

Wohnungswesen und Wäschereien

Wohnungswesen

Die für die Wohnungswirtschaft festgelegten **Vormerkungsbestimmungen** blieben im Jahre 1971 unverändert. Der Stand der vorgemerkten Wohnungswerber am 31. Dezember veränderte sich von 16.588 im Jahre 1970 auf 15.685 im Jahre 1971. Notstandsfälle (bestehende oder drohende Obdachlosigkeit) befinden sich darunter 1.953.

Die 18 Außenstellen behandelten 22.781 Ansuchen und hatten insgesamt 26.903 Erhebungen durchzuführen. In diesen sowie in der zentralen Auskunftsstelle sprachen 118.605 Parteien vor.

Außer den angeführten Notstandsfällen wurden vorgemerkt: 4.082 Ansuchen wegen Überbelages der Wohnung, 848 wegen gesundheitsschädlicher Wohnung, 424 wegen getrennten Haushaltes, 1.459 wegen zu hoch gelegener Wohnung, die infolge des Alters oder des Gesundheitszustandes der Mieter schwer erreichbar war; ferner 966 Ehepaare, die in Untermiete lebten, und 197 Benützer von Dienstwohnungen, die diese aus Altersgründen räumen mußten.

Die Aufgliederung der Ansuchen nach dem Jahre der Einreichung zeigt, daß aus dem Jahre 1968 und früher noch 1.481 Fälle unerledigt sind. Hier wurden den Wohnungswerbern wohl schon Angebote gemacht, die aber aus persönlichen Gründen abgelehnt worden sind. Aus dem Jahre 1969 liegen 1.570 Vormerkungen, aus dem Jahre 1970 weitere 5.269 Vormerkungen und aus dem Jahre 1971 insgesamt 7.365 Vormerkungen vor.

An wohnungsbedürftige Personen wurden im Berichtsjahr 9.900 Gemeindewohnungen zugewiesen. Die überwiegende Zahl der **Einweisungen**, nämlich 2.993, betraf Familien aus überbelegten Wohnungen. Notstandsfälle wurden 2.111 befriedigt, ferner 823 Ehepaare, die in fremder Untermiete wohnten. Wegen Krankheit wurden 835, wegen gesundheitsschädlicher Wohnung 732 Fälle berücksichtigt. Getrennt lebende Ehepaare konnten 314 und Benützer von Dienstwohnungen, die wegen Erreichung der Altersgrenze die Wohnung räumen mußten, 324 eingewiesen werden. Bei 1.768 Wohnungswerbern bestand ein sonstiger sozialer Notstand. Unter den Zugewiesenen befanden sich 3.555, das sind 35,9 Prozent, junge Ehepaare.

Von den zugewiesenen Gemeindewohnungen entfielen 6.159 auf Neubauten, 429 auf Wohnhaus-Wiederaufbauten; 3.312 Zuweisungen waren Wiedervermietungen.

Nach der sozialen Stellung gegliedert, wurden 4.277 Wohnungen (43,2 Prozent) an Arbeiter der Privatwirtschaft, 2.318 (23,4 Prozent) an Pensionisten, 1.584 (16,0 Prozent) an Angestellte der Privatwirtschaft, 1.473 (14,9 Prozent) an öffentlich Bedienstete und 248 (2,5 Prozent) an Selbständige oder in freien Berufen tätige Personen vergeben.

Im Jahre 1971 wurde der Übergang zur Methode der Vorvergabe, bei der die Zuweisung schon während der Bauzeit erfolgt, weitgehend durchgeführt. Es wird dadurch längeres Leerstehen vermieden und außerdem hat der neue Wohnungsbenützer die Möglichkeit, die für den Umzug notwendigen Maßnahmen jeder Art vorzubereiten.

Unzukömmlichkeiten gibt es, wenn die künftigen Mieter, die ihre Wohnung ja nur nach Bauplänen kennen, die jedem nebst einem Lageplan ausgehändigt werden, versuchen, die Wohnung durch Betreten der Baustelle in natura zu sehen.

Eine starke Steigerung der Arbeitstätigkeit hat das **Stundungsreferat** aufzuweisen. Naturgemäß muß hier die Zahl der Überprüfungsfälle jährlich um einige tausend ansteigen. So stieg die Zahl der Erledigungen von 6.233 im Jahre 1970 auf 11.295 Fälle im Jahre 1971 an. 5.345 Erledigungen von Neuanträgen, 2.844 Änderungen der Bemessung und 3.106 Überprüfungen ohne Änderung der Vorschreibung wurden im Jahre 1971 durchgeführt. 4.160 Ratenbewilligungen, teils zusammen mit Kredit- oder Barzahlungen, wurden ausgestellt und 684 Stundungen oder Teilstundungen wurden erteilt. Die Summe der gestundeten Baukostenbeiträge erreichte 38,5 Millionen Schilling.

Rechtsauskünfte werden in den Parteienverkehrsstunden zum größten Teil mündlich erteilt. Es ist interessant festzustellen, daß ein Großteil der Auskunftswerber nicht Mieter, sondern Wohnungseigentümer sind.

Bei der **Zentralen Schlichtungsstelle** wurden 208 Anträge auf Festsetzung des Hauptmietzinses gemäß § 2 Wohnungseigentumsgesetz, 6 auf Feststellung des Hauptmietzinses gemäß § 19 Abs. 2 Z. 15 Mietengesetz, 78 auf Erhöhung der Hauptmietzinse nach § 2 Zinsstoppgesetz und

99 sonstige Anträge gestellt. Es ergingen 238 Entscheidungen, 14 Anträge wurden zurückgezogen, 16 an das Bezirksgericht abgezogen und weitere 120 wurden auf schriftlichem Wege erledigt.

Erwähnenswert ist, daß trotz des zahlenmäßigen Rückganges der zu erledigenden Geschäftsstücke durch die immer mehr ins Detail gehende Judikatur der Ober- und Höchstgerichte der Arbeitsaufwand merklich gestiegen ist. So ist nach einem Erkenntnis des Obersten Gerichtshofes vom 6. Mai 1970, Zl. 5 Ob 45/70, der verrechnungspflichtige Teil der Mehrerlöse im Sinne des § 16 Abs. 2 Mietengesetz und des Art. II Ziffer 2 Mietrechtsänderungsgesetz auch für die Zukunft zu verrechnen, so daß sich die notwendigen Mietzinserhöhungen entsprechend reduzieren. Diese Entscheidung erfordert zusätzliche detaillierte Aufstellungen.

Bei der Mietwertfestsetzung gemäß § 2 Wohnungseigentumsgesetz wird immer öfter auch am Zubehör Wohnungseigentum begründet, es sind daher in verstärktem Ausmaß sonstige Liegenschaftsflächen zu parafizieren, was ein Mehr an Unterlagen bedeutet, so daß sich auch hier die Bearbeitungszeiten verlängert haben.

Von den nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz errichteten Mietwohnungen kamen noch 34 Klein- und Mittelwohnungen zur Vergebung, von denen 24 auf Zweitvermietungen entfielen.

Der „Amtliche Wohnungstauschanzeiger“ erschien in 8 Folgen. Auflage und Einschaltungen entsprechen jenen der Vorjahre.

Im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 hat der Beirat in 3 Geschäftssitzungen 8.926 Wohnungen, 967 Ledigenräume und 70 Lokale mit einem Gesamtdarlehen von 1.816.982.300 S positiv begutachtet. Die Wiener Landesregierung genehmigte Darlehen in der Höhe von 994.910.500 S zur Errichtung von 4.308 Wohnungen, 215 Ledigenräumen und 48 Lokalen.

Auf Grund des Wiener Wohnbaufonds wurden Darlehen in der Höhe von 349.273.563 S für 1.518 Wohnungen und 8 Lokale zugesichert.

Im Rahmen der Wiener Wohnbauaktion 1969 wurden Ansuchen um Darlehen in der Höhe von 151.890.000 S zur Errichtung von 584 Wohnungen und 462 Ledigenräumen an die Kreditinstitute weitergeleitet.

Die mit der Wohnbauförderung befaßte Dienststelle hatte die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 15. Juni 1971, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter neu festgelegt werden, vorzubereiten. Sie ist im Landesgesetzblatt für Wien unter Nr. 16/1971 verlautbart.

Von besonderer Bedeutung war im Jahre 1971 die Vorbereitung einer neuen Förderungsaktion der Stadt Wien. Die Erfahrungen bei der Abwicklung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 haben gezeigt, daß aus den Rückzahlungsleistungen für die Kapitalmarktmittel eine für Wiener Verhältnisse außerordentlich hohe Belastung der Mieten und Nutzungsgebühren resultiert. Um nun bereits vor dem Wirksamwerden der beabsichtigten Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 eine Verbesserung auf diesem Gebiete zu erreichen, hat die Stadt Wien als freiwillige Maßnahme die Gewährung von Annuitätzuschüssen zu Hypothekendarlehen oder von zusätzlichen Direktarlehen erwogen. Die Aktion mußte jedoch so gehalten sein, daß sie nicht nur bei der derzeitigen Bundesregelung anwendbar ist, sondern auch einer allfälligen Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 Rechnung tragen konnte. Die Berechnung der Annuitätzuschüsse für Hypothekendarlehen wurde demnach auf die Gesamtbelastung aus dem Schuldendienst beider Darlehen (des 60prozentigen Wohnbauförderungsdarlehens und des 30prozentigen Hypothekendarlehens, das sind 90 Prozent der Gesamtbaukosten) abgestellt. Auf diese Weise können Verschiebungen im Ausmaß des Wohnbauförderungsdarlehens oder des Hypothekendarlehens ohne Änderung der Wiener Förderungsbestimmungen abgefangen werden. Der Wiener Wohnbauförderungs-Zuschußfonds wurde vom Wiener Gemeinderat am 19. November 1971, Pr.Z. 3554, beschlossen.

Mit dem Bundesgesetz vom 16. Juli 1971, BGBl. Nr. 336/1971, wurden die Länder ermächtigt, im Falle vorzeitiger Rückzahlung von Wohnbaudarlehen der öffentlichen Hand einmalige Sonderbegünstigungen zu gewähren. Die begünstigte Rückzahlung ist nach diesem Bundesgesetz in der Zeit zwischen 1. Jänner 1972 und 1. Jänner 1975 möglich. Auf Grund des am 20. August 1971 erschienenen Bundesgesetzes waren die Vorbereitungen zur Erlassung eines Beschlusses der Wiener Landesregierung zu treffen, damit zum Wirksamkeitsbeginn des Gesetzes (1. Jänner 1972) die Voraussetzungen auf Landesebene gegeben waren. Die Wiener Landesregierung faßte am 28. Dezember 1971 zu Pr.Z. 2989 den Beschluß, von der gesetzlichen Ermächtigung hinsichtlich der Wohnbaudarlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 Gebrauch zu machen, so daß auf Antrag der Förderungswerber von der Fondsverwaltung Sonderbegünstigungen gewährt werden können. Zur genaueren Information wurde ein entsprechendes Merkblatt samt angeschlossenen Antragsformular so rechtzeitig aufgelegt, daß es den Förderungswerbern noch vor Inkrafttreten der

gesetzlichen Bestimmungen zur Verfügung stand. In ähnlicher Weise wurde von der Fondsverwaltung an den Gemeinderat ein Antrag gestellt, die Bestimmungen über die Gewährung von Sonderbegünstigungen auch bei vorzeitiger Rückzahlung von Wohnbaudarlehen der Stadt Wien (das sind Zusatzdarlehen zu den im Rahmen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds gewährten Darlehen) anwenden zu dürfen.

Das Bundesgesetz vom 22. Oktober 1969 über die Förderung der Wohnungsverbesserung von Klein- und Mittelwohnungen (Wohnungsverbesserungsgesetz) wurde durch das Bundesgesetz vom 16. Juli 1971, BGBl. Nr. 337/1971, novelliert. Die wichtigste Änderung war die Verlängerung der Einreichungsfrist für Förderungsansuchen um weitere zwei Jahre bis zum 30. September 1973. Im Jahre 1971 wurden 564 Einreichungen um Wohnungsverbesserung eingebracht. In 4 Sitzungen wurden vom Beirat 533 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 193,213.306 S positiv begutachtet. Die Stadt Wien tritt in 76 Fällen mit einem Darlehensvolumen von 126,398.100 S als Förderer auf. Die Höhe der Gesamtdarlehen, für die Annuitätenzuschüsse zugesichert wurden, beträgt 192,774.576 S.

Im Jahre 1971 wurde die Wohnbauförderung in Zusammenarbeit mit dem Büro für Organisation der automatischen Datenverarbeitung auf elektronische Datenverarbeitung umgestellt. Dem am 2. Dezember 1971 zusammengetretenen Wohnbauförderungsbeirat konnten bereits elektronisch erstellte Einreich- und Vorschlaglisten vorgelegt werden.

Die aufsichtsbehördliche Tätigkeit hinsichtlich der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wirkte den Versuchen entgegen, Wohnungen, die von gemeinnützigen Unternehmungen errichtet wurden, durch Vermittler zu vergeben und Preiserhöhungen beim Weiterverkauf von Eigentumswohnungen zu erzielen. Weiters wurde der Versuch unterbunden, Vermögensvorteile für Gesellschafter zu erreichen, indem durch Gesellschaftsmittel erhöhte Stammeinlagen um ein Vielfaches des Nominalwertes weiterverkauft wurden. Im Interesse der Nutzungsberechtigten wurde veranlaßt, Baukostenbeiträge in Hinkunft nur bis zu 2 Prozent pro Jahr und Grundstückskosten überhaupt nicht abschreiben zu dürfen. Besonders aufmerksam wurde die Angemessenheit der Entschädigung von Organen und Funktionären beobachtet. Alle diese Maßnahmen konnten unter Berufung auf die Einhaltung der gemeinnützigkeitsrechtlichen Vorschriften durchgesetzt werden.

Da für die Ausübung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit das Vorhandensein zeitnaher Prüfungsberichte Vorbedingung ist, wurde auf die Präklusionsfrist zur Vorlage der Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte besonderer Wert gelegt. Auf Grund wiederholter Vorstellungen beim zuständigen Gremium war es möglich, die Prüfungsrückstände weiter abzubauen. 35 Revisionsberichte und 36 Geschäftsberichte und Bilanzen wurden kontrolliert und festgestellte Mängel abgestellt oder deren Behebung veranlaßt.

Um Gebührenbefreiung zu erlangen, wurden für 52 Wohnungsunternehmen nach Prüfung der Bonität Gebarungs- und Gemeinnützigkeitsbestätigungen ausgestellt. 17 Satzungs- und Geschäftsvertragsänderungen wurden auf ihre Rechtmäßigkeit geprüft und, soweit Verletzungen gesetzlicher Bestimmungen festgestellt wurden, deren Beseitigung veranlaßt. Außerdem wurden neun Ausnahmegenehmigungen erteilt, eine Baupause bewilligt und 21 Beschwerden erledigt. Bei einem Wohnungsunternehmen wurde eine ungerechtfertigte Differenzierung bei Nutzungsentgelten und Finanzierungsbeiträgen festgestellt und deren Bereinigung veranlaßt. In einem Fall mußte mit dem Entzug der Gemeinnützigkeit vorgegangen werden, in mehreren anderen Fällen wurde das Entziehungsverfahren eingeleitet.

Einvernehmlich mit den Wohnungsunternehmen, die Wohnhausanlagen mit Mitteln des Wiener Wohnbaufonds errichten, wurde der Stadt Wien für 405 Wohnungen ein Vorschlagsrecht eingeräumt.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Die Häuser- und Wohnungszählung 1971, die mit Verordnung des Bundesministeriums für Bauten und Technik vom 24. November 1970, BGBl. Nr. 12/1971, angeordnet wurde, konnte durch die Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude nur mit Hilfe der automatischen Datenverarbeitung der Magistratsdirektion im Mai 1971 termingemäß durchgeführt werden.

Der Stand der Bediensteten betrug Ende 1971 insgesamt 218; davon versahen 211 in der Wohnhäuserverwaltung und 7 in der Amtshäuserverwaltung ihren Dienst.

Der **Wohnhäuserverwaltung** unterstanden: 1.232 Wohnhausneubauten mit 11.822 Stiegen, 167.023 Wohnungen und 7.578 Geschäftsräumen; 22 Wohnsiedlungen mit 4.546 Stiegen und Einzelobjekten,

6.917 Wohnungen und 238 Geschäftsräume; 678 Althäuser mit 824 Stiegen, 8.743 Wohnungen und 1.822 Geschäftsräumen; 43 Anteilshäuser mit 43 Stiegen, 284 Wohnungen und 77 Geschäftsräumen; 47 Stiftungshäuser mit 62 Stiegen, 771 Wohnungen und 149 Geschäftsräumen sowie 6 Kirchen, an denen die Stadt Wien Patronatsverpflichtungen zu erfüllen hat.

Im Jahre 1971 wurden zur Verwaltung übernommen: 54 Wohnhausneubauten mit 279 Stiegen, 4.664 Wohnungen und 234 Geschäftsräumen; in Wohnsiedlungen 3 Stiegen (keine Wohnungen) und 14 Geschäftsräume; 106 Althäuser mit 85 Stiegen, 658 Wohnungen und 119 Geschäftsräumen; 8 Anteilshäuser mit 8 Stiegen, 41 Wohnungen und 5 Geschäftsräumen sowie eine gemeindeeigene Kirche.

Aus der Verwaltung ausgeschieden wurden: 6 Wohnhausneubauten mit 11 Stiegen, 21 Wohnungen und 1 Geschäftsraum; in Wohnsiedlungen 73 Stiegen und 1 Wohnung; 94 Althäuser mit 85 Stiegen, 666 Wohnungen und 108 Geschäftsräumen; 8 Anteilshäuser mit 8 Stiegen, 52 Wohnungen und 15 Geschäftsräumen sowie 1 Stiftungshaus mit 1 Stiege und 8 Wohnungen.

In den Heimstätten für alte Leute standen weiterhin in 34 Objekten 801 Wohnungen zur Verfügung.

Die Zahl der von der Gemeinde Wien mit Badeeinrichtungen ausgestatteten Wohnungen erhöhte sich im Jahre 1971 um 4.663 auf insgesamt 92.729. Davon sind 37.741 Wohnungen mit Brausebädern und 54.988 mit Wannenbädern ausgestattet. Die Zahl der von den Mietern mit Eigenmitteln geschaffenen Badeeinrichtungen erhöhte sich bis 31. Dezember 1971 auf 29.608. Es sind daher schon 122.337 (66,6 Prozent) Wohnungen mit Badeeinrichtungen ausgestattet.

Ende des Jahres 1971 standen den städtischen Mietern in den Wohnhäusern insgesamt 2.141 Aufzüge zur Verfügung. Der Zugang an Aufzügen betrug im Jahre 1971 insgesamt 201 Aufzüge, von denen 29 nachträglich eingebaut wurden.

Die Anzahl der zentralbeheizten Mietobjekte erhöhte sich in diesem Jahr um 4.366 auf insgesamt 29.058. Davon waren 28.605 Wohnungen. Von den 29.058 Mietobjekten wurden 14.503 durch ein Fernheizwerk mit Wärme beliefert.

Der Zuwachs an Kraftfahrzeugabstellplätzen betrug 2.103. Von den insgesamt zu Jahresende zur Verfügung gestandenen 14.510 Stellplätzen waren 12.096 vermietet. Die noch nicht vermieteten befinden sich zum größten Teil in den Randbezirken, wo sich noch genügend Platz für die sogenannte „Laterndlgarage“ anbietet.

Durch die von der Stadt Wien seit 6 Jahren durchgeführte Aktion des Einbaues von Fernsehgemeinschaftsantennen bei der Errichtung von Wohnhausanlagen konnte schon rund 26.400 Mietern ein wandfreier Fernsehempfang ermöglicht werden.

Für die Betreuung der städtischen Wohnhäuser waren zu Ende des Jahres 1971 insgesamt 4.086 Hausbesorger, davon 208 hauptberuflich, angestellt; soweit wie möglich werden hauptberufliche Hausbesorgerposten geschaffen, die den Hausbesorgern ein über dem Durchschnitt eines Arbeiterlohnes liegendes Einkommen gewährleisten. 395 Hausbesorgern standen mechanische Schneeräumgeräte und 35 Hausbesorgern Rasenmäher zur Verfügung. Auf Grund geänderter Bestimmungen des Hausbesorgergesetzes war die Ausgabe von Gerätschaften für die Hausbesorger erforderlich.

Die Zahl der Mietverträge, die im Zuge der Erstbesiedlung neu errichteter Wohnhausanlagen, bei Wiedervermietungen mietrechtlich frei gewordener Mietobjekte oder bei Wohnungstauschen abgeschlossen wurden, betrug im Jahre 1971 insgesamt 9.901. Außerdem wurden 2.658 Mietvertragsabschlüsse für Kraftfahrzeug-Stellplätze getätigt.

Die im Jahre 1971 eingebrachten Kündigungen waren zum größten Teil auf das Assanierungsprogramm der Gemeinde Wien zurückzuführen. Die übrigen Kündigungen wurden entweder gegen die Verlassenschaften nach verstorbenen Mietern oder wegen rücksichtslosem Verhalten, nachteiligem Gebrauch des Mietobjektes, Nichtbenützung des Mietobjektes, dessen gänzlicher Untervermietung oder Nichtbezahlung des Mietzinses eingebracht. Die Zahl der eingelangten Tauschansuchen betrug 539. Von diesen wurden 462 genehmigt.

Anträge auf Gewährung eines Annuitätenzuschusses für die Tilgung von Darlehen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz wurden in insgesamt 76 Fällen über eine Gesamtsumme von 126,398.100 S eingebracht und positiv begutachtet. Davon waren insgesamt 18.666 Mieteinheiten betroffen. Die Anträge betrafen Verstärkung von Steigleitungen, Aufzugseinbauten und den Umbau von Zentralwaschküchen.

Der **Amtshäuserverwaltung** unterstanden am 31. Dezember 1971 insgesamt 75 Amtshäuser, 55 Häuser für verschiedene Zwecke sowie 1 Amtshaus im Wohnungseigentum. In diesen Objekten befanden sich außer den Amträumen der städtischen Dienststellen 76 Dienstwohnungen für Amtshauswarte und Hausbesorger, 17 Mietwohnungen sowie 82 privat vermietete Geschäftslokale.

Neben diesen Bestandsverhältnissen bestanden noch Benützungrechte auf Grund von Miet-, Bittleih-, Pacht- und Mitbenützungsverträgen an Räumen, und zwar waren diese an 127 Räumen gemeindefremden juristischen Personen, an 61 Räumen städtischen Unternehmungen und an 68 Räumen betriebsmäßig veranschlagenden städtischen Dienststellen eingeräumt.

Wohnhäusererhaltung

Infolge des ständigen Wohnungszuwachses und der Alterung des Hausbesitzes werden die bauliche Instandhaltung und die technische Erhaltung nicht nur umfangreicher, es müssen auch in steigendem Ausmaß Einrichtungsgegenstände und Versorgungseinrichtungen erneuert werden.

Die Erhaltungsarbeiten umfaßten die Instandsetzung oder Erneuerung der Kaminköpfe in 883 Stiegen, der Dacheindeckungen in 1.364 Stiegen und der äußeren Fenster und Türen in 955 Stiegen, der Fassaden in 184 Stiegen, der Stiegenhausmalerei in 606 Stiegen, der Hofgehwege in 495 Stiegen und der Gehsteige in 46 Stiegen. 403 Stiegen wurden generell instandgesetzt und in 1.883 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. Die Gebrechensbehebung umfaßte 3.460 Rohrbrüche; sonstige Installationsgebrechen aller Art wurden in insgesamt 7.100 Stiegen behoben. In 146 Stiegen und 24 Siedlungshäusern wurden die Stromversorgungseinrichtungen erneuert. Die Zusammenfassung von Instandsetzungsarbeiten größeren Ausmaßes zu sogenannten Schwerpunktprogrammen hat sich als äußerst günstig und als einzig richtiger Weg für die Erhaltung und Sanierung großer Wohnhausanlagen bestätigt. Im Rahmen dieser Aktion wurden drei Wohnhausanlagen mit insgesamt 140 Stiegen instandgesetzt, in sechs Wohnhausanlagen mit insgesamt 159 Stiegen wurde mit den Instandsetzungsarbeiten begonnen bzw. diese fortgesetzt. In zahlreichen Fällen mußte die Behebung von Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Aufzügen und Antennenanlagen veranlaßt werden. 253 veraltete Waschmaschinen wurden durch Waschautomaten ersetzt, 602 Waschkücheneinrichtungen auf Erdgasbetrieb umgestellt und 7 Aufzüge generalüberholt. In einem Haus mußten einsturzfähigere Decken ausgewechselt und in 25 Häusern Sicherungsarbeiten verschiedenster Art durchgeführt werden.

131 Objekte wurden vollständig und 3 Objekte teilweise demoliert.

An neuen Wohnhausanlagen wurden Abdeckungen an besonders witterungsanfälligen Fassaden, Ergänzungen unzureichender Hofbeleuchtungen, aber auch zweckmäßige Veränderungen an den Gartenanlagen vorgenommen sowie Kraftfahrzeugabstellplätze ausgebaut.

In der Wohnhausanlage, 21, Siemensstraße, wurden Duplex-Wohnungen zusammengelegt. Die aufgelassene Sanitätsstation, 15, Pillergasse 24, wurde in eine moderne Sanitäts-Einsatzzentrale umgebaut.

Die bis zu 50 Jahre alten städtischen Wohnhausanlagen werden bereits seit dem Jahre 1957 durch den Einbau von Personenaufzügen und seit dem Jahre 1968 durch den Umbau veralteter zentraler Wohnhauswäschereien in Waschküchenanlagen mit Einzelwaschboxen modernisiert. Für Objekte, deren Erbauung vor dem 1. Juli 1948 liegt, stehen hierfür auch Mittel auf Grund des Wohnungverbesserungsgesetzes 1969 zur Verfügung. Insgesamt wurden im Jahre 1971 60 Personenaufzüge fertiggestellt und mit den Bauarbeiten für weitere 67 Personenaufzüge begonnen. Es sind dies meistens an Außenfassaden angebaute Aufzugskonstruktionen, deren Herstellungskosten weitaus höher sind als die von innenliegenden Aufzugseinbauten.

Außerdem wurden vor allem Stromversorgungseinrichtungen, wie Steig- und Verbindungsleitungen, Verkabelungen und Trafostationen, gemeinsam mit den Elektrizitätswerken in 575 Stiegenhäusern und 625 Siedlungshäusern erneuert.

Der Umbau der noch in Betrieb stehenden 27 zentralen Wohnhauswäschereien in 25 Waschküchenanlagen mit modern ausgestatteten Einzelwaschboxen wurde vorbereitet. Die Umbauarbeiten sollen in drei Etappen erfolgen, wobei mit der ersten Etappe bereits im Jahre 1972 begonnen werden kann. Die Einzelwaschboxen sind mit jeweils einer vollautomatischen Waschmaschine, einer Zentrifuge sowie einer vollautomatischen Trockenmaschine ausgestattet, insgesamt steht eine bestimmte Anzahl von Bügelautomaten zur Verfügung. So ausgestattete Waschküchenanlagen sind absolut komfortabel. Darüber hinaus werden laufend veraltete Kleinwaschküchen umgebaut und mit modernen Waschmaschinen ausgestattet.

Im Jahre 1971 waren im Monatsdurchschnitt 538 Firmen mit 2.042 Arbeitskräften beschäftigt. Es werden alle Anstrengungen unternommen, die Beschäftigtenzahl über das ganze Jahr möglichst gleich zu verteilen. Dies ist dadurch möglich, daß vor allem Innenarbeiten, Aufzugseinbauten und Demolierungsarbeiten in den Wintermonaten zur Durchführung gelangen.



An „Tag der offenen Tür“ gehörte das Rutschen über Sprungtücher der Feuerwehr zu den beliebtesten Attraktionen für Kinder

Feuerwehr

Froschmänner der Wiener Feuerwehr bergen ein versunkenes Fahrzeug





Drei Viertel aller befragten Wohnungswerber bevorzugen die Gemeinde Wien als Hausherrn. Das ist das Ergebnis einer Untersuchung, die das Institut für empirische Sozialforschung im Auftrag der Stadt Wien durchgeführt hat. Im Bild die städtische Wohnhausanlage im 10. Bezirk, Sibeliusstraße

Wohnungswesen

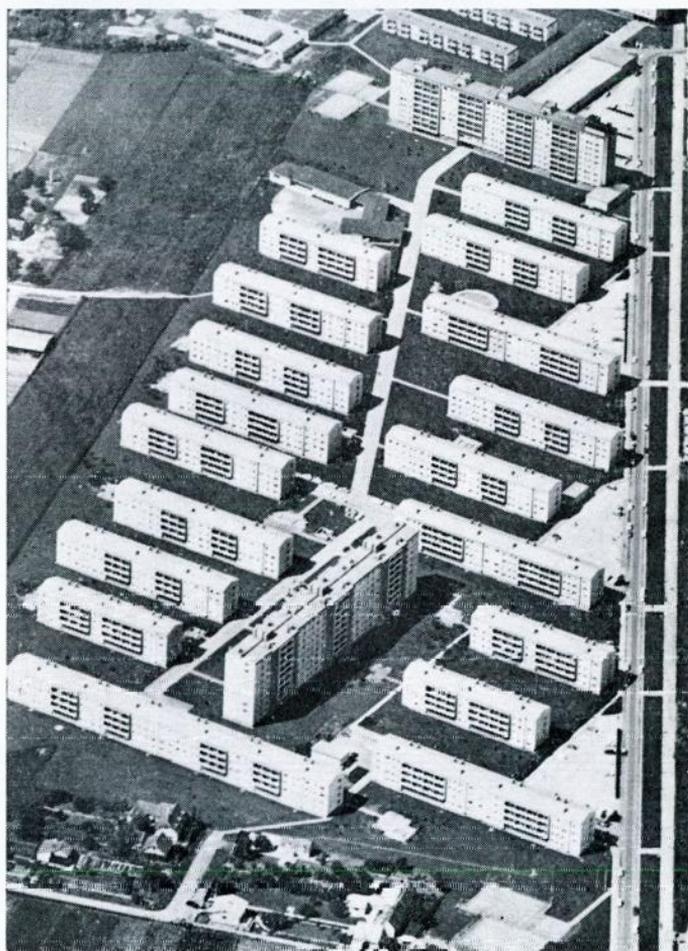
Die Methode, die Wohnungen schon vor ihrer Fertigstellung zu vergeben, hat sich sehr gut bewährt. — Die städtischen Wohnhausbauten im 11. Bezirk, Mitterweg



Stadtrat Reinhold Suttner (Wohnungswesen) gibt in einer Pressekonferenz das Ergebnis einer Untersuchung über Wiener Wohnungsprobleme bekannt



Wohnungswesen



9.900 Gemeindewohnungen hat das Wiener Wohnungsamt im Jahre 1971 an wohnungsbedürftige Personen vergeben. Das Bild zeigt die städtische Wohnhausanlage an der Altmannsdorfer Straße im 23. Bezirk



Das Marktamt hat den ersten für die Zwecke der Lebensmittelpolizei adaptierten Einsatzwagen in Betrieb genommen

Wirtschaftsangelegenheiten

Beim Bundesländerhof in Neu-Kagran wurde der zweite Wiener Tagesmarkt eröffnet



Den Arbeiten gingen 1.050 Anbotsverhandlungen (öffentliche und beschränkte) voraus; an den 599 kommissionellen Abnahmen waren 1.402 Firmen beteiligt. Schließlich wurden noch 42.429 Rechnungen und 25.292 Geschäftsstücke behandelt.

Städtische Wäschereien

Im Jahre 1971 wurde in der Zentralwäscherei, 14, Steinbruchstraße 35, eine Waschleistung von insgesamt 5,383.173 kg erreicht. Hievon waren 5,082.160 kg Kalanderväsche, 258.429 kg Handbügelwäsche und 42.584 kg ungebügelte Trockenwäsche. Von der Gesamtmenge wurden 5,268.885 kg durch betriebseigene Lastkraftwagen abgeholt und wieder zugestellt. In der Chemischreinigungsabteilung wurden 38.392 Stück Decken gereinigt.

Im Jahre 1971 waren durchschnittlich 70 jugoslawische Gastarbeiter beschäftigt.

Infolge verschiedener Kostenerhöhungen war es notwendig, ab 1. Jänner 1971 folgende Waschpreise zu verrechnen:

1 kg Trockenwäsche (ungebügelt)	4,30 S
1 kg Kalanderväsche (maschingebügelt)	6,30 S
1 kg handgebügelte Wäsche	8,60 S
1 kg Wäschetransport (inklusive des Vertragens der Wäsche)	0,45 S

Für die Reinigung einer Spitalsdecke werden 9 S und für die Reinigung einer Kindergartendecke 4,50 S verlangt.

Der überwiegende Teil der anfallenden Reparatur- und Erhaltungsarbeiten wurde durch das betriebseigene Personal erledigt, vereinzelt wurden auch Fachfirmen herangezogen.

Im Jahre 1971 wurde eine Faltmaschine in Betrieb genommen und ein Schneeräumgerät angeschafft.

In der Wäscherei „Heimhof“, 15, Pilgerimgasse 22, wurden im Jahre 1971 insgesamt 11.646 kg Wäsche gereinigt. Dort kam eine 5 kg-Waschmaschine zusätzlich zur Aufstellung.

Die 27 maschinell eingerichteten Wohnhauswäschereien wurden im Jahre 1971 an 7.003 Betriebstagen von 167.779 Wohnparteien zur Reinigung ihrer Haushaltswäsche benützt. Die seit dem Jahre 1958 unverändert gebliebenen Benützungsgebühren von 65 Groschen oder 62 Groschen pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche sind nicht kostendeckend.

Im Rahmen der vorgesehenen Kreditmittel wurde die Erhaltung der maschinellen Einrichtungen sowohl von Fachfirmen als auch vom betriebseigenen Personal durchgeführt.

Im Laufe des Jahres 1971 wurden folgende Wohnhausbadeanlagen wegen Unwirtschaftlichkeit gesperrt und frei gemacht: 2, Wehlstraße 305, 9, Latschkagasse 3-5, 11, Landwehrstraße 3-5, 12, Wienerbergstraße 20, 15, Wurzbachgasse 2-6, 15, Tautenhayngasse 28, 16, Effingergasse 31, 18, Czartoryskigasse 62, 19, Philippovichgasse 2-4, 20, Winarskystraße 18, 20, Adalbert Stifter-Gasse 71, 21, Scheydgasse 3, 21, Josef Baumann-Gasse 65, 23, Inzersdorf, Triester Straße 205, 23, Rodaun/Liesing, und 23, Neu Erlaa, Erlaaer Straße 156.

In den 38 den Badegästen zur Verfügung stehenden Badeanlagen, waren 201 Wannen und 335 Brausen in Betrieb. Die Frequenz im Jahre 1971 betrug an 2.672 Betriebstagen 27.143 Wannen- und 73.186 Brausebäder. Die Benützungsgebühren sind jenen der öffentlichen Bäder angeglichen und betragen für ein Wannenbad 12 S und für ein Brausebad 6 S.

Die maschinellen Einrichtungen in den Anstaltswäschereien wurden teils ergänzt, teils erneuert. Für das Psychiatrische Krankenhaus Ybbs an der Donau, das Wilhelminenspital, das Erziehungsheim Klosterneuburg, das Altersheim St. Andrä an der Traisen, das Altersheim Lainz und das Mautner Markhof'sche Kinderspital wurden zusammen 4 Waschmaschinen, 3 Zentrifugen und 3 Wäschetrockner geliefert und in Betrieb genommen.

Für Personal- und Betriebswaschküchen in städtischen Anstalten, Amtsgebäuden, Schulen, Kindergärten und Heimen wurden insgesamt 12 Waschmaschinen, 4 Zentrifugen, 3 Wäschetrockner und 2 Bügelmaschinen angeschafft und aufgestellt.

Für die Modernisierung der Anstaltswäscherei im Psychiatrischen Krankenhaus, 14, Baumgartner Höhe 1, wurden die Vorarbeiten, wie Planung und Kostenschätzung, durchgeführt.