

Wohnungswesen und Wäschereien

Wohnungswesen

Zu Ende des Jahres 1971 betrug die Zahl der Vormerkungen von Wohnungswerbern 15.685. Sie fiel bis Ende Februar 1972 auf 15.186, stieg aber dann fast durchwegs an. Zum Jahresende wurden 16.922 Vormerkungen gezählt. Diese Entwicklung dürfte, allen Anstrengungen zum Trotz, nicht aufzuhalten sein. Als Grund hierfür ist vor allem der Umstand anzusehen, daß immer mehr junge Bewerber aus den mehr als 200.000 unzureichenden, noch aus der Gründerzeit stammenden Wohnungen in eine Gemeindewohnung wechseln wollen. Auch immer mehr ältere Mieter bewerben sich aus Alters- oder Krankheitsgründen um eine Gemeindewohnung in einem Haus mit Aufzug oder um eine in den unteren Stockwerken gelegene Wohnung. Die Absichten sind aus den Vormerkungsgründen zu erkennen. Vorgemerkt wurden: wegen Überbelages 8.034, wegen ihres Alters 3.053, wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit 1.549, wegen gesundheitsschädlicher Wohnung 1.699, wegen getrennten Haushaltes oder unzureichender Untermietwohnungen von Ehepaaren 2.167 und wegen bevorstehender Räumung einer Dienstwohnung infolge Erreichung der Altersgrenze 420 Wohnungswerber.

Eine zusammenfassende Betrachtung aller Vormerkungen zeigt, daß für Wohnungswerber, die sich bis zum Jahre 1969 um eine Gemeindewohnung beworben hatten, in 1.580 Fällen eine Erledigung noch nicht gefunden werden konnte. Aus dem Jahre 1970 stehen 3.457, aus 1971 noch 4.812 und aus dem Jahre 1972 insgesamt 7.073 Vormerkungen in Evidenz. Im Jahre 1972 wurden 11.263 Wohnungswerber vorgemerkt; es erhielten also 4.190 Vorgemerkte noch in diesem Jahr eine Gemeindewohnung. Dies zeigt, daß in wirklich dringenden Fällen zumeist geholfen werden konnte.

Die 18 Außenstellen behandelten im Jahre 1972 insgesamt 22.580 Ansuchen und mußten 25.422 Erhebungen durchführen. Die Auskunftsstelle hatte 117.106 Parteien zu betreuen.

Zuweisungen von Gemeindewohnungen erfolgten im Jahre 1972 insgesamt 8.334. Davon entfielen auf Neubauten, die zum ersten Male bezogen wurden, 4.453 und auf Gemeindebauten, die wieder vermietet wurden, 3.881; für 556 vergebene Wohnungen war ein Baukostenbeitrag zu entrichten.

Die meisten Familien, nämlich 2.360 (28,3 Prozent), kamen aus überbelegten Wohnungen. Aus einsturzgefährdeten Wohnungen stammten 583 Familien (7 Prozent), obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht waren 679 Familien (8,2 Prozent). Zuweisungen aus gesundheitsschädlichen Wohnungen wurden 491 (5,9 Prozent) und wegen Krankheiten 822 (9,9 Prozent) vorgenommen. Ehepaare mit getrenntem Haushalt oder in fremder Untermiete waren 861 (10,3 Prozent) der Eingewiesenen. Schließlich wurden noch 576 Benutzer von Dienstwohnungen (6,9 Prozent) in Gemeindewohnungen untergebracht, der Rest entfiel auf Mieter aus freizumachenden Objekten und auf andere Notstandsfälle.

Unter den Zugewiesenen befanden sich 2.882 junge Ehepaare; sie erhielten 34,6 Prozent der zugewiesenen Wohnungen.

Nach der sozialen Stellung der zugewiesenen Wohnungswerber aufgeschlüsselt, ergibt sich folgendes Bild: An Arbeiter, an im Haushalt Tätige und an Studenten wurden 3.452 Wohnungen (41,5 Prozent), an Pensionisten 1.841 (22 Prozent), an Angestellte der Privatwirtschaft 1.494 (17,9 Prozent), an öffentlich Bedienstete 1.390 (16,7 Prozent) und an Freiberufliche, Selbständige und Ärzte 157 (1,9 Prozent) Wohnungen vergeben.

Die schon im Vorjahr stärker gehandhabte Methode der Vorvergabe von Wohnungen — also der Zuteilung während der Bauzeit — wurde weiter durchgeführt, doch ergaben sich in der Zinsberechnung gewisse Schwierigkeiten, weil infolge der Umstellungen, die im Zusammenhang mit der neuen Umsatzsteuerberechnung erfolgten, die Höhe der einzelnen Kostenfaktoren noch nicht bekannt war. Es werden daher etliche Wohnungen erst wieder nach Fertigstellung vergeben werden können.

Die Zahl der erledigten Stundungsansuchen nahm gegenüber dem Vorjahr zu. Es wurden 11.845 Fälle behandelt. 4.436 Überprüfungen ergaben keine Änderung in der Vorschreibung, in 3.540 Fällen erfolgte eine Neubemessung. Weiters wurden 3.869 neue Anträge erledigt; in der Mehrzahl

der Fälle wurde Ratenzahlungen bewilligt. Volle Stundungen der Baukostenbeiträge wurden 53mal gewährt; an gestundeten Beträgen hafteten im Jahre 1972 rund 26,5 Millionen Schilling aus.

Mündliche Rechtsauskünfte wurden, wie schon in den Vorjahren, meistens nicht von Mietern, sondern von Wohnungseigentümern eingeholt. Es wäre daher angezeigt, anlässlich der Novellierung des Gesetzes über das Wohnungseigentum einzelne Rechtsfragen gründlich zu überarbeiten und eine Stelle mit der Aufgabe zu betrauen, ohne großen Kostenaufwand Überprüfungen von Abrechnungen vorzunehmen.

Bei der Zentralen Schlichtungsstelle langten 393 Anträge ein, von denen 231 auf die Feststellung des Hauptmietzinses gemäß § 2, Wohnungseigentumsgesetz, 4 auf Feststellung des Hauptmietzinses gemäß § 19, Mietengesetz, und 65 auf Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß § 2, Zinsstoppgesetz gerichtet waren; 93 Anträge betrafen sonstige Streitfälle und Anliegen. Über 243 Anträge ergingen Entscheidungen, 15 wurden zurückgezogen und 4 Anträge wurden an das Bezirksgericht abgezogen. In 119 Fällen erfolgte eine sonstige Erledigung.

In Fondsmittelanlegenheiten waren 12 Entscheidungen zu treffen.

Der Amtliche Wohnungstauschanzeiger erschien in 8 Folgen, die Zahl der Einschaltungen nahm gegenüber den Vorjahren leicht zu.

Eine Förderung im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 wurde für 9.879 Wohnungen, 69 Geschäftslokale und 1.148 Ledigenräume angestrebt. Auf Grund der Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 konnte der Beirat im Jahre 1972 nur 4.201 Wohnungen, 29 Geschäftslokale und 323 Ledigenräume positiv begutachten. Die Landesregierung genehmigte die Förderung von 7.475 Wohnungen, 44 Geschäftslokalen und 771 Ledigenräumen mit einem Gesamtdarlehen von 1.817.727.200 S.

Im Rahmen des Wiener Wohnbaufonds wurden Darlehen in der Höhe von 201.999.300 S für 830 Wohnungen, 6 Geschäftslokale und 3 Gemeinschaftsräume zugesichert; durch die Wiener Wohnbauaktion 1969 wurden 18 Wohnungen und 1 Geschäftslokal mit einem Darlehensbetrag von 2.970.000 S gefördert.

Der zu Ende des Jahres 1971 vom Wiener Gemeinderat beschlossene Wohnbauförderungszuschußfonds wurde 1972 wirksam, und es konnten daher 143 Bauvorhaben durch Zusicherung von Annuitätzuschüssen zu Hypothekendarlehen in der Gesamthöhe von 643.781.117 S gefördert werden.

Eine bedeutsame Änderung leitete das Bundesgesetz, BGBl. Nr. 232/1972, mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968 novelliert wurde, auf dem Gebiete der Wohnbauförderung ein. Obwohl diese Gesetzesnovelle erst mit 1. Jänner 1973 Wirksamkeit erlangt, waren dennoch rechtsschöpfende Maßnahmen bereits im Jahre 1972 zu treffen. So mußte die Verordnung der Wiener Landesregierung über die angemessenen Gesamtbaukosten, LGBI. für Wien Nr. 9/1972, geändert und eine Verordnung über die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen zur Anpassung an die neuen bundesgesetzlichen Bestimmungen erlassen werden. Die weittragenden Änderungen auf diesem Gebiete wurden zum Anlaß genommen, sämtliche bisher ergangene Durchführungsvorschriften der Landesregierung zusammenzufassen, zu überarbeiten und ähnlich einer Wiederverlautbarung zu gestalten. Nach Abschluß des externen Begutachtungsverfahrens und Anhörung des Wohnbauförderungsbeirates konnten der Landesregierung die Verordnung über die angemessenen Gesamtbaukosten pro Quadratmeter und die normale Ausstattung der geförderten Baulichkeiten sowie die Verordnung über die Gewährung von Darlehen an Stelle von Eigenmitteln zur Beschlußfassung vorgelegt werden; diese erfolgte am 12. Dezember 1972. Die Verordnungen wurden im Landesgesetzblatt für Wien unter den Nummern 3 und 2/1973 kundgemacht.

Als wesentlichste Änderungen auf dem Gebiete der Wohnbauförderung sind anzuführen: die Gewährung von Annuitätzuschüssen zu den Hypothekendarlehen, um die Mietaufwandbelastung zu verringern; die Anordnung einer beschränkten Ausschreibung der Bauvorhaben, um eine größere Wirtschaftlichkeit zu erzielen; die Möglichkeit, auch für unvorhergesehene Erschwernisse bei der Bauführung Förderungsbeträge zu gewähren, und letztlich die Berücksichtigung von Kostensteigerungen durch Lohnerhöhungen während der Bauzeit, die nach einem bestimmten Index abgegolten werden können.

Ferner wurde mit dem Bundesgesetz vom 5. Juli 1972, BGBl. Nr. 268/1972, das Wohnungsverbesserungsgesetz im Sinne einer Anregung Wiens geändert. Diese Änderung räumt den Wohnungsmietern und Nutzungsberechtigten ein selbständiges Antragsrecht bezüglich der Förderungsmaßnahmen ein. Die neue Regelung führte dazu, daß eine Vielzahl von Anträgen auf Gewährung von Annuitätzuschüssen zu verhältnismäßig geringen Darlehensbeträgen eingebracht wurde. Dadurch erwies sich die von Wien schon seit längerer Zeit vertretene Ansicht als richtig, daß dieses Gesetz



Bürgermeister Felix Slavik und Stadtrat Reinhold Suttner (Wohnungswesen, rechts) besichtigten das neue Wohnungsberatungszentrum in der Bartensteingasse

Wohnungswesen

Die städtische Wohnhausanlage, 5, Kliebergasse 8, wurde nach dem ehemaligen Mitglied des Wiener Gemeinderats Emmerich Sailer benannt



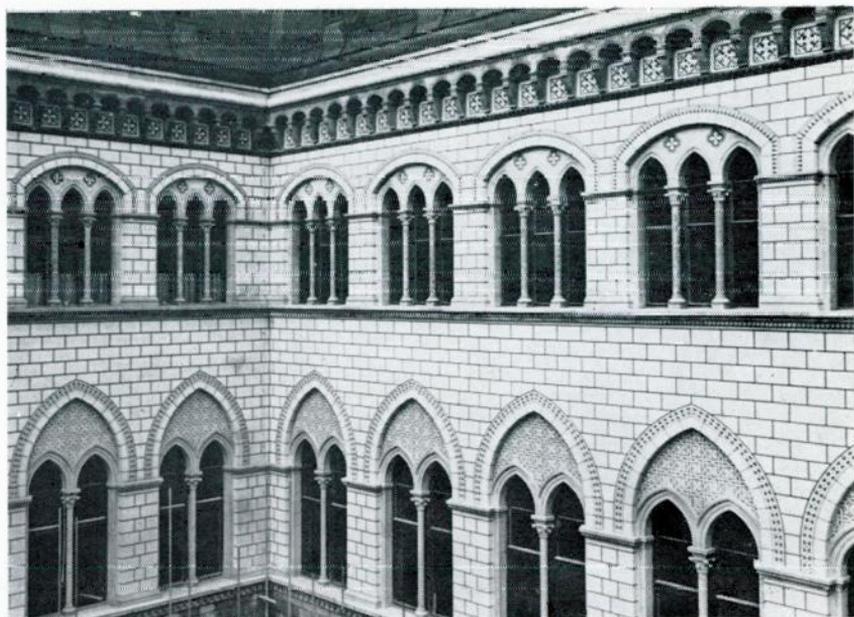


An der erneuerten Fassade der städtischen Wohnhausanlage, 17, Andergasse 12—22, wurde Hundertwassers Fensterummalung in Mosaik verlegt



Städtische Wohngebäude

Eine Journalistendelegation aus der Volksrepublik China besichtigt städtische Wohnhausbauten. Im Bild der Karl Marx-Hof

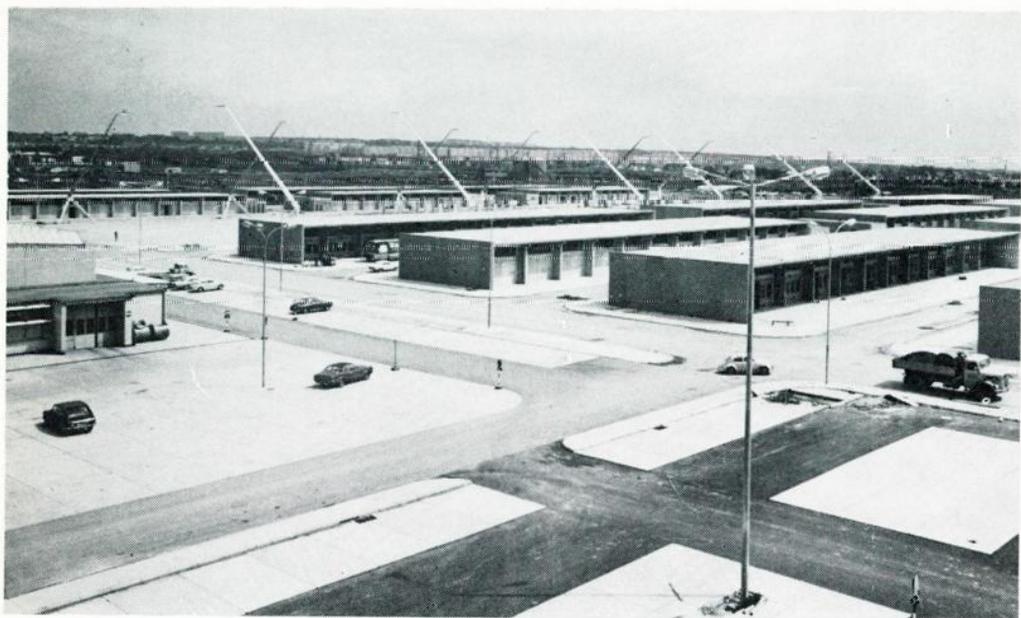


Im 6. Hof des Rathauses wurden die Fassaden restauriert

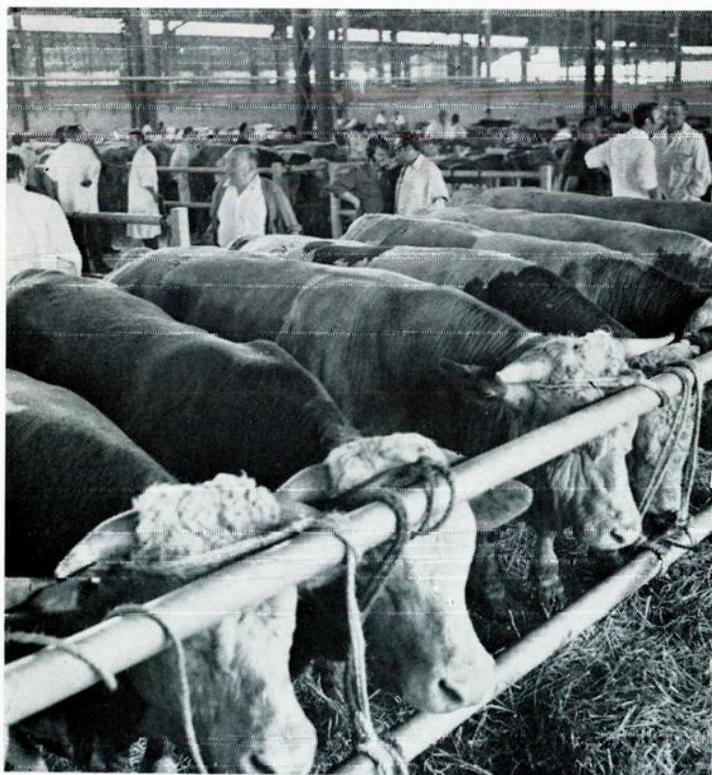
Städtische Amtsgebäude

Die jahrelangen Umbau- und Restaurierungsarbeiten am Alten Rathaus in der Wipplingerstraße stehen vor dem Abschluß





Der neue Großmarkt in Inzersdorf wurde am 9. November 1972 in Betrieb genommen



Wirtschaftsangelegenheiten

In St. Marx wurde der neue Rindmarkt eröffnet

dann besser anwendbar wäre, wenn auch der Mieter als selbständiger Förderungswerber auftreten könnte.

Im Jahre 1972 fanden 5 Geschäftssitzungen des Beirates statt, von denen 3 als Rundlauf abgeführt wurden. Es wurden 961 Anträge eingebracht und 912 Verbesserungsvorhaben, darunter 18 der Stadt Wien, eine Förderung zugesichert. Insgesamt wurden Annuitätenzuschüsse für Darlehen in einer Gesamthöhe von 102,573.401 S zugesichert; in diesem Betrag ist eine Darlehenssumme von 15,766.900 S für städtische Wohnhäuser enthalten.

Als Aufsichtsbehörde gemeinnütziger Wohnungsunternehmen setzte die Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie Wohnbauförderung die schon im Jahre 1971 eingeleiteten aufsichtsbehördlichen Maßnahmen fort. So wurde ein um ein Vielfaches des Nominalwertes durchgeführter Kauf beziehungsweise Verkauf von Gesellschaftsmitteln rückgängig gemacht und der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft dadurch ein Betrag von 920.000 S erhalten. In einem anderen Falle wurde ein diesbezügliches Verfahren in die Wege geleitet. Von besonderer Bedeutung sind die vom gesetzlichen Prüfungsverband erstellten zeitgemäßen Richtlinien über die ehrenamtliche Tätigkeit und Vergütung des Aufsichtsrates, über die Amortisation von Grund- und Baukostenbeiträgen sowie über die Aufwertung der Baukostenbeiträge. Hier wäre hervorzuheben, daß nun bei einer Aufwertung der Baukostenbeiträge der scheidende Mieter im Rahmen seiner Finanzierungsleistung den Aufwertungsbetrag zu erhalten hat. 129 Nutzungsberechtigten und Wohnungseigentümern, die ihre Sorgen, Wünsche und Beschwerden vorbrachten, konnte durch Intervention bei den Wohnungsunternehmen zu ihrem Recht verholfen werden; in schwierigen Fällen wurde eine Überprüfung durch Fachkräfte des gesetzlichen Prüfungsverbandes veranlaßt. 25 Prüfungsberichte wurden bearbeitet und die Behebung der darin festgestellten Mängel veranlaßt. Des weiteren wurden, entsprechend den Bestimmungen des § 5 des Wiener Wohnbaufonds und des § 13 des Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds, mit Förderungswerbern 196 Verhandlungen zur Festlegung der für das Vorschlagsrecht der Stadt Wien zur Verfügung zu stellenden Wohnungen geführt. Der Stadt Wien konnte beim Wiener Wohnbaufonds von 495 geförderten Wohnungen für 117 Wohnungen und beim Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds von 6.748 geförderten Wohnungen für 1.272 Wohnungen ein Vorschlagsrecht eingeräumt werden.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Die zweifellos vielfältigsten Auswirkungen, die ein einzelnes Gesetz seit Jahren auf die Tätigkeit der städtischen Wohn- und Amtshäuserverwaltung hatte, brachte das Bundesgesetz vom 15. Juni 1972 über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1972), BGBl. Nr. 223/1972, mit sich. Nach den Bestimmungen dieses Gesetzes ist sie nämlich als Betrieb gewerblicher Art zu qualifizieren und ihre Tätigkeit ab dem Wirksamwerden dieses Gesetzes mit 1. Jänner 1973 umsatzsteuerpflichtig. Sobald die juristischen Detailfragen geklärt waren, mußten die Mietvertragsvordrucke sowie etliche andere Drucksorten geändert und die Bediensteten mit der neuen Rechtslage vertraut gemacht werden. In engster Zusammenarbeit mit der Buchhaltungsabteilung für Wohnhäuserverwaltung wurden auch die Zinslisten abgeändert, weil ja für bereits vermietete Geschäftsräume die Umsatzsteuer jedenfalls ab Inkrafttreten des Umsatzsteuergesetzes 1972 den Mietern anzulasten ist, während dies bei den Wohnungen nur dann geschieht, wenn sie nach dem 1. Jänner 1973 vermietet wurden.

Weiters war eine neue Haustype „11“ festzulegen, weil mit Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 19. November 1971, Pr.Z. 3554, für den Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds für den Bereich der Stadt Wien neue Förderungsbestimmungen geschaffen wurden, die Einfluß auf die Mietzinsberechnung hatten.

Das mit dem Bundesgesetz vom 9. Juli 1972, BGBl. Nr. 268/1972, abgeänderte Wohnungsverbesserungsgesetz gibt nunmehr auch den einzelnen Mietern die Möglichkeit, Förderungsmittel in Anspruch zu nehmen. Die Magistratsabteilung für die Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude hat aber als Hauseigentümer den ansuchenden Mietern eine schriftliche Bewilligung zu erteilen; diese enthält die Genehmigung zur Vornahme der Arbeiten, das Einverständnis mit der Inanspruchnahme von Mitteln nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz hiezu, ferner Angaben über das Baujahr des Wohnhauses und die Bestätigung, daß der Antragsteller Hauptmieter der Wohnung ist.

Der Stand an Bediensteten betrug am 31. Dezember 1972 insgesamt 218; davon versahen 211 in der Wohnhäuserverwaltung und 7 in der Amtshäuserverwaltung Dienst.

Am 31. Dezember 1972 unterstanden der städtischen **Wohnhäuserverwaltung** 1.244 Wohnhausneubauten mit 12.009 Stiegen, 171.452 Wohnungen und 7.781 Geschäftsräumen; 21 Wohnsiedlungen mit 4.529 Stiegen und Einzelobjekten, 6.917 Wohnungen sowie 244 Geschäftsräumen; 642 Althäuser

mit 816 Stiegen, 9.029 Wohnungen und 1.776 Geschäftsräumen; 39 Anteilshäuser mit 41 Stiegen, 313 Wohnungen und 79 Geschäftsräumen; 46 Stiftungshäuser mit 61 Stiegen, 763 Wohnungen und 154 Geschäftsräumen sowie 6 Kirchen, an denen die Stadt Wien Patronatsverpflichtungen zu erfüllen hat. Sie verwaltete somit insgesamt 1.998 Objekte und Liegenschaften mit 17.456 Stiegen und Einzelobjekten, die 188.474 Wohnungen und 10.034 Geschäftsräume umfaßten.

In die Verwaltung übernommen wurden im Jahre 1972 insgesamt 115 Objekte mit 301 Stiegen, 5.452 Wohnungen und 332 Geschäftsräumen, und zwar 13 Wohnhausneubauten mit 187 Stiegen, 4.461 Wohnungen und 203 Geschäftsräumen, 8 Geschäftsräume in Wohnsiedlungen, 95 Althäuser mit 106 Stiegen, 887 Wohnungen und 102 Geschäftsräumen, 7 Anteilshäuser mit 8 Stiegen, 104 Wohnungen und 14 Geschäftsräumen sowie 5 Geschäftsräume in Stiftungshäusern.

Aus der Verwaltung ausgeschieden wurden im Laufe des Jahres 1 Wohnhausneubau mit 32 Wohnungen, 1 Wohnsiedlung mit 17 Einzelobjekten und 2 Geschäftsräumen, 131 Althäuser mit 114 Stiegen, 601 Wohnungen und 148 Geschäftsräumen, 11 Anteilshäuser mit 10 Stiegen, 75 Wohnungen und 12 Geschäftsräumen sowie ein Stiftungshaus mit 8 Wohnungen, demnach 145 Objekte mit insgesamt 142 Stiegen und Einzelobjekten, in denen sich 716 Wohnungen und 162 Geschäftsräume befanden.

Die Zahl der Heimstätten für alte Leute blieb gegenüber dem Vorjahr gleich; es standen somit in 34 Objekten 801 Wohnungen für die Unterbringung von alten Menschen zur Verfügung.

Die Zahl der von der Gemeinde Wien mit Badeeinrichtungen ausgestatteten Wohnungen erhöhte sich um 4.461 auf insgesamt 97.190. Davon waren 37.741 mit Brausebädern und 59.449 mit Wannensäubern ausgestattet. Die Zahl der von den Mietern mit Eigenmitteln geschaffenen Badeeinrichtungen stieg bis 31. Dezember 1972 auf 30.463 an. Zu Jahresende waren somit bereits 127.653 Gemeindewohnungen (67,7 Prozent) mit Badeeinrichtungen ausgestattet.

Zu demselben Zeitpunkt standen den Mietern in städtischen Wohnhäusern insgesamt 2.358 Aufzüge zur Verfügung, um 217 mehr als zu Ende des Vorjahres. Davon wurden 77 nachträglich eingebaut.

Die Anzahl der zentralbeheizten Mietobjekte erhöhte sich im Jahre 1972 um 4.426 auf insgesamt 33.484; von diesen waren 32.998 Wohnungen. 16.489 Mietobjekte wurden von einem Fernheizwerk mit Wärme beliefert.

Der Zuwachs an Kraftfahrzeugstellplätzen betrug 2.032, so daß am 31. Dezember 1972 insgesamt 16.542 Abstellplätze zur Verfügung standen. Davon waren zu diesem Zeitpunkt 14.590, mehr als 88 Prozent, vermietet. Weiters waren 154 Wohnhausanlagen mit 30.955 Mietobjekten an Gemeinschaftsantennen angeschlossen.

Die städtischen Wohnhäuser wurden zu Ende des Jahres 1972 von 4.098 Hausbesorgern betreut, von denen 248 hauptberuflich beschäftigt waren. In den neu übernommenen Wohnhausanlagen werden überwiegend hauptberufliche Hausbesorger eingesetzt, deren Einkommen im Durchschnitt das eines Arbeiters übersteigt. Den Hausbesorgern standen 500 Schneeräumgeräte und 35 Rasenmäher zur Verfügung.

Anlässlich der Erstbesiedelung neu errichteter Wohnhausanlagen und bei der Wiedervermietung frei gewordener Mietobjekte sowie anlässlich von Wohnungsaustauschen wurden 9.962, für Kraftfahrzeugstellplätze 2.866 Mietverträge abgeschlossen. Kündigungen und Räumungsklagen erfolgten zum Teil wegen der Assanierung von Wohnvierteln, zum Teil aus anderen Gründen. Es langten auch wieder 493 Tauschansuchen ein, von denen 423 zugestimmt werden konnte.

In 13 Wohnhausanlagen wurden 25 neue Spielgeräte mit einem Kostenaufwand von 96.277 S aufgestellt.

Nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz wurden 17 Anträge auf Gewährung eines Annuitätenszuschusses für die Tilgung von Darlehen gestellt, wobei Beträge in der Höhe von insgesamt 15.766.900 S zugesichert wurden. 12 Anträge betrafen 27 Aufzugseinbauten, je ein weiterer Antrag den Umbau einer Zentralwaschküche und die Sanierung von elektrischen Leitungen, 3 Anträge waren auf die Förderung sonstiger Einbauten, wie Heizungs- und Be- und Entlüftungsanlagen, gerichtet.

Der **Amtshäuserverwaltung** unterstanden am 31. Dezember 1972 insgesamt 136 im Eigentum der Stadt Wien stehende Objekte, und zwar 74 Amtshäuser, 56 Häuser mit verschiedener Zweckwidmung — 30 waren Institutionen zur Volksbildung und 26 Vereinen und Organisationen mit anderen Zielen für deren Betrieb überlassen —, 6 Kirchen und Pfarrhöfe sowie 1 Amtshaus, an dem Wohnungseigentum bestand. Diese Liegenschaften hatten ein Ausmaß von zusammen 371.878 m²; 158.467 m² waren bebaut und 213.411 m² unbebaut. In diesen Objekten befanden sich, außer den Amtsräumen städtischer Dienststellen, 75 Dienstwohnungen für Amtshauswarte und Hausbesorger, 10 Mietwohnungen sowie 84 an Privatpersonen vermietete Geschäftsobjekte.

Neben diesen Bestandverhältnissen bestanden noch Benützungsrechte (Miet-, Bittleih-, Pacht- und

Mitbenützungsverträge) an einzelnen Räumen, und zwar waren 127 gemeindefremden juristischen Personen, 61 städtischen Unternehmungen und 68 betriebsmäßig veranschlagenden städtischen Dienststellen derartige Rechte eingeräumt.

Wohnhäusererhaltung

Nach Übernahme von Neubauwohnungen sowie nach Ankauf und Abbruch von Althäusern war zu Ende des Jahres 1972 in städtischen Wohnhäusern für die Erhaltung von 198.508 Mieteinheiten in 12.927 Stiegenhäusern sowie von 4.529 Siedlungshäusern zu sorgen. Neben den oft infolge der fortschreitenden Alterung des Hausbesitzes umfangreichen Erhaltungsarbeiten wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation in den älteren Wohnhausanlagen getroffen. Vor allem wurde der Ein- oder Anbau von Personenaufzügen und der Umbau von Kleinwaschküchen sowie von veralteten zentralen Wohnhauswäschereien in Waschküchen mit modern ausgestatteten Einzelwaschboxen fortgesetzt.

Vereinzelt wurden Kleinwohnungen zu Wohnungen, die in ihren Größenverhältnissen den zeitgemäßen Anforderungen entsprechen, zusammengelegt und modernisiert. In freigewordene Lokale und andere Räume wurden komfortablere Wohnungen eingebaut. Erhaltungswürdige Althäuser wurden instandgesetzt, häufiger wurden jedoch Althäuser mit sehr schlechtem Bauzustand demoliert und dadurch Grundflächen für Neubauten freigemacht. Bei allen diesen Arbeiten wirkte sich die in der Bauwirtschaft herrschende Konjunktur erschwerend aus. Die für Wohnungsverbesserungen zur Verfügung stehenden Mittel konnten wegen der absoluten Überlastung der Bauwirtschaft nicht zur Gänze ausgenützt werden, obwohl entsprechende organisatorische Maßnahmen getroffen worden waren.

Im Jahre 1972 konnten in 1.266 Stiegen das Kaminkopfmauerwerk, in 1.470 Stiegen die Dach-eindeckungen und in 1.237 Stiegen die äußeren Fenster sowie die Türen instandgesetzt oder erneuert werden. Ferner wurden die Fassaden in 194 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 548 Stiegen, die Hofgehwege bei 604 Stiegen und die Gehsteige bei 28 Stiegen ausgebessert oder neu hergestellt. 255 Stiegen wurden gänzlich renoviert, und in 1.928 Stiegen wurden verschiedene Erhaltungsarbeiten ausgeführt.

Neben 2.728 Rohrbrüchen wurden Installationsgebrechen aller Art in insgesamt 6.168 Stiegen behoben. In 115 Stiegenhäusern wurden auch die Stromversorgungseinrichtungen erneuert. Die Zusammenfassung von Instandsetzungsarbeiten größeren Ausmaßes zu mehrjährigen Arbeitsprogrammen hat sich bei der Erhaltung und Sanierung großer Wohnhausanlagen bewährt.

An elektrotechnischen und elektromechanischen Einrichtungen waren 4.200 Einzelwaschküchen, 2.055 Aufzüge, 325 Drucksteigerungsanlagen, 71 Pump- und Hebewerke sowie 347 Gemeinschaftsantennen zu betreiben; dabei mußten an Waschkücheneinrichtungen 15.268, an Aufzügen 6.960 und an Antennenanlagen 200 Gebrechen behoben werden. Außerdem wurden 221 veraltete Waschmaschinen durch moderne Waschautomaten ersetzt, 869 Waschkücheneinrichtungen auf Erdgasbetrieb umgestellt und 19 Aufzüge mit verglasten Haltestellentüren versehen.

In 2 Häusern mußten einsturzunggefährdete Decken ausgewechselt und in 18 Häusern Sicherungsarbeiten verschiedenster Art durchgeführt werden. 91 Objekte wurden vollständig und 2 weitere teilweise demoliert.

Bei neuen Wohnhausanlagen wurden Ergänzungs- und Fertigstellungsarbeiten geleistet. Hierbei handelte es sich um Abdeckungen an besonders witterungsanfälligen Fassaden, um zweckmäßige Veränderungen oder um die Neuherstellung von Gartenanlagen, aber auch um die Errichtung von Kraftfahrzeugabstellplätzen. Weiters wurden die Räume des ehemaligen Kinderhortes in der städtischen Wohnhausanlage, 11, Herbortgasse 22-24, zu zwei Invalidenwohnungen umgestaltet; hierfür wurden erstmals Mittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 angesprochen. Desgleichen wurden bei Verbesserungsarbeiten die nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz vorgesehenen Förderungsmittel genützt. Im Jahre 1972 wurden insgesamt 53 Personenaufzüge fertiggestellt, mit dem Bau von weiteren 99 Personenaufzügen wurde begonnen. Es sind dies meistens an Außenfassaden angebaute Aufzugskonstruktionen, deren Herstellungskosten höher sind als die von innenliegenden Aufzugseinbauten. Weitere Verbesserungen wurden vor allem an den Stromversorgungseinrichtungen, wie Steig- und Verbindungsleitungen, Verkabelungen und Trafostationen, gemeinsam mit den Elektrizitätswerken in 224 Stiegenhäusern und 287 Siedlungshäusern vorgenommen. Es wurde auch mit dem Umbau der noch in Betrieb stehenden 27 zentralen Wohnhauswäschereien in 25 Waschküchenanlagen mit modern ausgestatteten Einzelwaschboxen begonnen; in 10 Wohnhauswäschereien waren die Umbauarbeiten zu Jahresende schon weit fortgeschritten. Die Einzelwaschboxen werden mit einer voll-

automatischen Waschmaschine, einer Zentrifuge sowie einer vollautomatischen Trockenmaschine ausgestattet. Außerdem ist für jede Waschküchenanlage eine bestimmte Anzahl von Bügelautomaten vorgesehen, so daß diese neuen Anlagen in jeder Hinsicht über zeitgemäßen Komfort verfügen werden. Schließlich wurden noch 147 veraltete Kleinwaschküchen umgebaut und mit modernen Waschmaschinen eingerichtet.

Im Jahre 1972 waren im Monatsdurchschnitt 491 Firmen mit Arbeiten an städtischen Wohnhäusern beschäftigt; die durchschnittliche Zahl der eingesetzten Arbeitskräfte betrug 2.199. Um während des ganzen Jahres eine möglichst gleichmäßige Beschäftigung der Firmen zu erreichen, wurden vor allem Innenarbeiten und Demolierungsarbeiten in den Wintermonaten durchgeführt. Der Vergabe der Arbeiten gingen 855 Anbotsverhandlungen voraus. An den 532 kommissionellen Abnahmen nahmen, neben dem Kontrollamt, 1.447 Firmen teil. Ferner wurden 35.328 Rechnungen angewiesen und 19.311 Geschäftsstücke erledigt. Um den Arbeitsanfall bewältigen zu können, wurden alle möglichen administrativen Vereinfachungen angewendet.

Städtische Wäschereien

In der Zentralwäscherei, 14, Steinbruchstraße 35, wurde im Jahre 1972 eine Wascheleistung von insgesamt 5.598.816 kg erbracht. Davon entfielen 5.193.360 kg auf Kalanderwäsche, 266.764 kg auf Handbügelwäsche und 138.692 kg auf ungebügelte Trockenwäsche. Verrechnet wurde das Gewicht der Reinwäsche. Mit Fahrzeugen der städtischen Wäschereien wurden 5.472.027 kg Wäsche von den Anstalten abgeholt und diesen wieder zugestellt. Verglichen mit dem Jahre 1971 stieg die Gesamtwaschleistung um 215.643 kg, obwohl im Jahre 1972 um 5 Betriebstage weniger als im Vorjahr, nämlich nur 248 Arbeitstage, zur Verfügung standen. In der Chemischreinigungsanlage wurden 26.554 Stück große und 15.077 Stück kleine Decken gereinigt.

Vom Arbeitsinspektorat wurden anlässlich einer Überprüfung am 7. September 1972 zum Schutze der Dienstnehmer Verbesserungen und Änderungen aufgetragen, die, ebenso wie andere notwendige Anschaffungen, unverzüglich durchgeführt wurden. Unter anderem wurde in der neuen Zentralwäscherei ein automatisches Analysengerät mit optischer Anzeige und akustischer Alarmeinrichtung für die Wasserenthärtungsanlage angeschafft und eingebaut. Weiters wurden die vier Ausblasöffnungen geändert, so daß die Abluft der Bügelmaschinen nunmehr durch 2 m hohe Türme abgeleitet wird. Zur Verbesserung der Betriebssicherheit im Druckluftnetz wurde ein wassergekühlter Kompressor gekauft.

Während des Jahres 1972 waren durchschnittlich 95 jugoslawische Gastarbeiter in den Städtischen Wäschereien beschäftigt.

Obwohl im Jahre 1972 neuerlich die Gehälter und Nebengebühren erhöht wurden und auch die Materialpreise anstiegen, konnten die mit 1. Jänner 1971 festgesetzten Waschpreise ebenso wie die Preise für Deckenreinigung beibehalten werden.

Der überwiegende Teil der anfallenden Reparatur- und Erhaltungsarbeiten wurde von städtischen Bediensteten ausgeführt, nur vereinzelt mußten Privatfirmen dazu herangezogen werden.

In der Wäscherei „Heimhof“, 15, Pilgerimgasse 22, wurden im Jahre 1972 insgesamt 11.613 kg Wäsche gereinigt.

In den städtischen Wohnhäusern standen zu Beginn des Jahres 1972 insgesamt 27 maschinell eingerichtete Wohnhauswäschereien in Betrieb. Von diesen wurden bis Ende März die Zentralwaschküchen, 10, Troststraße 68-70; 10, Neilreichgasse 105; 12, Betty Roose-Weg 1; 16, Pfenninggeldgasse 6-12; 21, Brünner Straße 34-38, und 22, Wagramer Straße 97, gesperrt und in maschinell eingerichtete Kleinwaschküchen umgebaut. Die Demontage dieser Anlagen wurde von der Städtischen Heizwerkstätte durchgeführt. In den Wohnhauswäschereien, 12, Wienerbergstraße 16-20; 12, Akazienhof; 14, Penzinger Straße 150, und 14, Hütteldorfer Straße 150, die ebenfalls in maschinelle Kleinwaschküchen umgebaut wurden, gelang es durch verschiedene Adaptierungen, den Weiterbetrieb während des Umbaus zu ermöglichen. Zu Jahresende wurden somit 21 Zentralwaschküchen betrieben.

An den 5.879 Betriebstagen des Jahres 1972 wuschen 143.172 Waschparteien in den Wohnhauswäschereien ihre Haushaltswäsche. Zu bemerken wäre hier, daß die seit dem Jahre 1958 unverändert gebliebene Benützungsg Gebühr von 65 g pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat nicht kostendeckend ist. Die Erhaltungsarbeiten an den maschinellen Einrichtungen wurden, soweit Kreditmittel hierfür vorhanden waren, von Fachfirmen, aber auch von städtischen Bediensteten durchgeführt.

Wegen Unwirtschaftlichkeit, Fehlens eines Badewartes, aber auch wegen des Umbaus der Wohnhauswäscherei mußten die Wohnhausbadanlagen, 2, Jungstraße 15; 10, Quarinplatz 16; 12, Am Schöpfwerk; 12, Betty Roose-Weg 1; 14, Phillipsgasse 8; 15, Alliogasse 33; 16, Pfenninggeld-

gasse 6-12; 16, Wiesberggasse 6 b; 21, Mitterhofergasse 17-19, und 22, Wagramer Straße 97, geschlossen und freigemacht werden.

In den 28 von Badegästen benützbaren Badeanlagen befanden sich 164 Wannen und 274 Brausen. In den zentralen Badeanlagen wurden an 2.440 Betriebstagen 22.655 Wannen- und 60.594 Brausebäder verabreicht. Die Benützungsgebühren waren denen der öffentlichen Bäder angeglichen und betragen für ein Brausebad 8 S und für ein Wannenbad 14 S.

Die Badeanlagen wurden von Hauswarten betreut, die jedoch wegen ihres Alters und des dadurch bedingten schlechten Gesundheitszustandes die Wartung nicht immer zufriedenstellend ausführten.

In den Anstaltswäschereien wurden die maschinellen Einrichtungen teilweise ergänzt und erneuert. Für das Franz Joseph-Spital, das Wilhelminenspital, das Mautner-Markhof'sche Kinderspital, das Preyer'sche Kinderspital, das C. M. Frank-Kinderspital in Lilienfeld, das Neurologische Krankenhaus Rosenhügel, das Zentralkinderheim, das Erziehungsheim Klosterneuburg sowie für die Städtischen Herbergen, 12, Kastanienallee, und 3, Gänsbachergasse, wurden 9 Waschmaschinen, 3 Zentrifugen, 2 Wäschetrockner und 1 Bügelmaschine angeschafft. In den Personal- und Betriebswaschküchen der städtischen Anstalten, in Amtsgebäuden, Schulen, Kindergärten und Heimen wurden weitere 23 Waschmaschinen, 8 Zentrifugen, 9 Wäschetrockner und 4 Bügelmaschinen aufgestellt. Auf Ersuchen des Anstaltenamtes wurde die Anstaltswäscherei des Altersheimes Klosterneuburg, Martinstraße 28, auf ihre Rentabilität überprüft. Das Ergebnis wurde dem Anstaltenamt und der Leitung des Altersheimes zugleich mit Vorschlägen übermittelt, die sich auf eine Änderung der Organisation und damit einer Leistungsverbesserung dieser Anstaltswäscherei bezogen.