicht von der Bauführung betroffenen Geschoßen keine weiteren Änderungen erfolgen, wird die brandschutztechnische Ausführung der vorhandenen Türen, Oberlichten und Fenster, im Folgenden als Abschlüsse bezeichnet, zur Kenntnis genommen.

Sofern im Zuge von baulichen Änderungen in den einzelnen Geschoßen, wie Wohnungszusammenlegungen, Gangeinbeziehungen u.dgl. Änderungen der Abschlüsse zwischen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten und Treppenhaus vorgesehen sind, sind diese gemäß OIB-Richtlinie 2 auszuführen; gegebenenfalls kann bei besonders erhaltungswürdigen Abschlüssen Punkt 2.7.2 dieser Richtlinie sinngemäß herangezogen werden.

Sofern bestehende Wohnungseingangstüren lediglich getauscht bzw. geändert werden sollen, z.B. beim nachträglichen Einbau von Sicherheitstüren, wird auf das Merkblatt der MA 37 verwiesen ([Tausch bestehender Wohnungseingangstüren](#)).

Die brandschutztechnische Qualifikation der Wände bzw. die nicht vorhandene Abtrennung der Gänge vom Treppenhaus werden zur Kenntnis genommen, sofern in diesen Geschoßen keine wesentlichen Änderungen durchgeführt werden.

2.7.2. Anforderungen an Türen, Oberlichten und Fenster in Wänden von Treppenhäusern gemäß Tabelle 2a bzw. 2b OIB-Richtlinie 2 und Treppenhaus gemäß OIB-Richtlinie 2.3

Bei der Einhaltung der Anforderungen an die brandschutztechnische Qualifikation der Türen in das Treppenhaus gemäß Tabelle 2a bzw. 2b der OIB-Richtlinie 2 sowie gemäß Punkt 3.2 der OIB-Richtlinie 2.3, insbesondere in Verbindung mit der Errichtung einer Druckbelüftungsanlage, stellt sich oft die Problematik der Ausgestaltung bzw. Nachrüstung der bestehenden Türen, vor allem dann, wenn diese Wohnungen bzw. Türen von den sonstigen baulichen Änderungen oder Zubauten nicht betroffen sind.

Zur Sicherstellung des Fluchtweges sowie für die Funktionsfähigkeit der Druckbelüftungsanlage sind folgende Mindestanforderungen einzuhalten:

- Die (bestehende) Wohnungseingangstüre bzw. sonstige Türe ist mit einer Selbstschließeinrichtung zu versehen.
- Die (bestehende) Wohnungseingangstüre bzw. sonstige Türe ist mit intumeszierenden Dichtungstreifen zu versehen.
- Ev. vorhandene Glaselemente in der Wohnungseingangstüre bzw. sonstigen Türe sind durch feuerhemmende Abschlüsse zu tauschen.
- Ev. vorhandene Glaselemente (z.B. Oberlichten, Fenster) in der Trennwand zum Treppenhaus sind durch feuerhemmende Abschlüsse zu tauschen.

Diese Maßnahmen sind in der Planlegende sowie der technischen Beschreibung der Druckbelüftungsanlage anzuführen.

3. Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 22 m nach Fertigstellung

3.1. Bis maximal 2 neu zu schaffende Ebenen (Geschoße):

Die Umfassungsbauteile sind mindestens in REI 60 / EI 60 (von der Innen- bzw. Unterseite her) auszuführen.

Trennwände und Trenndecken sind mindestens in REI 60 / EI 60 auszuführen. Davon ausgenommen sind die Wände und Decken von Treppenhäusern; diese müssen in Abhängigkeit der Gebäudeklasse bzw. der Wahl der Fluchtwege der Tabelle 2a, 2b oder 3 der OIB-Richtlinie 2 entsprechen.

Die brandschutztechnischen Anforderungen an die Baustoffe sind der Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 zu entnehmen.

3.2. Mehr als 2 neu zu schaffende Ebenen (Geschoße):

3.2.1. drei neue Ebenen (Geschoße) mit Wohnungen

Sofern drei neue Ebenen (Geschoße) mit Wohnungen errichtet werden, genügt für die Umfassungsbauteile der beiden obersten Geschoße eine Ausführung in REI 60 / EI 60 (von der Innen- bzw. Unterseite her), für das unterste Geschoß eine Ausführung in REI 90 / EI 90 (von der Innen- bzw. Unterseite her). Die Wände und Decken der Treppenhäuser müssen in Abhängigkeit der Wahl der Fluchtwege der Tabelle 2b oder 3 gemäß OIB-Richtlinie 2 entsprechen.

Falls Trenndecken auf Trennwänden aufliegen, ist die eventuell unterschiedlich vorhandene bzw. erforderliche Feuerwiderstandsdauer zu beachten.

3.2.2. mehr als drei neue Ebenen (Geschoße)

Für die Beurteilung der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse der Bauteile ist die Einstufung in die Gebäudeklasse maßgebend.

Die brandschutztechnischen Anforderungen der Bauteile sind der Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 zu entnehmen.

Falls Trenndecken auf Trennwänden aufliegen, ist die eventuell unterschiedlich vorhandene bzw. erforderliche Feuerwiderstandsdauer zu beachten.

4. Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m und nicht mehr als 32 m nach Fertigstellung

4.1. Mehr als 2 neu zu schaffende Nutzungsebenen (Geschoße)

Sofern mehr als 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden, sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.3 für das gesamte Gebäude anzuwenden

Sofern maximal drei neue Ebenen (Geschoße) mit Wohnungen errichtet werden und lediglich die oberste Nutzungsebene (Geschoß) ein Fluchtniveau von mehr als 22 m aufweist, genügt für die Umfassungsbauteile der beiden obersten Geschoße eine Ausführung in REI 60 / EI 60 (von der Innen-

bzw. Unterseite her). Die unterste neue Nutzungsebene (Geschoß) ist in REI 90 und A2 / EI 90 und A2 auszuführen.

4.2. Eine neu zu schaffende Nutzungsebene

Sofern

- nur eine Nutzungsebene neu geschaffen wird, und
- der Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr (Anleiterbarkeit mittels Drehleiter) erfolgt oder das Treppenhaus mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112 ausgestattet wird,

kann von den Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 2.3 Abstand genommen werden.

Es sind jedoch Steigleitungen gemäß Punkt 6 dieser Richtlinie zu errichten. Dabei müssen auch in den bestehenden Geschoßen Schlauchanschlüsse (bei trockenen Steigleitungen) bzw. Wandhydranten (bei nassen Steigleitungen) angeordnet werden.

Hinsichtlich der Anforderungen an die Bauteile gelten die Festlegungen gemäß Punkt 3.1 sinngemäß.

4.3. Maximal 2 neu zu schaffende Nutzungsebenen (Geschoße)

4.3.1. Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum Dachboden > 22 m

Sofern maximal 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden und das Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum bestehenden Dachboden bereits mehr als 22 m beträgt, sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.3 – gegebenenfalls unter Anwendung der Abweichungsmöglichkeiten gemäß § 2 der WBTV mittels eines Brandschutzkonzeptes – einzuhalten.

Für die Umfassungsbauteile genügt es, wenn die Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten nur von der Innenseite (Raumseite) gegeben ist.

4.3.2. Geschoße in Form von Maisonetten mit einem Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum Dachboden ≤ 22 m

Sofern maximal 2 Nutzungsebenen (Geschoße in Form von Maisonetten) neu geschaffen werden, das Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum bestehenden Dachboden nicht mehr als 22 m, das Fluchtniveau der zweiten neu zu schaffenden Nutzungsebene (Geschoß) mehr als 22 m beträgt, sind mindestens folgende Anforderungen einzuhalten:

- bei *überwiegender Wohnnutzung* ... Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112, Abschnitt 6.1.1 (Aufenthaltskonzept), ausgenommen für die Wohnungen der unteren neu zu schaffenden Nutzungsebene (Geschoß) ist der Rettungsweg mittels Drehleiter und für die obere Ebene eine Fluchtmöglichkeit unter Umgehung der internen Treppe der Wohnungen in das Treppenhaus auf die untere Ebene sichergestellt
- bei *überwiegender Büronutzung* ... Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112, Abschnitt 6.1.2 (Räumungsalarmkonzept), ausgenommen der Rettungsweg ist mittels Drehleiter sichergestellt
- Anordnung von rauchempfindlichen Elementen gemäß ÖNORM EN 54-7 in allen Geschoßen im Bereich der Wohnungs- bzw. Büroeingangstüren zur Ansteuerung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen, sofern diese vorhanden sind
- in jedem Geschoß muss unabhängig von internen Treppen der Zugang zum Treppenhaus sichergestellt sein; bei Maisonette-Wohnungen ist eine Fluchtmöglichkeit unter Umgehung der internen Treppe der Wohnungen in das Treppenhaus auf die untere Ebene ausreichend

Hinsichtlich der Anforderungen an die Bauteile gelten die Festlegungen gemäß Punkt 3.1 sinngemäß.

4.3.3. *zwei getrennte Nutzungsebenen mit einem Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum Dachboden ≤ 22 m*

Sofern maximal 2 Nutzungsebenen neu geschaffen werden, das Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum bestehenden Dachboden nicht mehr als 22 m, das Fluchtniveau jedoch der zweiten neu zu schaffenden Nutzungsebene (Geschoß) mehr als 22 m beträgt, sind mindestens folgende Anforderungen einzuhalten:

- bei *überwiegender Wohnnutzung* ... Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112, Abschnitt 6.1.1 (Aufenthaltskonzept), ausgenommen für die Wohnungen ist der Rettungsweg mittels Drehleiter sichergestellt
- bei *überwiegender Büronutzung* ... Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112, Abschnitt 6.1.2 (Räumungsalarmkonzept), ausgenommen der Rettungsweg ist mittels Drehleiter sichergestellt
- Anordnung von rauchempfindlichen Elementen gemäß ÖNORM EN 54-7 in allen Geschoßen im Bereich der Wohnungs- bzw. Büroeingangstüren zur Ansteuerung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen, sofern diese vorhanden sind

Hinsichtlich der Anforderungen an die Bauteile gelten die Festlegungen gemäß Punkt 3.1 sinngemäß.

4.4. Errichtung von PV-Anlagen

Abweichend von Punkt 2.18.3 der OIB-Richtlinie 2.3 wird für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächern integrierte PV-Anlagen der Einbrand ins Gebäudeinnere eingeschränkt, wenn

- die Decke über dem obersten Geschoß in REI 60 / EI 60 (von der Innen- bzw. Unterseite her) sowie eine allfällige Wärmedämmung in A2 ausgeführt wird, oder
- die Decke über dem obersten Geschoß in REI 90 / EI 90 (von der Innen- bzw. Unterseite her) sowie eine allfällige Wärmedämmung in A2 ausgeführt wird, oder
- die oberste Dacheindeckung mit 5 cm Kies oder gleichwertig ausgeführt wird.

Dies stellt eine unwesentliche Abweichung gemäß §2 WBTV dar, für die kein weiterer Nachweis erforderlich ist.

Hinweis: Die unter Punkt 4.1 bis 4.3 angeführten Anforderungen an den Feuerwiderstand der Umfassungsbauteile bleiben davon unberührt.

5. Feuerwehraufzug

Sofern die Höhendifferenz zwischen der obersten erforderlichen Ladestelle des Feuerwehraufzuges und der Feuerwehrrangriffsebene mehr als 22 m beträgt, ist ein Feuerwehraufzug der Variante 1 (Fahrkorbabmessungen: 1,10 m (Breite) x 2,10 m (Tiefe); Tragfähigkeit mindestens 1000 kg) gemäß ÖNORM EN 81-72 in Verbindung mit den Ergänzenden Bestimmungen der TRVB 150 zu errichten. Sofern der Feuerwehraufzug im Treppenhaus angeordnet wird, kann von der brandschutztechnischen Anforderung an Schachttüren sowie der Feuerwiderstandsklasse der Schachtwände Abstand genommen werden.

Bei Dachgeschoßein-/ausbauten, die unter den Punkt 4.3 fallen, wird die Errichtung eines Feuerwehraufzuges der Variante 2 (Fahrkorbabmessungen: 1,10 m (Breite) x 1,40 m (Tiefe); Tragfähigkeit mindestens 630 kg) als ausreichend erachtet, sofern die Errichtung eines Feuerwehraufzuges der Variante 1 (Fahrkorbabmessungen: 1,10 m (Breite) x 2,10 m (Tiefe) nachweislich nicht möglich ist.

Sofern nur eine neue Nutzungsebene geschaffen wird, ist die Errichtung eines Feuerwehraufzuges nicht erforderlich (siehe Punkt 4.2 dieser Richtlinie).

6. Steigleitungen

Für (reine) Dachgeschoßaus- und -zubauten mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder mehr als sechs oberirdischen Geschoßen gelten folgende unwesentliche Abweichungen gemäß OIB-Leitfaden "Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte", für die kein weiterer Nachweis erforderlich ist.

- bestehendes Wohnhaus mit neuen Wohnungen im DG → trockene Steigleitung Ausführung 0
- bestehendes Wohnhaus mit neuen Büroräumen im DG → trockene Steigleitung Ausführung 0
- bestehendes Bürohaus mit neuen Wohnungen im DG → trockene Steigleitung Ausführung 0
- bestehendes Bürohaus mit neuen Büroräumen im DG → nasse Steigleitung Ausführung 2b

Dabei müssen auch in den bestehenden Geschoßen Löschwasserentnahmestellen (bei trockenen Steigleitungen) bzw. Wandhydranten (bei nassen Steigleitungen) errichtet werden.

Ergänzend wird hinsichtlich des Erfordernisses einer trockenen Steigleitung Folgendes festgelegt:

- Sofern die obere Ebene eine Galerieebene in Form eines inneren Balkons darstellt und ein innerer Löschangriff von der unteren Ebene möglich ist, ist die Errichtung einer Steigleitung nicht erforderlich.
- Sofern eine Maisonette-Wohnung vorliegt, wird in der Regel ein innerer Löschangriff von der unteren Ebene nicht möglich sein sodass die Errichtung einer trockenen Steigleitung erforderlich ist. Dabei ist gegebenenfalls auf eine maximale Schlauchweglänge zwischen Anschlussstelle der trockenen Steigleitung und dem entferntesten Punkt jedes Raumes Bedacht zu nehmen.
- Sofern auch in der oberen Nutzungsebene neue Wohnungen geschaffen werden, ist die Errichtung einer trockenen Steigleitung erforderlich; dies gilt auch, wenn der Zugang für die Wohnungen zwar in der unteren Ebene, die überwiegende Fläche der Wohnung jedoch in der oberen Ebene vorhanden ist. Dabei ist gegebenenfalls auf eine maximale Schlauchweglänge zwischen Anschlussstelle der trockenen Steigleitung und dem entferntesten Punkt jedes Raumes Bedacht zu nehmen.

7. Änderung der Gültigkeit von Weisungen

Die Richtlinie über den nachträglichen Dachgeschoßaus- und -zubau vom 20. Februar 2020, z.Zl. MA 37 – 860643-2015 wird aufgehoben.

8. Änderungen gegenüber Stand vom 20. Februar 2020

Folgende Änderungen wurden gegenüber der Ausgabe vom 20. Februar 2020 vorgenommen:

- Richtigstellung von Verweisen innerhalb der Richtlinie
- Präzisierung, dass für die Trennwände und Trenndecken von Treppenhäusern die Anforderungen gemäß Tabelle 2a, 2b oder 3 der OIB-Richtlinie 2 anzuwenden sind
- Klarstellungen in Punkt 3 und 4.1 dieser Richtlinie
- Erleichterung für die Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m, wenn die oberste Geschoßdecke nicht in A2 ausgeführt wird

Die Leiterin der Kompetenzstelle Brandschutz:

DIⁱⁿ Irmgard Eder
Senatsrätin

Ergeht an:

1. Alle Dezernate der MA 37

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

2. Frau Leiterin des KBI
3. MA 39
4. MA 68