

Wohnen und Liegenschaftswesen

Wohnhausbau

Auf dem Sektor des Wohnungsbaues hat die Stadt Wien im Jahre 1974 eine Reihe von Bauführungen in Angriff genommen: 4.260 Wohnungen wurden neu begonnen, so daß mit Ende des Jahres rund 7.850 Wohnungen in Bau waren.

In dem Bestreben, überalterte Stadtviertel zu erneuern, wurde bereits vor einigen Jahren für die Planung der Bebauung des Areals der ehemaligen Werkstätte der Verkehrsbetriebe im 15. Bezirk, Iheringgasse — Weiglasse — Anschützgasse, ein Architektenwettbewerb „Wohnen morgen“ in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Bauten und Technik ausgeschrieben. Ein Preisgericht hat Anfang 1974 über den Entwurf, der zur Ausführung gelangen soll, entschieden. Das Baugebiet liegt in einem Stadtbereich, welcher von der für Ende des 19. Jahrhunderts typischen Bebauungsstruktur geprägt wird. Blockhafte Bebauung annähernd gleicher Höhe ist bestimmend für den Charakter des Gebietes. Eine hier ansetzende Stadterneuerung sollte nicht eine völlig andere Charakterisierung anstreben, etwa durch punktförmige Hochhäuser oder durch eine aufgelockerte Bebauung im Sinne der Stadtrandsiedlungen, sondern die unleugbare Urbanität dieser Bebauungsstruktur neu auslegen. Dies sowohl im Hinblick auf die Form der Gebäude als auch im Hinblick auf die Bedeutung der „Straße“ als kommunikatives Element im Städtebau. Das Projekt umfaßt in der 1. Stufe etwa 300 Wohneinheiten, davon 9 Behindertenwohnungen in der Einzelgröße von 56 bis 124 m², rund 1.200 m² Geschäftsflächen für die tägliche Versorgung und 450 m² Gemeinschaftsräume für Kinder und Jugendliche sowie Hobbyräume.

Neben diesem großen Bauvorhaben führten noch eine Reihe kleinerer Projekte das Bestreben der Stadtverwaltung weiter, die Wohnqualität in den überalterten Stadtvierteln zu verbessern.

Aber auch die Bautätigkeit in den Ballungszentren des städtischen Wohnhausbaues wurde fortgesetzt. Darunter gehört die Bebauung des Geländes 22, östlich Wagramer Straße, nördlich Rennbahnweg, mit dem Bau von rund 1.200 Wohnungen. Vom ersten Bauteil wurden im Dezember 1974 bereits 300 Wohnungen fertiggestellt. Bei einem weiteren Projekt mit etwa 1.100 Wohnungen, der Ausgestaltung der ehemaligen E-Werks-Gründe im 2. Bezirk, haben 1974 die Arbeiten am ersten Bauteil eingesetzt. Ein Teil dieser Wohnungen wird als zweigeschossige Maisonnetten beziehungsweise Split-level-Wohnungen errichtet. Geschäftslokale und eine Kindertagesheimstätte vervollständigen die Anlage, von der zwei Fußgängerstege über alle Verkehrsflächen zum Erholungsgebiet am Donauufer führen sollen. Im 21. Bezirk, in der Mitterhofergasse, wurde mit dem Bau von rund 1.400 Wohnungen, einer Bibliothek und einer Facharztgruppenpraxis begonnen. Eine eingeschossige Ladenzeile mit 11 Geschäften soll dafür sorgen, daß ab der ersten Besiedlung der Wohnhäuser der Tagesbedarf der Mieter ausreichend gedeckt werden kann.

Zügig weitergeführt konnte der Zentrumsbau der Per Albin Hansson-Siedlung Ost werden. Dieser großzügige Terrassenbau, der als Sonderbauprogramm beschlossen wurde, umfaßt 415 Terrassenwohnungen, 41 davon werden als Maisonnetten-Wohnungen ausgebildet. Neben den Wohnungen beherbergt der Bau ein Kulturzentrum und zahlreiche Räumlichkeiten zur infrastrukturellen Einrichtung, wie Räume für die Volkshochschule, für die Musikschule der Stadt Wien, für eine Bibliothek, für das Heimatmuseum und für einen Jugendklub. Weiter vorgesehen ist eine Außenstelle des Arbeitsamtes, eine Mutterberatungs- und eine Gesundenuntersuchungsstelle. Bemerkenswert ist ferner der 7. Bauteil der PAH Ost, wo 24 Behindertenwohnungen nach den internationalen Normen für die Bedürfnisse Körperbehinderter nahezu fertiggestellt wurden.

Die Stadt Wien betrachtet es als ihre Aufgabe, nicht nur in städtebaulicher und konstruktiver Hinsicht den Anforderungen gerecht zu werden. Die neuerrichteten Wohnungen sollen auch in technischer Hinsicht den letzten Erkenntnissen entsprechen. Das Stadtbauamt war daher auch im Jahre 1974 bemüht, die Ergebnisse der Forschungsarbeiten, insbesondere bei Schall- und Wärmeschutz, praktisch anzuwenden. In manchen Fällen, wie etwa bei der Arbeit über „Höhere Schalldämmung im Wohnhausbau“, ist die Anregung für mehrere Studien von der Magistratsabteilung für Wohnhausbau ausgegangen.

Auf dem Gebiet der Wärmedämmung werden mehrere Methoden ausprobiert, wie zum Beispiel Außenisierungen: Über hochwertigem Dämmmaterial wird eine Fassadenhaut aus Eternit oder Betonfertigteilen angebracht. Bei einer Bauführung ist eine Außenwandkonstruktion aus Aluminium, die neben gewissen technischen Vorteilen auch preislich günstig kommt, vorgesehen.

Ist die Isolierung an der Außenseite aus architektonischen oder anderen Gründen nicht erwünscht, muß die zusätzliche Wärmedämmung an der Innenseite der Außenwände angebracht werden. Dabei sind noch verschiedene Probleme zu lösen. Zu diesem Zweck wurde die Industrie angeregt, Verbundplatten mit allen erforderlichen Eigenschaften hinsichtlich Wärme- und Schalldämmung, Diffusion und behördlichen Vorschriften für den Brandfall zu entwickeln — Platten jedoch, die in einem einzigen Arbeitsgang auf die Innenseite der Außenwände geklebt werden können. Verbundplatten, die diesen Bedingungen entsprechen, sind bereits auf dem Markt und finden versuchsweise auf einigen Baustellen Anwendung. Solche Wärmeschutzmaßnahmen erweisen sich auch als Lärmschutz gegen außen wertvoll. Der Lärmbelästigung von Wohnung zu Wohnung wird durch hochwertige Trittschallplatten in der Fußbodenkonstruktion entgegengewirkt.

Weitere Versuche wurden unternommen, um dem Mieter mehr Flexibilität bei der Wohnraumgestaltung zu ermöglichen, wie etwa durch die Verwendung von flexiblen Zwischenwänden aus Gipskartonplatten auf Holz- oder Stahlkonstruktionen. Bei diesem Versuch soll auch die Bewertung durch die Mieter erfolgen.

Errichtung und Erhaltung von Nutzbauten

Im Zuge der Neubauten des Allgemeinen Krankenhauses wurde im Jahre 1974 über eine Fläche von rund 10.000 m² der Rohbau des Flachkörpers, Bauteil Ost des Kerns der Anlage, fertiggestellt. Im nordwestlichen Teil des Kerns der Anlage sind die Erdarbeiten sowie die Baugrubenumschließung abgeschlossen und die Fundierung ist in vollem Gange. Nach Abbruch des Altbaues der Psychiatrisch-Neurologischen Klinik konnten die Bauarbeiten über die gesamte Grundrißfläche von 30.000 m² uneingeschränkt weitergeführt werden. Der gesamte Flachbaukörper soll in Stahlbetonbauweise errichtet, die Bettenhaustürme sollen in Stahlkonstruktion darauf aufgesetzt werden, der umbaute Raum des Kerngebäudes wird 1.700.000 m³ betragen. Die dreigeschossige Tiefgarage mit 2.600 Pkw-Einstellplätzen wurde fertiggestellt. Der umbaute Raum der Garage beträgt 310.000 m³. Für die gesamte Anlage einschließlich der Ein- und Ausfahrtsbauwerke und der Tunnel- und Oberflächengestaltung wurden Kreditmittel in der Höhe von 323 Millionen Schilling genehmigt. In einem Teilbereich wurde ein Zivilschutzraum für 4.300 Personen mit dem Schutzzumfang S 1 vorgeplant. Die Gebäudegruppe Kinderklinik Psychiatrie, heilpädagogische Abteilung, Jugend- und Kinderpsychiatrie sowie der Kindergarten wurden fertiggestellt und ihre Besiedlung und Inbetriebnahme in Abschnitten vorbereitet. Die Gesamtkosten dafür sind bei einem umbauten Raum von insgesamt 190.000 m³ mit 900 Millionen Schilling veranschlagt.

Im Rahmen der Technischen Betriebsleitung wurden für die I. Chirurgische Universitätsklinik, Baulos III, Umbau Spitalgassentrakt, die Stationen 12 b und 53 sowie Untersuchungs-, Arztdienzimmer, Sanitär- und Nebenräume adaptiert, Fenster, Türen, Fußböden instand gesetzt und Installationen sowie die Heizung erneuert. Für die Orthopädische Universitätsklinik wurden ein freistehendes Objekt für physikalische Therapie und ein Operations-Trakt im Hof 9 mit unterirdischem Gang zum Hauptgebäude errichtet. Ebenso wurde 1974 im Garnisonsspital am Umbau zur Adaptierung einer Kardiologischen Universitätsklinik gearbeitet sowie an einer Strahlentherapeutischen Klinik der Universität Wien, ferner am Einbau eines neuen Stiegenhauses und eines Krankenbettenaufzuges und der Errichtung eines unterkellerten Flachbaues für die Kardiologische Ambulanz. Weitere Arbeiten betrafen im Pathologisch-anatomischen Institut den Umbau und die Modernisierung des überalterten Objektes, den Einbau einer Lüftungsanlage und einer Warmwasserheizung, die Erneuerung der Fenster, Türen, Fußböden und die Auswechslung der Installationen; ferner den Ausbau und die Erweiterung des nicht mehr leistungsfähigen, überalterten Niederspannungsnetzes abwärts der Trafostationen und den Fernwärmeanschluß im alten Haus, den Ausbau des Sekundärnetzes und die Errichtung von Umformerstationen zur Wärme- und Sanitärwasserversorgung; im Röntgendiagnostischen Institut die Adaptierung von ehemaligen Garderobe- und Lagerräumen für die Lymphanographie, ein Transversalschichtrontgen und eine Isotopenuntersuchung, die Instandsetzung von Türen, Fenster und Fußböden und die Erneuerung der Installation und Einbau einer Warmwasserheizung und im II. Hals-Nasen-Ohren-Hörzentrum die Errichtung eines halb unterkellerten zweigeschossigen Objektes in Fertigteilbauweise in der Garnisongasse zur Adaptierung einer Ambulanz für hörgeschädigte Kinder.

Zu der Unterteilung des Krankensaales D 1 auf der II. Universitäts-Frauenklinik kamen der Einbau einer Naßeinheit mit Dusche und Wasserklosett und die Modernisierung von Untersuchungs- und Krankenzimmern. Ebenso wurden auf der I. Universitäts-Frauenklinik neben der Adaptierung der Röntgenstation im Isolierpavillon für die Aufstellung neuer Diagnostik-Durchleuchtungsgeräte Patienten-Umkleidekabinen eingebaut und die Sanierung der Naßgruppen in den Stationen 19 und 57 der I. Universitäts-Augenklinik neben baulichen Instandsetzungen durchgeführt. Im II. Chirurgischen Universitätsklinik-Röntgen wurde die Unfall-Röntgenstation um- und eine Angiographie eingebaut, dazu das Objekt im Hof 8 zur Gewinnung von Büroräumen aufgestockt. Ferner wurden 1974 der Umbau und die Erweiterung der Röntgenstation in der II. Medizinischen Universitätsklinik, die Adaptierung einer Lungenfunktionsuntersuchung, einer Angiographie und einer Szintigraphie sowie bauliche Instandsetzungen und Erneuerungen vorgenommen und ein Zubau für eine Personalgarderobe in der Strahlentherapeutischen Klinik errichtet. Schließlich wurde im Bereich der Kliniken des Allgemeinen Krankenhauses in der II. Chirurgischen Universitätsklinik eine Angiographie in der bestehenden Röntgenstation adaptiert und in der I. Universitäts-Frauenklinik, II. Chirurgische Klinik, die dreiteilige Klimaanlage für die Versorgung der Operationstrakte erneuert.

In der Krankenanstalt Rudolfstiftung wurden die laufend anfallenden Erhaltungsarbeiten in sämtlichen in Betrieb befindlichen Objekten durchgeführt. Ein neuer, vom Spitalbetrieb getrennter Zugang zum Kindergarten im Objekt Boerhaavegasse 13 wurde geschaffen und ein Abstellraum für den E-Karren, einschließlich Ladegerät und Heizung, im Hof des Hauses 13 hergestellt. Die Innenausbau-, Kompletierungs- und Einrichtungsarbeiten im gesamten Objekt wurden fortgesetzt und Regulierungs- und Einstellungsarbeiten bei Heizung, Lüftung und sonstigen Versorgungseinrichtungen sowie Installationsarbeiten in sämtlichen Technikgeschossen durchgeführt. Das Zentralröntgen konnte 1974 an die Verwaltung übergeben und mit der medizinischen Einrichtung begonnen werden. Bei der Durchführung verschiedener Änderungsarbeiten waren der Einbau einer Überwachungsstation für Schwerkranke im Geschöß 12 West, einer Nephrologischen Station im Geschöß 4 Ost sowie einer Dialyse samt Nebenräumen im Geschöß 1 Ost die umfangreichsten. Weiters wurde der 1. Teil des Installations- und Fußgängertunnels unterhalb der Juchgasse zum Schwesternhaus und zu der Krankenpflegeschule hin begonnen, dadurch konnten die beiden Objekte bereits im Winter 1974/75 heizungsmäßig vom neuen Kesselhaus versorgt werden. Der Hochhausbereich wurde zur Übergabe an die Verwaltung vorbereitet.

Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost wurden die Planungsarbeiten fortgesetzt und die Vorentwürfe für die Bauabschnitte „Wohnbereich, Pflegeheim und Schwesternschule samt Internat“ fertiggestellt. Mit der Detailplanung wurde ebenfalls begonnen. Für den Bauabschnitt „Klinik“ stand die Ausarbeitung des Raumprogramms unmittelbar vor der Fertigstellung.

Der Ausbau der elektrischen Versorgungsleitungen im Krankenhaus Lainz wurde fortgesetzt. Die Arbeiten an der Errichtung einer Rohrpostanlage konnten 1974 abgeschlossen und die Anlage in Betrieb genommen werden. Fortgesetzt wurden ferner die Arbeiten am Umbau des Aufzugssystems in der Anstalt, ebenso jene an der Generalinstandsetzung des pathologisch-bakteriologischen Institutes. Die Adaptierung der gynäkologischen Geburtshilfe-Abteilung im Pavillon II wurde zügig vorangetrieben, der 1. Bauabschnitt steht vor dem Abschluß. Mit den Arbeiten für die Unterbringung eines Notstromaggregates wurde begonnen. Die Adaptierungsarbeiten im ehemaligen OP-Bunker für diese Anlage, ebenso der 1. Bauabschnitt für den Umbau des OP- und Aufwachstationstraktes der chirurgischen Abteilung im Pavillon VI stehen vor der Fertigstellung. Die Errichtung einer kardiologischen Abteilung im Pavillon VIII konnte abgeschlossen und der Betrieb aufgenommen werden. Eine Erweiterung des Vorhabens durch Einbeziehung der Terrasse zur Schaffung von Funktions- und Nebenräumen wurde vorbereitet und mit dem Einbau einer Zentralheizung im A-Gebäude und den damit verbundenen Adaptierungsarbeiten begonnen.

Im Elisabeth-Spital war 1974 die Adaptierung des ehemaligen geistlichen Schwesternhauses in ein Pflegeschulinternat in vollem Gange. Im Hinblick auf die Dringlichkeit des Vorhabens wurden die Arbeiten vorangetrieben, insbesondere die Fertigstellung des 2. Obergeschosses und eines Teils des Erdgeschosses. In den Pavillons II und III wurden je 1 Krankensaal auf kleinere Raumeinheiten unterteilt. Die Arbeiten sind bis zur Betriebsaufnahme abgeschlossen. Die neue Einfahrt in der Huglgasse wurde mit der Errichtung eines Portierhauses und der Installierung von Einfahrtsschranken fertiggestellt. Die Einlieferung von Patienten durch die Rettungsfahrzeuge wird durch diesen Verkehrsweg wesentlich erleichtert. Für den Umbau des Röntgeninstitutes wurde der 3. Bauabschnitt, das ist die Verlegung der Therapie, vollendet. Der Gesamtumbau des Institutes soll 1975 fertig sein.

Die im Jahre 1973 begonnene Adaptierung des 3. Obergeschosses im Hauptgebäude der Allgemeinen Poliklinik, in dem ein Teil der 1. medizinischen Abteilung untergebracht ist, steht vor dem Abschluß. Das gesamte Geschöß mußte modernisiert und durch geringfügige bauliche Ab-

änderungen den heutigen Erfordernissen angepaßt werden. In der Zahnstation wurde mit den technischen Adaptierungsarbeiten begonnen.

Die Aufstockung des Ambulanz-Warteraumes im Krankenhaus Floridsdorf sowie die Erneuerung der Sterilisationsanlage in der Ambulanz wurden in Angriff genommen, die Unterteilungen von Krankensälen in der Hals-Nasen-Ohren-Abteilung und die damit verbundenen Adaptierungen, die auch in unmittelbarem Zusammenhang mit den Umbauarbeiten in der gynäkologischen Abteilung stehen, im Herbst 1974 begonnen. Am Pavillon VIII wurde im 5. Obergeschoß des linken Gebäudetraktes eine Schwestern- und Ärzte-Notrufanlage installiert. Der im Küchengebäude begonnene Einbau eines Lastenaufzuges für den Transport von Fleisch und Gemüse wird nach seiner Fertigstellung eine wesentliche Erleichterung ergeben. Im Pavillon IIIa wurden sowohl die Erneuerung der Warmwasserbereitungs-Anlage wie auch der Umbau der Wasserklosett-Anlage im rechten Gebäudetrakt in Angriff genommen.

Der Umbau des ehemaligen Röntgeninstitutes im Sockelgeschoß des Pavillons 26 in moderne Räume für das physiologisch-medizinische Institut des Wilhelminenspitals wurde abgeschlossen und die Räumlichkeiten wurden ihrer neuen Bestimmung übergeben. Die Errichtung eines atemphysiologischen Labors im Dachgeschoß des Pavillons 26 steht vor dem Abschluß. Mit der Adaptierung des Pavillons 27 wurde begonnen. Dieses Vorhaben, das die Modernisierung des gesamten Objektes für die Unterbringung der Dermatologischen Abteilung, des Zentrallabors und der Dermatologischen Ambulanz zum Ziele hat, wird sich in zwei Bauabschnitten über mehrere Jahre erstrecken. Die auf Grund des neuen Krankenpflegegesetzes notwendig gewordene Erweiterung der Schwesternschule wurde im April 1974 in Angriff genommen und so zügig vorangetrieben, daß der 1. Bauabschnitt, das ist der im Erdgeschoß gelegene Speisesaal, zum Jahresende 1974 vor der Benützungübernahme stand. Für die Umstellung der Energieversorgung der Anstalt von 5 auf 10 kV wurde mit den Vorbereitungsarbeiten begonnen.

Beim Umbau der Aufzugsanlagen im Franz Josef-Spital wurde für den geplanten Aufzug im Pavillon G ein Zubau geschaffen, der bereits vollendet und in Betrieb genommen ist. Der Zubau am Pavillon F wurde baulich ebenfalls abgeschlossen, der Aufzug bis zur Inbetriebnahme fertiggestellt. Die Bauarbeiten am Zubau beim Pavillon G 2 für die Erweiterung des Röntgeninstitutes wurden so zügig vorangetrieben, daß bereits die Innenausbauarbeiten in Angriff genommen werden konnten. Die im Vorjahr begonnene Saalunterteilung im Pavillon G 2 wurde abgeschlossen und der Betrieb in den neuen Räumlichkeiten aufgenommen. Die Saalunterteilung im Erdgeschoß des Pavillons E 8 wurde in Angriff genommen und die Planung der Anstaltsküche vorangetrieben.

Der Umbau der ehemaligen Wäsche-Sterilisation im 2. Obergeschoß des chirurgischen Pavillons im Sophienspital wurde in Angriff genommen. In der chirurgischen Abteilung konnten durch den Einbau von 4 vollautomatischen Leibschräuspülern wesentliche Erleichterungen für das Personal geschaffen werden. In der Lungenheilstätte Baumgartner Höhe wurden sowohl die Straßenerneuerung nach Entfernung der Kleinbahn als auch die Umschaltung und der Ausbau der elektrischen Anlagen an den einzelnen Objekten fortgesetzt. An der Erweiterung des Labors und der Verlegung der Näherei wurde ebenfalls weitergearbeitet.

Für den Anbau eines Operations-Traktes im Preyer'schen Kinderspital wurden die Rohbauarbeiten fertiggestellt und auf den geplanten Ausbau des Untergeschosses abgestimmt. Für den Umbau der ehemaligen Klausur zu einer Pflegeschule wurde der 1. Bauabschnitt in der beachtlich kurzen Bauzeit von 5 Monaten fertiggestellt, so daß ein Teil des Vorhabens in Benützung genommen werden konnte. Für die Installierung eines Notstromaggregates wurden die Planungsarbeiten bis zur Bestellung des Aggregates vorangetrieben. Die zentrale Gasversorgung im Hauptgebäude des Mutter Markhof'schen Kinderspitals wurde fertiggestellt und der Ausbau der Terrasse im Erdgeschoß dieses Objektes weitergeführt, so daß der Betrieb in der neuen Intensivstation bereits aufgenommen werden konnte. Die Instandsetzung der Schauflächen im Hinblick auf die kommenden Jubiläums-Feierlichkeiten wurde mit der Erneuerung des restlichen Teiles im Ambulanzgebäude fortgesetzt und die Fassade an der Elisabeth-Kapelle renoviert.

In der Frauenklinik Semmelweis wurde die Erneuerung des Lastenaufzuges im Haus II vollendet und mit der Adaptierung und Leistungssteigerung der 3 Hochdruckkessel und der Erneuerung der Fernheizleitung begonnen. Der Neubau eines Pavillons für entwicklungsgestörte Kinder im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel steht vor dem Abschluß, die Generalinstandsetzung der Station B 5 wurde in Angriff genommen. Eine ehemalige Dienstwohnung des Neurologischen Krankenhauses Maria Theresien-Schlößl wurde für Garderoberräume des Personals adaptiert und eine weitere Dienstwohnung auf 8 Schwesternschlafstellen umgebaut. In der Kinderklinik Glanzing wurde mit dem Umbau der Sauerstoffanlage und Einbau einer Preßluftanlage begonnen, ebenso mit den baulichen Vorkehrungen für die Aufstellung eines Notstromaggregates.

Die Modernisierung der Psychiatrischen Krankenhäuser wurde 1974 gleichfalls fortgesetzt, und zwar im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe mit der Instandsetzung der Straßen durch den Ausbau der zur Kirche emporführenden beiden Straßenstücke. Die Sanierung der Flachdächer sowie die Umschaltung der Elektroanlagen in den einzelnen Objekten wurden weitergeführt. Die Restaurierung der Anstaltskirche konnte abgeschlossen und die Kirche feierlich eingeweiht werden. Der Umbau des Pavillons 7 in einen Aufnahme-Pavillon wurde fortgesetzt, ebenso die Sanierung der Hauptküche. Die Vorbereitungsarbeiten für den Aufzugseinbau und die Schaffung von Zubauten auf den Pavillons 11 und 20 setzten ein. Im Operations-Gebäude wurde die Heizung umgestellt und das Objekt an das Fernheizwerk angeschlossen. Im Psychiatrischen Krankenhaus der Stadt Wien Ybbs an der Donau wurde der Einbau einer Zentralheizung im Hauptgebäude fortgesetzt. Zu der Instandsetzung der Abteilung X, 2. Teil, und Beginn der Abteilung XIX kamen der Einbau einer Doppelmuldenmangel in der Anstaltswäscherei und der Beginn der Erneuerung des Wasserleitungsnetzes der Abteilung I.

Die Sanierungsarbeiten in den Pflegeheimen sind auch 1974 weiter fortgeschritten, so bei der Adaptierung des Pavillons II, der Erneuerung der Zentralwasseranschlüsse und mit dem Beginn der Installation einer Lichttrufanlage sowie bei verschiedenen baulichen Herstellungen im Pflegeheim Baumgarten. Im Pflegeheim Liesing wurden der Umbau der Krankenabteilungen und Säle, die Adaptierung des Speisesaales einiger Krankensäle und verschiedene bauliche Herstellungen fortgeführt. Im Anstaltsbereich des Pflegeheimes St. Andrä an der Traisen wurden die Kanalisierungsarbeiten fortgesetzt und Deckenerneuerungen und Modernisierungen im Altgebäude durchgeführt. Begonnen wurde mit der Umstellung der Anstaltsheizung auf Ölfeuerung, der Schaffung eines Gemüseputzraumes und der Sanierung des ehemaligen Wohnhauses für Dienstwohnungen. Auch der Umbau einschließlich der Errichtung einer Zentralheizung im Pflegeheim Klosterneuburg fand 1974 seine Fortsetzung. Nach Kanalarbeiten mußten die Rasenflächen sowie die Straßen und Wege instand gesetzt und der Wirtschaftshof gefestigt werden. Im Heim für betagte Menschen Süd sind im Jahre 1974 die Planungsarbeiten zügig fortgeschritten. Der Vorentwurf wurde so weit fertiggestellt, daß die Erdarbeiten in der 2. Hälfte des Jahres 1975 in Angriff genommen werden können.

Im Pavillon I des Pflegeheimes Lainz wurden in sämtlichen Krankenzimmern des 3. Obergeschosses durch Adaptierungsarbeiten und die Installation von Waschtischen wesentliche Verbesserungen geschaffen, im Pavillon IV die Schaufflächen an der südlichen und nördlichen Stirnseite sowie die restlichen Fenster erneuert, auf den 4 offenen Terrassen wurde ein PVC-Belag verlegt. Im Pavillon V wurden die beiden Tagräume im 1. und 2. Obergeschoß neu adaptiert, im Pavillon VII das Labor im 1. Obergeschoß vergrößert und adaptiert und ein Kellerraum zu einem Exitusraum umgestaltet. Mit der Erneuerung der sanitären Anlagen im linken Gebäudeteil wurde begonnen. Neben den Vorbereitungsarbeiten für die Unterteilung der großen Krankensäle im Pavillon VIII im rechten Gebäude-trakt wurden die Erneuerung der Elektroinstallation in diesem Trakt und eine Adaptierung der Räume in Angriff genommen. In den Pavillons IX und X wurden die beiden Tagräume im 1. und 2. Obergeschoß neu adaptiert. Der Generalumbau des Pavillons XIII wurde so weit fertiggestellt, daß mit den Komplettierungsarbeiten sowie mit der Montage der Einbaumöbel begonnen werden konnte. Die Arbeiten werden ihren Abschluß mit der Gestaltung der gärtnerischen Anlage und eines Parkplatzes finden. Die Planungsarbeiten für den geplanten Generalumbau des Pavillons XV wurden vorangetrieben. In der Grünfläche südlich des Küchengebäudes wurde ein Gebäude zur Aufnahme eines Notstromaggregates mit einer Leistung von 830 kVA errichtet. Das Objekt wird außerdem 2 Traföräume, je einen Hoch- und Niederspannungsraum und ein Kraftstofflager von etwa 20.000 Liter für den Betrieb des Aggregates umfassen. Das Gebäude wurde so weit fertiggestellt, daß 1975 mit dem Einbau des Aggregates begonnen werden kann.

Verschiedene bauliche Herstellungen in der Desinfektionsanstalt sowie der Einbau einer Kesselanlage in der Hygienisch-bakteriologischen Untersuchungsanstalt konnten ebenfalls 1974 abgeschlossen werden.

In der Zentrale des Rettungs- und Krankenbeförderungsdienstes wurden die Hofbetonierung und die Sanierung der Kanalisation und der Heizungsschächte fortgesetzt. Neben der Umstellung der Dampfheizung auf Warmwasserpumpenheizung, der Instandsetzung der Fassaden und Fenster, dem Neubau eines Personalbades im Werkstätentrakt, dem Einbau einer Fernsprech-Dokumentationsanlage wurden verschiedene weitere bauliche Herstellungen durchgeführt.

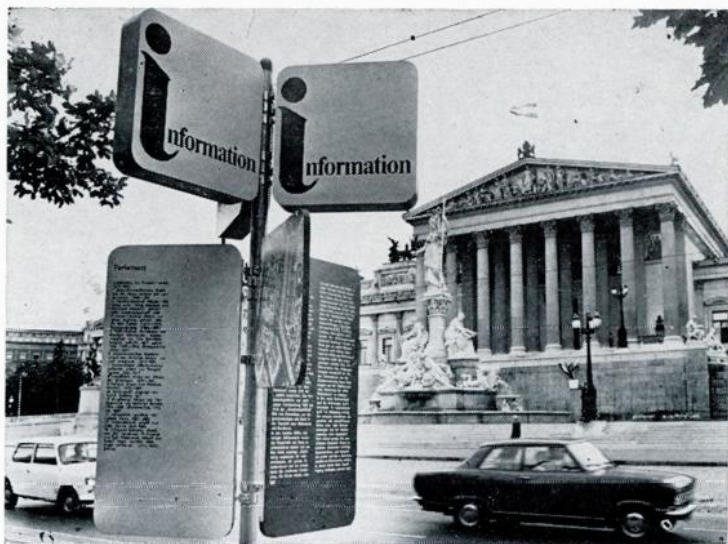
Das umfangreiche Schulbauprogramm umfaßte 1974 die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für Pflichtschulneubauten Am Schöpfwerk und in der Hoffingergasse im 12. Bezirk, den 2. Bauteil der Schule in 11, Hoefftgasse, und den Zubau für einen Turnsaal in 3, Hegergasse. Im 22. Bezirk wurden Vorbereitungsarbeiten für die Schulbauten in der Aderklaaer Straße und am Schüttauplatz sowie in der Wiener Flur, 23, Basler Gasse, geleistet. Neu begonnen wurden die Pflicht-

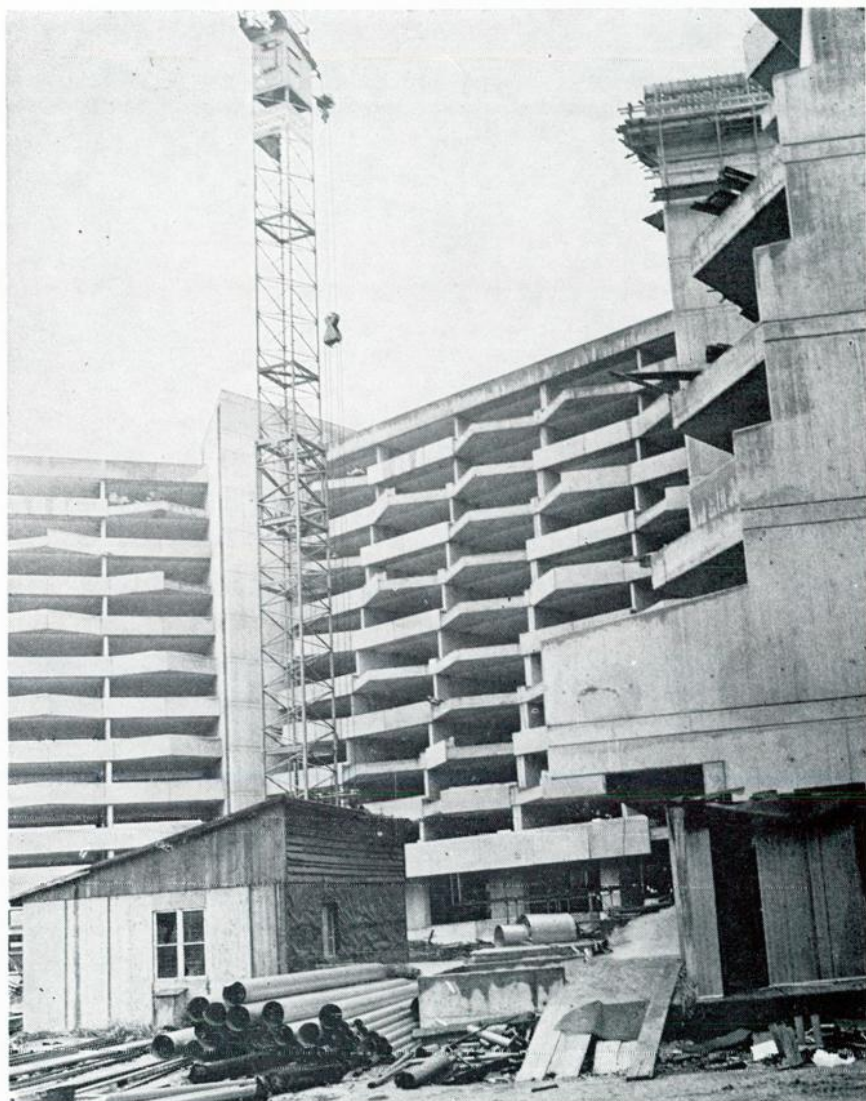


Zu einem „Wiener Spaziergang“ lud eine Ausstellung in der Volkshalle des Wiener Rathauses ein . . .

Informationswesen

. . . 20 Stationen, durch Informationsstände gekennzeichnet, können besucht werden





Das Zentrum der Per Albin Hansson-Siedlung-Ost im Bau

Wohnhausbau

schulneubauten in der Steinbrechergasse und der Zubau eines Turnsaales in der Afritschgasse, beide im 22. Bezirk. Fortgeführt wurden die für späterhin in Wohnhäuser umbaufähigen Schulneubauten in der Per Albin Hansson-Siedlung Ost II a im 10. und der Großfeldsiedlung III a im 21. Bezirk. Weiters die Neubauten in 9, Marktgasse, in 11, Hoefftgasse und Thürlnhofstraße, sowie in 22, Trabrennvereingründe und Meißnergasse. Fertiggestellt werden konnten die Schule in der Altmannsdorfer Straße im 23. Bezirk, die Rundturnhallen im Schulneubau Per Albin Hansson-Siedlung Zentrum und 23, Steirnergasse — Canavesegasse, und der Zubau von Räumen für 4 Klassen in der neuen Pflichtschule 12, Deckergasse, sowie der 2. Bauteil in der Großfeldsiedlung I a. Zur Teilbenützung von 9 Klassen konnten der Neubau in 22, Meißnergasse, und zur Benützung von je 12 Klassen die Schulneubauten der Per Albin Hansson-Siedlung II a und der Großfeldsiedlung III a abgeschlossen werden.

Außerdem wurden 1974 noch 6 mobile Schulklassen angekauft und bei der Schule 11, Florian Hedorfer-Straße, aufgestellt; von den bereits vorhandenen mobilen Klassen wurden 9 zu anderen Standorten umgestellt. An 18 Schulgebäuden in verschiedenen Bezirken Wiens wurden Modernisierungsarbeiten während des Jahres durchgeführt.

Die Arbeiten an den Gebäuden der Berufsschulen und Fachschulen umfassen die Fortführung des Neubaues der Berufsschule für das Gastgewerbe in 12, Längenfeldgasse, und den Umbau der Zentralheizungsanlage sowie den Einbau eines Aufzuges in der 1. Zentralberufsschule 6, Mollardgasse. Außerdem wurde dort mit der Sanierung der Wasserinstallation und des Kanalnetzes begonnen und die Instandsetzung der Gassenfassade (Front Pliwagasse) in Angriff genommen. In der 2. Zentralberufsschule 15, Hütteldorfer Straße, wurden die Lehrwerkstätte für Spritzlackierer modernisiert, die Decke über dem Umformerraum in Tiefparterre isoliert, die Fenster instand gesetzt und die Malerei erneuert, in der Berufsschule für Gärtner und Naturblumenbinder in 22, Siebeckstraße, das Preßkiesdach ausgebessert. Umbauarbeiten im 3. Stock der Fachschule für wirtschaftliche Frauenberufe in 9, Iahngasse, und die Sanierung der Fenster im Pädagogischen Institut 7, Burggasse, umfassen die 1974 durchgeführten Arbeiten an Fachschulgebäuden.

An den städtischen Heimen für Kinder und Jugendliche wurden im Julius Tandler-Heim die Fenstererneuerung und die Errichtung einer zentralen WC-Entlüftungsanlage fortgesetzt, im Zentralkinderheim die Adaptierungen des ehemaligen Schwesternheimes der Gebietskrankenkasse als Schwesternwohnheim fertiggestellt und die Abschläm- und Speiseleitungen, die Speisewasserregelung und die Kondensatkühlanlage erneuert. Gleichzeitig wurde mit der Adaptierung und Leistungssteigerung der Kesselheizanlage begonnen. Die Gruppe 5 im 2. Stock des Heimes Hohe Warte wurde umgebaut, die Fenstererneuerung und Instandsetzung des Kellers nach Erneuerung der Kanal- und Heizungsanlage fortgesetzt. Im Heim Lindenhof wurden der Gruppenumbau sowie der Umbau der Zentralheizungsanlage und der Fernheizleitungen weiter betrieben und 2 Heizkessel erneuert. Im Schweinestall der Ökonomie Lindenhof wurden die Fenster instand gesetzt, im Heim Biedermannsdorf die Gruppenrenovierung und Kanalisierung im Anschluß an das öffentliche Kanalnetz fortgeführt. Im Heim Klosterneuburg wurde mit der Fenstererneuerung und dem Umbau von Schlaf- und Wohnräumen begonnen, im Heim Wilhelminenberg der Gruppenumbau fortgesetzt. Begonnen wurde dort die Umschaltung von 220 auf 380 Volt sowie die Erneuerung der Kesselanlage und die Umstellung auf Warmwasserheizung. Die Generaladaptierung des Erd- und Tiefgeschosses im Heim Döbling wurde fortgesetzt und die Telephonanlage erneuert. Fertiggestellt werden konnten im Heim Pötzleinsdorf die erneuerte Böschungsmauer und im Dr. Adolf Lorenz-Heim die Einzäunung. Weiters erfolgten dort die Planierung des neu erworbenen Grundstückes sowie die Erneuerung der Schaltelemente im Heizhaus, der Beleuchtung in den Gruppen und der Treppe zum Haupteingang. Im Mutter- und Kind-Heim wurde die Fenstersanierung begonnen, im Heim Hütteldorf die Erneuerung des Hauptgebäudes fortgesetzt.

Zu der weitergeführten Adaptierung der Notstiege, der ehemaligen Küchen und Kühlräume im Lehrlingsheim Leopoldstadt und der Instandsetzung der Heizkesselanlage und Umstellung auf Gasheizung im Lehrlingsheim „Am Augarten“ kamen die Herstellung eines Kanalanschlusses für Dachabwässer im Heim für Jugendliche „Im Werd“ und die Instandsetzung der Rauchfänge und Unterteilung des Schlafsaales im 1. Stock.

Verschiedene bauliche Herstellungen, die Errichtung und Instandsetzung von Spielplätzen und Einfriedungen sowie Bauarbeiten im Zuge der Neuinstallation von Zentralheizungsanlagen und andere Installationsarbeiten wurden in den städtischen Kindertagesheimen durchgeführt. Mit der Errichtung von 3 Kindertagesheimen in Leichtbauweise wurde in Wien 14, Auhof-Zimbaggasse, 22, Trabrennvereingründe, und 21, Großfeldsiedlung — Meistergasse, begonnen. Das Heim 3, Gänsbachergasse, wurde als Ganzes fertiggestellt, ebenso die Tageserholungsstätte des Kindertagesheimes 10, Laaer Berg-Straße.

Die laufenden Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an den Gebäuden des Kultur- und Volkswesen wurden auch im Jahre 1974 durchgeführt. Fortgesetzt wurden die Arbeiten zur Errichtung des Hauses der Begegnung in Liesing und des Bildhauerateliers in 2, Rustenschacheralle, fertiggestellt der Neubau der Volkshochschule Hietzing in der Speisinger Straße und das Haus der Begegnung in der Großfeldsiedlung. Verschiedene bauliche Herstellungen, die für eine Weiterführung des Schulbetriebes an den Volkshochschulen unbedingt erforderlich waren, mußten ebenso wie die Instandsetzungsarbeiten am Gebäude der Wiener Urania ausgeführt werden. Ferner wurden die Planungsarbeiten für den Umbau der Volkshochschule Margareten fortgesetzt und zur Errichtung eines Hauses der Begegnung in 2, Leopoldstadt, in Angriff genommen.

Am Konservatorium der Stadt Wien, das auch baulich erweitert wird, wurden die Generalinstandsetzungsarbeiten fortgeführt, ebenso die Erhaltungsarbeiten am Schloß Hetzendorf, in dem die Modeschule der Stadt Wien untergebracht ist. 1974 wurde dort ein Werkstättenraum adaptiert. An sonstigen größeren Herstellungen sind die Reparatur des Warmwasserkessels im Historischen Museum der Stadt Wien und die Verlegung der Gärtnerunterkunft im Internationalen Amtssitz- und Konferenzzentrum Wien 22 anzuführen. Die Tiefgarage der U-Bahn einschließlich Nebenräumen in 4, Waltergasse, wurde ausgestattet.

In Fortführung der Bäderbauten konnte der Badebetrieb im Dianabad nach rund fünfjähriger Bauzeit am 14. Juni 1974 eröffnet werden. Ebenfalls noch in der Badesaison 1974 wurde der 3. und letzte Bauabschnitt des Ottakringer Bades, ein kombiniertes Sonnen- und Hallenbadobjekt, in Betrieb genommen. Auch das Stadthallenbad konnte nach einer nur etwa drei Jahre dauernden Bauzeit am 20. Juni 1974 feierlich der öffentlichen Benützung übergeben werden. Die Abhaltung der Europameisterschaften im Schwimmen und Springen im August stellte die erste Bewährungsprobe für das Bad dar. Mit der Neuherstellung der NH3-Temperierungs-Anlage und der Barfußwiese fanden sämtliche Arbeiten an diesem Großprojekt ihren Abschluß. Das Sommerbad Schafbergbad hat in der Saison 1974 den vollen Betrieb aufgenommen. Mit der Errichtung eines Kinderspielareals sowie von Miniaturgolfplätzen wurde begonnen; es sollen diese Arbeiten einschließlich eines zusätzlichen Installationsobjektes mit Wasserklosett- und Brauseanlagen bis zum Saisonbeginn 1975 abgeschlossen werden. Der Bau des Restaurants im Schafbergbad wurde zügig weiter betrieben. Die Arbeiten konnten bis Ende 1974 abgeschlossen und ein kleiner Winterbetrieb aufgenommen werden. Die komplette Fertigstellung und Inbetriebnahme ist ebenfalls mit Saisonbeginn 1975 geplant.

Für den Bau des Sommerbades Atzgersdorf wurde die Planung 1:100 fertiggestellt und das Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Auch die Detailplanung 1:50, alle Konstruktions- und Bewehrungspläne sowie die Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung waren mit Jahresende 1974 komplett vorhanden. Für das Hallenbad Hietzing ist ebenfalls die Entwurfsplanung 1:100 fertiggestellt, ebenso ein Pflichtenheft und Raumbuch. Nach Durchführung der generellen Unternehmer-Ausschreibung wird die Planung bis ins Detail einschließlich aller Konstruktionspläne fortgesetzt und anschließend durch neuerliche Ausschreibungen die günstigste Vergabeart gesucht. Auch die Planung 1:100 für das Hallenbad Hohe Warte wurde 1974 vorangetrieben und die weitere Vorgangsweise ähnlich wie beim Hallenbad Hietzing festgelegt. In bezug auf die geplanten Betriebshallenbäder Kagran, Großfeldsiedlung und Simmering wurden 1974 vorbereitende Arbeiten zur Feststellung der Anschlußmöglichkeiten für Wasser, Energie und Abwasser sowie der Baugrundverhältnisse durchgeführt.

Erneuerungen und größere Wiederherstellungsarbeiten an Sportanlagen betrafen auch 1974 die Wiener Stadthalle und das Wiener Stadion. Im Stadionbad konnten die Arbeiten zur Erweiterung des Haupteinganges und des Kabinentraktes abgeschlossen und der Gesamtausbau zur Abhaltung der Europameisterschaften 1974 im Schwimmen, Springen und Wasserball termingerecht vollendet werden. Fortgesetzt wurden der Bau des Hallenstadions (Radrennbahn) in 2, Engerthstraße, sowie die Errichtung der Sportanlage und des Garderobehauses in 10, Laxenburger Straße, der Großsportanlage, Sportzentrum West in 14, Deutschordeustraße, und die Errichtung eines Eislauf- und Tennishallenobjektes, eines Verwaltungsgebäudes und einer Kegelbahn in 20, Brigittenauer Lände. Fertiggestellt wurde die Jugendsportanlage mit Garderoben in 5, Bacherplatz. Hinzu kamen bauliche Herstellungen durch das Stadtgartenamt in der Sportanlage 10, Grenzachergasse, und die Errichtung einer Zweimast-Flutlichtanlage am Sportclub-Platz 17, Hernalser Hauptstraße. Neben der Planungsarbeit wurden Probebohrungen zur Errichtung einer Jugendsportanlage mit Garderobehaus am Ringelseeplatz im 21. Bezirk durchgeführt. Die Arbeiten zur Schaffung eines Erholungsgebietes im 22. Bezirk im Raum Ziegelhofstraße — Spargelfeldstraße — Bibernellweg wurden zügig fortgesetzt.

Die Ausbaurbeiten an den Schlachthallen in St. Marx wurden so weit vorangetrieben, daß die Schweineschlachtanlagen in Betrieb genommen werden konnten. Über die Errichtung weiterer Anlagen, wie eine neue Lebensmitteluntersuchungsanstalt, Nebenbetriebe und ein Seuchenschlachthof,

wurden umfangreiche Untersuchungen in Gang gesetzt. Durch die beabsichtigte neue Organisationsform des Fleischzentrums St. Marx waren vor allem die sich daraus ergebenden geänderten Gesichtspunkte bei der Planung dieser Anlagen zu berücksichtigen. Die Untersuchungen für die Errichtung eines Neubaus der Sanitätsanlagen und Nebenbetriebe des Fleischzentrums St. Marx wurden fortgesetzt.

Neben der Erneuerung von Installationen im Zentrallager des Beschaffungsamtes und der Errichtung einer Abluftanlage für die Netzbandofenhalle wurden auch 1974 in den offenen Märkten und Marktanlagen die notwendigen laufenden Erhaltungsarbeiten und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Im Großmarkt Wien-Inzersdorf wurde mit der Fertigstellung des Verwaltungszentrums der gesamte Großmarkt in Betrieb genommen, gleichzeitig stand zum Jahresende das Provisorium für den Viktualienmarkt Wien 3 kurz vor der Fertigstellung. Für den Neubau des Naschmarktes im Zuge des Schnellstraßenbaues wurden weitere grundsätzliche Untersuchungen durchgeführt. Die durch die Inbetriebnahme des Großmarktes Inzersdorf nicht mehr benötigten Marktstände wurden abgebrochen und die frei gewordenen Flächen provisorisch für die Abstellung von Kraftfahrzeugen zur Verfügung gehalten.

Im zentralen Wiener Amtshaus, dem Rathaus, wurde die Umstellung der Hochdruckdampfheizung auf Radiatorenheizung fortgesetzt, Amtsräume wurden modernisiert. Auch in den übrigen Gebäudeobjekten der Rathausgruppe wurden die Instandsetzungen in 1, Rathausstraße 4, fortgeführt und eine für Amtszwecke gemietete Wohnung in 1, Rathausstraße 11, den Erfordernissen entsprechend adaptiert, ebenso für Zwecke der UNIDO Mieträume im Gebäude 1, Volksgartenstraße 1—3. Auch im angemieteten Objekt Schottenring 25 wurden der 3. und 4. Stock für Amtszwecke eingerichtet und die Umbauarbeiten im Keller und Erdgeschoß im Objekt Rathausstraße 14—16 fertiggestellt. In den mit den Magistratischen Bezirksämtern Rudolfheim-Fünfhaus, Ottakring und Brigittenau besiedelten Amtshäusern wurden 1974 größere Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt; in den Amtshäusern für den 11. und den 13. Bezirk wurde je ein Zubau errichtet, wobei der Einbau eines Aufzuges im Amtshaus Hietzing abgeschlossen werden konnte. Im Objekt in 17, Lienfelderstraße, wurden der Zubau eines Quertraktes und die Aufstockung der Seitentrakte fortgesetzt. Weitergeführt wurden auch der Neubau eines Laborgebäudes der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien 11, Rinnböckstraße, und die Errichtung eines Ausbildungszentrums für Sozialberufe in 21, Schloßhofer Straße. Abgeschlossen konnte die Instandsetzung des Daches der Lehrwerkstätte in 20, Lorenz Müller-Gasse, werden.

Im Gebäude der Bildungsanstalt in 15, Siebeneichengasse, wurden die Hoffenster instand gesetzt und die Malerei erneuert, ebenso verschiedene bauliche Herstellungen in den Objekten, in denen Mutterberatungsstellen und Jugendämter untergebracht sind, durchgeführt.

Für das Stadtgartenamt wurde im städtischen Reservergarten 22, Hirschstetten, die Werkstätte vergrößert und in 16, Kongreßpark, eine Gärtnerunterkunft errichtet. Die Arbeiten an Friedhöfen umfaßten den Neubau einer Aufbahrungshalle und die Errichtung der Einfriedungsmauern im Südwestfriedhof in 12, Herculiusgasse; im Neustifter Friedhof, Pötzleinsdorfer Höhe, wurden die Aufbahrungshalle I adaptiert und ein Zubau zur Halle sowie der Umbau des Verwaltungstraktes durchgeführt. Für das Stadtförstamt wurden die Arbeiten zur Instandsetzung der Lainzer Tiergartenmauer fortgesetzt und die Arbeiten zur Adaptierung des Stallgebäudes für die Spanische Reitschule im Lainzer Tiergarten fertiggestellt. In den Forstverwaltungen Lainz und Lobau-Wienerwald wurden schließlich die Wirtschaftsstraßen ausgebaut und instand gesetzt. Für die Magistratsabteilung für Stadtreinigung und Fuhrpark wurde im Zuge der Gestaltung der Fußgeherzone beim Viktor Adler-Markt im 10. Bezirk eine unterirdische öffentliche Bedürfnisanstalt errichtet.

In der Zentralfeuerwache der Feuerwehr der Stadt Wien, Am Hof, wurden die Arbeiten zur Modernisierung der Nachrichtenzentrale abgeschlossen, ebenso in der Hauptfeuerwache Favoriten die Umbauarbeiten der schadhaften Niederdruckdampfheizung; ein Mannschaftsbad wurde dort neu eingerichtet. Gleichfalls beendet beziehungsweise fortgesetzt wurden die Erneuerungsarbeiten an den Alarmtoren und den Außenfenstern in der Hauptfeuerwache Mariahilf und an den Zentralheizungsrauchfängen und an der Heizanlage in der Hauptfeuerwache Döbling. Mit dem Neubau einer Feuerwache Landstraße wurde begonnen.

In den Herbergen für Obdachlose wurden im Heim 3, Gänsbachergasse, die Wände und Fußböden in den Gängen des Altbaues im 1. bis 3. Stock erneuert und die Kellerräume saniert, Brausebäder eingebaut und Gehwege und Grünflächen hergestellt. Im Heim 12, Kastanienallee, wurde die Erneuerung der Fassaden und Flachdächer fortgesetzt, es wurden Wasserklosett-Trennwände im rechten Trakt errichtet, Fußböden im Erdgeschoß und ein Ölbrenner erneuert sowie eine Tele-Alarmanlage eingebaut. Ferner wurden im Heim 20, Meldemannstraße, der Tagraum und die Duschanlagen umgebaut und ein Aufzug eingebaut.

In Erfüllung der Patronatsverpflichtungen konnte die Erneuerung der Fenster im Pfarrhaus St. Othmar in 3, Kolonitzplatz, abgeschlossen werden. Einige Objekte auf städtischen Liegenschaften mußten demoliert werden. An den städtischen Gastwirtschaften Lusthaus und Cobenzl wurde das Dach fertig instand gesetzt beziehungsweise die Dach- eindeckung fertiggestellt und die Sportanlage der Gastwirtschaft in 16, Kendlstraße, ausgebaut.

Nach langjähriger Arbeit konnte das Leistungsverzeichnis für die laufenden Bauarbeiten der Stadt Wien „Baumeisterarbeiten“ neu aufgelegt und noch 1974 die neue Ausschreibung und Vergabe dieser Arbeiten ermöglicht werden.

Technische Prüfung bei Wohnbauförderungen, bauliche Ersatzvornahmen, technische Amtsgutachten über private Wohnbauten

48 Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen und Ersatzvornahmen wurden im Jahre 1974 eingebracht und 41 Fälle durchgeführt. In 689 Fällen waren die Eigentümer von Liegenschaften oder deren Bevollmächtigte den baupolizeilichen Aufträgen nicht nachgekommen und es mußten Ersatzvornahmen beantragt werden. Davon wurden 511 mit einer Kostenschätzung von insgesamt 45,418.000 S der Magistratsabteilung für Administrative Bau-, Elektrizitäts-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten vorgelegt. Nach deren Zustimmung zur Durchführung der beantragten Maßnahmen in 61 Fällen wurden 19 bewilligte Ersatzvornahmen von Amts wegen durchgeführt, in 24 Fällen wurden Vollstreckungsverfügungen der angeordneten Maßnahmen erlassen. Zur Einbringung der Kosten von 223 notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der durch die Städtische Feuerwehr und die Magistratsabteilung für Stadtreinigung und Fuhrpark vorgenommenen Abschränkungen, wurden 423.041 S und für die 11 durchgeführten Ersatzvornahmen der Betrag von 1,376.033 S mittels Bescheid vorgeschrieben.

Zu den 32 Gutachten über die wirtschaftliche Zumutbarkeit von Instandsetzungsarbeiten an privaten Wohngebäuden kamen ab 1. August 1974 auf Grund der geänderten mietrechtlichen Vorschriften BGBl. vom 25. Juli 1974 weitere 119 Gutachten zur Feststellung der Grenze der zulässigen Mietzinserhöhung. Zu 47 von der Baupolizei ausgeschriebenen Ortsaugenscheinen waren Sachverständige zu entsenden, außerdem 920 sonstige technische Begutachtungen vorzunehmen.

67 Anträge auf Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen, mehr als doppelt soviel wie 1973, wurden bei einer überprüften Kostensumme von insgesamt 7,110.384 S bearbeitet.

Für die Wohnbauförderung 1968 wurden 433 Förderungsanträge, 9,815 Wohnungen mit einem Baukostenaufwand von 4.373,520.500 S betreffend, in bautechnischer Hinsicht überprüft. Sie betrafen die Förderung der Errichtung von 196 Wohngebäuden mit 8.535 Wohnungen und 3.855,640.000 S Baukosten, von weiteren 1.037 Wohnungen in 8 Heimen mit einer Kostensumme von 341,859.000 S und 243 Wohnungen in 141 Eigenheimen mit 176,021.500 S Baukosten.

3.313 Anträge auf Instandsetzung oder Verbesserung von Wohnbauten gemäß § 7 und § 8 Mietengesetz liefen 1974 von den Schlichtungsstellen und Gerichten ein; es mußten die beigelegten Kostenvoranschläge auf die unbedingte Notwendigkeit der vorgesehenen Arbeiten und die Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Kosten oder die Richtigkeit der Abrechnung überprüft werden; es wurden diesbezüglich 3.340 Dienststücke erledigt. Bei 977 Anträgen gemäß § 7 Mietengesetz und 774 Nachreichungen zu solchen Anträgen, denen Kostenvoranschläge für Instandsetzungen in der Höhe von 486,781.616 S und 90,433.839 S zugrunde lagen, ergab die Überprüfung verminderte Kostensummen von 358,928.889 S und 56,900.613 S; bei der Überprüfung der 959 Rechnungen für bereits durchgeführte Instandsetzungen wurde die vorgelegte Kostensumme von 314,614.301 S auf 279,945.061 S, somit um nahezu 35 Millionen Schilling herabgesetzt. 630 erledigte Schriftstücke behandelten die Anträge für die Verbesserung von Wohnhausbauten nach § 8 Mietengesetz sowie verschiedene Anfragen.

Für die Förderung aus dem Altstadterhaltungsfonds waren 217 Anträge, fast dreimal soviel wie 1973, mit einer Kostenrechnung von 45 Millionen Schilling technisch und auf die Preisangemessenheit der angegebenen Beträge zu überprüfen.

Für Anträge nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz, BGBl. Nr. 426/1969, wurden 361 Vorbegutachtungen vorgenommen. Von den 291 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen auf Wohnungsverbesserungen wurden nach der Überprüfung die beantragten Kostensummen von 64 auf 50 Millionen Schilling berichtigt; für 2.054 Anträge seitens der Mieter (um ein Drittel mehr als 1973)

wurden die veranschlagten Baukosten von 160 auf 136 Millionen Schilling herabgesetzt. Abgerechnet wurden außerdem 1.976 Baufälle. Bei den Verbesserungsanträgen insgesamt handelte es sich in 35 Fällen um Aufzüge, ferner um 1.967 Zentral- oder Etagenheizungen, um 15 Zentralwaschküchen und 975 Bäder und in 503 Fällen um die Installation von Wasserklosetten in der Wohnung; 1.948 Anträge betrafen die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas- oder Wasserleitungen und elektrischen Leitungen, in 129 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen; 93 Anträge hatten die Verbesserung von Küchen oder sonstigen Wohnungsteilen zum Gegenstand.

In Fortführung der Sonderaktion Sanitäräume in Beherbergungsbetrieben förderte die Bürgerschaftsfonds GmbH Wien im Jahre 1974 den Einbau von Bädern, Wasserklosetten und Waschtischen in 13 Beherbergungsbetrieben mit einer Summe von 1.030.000 S. In diesen Fällen war von seiten des Magistrats die technische Aufsicht zu führen und die Einhaltung der Richtlinien zu überwachen.

Nach dem neuen Stadterneuerungsgesetz, BGBl. Nr. 85 vom 28. Mai 1974, wurden als Vorarbeiten für das Assanierungsgebiet Ottakring in 80 Altwohnhäusern Begehungen durchgeführt, die Schäden festgestellt und die Erneuerungskosten grob geschätzt.

Wohnhäusererhaltung

Der Umfang des städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und Ankauf oder Abbruch von Althäusern von 200.766 Mieteinheiten zum Jahresbeginn auf 203.384 Mieteinheiten in 13.053 Stiegenhäusern und 4.529 Stiegen oder Einzelobjekten in Wohnsiedlungen bis zum Jahresende 1974 weiter erhöht. Der ständige Wohnungszuwachs, die fortschreitende Alterung des Hausbesitzes und der Trend nach Verbesserung des Wohnkomforts in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der frühen Nachkriegszeit stellen an die Wohnhäuserverwaltung steigende Anforderungen. Für die Erhaltung des baulichen Bestandes sind umfangreiche Instandsetzungsarbeiten notwendig, Versorgungseinrichtungen müssen erneuert oder dem steigenden Bedarf entsprechend erweitert werden.

Die älteren Wohnhausanlagen wurden vor allem durch den Ein- beziehungsweise Anbau von Personenaufzügen und den Umbau von Kleinwaschküchen und veralteten zentralen Wohnhauswäschereien in Waschküchenanlagen mit modernst ausgestatteten Einzelwaschboxen modernisiert. Weiters wurden Kleinwohnungen zu komfortablen Mittelwohnungen zusammengelegt. Die Schaffung von Wohnungen in freierstehenden Bauteilen und der Umbau von veralteten Mietlokalen wurden fortgesetzt. Die Instandsetzung erhaltungswürdiger Althäuser erfolgte nach Maßgabe des Mietengesetzes, überaltete Häuser mit äußerst schlechtem Bauzustand wurden abgebrochen und so Grundstücke für Neubauzwecke freigelegt. Erstmals wurde 1974 auch mit der Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern begonnen.

An Erhaltungsarbeiten konnten bestandssichernd in 558 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 959 Stiegen die Dacheindeckung und in 710 Stiegen die äußeren Fenster und Türen sowie die Fassaden in 245 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 363 Stiegen, die Hofgehwege in 460 Stiegen und die Gehsteige in 75 Stiegen instand gesetzt oder erneuert werden. 90 Stiegen wurden generell überholt und in 1.123 Stiegen wurden verschiedene notwendige Arbeiten durchgeführt. Die Gebrechensbehebung umfaßte 2.843 Rohrbrüche und sonstige Installationsgebrechen aller Art, die in insgesamt 6.029 Stiegen behoben wurden. Darüber hinaus wurden in 285 Kleinwaschküchen überaltete Waschmaschinen gegen moderne Waschautomaten ausgetauscht.

Für die Erhaltung und Sanierung großer Wohnhausanlagen werden mehrjährige Arbeitsprogramme erstellt, um eine rationelle Vorgangsweise zu sichern. Der Gesamtstand der zu betreuenden elektrotechnischen und elektromechanischen Einrichtungen betrug zum Jahresende 1974 4.187 Einzelwaschküchen, 2.606 Aufzüge, 370 Drucksteigerungsanlagen, 69 Pump- und Hebewerke und 377 Gemeinschaftsantennen. Dabei mußte die Behebung von 14.390 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, 6.889 Gebrechen an Aufzügen und 276 Gebrechen an Antennenanlagen veranlaßt werden. Darüber hinaus wurden 737 Waschkücheneinrichtungen auf Erdgasbetrieb umgestellt, 4 Aufzüge generell instand gesetzt und 22 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

In 2 Häusern mußten einsturzgefährliche Deckenteile ausgewechselt und in 14 Häusern Sicherungsarbeiten verschiedenster Art durchgeführt werden, 52 Objekte, darunter Großobjekte, wurden vollständig und 3 teilweise demoliert.

Als Ergänzungs- und Fertigstellungsarbeiten in neueren Wohnhausanlagen wurden Teile von gärtnerischen Anlagen neu gestaltet, Geräteräume geschaffen und diverse kleinere Abänderungen vor-

genommen. Der Umbau von überalterten Mietobjekten für neue Verwendungszwecke, im besonderen der Ausbau des überalterten Vortragssaales in der städtischen Wohnhausanlage in 11, Lorystraße 40—42, zu einem „Haus der Begegnung“ wurde fortgesetzt. Auch 1974 wurde wieder mit der Schaffung neuer Wohnungen durch den Ausbau frei werdender Mietobjekte oder Nebengebäude mit Inanspruchnahme der Mittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 begonnen. Erstmals wurde die Revitalisierung denkmalgeschützter Althäuser (in 2, Zirkusgasse 1, und 4, Freundgasse 13) in Angriff genommen. Dabei soll das Hausinnere nach modernen Gesichtspunkten umgebaut, aber der äußere Charakter der Häuser erhalten bleiben, wofür zusätzlich zur Wohnbauförderung Mittel aus dem Altstadterhaltungsfonds zur Verfügung stehen. Für die Durchführung dieser Arbeiten mußte ein eigener, personeller Aufgabenbereich geschaffen werden.

Weiterhin kam 1974 der Verbesserung der Wohnsituation in den bis zu 50 Jahren alten städtischen Wohnhausanlagen besondere Bedeutung zu. Insbesondere der Ein- und Anbau von Personenaufzügen ist für die meist älteren Bewohner dieser Wohnhäuser von Bedeutung. Es konnten 1974 wieder 28 Aufzüge fertiggestellt werden, nachdem im Jahre 1973 dieses seit 1956 laufende Einbauprogramm wegen besonderer Auslastung der Aufzugsindustrie gedrosselt war. Weiters standen 166 Aufzugsanlagen, meist aufwendige Anbaukonstruktionen, in Bau und für 310 Aufzüge lagen Einbauansuchen in Vormerkung. Ferner wurde der Umbau der veralteten zentralen Wohnhauswäschereien aus Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit in Waschküchenanlagen mit modernst ausgestatteten Einzelwaschboxen fortgesetzt, wobei ein Großteil dieser Modernisierungsarbeiten bereits abgeschlossen werden konnte. Mit der Beendigung dieses Gesamtprogramms ist im Jahre 1975 zu rechnen. Nach Maßgabe der Absiedlung wurden Kleinwohnungen (Duplex-Wohnungen) zu komfortablen Mittelwohnungen zusammengelegt. Des weiteren wurden für 82 Stiegenhäuser die Stromversorgungseinrichtungen, wie Steig- und Verbindungsleitungen, Verkabelungen und Trafostationen, gemeinsam mit den E-Works, erneuert.

Im Jahre 1974 waren für alle diese Arbeiten im Monatsdurchschnitt 448 Firmen mit 2.050 Arbeitskräften beschäftigt. Um die Beschäftigtenzahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten, wurden Innenarbeiten vornehmlich in dieser Jahreszeit durchgeführt. Die Behebung der oft mutwillig und durch Unachtsamkeit verursachten Schäden in allen Objektbereichen ergab auch 1974 zufolge der Überlastung der Bauwirtschaft mit Aufträgen große Schwierigkeiten. Dem Gesamtumfang der Arbeiten gingen 703 abgeführte teils öffentliche, teils beschränkte Anbotsverhandlungen voraus und wurden durch 266 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht, an denen neben dem Kontrollamt 883 Firmen teilgenommen haben. 40.180 zur Anweisung gebrachte Rechnungen wurden weitergeleitet und 24.129 Geschäftsstücke erledigt.

Heizungs- und Maschinenbau

Die betriebsmäßig geführte Heizwerkstätte der Magistratsabteilung für Maschinenbau, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft hat im Jahre 1974 den Jahresumsatz mit rund 34 Millionen Schilling gegenüber 1973 um etwa 5 Prozent erhöht. Die Aufgaben der Heizwerkstätte sind gleichbleibend, wie laufende Erhaltungsarbeiten der Heizanlagen in den Objekten der Hoheitsverwaltung, der Entstördienst an rund 290 Ölbrennern, die Überholung und Konservierung von 200 schmiedeeisernen Zentralheizungskesseln, ferner zweimal jährlich die feuerseitige Reinigung von 300 Zentralheizungskesseln. Der im Jahre 1973 eingerichtete Servicedienst für 14 Spitalsbauten, Herbergen usw. wurde ausgebaut, so daß Gebrechen ehestens behoben werden konnten.

Betreut wurden wie bisher die Kühlanlagen in Spitälern, Marktämtern, Kinderheimen und Leichenkammern und auf Friedhöfen, unter anderem auch die Schnee-Erzeugungsanlage Hohe Wandwiese. Neue Kühlräume wurden in den Häusern der Begegnung Großfeldsiedlung, Liesing und Rudolfsheim eingerichtet, weiters in der Berufsschule für das Gastgewerbe, im Schafberg- und Dianabad. Im Fleischzentrum St. Marx wurden 4 Schweineschlachtstraßen und die Schockkühlung in Betrieb genommen.

In den öffentlichen Bauten in sämtlichen Bezirken waren heizungs- und maschinenbauliche Erhaltungsarbeiten durchzuführen, und in Objekten, die außerhalb von Wien liegen, wurde die Erhaltung und der ökonomische Betrieb gesteuert. Größere Baustellen waren das Sportzentrum West, das Hallenstadion, das Ausbildungszentrum für Soziale Berufe, die Gastgewerbeschule, der Ausbau der Blockheizzentrale im Jugendheim Eggenburg sowie 3 Schulen mit Rundturnhallen. In den Zentralheizungsanlagen der Feuerwachen Favoriten, Döbling und Steinhof wurden Erneuerungsarbeiten durchgeführt.

Im Einsatz für die Spitalsbetriebe wurde der Einbau der Klimaanlage in der Kardio-logischen, in der Orthopädischen Universitätsklinik und im Anatomisch-Pathologischen Institut des Allgemeinen Krankenhauses fortgesetzt. In der Anstaltsapotheke I, in den Werkstättenräumen der Hautklinik, in der I. Chirurgie sowie in der II. Frauenklinik mußten Warmwasserheizungen eingebaut werden. In der Krankenanstalt Rudolfsstiftung stand Ende 1974 der Einbau von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage im gesamten Neubau vor dem Abschluß. Im Krankenhaus Lainz wurde auf diversen Stationen am Einbau einer Vollklimaanlage und Warmwasserpumpenheizung gearbeitet, im Pavillon VIII — Kardiologie wurde die Anlage vollendet. Im Pflegeheim Lainz und im Neubau eines Pavillons für entwicklungsgeschädigte Kinder des Neurologischen Krankenhauses Rosenhügel konnten gleichfalls mehrere Lüftungsanlagen fertiggestellt werden. Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurden die Arbeiten an heizungs- und lüftungstechnischen Installationen einschließlich der Montage einer Umformerstation in der E-Küche fortgesetzt. Im Wilhelminenspital, im Franz Josef-Spital und im Preyer'schen Kinderspital wurden Heizungs- und Lüftungsanlagen eingebaut und schließlich die Adaptierungsarbeiten im Kesselhaus der Semmelweis-Frauenklinik und des Zentralkinderheimes weitergeführt. Auch die Vergrößerung der Wohneinheiten im Heim für Obdachlose in 20, Meldemannstraße, erforderte diverse heizungstechnische Arbeiten.

Die Müllverbrennungsanlage des Fernwärmewerkes Spittelau wurde an die Heizbetriebe Wien GmbH übergeben, die Betreuung der Anlage aber blieb dem Bestandsvertrag entsprechend. Die Planungsarbeiten für die Sanierung des Fernheiznetzes im Altersheim und im Krankenhaus Lainz sowie des Kesselhauses der Krankenanstalt wurden mit einem Bericht abgeschlossen. Weiters konnten die Vorplanung für ein Notöllager des Beschaffungsamtes der Stadt Wien im Gelände des Gaswerkes Leopoldau durchgeführt und umfangreiche Untersuchungen über die Klärschlamm- und Spitalmüll-beseitigung angestellt werden.

Im Sektor Wohnbau wurden die im Jahre 1974 begonnenen Wohnungen durchwegs mit Zentralheizungen und großteils mit mechanischen Einzelwohnungsentlüftungs- und zentralen Warmwasserbereitungsanlagen ausgestattet. In umgebauten Alt-Gemeindewohnungen wurden Gasetagenheizungen installiert und mit einer neu entwickelten „Anbindung 32“ ausgerüstet.

In Bearbeitung der Bäder und Kläranlagen wurde das Stadthallenbad fertiggestellt, der Probebetrieb durchgeführt und die Anlage für den Betrieb freigegeben. Die NH 3-Kälteanlage wurde nahezu vollendet und die Anlage umgeschaltet. Auch das Dianabad und das Schafbergbad wurden fertiggestellt und in Betrieb genommen. Für das Hallenbad Hietzing wurden Vorarbeiten geleistet. Der Umbau des Jörgerbades wurde fortgesetzt, der Ostteil bereits fertiggestellt. In Planung waren im Jahre 1974 das Hallenbad Hohe Warte und das Sommerbad Atzgersdorf, ebenso der Einbau einer Lüftung und einer Fußbodenheizung in der Sauna des Thaliabades. Die Arbeiten an der Großklär-anlage Simmering wurden, soweit dies ohne Klärung der Schlammbehandlung möglich war, fortgesetzt.

Die Arbeiten an der U-Bahn und an Sonderbauten umfaßten eisenbahnrechtliche Berechnungen für den maschinentechnischen Teil, für Heizung und Lüftung, bau- und feuerpolizeiliche Verhandlungen und für die bei Grundwasserabsenkung anfallenden Probleme der Kühl- und Klimaanlage, welche von Hausbrunnen versorgt werden; weiters die Mitarbeit bei der Erstellung des Netzplanes, Heizkostenaufteilung und Abrechnung bestehender Ustraba-Stationen und dergleichen. In der Station Karlsplatz wurden die Heizungs- und Lüftungsarbeiten fortgesetzt, für den Südtiroler Platz und den Reumannplatz die Vorarbeiten und Ausschreibungen abgeschlossen. An weiteren Stationen wurde mitgeplant. Gemeinsam mit der Maschinenbautechnischen Versuchsanstalt Arsenal wurden Untersuchungen über aero-thermodynamische Probleme der U-Bahn angestellt und ein System zur Temperaturhaltung in den Tunnelstrecken und zum Abbau des Luftschalles entwickelt. In der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien wurde die Heizungsanlage fertiggestellt und in Betrieb genommen. Sie versorgt derzeit den 1. und 2. Bauteil mit einer Leistung von rund 500.000 kcal und kann auf 900.000 kcal ausgebaut werden. Weiters wurde eine Krananlage zur Prüfung von Betonfertigteilen fertiggestellt.

Bei der Stellung von Amtssachverständigen für Heizung, Lüftung und Ölfeuerung hat der Umfang der Bauverhandlungen zugenommen, da die Anzahl der Lüftungs- und Klimaanlage und Sonderheizungsanlagen ansteigt. Neben baupolizeilichen Beratungen wurden Dampfkesselprüfungen durchgeführt. Vor allem auf dem Sektor der Prüfung von Druckbehältern ist ein Mehranfall zu verzeichnen. Im Rahmen des Umweltschutzes wurden im zunehmenden Maße Fragen der Rauch- und Lärm-belästigung behandelt, notwendige Erhebungen eingeholt und Beratungen durchgeführt. Die Verwaltungsarbeit umfaßte auch die Führung der Sachkreditblätter, die Kreditanträge, die Preisprüfung, Nachrechnung der Anbote, Evidenz und Anweisung der Deckungs- und Haftrücklässe und sonstiges.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen in städtischen Objekten

Die Magistratsabteilung für Elektro-, Gas- und Wasseranlagen in städtischen Objekten führt aus ihrem umfangreichen und vielfältigen Arbeitsgebiet für ihre Tätigkeit im Jahre 1974 nur die zwei bemerkenswertesten Leistungen an: die elektronischen Einrichtungen für die Abhaltung der Europameisterschaften im Springen, Schwimmen und Wasserball und die Labor- und Befund-Rohrpostanlage in einem Krankenhaus der Stadt Wien.

Für die Europameisterschaften im Springen, Schwimmen und Wasserball in Wien 1974 wurden in der Zeit vom 18. bis 25. August im Wiener Stadionbad die Schwimmbewerbe und Wasserballspiele und im neuerbauten Stadthallenbad die Bewerbe im Kunst- und Turmspringen sowie ebenfalls Wasserballspiele abgehalten. Zur technischen Bewältigung der Spiele wurden die dem internationalen Standard entsprechenden Geräte zur Messung der Zeiten und zur Feststellung der Wertungen sowie die Anzeigetafeln mit der unmittelbaren Information des Publikums eingebaut. Die Geräte für die einzelnen Bewerbe, wie Zeitnehmereinheit, Anzeigegerät für die laufende Zeit, Startbefehleinrichtung, Anschlagmatten, Punkterichtereingabegeräte für die Punktwertung, Oberschiedsrichterpult und Rechner für die Sprungbewerbe, sowie das Bediengerät mit der 45-Sekunden-Regel für Wasserballspiele wurden transportabel ausgeführt. Sie könnten über entsprechende Verteilerkästen sowohl im Stadionbad als auch im Stadthallenbad eingesetzt werden. Die Zeitnehmung erfolgte elektronisch auf tausendstel Sekunden genau und konnte über Zusatzgeräte dem Fernsehen übermittelt werden. Die Einrichtungen wurden so ausgelegt, daß bei den Schwimmbewerben die geschwommenen Zeiten sofort bei Anschlägen auf die Anschlagmatte dem Publikum auf einer Anzeigetafel sichtbar wurden und die Ergebnisse nach Bestätigung durch das Kampfgericht in die Rangreihenfolge umgeworfen werden konnten. Die komplizierte Errechnung der Totalwertung bei Sprungbewerben und der damit verbundene Zeitaufwand wurde mit Einsatz von Rechnern bewältigt, welche die Bildung des Mittelwertes und Multiplikation des Mittelwertes mit 3 und dem Schwierigkeitsgrad des Sprunges durchführten. Die automatische Errechnung des Punkttotalen erfolgte nach Freigabe der Wertungen. Bei Wasserballspielen wurden die Mannschaften in den Titelzeilen der Anzeigetafel angeführt und darunter das Spielviertel, die laufende Spielzeit, der Stand des Spieles sowie Strafzeiten ersichtlich gemacht.

Für das Krankenhaus Lainz wurde die größte Labor- und Befund-Rohrpostanlage Europas eingebaut. Die früher im Krankenhaus verstreuten Laboratorien wurden in einem neuerbauten Zentrallaboratorium konzentriert und die Beförderung von Laborproben, Befunden, Medikamenten und Schriftgut der neuen Rohrpostanlage anvertraut. Für den Transport der empfindlichen Laborproben, zum Beispiel Blut, von den einzelnen Pavillons zum Zentrallaboratorium wurde eine eigene, direkte Einweg-Rohrpostanlage mit reduzierter Geschwindigkeit, stoßfreier Beförderung und behutsamer Abbremsung der Rohrpostbüchsen gebaut. Elf Pavillons sind an der zum Zentrallaboratorium führenden Labor-Rohrpostanlage mit insgesamt 27 Einwurfstellen und vier Empfangsstationen angeschlossen. Die Kunststoffrohre haben einen inneren Durchmesser von 124 mm. Es wurden 2 km solcher Rohre verlegt. Die Büchsen können in einem zylindrischen Raum von 335 mm Länge und 95 mm Durchmesser bis zu 800 g Laborgut transportieren und werden mit einer Geschwindigkeit von 2,5 bis 3 m/sek befördert. Der Rücktransport der Leergefäße und Befunde erfolgt über ein zweites, für administrative Zwecke gebautes, weitverzweigtes Befund-Rohrpostnetz mit zwei neuentwickelten Verteilerzentralen, die untereinander verbunden sind und von welchen die einzelnen Rohrlinien strahlenförmig abzweigen. Neben dem Leergut und den Befunden können Medikamente, Röntgenfilme, Schriftverkehr und dergleichen mit einer Geschwindigkeit von 6 bis 8 m/sek befördert werden. Die Kunststoffrohre dieser 4,5 km langen Rohrleitung haben ebenfalls einen inneren Durchmesser von 124 mm und verbinden 50 einzelne Stationen.

Technische Grundstücksangelegenheiten und Liegenschaftsbewertung

Die Bemühungen der Stadtverwaltung, Grundflächen namentlich für den städtischen Wohnhausbau im dichter bebauten Stadtgebiet zu erhalten, wurden im Jahre 1974 intensiviert. Dies geschah vor allem dadurch, daß in den mit städtischen Liegenschaftsangelegenheiten befaßten Dienststellen eigene Referate geschaffen wurden, die sich bemühten, in direkter Kontaktnahme mit den jeweiligen Liegenschaftseigentümern Verhandlungen zu führen. Dieser Übergang zur aktiven Bodenpolitik war zwar arbeitsaufwendiger, aber erfolgversprechend.

Durch das Inkrafttreten des 1974 vom Nationalrat beschlossenen Stadterneuerungs- und Bodenbeschaffungsgesetzes bekommt die Stadt Wien ein neues, großes Aufgabengebiet, das sich auf mehrere Bereiche der Stadtverwaltung erstrecken wird. Es wurde schon ein Antrag an die Wiener Landes-

regierung vorbereitet, wonach ein Teil des 16. Bezirkes als Assanierungsgebiet erklärt werden soll. Darüber hinaus sind Vorarbeiten über weitere Assanierungsgebiete im Wiener Stadtbereich im Gange.

Als Instrument zur Beeinflussung des Bodenmarktes hat sich die Überprüfung der Kaufpreise von Grundstücken, auf denen mit Wohnbauförderungsmitteln gebaut werden soll, herausgestellt. Die seit Jahresbeginn 1973 vorgenommene Überprüfung der Preisangemessenheit zeigte 1974 ihre Auswirkungen. Nachdem wegen überhöhter Kaufpreise oder Machenschaften in den Kaufverträgen, welche die Magistratsabteilung für Technische Grundstücksangelegenheiten aufgedeckt hatte, die Gewährung von Wohnbaudarlehen in einigen Fällen abgelehnt wurde, hat sich dies in der Wohnungswirtschaft und in den Kreisen der Grundverkäufer und Immobilienmakler herumgesprochen und das früher oft wilde Versteigerungsverfahren für Wohnbaugrundstücke einigermaßen eingedämmt.

Seit Jahresbeginn 1974 wurden auch sämtliche genehmigungspflichtige Grundankäufe durch Ausländer hinsichtlich ihrer Preisangemessenheit überprüft, um zu verhindern, daß durch Ausländer der Stand der Grundstückspreise in Wien in unerwünschter Weise beeinflusst wird.

Durch einige 1974 beschlossene Bundes- und Landesgesetze ergaben sich für die Liegenschaftsbewertung wesentlich neue Momente. Es handelt sich um das Baumschutzgesetz und die Bauordnungsnovelle (sogenannte Altstadterhaltungsnovelle), um das Stadterneuerungsgesetz, das Bodenbeschaffungsgesetz und die Mietrechtsnovelle 1974. Insgesamt ist durch diese Gesetze die Materie im Liegenschaftswesen noch komplexer geworden.

Es wurde ferner eine Umorganisation der Art vorgenommen, daß ein einziger Referent für einen bestimmten Bezirk für die Begutachtung und Schätzung bei Ankauf und Verkauf, Verpachtung und sonstigen Nutzungen von Grundstücken der Stadt Wien zuständig ist. Dadurch ist die sinnvolle Lenkung der Bodennutzung noch besser gewährleistet.

Die Magistratsabteilung für Technische Grundstücksangelegenheiten hat 1974 eine Sonderaktion zur Perlustrierung des gesamten Liegenschaftsbesitzes der Stadt Wien begonnen, um planlich darzustellen, welche Grundflächen entsprechend dem Flächenwidmungsplan oder den sonstigen Zielvorstellungen genutzt sind und welche nicht definitiv genutzt sind und daher für die kommunale Bautätigkeit zur Verfügung stehen. Die Planunterlage wird in Zukunft eine wesentliche Entscheidungshilfe im Rahmen der Bodenpolitik der Stadt Wien darstellen.

Wohnungswesen

Insgesamt wurden im Jahre 1974 von der Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens 6.768 Wohnungswerber in **V o r m e r k u n g** genommen, von denen 1.896 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 2.413 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 490 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen und 223 wegen getrennten Haushaltes von Ehegatten vorgemerkt wurden. 1.074 Parteien konnten ihres hohen Alters oder des schlechten Gesundheitszustandes wegen ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen, 552 Ehepaare wohnten in Untermiete und schließlich handelte es sich in 120 Fällen um die Räumung der Dienstwohnung infolge Pensionierung. Am Ende des Jahres 1974 standen 19.580 Wohnungssuchende in **V o r m e r k u n g**, unter denen sich 2.134 sogenannte Notstandsfälle befanden; diese Personen waren obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht.

Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten im Laufe des Jahres 19.459 Ansuchen von neuen und von bereits vorgemerkt gewesenen Wohnungswerbern zu überprüfen. Hiezu waren 22.115 Erhebungen notwendig. In den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens haben im Jahre 1974 insgesamt 103.272 Parteien vorgesprochen.

In der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1974 erfolgten 5.158 **Z u w e i s u n g e n** von Gemeindewohnungen an Wohnungswerber. Von den zugewiesenen Wohnungen wurden 1.499 in Neubauten erstmalig vergeben, davon waren 727 bereits vor Fertigstellung der Bauten vorvergeben. 3.043 Wohnungen in Gemeindebauten wurden neuerlich vermietet und weitere 616 bereits bezogen gewesene Wohnungen wurden gegen Entrichtung eines Baukostenbeitrages neuen Mietern übergeben.

Die meisten Mieter, nämlich 1.019 oder 19,76 Prozent, kamen aus überbelegten Wohnungen, 831 Familien (16,11 Prozent) waren obdachlos gewesen oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht und 542 Zuweisungen oder 10,51 Prozent nahmen Bedacht auf Krankheitsbehinderungen. 346 Mieter (6,71 Prozent der Zuweisungen) hatten vorher Wohnungen in Gebäuden, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien abgebrochen wurden, 276 Ehepaare (5,35 Prozent) lebten bisher in Untermiete bei fremden Personen, 263 Familien (5,1 Prozent) mußten ihre einsturzgefährdeten Wohnungen aufgeben. 249 Familien (4,83 Prozent) ließen eine gesundheitsschädliche Wohnung zurück,

141 (2,73 Prozent) waren gezwungen, aus Dienstwohnungen auszuziehen. 124 Ehepaare (2,40 Prozent) hatten bisher in getrennten Haushalten gewohnt und in 26 Fällen (0,5 Prozent) war der Zuweisungsgrund offene Tuberkulose. Die restlichen 1.341 Wohnungsbewerber hatten aus vielfältigen sonstigen Gründen eine Wohnung zugewiesen bekommen. Bei 27,51 Prozent oder 1.419 Fällen der zugeteilten Wohnungen wurden junge Ehepaare berücksichtigt.

Die Ausweisung der sozialen Stellung jener Wohnungswerber, die 1974 eine Gemeindewohnung erhielten, zeigt auf, daß es sich weit überwiegend um Pensionisten, Arbeiter und Angestellte handelte. Unter ihnen befanden sich 1.697 (32,9 Prozent) Arbeiter, nur im Haushalt Tätige und Studenten, 1.403 (27,2 Prozent) Pensionisten, 1.081 (20,96 Prozent) Angestellte in der Privatwirtschaft und 870 (16,87 Prozent) öffentlich Bedienstete. 105 (2,03 Prozent) freiberuflich oder selbständige Erwerbstätige und 2 Ärzte (0,04 Prozent) waren gleichfalls unter den bedachten Wohnungsansuchenden.

Die Zahl der Stundungen von Baukostenbeiträgen und die Art der Fälle waren im Jahr 1974 in erster Linie von der Neuregelung der Bestimmungen über die Subjektförderung (Wohnbeihilfe) im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 beeinflusst. Mit 1. April 1974, der ersten Etappe dieser Neuregelung, wurden vom Sozialamt der Stadt Wien insgesamt 654 Wohnbeihilfeanträge nach § 15 Wohnbauförderungsgesetz 1968 (Anträge vom Zeitraum 1. Jänner 1968 bis 31. März 1974) übernommen. Die Anzahl der Anträge erhöhte sich bis einschließlich 31. Dezember 1974 auf 5.717.

Grund für den rapiden Anstieg der Neuanträge bildete die mit 1. Juli 1974 in Kraft getretene Verordnung der Wiener Landesregierung vom 25. Juni 1974, LGBl. für Wien Nr. 23/1974, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 12. Dezember 1972, LGBl. für Wien Nr. 1/1973, in der Fassung der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1974, LGBl. für Wien Nr. 6/1974 (die in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe festlegt), abgeändert wurde. Von diesen 5.717 Anträgen konnten 4.768 einer positiven Erledigung zugeführt werden. Die durchschnittlich zuerkannte monatliche Wohnbeihilfe betrug 690 S. In 141 Fällen wurde negativ entschieden, und zwar hauptsächlich wegen des zu hohen Familieneinkommens.

In der ebenfalls mit 1. Juli 1974 errichteten Informationsstelle für Wohnbeihilfen konnten bis 31. Dezember 10.196 Vorsprachen von Mietern oder Wohnungssuchenden vermerkt werden. Die Zahl der telephonischen Auskünfte lag noch höher und betrug im selben Zeitraum 11.217. Die hohe Inanspruchnahme der Informationsstelle veranschaulicht die Bedeutung dieser Einrichtung.

Zu diesen im Jahre 1974 neu übernommenen Agenden kam die ursprüngliche Tätigkeit der Bearbeitung von Stundung und Ratenzahlung von Baukostenbeiträgen für bereits bezogene Gemeindewohnungen. Per 31. Dezember 1974 gab es noch 11.582 Stundungsakten, die jährlich einmal überprüft oder neu durchgerechnet werden müssen. Im Laufe des Jahres wurden 6.184 Fälle überprüft beziehungsweise neu bemessen.

1974 wurden in der Zentralen Schlichtungsstelle 482 Anträge eingebracht. Dem steht ein Gesamtauslauf von 451 Geschäftsstücken gegenüber. Die sogenannte Baubremse ist bei den Anträgen auf Mietwertfestsetzung (Parifikation) nach dem Wohnungseigentumsgesetz auch 1974 noch nicht zum Tragen gekommen, weil ein Großteil der Bauträger die Mietwertfestsetzung erst nach Vollendung des Baues beantragt und die 1974 vollendeten Bauten in der Regel vor 2 oder 3 Jahren begonnen wurden. Die Anträge auf Mietzinserhöhung gemäß § 2 des Zinsstoppgesetzes haben zwar gegenüber früheren Jahren zahlenmäßig nicht zugenommen, aber infolge der ständigen Teuerung auf dem Bausektor nahm die Erhöhung der Mietzinse ein immer größeres Ausmaß an und belastet die minderbemittelten Mieter enorm. Die Mietengesetznovelle 1974, BGBl. Nr. 409, wiederum hat durch die Festsetzung der Obergrenze unter Hinweis auf den Vergleichsmietzins gemäß § 32 Absatz 2 Ziffern 1, 2 und 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 einen erheblichen Mehranfall an Einlauf gebracht. Es wurde versucht, die Mehrarbeit mit Hilfe von Formularen zu bewältigen, und zwar insbesondere durch Bescheidformulare, Formulare für die Gerichte (bezüglich der Berechnung der Vergleichsmietzins gemäß § 7 Absatz 2 Mietengesetz im Zusammenhang mit § 32 Absatz 2 Ziffern 1, 2 und 4 Wohnbauförderungsgesetz) und Formulare für das Anfordern fehlender Unterlagen von den Vermietern.

Als Aufsichtsbehörde für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen mußte im Jahre 1974 die Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Oktober 1973, Zahl B 146/1973, berücksichtigen, daß sich die aufsichtsbehördliche Tätigkeit im wesentlichen auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 2 bis 15 Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz zu beschränken hat und nur dann mit der Entziehung der Gemeinnützigkeit vorzugehen ist, wenn Aufbau und Satzung oder der tatsächliche Betrieb des Wohnungsunternehmens diesen Bestimmungen nicht mehr entspricht. Wenn Wohnungs-

unternehmen Kapitalberichtigungen aus Gesellschaftsmitteln vorgenommen haben, die nach dem Kapitalberichtigungsgesetz zwar möglich sind, jedoch den Bestimmungen des § 9 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz über die vermögensrechtliche Behandlung von Mitgliedern widersprechen, so ist lediglich die Möglichkeit offengelassen, entweder mit der Entziehung der Gemeinnützigkeit vorzugehen, die für die Wohnungsnehmer schwere rechtliche und wirtschaftliche Nachteile mit sich bringen würde, oder zuzulassen, daß erhebliche Beträge der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft entzogen werden. In konkreten Fällen waren die Kapitalberichtigungen selbst nicht zu verhindern, jedoch konnten Unternehmen in langwierigen Verhandlungen veranlaßt werden, den Gesellschaftsvertrag dahin gehend zu ergänzen, daß die Gesellschafter ihren Gewinnanteil nur von ihrer Einzahlung auf die Stammeinlage und bei Auflösung des Unternehmens nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen erhalten dürfen. Durch diese Vorgangsweise war es möglich, dem gemeinnützigen Wohnungsbau mehr als 10 Millionen Schilling zu erhalten.

Im Verhandlungswege ist es auch 1974 wieder gelungen, 151 Beschwerdeführern zu ihrem Recht zu verhelfen und berechnete Vorbringen einer positiven Erledigung zuzuführen. In einigen berücksichtigungswürdigen Fällen konnten Wohnungsunternehmen veranlaßt werden, Wohnungssuchenden, die wegen zu hoher Nachforderungen zu bereits geleisteten Finanzierungsbeiträgen vom Wohnungsvertrag zurücktreten mußten, vertraglich vereinbarte Rücktrittsgebühren zu erlassen. Ebenso konnte die gesetzwidrige Einbehaltung von Reuegeldern und Grunderwerbssteuern bei Rückritten sowie die Weiterveräußerung von Wohnungen zu erhöhten Preisen, die nicht durch Aufwendungen des letzten Inhabers gerechtfertigt waren, verhindert werden. Außerdem wurden 17 Prüfungsberichte bearbeitet, die Behebung der Mängel veranlaßt und die Nachholung von Bilanzrückständen betrieben. Dem Wohnungsberatungszentrum konnten durch Verhandlungen mit Förderungswerbern von 64 Bauvorhaben 359 geförderte Wohnungen für Wohnungssuchende zur Verfügung gestellt werden.

Der Wohnbaugesellschaft mbH „Wohnungseigentümer“, der im Zuge der Liquidation des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums dessen gesamtes Vermögen übertragen wird, wurde die Gemeinnützigkeit zuerkannt. Die Anträge auf Zuerkennung der Gemeinnützigkeit der Wiener Stadterneuerungsgesellschaft und der Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung wurden bearbeitet. Zu den 3 Zuerkennungen der Gemeinnützigkeit kamen 1974 die Bearbeitung von 17 Prüfungsberichten des Verbandes gemeinnütziger Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen, von 39 Bilanzen und Geschäftsberichten und 54 Versammlungsprotokollen. 31 Gebarungs- und Gemeinnützigkeitsbestätigungen, 27 Ausnahmegenehmigungen und 3 Genehmigungen zur Erweiterung des Geschäftsbetriebes wurden ausgefertigt. 2 Bewilligungen zur Einlegung von Baupausen wurden erteilt und 31 Satzungs- beziehungsweise Gesellschaftsvertragsänderungen und 5 Verfahren wegen Gesetzesverletzungen beantragt sowie eine Fusionierung überprüft. Neben der Teilnahme an 5 Versammlungen des Aufsichtsrates wurden 54 Besprechungen mit Vertretern von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und 18 Besprechungen mit Vertretern des Verbandes beziehungsweise der Finanzlandesdirektion geführt. 26 Berichte und Antwortentwürfe waren an vorgesetzte Dienststellen abzufassen und 11 Anfragen von Gerichten und anderen Behörden zu beantworten. In 22 Fällen waren Anfragen an andere Behörden und den Prüfungsverband, in 37 weiteren Fällen Anfragen, Anweisungen und Aufforderungen an gemeinnützige Wohnungsunternehmen zu richten. Weiters waren 26 Eingaben und Anfragen von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, 44 Eingaben und Beschwerden von Parteien und 87 Vorsprachen von Parteien abzuhandeln. 64 Verhandlungen mit Förderungswerbern dienten der Festlegung jener Wohnungen, für die der Stadt Wien ein Vorschlagsrecht einzuräumen ist.

Im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 hat der Beirat in 3 Geschäftssitzungen Ansuchen um Darlehen zur Errichtung von insgesamt 20.786 Wohnungen, 137 Lokalen und 562 Ledigenräumen befürwortet. Die Landesregierung genehmigte davon 22 Ansuchen, mit denen der Bau von 7.911 Wohnungen, 72 Lokalen und 821 Ledigenräumen gefördert wurde. Da die Landesregierung einige Projekte, die der Beirat bereits im Vorjahr befürwortet hat, erst 1974 genehmigen konnte, ist die Anzahl der genehmigten Ledigenräume gegenüber der Anzahl der befürworteten höher. Für 7.405 Wohnungen, 15 Lokale und 820 Ledigenräume, somit für 8.240 Wohneinheiten, wurden Darlehen von insgesamt 2.096.880.300 S zugesichert.

Das Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, wurde mit Bundesgesetz vom 12. Juli 1974, BGBl. Nr. 449, neuerlich geändert. Dabei wurde insbesondere festgelegt, daß das Landesdarlehen in den Jahren 1974, 1975 und 1976 mindestens 45 vom Hundert und höchstens 70 vom Hundert der Gesamtbaukosten zu betragen hat. Die Wiener Landesregierung hat bis auf weiteres den Darlehensanteil an den Gesamtbaukosten von 45 vom Hundert nicht erhöht, da das Wohnbauprogramm auf der Basis von 45 Prozent erstellt worden ist und die Finanzierung der durch den Beirat befürworteten Projekte im Jahre 1974 gesichert war. In der genannten Novelle zum Wohnbauförderungsgesetz

1968 wurde auch von der Orientierung des höchstzulässigen jährlichen Zinsfußes des Kapitalmarktdarlehens an der von der Oesterreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate abgegangen und statt dessen die Nominalverzinsung für öffentliche Anleihen als Grundlage herangezogen.

Die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 25. Juni 1974, LGBl. für Wien Nr. 24, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 nähere Bestimmungen über die Gewährung von Darlehen an Stelle von Eigenmitteln festgelegt wurden, brachte einschneidende Änderungen zugunsten der Darlehensempfänger. So wurde der Begriff der Jungfamilie dahin gehend erweitert, daß das Erreichen der Altersgrenze durch bereits einen Ehepartner für die Qualifikation als Jungfamilie entscheidend ist. Weiters kommen die Ausnahmen von den gesetzlich vorgesehenen Nutzflächenbeschränkungen nicht nur Jungfamilien, sondern auch unverheirateten Personen, die das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, zugute. Im Gefolge der Novelle zur Wohnbeihilfenverordnung vom 25. Juni 1974, LGBl. für Wien Nr. 23, wurden die Bestimmungen über das Ausmaß der Eigenmittelleistungen geändert.

Die Entwicklung am Baukostensektor machte es erforderlich, die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter neu festzusetzen, was mit Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1974, LGBl. für Wien Nr. 7, geschehen ist. In dieser Verordnung wurden auch Tatbestände näher umschrieben, bei deren Vorliegen eine Erhöhung der Quadratmetersätze zulässig ist. Desgleichen wurden in einer Anlage zur Verordnung Bestimmungen für die Ausschreibung und das Angebot fixiert.

Mit Bundesgesetz vom 12. Juli 1974, BGBl. Nr. 448, wurde das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz um weitere drei Jahre bis 1. Jänner 1978 verlängert. Die Wiener Landesregierung hat mit Beschluß vom 17. September 1974 das Amt der Wiener Landesregierung ermächtigt, Sonderbegünstigungen im Sinne dieses Gesetzes hinsichtlich der Wohnbauförderung 1954 und der Wohnbauförderung 1968 zu gewähren. Am 22. November 1974 hat der Gemeinderat die Anwendbarkeit dieses Gesetzes auch für die Zusatzdarlehen zu dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfondsdarlehen beschlossen. In Durchführung dieses Gesetzes wurden 419 Anträge positiv und 5 Anträge negativ erledigt, und es sind Beträge in einer Gesamthöhe von 31,592.353 S eingegangen.

Neben der Erlassung der obgenannten Verordnungen wurde die Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens vor allem in verschiedenen Begutachtungsverfahren legistisch tätig. So wurde eine in Vorbereitung befindliche große Novelle zum Wohnbauförderungsgesetz 1968 einer kritischen Beurteilung unterzogen. Diese Novelle sieht im wesentlichen die Aufnahme der Förderung von Verbesserungsarbeiten in die Wohnbauförderung in der Weise vor, daß ein erweiterter Typenkatalog des Wohnungsverbesserungsgesetzes in das Wohnbauförderungsgesetz 1968 übernommen und gleichzeitig die Durchführung von Verbesserungen größeren Umfanges in verbesserungswürdigen Baulichkeiten als förderbar erklärt wird. Desgleichen wurde ein Entwurf des Bundesministeriums für Gesundheit und Umweltschutz für ein Bundesgesetz, mit dem Vorschriften über hygienische Anforderungen in Wohngebieten erlassen werden, einer Begutachtung unterzogen.

Auf Grund von Endabrechnungen wurden im Rahmen des Wiener Wohnbaufonds nachträglich Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 27,118.263 S zugesichert. Im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds wurden für 128 Bauvorhaben Annuitätzuschüsse zu Hypothekendarlehen in der Höhe von insgesamt 1.268,455.580 S gewährt.

1974 wurden 2.590 Anträge auf Förderung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz eingebracht, das sind um 33 Prozent mehr als im Vorjahr. Dieser verstärkte Zuspruch ist auf die gezielte und gesteigerte Öffentlichkeitsarbeit und die Aufwertung der Wohnungsverbesserung überhaupt zurückzuführen. In diesem Sinne wurde in einer ansprechenden und leichtverständlichen Form die Broschüre „Wie verbessere ich meine Altbauwohnung? — Ein kleiner Wegweiser für modernes Wohnen“ vorbereitet. Durch verschiedene Maßnahmen wurde eine wesentliche Vereinfachung der Abwicklung des Verfahrens erreicht. Die bisherigen Sitzungen des Wohnbauförderungsbeirates, die dreißig viermal pro Jahr stattfanden, wurden durch einen monatlichen „Rundlaufbeirat“ ersetzt, um die angestrebte Erledigungsfrist von zwei Monaten zu erreichen.

In 8 Geschäftssitzungen des Wohnbauförderungsbeirates, wovon 6 im Wege des Rundlaufes durchgeführt wurden, wurden insgesamt 2.757 Anträge (davon 781 Anträge aus dem Vorjahr) positiv begutachtet. Die Höhe der Darlehen, für welche Annuitätzuschüsse gewährt wurden, betrug insgesamt 275,917.100 S, davon 150,818.175 S für 71 Anträge der Stadt Wien.

Entgegen der früheren Handhabung wurde die Ausfertigung der Förderungszusicherungen in den Aufgabenbereich der EDV einbezogen. Nunmehr werden gleichzeitig mit den Vorschlagslisten für den Wohnbauförderungsbeirat die Zusicherungen geschrieben, so daß diese nach Abschluß der Einspruchsfrist des Wohnbauförderungsbeirates sofort an die Förderungswerber und Kreditinstitute versendet werden können.

Im Laufe des Jahres wurden durch die Förderung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz insgesamt 20.047 Wohnungen begünstigt, wobei für Einzelanlagen 862 Gas-, 720 Wasser- und 528 Lichtinstallationen gefördert wurden. Die Einrichtung von Heizungen wurde in 2.205, von Badanlagen in 993 und von Wasserklosetten in 442 Wohnungen begünstigt. 152 Fälle von Wohnungszusammenlegung und 7 Wohnungsteilungen wurden gefördert. In Gemeinschaftsanlagen waren es 34 Gas-, 33 Wasser- und 43 Stromsteigleitungen, ferner die Einrichtung von 150 Aufzügen, 4 Waschküchen und 22 Zentralheizungen sowie 22 sonstigen Wohnungsteilen, für die das Wohnungsverbesserungsgesetz in Anspruch genommen werden konnte.

Mit Bundesgesetz vom 12. Juli 1974, BGBl. Nr. 447, wurde das Wohnungsverbesserungsgesetz neuerlich geändert. Zu den für die Verwaltung bedeutsamen Änderungen zählt insbesondere, daß für die Förderung von Verbesserungsmaßnahmen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz unter bestimmten Voraussetzungen ein Betrag von 10 Prozent der vom Bund und vom Land für die Förderung des Wohnungsbaues nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 geleisteten Mittel verwendet werden kann. Ähnlich wie im Bereich des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 wurde hinsichtlich des höchstzulässigen jährlichen Zinsfußes des Kapitalmarktdarlehens von der Anknüpfung an die von der Oesterreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate abgegangen und eine Orientierung an der Nominalverzinsung öffentlicher Anleihen gewählt. In Anpassung an die einschlägigen Bestimmungen des Mietengesetzes und des Stadterneuerungsgesetzes wurde die Zumutbarkeit von Verbesserungen und Verbesserungsarbeiten neu formuliert. Die Geltungsdauer des Wohnungsverbesserungsgesetzes wurde verlängert, Anträge können nunmehr bis 30. September 1978 eingebracht werden.

Im Rahmen des externen Begutachtungsverfahrens wurde der Entwurf einer Novelle zum Wohnungsverbesserungsgesetz bearbeitet. Dieser Entwurf enthält eine Erweiterung des Typenkatalogs der förderbaren Verbesserungsarbeiten, eine Abgrenzung zu den nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 förderbaren Verbesserungen sowie die Aufnahme der Subjektförderung in das Wohnungsverbesserungsgesetz.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Das Jahr 1974 erbrachte wichtige Veränderungen in der mietrechtlichen Gesetzgebung und Neuerungen bei der Arbeitsverrichtung der städtischen Wohnhäuserverwaltung.

Ende Juli 1974 trat das Bundesgesetz vom 12. Juli 1974 über die Änderung mietrechtlicher Vorschriften und über Mietzinsbeihilfen in Kraft, hinsichtlich der Mietzinsbeihilfen wurde es allerdings erst 1975 wirksam. Dieses Gesetz sieht vor, daß für Wohnungen, die mangelhaft ausgestattet sind (Wasserleitung oder Wasserklosette außerhalb der Wohnung), bei Wiedervermietung der vereinbarte Hauptmietzins 4 S je m² Nutzfläche der Wohnung nicht übersteigen darf. Diese Wohnungen werden unter der Bezeichnung Substandardwohnungen geführt. Das Gesetz sieht ferner vor, daß bei einer Erhöhung des Hauptmietzins nach § 7 bei Häusern, die eine überdurchschnittlich gute Lage oder Ausstattung aufweisen, welche die normale Ausstattung im Sinne des § 2 Absatz 1 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 übersteigt, die Höchstgrenze für die Hauptmietzinsenerhöhung 25 Prozent mehr als in einem Hause mit durchschnittlicher Ausstattung erreichen darf. Aus diesem Grund mußten gemeinsam mit der Magistratsabteilung für Wohnhäuserverwaltung Vorarbeiten getroffen werden, um die städtischen Althäuser zu bewerten, ob die darin befindlichen Wohnungen Substandardwohnungen oder Standardwohnungen aufweisen oder sich solche darin befinden, die über die Ausstattung des Wohnbauförderungsgesetzes hinausgehen.

Die Magistratsabteilung der Wohnhäuserverwaltung hat gemäß § 1 lit. a Wohnbauförderungsgesetz 1968 mit der Revitalisierung von städtischen Althäusern begonnen, die unter Denkmalschutz stehen. Diese Häuser sollen dergestalt saniert werden, daß alle denkmalgeschützten Elemente voll erhalten bleiben, die Wohnungen jedoch nach dem derzeitigen Standard des kommunalen Wohnhausbaues ausgestaltet werden. Die Baukosten fließen aus der Wohnbauförderung, für denkmalpflegerische Mehrkosten werden Zuschüsse des Kulturamtes der Stadt Wien angesprochen.

Anlässlich der von den Finanzämtern durchzuführenden Neufeststellung der Einheitswerte zum 1. Jänner 1973, mit Wirkung vom 1. Jänner 1974, war für sämtliche in städtischer Verwaltung befindlichen Objekte eine Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes (Baubeschreibung) zu erstatten. Die Finanzämter haben auf dieser Basis bereits größtenteils die neuen Einheitswertbescheide mit Wirkung vom 1. Jänner 1974 erlassen, die wieder die Grundlage für die Neufestsetzung der Grundsteuer durch die Magistratsabteilung für allgemeine Finanzverwaltung — Steuern und Abgaben bildeten.

Am 1. September 1974 trat das Bundesgesetz über die Fortzahlung des Entgeltes bei Arbeitsverhinderung durch Krankheit (Unglücksfall), Arbeitsunfall oder Berufskrankheit (Entgeltfortzahlungsgesetz — EFZG), BGBl. Nr. 399/1974, in Kraft. Art. III dieses Gesetzes bringt einerseits eine Novellierung des § 14 Hausbesorgergesetz (HBG) und andererseits werden durch Einfügung eines § 14 a HBG verschiedene Vorschriften des EFZG in das HBG übernommen. Demnach behält der Hausbesorger im Krankheitsfall seinen Anspruch auf das gesamte Entgelt für einen bestimmten Zeitraum, der sich nach der Dauer des Dienstverhältnisses richtet. Die im EFZG festgelegte Vorgangsweise der Verrechnung mit dem Dienstnehmer, im vorliegenden Falle also dem Hausbesorger, und der Wiener Gebietskrankenkasse brachte für die Lohnverrechnung eine wesentliche Mehrbelastung.

Für rund die Hälfte der Mieter städtischer Wohnhausanlagen wurde im Jahre 1974 die Möglichkeit geboten oder vorbereitet, ihren Mietzins bargeldlos über Girokonto zu bezahlen. Während die Mieter der Bezirke 4 bis 9 und 13 bis 17 ab 1. Juli 1974 von dieser Zahlungsart effektiv Gebrauch machen konnten, wurden die Vorarbeiten für die Bezirke 10, 12 und 23 bis Dezember so weit abgeschlossen, ab 1. Jänner 1975 auch diese Mieter in das geänderte Zahlungssystem einzubeziehen. Von den insgesamt 93.500 Mietern der betroffenen Bezirke wurden am 1. Jänner 1975 30.665 Mieten eingezogen, das sind 32,8 Prozent der Einzahlungen. Die Schwierigkeit und Mehrbelastung der Städtischen Wohnhäuserverwaltung lag darin, daß neben dem Einzug der Mieten über Girokonto das alte System der Zinszahlung über die Hausbesorger aufrechterhalten werden mußte.

Der Personalstand der Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude betrug am 31. Dezember 1974 insgesamt 230 Bedienstete, einschließlich der Lehrlinge und Praktikanten. Davon versahen 223 in der Wohnhäuserverwaltung und 7 in der Amtshäuserverwaltung ihren Dienst.

Unter den 1.968 städtischen Objekten, die am 31. Dezember 1974 in der Verwaltung der Stadt Wien standen, befanden sich insgesamt 193.143 Wohnungen auf 17.582 Stiegen und 10.241 Geschäftsräume. Zu verwalten waren im einzelnen 1.263 Wohnhausneubauten mit 12.178 Stiegen, 176.105 Wohnungen und 8.091 Geschäftsräumen, 21 Wohnsiedlungen mit 4.529 Stiegen oder Einzelobjekten, die 6.915 Wohnungen und 246 Geschäftsräume umfaßten; weiters 608 Althäuser mit 785 Stiegen, 9.130 Wohnungen und 1.682 Geschäftsräumen, 33 Anteilhäuser mit 32 Stiegen, 265 Wohnungen und 69 Geschäftsräumen sowie 43 Stiftungshäuser mit 58 Stiegen, 728 Wohnungen und 153 Geschäftsräumen.

Vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1974 wurden neben einem Lokal in einer Wohnsiedlung 13 Wohnhausneubauten mit 81 Stiegen, 2.346 Wohnungen und 158 Geschäftsräumen, 48 Althäuser mit 59 Stiegen, 656 Wohnungen und 53 Geschäftsräumen, 3 Anteilhäuser mit 1 Stiege und 6 Wohnungen sowie 3 Geschäftsräume in 1 Stiftungshaus neu in die Verwaltung übernommen; insgesamt also 64 Objekte mit 141 Stiegen, 3.008 Wohnungen und 215 Geschäftsräumen. Ausgeschieden aus der Verwaltung sind im Laufe des Jahres 60 Objekte mit 57 Stiegen, 497 Wohnungen und 108 Geschäftsräumen, darunter infolge Zusammenschlusses zweier bisher getrennt geführter Objekte rein statistisch 1 Wohnhausneubau mit 73 Wohnungen und 6 Geschäftsräumen. Der Abgang umfaßte weiters 1 Wohnung in 1 Wohnsiedlung, 51 Althäuser mit 49 Stiegen, 347 Wohnungen und 85 Geschäftsräume, 7 Anteilhäuser mit 7 Stiegen, 56 Wohnungen und 13 Geschäftsräumen und 1 Stiftungshaus mit 1 Stiege, 20 Wohnungen und 4 Geschäftsräumen.

Die Anzahl der Heimstätten für alte Leute ist gegenüber dem Vorjahr gleichgeblieben, es stehen für die Unterbringung von alten Menschen in 34 Objekten 801 Wohnungen zur Verfügung.

Im Budgetjahr 1974 erhöhte sich die Zahl der von der Gemeinde Wien mit Badeeinrichtungen ausgestatteten Wohnungen von 99.635 auf 101.979, davon sind 37.741 mit Brausebädern und 64.238 mit Wannenbädern ausgestattet. Die Zahl der von den Mietern mit Eigenmitteln geschaffenen Badeeinrichtungen erhöhte sich von 31.302 auf 32.324, so daß am 31. Dezember 1974 insgesamt 134.303 Gemeindewohnungen oder 69,53 Prozent mit Badeeinrichtungen ausgestattet waren. Zum gleichen Zeitpunkt standen den Mietern in städtischen Wohnhäusern insgesamt 2.606 Aufzüge zur Verfügung. Der Zugang an Aufzügen betrug 120, wovon 36 nachträglich eingebaut wurden. Die Anzahl der zentralbeheizten Mietobjekte erhöhte sich 1974 von 35.950 auf 38.310, und zwar befanden sich 37.738 Zentralheizungen in Wohnungen und 572 in Geschäftsräumen. Von der Gesamtanzahl wurden 19.147 durch ein Fernheizwerk mit Wärme versorgt. Für Kraftfahrzeuge waren 19.355 Abstellplätze und weitere 613 in 56 Garagen vorhanden. Von den insgesamt 19.968 Abstellplätzen waren 18.462 oder 92,5 Prozent vermietet. Ferner waren 173 Wohnhausanlagen mit 35.717 Mietobjekten an 377 Gemeinschaftsantennen für Fernsehanlagen angeschlossen. Die städtischen Wohnhäuser wurden von 4.122 Hausbesorgern betreut, von denen 291 hauptberuflich beschäftigt waren. Die Zahl der verkauften Badekarten (Brausen und Wannen) für die Hausbadeanlagen sank im Jahre 1974. Näheres darüber sowie über die Waschküchen findet sich unter dem Titel „Städtische Wäschereien“.

Die Zahl der Mietverträge, die im Jahre 1974 bei Erstvermietungen, Wiedervermietungen und Wohnungstausch abgeschlossen wurden, betrug 6.899; hinzu kamen 1.451 Mietverträge für Kfz-Stellplätze. Es wurden 1974 aber auch 583 Anträge auf zwangsweise Räumung, 1.016 Räumungsklagen und 353 Mahnklagen eingebracht sowie 1.319 Tagsatzungen besucht. Im gleichen Zeitraum wurden 3.659 Mietrechtsfortsetzungen erledigt. Die Zahl der eingelangten Tauschansuchen betrug 515, von denen 443 genehmigt wurden. An Rückständen wurden 267.334 S eingetrieben.

In 20 Wohnhausanlagen wurden 50 neue Spielgeräte aufgestellt, wofür rund 300.000 S aufgewendet wurden.

Im Jahre 1974 wurden 59 Anträge im Sinne des Wohnungsverbesserungsgesetzes mit einem Gesamtbetrag von 130.154.175 S eingebracht. In 71 Fällen wurden Zusicherungen in der Höhe von insgesamt 150.818.175 S erteilt. Davon entfallen 12 Zusicherungen auf Anträge, die bereits im Jahre 1973 gestellt wurden. 30 Anträge mit einer Kostensumme von 65.590.500 S für 90 Aufzüge wurden 1974 neu gestellt und 38 Zusicherungen für 114 Aufzüge mit einem Kostenaufwand von 82.621.500 S erteilt. Es wurden 23 Anträge in der Höhe von 57.667.800 S für den Umbau von Waschküchen eingebracht und für 24 derartige Vorhaben Zusicherungen in der Höhe von 59.851.800 S gewährt. Für 3 Wohnhausanlagen mit insgesamt 614 Mietern wurden Anträge auf die Sanierung elektrischer Installationen mit 5.046.825 S Kostenaufwand gestellt, in 5 Fällen wurden Zusicherungen in der Höhe von 5.445.825 S erteilt. In 8 Wohnhausanlagen konnten die Stromsanierungsarbeiten beendet werden. Die Kosten im Betrag von 8.186.628 S wurden den Mietern anteilmäßig angelastet. Weiters wurden Anträge für Sonderfälle, wie Zusammenlegung von Wohnungen, Errichtung von Trafostationen und Einbau von Gasetagenheizungen, eingebracht, in 4 Fällen wurden Zusicherungen in der Höhe von 2.899.050 S erteilt.

6 Wohnbauförderungsanträge (Gesamtbaukosten 19.781.000 S) wurden eingebracht. In 1 Fall wurde eine Zusicherung erteilt.

Die Städtische Amtshäuserverwaltung hatte mit Jahresende 1974 71 Amtshäuser zu verwalten, von denen das Amtshaus in 12, Niederhofstraße 21—23, im Wohnungseigentum steht. Ferner wurden 63 Häuser für verschiedene Zwecke und 6 Kirchen und Pfarrhöfe betreut, dazu kamen noch 4 Patronate. In diesen Amtshäusern befanden sich außer den Amträumen der städtischen Hoheitsverwaltung 61 Dienstwohnungen für Amtshauswarte und Hausbesorger, 10 Mietwohnungen sowie 81 an natürliche Personen vermietete Geschäftsobjekte. Neben diesen Bestandverhältnissen bestanden Benützungrechte (Miet-, Bittleih-, Pacht- und Mitbenützungsverträge) an 142 Räumen von gemeindefremden juristischen Personen, an 55 von städtischen Unternehmungen und an 57 von betriebsmäßig veranschlagten städtischen Dienststellen.

Außerdem waren zu diesem Zeitpunkt 21 Bestandsobjekte in Privathäusern angemietet. Weiters bestanden Benützungrechte städtischer Dienststellen der Hoheitsverwaltung in städtischen Baulichkeiten, davon 95 in Wohnhäusern, 2 in Siedlungen, 7 in Schulen, 1 in einer Krankenanstalt, 2 in Herbergen, 7 in Objekten anderer städtischer Dienststellen und 3 in Objekten der Städtischen Versicherung; in dem vorwiegend als Amtshaus benützten Gebäude in 3, Modenapark 1—2, wurde 1 Räumlichkeit als Dienstwohnung zur Verfügung gestellt.

Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten

Von dem weiten Tätigkeitsgebiet der Magistratsabteilung für Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten sei zunächst die Begutachtung von Gesetzesentwürfen des Bundes und des Landes Wien erwähnt. Die wichtigsten Entwürfe des Jahres 1974 betrafen inhaltlich ein Bundesgesetz zur Durchführung des Übereinkommens vom 8. September 1967 über die Anerkennung von Entscheidungen in Ehesachen, die Änderung des Bundesgesetzes über das Abzahlungsgeschäft sowie des Strafregistergesetzes 1968 und ein Bundesgesetz über die Bevorratung wichtiger Wirtschafts- und Bedarfsgüter (Bevorratungsgesetz). Weitere Entwürfe zu Bundesgesetzen hatten die Anhaltung und Behandlung von psychisch gestörten Personen (Anhaltegesetz) zum Gegenstand sowie die Anpassung des Krankenanstaltengesetzes und der Entmündigungsordnung an das Anhaltegesetz. Andere Begutachtungen betrafen ein Bundesgesetz über den allgemeinen beideten gerichtlichen Sachverständigen und Dolmetscher, die Gewährung einer Aushilfe zur Milderung von Härten infolge bestimmter Vermögensverluste (Aushilfegesetz), eine Novelle zum Notarversicherungsgesetz 1972, die Gewährung von Vorschüssen für den Unterhalt von Kindern (Unterhaltsbevorschussungsgesetz) und die Abänderung des Kraftfahrzeuggesetzes 1967 zur Einführung zivilrechtlicher Bestimmungen über Sicherheitsgurten und schließlich eine Änderung des Markenschutzgesetzes 1970.

Neben der Mitwirkung an der Gesetzgebung des Bundes und des Landes Wien waren auf Ersuchen städtischer Dienststellen 406 schriftliche Rechtsgutachten zu erstatten. Anlaß waren Schaden-

ersatzansprüche nach Verkehrsunfällen städtischer Dienstfahrzeuge und Beschädigungen fremden Eigentums bei Einsätzen der Feuerwehr, Amtshaftungsfälle, Gewährleistungs- und Schadenersatzfragen bei mangelhafter Durchführung von Professionistenarbeiten, ferner Rechtsfragen im Zusammenhang mit Wohnbauförderungsdarlehen, mit der exekutiven Einbringung von Angaben, weiters Fragen nach der möglichen Auslegung von Verträgen und einzelner Vertragsbestimmungen sowie deren Durchsetzbarkeit, schließlich Ehrenbeleidigungen städtischer Organe oder Bediensteter sowie schlechthin alle Vorkommnisse im Dienstbetrieb, die zur Berührung mit dem Zivil- und Strafrecht führten.

Ferner fielen im Jahre 1974 insgesamt 656 Akten in Vertragsangelegenheiten der Stadt Wien an. Auch hier waren alle möglichen Arten von Verträgen abzuschließen, wie Kauf-, Verkauf- und Tauschverträge sowie Schenkungs-, Realteilungs-, Dienstbarkeitsbestellungs-, Leib- und Zeitrentenverträge sowie Baurechtsverträge, wobei die mit dem U-Bahn-Bau zusammenhängenden Servitutsverträge in der oben angeführten Zahl nicht enthalten sind. Es wurden die Vertragsurkunden errichtet, deren Unterfertigung veranlaßt und in der überwiegenden Anzahl der Fälle die grundbücherliche Durchführung vorgenommen. Weiters wurden in diesem Zusammenhang mehr als 200 Verhandlungen und Besprechungen durchgeführt, bei denen gelegentlich aufgetretene Schwierigkeiten und Unklarheiten bereinigt werden konnten.

Auf dem umfangreichen Sektor der Verfassung von Grundbuchs gesuch en und grundbuchs-mäßigen Urkunden betrafen neben der grundbücherlichen Durchführung der oben erwähnten Vertragsurkunden 100 Akten Grundabteilungen und sonstige Eingaben zur Herstellung der Grundbuchsordnung sowie 2.073 weitere die Ausfertigung von Schuldscheinen, Löschungs-, Freilassungs-, Vorrangseinräumungs- und sonstige Zustimmungserklärungen. Um die Rechte der Stadt Wien zu wahren und eine mögliche Schädigung dritter Personen zu verhindern, wurde bei 664 von der Baubehörde erteilten Aufträgen die Ersichtlichmachung im Grundbuch veranlaßt.

Ferner wurden 61 Vollmachten ausgestellt und deren Unterfertigung durch die Stadtvertreter vorbereitet, 60 Videnden und 154 sonstige Rechtssachen einschließlich Unfallsanzeigen bearbeitet. Auf dem sehr umfangreichen Gebiet der Prozesse, Strafsachen, Verlassenschaften zugunsten der Stadt Wien und Kuratorbestellungen waren 684 zum Teil sehr aufwendige Akten angefallen. Die Prozesse umfaßten alle Gebiete des Zivilrechts, vor allem aber die Einbringung von Geldforderungen der Stadt Wien, die Durchführung von Räumungen und Kündigungen, meist zur Ermöglichung von städtischen Wohnbau- und Straßenbauvorhaben, sowie alle Arten von Schadenersatzprozessen. In diesem Zusammenhang wurden 600 Verhandlungen bei Gericht verrichtet.

Von den anhängigen Prozessen konnten im Berichtszeitraum 39 durch Vergleich oder gerichtliches Urteil beendet werden, davon 37 für die Stadt Wien positiv. So wurde beispielsweise im Vergleichswege neben der Rückführung von abhanden gekommenen Museumsgegenständen auch eine Wiedergutmachung des Schadens in beträchtlicher Höhe erzielt. Weiters wurden 84 Exekutionsakten bearbeitet und an 239 Insolvenzverfahren (Konkurse und Ausgleichs) teilgenommen, bei denen die Forderungen der Stadt Wien zu einem wesentlichen Teil hereingebracht werden konnten. Einen erheblichen Arbeitsaufwand erforderte die Beratung der städtischen Dienststellen in zivil- und strafrechtlichen Belangen. Diese Beratungen erfolgten häufig telephonisch oder bei persönlichen Vorsprachen städtischer Bediensteter und wurden ziffernmäßig nicht erfaßt. Darüber hinaus waren zu 237 Verhandlungen, die von anderen Behörden und Ämtern geführt wurden, rechtskundige Beamte in beratender Funktion zu entsenden.

Ein großes Betätigungsfeld bildete wiederum der Bereich der rechtlichen Angelegenheiten des U-Bahn-Baus. Da gerade auf diesem Gebiet zahlreiche Rechtsfragen zu klären und Rechtsgeschäfte abzuschließen waren, betrug die Zahl der diesbezüglichen Akten 123. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, daß auch die vorbereitende und koordinierende Tätigkeit ebenso wie die rechtsvergleichenden Kontakte mit anderen, meist deutschen Städten, in denen U-Bahnen gebaut werden, fortgesetzt wurden. Weiters wurden als Voraussetzung für den Bau der U-Bahn-Trasse Dienstbarkeitsbestellungsverträge beurkundet oder grundbücherlich durchgeführt und mit Bewerbern um Lokale in U-Bahn-Stationen verhandelt. Zu allen Verhandlungen wurden jeweils Sachverständige jener städtischen Dienststellen zugezogen, deren Fachgebiete berührt wurden. Im Rahmen der gemeinsamen Hilfsaktion zwischen der Kammer der Gewerblichen Wirtschaft für Wien und der Stadt Wien für jene Gewerbetreibenden, die durch den U-Bahn-Bau in ihrer Existenz bedroht sind, wurden Dienststücke behandelt, die in den obengenannten Akten enthalten sind. In der Mehrzahl der Fälle wurden Hilfsmaßnahmen auf freiwilliger Basis gewährt, wobei in erster Linie Zinszuschüsse und Bürgschaftsübernahmen für Bankkredite, die zur Abwendung der durch den U-Bahn-Bau eingetretenen Existenzbedrohung aufgenommen wurden, in Betracht kamen.

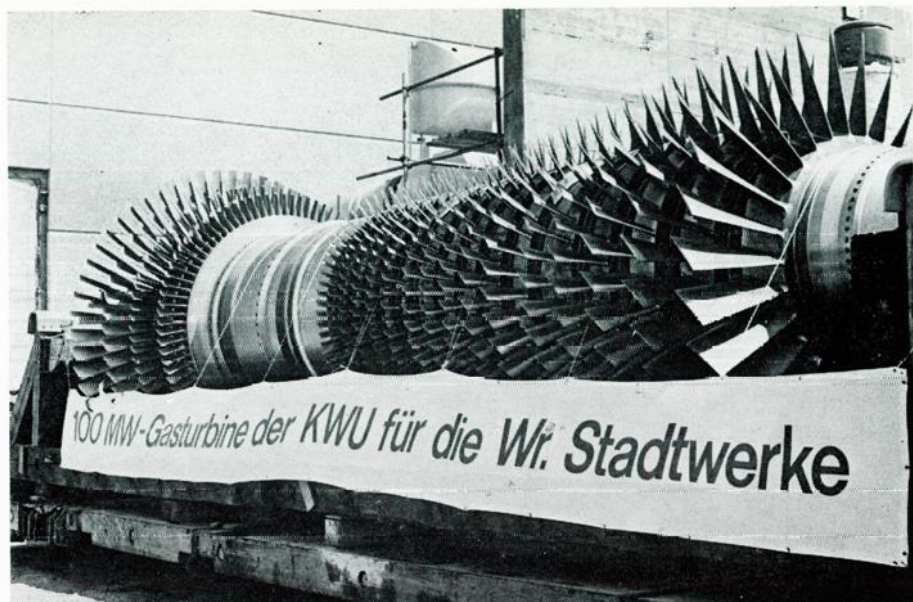


Vizebürgermeister Hubert Pfoch (Amtsf. Stadtrat für Wohnen und Liegenschaftswesen) besichtigt die Baustelle des neuen Allgemeinen Krankenhauses

Hochbau

Das neue Amtshaus für den 22. Bezirk im Bezirkszentrum Kagran



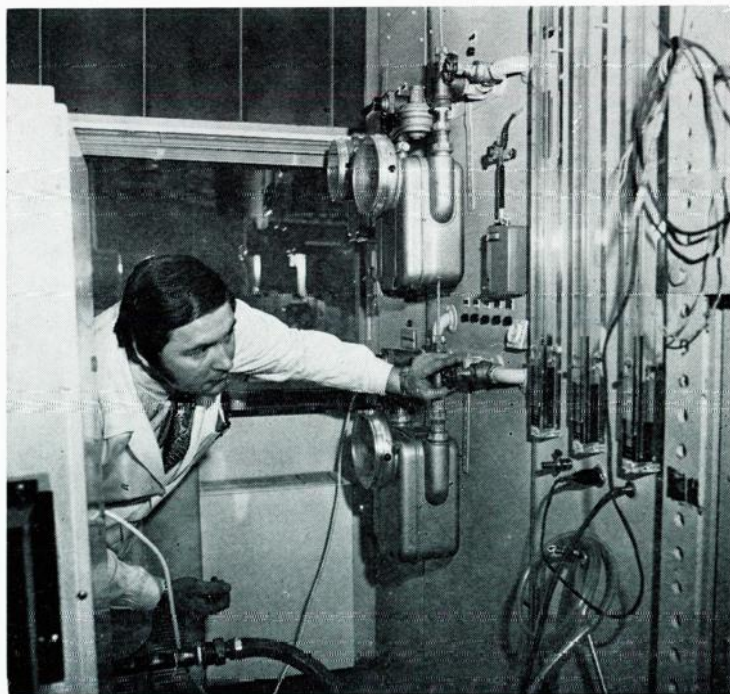


Der für das Gasturbinen-Kraftwerk Leopoldau bestimmte Rotor ist der größte Turbinenläufer dieser Art in der Welt

Wiener Stadtwerke — Elektrizitätswerke

Wiener Stadtwerke — Gaswerke

Prüfstand für Gasgeräte in der Prüf- und Versuchsanstalt im Gaswerk
Simmering



Grundstücksangelegenheiten

Die Grundstücksangelegenheiten beinhalten die Aufgabengebiete der Grundtransaktionen, der Grundfreimachungen und der technischen Angelegenheiten des Kleingartenwesens, der Liegenschaftsverwaltung und schließlich des Siedlungs- und Kleingartenwesens.

Die Haupttätigkeit auf dem Gebiet der Grundtransaktionen umfaßt den Grundkauf und -verkauf, die Vergabe von Baurechten an Genossenschaften und Gewerbebetriebe, die Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften und die Sicherstellung des zügigen U-Bahnbaus durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und Entschädigungen. In der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1974 wurden diesbezüglich den beschlußfassenden Organen 490 Anträge zur Genehmigung vorgelegt und 103 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Die Grundankäufe beliefen sich auf rund 4,367.000 m².

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten nach wie vor die Transaktionen für den Wohnbau, den Tiefbau, für die infrastrukturellen Einrichtungen, wie Schulen, Spitäler, Kindergärten, Pensionistenheime und die Schaffung von notwendigem Bauland und Grundreserven. Die Beschaffung von Grundstücken für das Wohnbauprogramm, besonders im verbauten Gebiet, stößt auf immer größere Schwierigkeiten, da bei den Grundeigentümern in den meisten Fällen geringe Verkaufswilligkeit herrscht und die geforderten Preise meist überhöht sind. Trotz dieser Schwierigkeiten konnten im Jahre 1974 für den Wohnbau rund 49.000 m² erworben werden. Im Zuge der Aktivierung der Ankaufspolitik der Stadt Wien im verbauten Gebiet wurden parallel mit der Magistratsabteilung für technische Grundstücksangelegenheit Referate mit dem Ziel gegründet, durch persönliche Kontaktaufnahme mit den Liegenschaftseigentümern eine Auflockerung auf dem in dieser Hinsicht zum großen Teil versteinerten Liegenschaftsmarkt zu erreichen und für die Stadt Wien Grundstücke anzukaufen. Im Zuge dieser neuen Aktion wurden ausgewählte Flächen im 4., 15. und 16. Bezirk im Einvernehmen mit den betroffenen Magistratsabteilungen perlustriert, wobei bisher 360 Objekte in Augenschein genommen wurden. An davon ausgewählten 90 Objekten besteht grundsätzliches Erwerbsinteresse. In 30 Fällen wurden bereits Kontaktgespräche geführt, wobei in etwa 10 Fällen begründete Aussicht auf Erwerbung dieser Liegenschaften durch die Stadt Wien in nächster Zeit besteht und in drei Fällen der Gemeinderat den Ankauf bereits beschlossen hat. Es wurden auch Untersuchungen auf Grund des Stadterneuerungsgesetzes vom 3. Mai 1974, BGBl. Nr. 287/1974, vor allem im Assanierungsgebiet Ottakring vorbereitet. Die Erfahrungen mit dieser aktiven Methode können, wenn auch bezogen auf einen nur kurzen Zeitraum, als durchaus positiv angesehen werden. Es ist dadurch möglich, auch in jenen Fällen, die zunächst nicht zum Erfolg führen, die Stadt Wien als allfälligen Transaktionspartner dem einzelnen Grundeigentümer wesentlich stärker näherzubringen, als dies bisher gelungen ist. Außerdem kann der Liegenschaftseigentümer durch Gespräche und persönlichen Kontakt eher zum Vertragsabschluß gebracht werden, als dies durch reinen Schriftverkehr wahrscheinlich ist.

Der ständige Ausbau des städtischen Straßennetzes bringt es mit sich, daß sehr viele Transaktionen für diese Zwecke abgeschlossen werden müssen. In vielen Fällen war die Stadt Wien gezwungen, gegen jene Grundeigentümer ein Enteignungsverfahren einzuleiten, die zu einer freiwilligen Veräußerung der Straßengrundflächen nicht bereit waren. Im Zuge des Enteignungsverfahrens bei der Magistratsabteilung für administrative Bau-, Elektrizitäts-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten gelingt es jedoch immer wieder, Vergleiche abzuschließen, so daß die Zahl der Erlassungen von Enteignungsbescheiden verhältnismäßig gering ist. 1974 wurden 33.830 m² Grundstücke für den Ausbau der Verkehrsflächen erworben.

Zur Sicherstellung der infrastrukturellen Einrichtungen wurden Transaktionen getätigt, die den Ankauf von Gründen für Schulbauplätze (zum Beispiel 21, Jochbergengasse), Kindergärten, Bäder und dergleichen zum Gegenstand haben. Für diese Zwecke wurden rund 32.153 m² erworben. Auch für die Schaffung von notwendigem Bauland und Grundreserven wurden umfangreiche Grundtransaktionen durchgeführt und Flächen im Ausmaß von 248.888 m² angekauft, die jedoch zum großen Teil in den Außenbezirken liegen. Im Bereich des Wald- und Wiesengürtels konnten zur Sicherung des Erholungsraums Grundkäufe im Ausmaß von 2,115.446 m² getätigt werden.

Die wirtschaftliche Lage und fortschreitende Geldwertverdünnung bringt es mit sich, daß immer mehr Vertragspartner nur zum Abschluß einer Transaktion bereit sind, wenn ihnen geeignete Tauschgrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Es wurde daher versucht, auch Grundstücke zu erwerben, die für Tauschzwecke herangezogen werden können.

Die Grundverkäufe im Jahre 1974 beliefen sich auf 300.187 m². Sie betrafen zum großen Teil Verkäufe für Baureifmachungen und Übertragungen in das öffentliche Gut und für Betriebsansiedlungen. Der Verkauf von Betriebs- und Industriegrundstücken umfaßte insgesamt eine Fläche von 172.802 m²,

wovon 141.668 m² für die Verwertung als Industriebauplätze in 23, Blumental, verkauft wurden. Noch 8 weitere in der Regel baureife und aufgeschlossene Betriebsbauplätze wurden an zum Teil namhafte Unternehmungen veräußert.

Einen wichtigen Aufgabenbereich der Transaktionsabteilung umfaßt die Vergabe von Baurechten für Wohnzwecke und gewerbliche Betriebe, von Servitutsverträgen und Entschädigungsübereinkommen für den U-Bahn-Bau und die Transaktionen mit der Republik Österreich, der Erzdiözese Wien und den Stiften.

1974 wurden 23 Baurechte an Genossenschaften zur Schaffung von Wohnhausanlagen und 11 Baurechte an gewerbliche Betriebe verliehen. Zur Sicherstellung des U-Bahn-Baues wurden 26 Servituts- und Benützungübereinkommen abgeschlossen und dafür rund 4,6 Millionen Schilling aufgewendet. Eine Liegenschaft in 7, Lindengasse, wurde für eine künftige U-Bahn-Station um 5.500.000 S erworben. Im U-Bahn-Referat lag das Hauptgewicht der Arbeit am Erwerb der noch fehlenden Servitutsrechte (auf Dauer) und provisorischen Nutzungsrechte (auf Baudauer) im Bereich Stephansplatz—Praterstern, Schottenring—Franz Josefs-Kai und Straflandesgericht—Roßauer Kaserne. Es waren hiezu ein intensiver Schriftwechsel notwendig sowie an Ort und Stelle mit den Liegenschaftseigentümern durchzuführende Verhandlungen. Die zeitraubenden Ortsaugenscheinsverhandlungen waren auch dann erforderlich, wenn auf Grund der bei den Verhandlungen getroffenen Feststellungen Vertragsabschlüsse und Antragstellungen nicht notwendig erschienen. Dies war bei Überprüfung auf das Vorhandensein von Brunnen der im Trassenbereich liegenden Keller der Fall. Die Notwendigkeit, bei jeder auch nur vorübergehenden Grundinanspruchnahme von allen Liegenschaftseigentümern die Zustimmung einzuholen — der größte Teil der im innerstädtischen Trassenbereich befindlichen Liegenschaften befindet sich oft im Miteigentum von 20 bis 30 Eigentümern —, wirkt ebenso erschwerend wie der Zeitdruck, unter dem die Arbeiten stehen, und daß die erforderlichen Abschlüsse unverzüglich zu tätigen sind.

Von den Transaktionen mit der Republik Österreich sind der 1974 getätigte Kauf einer 25.800 m² großen Fläche in 22, Lannesstraße, zwecks Errichtung einer Kleingartenanlage und ein Verkauf von 24.096 m² zur Errichtung einer Autobahnmeisterei an der Südautobahn hervorzuheben. Vom Stift Schotten konnte eine rund 151.000 m² große Grundfläche in Stammersdorf für Baulandreserve und ein rund 128.000 m² großer Wald am Bisamberg erworben werden.

Von den Liegenschaftstransaktionen 1974 sind insbesondere die Käufe für die Gewinnung eines Wald- und Erholungsgebiets, für die III. Wasserleitung, für den Bau des Sozialmedizinischen Zentrums Ost, für U-Bahn und U-Bahn-Stationen, städtische Wohnbauvorhaben, für die Errichtung einer Mülldeponie und einer Kleingartenanlage und als Baulandreserve hervorzuheben.

Die Verhandlungen mit den Grundeigentümern gestalteten sich 1974 auf Grund der wirtschaftlichen Lage, der ständigen Verknappung der Gründe und der Zunahme der Verkaufsunwilligkeit noch schwieriger, die Transaktionen selbst konnten nur mit großem Einsatz erzielt werden.

Im Rahmen der Tätigkeit für *Grundfreimachungen* müssen die von der Stadt Wien bei der Erwerbung von Grundflächen und Rechten zu übernehmenden Bestandrechte sowie die von der Stadt Wien vor Jahrzehnten eingegangenen Bestandrechte einvernehmlich aufgelöst werden, sofern eine termingerechte Auflösung dieser Bestandrechte auf dem Rechtsweg nicht möglich ist. Der Beginn und die Weiterführung der einzelnen Bauvorhaben muß zeitgerecht und ohne Behinderung vonstatten gehen können. Im Jahre 1974 wurden 111 Anträge auf Genehmigung von Freimachungsvereinbarungen gestellt. Für die Freimachung waren Kosten von rund 52.800.000 S erforderlich.

Für das Wohnbauprogramm, den Straßenbau, Schulbau und die Assanierungen mußten 81 Vereinbarungen getroffen werden. Für den U-Bahn-Bau war die Räumung von Lokalen, Kellerräumen und anderen Nutzungen notwendig. In 13 Fällen wurden Barentschädigungen geleistet. Mehrmals war es möglich, schlecht genutzte Räumlichkeiten ohne Gegenleistung der Stadt Wien bestandfrei zu machen. Bei der Freimachung von Kellerräumen zur Durchführung der Bodenverfestigungsarbeiten war im Einzelfall erforderlich, Naturalleistungen für den Abtransport von Materialien oder Verlagerung von Brennmaterial zu erbringen. Ferner konnten im Betriebsbaugebiet 11, Haidequerstraße, die Pachtrechte von zwei Gärtnereibetrieben aufgelöst werden. Mit mehreren Pächtern in diesem Betriebsbaugebiet sind noch Verhandlungen über die Auflösung ihrer Pachtrechte im Zuge.

Für das Projekt des verbesserten Hochwasserschutzes wurden 14 Bestandrechte aufgelöst. Besondere Schwierigkeiten ergaben sich aus dem Umstand, daß die Stadt Wien nicht in der Lage ist, Ersatzflächen für Vereine und Einzelpächter zur Verfügung zu stellen. Im Fall eines Ruderklubs war es nach langen Verhandlungen mit dem Bundesstrombauamt und dem Chorherrenstift Klosterneuburg möglich, eine geeignete Ersatzfläche an der Donau zu finden. Ein Segelflugverein mußte sich selbst um ein Ersatzflugfeld bemühen, da es nicht möglich war, innerhalb der Stadt dafür geeignete städtische

Grundflächen beizustellen. Im Bereich des Einlaufbauwerkes zum Entlastungsgerinne am linken Donauufer gelang es 1974 nicht, eine einvernehmliche Lösung des Bestandesrechtes zu erreichen. Die dem Bestandnehmer in den Vergleichsgesprächen genannten Entschädigungen hatte er abgelehnt und dafür eine Naturalleistung gefordert, welche von der Stadt Wien nicht erbracht werden konnte. Im Wege der Magistratsabteilung für Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten wurde eine gerichtliche Kündigung eingebracht. Es konnte jedoch ein Langzeitprovisorium hergestellt und die Bauarbeit in diesem Bereich weitergeführt werden.

Auf Grund der von der Stadt Wien übernommenen Verpflichtung zur bestandsfreien Übergabe des Bauplatzes für den Amtssitz internationaler Organisationen war die Verlegung der Kleinbahnremise und der Gleisanlagen auf dem Gelände des Donauparks zu vereinbaren. Mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs wurden des weiteren Vereinbarungen über die einvernehmliche Auflösung des Generalpachtvertrages an Teilflächen von fünf Kleingartenanlagen getroffen und die Entschädigungen für die Anlagen und Kulturen ermittelt. Die Verhandlungen mit den einzelnen Losinhabern für die Übergabe ihrer Lose zu den ermittelten Entschädigungen waren diesen Vereinbarungen entsprechend zu führen.

Im Rahmen der Tätigkeit des technischen Kleingarten- und Siedlungswesens wurden die eingebrachten Bauansuchen geprüft und bei den Bauverhandlungen die Stadt Wien als Grundeigentümer vertreten. Ferner waren Pachtflächen zu vermessen und Berichtigungen am Flächenmaß durchzuführen. Die einzelnen Bauvorhaben wurden hinsichtlich der Ausführung überwacht und bei Abänderungen der Bauführung entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Weiters wurde das Projekt der Kleingartenanlage in Wien 22, Lannesstraße, ausgearbeitet. Die Fläche ist dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs für die Schaffung einer neuen Anlage zur Verfügung gestellt worden. Für diese Anlage wurde auch die Aussteckung der Wege, Lose usw. durchgeführt. Zahlreiche Losinhaber haben bereits ein Bauansuchen für die Errichtung von Kleingartenhütten eingebracht.

Die städtische Liegenschaftsverwaltung betreute 12.640 Grundstücke und hielt diese in Karteien in Evidenz. Da die Ausmaße dieser Grundstücke ständigen Änderungen unterliegen, wurde von einer Flächenaufstellung Abstand genommen, jedoch waren alle Veränderungen durch Zu- und Abgänge zu bearbeiten. Es waren hiebei 1.993 Bestandnehmer, 1.738 Benützer und 34 gewerbliche Baurechtsnehmer zu beaufsichtigen beziehungsweise zu betreuen. Es mußte auch überprüft werden, ob die tatsächliche Verwendung der Liegenschaften durch Dritte mit den bezüglichen Verträgen übereinstimmte. Es mußten 887 Verhandlungen besucht werden. Soweit der Landwirtschaftsbetrieb der Stadt Wien Grundflächen nicht benötigte, wurden zur landwirtschaftlichen Nutzung Verträge nach den Bestimmungen des Landpachtgesetzes vom 26. November 1969, BGBl. Nr. 451/1969, abgeschlossen. Weiters wurden die von der Stadt Wien neu erworbenen, bestandsfreien, unbewohnten und zum Abbruch bestimmten Objekte verwaltet. Zur Vermeidung von Nachteilen für die Stadt Wien mußte der Abbruch solcher Objekte dringend veranlaßt werden. Besondere Schwierigkeiten ergaben sich bei der gesetzlich vorgeschriebenen Betreuung der Gehsteige im Sinne des § 93 der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. Nr. 159/1960, da für die Betreuung in vielen Fällen Privatpersonen herangezogen werden mußten.

Als Maßnahmen des Umweltschutzes wurden die Rattenbekämpfung und die Säuberung der Grundflächen nach Maßgabe der vorhandenen und zusätzlich bewilligten Kreditmittel durchgeführt. Mit Jahresende 1974 standen weiters 12 Gast- und Schankgewerbekonzessionen, die alle verpachtet sind, in städtischer Liegenschaftsverwaltung. Die Betriebe wurden überprüft und auf Grund der Bestimmungen der Pachtverträge die entsprechenden Aufträge erteilt. Weiters wurde bei Verpachtungen der Gast- und Schankgewerbeberechtigungen, die in die Zuständigkeit anderer städtischer Dienststellen fallen, mitgewirkt.

Das Aufgabengebiet Siedlungs- und Kleingartenwesen umfaßte 1974 die Verwaltung von 5.887.772 m² Baurechts- und Siedlungsanlagen und von 6.078.335 m² Kleingartenflächen, auf denen sich 277 Kleingartenanlagen mit 20.431 Losen und 261 Einzelpächtern befanden. Weiters wurden 354.830 m² Erntelandflächen, aufgeteilt auf 1.801 Lose, betreut. Zu 783 Einladungen zu Verhandlungen mußte Stellung bezogen werden. In den Stadtrandsiedlungen wurden 2.487 Siedler und 222 Pächter betreut. Ebenso waren 53 Genossenschaften zu beaufsichtigen. Im Rahmen der Baurechts- und Siedlungsverwaltung wurden mittels eines dem Österreichischen Siedlerverband eingeräumten Rahmenkredits 59 Fertigstellungskredite an bedürftige Siedler gewährt. Die Gewährung von Fertigstellungskrediten wirkt sich seit Jahren auf das Siedlungswesen günstig aus. Auch dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs wurde zur Weitergabe an Kleingartenvereine ein Rahmenkredit für die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen gewährt.