

# Wohnen und Liegenschaftswesen

## Wohnhausbau

Auf dem Sektor des Wohnbaues hat die Stadt Wien im Jahre 1975 wieder eine größere Anzahl von Bauführungen mit insgesamt 4.020 Wohnungen in Angriff genommen. Damit waren mit Jahresende 9.516 Wohnungen im Bau. 2.360 Wohnungen wurden fertiggestellt, die Stadt Wien hat mit deren Übergabe seit 1945 insgesamt rund 123.000 Wohnungen errichtet. Bei allen 1975 begonnenen Bauten wurde im Rahmen der Möglichkeiten versucht, das Gleichgewicht zwischen den Aufgaben der Stadterneuerung und der Schaffung neuen Wohnraumes herzustellen.

Durch seine Zweckbestimmung bemerkenswert unter den Wohnhausbauten des Jahres 1975 ist der Stadterneuerungswohnbau mit 550 Wohnungen in 2, Engerthstraße 150, auf dem Gebiet der ehemaligen Siemensgründe. Als soziale Infrastruktur werden hier 19 Behindertenwohnungen, 2 Ordinationen, 1 Kindertagesheim, Kinderspiel- und Hobbyräume, Räumlichkeiten für betagte Menschen und für soziale Dienste an Behinderten sowie 5 Geschäftslokale mit rund 800 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Lagerfläche errichtet.

Nach Beendigung der umfangreichen architektonischen und technischen Vorarbeiten wurde im Dezember 1975 mit dem Bau des Stadterneuerungsprojektes „Wohnen morgen“ im 15. Bezirk auf dem Gebiet einer ehemaligen Werkstätte der Wiener Verkehrsbetriebe im Bereich Jheringgasse, Weiglasse und Anschützgasse mit 292 Wohnungen, 12 Geschäftslokalen, 1 Jugendheim und 150 Stellplätzen für Personenkraftwagen in Tiefgaragen begonnen.

Im Zuge der Errichtung eines Großprojektes wurde im 22. Bezirk der 1. Bauteil — südlich Aderklaaer Straße, nördlich Eipeldauerstraße — mit 997 Wohnungen in Angriff genommen. An der infrastrukturellen Einplanung sind besonders 1.600 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche, 1 Café, 1 Gasthaus, 1 Kinderhort, 1 Jugendklub und zahlreiche Gemeinschaftsräume zu nennen. Außerdem ist die Errichtung von 3 Ordinationen vorgesehen.

Besonderes Augenmerk wurde im Jahre 1975 auch auf den Bau von Personalwohnhäusern für Spitäler und Altersheime gerichtet. So wurde mit dem Bau von 4 Personalwohnhäusern mit insgesamt 664 Wohnungen begonnen, sowie auch eines Personalwohnhauses für das sozialmedizinische Zentrum Ost mit 502 Wohnungseinheiten.

An Wohnungsübergaben im Jahre 1975 waren einige besonders hervorzuheben. Im Wohngebiet 22, östlich Wagramer Straße, nördlich Rennbahnweg, wurden 770 Wohnungen samt Nebeneinrichtungen fertiggestellt. Zur Gänze abgeschlossen konnte der Wohnhausbau in 22, Arminenstraße, mit 533 Wohnungen, 246 Tiefgaragestellplätzen für Personenkraftwagen und 5 Geschäftslokalen werden. Im Zusammenhang mit dem Personalwohnhaus 14, Baumgartner Höhe, wurde eine Großapotheke an den Spitalsbetrieb übergeben. Der für den neuen Ortskern Liesing wichtige Wohnhausbau 23, Breitenfurter Straße 360, mit 67 Wohnungen, 7 Geschäftslokalen, 5 Büros, 3 Arztordinationen und 1 Tuberkulosen-Untersuchungsstelle wurde fertiggestellt und die im Stadterneuerungsgebiet liegende Wohnhausanlage 16, Haberlgasse 86, mit den im Dachbereich zum Ersatz fehlender nahe gelegener Parkanlagen eingeplanten Grün- und Erholungsflächen ihren Bewohnern zur Benützung übergeben. Beim Wohnobjekt 19, Billrothstraße 42—48, mit 70 Wohnungen konnte eine ausgewogene Synthese zwischen der vorhandenen alten Bau-, Grünland- und Baumschubstanz mit modernen Bagedanken und entsprechender Anforderung an sozialer Infrastruktur auch der Umgebung gefunden werden.

Im Rahmen der von der Magistratsabteilung für Wohnhausbau initiierten und finanzierten Forschungsaufräge wären besonders folgende Arbeiten zu erwähnen: die Studien zur technischen und wirtschaftlichen Optimierung der Wohnqualität, die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen verschiedener Garagenformen und die kostenmäßigen und konstruktiven Überlegungen zur Verbesserung des Wärmeschutzes, vor allem für Außenwände verschiedener Konstruktionen.

Die versuchsmäßig praktischen Durchführungen im Rahmen neuer architektonischer und technischer Entwicklungen des Wohnbaues, wie beim Objekt 15, Weiglasse, Jheringgasse, im Rahmen des Wettbewerbes „Wohnen morgen“, bei dem Dachgrün des Wohngebäudes 16, Haberlgasse 86, und bei mehrgeschossigen Garagen wurden auch vom Bundesministerium für Bauten und Technik im Rahmen von

Förderungsansuchen finanziell unterstützt. Bereits 1974 angestellte Überlegungen zur Verbesserung der Wärmedämmung beziehungsweise der Energiebilanz fanden weitgehend ihre Realisierung bei den Wohnbauvorhaben 1975.

## Errichtung und Erhaltung von Nutzbauten

Im Zuge der Neuerrichtung des Allgemeinen Krankenhauses wurden die Planungsarbeiten für die Objekte Kerngebäude, Wirtschaftsgebäude und Neurologie fortgesetzt. Die Kliniken der Gebäudegruppe Kinderklinik-Psychiatrie wurden 1975 voll in Betrieb genommen und umfangreiche Inventaranschaffungen durchgeführt. Die Fundierungsarbeiten im Bauteil West des Kerngebäudes wurden fertiggestellt, die Rohbauarbeiten in diesem Bereich begonnen. Für das Bettenhaus Ost wurde die Stahlbetonarbeit durchgeführt und die Stahlkonstruktion montiert sowie mit der Fassade- und Fenstermontage im Flachbereich begonnen. Insgesamt wurden bisher etwa 800.000 m<sup>3</sup>, das sind rund 45 Prozent der Gesamtkubatur, im Rohbau hergestellt. Die Arbeiten am Umbau der ehemaligen Kinderklinik für die Unterbringung der Neurologischen Universitätsklinik wurden Ende 1974 begonnen und 1975 mit Baumeister-, Professionisten- und sämtlichen haustechnischen Arbeiten fortgesetzt. Für diesen Umbau ist ein Kredit von 80 Millionen Schilling genehmigt.

Im Rahmen der Technischen Betriebsleitung wurden im Baulos III (Umbau des Spitalgassen-Traktes der I. Chirurgischen Universitätsklinik) die Stationen 12 b und 53 sowie Untersuchungs- und Arztendienstzimmer, Sanitär- und Nebenräume adaptiert, Fenster, Türen und Fußböden instandgesetzt und die Installationen und die Heizung erneuert.

Die Errichtung eines frei stehenden Objektes für physikalische Therapie im Untergeschoß der Orthopädischen Universitätsklinik und eines OP-Traktes im Hof 9 mit unterirdischem Gang zum Hauptgebäude machte 1975 weitere Fortschritte, ebenso der Umbau und die Modernisierung des Pathologisch-anatomischen Instituts durch Einbau einer Lüftungsanlage und einer Warmwasserheizung. Fenster, Türen und Fußböden wurden erneuert, die Installationen laufend ausgewechselt. Abgeschlossen konnten der Ausbau und die Erweiterung des nicht mehr leistungsfähigen, überalterten Niederspannungs-Stromnetzes abwärts der Trafostation und der Fernwärmeanschluß im alten Haus durch Ausbau des Sekundärnetzes und Errichtung von Umformerstationen zur Wärme- und Sanitärwasserversorgung werden. Fertiggestellt wurden weiters die Arbeiten zur Aufstockung des Objektes im Hof 8 zur Gewinnung von Büroräumen für das Medizinische Rechenzentrum, weitergeführt die der Erneuerung der dreiteiligen Klimaanlage für die Versorgung der OP-Trakte der I. Universitäts-Frauenklinik (II. Chirurgische Universitätsklinik). Die Arbeiten zur Instandsetzung der Zentralküche mit Erneuerung der Küchengeräte und die Vorarbeiten zur Generalüberholung der Klimaanlage der Neurochirurgie konnten zum Jahresende 1975 abgeschlossen werden. Mit den Beträgen für die Installation von Gasheizgeräten und für Aufzugserneuerungen ergibt sich für alle diese Arbeiten eine Kosten-summe beziehungsweise ein Kostenvoranschlag von insgesamt 126,672.000 S.

Die Planungsarbeiten für das Sozialmedizinische Zentrum Ost wurden so weit fortgesetzt, daß mit den Bauabschnitten „Wohnbereich“ und „Schwesternschule samt Internat“ begonnen werden konnte. Für den Bauabschnitt „Pflegeheim“ war die Detailplanung im Gang. Für das Krankenhaus selbst wurde das endgültige Raumprogramm ausgearbeitet, so daß grundsätzliche Entscheidungen über die Finanzierung und den Zeitpunkt der Durchführung des Bauvorhabens getroffen werden können.

Beim Neu- und Umbau der Krankenanstalt Rudolfstiftung wurden, neben den laufend anfallenden Erhaltungsarbeiten an den Altbauobjekten, die Komplettierungsarbeiten fortgesetzt, die neu fertiggestellten Objekte eingerichtet, gereinigt, die Beschriftung montiert und Provisorien, wie etwa Verbindungsbrücken zum Altgebäude, errichtet. Die Verwaltung führte die hauptsächlich medizinisch-technischen Einrichtungsarbeiten sowie auch die in Gang befindliche Übersiedlung der einzelnen Abteilungen in den Neubau durch. Der Installations- und Fußgängertunnel unterhalb der Boerhaavegasse (Verbindung zum Haus 13) wurde soweit wie möglich fertiggestellt, so daß nach dem Abbruch nur die Verbindung zum Neubau hergestellt werden muß. Nach Räumung des Verwaltungsgebäudes wurde mit dessen Abbruch begonnen und der Haupteingangsbereich nahezu fertiggestellt.

Im Zuge des Ausbaues der elektrischen Versorgungsleitungen im Krankenhaus Lainz und der Umschaltung der Elektro-, Licht- und Kraftanlagen wurde 1975 ein 830-kVa-Notstromdieselaggregat angeschafft und eine Reihe von Verbraucherstellen bereits in den einzelnen Objekten an das Notstromnetz angeschlossen. Die Mehrzweckaufzüge in den Pavillons VI und VII wurden fertiggestellt und zur Benutzung freigegeben. Der 1. Bauabschnitt für die Adaptierung der gynäkologisch-

geburtshilflichen Abteilung, das ist der Einbau eines OP- und Kreißsaaltraktes in die ehemalige Krankenstation, wurde abgeschlossen; diese Räume sowie 6 neue Krankenzimmer, 1 Kinderzimmer und 1 Aufwachraum im Längstrakt der Abteilung wurden in Betrieb genommen. Die Umbauarbeiten des OP- und Aufwachstationstraktes im 2. Obergeschoß der Pavillons VI und VII wurden abgeschlossen und die Räume ihrer Benützung übergeben. Mit dem Einbau einer Vollklima-Anlage in der Urologischen Abteilung wurde begonnen, die Modernisierung des Küchenbetriebes durch Anschaffung von 4 Konvektomaten vorangetrieben. Die Unterteilung der beiden Krankensäle in der HNO-Abteilung im Pavillon II b wurde fortgesetzt, der Einbau einer Zentralheizung im A-Gebäude abgeschlossen. Im Pavillon III wurden 3 Stück, im Pavillon V 2 automatische Leibschüsselspüler eingebaut. Der Umbau der Terrasse wurde im Pavillon VIII zur Unterbringung von Nebenräumen für die kardiologische Abteilung fortgesetzt sowie im Küchengebäude ein Lastenaufzug eingebaut und in Betrieb genommen. Die Kühlräume mußten anlässlich der Umstellung auf Direktkühlung einer umfassenden Sanierung unterzogen werden, ein Aggregatraum wurde eingebaut. Im Pavillon III a wurde eine neue Warmwasserbereitungsanlage in Betrieb genommen und der Umbau der WC-Anlagen fortgesetzt. Die beiden Schornsteine des Kesselhauses mit einer Höhe von mehr als 50 m wurden außen und innen generalüberholt. Die im 2. Obergeschoß des Direktionsgebäudes gelegene Dienstwohnung wurde in 5 Ärzte-Dienstzimmer umgestaltet. Im Zentralröntgeninstitut wurden je ein Raum für die Installation zweier neuer Geräte geschaffen.

Die Arbeiten am Umbau des Pavillons 27 des Wilhelminenspitals zur Unterbringung der dermatologischen Abteilung und des Zentrallabors wurden weitergeführt. Die Erweiterung der Schwesternschule durch 2 Zubauten zum bestehenden Objekt konnte abgeschlossen und die neue Schule im Frühjahr 1975 der Benützung übergeben werden. Für die Schaffung von Schülerinnen-Unterkünften wurden Räume des Schwesternheimes adaptiert.

Die Chirurgische Ambulanz im Erdgeschoß des Hauptgebäudes der Allgemeinen Poliklinik wurde einer Generaladaptierung unterzogen und so eine Reihe moderner, den heutigen Anforderungen entsprechender Ambulanzräume geschaffen. Die Adaptierungsarbeiten in der Zahnstation wurden weitergeführt. Das neben dem Hörsaal gelegene Labor wurde adaptiert und im Erdgeschoß der 2. Medizinischen Abteilung ein Herzüberwachungszimmer eingebaut sowie über dem Verwaltungstrakt das gesamte Dach erneuert.

Der Umbau der Aufzugsanlagen im Franz Josef-Spital konnte 1975 in der gesamten Anstalt abgeschlossen werden. Im Rahmen dieses Programms wurden 4 Zubauten für Mehrzweckaufzüge an den Pavillons D, E, G 2 und G 3 errichtet. Der Zubau zum Pavillon G 2 für die Ausweitung des Röntgeninstitutes wurde fertiggestellt und das Objekt seiner Bestimmung übergeben, so daß im 2. Bauabschnitt die Modernisierung der alten Röntgenräume vollzogen werden kann. Die 1974 begonnene Saalunterteilung der Station E 8 wurde abgeschlossen. Im Pavillon D wurden 4 vollautomatische Leibschüsselspüler eingebaut, die Kondensat-Hebeeinrichtungen im gesamten Anstaltsbereich auf Pumpen umgestellt und die elektrischen Steuerventile erneuert. Im Kellergeschoß des Pavillons D wurde ein Raum für die Unterbringung eines EEG-Gerätes umgestaltet, im Kellergeschoß des Chirurgischen Pavillons eine Sterilisationsanlage installiert und im Pavillon A ein ehemaliger Krankensaal als Mehrzwecksaal adaptiert.

Die Umbauarbeiten im ehemaligen geistlichen Schwesternhaus des Elisabeth-Spitals wurden 1975 abgeschlossen. Damit ist in diesem Gebäude ein modernes Schwesternschulinternat mit Plätzen für 2 Schwesternschuljahrgänge untergebracht. Im 2. Obergeschoß der Pflegeschule wurde ein neuer Unterrichtsraum geschaffen und der Umbau des Röntgeninstitutes mit der Vollendung des 4. und letzten Bauabschnittes abgeschlossen. Das gesamte Institut konnte damit bei Aufrechterhaltung des vollen Betriebes etappenweise modernisiert werden. In einer Station im 2. Obergeschoß der Chirurgischen Abteilung wurde der Fußboden erneuert. Der nicht mehr in Verwendung stehende alte Abgang zur Straßenerführung der Goldschlagstraße ist durch die Auflassung dieses Straßenzuges überflüssig geworden, er wurde abgetragen und das Gelände gärtnerisch ausgestaltet. Für die Sanierung der Elektro-Installationen in der Anstalt war ein Betrag von 380.000 S notwendig.

Im ehemaligen Wäschesterilisationsraum im Sophien-Spital wurde eine Endoskopie untergebracht. Durch Umgestaltung von zwei Krankenzimmern konnte eine Herzüberwachungsstation eingerichtet werden. Die Räume der Röntgendiagnostik wurden dem neuen Strahlenschutzgesetz entsprechend verbessert. Die Warmwasser-Zirkulationsanlage wurde um einen weiteren Abschnitt ergänzt.

Die Aufstockung des Ambulanz-Warteraumes im Krankenhaus Floridsdorf wurde abgeschlossen und in der Chirurgischen Ambulanz die Sterilisationsanlage erneuert. Die Erweiterung des Labors der Lungenheilstätte Baumgartner Höhe durch Ausbau einer Terrasse und Umgestaltung von weiteren Räumlichkeiten konnte ebenfalls 1975 abgeschlossen werden. Die Erneuerung der Straßen im Anstaltsgelände wurde mit einem Kostenaufwand von 250.000 S weitergeführt.

Das im Jahre 1974 begonnene Programm der Notstromversorgung der Krankenanstalt Gersthof wurde abgeschlossen und das Notstromaggregat in Betrieb genommen. Für die Notstromversorgung der Frauenklinik Semmelweis wurde zur Unterbringung des Aggregates ein Gebäude mit anschließendem Treibstofftank errichtet, das Aggregat selbst montiert. Die Adaptierung und Leistungssteigerung der 3 Hochdruckkessel und die Erneuerung der Fernheizleitungen wurden fortgesetzt.

Die 1974 begonnene Notstromversorgungsanlage des Karolinen-Kinderspitals in Form eines Dieselaggregates war zum Jahresende 1975 betriebsbereit. Im Dachgeschoß des Hauptgebäudes des C. M. Frank-Kinderspitals Lilienfeld wurde der Ausbau der Mansarde durch Einbau eines Zimmers abgeschlossen.

In der Kinderklinik Glanzing wurde durch die Fertigstellung der Anlage für Sauerstoff-Flaschenbündel und den Einbau einer Preßluftanlage die medizinische Gasversorgung leistungsfähiger gestaltet. Durch den Umbau des ehemaligen Expektanz-Gebäudes im Garten der Anstalt konnten Schlafstellen für 14 Schülerinnen und ein Lehrraum geschaffen werden. Die Notstromversorgung durch ein Notstromdieselaggregat wurde abgeschlossen und damit begonnen, die ehemalige Anstaltskapelle durch Adaptierung in einen Unterrichtsraum der Schwesternschule umzuwandeln.

Das Obergeschoß des neuen OP-Traktes im Preyer'schen Kinderspital wurde 1975 fertiggestellt. Mit der Vollendung des Untergeschosses, das die neue Röntgenanlage enthält, ist in der ersten Hälfte 1976 zu rechnen. Beim Umbau der ehemaligen Klausur zur Pflegeschule wurde der 2. Bauabschnitt, bestehend aus den Unterrichts-, Aufenthalts- und Schulsekretariatsräumen, termingemäß zu Schulbeginn vollendet. Das Vorhaben wird mit dem 3. und letzten Bauabschnitt weitergeführt. Die Notstromversorgung der Anstalt wurde durch die Errichtung eines Gebäudes für das Aggregat und dessen Einbau sichergestellt und beim Mehrzweckaufzug eine Sammelsteuerung eingebaut.

Im Mautner Markhof'schen Kinderspital wurde für die Aufnahme eines Notstromdieselaggregates das Gebäude vollendet und das Aggregat kann installiert werden. In der Hauptküche wurden durch Anschaffung neuer Geräte wesentlich verbesserte Bedingungen geschaffen.

Im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel wurde 1975 die 1974 begonnene Generalinstandsetzung der Station 5, Pavillon B, fertiggestellt und im Pavillon A mit der Umgestaltung der ehemaligen Brennstoffkeller in Personal-Garderoben begonnen. Im Westteil des Anstaltsgeländes war die Abtragung eines ehemaligen Filmbunkers im Gange. Im Neurologischen Krankenhaus Maria Theresien-Schlößl konnte die Modernisierung der Verwaltungsräume abgeschlossen werden.

Im Psychiatrischen Krankenhaus der Stadt Wien Ybbs an der Donau wurde der Einbau einer Zentralheizung im Hauptgebäude und im Pavillon XX fortgeführt, der 2. Teil der Abteilung XIX und die Abteilung XX instandgesetzt. Weiters wurden der 2. Teil der Erneuerung des Wasserleitungsnetzes und die Schaffung einer Be- und Entladestation für die Elektrospeisewagen der Internen Abteilung sowie die erste Baurate für die Installation einer neuen Telefonanlage und den Einbau eines Müllverbrennungsofens durchgeführt.

Im Zuge der Erneuerung der Straßen im Anstaltsgelände des Psychiatrischen Krankenhauses der Stadt Wien Baumgartner Höhe wurde die Straße vor den Pavillons 19 bis 21 und vor der Garage erneuert. Bei der Sanierung der Hauptküche konnten die Arbeiten in der Mehlspeisküche, im Handmagazin, in der Schwarzeschirrspüle und im Personaleßraum abgeschlossen und diese Räume ihrer Benützung übergeben werden. Die Gesamtadaptierung wird weitergeführt. Die Arbeiten beim Umbau des Pavillons 7 nahmen ihren Fortgang. Der Umbau des Pavillons 23 zur Unterbringung von abnormen Rechtsbrechern schreitet so zügig voran, daß mit dem Abschluß des Vorhabens im Frühjahr 1976 zu rechnen ist. Im Zuge des Programms der Sanierung der Flachdächer wurde 1975 jenes des Pavillons 12 erneuert. Am W-Gebäude wurden die Fenster und Fassaden saniert und im Pavillon 5 zusätzliche Räume für die Installation von 2 Leibschüsselspülern geschaffen und diese in Betrieb genommen. Die Umgestaltung des Pavillons 11 für den Einbau eines Aufzuges wurde abgeschlossen, am Pavillon 20 der Rohbau so weit vollendet, daß mit dem Aufzugeinbau begonnen werden kann. Für die Erweiterung der Krankenpflegeschule wurde eine Reihe von Räumen im C-Gebäude, dem Direktionsgebäude, adaptiert. Für „Jugend am Werk“ konnte im 1. Obergeschoß des B1-Gebäudes der 2. Bauabschnitt abgeschlossen werden.

In der Zentrale des Rettungs- und Krankenbeförderungsdienstes wurden die Hofbetonierungs- und Kanalinstandsetzungsarbeiten sowie verschiedene bauliche Herstellungsarbeiten abgeschlossen, die Fenster, Tore und Verfließungen instandgesetzt und Heizraumadaptierungen durch den Baumeister durchgeführt.

Die Modernisierung der städtischen Pflegeheime wurde 1975 weiter vorangetrieben. Für die Versorgung des Pflegeheimes Lainz in Notsituationen wurde ein 830-kVa-Notstromdiesel-

aggregat angeschafft und in einem eigens dafür errichteten Gebäude untergebracht. Die Anlage wurde 1975 bereits in Betrieb genommen und ein großer Teil der Verbraucherstellen in den einzelnen Objekten an das Notstromnetz angeschlossen. Die Adaptierung des Pavillons XIII wurde abgeschlossen und im Pavillon VIII der Mehrzweckaufzug erneuert sowie der Einbau der Aufzugskabine zum Jahresende fertiggestellt, so daß die Zufahrts- und Gleisanlagen zu diesen beiden Aufzügen in Angriff genommen werden können. Im Pavillon VIII wurde die Unterteilung von 2 Krankensälen vollendet. Die sanitären Anlagen im linken Gebäudetrakt des Pavillons VII wurden in sämtlichen Geschossen umgebaut und durch den Einbau von 3 vollautomatischen Leibschüsselspülern und Schaffung je eines Schmutzarbeitsraumes verbessert. Im Keller wurde ein Brause- und Garderoberraum für das Personal geschaffen. Die Erneuerungsarbeiten der Fassade des Pavillons IV wurden fertiggestellt und im Pavillon VIII in den Krankenstationen des rechten Traktes und in den Tagräumen die Beleuchtung verbessert und die Türen erneuert. Auch wurde die Beleuchtung einiger Stationen der Pavillons V und VII modernisiert, weiters ein Teil der 5. Straße sowie die Gleis-Trasse in diesem Bereich erneuert und mit der Erweiterung des Einstellgebäudes für Speisewagen begonnen. Im Küchegebäude wurden 3 neue Druckkessel installiert und die 6 Tagräume der Pavillons VII und IX neu adaptiert.

Im Pflegeheim Baumgarten wurde die Adaptierung der A-Seite des Pavillons II fortgesetzt und die Zentralheizungs- und Warmwasserleitung gesamtüberholt; schadhafte Heizkörper wurden ausgetauscht. Im Pflegeheim Liesing wurden der 1. Teil des Umbaus der Krankenabteilung VII, die Erneuerung der Heizzentrale mit Fernheizleitungsanschluß und Warmwasseraufbereitung sowie der Umbau einer Portierloge begonnen beziehungsweise fortgeführt.

In der Absicht, das „Heim für betagte Menschen Süd“ in einem verkleinerten Ausmaß zu einem späteren Zeitpunkt zu verwirklichen, wurden sämtliche im Gange befindlichen Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten 1975 vorerst eingestellt.

Das Schulbauprogramm 1975 umfaßte Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für Schulneubauten in 2, Engerthstraße, 10, Neireichgasse (Sahulkagasse), 12, Am Schöpfwerk, 21, Marco Polo-Platz, 23, Basler Gasse, und 22, südlich Aderklaaer Straße, eine Volksschule sowie eine Schule, die in ein Wohnhaus umgestaltet werden kann. Neubegonnen wurden 1975 eine Schule in 14, Diesterweggasse, und die Schulerweiterungsbauten in 2, Vorgartenstraße, 11, Hasenleitengasse, 22, Rennbahnweg, 22, Ziegelhofstraße, und 23, Ambrosweg. Fortgesetzt wurden die Schulbauten in 9, Marktgasse, 11, Hoefftgasse, und 22, Steinbrechergasse, sowie der Zubau von Rundturnhallen an die Schulgebäude in 22, Meissnergasse, und 22, Steinbrechergasse. Fertiggestellt konnten die Schulneubauten in 11, Thürlhofstraße, 22, Meissnergasse, und 22, Rennbahnweg, die für später in Wohnhäuser umbaufähigen Schulbauten in 10, Per Albin Hansson-Siedlung, und 22, Großfeldsiedlung III a, die Erweiterungsbauten in 2, Vorgartenstraße, und 23, Ambrosweg, und die Turnsaalzubauten in 3, Hegergasse, und 22, Afritschgasse, werden.

Außerdem wurden je 1 mobile Schulklasse bei den Schulen in 16, Odoakergasse 48, in 17, Knollgasse 4, und 18, Scheibengasse 63, abgestellt. Je 2 mobile Schulklassen wurden nach 13, Ahufstraße 78, nach 14, Hadersdorf, Hauptstraße 80, und 23, Anton Baumgartner-Straße 119, dirigiert, 3 weitere nach Biedermansdorf, Ortsstraße 56, und 6 Stück in die Prinzgasse im 22. Bezirk.

Modernisierungsarbeiten wurden durchgeführt an den Schulgebäuden in 2, Pazmanitengasse 26 und 26 b, in 3, Kolonitzgasse 15, in 3, Petrusgasse 10 (Volks- und Sonderschule), in 3, Löwengasse 12 b, in 4, Graf Starhemberg-Gasse, 5, Stolberggasse, und in 10, Herzgasse 27, in 10, Pernerstorfergasse 30, in 11, Braunhubergasse 3, in 11, Simoningplatz 2, in 12, Deckergasse und Karl Löwe-Gasse, in 12, Herthergasse 38, in 12, Fockygasse 20, in 12, Steinbauergasse, und 12, Johann Hoffmann-Platz 19—20, ferner 15, Friedrichsplatz 4—5, und in 16, Koppstraße 75, in 18, Anastasius Grün-Gasse 10, in 19, Flotowgasse, 19, Grinzinger Straße 95, in 19, Pyrkerstraße 14 und 16, in 20, Greisenecker-gasse 29—31, in 22, Plankenmaistraße 30, und 22, Afritschgasse 56.

Von den Arbeiten an Berufsschulen wurden die des Neubaus der Berufsschule für das Gastgewerbe, 12, Längenfeldgasse, abgeschlossen und die Modernisierungsarbeiten an der kaufmännischen Berufsschule, 5, Castelligasse 9—Viktor Christ-Gasse 10, begonnen. Die Malerei und der Fassadenputz der Berufsschule, 6, Sonnenuhrgasse 5, wurden erneuert, im Gebäude der Zentralberufsschule, 6, Mollardgasse 87, die Zentralheizungsanlage um- und ein Aufzug eingebaut. Außerdem wurden dort die Arbeiten zur Sanierung der Wasserinstallation und des Kanalnetzes fortgeführt, das Preßkiesdach und die Hoffassade im Hof 1 instandgesetzt. In der kaufmännischen Berufsschule, 15, Kauer-gasse 3—5, erfolgten die Generalrenovierung und der Einbau einer Warmwasserheizung mit Gasfeuerung. In der 2. Zentralberufsschule, 15, Hütteldorfer Straße 7—17, wurde das Stromnetz umgestellt und in der Berufsschule für Gärtner und Naturblumenbinder, 22, Siebeckstraße 14, die Malerei erneuert.

In der Fachschule für wirtschaftliche Frauenberufe, 9, Hahngasse 35, wurden verschiedene bauliche Herstellungen, in der Fachschule, 12, Dörfelstraße 1, die Instandsetzung der Fenster und im Pädagogischen Institut und der Pädagogischen Zentralbücherei, 7, Burggasse 14—16, laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

An den städtischen Heimen für Kinder und Jugendliche wurden in Fortsetzung der Gruppenumstellung und Modernisierung im Julius Tandler-Heim 8 Brausenischen im 1. Stock errichtet und der Umbau des zentralen Brausebades in einen Magazinraum sowie die Erneuerung von Installationen durchgeführt. Im Zentralkinderheim wurden die Adaptierung und die Leistungssteigerung der Kesselheizanlage sowie die Behebung von Kanalgebrechen fortgesetzt; 2 Waschmaschinen wurden generalüberholt und ein Tumbler eingebaut. Im Heim Hohe Warte wurden die Gruppen 4 und 6 umgebaut, im Heim Lindenhof wurde der Gruppenumbau fortgesetzt. In der Ökonomie des Heimes Lindenhof wurden die Fenster im Schweinestall fertiggestellt. Fortgesetzt wurden im Heim Biedermansdorf die Renovierung der Gruppen 6, 7 und 8 und im Heim Klosterneuburg der Umbau der Schlafräume in Wohnräume. Die Hauskanalanlage im Heim Wilhelminenberg wurde saniert, die Kesselanlage erneuert und von Niederdruckdampfheizung auf Warmwasserheizung umgestellt. Die Erneuerung von 2 Waschräumen, der winterfeste Ausbau der Holzveranden und die Erneuerung des Spielplatzes im Heim Döbling und der Umbau der Personaltoilette im Heim Pötzleinsdorf in einen Duschaum sowie die Reparatur der Fenster der Gruppe 1 konnten abgeschlossen werden. Im Heim Hütteldorf wurden die Instandsetzung des Hauptgebäudes und die Errichtung der Verkehrsflächen und Stützmauern fortgeführt. Im Heim für Jugendliche in der Rochusgasse wurde der Stiegenaufgang erneuert, im Heim für Kinder „Im Werd“ wurden die Gruppen neu adaptiert.

Im Lehrlingsheim Leopoldstadt wurden die Kellerräume umgebaut und die Elektroinstallationen erneuert, gleicherweise die Hoffassade im Lehrlingsheim Am Augarten und die dortige Warmwasserbereitungsanlage. Die Kanzlei und die Küche im Erdgeschoß des Gesellenheimes, 11, Zohmannngasse, wurden umgebaut.

Verschiedene bauliche Herstellungen, die Errichtung und Instandsetzung von Spielplätzen und Einfeldungen, Bauarbeiten im Zuge der Neuinstallation von Zentralheizungsanlagen und andere Installationsarbeiten wurden in den städtischen Kindertagesheimen durchgeführt. Mit der Errichtung von 3 Kindertagesheimen in 2, Vorgartenstraße—Meiereistraße, 11, Thürlhofstraße, und 20, Leipziger Straße, wurde begonnen. Fertiggestellt konnten 3 Kindertagesheime in 14, Auhof, Zimbaggasse, 21, Großfeldsiedlung, Meistergasse, und 22, Trabrennvereinsgründe, werden.

Die laufenden Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten des Jahres 1975 an den Gebäuden des Kultur- und Volkswesen betrafen in den Volkshochschulen der Stadt Wien verschiedene bauliche Herstellungen, die für eine Weiterführung des Schulbetriebes unbedingt erforderlich waren, und die fortgesetzten Arbeiten zur Errichtung eines Hauses der Begegnung in Liesing. Im Gebäude der Wiener Urania wurden verschiedene Instandsetzungen durchgeführt. Die Arbeiten zur Errichtung des Bildhauerateliers, 2, Rustenschacherallee 2—4, konnten 1975 fertiggestellt werden. Am Gebäude der Modeschule der Stadt Wien im Schloß Hetzendorf wurden die Haupt- und die Ostfassade instandgesetzt. In Ortsfriedhöfen wurden auch weiterhin kultur- und lokalgeschichtlich wertvolle Grabdenkmale restauriert, an Brunnen und Brunnenstuben Instandsetzungsarbeiten durchgeführt und an Monumenten der Ringstraßenepoche Restaurierungsarbeiten vorgenommen. Mit der Instandsetzung des Haydn-Hauses wurde begonnen sowie die Erhaltungsarbeiten an der Römischen Ruinenstätte mit dem Einbau einer WC-Anlage verbunden.

In Fortführung der Bäderbauten und -modernisierungen konnte die Errichtung von 114 Stellplätzen für Personenkraftwagen für das Ottakringer Bad auf dem Grundstück Ameisbachzeile und Demuthgasse bis auf den letzten feinen Oberflächenbelag abgeschlossen werden. Auch im Schafbergbad sind 1975 mit der Errichtung von Kinderspielplätzen und eines Miniaturgolfplatzes, einschließlich eines zusätzlichen Installationsobjektes mit Wasserklosett und Kassa, sowie der Herstellung von Geschäftseinrichtungen sämtliche Arbeiten vollendet. Das neuerrichtete Restaurant hat den vorgesehenen Saison- und Winterbetrieb aufgenommen. Ein Teilbereich des Badegeländes wurde nach der Saison 1975 für die Öffentlichkeit zur Benützung freigegeben.

Die Planung für das Sommerbad Atzgersdorf, Höpfler-Bad, ist fertiggestellt. Die Leistungsverzeichnisse für die Baumeister- und Professionistenarbeiten sind zum Teil fertig, das Baubewilligungsverfahren wurde eingeleitet, jedoch wie sämtliche weiteren Vorarbeiten über Weisung ebenso zurückgestellt wie die Projekte der Hallenbäder Hietzing und Hohe Warte, die ebenfalls vorläufig eingestellt wurden. Das betrifft auch die Vorarbeiten für die Bezirkshallenbäder Kagran, Großfeldsiedlung und Simmering. Die Entwurfsplanung 1:100 für die vorgesehenen Beckenneubauten im Strandbad Alte Donau sowie die statische Vorberechnung wurden fertiggestellt und zur genaueren Kostenermittlung die wichtigsten Ausschreibungen durchgeführt. Auch im Strandbad Gänsehäufel wurden für die

Neuherstellung von zusätzlichen Warmwasserbecken die Planung bis zum Entwurf 1:100 und die wichtigsten Beckendetails fertiggestellt und Bodenuntersuchungen eingeleitet, um die statische Verbesserung zu ermöglichen. Jedoch soll auch hier die Weiterplanung erst nach Kostenermittlung und Entscheidung über die Ausführung erfolgen.

Erneuerungen und größere Wiederherstellungsarbeiten an Sportanlagen umfaßten auch im Jahre 1975 wieder die Wiener Stadthalle, das Stadion und Stadionbad sowie die Sportanlagen in den Außenbezirken. Die Arbeiten zur Errichtung der Radrennbahn Hallenstadion wurden fortgesetzt, ebenso die an der Großsportanlage (Sportzentrum West) in 14, Deutschordensstraße. Die Sportanlage mit Garderobenhaus in der Laxenburger Straße im 10. Bezirk wurde fertiggestellt, ebenso die Einfriedung der Anlage, 10, Laaer Berg-Straße 143, und der Ausbau der Sportanlage, 16, Kandlerstraße 46. Fortgesetzt wurde in der Sportanlage, 20, Brigittenauer Lände 236, die Errichtung des Eislauf- und Tennissgarderobenobjektes, des Verwaltungsgebäudes und der Kegelbahn. Mit dem Bau einer Jugendsportanlage mit Garderobenhaus in 21, Ringelseeplatz, wurde begonnen. In der Sportanlage, 19, Hohe Warte, wurde eine Tribüne errichtet, die Jugendsportanlage, 14, Auer Welsbach-Park, instandgesetzt.

Die Arbeiten zur Schaffung des Erholungsgebietes, 22, Ziegelhofstraße, Spargelfeldstraße und Bibernellweg, wurden abgeschlossen, die zur Instandsetzung der Lainzer Tiergartenmauer weitergeführt, in den Wienerwald-Forstverwaltungen Lainz und Lobau die Wirtschaftsstraßen instandgehalten und ausgebaut sowie die Fassaden des Forsthauses Groß-Enzersdorf instandgesetzt. In den Landwirtschaftsbetrieben der Gemeinde Wien wurden bauliche Erhaltungsarbeiten durchgeführt und neue Brunnen geschaffen. Der 2. Teil der Fußgeherzone, 10, Favoritenstraße, wurde fertiggestellt; Arbeiten zur Schaffung von Fußgeherzonen in 1, Naglergasse, und 8, Jodok Fink-Platz, wurden durchgeführt.

Neben den notwendigen laufenden Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in den Schlachthallen konnten vor allem die neuen Schlachthanlagen in St. Marx fertiggestellt und damit auch die Rinderschlachtungen aufgenommen werden. Der Neubau der Sanitäreanlagen an Stelle der ursprünglich beabsichtigten Adaptierung des Schweineschlachthofes wurde so weit geplant, daß Entscheidungen zur Durchführung dieses Bauvorhabens getroffen werden können. Das gleiche gilt für die Adaptierung des Stallgebäudes XI.

Für den Neubau einer Lebensmitteluntersuchungsanstalt der Stadt Wien wurden die Planungsarbeiten bis zur Ausschreibung der Baumeisterarbeiten fertiggestellt. Der Abbruch des Altbestandes auf dem Bauplatz wurde ebenfalls bereits durchgeführt. Im Beschaffungssamt mußten die Blitzschutzanlage am Steinlagerplatz erneuert und Sanierungsarbeiten im Wirtschaftslager durchgeführt werden; eine Gasetagenheizung wurde eingebaut.

Auch 1975 waren zahlreiche Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in den offenen Märkten und Marktanlagen notwendig. Auf dem Naschmarkt wurde die Sanierung der noch bestehenden Marktstände, in der Nußdorfer Halle die Adaptierung der Amtsräume begonnen. Im Gebäude der Fleischdetailmarkthalle wurden die Räumlichkeiten der Genossenschaftlichen Zentralbank zu einem Buffet umgebaut und am Großmarkt Wien-Inzersdorf nach der Inbetriebnahme der gesamten Anlagen restliche Fertigstellungsarbeiten durchgeführt. Das Provisorium für den Viktualienmarkt in Wien 3 wurde zur Übersiedlung der Marktstände hergerichtet und die Kanalisation auf dem Karmelitermarkt neu hergestellt. Am Viktor Adler-Markt wurden 2 neue Marktbrunnen aufgestellt und mit Neuherstellungen der Marktflächen begonnen. Neuhergestellt wurden auf dem Meiselmarkt der Marktkanal und eine Ringwasserleitung. Auf dem Yppenmarkt wurde die Brückenwaage entfernt und eine Renovierung des Waageraumes durchgeführt.

In dem größten der Wiener Amtshäuser, dem Rathaus, ging 1975 die Umstellung der Hochdruckdampfheizung auf Warmwasserpumpenheizung weiter. Die Instandsetzung der Staatsbürgerschaftsevidenz und die Adaptierung von Amtsräumen der Stadtstrukturplanung und anderer Magistratsabteilungen wurden fortgesetzt, im Halbstock WC-Anlagen umgestaltet. Auch in den übrigen Gebäuden der Rathausgruppe in der Rathausstraße wurden Instandsetzungsarbeiten begonnen beziehungsweise fortgeführt und im Amtshaus, 8, Lerchengasse 19, die Stockwerke 1 bis 3 für die provisorische Unterbringung von Dienststellen adaptiert. In zahlreichen Gebäuden, in denen magistratische Bezirksämter untergebracht sind, wurden Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten, Um- und Zubauten durchgeführt. Im Bezirksmuseum, 19, Döblinger Hauptstraße, mußten die Stützmauer und die Einfriedung erneuert werden. In mehreren Mutterberatungsstellen und Jugendämtern waren ebenfalls bauliche Herstellungen notwendig.

Der Neubau eines Laborgebäudes der städtischen Versuchs- und Forschungsanstalt im Komplex des Physikalisch-technischen Laboratoriums in 11, Rinnböckstraße, wurde weitergeführt, der Bau des Ausbildungszentrums für Sozialberufe in 21, Schloßhofer Straße, fortgesetzt, die Kesselanlage der Desinfektionsanstalt erneuert. Dazu kamen die Bauarbeiten zur Erneuerung der Telefonanlage der Hygienisch-bakteriologischen Untersuchungsanstalt und weitere bauliche Herstellungen.

In der Zentralfeuerwache der Feuerwehr der Stadt Wien konnten die letzten Modernisierungsarbeiten in der Nachrichtenzentrale und die Umstellungsarbeiten der Heizung auf Fernheizversorgung ebenso abgeschlossen werden wie die Arbeiten für den Umbau der schadhafte Niederdruckdampfheizung und der Adaptierung des Mannschaftsbades in der Hauptfeuerwache Favoriten. Die Zentralheizungsrauchfänge der Hauptfeuerwache Döbling wurden erneuert, die Heizungen saniert. Mit dem Neubau der Feuerwache Landstraße wurde begonnen.

Im Zuge der Sanierung der städtischen Herbergen für Obdachlose wurden im Heim Gänsbachergasse die Adaptierung der Kellerräume und der Einbau von Brausebädern, im Heim Kastanienallee die Fassadenerneuerung und Errichtung von WC-Trennwänden im linken Trakt beziehungsweise deren Fertigstellung im rechten Trakt fortgesetzt. Im Heim Meldemannstraße wurden der Tagraum sowie Schlafkabinen und Zuschaulogen umgebaut.

Für das Stadtgartenamt wurde der Werkstättenhof des städtischen Reservogartens Hirschstetten erweitert, im Kongresspark die Errichtung der Gärtnerunterkunft fortgesetzt, im Berufsschulgarten Kagran eine Dienstwohnung im 1. Stockwerk umgebaut. In der Garage der Magistratsabteilung für Stadtreinigung und Fuhrpark, 17, Richthausenstraße, wurden Adaptierungsarbeiten im Kesselhaus vorgenommen.

Die Arbeiten für den Neubau einer Aufbahrungshalle und die Errichtung einer Einfriedungsmauer wurden im Südwestfriedhof fortgeführt, der Zubau und die Adaptierungsarbeiten der Halle 1 am Friedhof Neustift abgeschlossen. In Erfüllung der Patronatsverpflichtung wurde die Freitreppe vor dem Hauptportal des Pfarrhauses St. Othmar am Kolonitzplatz im 3. Bezirk instandgesetzt.

Einige Objekte auf städtischen Liegenschaften, darunter die ehemalige Holzbearbeitungswerkstätte der Wiener Stadtwerke — Verkehrsbetriebe, mußten abgetragen und in städtischen Gastwirtschaften bauliche Herstellungen vorgenommen werden.

Die Ausschreibung der laufenden Baumeisterarbeiten für die Periode 1975 wurde im Jänner durchgeführt. Alle übrigen Kontrahentenarbeiten, wie Anstreicher-, Maler-, Dachdecker-, Spengler- und Glaserarbeiten, wurden im Herbst neu ausgeschrieben.

Der Rathausverwaltung obliegt nicht nur die Betreuung der Amtshäuser, sondern auch die aller Veranstaltungen im Bereich des Rathauses und außerhalb desselben, wie etwa die Eröffnung fertiggestellter Bauwerke. Sie war 1975 für den reibungslosen Ablauf von weit mehr als 800 Veranstaltungen organisatorisch tätig, darunter 10 Besuchen von Staatsmännern, 54 Ehrenzeichen- und Preisverleihungen und 67 Großempfangen, Festlichkeiten und Ballveranstaltungen einschließlich des Tages der offenen Tür und der Wiener Messe sowie 490 sonstigen und kleineren Veranstaltungen, Konzerten im Arkadenhof, Ausstellungen und 6 Eröffnungen.

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

Im Jahre 1975 langten 59 Anträge auf Durchführung notstandspolizeilicher Maßnahmen ein, 44 wurden durchgeführt. In 406 Fällen wurden Ersatzvornahmen beantragt, weil die Eigentümer von Liegenschaften beziehungsweise deren Bevollmächtigte den baupolizeilichen Auflagen nicht nachgekommen waren. Davon wurden 379 Anträge mit einer Kostenschätzung von 40,676.500 S an die Magistratsabteilung für administrative Bau-, Elektrizitäts-, Eisenbahn- und Luftfahrtsangelegenheiten weitergeleitet. Nach deren Zustimmung zur Durchführung von 45 der beantragten Maßnahmen wurden 11 Ersatzvornahmen von Amts wegen durchgeführt, in 23 Fällen wurden Vollstreckungsverfügungen erlassen. Zur Einbringung der Kosten von 220 notstandspolizeilichen Maßnahmen wurden diese einschließlich der Kosten der durch die Feuerwehr der Stadt Wien und die Magistratsabteilung für Stadtreinigung und Fuhrpark vorgenommenen Abschränkungen mit einem Gesamtbetrag von 803.689 S mittels Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenersatzbescheide für 8 durchgeführte Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 2,411.779 S.

Neben den 73 ausgefertigten Gutachten zur Feststellung der Grenze der zulässigen Mietzinserhöhung auf Grund der geänderten mietrechtlichen Vorschriften waren zu 44 von der Baupolizei ausgeschrieben Ortsaugenscheine Sachverständige zu entsenden. 54 Ansuchen um die Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer Kostensumme von 3,344.660 S wurden überprüft.

366 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968 mit einem Kostenvoranschlag von 7.755,493.000 S zum Bau von 11.848 Wohnungen wurden in bautechnischer Hinsicht geprüft. Davon bezogen sich 134 Anträge auf Wohngebäude mit 10.731 Wohnungen und 5.186,464.000 S



Baukosten und 3 Ansuchen betrafen die Förderung der Errichtung von 670 Wohnungen in Heimen mit einer Kostensumme von 205,156.000 S. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 363,873.000 S wurde schließlich die Wohnbauförderung für 447 Wohnungen in 159 Eigenheimen beantragt. 70 weitere Aktenstücke betrafen Planwechslungen und Anfragen.

Zur technischen Begutachtung und Überprüfung vorgelegter Kostenvoranschläge auf die unbedingte Notwendigkeit von Erhaltungsarbeiten und auf Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Preise und Richtigkeit der Abrechnung liefen im Jahre 1975 von den Schlichtungsstellen und Gerichten 3.397 Anträge gemäß § 7 und § 8 Mietengesetz ein; einschließlich restlicher Anträge aus dem Vorjahr konnten 3.018 dieser Dienststücke erledigt werden. Bei der Überprüfung von 862 Anträgen gemäß § 7 Mietengesetz wurden die vorgelegten Kostenaufstellungen von 486,78 auf 374,89 Millionen Schilling herabgesetzt und mit den Kürzungen bei 710 Nachträgen und 912 Rechnungen insgesamt Einsparungen um rund 30 Millionen Schilling erreicht. Weiters wurden für Verbesserungen nach § 8 Mietengesetz 534 Anträge und Anfragen behandelt.

347 Anträge um Förderung aus dem Altstadterhaltungsfonds mit einer Gesamtkostenaufstellung von rund 60 Millionen Schilling wurden technisch und auf die preisliche Angemessenheit der Rechnungen überprüft. 1974 waren es noch 217 Anträge mit einer Kostensumme von 45 Millionen Schilling und 1973 gar nur 94 Anträge und Rechnungen, die sich auf 26 Millionen Schilling beliefen.

Gleichfalls von Jahr zu Jahr rasch stieg der Einlauf von Anträgen nach dem Wohnungsbesserungsgesetz. Bei den von 661 Hauseigentümern eingebrachten Anträgen für Verbesserungen wurden die angeführten Kostensummen von 99 Millionen auf 85 Millionen Schilling berichtigt. Bei den von Mietern eingelangten und erledigten 6.535 Anträgen wurden die veranschlagten Baukosten von 482 auf 447 Millionen Schilling heruntergesetzt. Die beantragten Verbesserungen bezogen sich in 5 Fällen auf Aufzüge, weiters auf 5.540 Zentral- oder Etagenheizungen, 141 Zentralwaschküchen und 3.343 Badeeinrichtungen. In 1.754 Fällen handelte es sich um die Installation von Wasserklosetten in Wohnungen, 4.832 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziel. In 221 Anträgen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 2.346 Fällen um die Verbesserung von Küchen oder sonstigen Wohnteilen und 16mal um Wärme- und Schallschutzeinrichtungen.

Die Bürgerschaftsfonds GmbH Wien förderte im Jahre 1975 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitäräumen in Beherbergungsbetrieben den Einbau von Bädern, Wasserklosetten, Waschtischen usw. mit einer Summe von 2,4 Millionen Schilling, wobei der Magistratsabteilung für bauliche Ersatzvornahmen und technische Begutachtung von Darlehensanträgen die technische Aufsicht und die Überwachung der Einhaltung der Richtlinien zufiel.

Im Sinne des Stadterneuerungsgesetzes, BGBl. Nr. 85/1974, wurden im geplanten „Assanierungsgebiet Ottakring“ die Behebung von 82 Altwohnhäusern zur Feststellung der Schäden und Grobschätzungen der Instandsetzungskosten durchgeführt.

## Wohnhäusererhaltung

Der Umfang des von der Magistratsabteilung für Wohnhäusererhaltung betreuten städtischen Wohnhausbesitzes hat sich im Jahre 1975 nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und Ankauf oder Abbruch von Althäusern um 2.549 auf 205.933 Mieteinheiten in 13.110 Stiegenhäusern und 4.530 Stiegen oder Einzelobjekten in Wohnsiedlungen erhöht. Der ständige Wohnungszuwachs, die fortschreitende Alterung des Hausbesitzes, der zunehmende Trend nach Verbesserung des Wohnkomforts in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der frühen Nachkriegszeit und die Abkehr von der Stadterweiterung zur Stadterneuerung und Altstadterhaltung stellten ständig wachsende neue Anforderungen. Es waren dementsprechend umfangreiche Instandsetzungsarbeiten notwendig, und viele Versorgungseinrichtungen mußten weiterhin erneuert oder dem steigenden Bedarf entsprechend ausgebaut werden.

Nach der Novellierung der Mietrechtsbestimmung werden in grundsätzlicher Änderung der Handhabung der Objektserhaltung künftighin alle Wohnhausanlagen, deren Erstbenützung vor dem 1. Juli 1954 liegt, also etwa die Hälfte des gesamten gemeindeeigenen Hausbesitzes, unter Anwendung der Bestimmungen des § 2 des Zinsstoppgesetzes instandgesetzt und die Instandsetzungskosten durch ein Hauptmietzinsvielfaches, unter Beachtung der Hauptmietzinsreserven und der 10jährigen Hauptmietzinseinnahmen, den Mietern angelastet, wie dies bisher nur bei Althäusern nach dem § 7 des Mietengesetzes gehandhabt wurde. Dies erforderte einen wesentlich höheren Arbeitsaufwand, weil komplexe und langfristige Vorbereitungen für Rechtsentscheide geleistet werden mußten.

In älteren Wohnhausanlagen war durch den Ein- oder Anbau von Personenaufzügen und den Umbau von Kleinwaschküchen und Waschküchenanlagen ein Beitrag zur Modernisierung zu leisten. Die Zusammenlegung von Kleinwohnungen zu komfortablen Mittelwohnungen, die Schaffung von neuen Wohnungen in frei werdenden Bauteilen und der Umbau von überalterten Mietlokalen wurde fortgesetzt. Wieder wurden abbruchreife Althäuser oder sonstige Gebäude und Gebäudereste demoliert und dadurch bestandsfreie Grundstücke für die Neuverbauung zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Altstadterhaltung wurde die Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern unter Verwendung von Zuschüssen aus dem Altstadterhaltungsfonds durchgeführt. Durch den abgeschwächten Konjunkturstand in der Bauwirtschaft konnten verschiedene Bauleistungen leichter erbracht werden, als dies in den Vorjahren der Fall war. Trotzdem wurden die zur Verfügung stehenden Mittel aus dem Wohnungsverbesserungsgesetz nicht zur Gänze ausgenutzt. Zur Bewältigung des Arbeitsumfanges durch die 115 Bediensteten mußten abteilungsinterne Anpassungsveränderungen vorgenommen werden.

Bei den im Jahre 1975 durchgeführten Erhaltungsarbeiten konnten in 874 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 1.296 Stiegen die Dacheindeckung und in 767 Stiegen die äußeren Fenster und Türen bestandssichernd instandgesetzt oder erneuert werden. Instandgesetzt oder erneuert wurden ferner die Fassaden in 139 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 497, die Hofgehwege in 424 und die Gehsteige in 56 Stiegen. 75 Stiegen wurden generell instandgesetzt und in 1.440 Stiegen wurden Ausbesserungsarbeiten durchgeführt.

Die Gebrechensbehebung umfaßte 3.812 Rohrbrüche; sonstige Installationsgebrechen aller Art wurden in insgesamt 7.842 Stiegen behoben und darüber hinaus in Kleinwaschküchen 351 überalterte Einrichtungen gegen moderne Waschgeräte ausgetauscht. Ein Teil des Instandsetzungsprogramms 1976 mußte bereits 1975 vorbereitet werden.

Der Gesamtstand der in Erhaltung stehenden elektrotechnischen und elektromechanischen Einrichtungen betrug zum Jahresende 4.313 Einzelwaschküchen, 2.782 Aufzüge (davon 546 nachträglich eingebaute), 370 Drucksteigerungsanlagen, 69 Pump- und Hebewerke und 404 Gemeinschaftsantennenanlagen.

Dabei mußte die Behebung von 19.681 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, 7.927 an Aufzügen und 214 an Antennenanlagen veranlaßt werden. Darüber hinaus wurden 613 Waschküchenanlagen auf Erdgasbetrieb umgestellt, 69 Aufzüge generell instand gesetzt und 21 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

1975 mußten in 2 Häusern einsturzgefährliche Deckenteile ausgewechselt und in 63 Häusern Sicherungsarbeiten verschiedenster Art durchgeführt werden. 69 Objekte wurden vollständig, darunter einige Großobjekte, und 3 Objekte teilweise demoliert.

Anbaulicher Herstellung wurde neben Ergänzungs- oder Fertigstellungsarbeiten in neueren Wohnhausanlagen und kleineren Änderungsarbeiten in Wege- und Gartenanlagen die zentrale Fernsehantennenanlage in der Großfeldsiedlung modern ausgebaut. Der Umbau von überalterten Mietobjekten für neue Verwendungszwecke wurde im anfallenden Ausmaße fortgesetzt, im besonderen wurde der Ausbau des ehemaligen Vortragssaales in der städtischen Wohnhausanlage, 11, Lorystraße 40—42, zu einem „Haus der Begegnung“ abgeschlossen.

Durch den Ausbau von frei werdenden Mietobjekten oder Nebengebäuden wurden wieder neue Wohnungen gewonnen. Allein durch den Umbau eines ehemaligen Badehauses in 23, An der Liesing Nr. 12—48, konnten drei komfortable Mittelwohnungen geschaffen werden. Die Revitalisierung von abbruchreifen, jedoch denkmalgeschützten Althäusern wurde in verstärktem Maße fortgesetzt, und auch hier entstanden durch vollständigen Umbau im Hausinneren unter Beachtung des künstlerisch-architektonischen Wertes des Gesamtbildes neue komfortable Mittelwohnungen.

Der Trend zur Verbesserung des alternden Hausbesitzes, insbesondere das subjektive Bedürfnis nach Verbesserung des Wohnkomforts und der nachträgliche Ein- oder Anbau von Personenaufzügen für die meist älteren Bewohner dieser Wohnhäuser, gewinnt ständig an Bedeutung. Im Jahre 1975 konnten nach besonderer Forcierung 112 Aufzugsanlagen fertiggestellt werden. In 163 Stiegenhäusern stehen Aufzugsanlagen im Bau beziehungsweise wird mit den Bauarbeiten nach abgeschlossener Planung begonnen. Davon werden erstmals 46 Aufzugsanlagen in Generalunternehmerauftrag von der heimischen Aufzugsindustrie errichtet. Zum Jahresende 1975 lagen noch Ansuchen für weitere 297 Aufzüge vor. Der Umbau der veralteten zentralen Wohnhauswäschereien der Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit in Waschküchenanlagen mit modernst ausgestatteten Einzelwaschboxen wurde fortgesetzt. Bisher konnten 19 Anlagen umgebaut werden. Die Zusammenlegung von Kleinwohnungen zu komfortablen Mittelwohnungen, wie die Duplex-Wohnungen in 10, Gudrunstraße 55—103, wurde nach Maßgabe der Absiedlung fortgesetzt.

Im Jahre 1975 wurden im Monatsdurchschnitt 469 Firmen mit 2.116 Arbeitskräften beschäftigt. Die Magistratsabteilung für Wohnhäusererhaltung war weiterhin bemüht, die Beschäftigtenzahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten, so daß Innenarbeiten insbesondere in diesem Jahresbereich zur Durchführung gelangten.

Durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit verursachte Schäden waren auch 1975 in vielen Objekten zu beheben.

Der Vergabe der Arbeiten gingen 1.142 abgeführte Anbotsverhandlungen, teils öffentlich, teils beschränkt ausgeschrieben, voraus und sie wurden durch 112 kommissionelle Abnahmen, an denen Vertreter des Kontrollamtes und von 760 Firmen teilgenommen haben, zum Abschluß gebracht. 43.445 Rechnungen wurden überprüft und zur Anweisung gebracht und im Schriftverkehr 24.548 Geschäftsstücke erledigt.

## Heizungs- und Maschinenbau

Die Magistratsabteilung für Maschinenbau, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft hatte auch im Jahre 1975 in der betriebsmäßig geführten Heizwerkstätte Erhaltungsarbeiten der Heizanlagen in Objekten der Hoheitsverwaltung, den Entstördienst an rund 300 Ölbrennern und die Überholungs- und Konservierungsarbeiten von 200 schmiedeeisernen Zentralheizungskesseln nach Ende der Heizperiode sowie die zweimalige feuerseitige Reinigung von 300 Zentralheizungskesseln durchzuführen. Der Servicedienst betreute hochwertige technische Anlagen unter anderem in 9 Spitälern, Herbergen und anderen Objekten. Weiters wurden in Bau befindliche Anlagen überwacht sowie Winterbauheizungen betreut. Der Jahresumsatz der Heizwerkstätte hat sich gegenüber 1974 um mehr als 10 Prozent auf 38 Millionen Schilling erhöht.

Die Betreuung der Kühlbetriebe umfaßte Kühlanlagen in Spitälern, 32 Leichenkammern auf Friedhöfen, 7.000 Kühlschränke und Kühlzellen in Marktämtern, Kinderheimen und Bädern, die Schnee-Erzeugungsanlage Hohe-Wand-Wiese wie auch die Kühleinrichtungen in sämtlichen Anstalten mit Küchen- und Speiseverteilungsanlagen.

In den öffentlichen Bauten, rund 1.200 Objekten, wurden Erhaltungsarbeiten durchgeführt und ebenso wurde in außerhalb Wiens gelegenen Anlagen der wirtschaftliche Betrieb gesteuert. Als größere Arbeiten werden das Hallenstadion, das Sportzentrum West sowie das Ausbildungszentrum für Soziale Frauenberufe angeführt. Die Gastgewerbeschule, 7 Schulen sowie 3 Rundturnhallen wurden zum größten Teil vollendet.

Im Allgemeinen Krankenhaus konnten Umluftkühlanlagen in den Computerräumen, in der Strahlentherapie sowie in der II. Chirurgie montiert und in Betrieb genommen, ebenso Wasseraufbereitungsanlagen für die Rückkühltürme der Klimaanlage im Rechenzentrum und in der Kardiologie fertiggestellt werden.

Im Hinblick auf umweltfreundliche Heizungssysteme wurden die restlichen Kesselhäuser im „Alten Haus“ stillgelegt und mittels Umformerstationen die Heizungssysteme an die Fernheizleitung angeschlossen, weiters Warmwasserheizungen für Stationen der II. Medizinischen Universitätsklinik und anderer Kliniken installiert.

In der Krankenanstalt Rudolfstiftung ist die Inbetriebnahme der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage des Neubaus erfolgt, Feineinregulierungen fanden laufend statt. Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurden die heizungs- und lüftungstechnischen Installationen einschließlich der Montage einer Umformerstation in der Großküche fortgesetzt. Im Wilhelminenspital wurden im Pavillon 27 die Arbeiten an den Heizungs- und Lüftungsanlagen für das Zentrallabor und die Dermatologie weitergeführt, im Franz Josef-Spital heizungs- und lüftungstechnische Einrichtungen im Röntgenneubau fertiggestellt. In der Heizzentrale der Semmelweis-Frauenklinik und des Zentralkinderheimes wurden die Umbauarbeiten des ersten Bauabschnittes beendet, im Krankenhaus Lainz in der Urologie im Pavillon II eine Vollklimaanlage und im A-Gebäude eine Warmwasserpumpenheizung eingebaut, im Pflegeheim Lainz lüftungs- und heizungstechnische Anlagen im Pavillon XIII fertiggestellt. Im Psychiatrischen Krankenhaus Ybbs wurde der Einbau der Zentralheizungsanlage im IA-Gebäude und in einigen Nebengebäuden abgeschlossen.

Die Gruppe Allgemeine Planung hat im abgelaufenen Jahr gemäß dem Bestandsvertrag zwischen Magistrat und Heizbetriebe Wien GmbH die vom Magistrat erbauten Anlagen des Fernwärmerwerkes Spittelau überwacht, insbesondere jene Teile, die dem Stand der Technik entsprechend neu adaptiert oder noch nicht übergeben worden waren. Es wurden ferner verschiedene Untersuchungen über die Wirtschaftlichkeit und das Betriebsverhalten von Müllverbrennungsanlagen und den dazugehörigen Fernwärmerwerken sowie über die Beseitigung des Klärschlammes durchgeführt. Weiters wurde am Energiekonzept für Wien mitgearbeitet und in übergeordneten, die Energieversorgung be-

handelnden Gremien mitgewirkt. Die Organisation einer hygienischen Beseitigung des Spitalmülls konnte aufgebaut und in Betrieb genommen werden.

Für das „Sozialmedizinische Zentrum Ost“ wurde die Eigenplanung der Heizungs- und Lüftungsanlagen des Wohnbereiches, der Krankenpflegeschule und des Internates abgeschlossen, die Planungen für das Pflegeheim standen vor der Fertigstellung. Die im Jahre 1975 begonnenen Wohnungen wurden durchwegs mit Zentralheizungen, und zwar Gasetagenheizungen, ein Großteil der Wohnungen wurde mit Einzelentlüftungen und zentralen Warmwasserbereitungen ausgestattet. An der Errichtung von Müllabsauganlagen wurde geplant. Die ersten Wohnhausanlagen wurden mit Zentralheizungen unter Verwendung der in Eigenbetrieb entwickelten „Anbindung 32“ ausgestattet. Diese wurde auch bei Modernisierungen oder Zusammenlegung kleiner Wohnungen in Altwohnhäusern verwendet. In Wohnhausgaragen gingen die ersten Be- und Entlüftungsanlagen in Betrieb und sollen nach gewonnener Erfahrung ausgebaut und verbessert werden, um der baupolizeilichen Vorschrift in ökonomischer Weise voll zu entsprechen.

Für die Großkläranlagen Simmering wurde die Planung der Heizung und Lüftung für den Hochbau durchgeführt und gemeinsam mit den anderen Professionistenarbeiten als Generalunternehmerausschreibung ausgeschrieben. Ebenso wurde die Planung der Heizung und Lüftung für das Pumpwerk linker Donausammler, auf der Donauinsel und das Pumpwerk rechter Hauptsammelkanal fertiggestellt und an Generalunternehmer ausgeschrieben.

Der Umbau des Jörgerbades wurde zügig fortgesetzt. Im Thaliabad wurden in der Saunakammer eine neue Heizung und in den Naßräumen eine Lüftungsanlage installiert. Im Stadthallen- und Dianabad wurden Ergänzungsarbeiten durchgeführt. Im Restaurant des Schafbergbades konnten die Heizung und die Lüftung fertiggestellt und dem Betrieb übergeben werden. Mit der Planung der Beckenzubauten im Strandbad Alte Donau, am Gänsehäufel, im Theresienbad und Krapfenwaldbad sowie der Saunaeinbauten in den Volksbädern im 3., 11. und 12. Bezirk wurde begonnen. Für das Schwimmbaden des Kinderheimes in Sulzbach-Ischl wurde eine Badewasseraufbereitungsanlage geplant und ausgeschrieben.

Die Arbeiten in der Gruppe U-Bahn- und Sonderbauten umfaßten auch 1975 die Erstellung der Grundlagen einschließlich der Vorplanungen für den maschinentechnischen Teil, die Heizung und Lüftung für die U-Bahn Wien, die Vorbereitung und Mitwirkung bei den eisenbahnrechtlichen, bau- und feuerpolizeilichen Verhandlungen, die Probleme der Grundwasserabsenkung für Kühl- und Klimaanlageanlagen. Gleicherweise betrafen sie die Erstellung von Termin- und Netzplänen, die Erhaltung der Ustraba-Stationen und der Passagen, die Heizkostenabrechnungen sowie Energieversorgungsprobleme und dergleichen. Die Arbeiten in der Station Karlsplatz wurden planmäßig weitergeführt und an der Station Taubstummengasse vollendet. Die Tiefgarage im Anschluß an die Taubstummengasse konnte zur Benützung freigegeben werden. Bis Ende September 1975 wurde die Station Keplerplatz in den wesentlichen Teilen fertiggestellt und teilweise in Betrieb genommen und in den Stationen Südtiroler Platz, Reumannplatz und Ringturm mit der Montagearbeit an den Lüftungs- und Heizungseinrichtungen begonnen.

Damit ist der gesamte Streckenabschnitt Karlsplatz bis Reumannplatz, der Anfang 1978 eröffnet werden soll, in Arbeit und kann termingemäß fertiggestellt werden. Für den maschinentechnischen Ausbau der Luftschwall- und Lüftungsbauwerke wurden Vorarbeiten geleistet. Die Planungsarbeiten für die bis 1980 fertigzustellende Reststrecke Karlsplatz bis Praterstern sind im Gange, die baulichen Erfordernisse wurden festgelegt und den zuständigen Dienststellen übermittelt.

Die Magistratsabteilung für Maschinenbau, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft stellt bei Bauverhandlungen die Amtssachverständigen für Heizung, Lüftung und Kältetechnik. Der Umfang dieser Augenscheinsverhandlungen nimmt von Jahr zu Jahr mit der Anzahl der Lüftungs- und Klimaanlageanlagen und Sonderheizungsanlagen in den Objekten zu, die genehmigungspflichtig werden. In den letzten Jahren wurden im Durchschnitt 500 baupolizeiliche Beratungen und Bauverhandlungen durchgeführt. Die stetige Zunahme betraf auch das Dampfkesselprüfungswesen. Ebenso nahmen die Aufgaben des Umweltschutzes bezüglich der Rauch- und Lärmbelästigung zu, da diese Fragen immer mehr an Bedeutung gewinnen.

## **Elektro-, Gas- und Wasseranlagen in städtischen Objekten**

Als Auswirkung der Erhöhung der Fernmeldegebühren am 1. November 1974 und 1. Jänner 1975 wurden für 2.490 Rufnummern des Wiener Ortsnetzes, 62 Rufnummern in Niederösterreich und 5 in der Steiermark sowie für Privatfernmeldeanlagen, Funkanlagen, Fernseh- und Rundfunkgebühren an die Österreichische Post- und Telegraphenverwaltung 30,555.219 S entrichtet, wobei die Fernmeldegebühren im Wiener Ortsnetz mit 28,531.819 S den größten Anteil ausmachten. Im Ver-



Vizebürgermeister Hubert Pfoch (Amtsführender Stadtrat für Wohnen und Liegenschaftswesen) eröffnet in Anwesenheit zahlreicher Ehrengäste die Ausstellung „Planen und Bauen im 15. Bezirk“

#### Wohnhausbau

Die neue städtische Wohnhausanlage im 23. Bezirk, Rudolf Zeller-Gasse—Lodrongasse

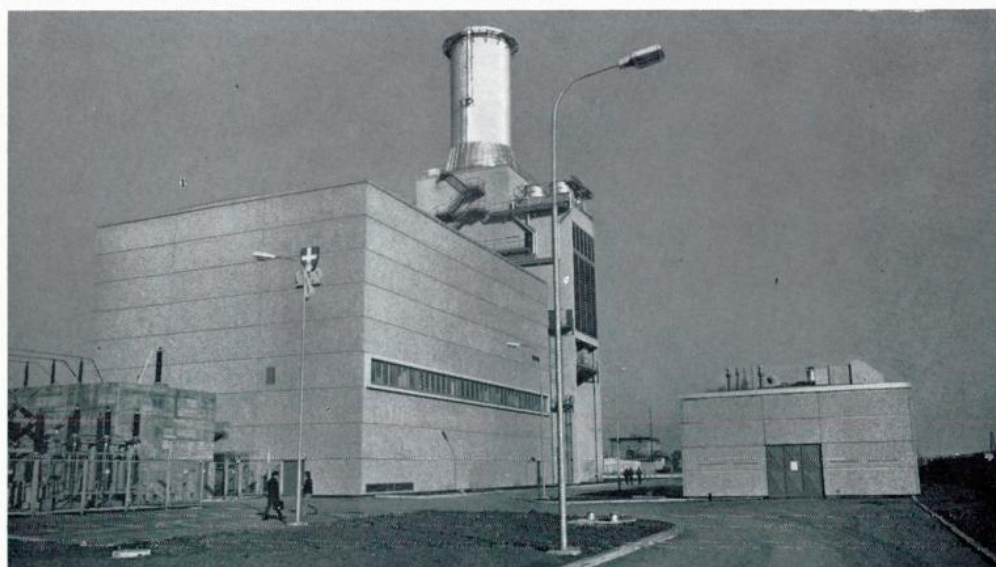




Bürgermeister Leopold Gratz und Amtsführender Stadtrat Franz Nekula (Städtische Unternehmungen) bei der Inbetriebnahme des Gasturbinen-Kraftwerkes Leopoldau

Wiener Stadtwerke — Elektrizitätswerke

Außenansicht des neuen Gasturbinen-Kraftwerkes Leopoldau



gleich dazu haben die Gesamtgebühren für das Jahr 1974 22,334.680 S, davon die Gebühren für die Rufnummern in Wien 20,482.337 S betragen.

In der Parkanlage, 3, Schweizer Garten, wurde 1974 mit dem Einbau einer automatischen Beregnungsanlage begonnen, die 1976 fertiggestellt sein wird. Diese Beregnungsanlage bezieht über zwei Drucksteigerungsanlagen das Wasser aus dem öffentlichen Rohrnetz. Die Wasserentnahme erfolgt im Einvernehmen mit den Wasserwerken in der Zeit von 22 bis 6 Uhr. Die Beregnungsanlage besitzt 24 mittels Magnetventilen steuerbare Schaltkreise mit rund 270 Kreis- und Sektorregnern. Das Beregnungsprogramm läuft über zwei Steuer- und Kontrollgeräte vollautomatisch ab. Die Wasserleitung wurde aus Kunststoffrohren in entsprechenden Dimensionen hergestellt. Es ist beabsichtigt, eine finanzielle Bedeckung vorausgesetzt, die größeren Parkanlagen Wiens mit einer derartigen Beregnungsanlage auszustatten. Abgesehen von der Wirtschaftlichkeit derartiger Anlagen erfolgt die Bewässerung in der für die Vegetation günstigen Nachtzeit.

Auf der Sportanlage, 22, Natorpgasse, wurde in einem Schachtbrunnen eine Unterwasserpumpe mit elektronischer Wassermangelsicherung eingebaut. Die bestehenden Wasserleitungen auf dem Gelände wurden von der Hochquellenleitung getrennt und an die Pumpenanlage angeschlossen. Die Pumpe liefert in der Stunde eine Wassermenge von 14,4 m<sup>3</sup> bei einem Druck von 7 atü. Mit dieser Maßnahme wurde ein weiterer Schritt auf dem Sektor der Eigenwasserversorgung gemacht. Einerseits kann Hochquellenwasser eingespart werden, andererseits steht das Wasser aus der Brunnenanlage auch zu Zeiten zur Verfügung, wo meist Schwierigkeiten in der Trinkwasserversorgung auftreten. Es können also die Grünflächen besser und intensiver gepflegt werden.

Im Dianabad, 2, Lilienbrunnengasse 7—9, wurde als Neuheit in städtischen Hallenbädern eine vollautomatisch gesteuerte Badewasser-Filteranlage installiert. Für den Betrieb dieser Anlage ist daher kein Bedienungspersonal notwendig. Die Steuerung sämtlicher bei der Filterung oder Filter-Rückspülung von Badewasser erforderlicher Vorgänge erfolgt über ein Programmschaltwerk (Massenschrittschaltwerk). Die Befehle dieser Steuereinrichtung werden über elektro-pneumatische Ventile auf die Steuerorgane mittels Preßluft übertragen. Im Störfall schaltet sich die Anlage automatisch ab und meldet die Störung auf eine zentrale Überwachungsstelle.

Im Jahre 1975 wurde die Krankenanstalt Rudolfstiftung in 3, Boerhaavegasse, soweit fertiggestellt, daß einzelne Abteilungen in Betrieb genommen werden konnten.

Die Versorgung mit Stadtgas erfolgt im Normalfall aus dem öffentlichen Rohrnetz der Wiener Stadtwerke durch eine Rohrleitung NW 150 mm von der Boerhaavegasse. Zur Sicherstellung der Versorgung bei Gebrechen befindet sich ein zweiter Anschluß in der Juchgasse. Beide Zuleitungen haben einen gemeinsamen Gasmesser, von wo aus die Umstellung von einer auf die andere Zuleitung möglich ist.

Die Kaltwasserzuführung erfolgt aus dem öffentlichen Rohrnetz der Wasserwerke, und zwar einerseits von der Boerhaavegasse, die im Normalfall das Hauptgebäude versorgt, und andererseits von der Juchgasse zur Versorgung der Küche. Die Möglichkeit einer Umschaltung der Gesamtversorgung auf eine der beiden Zuleitungen im Störfalle ist gegeben.

Da die Wasserwerke nur eine beschränkte Wassermenge von 15 l/sek zur Verfügung stellen, sind im zweiten Keller zwei Wasserreservoir von je 130 m<sup>3</sup> zur Spitzendeckung untergebracht. Die Füllung erfolgt in der Zeit des geringen Wasserverbrauches während der Nacht, und die Entnahme ist so ausgelegt, daß die Wassererneuerung in den Reservoiren innerhalb von 24 Stunden erfolgt.

Durch den im Rohrnetz zur Verfügung stehenden Wasserdruck und der Gebäudehöhe wurde es notwendig, die höher gelegenen Verbraucher über eine Drucksteigerung zu versorgen. Die Drucksteigerungsanlage wurde für drei Druckzonen ausgelegt und befindet sich im zweiten Keller neben den Wasserreservoir. Als Verteilungen für die einzelnen Druckzonen sind Ringleitungen vorgesehen, so daß Reparaturen an einer Teilstrecke ohne Störung der übrigen Versorgung erfolgen können. Desgleichen sind auch die Drucksteigerungspumpen mit Umschaltmöglichkeit auf Reservepumpen versehen. Die Hauptverteilungen wurden in verzinkten Rohren ausgeführt. Für die Anbindung der Einrichtungsgegenstände wurden ab den Gruppenabsperrungen Kupferrohre verwendet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt von einer im Kesselhaus befindlichen Boieranlage. Die Warmwassertemperatur beträgt etwa 60 Grad. Die Warmwasserhauptverteiler- und Zirkulationsleitungen sind analog den Kaltwasserleitungen geführt und bestehen aus verzinktem Rohr. Die Anbindung der Einrichtungsgegenstände erfolgte in Kupferrohren.

Für Feuerlöschzwecke wurde im zweiten Keller eine Ringleitung von NW 100 mm Durchmesser verlegt, die von zwei Seiten unter Druck genommen werden kann. Die Anschlüsse sind in der Boerhaavegasse und Juchgasse unmittelbar neben einem öffentlichen Feuerhydranten. Die Trockenhydrantenleitungen sind bis in das oberste Geschoß hochgezogen, in jedem Geschoß sind entsprechende Schlauchanschlusstellen angebracht.

Für die Heizungs- und Lüftungsanlage ist im zweiten Keller eine vollautomatische Wasseraufbereitungsanlage installiert. Im gleichen Raum befindet sich auch eine Anlage zur Erzeugung von vollentsalztem Wasser.

Die Rohrleitungen zu den Verbrauchern sind in Hart-PVC verlegt. Für die Versorgung des Hauses mit Desinfektionsmittellösung ist im zweiten Keller eine entsprechende Anlage aufgestellt und in zwei Druckzonen unterteilt. Über Wärmetauscher wird die Desinfektionsmittellösung auf einer Temperatur von etwa 40 Grad gehalten, wodurch eine Veränderung des Mischverhältnisses durch Zugießen von kaltem und warmem Wasser vermieden werden soll. Die Leitungen zu den Entnahmestellen sind in verzinktem Rohr ausgeführt. Die Ablaufleitungen von den Verbrauchern und die Abfallstränge sind grundsätzlich in Geberit ausgeführt. Die Kellersammelleitungen sind in nahtlosem Stahlrohr und Steinzeugrohr ausgeführt und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Säure und basische Abwässer aus Labor und Apotheke werden getrennt von dem übrigen Abwassersystem über eine Neutralisationsanlage in den Kanal geführt.

Störungen, die an den verschiedenen Anlagen, wie Drucksteigerung, Desinfektionsanlage, Abwasserpumpen usw., auftreten, werden akustisch und optisch an eine zentrale Stelle gemeldet.

In der Medizinalgasanlage im Westteil des Umkehrplatzes befindet sich eine Zentrale für Sauerstoff und eine für Stickoxydul.

In der Sauerstoffzentrale sind  $2 \times 2$  Flaschenbündel — ein Bündel besteht aus 20 Flaschen à 50 Liter —, die an einer gemeinsamen automatischen Umschaltanlage angeschlossen sind, aufgestellt. Ein weiterer Platz für zwei Reservebündel ist vorhanden. Die automatische Umschaltung erfolgt derart, daß beim Leerwerden einer Batteriehälfte (2 Bündel) automatisch auf die andere betriebsbereit angeschlossene Batteriehälfte umgeschaltet wird. Gleichzeitig wird ein optisches und akustisches Signal an eine zentrale Stelle abgegeben. Das akustische Signal kann abgestellt werden, jedoch das optische Signal bleibt so lange bestehen, bis ein Tausch der leeren Batteriehälfte gegen eine volle Batterie erfolgt ist. In der Zentrale ist vorgesehen, daß bei steigendem Verbrauch ohne Abänderungen der Installationen auf Flüssigsauerstoff übergegangen werden kann. Bei Störungen an der Automatik ist vorgesehen, daß je ein Reservebündel mittels Handabsperrungen an die Versorgungsleitungen angeschlossen werden kann.

Von der Zentrale führen Hauptversorgungsleitungen mit einem Betriebsdruck von 10 atü in den Behandlungsteil und in das Bettenhaus. In diesen Versorgungszentren wird der Druck auf 5 atü reduziert. Ein Druckausfall nach diesen Sekundärstationen wird an wichtige Entnahmestellen, wie Operationssäle, Schwesterndiensträume, signalisiert.

Die Stickoxydulzentrale besteht aus  $2 \times 4$  Flaschen à 40 Liter, die an einer gemeinsamen automatischen Umschaltanlage angeschlossen sind. Die Umschaltung und Signalisierung erfolgt wie bei der Sauerstoffzentrale.

Auch in der Stickoxydulzentrale ist eine Reserveflasche über ein Absperrventil an der Hauptversorgungsleitung angeschlossen. Die zentrale Vakuumstation ist im zweiten Keller des Hauptgebäudes untergebracht. Die Erzeugung des Vakuums erfolgt über zwei Wasserring-Vakuumpumpenaggregate mit einer Förderleistung von rund 150 m<sup>3</sup>/h bei zirka 40 Torr. Die Pumpen arbeiten automatisch wechselweise und laufen nur bei großem Verbrauch gleichzeitig. Die Anlage arbeitet vollautomatisch, jedoch können die Pumpen auch einzeln von Hand aus geschaltet werden. Die Speicherung des Vakuums erfolgt in zwei 1.000-Liter-Kesseln. Die Hauptversorgungsleitungen werden über Kontrollgläser geführt, in denen eventuelle Verunreinigungen festgestellt werden können. Der Vakuumausfall wird an eine Zentrale und an wichtige Entnahmestellen wie bei Sauerstoffausfall gemeldet.

Für den Versand von Fördergut, wie Schriftstücken, Untersuchungsproben, Medikamenten, Arzneien, das dem Inhalt eines Büchsenladerraumes von 370 mm Länge und einem Durchmesser von 70 mm entspricht, wurde eine vollautomatische Rohrpostanlage von 100 mm Fahrrohrdurchmesser installiert. Da die Fahrgeschwindigkeit 8 m/sek beträgt, eignet sie sich nicht für Blutproben, die eine bestimmte Beschleunigung nicht erreichen dürfen. Die Einstellung der Stationen wird an der Büchse vorgenommen. Es können alle Stationen untereinander direkt angefahren werden. Die Anlage wird mit Saugluft betrieben. Es ist Vorsorge getroffen, daß verkehrt eingeworfene Büchsen oder solche, die eine nicht anfahrbare Zieleinstellung besitzen, zu einer Sammelstelle geleitet werden. Die Sender sind mit einer elektrischen Sperre ausgerüstet, die bei abgeschalteter Rohrpostanlage oder bei Störungen wirksam wird. Störungen werden optisch und akustisch an eine zentrale Stelle gemeldet.

Im Kernbereich der Krankenanstalt Rudolfstiftung befinden sich vier Personenaufzüge mit einer Tragkraft von je 3.000 kg oder 40 Personen zum Transport von Besuchern und Krankenbetten mit Begleitpersonen. Drei Aufzüge können während der Besuchszeit auf eine Zonensteuerung umgestellt werden. Weiters sind drei Personenaufzüge zur Beförderung von Spitalpersonal mit einer Tragkraft von je 500 kg oder 6 Personen vorgesehen und haben eine Fahrgeschwindigkeit von 3 m/sek.



Die Aufzüge sind Selbstfahrer und sind mit einer Überlastsperre und in den einzelnen Stationen mit einem Spitalsnotruf versehen. Im Kernbereich befinden sich noch zwei Aufzüge für den Transport von Leerbetten und zwei Aufzüge für den Transport von Speise- und Transportwagen mit einer Tragkraft von je 1.000 kg und einer Fahrgeschwindigkeit von 3 m/sek. Weiters befinden sich noch im Ost- und Westflügel je ein Selbstfahraufzug mit einer Tragkraft von 3.000 kg oder 40 Personen mit einer Fahrgeschwindigkeit von 2 m/sek. Im Erstversorgungsbereich befindet sich ein weiterer Aufzug zur Beförderung von einem Krankenbett mit Begleitpersonen. Er hat eine Tragkraft von 750 kg. Zur Verbindung vom Operationsbereich zur Zentralsterilisation sind zwei Kleinlastenaufzüge (Rein-Unrein) eingebaut. Für die Müllentsorgung ist ein hydraulischer Aufzug im Umkehrplatz installiert.

Die wichtigsten Aufzüge werden bei Stromausfall durch ein Notstromaggregat betrieben, die übrigen Aufzüge fahren verzögert nur in die nächste Station und schalten ab. Die Kabinen sind mit Sprechanlagen zu einer zentralen Stelle, die auch den Notruf empfängt, ausgestattet.

Jede Station ist mit einer Lichtruf-Gegensprechanlage ausgestattet, wobei die Möglichkeit besteht, für den Nachtbetrieb zwei gleichartige Stationen zusammenzuschalten.

Je Bett ist ein Einhandbedienungsgerät und ein Sprech-Hör-Kissen vorgesehen. Das Einhandgerät enthält einen Taster für Schwesternruf, einen Taster für die Betätigung der Leseleuchte und einen Schalter zur Wahl des Rundfunkprogramms. Das Sprech-Hör-Kissen dient zum Gegensprechen mit der Schwester und zum Empfang des Rundfunkprogramms. Bei Sprechverbindung schaltet sich der Rundfunk automatisch ab.

Die Stromversorgung erfolgt über zwei Hochspannungskabel à 5 kV, wobei ein Kabel als Reserve dient. In der Transformatorstation sind vier Transformatoren mit je 800 kVA Leistung aufgestellt. Bei Ausfall eines Transformators können die betroffenen Abgänge einem anderen Transformator zugeschaltet werden. Zur Versorgung der Röntgenstation dient ein weiterer Transformator von 500 kVA Leistung. Die Hochspannungsanlage ist auf 10 kV umschaltbar.

Bei Ausfall der Netzanpeisung werden zur Versorgung der wichtigsten Verbraucher zwei Notstromaggregate mit je 500 kVA automatisch wirksam. Diese beiden Aggregate liefern ihre Leistung an bestimmte, abgegrenzte Verbrauchergruppen. Bei Ausfall eines Aggregates sind die beiden Notstromschienen nach Kontrolle und Wegschaltung diverser Verbraucher zusammenschaltbar, so daß eine optimale Notversorgung gegeben ist.

Von dem im Geschoß 2 befindlichen 42feldrigen Niederspannungshauptverteiler erfolgt die Versorgung zu den entsprechend den Versorgungsgruppen erforderlichen 170 Unterverteilern. Diese sind wieder nach Notwendigkeit in Netzstrom und Notstromteil ausgeführt.

Für die Speisung der Operationsleuchten sind für den Notbetrieb Akkumulatorenbatterien vorgesehen. Störungen an der Netz- und Notstromversorgung werden an eine zentrale, ständig besetzte Stelle gemeldet, von der geeignete Maßnahmen ergriffen werden können.

Die Beleuchtung erfolgt grundsätzlich durch Leuchtstoffröhren, in Klein- und Nebenräumen durch Glühlampen. Aus Lüftungs- und heizungstechnischen Gründen wurden vorwiegend deckenebene Einbauleuchten verwendet. Die Beleuchtung der Verkehrswege wurde durch entsprechende Schaltung so ausgelegt, daß bei Netzausfall eine genügende notstromversorgte Ausleuchtung gegeben ist. In allen übrigen Räumen, soweit es sich nicht um gänzlich mit Notstrom versorgte Gruppen, wie Intensivpflege, Operationsräume usw., handelt, ist eine dem unbedingten Erfordernis entsprechende Notbeleuchtung vorhanden. Desgleichen wird auch eine entsprechend notwendige Anzahl von Steckdosen und Verbrauchern durch die Notstromanlage versorgt.

Die Beleuchtung der Krankenzimmer erfolgt durch Beleuchtungssets. Diese besitzen eine indirekte Beleuchtung mit reduzierbarer Beleuchtungsstärke und eine Leseleuchte, die mit Lichtstromerhöhung auch als Untersuchungsleuchte verwendet werden kann. Das Leuchtenset dient gleichzeitig zur Aufnahme der Stark- und Schwachstrominstallation wie Steckdosen, Lichtruf, Rundfunk und der Sauerstoff- und Vakuumauslässe.

## Technische Grundstücksangelegenheiten und Liegenschaftsbewertung

Auch im Jahre 1975 waren wieder jene umfangreichen Arbeiten grundtechnischer Art durchzuführen, die als Voraussetzungen für einen Ankauf, Verkauf, Tausch, eine Baurechtsvergabe, Enteignung oder etwa für eine zwischenzeitliche Verwendung einer Liegenschaft erforderlich sind. Diese für die Bodenpolitik der Stadt Wien maßgebenden Entscheidungshilfen wurden und werden in engem Kontakt mit allen in Betracht kommenden Dienststellen erstellt.

Einen mit mehr als 400 Fällen größeren Umfang als bisher haben die Begutachtungen über die Angemessenheit der Kaufpreise von Liegenschaften angenommen, für deren Bebauung Wohnbauförderungsdarlehen angesprochen werden. In dieser Summe sind jedoch nicht jene Fälle enthalten, wo Informationen über das angemessene Preisniveau an Kaufinteressenten beratend bekanntgegeben werden. Wie das kommunale Wohnbauprogramm 1976 zeigt, konnten mit Ausnahme des 1. Bezirks in jedem Gemeindebezirk Liegenschaften für Wohnhausneubauten beschafft und bereitgestellt werden. Durch die große Zahl oft nur kleiner Baustellen werden zahlreiche verteilte Arbeitsplätze für das Baugewerbe geschaffen und durch die Errichtung zeitgemäßer Wohnungen eine Verjüngung und Revitalisierung überalterter Stadtteile bewirkt.

Auch die Bereitstellung von Liegenschaften für die Neuansiedlung und Umsiedlung von Industrie- und Gewerbetrieben konnte im Jahre 1975 erfolgreich weitergeführt werden. Als Beispiel sei auf eine alte Waschmittelfabrik im 11. Bezirk verwiesen, die im Herbst 1975 an die Wiener Betriebsansiedlungsgesellschaft verkauft wurde. Diese stadt eigene Gesellschaft konnte unmittelbar darauf das Gesamtareal nach Vornahme von Teilabbrüchen und Umbauten aufteilen, dort mehrere kleinere sowie mittlere Industrie- und Gewerbetriebe unterbringen, wobei gleichzeitig die angrenzenden Straßen den Verkehrserfordernissen entsprechend verbreitert wurden.

Im Assanierungsgebiet Spittelberg im 7. Bezirk hat die Stadt Wien in den letzten Jahren zahlreiche aus dem 18. Jahrhundert stammende Wohnhäuser angekauft, deren Bau- und Erhaltungszustand sehr schlecht ist und deren Wohnungsgrundrisse nicht den heutigen Anforderungen entsprechen. Nach mehrjährigen Vorbereitungsarbeiten, in denen die Magistratsdienststellen für Liegenschaftswesen, Stadtbildpflege, Stadtgestaltung, Wohnungswesen, Hochbau, Tiefbau und andere Stellen zusammenwirken konnte am Jahresende 1975 mit den Instandsetzungs- und Verbesserungsarbeiten an den stadteigenen Häusern — darunter auch am Geburtshaus des Malers Amerling — begonnen werden. Finanziert werden die Arbeiten aus Mitteln der Wohnbauförderung 1968, der Wohnungsverbesserung und aus dem Wiener Altstadterhaltungsfonds, wobei diese Art der gemeinsamen Finanzierung erst durch die Novellierung der diesbezüglichen Bundesgesetze und durch entsprechende Gemeinderatsbeschlüsse möglich wurde. Ein Teil der Häuser wird durch das Stadtbauamt direkt instandgesetzt oder verbessert, der andere Teil der stadteigenen Liegenschaften wurde der gemeinnützigen Gesellschaft GESIBA mit der Verpflichtung zur Revitalisierung in Baurecht übertragen.

Bei Liegenschaftstransaktionen und Liegenschaftsbewertungen ist die Frage der richtigen Ermittlung des Verkehrswertes unbebauter und bebauter Liegenschaften im Zusammenhang mit Fragen der Verwaltung und Wirtschaft von entscheidender Bedeutung. Um die bestehenden Lücken und Mängel der österreichischen Gesetze und Verordnungen über die Wertermittlung von Liegenschaften zu beheben, wurden die unter Mitwirkung der Magistratsabteilung für Technische Grundangelegenheiten von einer Expertenkonferenz der Bundesländer erarbeiteten „Allgemeinen Richtlinien für Liegenschaftsbewertung“ für den Bereich der Stadt Wien mit Erlaß der Magistratsdirektion vom 15. November 1974, Zl. MD 1766-9/73, für verbindlich erklärt. Sie sind grundsätzlich bei allen Grundtransaktionen und Enteignungsverfahren im Bereich der Stadt Wien anzuwenden.

Mit der räumlichen Zusammenlegung des Plan- und Schriftoperates waren die Voraussetzungen für die Aufnahme der ersten Tätigkeiten in der neugeschaffenen Zentralen Liegenschaftsevidenz (ZLE) geschaffen worden. Die früher überaus zeitaufwendigen und nicht EDV-gerechten Eintragungen in den alten Liegenschaftsbüchern wurden aufgelassen und durch die Umstellung auf die Archivierung der wesentlichen Unterlagen (Urkunden, Bescheide, Pläne usw.) in Form einer Mikroverfilmung zum Teil ersetzt; gleichzeitig wurden auch die Grundstücks-Karteikarten angelegt. Als bedeutendste Grundlagen für die Organisation der ZLE sind die im Sommer 1975 in Kraft gesetzten Dienstweisungen der Magistratsdirektion (MD 842-1/75 und MD 2172-1/75) anzusehen, durch die Aufgaben und Arbeitsweise des städtischen Liegenschaftswesens festgelegt werden. Außer Koordinierungs- und Schulungsaufgaben waren Regelungen auszuarbeiten, um die Zusammenarbeit mit den grundverwaltenden Dienststellen und den Finanzämtern zu sichern.

Im Planoperat ging die Vervollständigung der transparenten Katastermappenblätter 1 : 2.000 mit eingetragenen städtischen Grundeigentum nach Maßgabe der Anlieferung der Basiskarten weiter; im Jahre 1975 wurden 13 Blätter hergestellt. Da die Beschaffung dieser Basiskarten 1 : 2.000 auf Schwierigkeiten stößt und sie überdies zum Teil veraltete Darstellungen zeigen, wurde mit der Anlage von austauschbaren Mappenblättern in dem vom Bundesvermessungsamt ausschließlich benützten Maßstab von 1 : 1.000 begonnen.

Die bisher nur im Schriftoperat geführte Evidenz des Sondervermögens der Stadt Wien (zum Beispiel Eigentum der Wiener Stadwerke) sowie die von der Stadt Wien zu verwaltenden Liegenschaften von Stiftungen und Fonds wurden in der Planevidenz lückenlos in besonderer Darstellung nachgeführt und somit im Plan- und Schriftoperat abgestimmt.

Mit einer planlichen Darstellung der Verwaltungszuständigkeit, das heißt mit einer abteilungsintern bezogenen Zuordnung der Grundflächen auf einer Transparentfolie im Maßstab 1 : 1.000, wurde für Wien ebenfalls neu begonnen.

Die Sachverständigentätigkeit für die Parifizierung von Mietwerten leistet eine Mithilfe für die Festsetzung von Miteigentumsanteilen bei der Errichtung von Wohnungseigentum. In diesem Zusammenhang wurden im Jahre 1975 587 Akten bearbeitet, ferner waren weitere 30 Akten zu behandeln, die sich auf Anfragen von Gerichten bezogen oder sich mit der Bewertung von Dienstwohnungen befaßten.

Eine wesentliche Umstellung und Erweiterung des Aufgabenbereiches trat durch das mit 1. September in Kraft getretene Wohnungseigentumsgesetz 1975 ein. Danach ist als Grundlage für die Festsetzung eines Eigentumsanteiles zur Begründung von Wohnungseigentum nicht mehr der vergleichbare Friedenszins 1914, sondern der Anteil nach dem Nutzwert, das ist der Wert der heutigen Verkehrsauffassung, maßgebend. Bei der Ausstellung einer Bescheinigung nach § 12 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 (Feststellung der selbständigen Einheiten) ist eine beratende Funktion für die Baubehörde auszuüben und in diesem Verfahren zugleich Kontakt mit dem Antragsteller aufzunehmen; es waren 180 Prüfungen dieser Art vorzunehmen. In diesem Zusammenhang waren auch Besprechungen mit der Vereinigung der gerichtlich beideten Sachverständigen für das Realitätenwesen und mit dem Österreichischen Verband der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, Landesgruppe Wien, zu führen.

Der Schwerpunkt der Stadterneuerung bezog sich auf das zukünftige Assanierungsgebiet Ottakring, in dem sich insgesamt rund 80 private Liegenschaften befinden. In diesem Gebiet wurden sämtliche Liegenschaften besichtigt und anschließend mit 20 Liegenschaftseigentümern Kaufverhandlungen geleitet. Im Untersuchungsgebiet des 17. Bezirkes konzentrierten sich die Erhebungen und Ankaufverhandlungen auf den Bereich Leopold Ernst-Gasse—Weidmannngasse—Schumannngasse. Darüber hinaus wurden noch weitere Gebiete und Einzelliegenschaften im 4., 12., 14. und 15. Bezirk im Hinblick auf die Stadterneuerung untersucht.

Bei der Aktion „Planquadrat“ handelt es sich um die Revitalisierung eines Baublockes im 4. Bezirk. Die Untersuchung des Architektenteams wurde abgeschlossen und das Ergebnis sowie auch die weiteren Zielsetzungen im Rahmen einer Pressekonferenz im September 1975 durch den Amtsführenden Stadtrat der Geschäftsgruppe VII der Öffentlichkeit bekanntgegeben.

Für den U-Bahn-Bau wurde die Bewertung von Dienstbarkeiten über noch nicht abgeschlossene Transaktionen im 3. und 4. Bauabschnitt, vor allem im Bereich der Lassallestraße für die Station Praterstern, vorgenommen.

## Wohnungswesen

Insgesamt wurden im Jahre 1975 von der Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens 6.901 Fälle in **Vormerkung** genommen, von denen 933 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 3.393 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 466 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, 284 wegen getrennten Haushaltes von Ehegatten vorgemerkt wurden. 1.194 Parteien konnten wegen ihres Alters oder ihres Gesundheitszustandes ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen, 512 Ehepaare wohnten in Untermiete und in 119 Fällen handelte es sich um Benützer von Dienstwohnungen infolge Pensionierung. Am Ende des Jahres 1975 standen 20.747 Wohnungssuchende in **Vormerkung**, unter denen sich 1.492 sogenannte Notstandsfälle wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit befanden.

Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten im Jahre 1975 19.401 Ansuchen von neuen und von bereits vorgemerkt gewesenen Wohnungswerbern zu überprüfen. Hiezu waren 22.062 Erhebungen notwendig. In den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens haben im Jahre 1975 insgesamt 105.711 Parteien vorgesprochen.

In der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1975 erfolgten 5.048 **Zuweisungen** von Gemeindewohnungen an Wohnungswerber. Von den zugewiesenen Wohnungen wurden 1.554 in Neubauten erstmalig vergeben, davon waren 703 bereits vor Fertigstellung der Bauten vorvergeben, 2.923 Wohnungen in Gemeindebauten wurden neuerlich vermietet und weitere 571 bereits bezogen gewesene Wohnungen wurden gegen Entrichtung eines Baukostenbeitrages neuen Mietern übergeben.

Die meisten Mieter, nämlich 1.310 oder 25,95 Prozent, kamen aus überbelegten Wohnungen, 585 Zuweisungen oder 11,59 Prozent nahmen Bedacht auf Krankheitsbehinderungen, 372 Mieter (7,37 Prozent) hatten vorher Wohnungen in Gebäuden, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien

abgebrochen wurden. 347 Familien (6,87 Prozent der Zuweisungen) waren obdachlos gewesen oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht, 285 Ehepaare (5,65 Prozent) lebten bisher in Untermiete bei fremden Personen, 275 Familien (5,45 Prozent) ließen eine gesundheitsschädliche Wohnung zurück. 129 Familien (2,56 Prozent) mußten ihre einsturzfähige Wohnung aufgeben, 121 Ehepaare (2,40 Prozent) hatten bisher in getrennten Haushalten gewohnt, 80 Bewerber (1,58 Prozent) waren gezwungen, aus Dienstwohnungen auszuweichen, und in 41 Fällen (0,81 Prozent) war der Zuweisungsgrund offene Tuberkulose. Die restlichen 1.503 Wohnungsbewerber hatten aus vielfältigen sonstigen Gründen eine Wohnung zugewiesen bekommen. Bei 27,73 Prozent oder 1.503 Fällen wurden junge Ehepaare berücksichtigt.

Die Ausweisung der sozialen Stellung jener Wohnungsbewerber, die 1975 eine Gemeindewohnung erhielten, zeigt 1.610 (31,89 Prozent) Arbeiter, nur im Haushalt Tätige und Studenten, 1.223 (34,23 Prozent) Privatangestellte, 1.143 (22,64 Prozent) Pensionisten und 992 (19,65 Prozent) öffentlich Bedienstete. 79 freiberuflich oder selbständig Erwerbstätige und 1 Arzt waren ebenfalls unter den bedachten Wohnungsansuchenden.

Der Tätigkeitsbereich der Stundungsgruppe wurde im Jahre 1975 durch die mit 1. Februar erfolgte Übernahme der Agenden der Wohnbeihilfe gemäß § 25 Wiener Wohnbaufonds 1968 vom Sozialamt und die mit 1. August in Kraft getretene Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 (§ 1 Abs. 1 lit. d und § 15) und des Wohnungsverbesserungsgesetzes (§ 6 c) erweitert. Es wurden insgesamt 1.460 Akten übernommen, davon waren 326 Anträge unerledigt.

Mit 1. Jänner 1975 trat die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 17. Dezember 1974, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe neu festgesetzt und die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 12. Dezember 1972, LGBl. für Wien Nr. 1/1973, in der Fassung der Verordnung LGBl. für Wien Nr. 23/1974 abgeändert wurde, in Kraft. Auf Grund dieser Änderung und der Übernahme der Wohnbeihilfe nach dem Wiener Wohnbaufonds wurden im Jahre 1975 11.759 Anträge eingebracht. Von diesen 11.759 Anträgen konnten 10.574 einer positiven Erledigung zugeführt werden, die durchschnittlich zuerkannte Wohnbeihilfe betrug 621 S. In 504 Fällen wurde negativ entschieden, und zwar hauptsächlich wegen zu hohen Familieneinkommens.

Auf Grund des Bundesgesetzes vom 11. Juni 1975, BGBl. Nr. 366/1975, mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geändert wurde, und des Bundesgesetzes vom 11. Juni 1975, BGBl. Nr. 367/1975, mit dem das Wohnungsverbesserungsgesetz geändert wurde, langten in der Zeit vom 1. August bis 31. Dezember 1975 22 Anträge auf Gewährung einer Wohnbeihilfe für Rückzahlungen der Wohnungsverbesserungskredite ein.

In der Informationsstelle für Wohnbeihilfen wurden 18.200 Vorsprachen von Mietern und Wohnungssuchenden verzeichnet. Die Zahl der telephonischen Auskünfte lag bei rund 18.000. Die enorme Zunahme der Anfragen und Auskünfte gegenüber 1974 ist auf die gesetzlichen Änderungen und die Neuvergabe beziehungsweise den Bezug von im Jahre 1975 fertiggestellten Gemeindewohnungen zurückzuführen.

Ende 1975 gab es noch 11.392 zu bearbeitende Stundungsakten, die jährlich einmal überprüft beziehungsweise neu berechnet werden müssen. Trotz des neuerlichen enormen Arbeitszuwachses konnten auch hier 3.167 Akten bearbeitet werden.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf des Jahres 1975 490 Geschäftsstücke, dem ein Gesamtauslauf von 500 Geschäftsstücken gegenübersteht. Durch die Kundmachung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417/1975, sind vorübergehend die Anträge auf die Festsetzung der Wohnungseigentumsanteile zurückgegangen, da nach dem neuen Gesetz etwas geänderte Unterlagen beizubringen sind, welche die Parteien erst beschaffen mußten. Zu den Anträgen auf Mietzinserhöhung gemäß § 2 des Zinsstoppgesetzes ist zu bemerken, daß zwar deren Anzahl nicht zugenommen hat, daß aber infolge der ständigen Teuerung auf dem Bausektor die Erhöhung der Mietzinse ein immer größeres Ausmaß annimmt, so daß die Belastung für die minderbemittelte Bevölkerung enorm ist. Die Mietengesetznovelle 1974 hat durch die Festsetzung der Obergrenze durch Hinweis auf den Vergleichsmietzins gemäß § 32 Abs. 2 Ziffern 1, 2 und 4 WBF 1968 eine erhebliche Mehrarbeit gebracht.

Durch das Neuvermietungsengesetz (NVG), BGBl. Nr. 225/1975, wurde gemäß dessen § 14 die Bewirtschaftung aller unter Zuhilfenahme von Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichteten Wohnungen normiert, sofern es sich nicht um gemäß § 4 dieses Gesetzes ausgenommene Großwohnungen, Eigentumswohnungen usw. handelt. Mietverträge über bewirtschaftete Wohnungen beziehungsweise alle sonstigen Verfügungen des Hauseigentümers ohne Zustimmung der Gemeinde sind gemäß § 5 Abs. 3 NVG nichtig. Neue Wohnungen unter Zuhilfenahme von Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds werden nicht mehr errichtet, weil seit 1968 die öffentliche Wohnbautätig-

keit, sofern Bundesmittel zur Verfügung gestellt werden, durch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geregelt wird. Unter die Bewirtschaftungsbestimmungen des Neuvermietungsgesetzes fallen daher keine Erstvermietungen von Wohnhaus-Wiederaufbauwohnungen mehr, sondern nur noch die sogenannten Zweit- oder weiteren Vermietungen nach Ende der Innehabung von Wohnungen.

Trotz der Nichtigkeitsbestimmungen des § 5 Abs. 3 NVG erstatten praktisch keine Hauseigentümer beziehungsweise Gebäudeverwalter die gemäß § 3 Abs. 1 NVG vorgeschriebene Anzeige über das Ende der Innehabung von Wohnungen, obwohl in allen Fällen der Nichtanzeige die Gemeinde gemäß § 6 Abs. 6 NVG die Wohnungen zuweisen könnte. Jedoch muß sich ein nach dem NVG Zuweisungener die Inbesitznahme der Wohnung gemäß § 6 Abs. 9 NVG durch Klage gegen den Hauseigentümer erstreiten, und dies wird in der Praxis von den Wohnungssuchenden abgelehnt, weil sich das Räumungsverfahren erfahrungsgemäß durch Monate, oft sogar durch Jahre hinzieht, und die Gemeinde auch nicht bereit ist, im Falle des Verlierens die Kosten zu tragen.

Im Falle einer fristgerechten Anzeige gemäß § 3 NVG ist die Gemeinde verpflichtet, gemäß § 6 Abs. 4 und 5 NVG dem Vermieter fünf annahmefähige Wohnungssuchende vorzuschlagen, aus denen sich dieser einen Bewerber aussuchen kann, was in der Praxis dazu geführt hat, daß der Zahlungswilligste dann die Wohnung bekam.

Derzeit kann jedoch die Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens überhaupt keinen Fünfervorschlag gemäß § 14 lit. d NVG erstatten, weil keine Akten von ausgebombten Wohnungssuchenden mehr aufliegen, da alle Mehrpersonenakten (3, 4 und mehr Personen) aufrecht vom Wohnhaus-Wiederaufbaureferat erledigt wurden und die letzten etwa 100 Ein- und Zweipersonenakten nur deshalb nicht zum Zuge kamen, weil die Bewerber den gesetzlichen WWF-Mietzins nicht bezahlen konnten.

Aber auch ein Fünfervorschlag gemäß § 14 lit. e NVG könnte derzeit kaum erstattet werden, da die jetzt für die Vergabe von Gemeindewohnungen geltenden Vormerkungsbestimmungen und damit die Wertung der Akten nicht mehr den Bestimmungen des § 1 Abs. 1 bis 5 NVG im Zusammenhang mit der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 11. Dezember 1956, LGBl. für Wien Nr. 29/1956, entsprechen. Eine Abhilfe könnte nur durch eine gesetzliche Änderung in der Richtung erfolgen, daß nur ein Bewerber genannt werden müßte und die Wohnung im Wege der Verwaltungs- exekution freigemacht werden kann.

Im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit über gemeinnützige Wohnungsunternehmen wurden im Jahre 1975 46 Prüfungsberichte sowie 169 Bilanzen, Geschäftsberichte und Versammlungsprotokolle bearbeitet, die entsprechenden Maßnahmen veranlaßt und die Nachholung von Bilanzrückständen betrieben. Insbesondere ist die Behebung von Mängeln, die vom gesetzlichen Prüfungsverband bei den Gebarungsrevisionen festgestellt wurden, hervorzuheben. Einige Unternehmen haben beispielsweise Grundstücksaufwertungen bis zu 158 Prozent vorgenommen. Diese Kapitalisierung widerspricht nicht nur dem Kostendeckungsprinzip der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen, sondern auch dem Zweck der öffentlichen Förderung. Die Versicherung der Unternehmen, in Hinkunft die Angemessenheit der Grundstücksaufwertungen besonders zu beachten, kann nur dann als entsprechende Maßnahme angesehen werden, wenn die Verstöße auch rückwirkend bereinigt werden. Die Verfahren zur Bereinigung dieser Angelegenheiten sind noch im Gange.

Weiters konnte 189 Wohnungsinhabern oder Wohnungswerbern, die ihre Sorgen, Wünsche und Beschwerden vorbrachten, im Verhandlungswege zu ihrem Recht beziehungsweise zur Erfüllung ihrer Wünsche verholfen werden. Darüber hinaus wurde versucht, aus der Fülle der vorgebrachten Anliegen Probleme, die für den geförderten Wohnungsbau von genereller Bedeutung sind, zu abstrahieren und entsprechende Maßnahmen im Bereich der Wohnbauförderung anzuregen, um das Auftreten solcher Unzukömmlichkeiten für die Zukunft zu unterbinden. Unter anderem wurde wegen zahlreicher Beschwerden über extrem hohe Eigenmittelnachforderungen auf Grund von Baukostenerhöhungen eine Verpflichtung der Wohnungsunternehmen zur laufenden, sorgfältigen Baukostenkalkulation und entsprechende Kontrollmöglichkeiten angeregt.

Durch Verhandlungen mit Förderungswerbern konnten dem Wohnungsberatungszentrum 836 geförderte Wohnungen für Wohnungssuchende zur Verfügung gestellt werden.

Der Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung wurde die Gemeinnützigkeit zuerkannt. Der Antrag der Wiener Stadterneuerungsgesellschaft auf Zuerkennung der Gemeinnützigkeit wurde nach Abschluß des Ermittlungsverfahrens der Wiener Landesregierung zur Entscheidung vorgelegt.

Zu 2 Zuerkennungen der Gemeinnützigkeit kamen 1975 die Bearbeitung von 46 Prüfungsberichten, 86 Bilanzen und Geschäftsberichten und 83 Versammlungsprotokollen. 41 Gebarungs- beziehungsweise Gemeinnützigkeitsbestätigungen, 22 Ausnahmegenehmigungen und 1 Genehmigung zur Erweiterung des Geschäftsbetriebes wurden ausgefertigt. 7 Satzungs- beziehungsweise Gesellschaftsvertragsänderungen und 7 Verfahren wegen Gesetzesverletzungen wurden beantragt und 2 Fusionierungen überprüft.

Neben der Teilnahme an 13 Versammlungen des Aufsichtsrates wurden 82 Besprechungen mit Vertretern von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und 26 Besprechungen mit Vertretern des Verbandes beziehungsweise der Finanzlandesdirektion geführt. 37 Berichte und Antwortentwürfe waren an vorgesetzte Dienststellen abzufassen und 11 Anfragen von Gerichten und anderen Behörden zu beantworten. In 43 Fällen waren Anfragen an andere Behörden und den Prüfungsverband, in 54 weiteren Fällen Anfragen, Anweisungen und Aufforderungen an gemeinnützige Wohnungsunternehmen zu richten. Weiters waren 74 Eingaben und Anfragen von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, 66 Eingaben und Beschwerden von Parteien und 123 Vorsprachen von Parteien abzuhandeln. 104 Verhandlungen mit Förderungswerbern dienten der Festlegung jener Wohnungen, für die der Stadt Wien ein Vorschlagsrecht einzuräumen ist. Für 1 Sitzverlegung und die Einlegung einer Baupause wurde die Bewilligung erteilt.

Im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 hat der Wohnbauförderungsbeirat in 3 Geschäftssitzungen Ansuchen um Darlehen zur Errichtung von insgesamt 11.111 Wohnungen, 164 Lokalen und 2.132 Ledigenräumen befürwortet. Die Landesregierung hat im Jahre 1975 für 11.354 Wohnungen, 59 Lokale und 728 Ledigenräume 3.367,095.570 S, das sind 536 Ansuchen, genehmigt, davon entfallen 163,579.900 S (178 Ansuchen) auf die Abdeckung von Lohnerhöhungen und die Mehrwertsteuer. Für 10.719 Wohnungen, 57 Lokale und 448 Ledigenräume wurden 3.136,568.670 S zugesichert. Da nicht alle vom Beirat befürworteten Projekte im gleichen Jahr der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden können und daher auch die Zusicherungen später erfolgen, sind die Zahlen der Wohnungen, der Geschäftsräume und Ledigenräume unterschiedlich.

Die Entwicklung am Baukostensektor machte es erforderlich, die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter neu festzusetzen. Die Verordnungen der Wiener Landesregierung vom 17. Dezember 1974, LGBl. für Wien Nr. 2/1975, und vom 8. April 1975, LGBl. für Wien Nr. 13/1975, berücksichtigen diese Entwicklung und erweitern die Tatbestände, bei deren Vorliegen eine Erhöhung der Quadratmetersätze zulässig ist, wobei auch die Abänderung des Wiener Garagensgesetzes durch die Novelle vom 22. November 1974, LGBl. Nr. 7/1975, Beachtung findet.

Die Novelle zum Wohnungsverbesserungsgesetz vom 11. Juni 1975, BGBl. Nr. 367/1975, und die Novelle zum Wohnbauförderungsgesetz 1968 vom gleichen Datum, BGBl. Nr. 366/1975, brachten einschneidende Änderungen auf dem Gebiete der Wohnungsverbesserung. Neben der Einführung der Wohnbeihilfe in die Wohnungsverbesserung wurde die Verbesserung größeren Umfanges, die nach dem System der Wohnbauförderung 1968 behandelt wird, geschaffen. Naturgemäß waren mit diesen Novellen eine Vielzahl organisatorischer Vorbereitungsarbeiten erforderlich.

Im Rahmen des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes wurden im Jahre 1975 309 Ansuchen positiv erledigt und es sind Beträge in Höhe von insgesamt 19,406.698 S eingegangen. Im Rahmen der Eigenmittelsatzdarlehen wurden Darlehen in einem Gesamtausmaß von 249,791.456 S zugesichert, wodurch 5.041 Ansuchen positiv erledigt wurden.

Auf Grund von Endabrechnungen wurden im Rahmen des Wiener Wohnbaufonds für 21 Projekte für Lohnerhöhungen und Winterbaukosten Darlehen von insgesamt 24,651.900 S nachträglich zugesichert. Im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds wurden für 166 Bauvorhaben Annuitätzuschüsse zu Hypothekendarlehen in der Höhe von insgesamt 1.888,881.354 S gewährt.

Im Jahre 1975 wurden 8.342 Anträge auf Förderung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz eingebracht, das sind um 5.752 Anträge mehr als 1974. Die 1974 erschienene Broschüre „Wie verbessere ich meine Altbauwohnung? — Ein kleiner Wegweiser für modernes Wohnen“ wurde unter Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Bestimmungen neu aufgelegt und durch einen Zusatz über Baukostenpauschalbeträge für einzelne Verbesserungsarten erweitert.

Entsprechend der letzten Novelle zum Wohnungsverbesserungsgesetz, BGBl. Nr. 367/1975, ist nunmehr eine Gewährung von Förderungsmaßnahmen auch für Arbeiten, die der Schall- und Wärmeisolierung dienen, für Änderungen der Grundrißgestaltung von Klein- oder Mittelwohnungen sowie für den Anschluß von Wohnhäusern an zentrale Wärmeversorgungsanlagen vorgesehen.

In 11 Geschäftssitzungen wurden 5.700 Begehren, davon 539 aus dem Vorjahr, positiv begutachtet. Die Höhe der Darlehen einschließlich der Geldbeschaffungskosten, für die Annuitätzuschüsse gewährt wurden, betrug insgesamt 490,414.945 S, davon waren 34,857.000 S für 13 Anträge der Städtischen Wohnhäuserverwaltung.

Im Jahre 1975 wurden durch die Förderung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz insgesamt 9.797 Wohnungen begünstigt, wobei für Einzelanlagen 1.749 Wasser-, 1.578 Gas- und 1.136 Strominstallationen gefördert wurden. Die Einrichtung von Heizungen wurde in 4.494, von Badeanlagen in 2.527 und von Wasserklosetten in 1.233 Wohnungen begünstigt. 243 Fälle von Wohnungszusammenlegungen und 7 Wohnungsteilungen wurden gefördert. In Gemeinschaftsanlagen waren es 58 Strom-, 51 Gas-

und 50 Wassersteigleitungen, ferner die Einrichtung von 70 Aufzügen, 1 Waschküche und 29 Zentralheizungen, 28 Änderungen der Grundrißgestaltung, 14 Schall- und Wärmeisolierungen sowie 15 sonstige Maßnahmen, für die das Wohnungsverbesserungsgesetz in Anspruch genommen werden konnte.

## Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Die städtische Wohnhäuserverwaltung hat im Jahre 1975 begonnen, die Kosten großer Erhaltungsarbeiten an den in der Zwischenkriegszeit und in den Nachkriegsjahren errichteten Wohnhausanlagen, die dem Zinsstoppgesetz unterliegen, auf die Mieter zu überwälzen, sofern die Kosten in der Mietzinsreserve und in den Grundzinseinnahmen der kommenden 10 Jahre keine Deckung finden. Bei der dafür zuständigen Zentralen Schlichtungsstelle fanden bereits einige solcher Verfahren statt. Die Rechtsgrundlage hierfür bietet das Zinsstoppgesetz aus dem Jahre 1954, nach dem die Bestimmungen des § 7 Mietengesetz sinngemäß anzuwenden sind. Um die Mieter aber nicht zu stark zu belasten, ist vorgesehen, die Zinserhöhung nicht über ein Ausmaß von 8 S pro 1 S Grundmietzins vorzunehmen. Nach der im Jahre 1974 beschlossenen Novelle zum Mietengesetz ist eine Mietzinsbeihilfe dann zu gewähren, wenn der Mietzins durch eine Entscheidung der Schlichtungsstelle oder des Gerichtes auf mehr als das Vierfache erhöht wird und dadurch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Mieters wesentlich beeinträchtigt ist.

Im Jahre 1975 wurden 14 Anträge mit einer Bausumme von rund 34 Millionen Schilling bei der Zentralen Schlichtungsstelle eingereicht. Außerdem wird ab 1. Jänner 1975 bei Wiedervermietung von älteren Wohnungen der vierfache Grundmietzins, also in der Regel 4 S pro Quadratmeter, eingehoben. Für die Wiedervermietung von Geschäftslokalen wird ein Mindestgrundzins von 8 S pro Quadratmeter festgesetzt. Ab dem gleichen Zeitpunkt wird die gesamte Hausbesorgerlohnverrechnung über ein neues EDV-Programm durchgeführt, da das alte Programm nicht ausreichend leistungsfähig war, um die gesetzlichen Neuerungen auf diesem Gebiet zu verkraften und so manchmal Verzögerungen bei der Liquidierung von Bezügen möglich waren.

Mit dem Ende des Jahres 1975 haben die städtischen Mieter aller Wiener Bezirke die Möglichkeit, ihren Mietzins über Girokonto bargeldlos zu bezahlen, nachdem auch die Bezirke 1, 2, 3, 11 und 22 in dieses Zahlungssystem einbezogen wurden. Lediglich die Mieter der Althäuser mit etwa 10.000 Wohnungen sind davon nicht erfaßt, weil hier die notwendigen technischen Voraussetzungen der EDV noch nicht gegeben sind. Geht man aber davon aus, daß bei den erwähnten Objekten nicht alle Wohnungen wiedervermietet werden und 35,4 Prozent aller Mieter im Durchschnitt bargeldlos zahlen, sind von der Ausnahme nur ungefähr 2.000 bis 2.500 Mieter betroffen. Insgesamt werden mit 1. Jänner 1976 68.462 Mieten über Girokonten eingezogen.

Der Personalstand der Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude betrug am 31. Dezember 1975 einschließlich der Lehrlinge 234 Bedienstete. Davon versehen 227 in der Wohnhäuserverwaltung und 7 in der Amtshäuserverwaltung ihren Dienst. In den 1.964 städtischen Objekten, die am 31. Dezember 1975 in der Verwaltung der Stadt Wien standen, befanden sich insgesamt 195.455 Wohnungen auf 17.640 Stiegen und Einzelobjekten und 10.478 Geschäftsräume. Zu betreuen waren im einzelnen 1.284 Wohnhausneubauten mit 12.264 Stiegen, 178.260 Wohnungen und 8.283 Geschäftsräumen, 21 Wohnsiedlungen mit 4.530 Stiegen und Einzelobjekten, 6.918 Wohnungen und 251 Geschäftsräumen, weiters 587 Althäuser mit 759 Stiegen, 9.324 Wohnungen und 1.723 Geschäftsräumen, 29 Anteilhäuser mit 29 Stiegen, 226 Wohnungen und 67 Geschäftsräumen sowie 43 Stiftungshäuser mit 58 Stiegen, 727 Wohnungen und 154 Geschäftsräumen. Bei einem Zugang von 83 Objekten, darunter 21 Wohnhausneubauten mit 86 Stiegen, 2.193 Wohnungen und 353 Geschäftslokalen, und einem Abgang von 87 Objekten, darunter 80 Althäusern, standen zum Jahresende 1975 um 58 Stiegen, 2.312 Wohnungen sowie um 237 Geschäftsräume mehr in städtischer Verwaltung als Ende 1974.

Die Zahl der von der Gemeinde Wien mit Badeeinrichtungen ausgestatteten Wohnungen erhöhte sich 1975 um 2.188 auf 104.167, darunter sind 37.741 mit Brausebädern und 66.426 mit Wannenbädern versehen. Auch die Zahl der von den Mietern mit Eigenmitteln geschaffenen Badeeinrichtungen nahm um 1.313 auf 33.637 zu. Es waren daher zum Jahresende bereits 137.804 oder 70,5 Prozent der Gemeindewohnungen mit Badeeinrichtungen ausgestattet.

Ende 1975 standen den Mietern in städtischen Wohnhäusern insgesamt 2.782 Aufzüge zur Verfügung, darunter sind 546 nachträglich eingebaut. Die Anzahl der zentralbeheizten Mietobjekte erhöhte sich um 1.933 von 38.310 auf 40.243, davon werden 20.509 durch ein Fernheizwerk mit Wärme versorgt. Die Zahl der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge betrug 19.596, von denen 17.803 vermietet werden konnten. 193 Wohnhausanlagen mit 37.586 Mietobjekten waren an 404 Fernseh-Gemeinschaftsantennenanlagen angeschlossen. Die Betreuung der städtischen Wohnhausanlagen er-

folgte durch 4.109 Hausbesorger, von denen 309 hauptberuflich beschäftigt sind. Die Zahl der verkauften Badekarten für Brausen und Wannen in den Hausbadeanlagen sank von 56.213 (1974) auf 34.008 Stück; dieser Frequenzrückgang von 39,5 Prozent ist zum Teil auf die Sperrung von 4 Bädern zurückzuführen. Von den ehemaligen Zentralwaschküchen sind 23 bereits umgebaut und mit modern eingerichteten Anlagen, wie Einzelkabinen mit maschinellen Garnituren, bestehend aus Waschmaschine, Zentrifuge und Trockner, wieder in Betrieb. Zum Jahresende 1975 bestanden in den städtischen Wohnhäusern 4.313 solcher Waschanlagen, von denen 3.584 gas- und 729 stromgeheizt sind.

Die Zahl der Mietverträge im Jahre 1975, die bei Erstvermietung, Wiedervermietung und Wohnungstausch abgeschlossen wurden, betrug 6.826; außerdem wurden 1.221 Mietverträge auf Abstellplätze für Kraftfahrzeuge abgeschlossen. 584 Anträge auf zwangsweise Räumung, 940 Räumungsklagen und 351 Mahnklagen wurden eingebracht sowie 1.263 Tagsatzungen besucht. Die Zahl der Tauschansuchen betrug 472, wovon 401 genehmigt wurden. Die mobilen Teams der Hausinspektoren haben im Jahre 1975 1.394 Erhebungen durchgeführt, jedes Team pro Monat durchschnittlich 18 Einsätze. 25 Prozent der Beschwerden betrafen Kinderlärm, Ruhestörung durch Jugendliche und Radfahren in der Wohnhausanlage, 15 Prozent der Beschwerden die Beschädigung gemeindeeigenen Gutes und der Grünanlagen, 33 Prozent unleidliches Verhalten der Mieter, Streit unter Mietern und streunende Hunde in den Anlagen. 17 Prozent waren Beschwerden über Hausbesorger wegen Vernachlässigung ihrer Pflichten und 10 Prozent über mangelnde Kontrolle der Wohnhausanlagen. Durch die laufenden Kontrollen der mobilen Teams in den Abendstunden konnten jedoch die Beschwerden über Kinderlärm, Beschädigung gemeindeeigenen Gutes sowie Reinigung der Stiegen durch die Hausbesorger gegenüber 1974 eine merklich rückläufige Tendenz aufweisen.

Zum Jahresende 1975 verwaltete die Städtische Amtshäuserverwaltung 73 Amtshäuser, wovon 1 Amtshaus im Wohnungseigentum steht, 66 Häuser für verschiedene Zwecke und 7 Kirchen und Pfarrhöfe. Zu diesen 146 Objekten kamen noch 4 Patronate. In den Objekten befanden sich außer den Amtsräumen der städtischen Hoheitsverwaltung 61 Dienstwohnungen für Amtshauswarte und Hausbesorger, 12 Mietwohnungen sowie 80 an natürliche Personen vermietete Geschäftsobjekte. Daneben bestanden Benützungrechte (Miet-, Bittleih-, Pacht- und Mitbenützungsverträge) an Räumen, und zwar 145 von gemeindefremden juristischen Personen, 55 von städtischen Unternehmungen und 57 von betriebsmäßig veranschlagten städtischen Dienststellen. 22 Bestandsobjekte waren in Privathäusern angemietet, weiters bestanden Benützungrechte der Hoheitsverwaltung in städtischen Baulichkeiten, und zwar in 98 Wohnhäusern, 2 Siedlungen, 7 Schulen, 1 Krankenanstalt, 2 Herbergen sowie 7 in Objekten anderer Dienststellen und 3 in Objekten der Städtischen Versicherung. In dem vorwiegend als Amtshaus benützten Gebäude, 3, Am Modenapark 1—2, wurden überdies Räumlichkeiten als Dienstwohnungen benutzt.

## Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten

Der Umstand, daß das in der Evidenz der Rechtsgutachten der Magistratsabteilung für Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten einliegende älteste Zivilrechtsgutachten vom 3. Juli 1900 stammt und in dieser Evidenz bis heute etwa 1.100 Rechtsgutachten grundsätzlicher und allgemeiner Bedeutung erfaßt wurden, rechtfertigt es, daran zu erinnern, daß diese Abteilung in den vergangenen 75 Jahren auf sämtlichen Gebieten der Privatwirtschaftsverwaltung, vor allem aber im Bau- und Bodenrecht, Wohnungswesen, Vertragsrecht, Schadenersatzrecht, ferner bei Exekutions- und Insolvenzmaßnahmen die Entscheidungen der Stadt Wien maßgeblich mitbestimmt hat. In den letzten fünf Jahren hat dabei auch die Begutachtung von Gesetzesentwürfen immer mehr zugenommen. Im Jahre 1975 betrafen die wichtigsten dieser Entwürfe ein Bundesgesetz, mit dem das Kraftfahrsgesetz 1967 geändert und zivilrechtliche Bestimmungen über Sicherheitsgurten getroffen werden, zwei Bundesgesetze, mit welchen die Notariatsordnung geändert wird, ein Bundesgesetz über die Presse und andere publizistische Medien, das Amnestiegesetz 1975, die Reform des Grundbuchsrechts, eine Verordnung über Ausübungsregeln für Immobilienmakler und eine Verordnung über Ausübungsregeln von Immobilienverwaltern.

Neben der Mitwirkung an der Gesetzgebung des Bundes und des Landes Wien waren auf Ersuchen städtischer Dienststellen 448 schriftliche Rechtsgutachten zu erstatten. Anlaß für derartige Ersuchen waren Schadenersatzansprüche 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 Abgaben, weiters Fragen nach der möglichen Auslegung von Verträgen und einzelner Vertragsbestim-



mungen und deren Durchsetzbarkeit, schließlich Ehrenbeleidigungen städtischer Organe oder Bediensteter und generell alle Vorkommnisse im Dienstbetrieb, die zur Berührung mit dem Zivil- und Strafrecht führten.

Etwa 100 Gutachten wurden wegen ihrer grundsätzlichen Bedeutung und wegen ihres allgemeinen Interesses in die Gutachtensammlung aufgenommen. Einige Beispiele seien angeführt: Konkurse und Ausgleichs städtischer Kontrahentenfirmen, Vereinheitlichung der Gebrauchsüberlassungen städtischer Liegenschaften, Auflösung von Graberhaltungswidmungsverträgen, Einlagerungen von Delogierungsfahrnissen in städtischen Großdepots, Entwürfe von Haftbriefmustern, Verjährung hypothekarisch sichergestellter Forderungen, Verlegungen von Erdölleitungen im Rahmen des Donauhochwasserschutzes, Errichtung von Wildbadeanlagen, Bestandgaben von Geschäftslokalen in städtischen Wohnhäusern, Fragen der Verkehrssicherungspflicht, unter anderem auch im Zusammenhang mit der Errichtung von Radwegen, und Ansprüche von Anrainern infolge von Lärmbeeinträchtigungen durch einen Straßenbau und durch den Straßenverkehr.

Einen erheblichen Arbeitsaufwand erforderte die Beratung der städtischen Dienststellen in zivil- und strafrechtlichen Belangen. Diese Beratung erfolgt häufig telephonisch oder bei persönlichen Vorgesprächen städtischer Bediensteter. Darüber hinaus wurden zu 228 Verhandlungen, die von anderen Behörden und Ämtern geführt wurden, rechtskundige Beamte in beratender Funktion entsendet.

Auf dem umfangreichen Gebiet der Prozesse, Strafsachen, Verlassenschaften zugunsten der Stadt Wien und Kuratorbestellungen sind im Jahre 1975 623 zum Teil sehr arbeitsaufwendige Akten angefallen. Die Prozesse umfassen 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 617 Verhandlungen bei Gericht verrichtet. Einige der anhängigen Prozesse konnten im Jahre 1975 durch Vergleich oder gerichtliches Urteil positiv beendet werden. Dadurch wurden für 2,6 Millionen Schilling Exekutionstitel erworben und Forderungen gegen die Stadt Wien im Umfang von etwa 13 Millionen Schilling zur gerichtlichen Abweisung gebracht. Weiters wurden 114 Exekutionsakten bearbeitet und an 230 Insolvenzverfahren (Konkurse und Ausgleichs) teilgenommen, bei denen die Forderungen der Stadt Wien zu einem wesentlichen Teil hereingebracht werden konnten.

Auf dem Gebiet der rechtlichen Angelegenheiten des U-Bahn-Baus waren zahlreiche Rechtsfragen zu klären und Rechtsgeschäfte abzuschließen, die Zahl der diesbezüglichen Akten im Jahre 1975 betrug 102. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß die vorbereitende und koordinierende Tätigkeit ebenso wie die rechtsvergleichenden Kontakte mit deutschen Städten, in denen U-Bahnen gebaut werden, fortgesetzt wurden. Weiters wurden als Voraussetzung für den Bau der U-Bahn-Trasse Dienstbarkeitsbestellungsverträge beurkundet und grundbücherlich durchgeführt und mit Bewerbern um Lokale in U-Bahn-Stationen verhandelt. Zu allen diesen 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 wieder Hilfsmaßnahmen auf freiwilliger Basis gewährt, wobei in erster Linie Zinszuschüsse und Bürgschaftsübernahmen für Bankkredite, die zur Abwendung der durch den U-Bahn-Bau eingetretenen Existenzgefährdungen aufgenommen wurden, in Betracht kamen.

In Vertragsangelegenheiten der Stadt Wien fielen 396 Akten an. Auch hier waren alle möglichen Arten von Verträgen abzuschließen, wie Kauf-, Verkauf- und Tauschverträge, Schenkungs-, Realteilungs-, Dienstbarkeitsbestellungs-, Leib- und Zeitrentenverträge und Baurechtsverträge, wobei die mit dem U-Bahn-Bau zusammenhängenden Servitutsverträge in der vorher angeführten Zahl nicht enthalten sind.

In allen Vertragssachen werden die Vertragsurkunden errichtet, deren Unterfertigung veranlaßt und in der überwiegenden Anzahl der Fälle die grundbücherliche Durchführung vorgenommen. In diesem Zusammenhang wurden mehr als 163 Verhandlungen und Besprechungen durchgeführt, bei denen auftretende Schwierigkeiten und Unklarheiten beseitigt wurden.

Auf dem umfangreichen Sektor der Verfassung von Grundbuchgesuchen und grundbuchsfähigen Urkunden betrafen neben der grundbücherlichen Durchführung der oben erwähnten Vertragsurkunden 76 Akte Grundabteilungen und sonstige Eingaben zur Herstellung der Grundbuchsordnung und 1.991 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 774 von der Baubehörde erteilten Aufträgen die Ersichtlichmachung im Grundbuch veranlaßt.

Ferner wurden 67 Vollmachten ausgestellt und deren Unterfertigung durch die Stadtvertreter veranlaßt, 78 Videnden und 168 sonstige Rechtssachen, einschließlich Unfallsanzeigen, bearbeitet.

## Grundstücksangelegenheiten

Der Aufgabenbereich der Magistratsabteilung für Grundstücksangelegenheiten umfaßt Grundstücks-transaktionen, Grundfreimachungen und technische Angelegenheiten des Kleingartenwesens, Verwaltung von Liegenschaften und schließlich Angelegenheiten des Siedlungs- und Kleingartenwesens. Die Haupttätigkeit auf dem Gebiet der Grundtransaktionen umfaßt den Grundankauf und -verkauf, die Vergabe von Baurechten an Genossenschaften und Gewerbebetriebe, die Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften und die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und Entschädigungen. In der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1975 wurden diesbezüglich den beschlußfassenden Organen 298 Anträge zur Genehmigung vorgelegt und 93 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Die 129 Grundankäufe des Jahres 1975 beliefen sich auf insgesamt 782.412 m<sup>2</sup>. 125 Käufe mit 638.846 m<sup>2</sup> entfielen auf das Wiener Stadtgebiet, wobei in erster Linie die Bezirke 11, 21, 22 und 23 betroffen waren. Es konnten jedoch auch im 2., 10., 13., 16. und 18. Bezirk größere Flächen erworben werden. 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 oft überhöht sind. Außerdem wird die Stadt Wien in diesen Bereichen sehr stark von privaten Bauträgern und Wohnbaugenossenschaften konkurrenziert.

Trotz der bestehenden Schwierigkeiten konnten für den Wohnbau rund 177.000 m<sup>2</sup> erworben werden. Im Zuge der Aktivierung der Ankaufspolitik der Stadt Wien im verbauten Gebiet wurden von den mit Grundstücksangelegenheiten befaßten Magistratsabteilungen Referate gegründet, deren Ziel es ist, auf dem zum großen Teil immobilien Liegenschaftsmarkt durch persönliche Kontaktnahme mit den Liegenschaftseigentümern eine Auflockerung dieses Marktes zu erreichen und für die Stadt Wien Grundstücke anzukaufen. Besondere Aktivitäten wurden im 15. und 16. Bezirk entwickelt, wobei es gelungen ist, einige für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wichtige Grundstücke zu erwerben. Die Erfahrungen mit dieser aktiven Methode können als durchaus positiv angesehen werden, da es möglich ist, auch in jenen Fällen, die zunächst nicht zum Erfolg führen, die Stadt Wien als allfälligen Transaktionspartner dem einzelnen Grundeigentümer noch wesentlich stärker näherzubringen, als dies in der bisherigen Art möglich war.

Auf Grund des Stadterneuerungsgesetzes vom 3. Mai 1974, BGBl. Nr. 287/1974, wurden vorbereitende Untersuchungen, vor allem im Assanierungsgebiet Ottakring, durchgeführt, die vor dem Abschluß stehen.

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 gelingt es jedoch immer wieder, Vergleiche abzuschließen, so daß die Zahl der Erlassung von Enteignungsbescheiden verhältnismäßig gering ist. Im Jahre 1975 wurden 63.883 m<sup>2</sup> Grundflächen für den Ausbau der Verkehrsflächen erworben.

Zur Sicherstellung der infrastrukturellen Einrichtungen wurden Transaktionen getätigt, die den Ankauf von Gründen für Schulbauplätze, Kindergärten, Bäder usw. zum Gegenstand haben. Für diese Zwecke wurden rund 22.223 m<sup>2</sup> erworben. Auch für die Schaffung von notwendigem Bauland und Grundreserven wurden umfangreiche Grundtransaktionen durchgeführt und Flächen im Ausmaß von rund 191.000 m<sup>2</sup> gekauft, die jedoch zum großen Teil in den Außenbezirken liegen.

Im Bereich des Wald- und Wiesen-Gürtels konnten zur Sicherung des Erholungsraumes Grundkäufe im Ausmaß von 146.632 m<sup>2</sup> getätigt werden, wovon 67.900 m<sup>2</sup> außerhalb Wiens liegen.

Die wirtschaftliche Lage und fortschreitende Geldwertentwertung bringt es mit sich, daß immer mehr Vertragspartner nur zum Abschluß einer Transaktion bereit sind, wenn ihnen geeignete Tausch-

grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Es wird daher versucht, auch Grundstücke zu erwerben, die für Tauschzwecke herangezogen werden können.

Die Grundverkäufe im Jahre 1975 beliefen sich auf 248.204 m<sup>2</sup>. Sie betrafen zum großen Teil Verkäufe für Baureifmachungen und Übertragungen in das öffentliche Gut und für Betriebsansiedlungen. Der Verkauf von Betriebs- und Industriegrundstücken umfaßt insgesamt eine Fläche von 115.623 m<sup>2</sup>, wovon ein Teil an die Wiener Betriebsansiedlungsgesellschaft für die Verwertung als Industrieauflageplätze und ein Teil an namhafte Unternehmungen verkauft wurde.

Einen wichtigen Aufgabenbereich der Transaktionsabteilung umfaßt noch 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. Im Jahre 1975 wurden rund 80.000 m<sup>2</sup> Grundflächen an Genossenschaften zur Schaffung von Wohnhausanlagen und etwa 309.000 m<sup>2</sup> an gewerbliche Betriebe im Bau-recht vergeben. Zur Sicherstellung des U-Bahn-Baues wurden 42 Servituts- und Benützungsbereinkommen abgeschlossen. Servitutsräume und komplette Grundflächen wurden im Jahre 1975 für die Tunnelröhre beim Straflandesgericht und für die oberirdische Bahntrasse in Heiligenstadt in einem Ausmaß von rund 18.000 m<sup>2</sup> erworben. Im U-Bahn-Referat lag das Hauptgewicht der Arbeit am Erwerb der noch fehlenden Servitutsrechte (auf Dauer) und provisorischen Nutzungsrechte (auf Bau-dauer) im Bereich Stephansplatz—Praterstern, Schottenring—Franz Josefs-Kai und Straflandesgericht—Roßauer Kaserne. Die Arbeit in diesem Referat ist besonders durch die Notwendigkeit einer intensiven Korrespondenz und durch Verhandlungen gekennzeichnet, die an Ort und Stelle mit den Liegen-schaftseigentümern durchzuführen sind. Die mit großem Zeitaufwand verbundenen Ortsaugenschein-verhandlungen sind auch dann erforderlich, wenn auf Grund der bei den Verhandlungen getroffenen Feststellungen Vertragsabschlüsse und Antragstellungen nicht notwendig sind. Dies war bei Über-prüfung auf das Vorhandensein von Brunnen der im Trassenbereich liegenden Keller der Fall. Die Notwendigkeit, bei jeder auch nur vorübergehenden Grundinanspruchnahme von allen Liegenschafts-eigentümern die Zustimmung einzuholen — der größte Teil der im innerstädtischen Trassenbereich befindlichen Liegenschaften befindet sich im Miteigentum von oft 20 bis 30 Eigentümern —, wirkt sich ebenso wie der Zeitdruck, unter dem die Arbeiten stehen, erschwerend aus.

Von den Grundtransaktionen mit der Republik Österreich sind unter anderem der Tausch der stadteigenen Liegenschaft in 15, Ullmannstraße 54, zur endgültigen Unterbringung des Finanzamtes für den 12., 13., 14. und 23. Bezirk gegen das bundeseigene Gut „Lehenhof“ in Neustift bei Scheibbs, ferner der Tausch der stadteigenen Liegenschaft in 13, Bergheidengasse, zur Errichtung des Hietzinger Bades und der Tausch der stadteigenen Liegenschaften in 10, Ettenreichgasse und Laaer Berg-Straße, zur Errichtung von Schulen gegen das bundeseigene Areal in 10, südlich der Raxstraße, zur Errichtung einer künftigen großen Wohnhausanlage zu nennen. Außerdem sind intensive Verhandlungen mit dem Ziel des Erwerbes mehrerer Kasernen in Wien anhängig.

Die Verhandlungen mit den Grundeigentümern gestalten sich auf Grund der wirtschaftlichen Lage, der ständigen Verknappung der Gründe und der Zunahme der Verkaufsunwilligkeit immer schwieriger, so daß die Transaktionen nur mit großem Einsatz des verhältnismäßig kleinen Personalstabes durchgeführt werden konnten.

Die Aufgabe der Freimachung städtischer Liegenschaften von Bestandrechten hat sich durch die Mietengesetznovelle 1974 wesentlich erschwert, da in den meisten Fällen im Fall einer Freimachung die Bestandnehmer nunmehr einen Rechtsanspruch auf eine Natural- oder Geldleistung haben. Da die Verhandlungen über eine einvernehmliche Regelung zur Auflösung der Rechte erst eingeleitet werden können, wenn der tatsächliche Baubeginn des Bauvorhabens bereits feststeht, müssen diese Verhandlungen unter großem Zeitdruck geführt werden. Im Jahre 1975 mußten 87 Anträge auf Genehmigung von Freimachungsvereinbarungen gestellt werden.

Für das Wohnbauprogramm, den Straßenbau, Schulbau, Assanierungen usw. wurden 43 Frei-machungsvereinbarungen getroffen. Für den U-Bahn-Bau war die Räumung von Lokalen, Keller-räumen und anderen Betriebsflächen notwendig. Es ist der Stadt Wien kaum möglich, im 1. Bezirk an Lokalmieter geeignete Ersatzlokale beizustellen, so daß diese auf den privaten Sektor verwiesen werden mußten, um sich selbst Ersatz zu beschaffen. Diesbezügliche Vereinbarungen konnten somit nur auf finanzieller Basis getroffen werden. In dem Betriebsbaugebiet im 11. Bezirk, Haidestraße, wurde mit den restlichen Bestandnehmern verhandelt und auch ein Übereinkommen erzielt, so daß noch 1975 Anträge auf Genehmigung dieser Vereinbarungen gestellt werden konnten und dieses Betriebsbaugebiet im Laufe des Jahres 1976 bestandfrei für die Betriebsansiedlung zur Verfügung steht. Insgesamt wurden fünf Anträge auf Genehmigung von Freimachungsvereinbarungen gestellt.

Für das Projekt des verbesserten Hochwasserschutzes wurden 32 Bestandrechte aufgelöst. Besondere Schwierigkeiten ergaben sich bisher auch aus dem Umstand, daß die Stadt Wien nicht in der Lage ist,

Ersatzflächen an Vereine für Erholungs- und Sportzwecke zur Verfügung zu stellen. In den Verhandlungen war es jedoch bisher immer gelungen, mit den Vereinen derartige Vereinbarungen zu treffen, daß die Stadt Wien als Gegenleistung nur die Entfernung der von ihnen errichteten Hütten und sonstigen Anlagen übernimmt und die Vereine auf ihr Bestandsrecht verzichten. Erschwerend wirkte in diesem Zusammenhang, daß die Vereine die Bestandsverträge mit dem Bundesstrombauamt abgeschlossen hatten und die Verhandlungen über die Auflösung nur mit Zustimmung des Bundesstrombauamtes geführt werden können, da kein direktes Rechtsverhältnis zwischen der Stadt Wien und den Vereinen besteht. Im Bereich des Einlaufbauwerkes im Zuge des Entlastungsgerinnes am linken Donauufer war es bisher nicht möglich, mit einem Bestandnehmer eine einvernehmliche Auflösung des Bestandesrechtes zu erreichen.

Mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs war es möglich, hinsichtlich der Räumung von vier Kleingartenflächen eine Vereinbarung dahin zu treffen, daß die Bewertung der auf diesen Flächen befindlichen Kulturen und Anlagen einvernehmlich durchgeführt wird. Durch diese Vorgangsweise wird die Entschädigungsfrage in den Kündigungsverfahren außer Streit gestellt, und es ist zu erwarten, daß in der Folge auch mehrere vergleichsweise Regelungen über die Räumung von Kleingartenflächen getroffen werden können.

Im Zuge einer organisatorischen Reform in der Magistratsabteilung für Grundstücksangelegenheiten im Jahre 1975 wurden die Belange der Grundtransaktionen und Liegenschaftsverwaltung in Bezirksgruppen zusammengefaßt. Hiedurch konnte eine bessere Koordinierung der beiden Aufgabengebiete und eine Vereinfachung des Aktenvorganges erreicht werden.

Die städtische Liegenschaftsverwaltung betreute 12.213 Grundstücke und hielt sie kartemäßig 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 1.824 Bestandnehmer, 1.753 Benützer, 17 Tankstellenpächter und 51 gewerbliche Baurechtsnehmer zu beaufsichtigen beziehungsweise zu betreuen. Es mußte auch überprüft werden, ob die tatsächliche Verwendung der Liegenschaften durch Dritte mit den bezüglichen Verträgen auch übereinstimmte. Zur Vereinheitlichung der Vorgangsweise für die Grundstücksverwaltung wurden Richtlinien erlassen. Die Übergabe landwirtschaftlich genutzter Grundflächen wurde vorbereitet; als erste Etappe wurden die Grundflächen der Ökonomien des Landwirtschaftsbetriebes der Magistratsabteilung für den Forst- und Landwirtschaftsbetrieb übergeben. In der Zwischenzeit wurden die vom Landwirtschaftsbetrieb nicht bewirtschaftbaren Grundflächen an Dritte vergeben, um sanitäre Übelstände zu vermeiden. Weiters wurden jene Grundflächen listenmäßig erfaßt, die der Landwirtschaftsbetrieb in irgendeiner Rechtsform nutzt. Soweit der Landwirtschaftsbetrieb Grundflächen nicht übernehmen konnte, 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, bestandfreien, 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 werden die Rattenbekämpfung und die Säuberung der Grundflächen nach Maßgabe der vorhandenen und zusätzlich bewilligten Kreditmittel durchgeführt.

Bis zu Ende des Jahres 1975 wurden 12 Gast- und Schankgewerbekonzessionen verwaltet, wovon 10 verpachtet waren. Zwei Konzessionen wurden nicht betrieben, weil ein Objekt zum Abbruch bestimmt ist und das andere Objekt geräumt wurde. Das Pachtverhältnis am Cobenzl wurde durch Kündigung beendet, der Rathauskeller wurde neu verpachtet. Die verpachteten Betriebe wurden überprüft und auf Grund der Bestimmungen der Pachtverträge die entsprechenden Aufträge erteilt. Weiters erfolgte die Mitwirkung bei den in die Zuständigkeit anderer Dienststellen fallenden Gast- und Schankgewerberechtigungen.

Das Siedlungs- und Kleingartenreferat verwaltete 5,917.662 m<sup>2</sup> Baurechts- und Siedlungsanlagen und 6,330.057 m<sup>2</sup> Kleingartenflächen, auf denen sich 282 Kleingartenanlagen mit 20.881 Losen und 263 Einzelpächtern befanden. Weiters wurden 354.830 m<sup>2</sup> Erntelandflächen betreut, die auf 1.801 Lose aufgeteilt sind. Zu 874 Einladungen zu Verhandlungen mußte Stellung bezogen werden. In den Stadtrandsiedlungen wurden 1.745 Siedler und 204 Pächter betreut. Ebenso waren 53 Genossenschaften zu beaufsichtigen. Im Rahmen der Baurechts- und Siedlungsverwaltung wurden mittels eines dem Österreichischen Siedlerverband eingeräumten Rahmenkredits 60 Fertigstellungskredite an bedürftige Siedler gewährt. Die Gewährung von Fertigstellungskrediten wirkt sich seit Jahren auf das Siedlungswesen günstig aus. Auch dem Zentralverband für Kleingärtner, Siedler und

Kleintierzüchter Österreichs wurde zur Weitergabe an Kleingartenvereine für die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen ein Rahmenkredit gewährt.

Im Rahmen der Tätigkeit des technischen Kleingarten- und Siedlungswesens wurden die eingebrachten Bauansuchen geprüft und bei den Bauverhandlungen die Stadt Wien als Grundeigentümerin vertreten. Ferner wurden Pachtflächen vermessen und Berichtigungen am Flächenausmaß durchgeführt. Die einzelnen Bauvorhaben wurden hinsichtlich der Ausführung überwacht und bei Abänderungen der Bauführung die entsprechenden Maßnahmen eingeleitet.