

vorher

nachher



AUFZUGSPROJEKT – MODERNISIERUNG 1030 WIEN

EIN IN EINEM WOHNHAUS 1954 ERRICHTETER PERSONENLIFT WURDE MODERNISIERT UND AN DEN DERZEITIGEN STAND DER TECHNIK ANGEPAßT. DIE BESONDERHEIT DER MODERNISIERUNG WAREN DIE SITUIERUNG DES LIFTS IM STIEGENHAUS UND DER – WIE AUF DEN BILDERN ERKENNBAR – HOHE RISIKOFAKTOR DURCH DIE VORHANDENE SCHACHTUMWEHRUNG.

AUSGANGSSITUATION:

- > Stufenbildung der Kabine beim Stehen bleiben
- > Keine Kabinenabschlusstüre
- > Veralterter und verbrauchter Antrieb sowie Aufzugssteuerung
- > Teilumwehrter Gitterschacht mit zu großer Maschenweite
- > Kein Notrufsystem

ZIELE:

- > Anpassung der Sicherheitstechnik an den derzeitigen Stand der Technik durch Kabinentüre und Frequenzantriebsregelung
- > Modernisierung der Schachstumwehrung

UMSETZUNG:

TG Consult wurde beauftragt, ein Modernisierungskonzept für die Aufzugsanlage zu erstellen. Nach Datenaufnahme des vorhandenen Lift-Ist-Zustands erfolgte die Umsetzung der vom Auftraggeber gemeinsam mit uns formulierten Ziele. Die Ausschreibung musste so gestaltet werden, dass eine Basisvariante für die Modernisierung der Liftanlage zu erfolgen hatte. Diese bestand aus den Komponenten Aufzugssteuerung mit Frequenzantriebsregelung, Triebwerk und Trageile, Kabine mit automatischer Kabinenabschlusstüre sowie der Zubau eines Notrufsystems und einige Anpassung an das Arbeitnehmerschutzgesetz. In dieser Basisvariante war eine Falлтüre als Kabinentüre vorgesehen, da die Schachstumwehrung für den Einsatz einer Schiebetüre der ÖNORM nicht entsprach. Platz für den Einsatz einer Schiebetüre war ausreichend vorhanden. Deshalb wurde alternativ der Einsatz einer automatischen Schiebetüre inklusive Anpassung der Umwehrung für den Türbereich in die Ausschreibung inkludiert. Einige andere Alternativen, wie beispielsweise Verkleiden der

Kabinenaußenseite, Fenster in der Kabine sowie die Montage einer Umwehrung hinter dem Gegengewicht und die Anpassung der verbleibenden Umwehrung an die derzeit gültigen Normen und Vorschriften wurden ebenfalls ins Leistungsverzeichnis aufgenommen. Aus diesen verschiedenen Wahlmöglichkeiten wählte die Wohnungseigentumsgemeinschaft den Umfang der Modernisierungsleistung im Hinblick auf die damit finanziell verbundenen Aufwendungen aus. Es wurde entschieden, dass sowohl die Schiebetüre eingebaut als auch die Schachtumwehrung angepasst wurde, um zukunftsorientierte Maßnahmen zu setzen.

REALISIERUNG:

Nach der Vergabeverhandlung, der genauen Detailplanung der Kabinenausstattung sowie der Erstellung eines Terminplanes durch unser Büro erfolgte die Auftragsvergabe an das bestbietende Unternehmen. Leider ist hier anzumerken, dass – obwohl zwischen Auftragsvergabe und Montagebeginn sieben Monate vorgesehen waren – der vorgegebene Terminplan durch den Aufzugshersteller nicht eingehalten und sogar bei weitem überschritten wurde. Auch die vereinbarte Pönale konnte den Hersteller nicht motivieren, früher mit den Arbeiten zu beginnen. Mittlerweile ist seit der Auftragserteilung ein Jahr vergangen und die Arbeiten sind noch immer nicht komplett abgeschlossen. Für die Hausverwaltung bleibt der bittere Nachgeschmack des Terminverzugs mit den damit verbundenen Schwierigkeiten. Dieses Beispiel zeigt, dass trotz detailgenauer Planung nicht alles ordnungsgemäß erledigt wird und bei einem „nicht standardgemäßen“ Umbau viel mehr Bauaufsicht und Kontrolle des ausführenden Unternehmens notwendig ist.

NEWS vom AUFZUG



*Information für Immobilienverwaltungen und Betreiber von Aufzugsanlagen



Editorial

🏠 Liebe Leserinnen und Leser,

Liebe Leserinnen und Leser,

„NEWS vom AUFZUG“ widmet sich in dieser Ausgabe aus aktuellem Anlass dem Thema „Aufzugsförderung bei bestehenden Aufzugsanlagen“. Wir haben für Sie die Förderungsvoraussetzungen sowie die unterschiedlichen Varianten der Förderung recherchiert. Details erfahren Sie im Blattinneren.

Der Artikel auf Seite 3 liefert Ihnen Gedanken und Hintergründe zum Vandalismus an Aufzugsanlagen. Vorwiegend konzentriert sich dieser Bericht auf die Entstehung von Vandalismus, Umstände, die ihn fördern und sinnvolle Abhilfemaßnahmen.

Unser Projektbericht von der Modernisierung einer Aufzugsanlage im dritten Wiener Gemeindebezirk rundet diese Ausgabe ab.

Viel Spaß und gute Unterhaltung beim Lesen von „NEWS vom AUFZUG“ wünscht Ihnen Ihr

🏠 TG C NSULT

Ing. Mag. (FH) Thomas Gärtner
 Mitisgasse 8/4/109, 1140 Wien
 T: 01/914 21 99, F: 01/914 21 98
 E: office@tgconsult.at
 www.tgconsult.at

🏠 Inhalt

Editorial	S. 1
Aufzugsförderung	S. 2
Schwerer Aufzugsunfall in Kärnten	S. 2
Vandalismus an Aufzugsanlagen	S. 3
Aufzugsmodernisierung: 1030 Wien	S. 4

🏠 TG C NSULT
 Ing. Mag. (FH)
 Thomas Gärtner



🏠 Aufzugsförderung für bestehende Aufzugsanlagen

Unter dem Titel „Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (Sanierungsverordnung 1997 LGBl. 16/1997)“ ist am 19. April 2005 das Wiener Landesgesetzblatt Nr. 17/2005 in Kraft getreten.

Ausgangsbasis für das Förderansuchen ist die Evaluierung der Aufzugsanlage nach ÖNORM B2454-1 durch den TÜV Österreich. Anhand dieser kann entschieden werden, welche Komponenten nachzurüsten sind und ob eine Neuerrichtung langfristig kostengünstiger käme.

Folgende wesentliche Nachrüstungen können vorgenommen werden:

- Einbau einer Fahrkorbtüre: möglicherweise ist der Einbau
- Nachrüstung einer mangelhaften Umwehrgitter (zu niedriges Maschengitter, zu großer Gitterabstand)
- Einbau eines geeigneten Antriebsystems mit Steuerung zur Verringerung der Abstell- Ungenauigkeit bei den Einstiegsstellen (Stufe zwischen Fahrkorb und Stiegenhaus)
- Einbau eines Notrufkommunikationssystems

Alle diese Nachrüstungen sollen die zum Teil lebensgefährlichen Sicherheitsmängel bei alten Anlagen beseitigen. Die Ausführung ist entsprechend letztgültiger ÖNORM durchzuführen. Nicht förderbar ist der Austausch von Verschleißteilen bzw. Reparaturen (Tragseile etc.) als Einzelmaßnahme ohne Nachrüstung von zusätzlichen Sicherheitseinrichtungen.

Nachdem durch Evaluierung festgestellt wurde, welche Sicherheitsrisiken bestehen (Art der Nachrüstung) und ob ein Liftneubau erforderlich ist, kann ein Förderansuchen beim Wohnfonds Wien gestellt werden.

Folgende Förderungsvoraussetzungen sind zu erfüllen:

- Baubewilligung des Objektes muss mindestens 20 Jahre zurückliegen
- Vereinbarkeit des Bestandes mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.
- Überwiegende Wohnnutzfläche
- 22 m² bis 150 m² Nutzfläche für mind. die Hälfte der Wohnung

• Die Maßnahmen sind weder durch die Hauptmietzinsreserve gem. § 20 MRG der letzten 10 Jahre (bzw. der Rücklagen laut WGG oder WEG), noch durch 80 % der zu erwartenden Einnahmen der nächsten fünf Jahre finanzierbar. Für die Förderung sind zwei Varianten vorgesehen:
 Variante 1: laut § 6 Abs. 1 durch einen Annuitätenzuschuss 4,0 v.H. auf ein Darlehen mit 10 Jahren Laufzeit
 Variante 2: Gemäß § 6 Abs. 2 kann beim Einsatz von Eigenmitteln ein einmaliger nichtrückzahlbarer Zuschuss von € 28.000,- bei drei allgemein zugänglichen Einstiegsstellen sowie für jede weitere Einstiegsstelle € 7.000,- gewährt werden. Der nicht rückzahlbare Zuschuss darf das Ausmaß von 40 v.H. der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen nicht übersteigen.

Nach Prüfung der Förderungsvoraussetzungen durch den Wohnfonds Wien wird nach Erstbesichtigung und Vorlage der entsprechenden Kostenvoranschläge der Vorprüfbericht erstellt. Nach behördlicher Genehmigung der Nachrüstung an der Aufzugsanlage kann der Prüfbericht vom Wohnfonds Wien erstellt und der Antrag der Wiener Landesregierung zwecks Erlangung der Zusicherung vorgelegt werden. Erst danach erfolgt der Baubeginn. Auch nach Erhalt des Prüfberichtes des Wohnfonds Wien bei der MA 50 kann um Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn angesucht werden. Allerdings entsteht erst nach Genehmigung durch die Wiener Landesregierung ein Rechtsanspruch auf Förderung (Quelle: www.wohnfonds.wien.at).

Unterstützung durch TG Consult

Wie schon in unserer letzten Ausgabe berichtet, bietet TG Consult seinen Kunden die Evaluierung von Aufzugsanlagen laut ÖNORM B2454-1. Als zugelassener Partner führt hierbei der TÜV Österreich die Evaluierung durch. Anhand dieser Risikoanalyse, die auch die Basis für das Förderansuchen darstellt, erstellt TG Consult seinen Kunden ein Modernisierungskonzept mit anschließender Ausschreibung. Diese gilt als Vorlage des Vorprüfberichts beim Wohnfonds Wien und gewährleistet eine Angebots-Vergleichbarkeit

Professionelle Beratung spart Ihnen Zeit, Nerven und Geld – daher ist es sinnvoll, von Anfang an auf professionelles Consulting zu setzen.



In St. Urban im Bezirk Feldkirchen wurde ein 13-jähriger Schüler beim Versuch, eine Mülltonne mit dem Aufzug zu transportieren, im Brust- und Bauchbereich schwer verletzt. Wie bei anderen derartigen Unfällen, verfügte auch dieser Lift über keine Kabinentüre. Die Mülltonne verkeilte sich bei der Fahrt und klemmte den Schüler ein. Durch Hilferufe alarmiert, wurde der Junge von seinem Vater mit einem Brecheisen befreit und nach ärztlicher Erstversorgung in das LKH Klagenfurt gebracht.

In Kärnten gibt es noch ca. 500 Aufzüge mit gleicher Bauart. Obwohl der Kärntner Landtag die Gefährlichkeit dieser Lifte erkannt und mit dem Kärntner Aufzugsgesetz 2000 beschlossen hat, die Aufzugsanlagen mit Kabinentüren innerhalb einer Übergangsfrist bis zum 1.8.2010 nachzurüsten, erfolgt die Umsetzung leider nur vereinzelt. Auch wenn die Übergangsfrist noch nicht abgelaufen ist, muss man damit rechnen, dass bei einem Unfall gewaltige Schadenersatzforderungen an die Betreiber der Aufzugsanlage gestellt werden.

🏠 Vandalismus an Aufzugsanlagen

Immer wieder und immer häufiger werden durch Vandalen Beschädigungen an Aufzugsanlagen durchgeführt. Die Schäden verursachen nicht nur Kosten für die Wiederherstellung und Instandsetzung der Anlagen sondern haben auch weitreichende Folgen.

Aufzugsanlagen, die durch Beschädigungen außer Betrieb sind, veranlassen Mieter häufig zu Mietkürzungen. Anlagen, die durch Beschädigung unattraktiv aussehen, verhindern oft die Vermietbarkeit bzw. Veräußerung. Die hier entstehenden Kosten sind in Zahlen kaum zu fassen. Es steht jedoch fest, dass dringend Maßnahmen erforderlich sind, um Beschädigungen zu verhindern und Täter zu überführen.

Das einfachste und schnellste Mittel zur Vandalismusprävention, ist die Montage eines Spiegels in der Kabine. Die psychologische Wirkung des Spiegelbildes gibt dem Verursacher das Gefühl der Beobachtung. Trotzdem wird dies nicht dazu führen, den Vandalismus generell zu verhindern. Die Kabine selbst gewinnt jedoch an Attraktivität.

Eine weitere Möglichkeit ist der Einsatz von robusten Edelstahlkabinenwänden, die nicht so einfach wie lackierte oder kunststoffbeschichtete Wände zu beschädigen sind. Auch spezielle Bedienelemente oder schlagfeste Leuchten, die keinen Ansatz für Beschädigungen bieten, verringern Vandalismus. Nachteilig wirken sich höhere Installationskosten und im Fall der Beleuchtung ein höherer Aufwand beim Leuchtmitteltausch aus.

Auch der bloße Hinweis auf eine Videoüberwachung mittels Piktogramm oder eventuell eine Kameraattrappe erweisen sich als hilfreich. Durch eine wirkliche Videoüberwachung bietet sich die Möglichkeit, die Gestaltung der Kabine weitestgehend zu bestimmen und auf unattraktive Ausstattungsmerkmale zu verzichten. Durch geschickte Installation zweier Videokameras ist es möglich, die komplette Kabine zu überwachen. Die Kameras können zum einen versteckt und zum anderen getarnt werden,

wobei die zweite Variante eine leichte Demontage ohne dauerhafte Folgen hat. Die am Markt erhältlichen Systeme haben bereits eine Aufzeichnungsdauer von bis zu 60 Tagen. Danach werden die Daten überschrieben. Auf jeden Fall Zeit genug, um die Bilder auszuwerten. Eine Studie in Deutschland ergab als wichtigsten Punkt zur Vandalismusvermeidung absolute konstante Sauberkeit in der Kabine. Im Zuge der Untersuchung wurde herausgefunden, dass die Kabinenfarbe großen Einfluss auf die Aufzugsbenutzer hat, jedoch ist es enorm wichtig, verdreckte und beschmutzte Kabinen sofort zu säubern. Eine verschmutzte Kabine lädt direkt zum Vandalismus ein und zieht magisch weiteren Vandalismus an.

Die Europäische Normung hat sich mit dem Normenentwurf „prEN 81-71 – Schutzmaßnahmen gegen mutwillige Zerstörung“ dem Thema angenommen, wobei eine Veröffentlichung dieser Norm Mitte 2005 zu erwarten ist. Wesentlicher Kernpunkt der prEN 81-71 ist die Nutzung des Gebäudes, wobei dies bereits bei der Planung zu berücksichtigen ist. In der Norm werden drei unterschiedliche Kategorien definiert, die direkt mit der Nutzungsart des Gebäudes zusammenhängen. Für nähere Details hinsichtlich vandalensicherer Planung stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.

Anhand von Mustern unterstützen wir Sie bei der richtigen Auswahl der Kabinengestaltung.



Kategorie des Aufzugs	Gebäudeart
0	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebäude mit wenigen Einheiten, die vorzugsweise von Eigentümern bewohnt werden • Büro- und Verwaltungsgebäude in unkritischen Gegenden oder mit beschränktem Zugang • normale Hotels • Einkaufszentren mit verglasten Aufzügen
1	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebäude mit vielen Einheiten, die vorwiegend vermietet sind und in normalen Gegenden stehen • Büro- und Verwaltungsgebäude mit viel Publikumsverkehr und ohne Beobachtung des Aufzugs • einfache Hotels in kritischen Gegenden • unbeobachtete Aufzüge in Einkaufszentren in unkritischen Gegenden
2	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebäude mit vielen Einheiten, die vorwiegend vermietet sind und in sozial kritischen Gegenden stehen • alle öffentlich zugänglichen Gebäude in sozial kritischen Gegenden ohne Beobachtung • Gebäude für Massenveranstaltungen (Fußballstadien, Konzerthallen, etc.)