



Amtssigniert. SID2022111194710  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](mailto:amtssignatur.tirol.gv.at)

Bezirkshauptmannschaft Schwaz  
Gewerbe und Wirtschaft

**Christoph Wurzer**  
Franz-Josef-Straße 25  
6130 Schwaz  
+43 5242 6931 5873  
[bh.schwaz@tirol.gv.at](mailto:bh.schwaz@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)

Lt. Verteiler



Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben  
SZ-BA-1669/1/33-2022  
Schwaz, 21.11.2022

**Höllwarth KG, Kaltenbach;**  
**Gastgewerbe - Hotel Post**  
**Änderungen im 4. Obergeschoss - gewerberechtliches Anzeigeverfahren gemäß § 81 Abs. 2. Ziffer**  
**7 Gewerbeordnung 1994**

## VERSTÄNDIGUNG

Die Höllwarth KG, vertreten durch Herrn Matthias Höllwarth, hat mit Schreiben vom 08.11.2022, eingelangt am 15.11.2022, bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Schwaz vom 11.04.2013, Zahl 2.1-1669/08(A)-13 genehmigten Betriebsanlage in 6272 Kaltenbach, Dorfplatz 4 auf Gp. 1248 KG Kaltenbach angezeigt, als im 4. Obergeschoss eine geänderte Zimmeraufteilung erfolgen soll.

### Projektsbeschreibung:

#### Allgemeinbeschreibung der Änderungen

Mit dem Bescheid Zahl 2.1-1669/08(A)-13 vom 11.04.2013 wurde ein kompletter Umbau der Zimmer im 4. Obergeschoss genehmigt. Dieser geplante Umbau kam nie zur Ausführung. Nun ist geplant, dass 4. Obergeschoss durch die Errichtung eines Querfirstes zu vergrößern und anstelle der genehmigten 6

Gästezimmer nunmehr 8 Gästezimmer einzurichten. Zudem werden in zwei der acht neu gestalteten Zimmern Saunakabinen installiert.

Auflistung der geplanten Räume im 4. Obergeschoss:

Raumbezeichnung	Bodenfläche	Raumhöhe
Zimmer 1	19,01m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 1 Bad	10,29m <sup>2</sup>	
Zimmer 2	23,33m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 2 Bad	4,64m <sup>2</sup>	
Zimmer 2 WC	1,71m <sup>2</sup>	
Zimmer 3	21,13m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 3 Bad	7,23m <sup>2</sup>	
Zimmer 4	29,40m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 4 Bad	9,49m <sup>2</sup>	
Zimmer 4 Sauna	4,77m <sup>2</sup>	
Zimmer 5	25,54m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 5 Kind	8,72m <sup>2</sup>	
Zimmer 5 Bad	5,34m <sup>2</sup>	
Zimmer 5 WC	1,66m <sup>2</sup>	
Zimmer 6	21,19m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 6 Bad	4,84m <sup>2</sup>	
Zimmer 6 WC	1,86m <sup>2</sup>	
Zimmer 7	20,29m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 7 WC	1,86m <sup>2</sup>	
Zimmer 7 Bad	4,52m <sup>2</sup>	
Zimmer 8	21,90m <sup>2</sup>	>2,50m
Zimmer 8 Schrankraum	4,03m <sup>2</sup>	
Zimmer 8 Bad	6,67m <sup>2</sup>	
Zimmer 8 Sauna	4,35m <sup>2</sup>	
Gang	6,80m <sup>2</sup>	>2,50m
Gang	20,88m <sup>2</sup>	>2,50m
	<b>291,45m<sup>2</sup></b>	

Die restlichen Geschosse bleiben unverändert zur Genehmigung bestehen.

Der Fluchtweg erfolgt weiterhin wie genehmigt, über das brandschutztechnisch abgeschlossene Treppenhaus. Der Endausgang befindet sich im Erdgeschoss.

Es wird lediglich durch das neue Dach, ein neues Rauchabzugsfenster eingerichtet.

### Beschreibung der Saunaanlagen

Im 4.Obergeschoss (5.oberirdisches Geschoss) wird in den Zimmern 4 und 8 jeweils eine finnische Sauna eingerichtet.

#### Folgende Saunaanlagenteile werden eingerichtet:

- 5.1 Finnische Sauna – Zimmer 4
- 5.2 Finnische Sauna – Zimmer 8

Es befindet sich von der Firma DEVINE eine genaue Beschreibung in den Beilagen.

#### **Finnische Sauna – Zimmer 4**

Bauweise:	Elementbauweise
Personen:	ca. 2 – 4 Personen
Kabinenmaße:	Innenfläche: 4,8 m <sup>2</sup> Volumen: 10,8 m <sup>3</sup> Innenhöhe: 2,25 m
Glasfront:	Ganzglastüre ESG 10mm, 80/200 Durchgangslichte
Steuerung:	FCU 4000 (Finn), Fa. Fasel
Heizgerät:	Elektroofen, Standofen, Modell: Typ Cubo (Firma Lang), 9 kW
Zuluft:	Statisch über den Türschlitz vom Vorraum entzogen
Abluft:	Die Abluft wird an das bauseitige Lüftungssystem angeschlossen. Die Luftmenge wird mit einer mechanischen Stellklappe reguliert. Luftwechselzahl bei geschlossener Tür: 8-facher Luftwechsel/Stunde Die Abluft wird unter der Bank positioniert
Sicherheits- einrichtungen:	Sicherheitsthermostat in der Nähe des Ofens lt. Herstellerangaben ohne automatische Wiedereinschaltung, Auslösetemperatur 139°C Abdeckgitter Verbau mit feinen Leisten

Notruf:	Der Notruftaster befindet sich in der Nähe der Türe in der Kabine
Temperatur:	ca. 90 °C
Luftfeuchtigkeit:	10 - 20 %

### **Finnische Sauna – Zimmer 8**

Bauweise:	Elementbauweise
Personen:	ca. 1 – 2 Personen
Kabinenmaße:	Innenfläche: 4,4 m <sup>2</sup> Volumen: 9,9 m <sup>3</sup> Innenhöhe: 2,25 m
Glasfront:	Ganzglastüre ESG 10mm, 80/200 Durchgangslicht
Steuerung:	FCU 4000 (Finn), Fa. Fasel
Heizgerät:	Elektroofen, Standofen, Modell: Typ Cubo (Firma Lang), 9 kW
Zuluft:	Statisch über den Türschlitz vom Vorraum entzogen
Abluft:	Die Abluft wird an das bauseitige Lüftungssystem angeschlossen. Die Luftmenge wird mit einer mechanischen Stellklappe reguliert. Luftwechselzahl bei geschlossener Tür: 8-facher Luftwechsel/Stunde Die Abluft wird unter der Bank positioniert
Sicherheits- einrichtungen:	Sicherheitsthermostat in der Nähe des Ofens lt. Herstellerangaben ohne automatische Wiedereinschaltung, Auslösetemperatur 139°C Abdeckgitter Verbau mit feinen Leisten
Notruf:	Der Notruftaster befindet sich in der Nähe der Türe in der Kabine
Temperatur:	ca. 90 °C
Luftfeuchtigkeit:	10 - 20 %

### **Angaben zum Arbeitnehmerschutz im Sinne der Arbeitsstättenverordnung**

Eine Änderung der genehmigten Arbeitsbereiche erfolgt durch die geplanten Änderungen nicht. In den neu geplanten Zimmern werden ArbeitnehmerInnen lediglich für Reinigungszwecke eingesetzt.

### **Brandschutztechnische Beschreibung**

Das gegenständliche Gebäude ist auf Grund der Größe und des Fluchtniveaus in die Gebäudeklasse 5 gemäß OIB- Begriffsbestimmungen einzustufen.

In der gesamten Beherbergungsstätte sind 134 Betten genehmigt.

Nach den Umbaumaßnahmen werden sich 139 Gästebetten im Hotel befinden.

Das gesamte Gebäude ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage gem. TRVB 123 mit automatischer Alarmweiterleitung ausgestattet.

Die Gehlänge vom weitesten Punkt eines Zimmers bis zum feuerschutztechnisch abgeschlossenen Treppenhaus, beträgt 27,2 Meter.

Die Wände zwischen Gängen und Gästezimmern werden in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 ausgeführt. Türen in diesen Wänden werden als Feuerschutzabschlüsse EI<sub>2</sub> 30-C ausgebildet. Die Zugangstüren in das Treppenhaus werden als Feuerschutztüren EI<sub>2</sub> 30-C-S<sub>200</sub> ausgeführt. Die Wände der Zimmer mit den Saunakabinen werden gegenüber den angrenzenden Räumen mittels Trennwände in EI 60 bzw. REI 60 ausgeführt.

#### BAULICHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

Folgende Bereiche, Räume bzw. Raumgruppen werden als Brandabschnitte ausgebildet:

- Treppenhaus;

#### Brandabschnittsbildende Wände und Decken

Brandabschnittsbildende Wände und Decken, sowie deren tragende Bauteile werden in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, R 90, EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 ausgeführt. Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden bzw. Decken werden mit Feuerschutzabschlüssen z.B.: EI<sub>2</sub> 30-C gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 ausgestattet.

Die Ausführung wird gemäß dem Punkt 3.1 der OIB Richtlinie 2 erfolgen.

#### Tragende Bauteile, Trennwände und Trenndecken

Die tragenden Bauteile sowie Trennwände und Trenndecken werden gemäß Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 (≤ 6 oberirdische Geschosse) ausgeführt.

#### Feuerschutzabschlüsse und feuerwiderstandsfähige Verglasungselemente

Für die in der Planung bereits berücksichtigten und zusätzlich erforderlichen Feuerschutzabschlüsse wird deren Eignung durch die Prüfplakette gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634 am Abschluss nachgewiesen. Die Feuerschutzabschlüsse und feuerwiderstandsfähige Verglasungselemente werden außerdem über ein Übereinstimmungszeugnis einer ermächtigten oder zugelassenen Stelle zur Berechtigung der ÜA - Kennzeichnung bzw. eine CE-Kennzeichnung des Feuerschutzabschlusses verfügen.

Betriebsbedingt offenzuhaltende Feuerschutzabschlüsse werden mit Einrichtungen ausgestattet, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen der Türabschlüsse gewährleisten (z. B.: Feststellanlagen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB 148 S bzw. gemäß der ÖNORM EN 14637).

#### Fassadengestaltung bzw. Fassadenverkleidungen

Für die Fassadengestaltung bzw. Fassadenverkleidungen werden die Anforderungen des Punktes 3.5 der OIB Richtlinie 2 in Verbindung mit dem Punkt 1 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 eingehalten.

#### Mindestanforderungen Dächer

Für Dächer werden die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 4 der Tabelle 1a der OIB Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 eingehalten.

#### Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen

Bei Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken, sowie in brandabschnittsbildenden Bauteilen, wird durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappe) sichergestellt, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

Für die Verwendung von FLI und FLI-VE, wird auf die ÖNORM H 6027 und die TRVB 110 B verwiesen.

Lüftungsöffnungen im Bereich der Fassade werden so ausgeführt, dass eine Brandübertragung zwischen Brandabschnitten zumindest über 30 Minuten, bei Lüftungsöffnungen aus brandgefährdeten Bereichen über 90 Minuten verzögert und eine Entzündung der Fassade verhindert wird.

#### Türen in Hauptfluchtwegen/Fluchtwegen

Die nutzbare Breite der Durchgangslichte von Türen in Hauptfluchtwegen/Fluchtwegen und deren Aufschlagrichtung werden gemäß OIB-RL 4 bemessen. Die Türen werden zumindest mit Beschlägen gemäß EN 179 ausgestattet.

Versperrbare Fluchttüren im Zuge von Fluchtwegen, aus allgemein zugänglichen Räumen und Bereichen werden mit Beschlägen gemäß EN 179 auszustatten.

## ANLAGENTECHNISCHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

### Blitzschutzanlage

Die bestehende Blitzschutzanlage wird unter Berücksichtigung der ÖNORM ÖVE EN 62305 erweitert.

### Fluchtwegorientierungsbeleuchtung

Die bestehende netzunabhängige Beleuchtung wird auf die Zu- und Umbauten und deren Fluchtwege gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz – TRVB 102 E, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung – erweitert. Dies gilt auch für Fluchtwege im Freien.

### Automatische Brandmeldeanlage

Die bestehende automatische Brandmeldeanlage wird auf die Zu- und Umbauten entsprechend der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz – TRVB 123 S, Automatische Brandmeldeanlagen – im Vollschutzzumfang erweitert.

## MASSNAHMEN ZUR BRANDBEKÄMPFUNG:

### Handfeuerlöschgeräte

Die Anzahl und die Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräten werden nach der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz – TRVB 124 F 16, Erste und erweiterte Löschhilfe – in Absprache mit dem Bezirksfeuerwehrinspektor festgelegt.

Die Belegschaft wird noch vor Betriebsaufnahme und dann mindestens 1x jährlich, im Umgang mit den vorhandenen Löschgeräten geschult.

## ORGANISATORISCHE BRANDSCHUTZMASSNAHMEN:

### Kennzeichnungen

Flucht- und Verkehrswege, Ausgänge und Notausgänge werden mit Hinweisschildern (ÖNORM F 2030 / ÖNORM EN ISO 7010 / BGBl.: 101/1997, KennV) ausgestattet.

## Kennzeichnungen Brandschutzeinrichtungen

Die Brandschutzeinrichtungen bzw. deren Auslöse- und Bedienungseinrichtungen werden gemäß ÖNORM F 2030 und gemäß Kennzeichnungsverordnung (BGBl.: 101/1997, KennV) gekennzeichnet.

## Elektrische Heizgeräte

Zwischen den elektrischen Heizgeräten (z.B.: Saunaöfen) und brennbaren Bauteilen, Materialien, Einrichtungsgegenständen udgl. werden die vom Hersteller vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten. Die Saunaöfen werden entsprechend den jeweiligen Betriebs- und Einbauvorschriften der Herstellerangaben installiert und betrieben.

Die Saunaöfen werden so ausgeführt, dass das Ablagern von brennbaren Gegenständen auf die Saunaöfen nicht möglich ist (z.B. schräge Abdeckgitter).

Die Saunaöfen werden so ausgeführt, dass das Ablagern von brennbaren Gegenständen auf die Saunaöfen nicht möglich ist (z.B. Schräggitter).

## Saunaaufgussöle

Die Verwendung der Saunaaufgussöle wird entsprechend der dazugehörigen Produktinformationen / Sicherheitshinweise erfolgen.

## Verhalten im Brandfall und Fluchtwegpläne

In den Gästezimmern wird das Informationsblatt "VERHALTEN IM BRANDFALL" aufgelegt (beziehbar z.B.: bei Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzingerstraße 2, 6020 Innsbruck).

Zusätzlich werden Fluchtwegpläne, aus denen der Fluchtweg aus dem jeweilig betroffenen Raum hervorgeht, an gut sichtbarer Stelle angebracht.

## Brandschutzplan

Der bestehende Brandschutzplan wird entsprechend der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz – TRVB 121 O, Brandschutzpläne- adaptiert. Die formelle Richtigkeit des Brandschutzplanes wird vom zuständigen Bezirksfeuerwehrinspektor bestätigt, dafür ist das Deckblatt im Anhang 1 der TRVB 121 O zu verwenden.



Aus der Änderungsanzeige hat sich ergeben, dass die gegenständliche Anlage den Bestimmungen des § 81 Abs. 2. Ziffer 7 GewO 1994 unterliegt und daher ein Anzeigeverfahren durchzuführen ist.

Die für das Verfahren eingereichten Planunterlagen und technischen Beschreibungen bzw. sonstigen Behelfe liegen bis zum

**05.12.2022**

bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz, Gewerbereferat, 2. Stock, Zimmer 219 und bei der Gemeinde Kaltenbach zur Einsicht auf.

Jeder Nachbar hat die Möglichkeit, bis zum oben angeführten Zeitpunkt in die gegenständlichen Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von seinem Anhörungsrecht Gebrauch zu machen.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn (§ 75 Abs. 2) einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 81 Abs. 2 Ziffer 7 GewO 1994 nicht vorliegen. Werden innerhalb der gesetzlichen Frist keine diesbezüglichen Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung.

**Ergeht an:**

1. Frau Monika Brunner, Dorfplatz 3, 6272 Kaltenbach, (RSb)
2. Herrn Martin Brunner, Dorfplatz 3, Top 11, 6272 Kaltenbach;(RSb)
3. Frau Manuela Freudenschuß, Dorfplatz 3, Top 12, 6272 Kaltenbach; (RSb)
4. die HAKIRI GmbH, Hauptstraße 454, 6290 Mayrhofen; (RSb)
5. die EVMK Immo Kaltenbach GmbH, Hans-Schrott-Fiechtl-Straße 26a, 6134 Vomp; (RSb)
6. die Gemeinde Kaltenbach (3-fach), mit der Bitte um **Anschlag dieser Kundmachung** an der Amtstafel sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern bzw. um persönliche **Verständigung der Nachbarn**, soweit sie nicht bereits im Verteiler der Kundmachung angeführt sind; (unter Anschluss von Projektunterlagen)
7. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der **Amtstafel** sowie an der **elektronischen Amtstafel** unter <https://www.tirol.gv.at/schwaz> (siehe Kundmachungen).

Für den Bezirkshauptmann:

ADir. Wurzer