

Wohnen und Stadterneuerung

Errichtung und Erhaltung von Nutzbauten

Die wichtigsten Neubauten im Bereich des Sozial- und Gesundheitswesens (Magistratsabteilung 23) waren Kindertagesheime, das Psychosoziale Zentrum und im Sozialmedizinischen Zentrum Ost das Internat der Krankenpflegeschule. Das fünfgruppige Kindertagesheim in 11, Muhrhoferweg — Dreherstraße, konnte am 1. August fertiggestellt werden. Zwei weitere Kindertagesheime in 14, Hägelingasse 11, und 23, Mehlführergasse, sollen im Jahre 1980 errichtet werden und befinden sich daher noch im Planungsstadium. Baubeginn des Psychosozialen Zentrums Floridsdorf in 21, Schöpfleuthnergasse 20, war am 2. April 1979, die Übergabe des Objektes in die administrative Verwaltung der Magistratsabteilung 15 erfolgte am 14. November 1979. Die Bauzeit von 7½ Monaten kann als außerordentlich kurz bezeichnet werden. Das viergeschossige Gebäude zeigt einen L-förmigen Grundriß, der sich aus der Anordnung der Hauptaufenthaltsräume gegen den ruhigen Gartenhof ergibt. Der Neubau umfaßt eine Nachsorgeambulanz für stationär behandelte psychiatrische Patienten, eine Tagesklinik und eine Ambulanz für Suchtkranke. Der Standort des Objektes befand sich ursprünglich in der Schliemanngasse. Bedingt durch eine Bürgerinitiative vor Beginn der Bauarbeiten war eine Verlegung des Standortes in die Schöpfleuthnergasse notwendig geworden und erforderte eine Umplanung. Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost wurde mit dem Bau des Internates für die Krankenpflegeschule am 3. November 1975 begonnen, am 31. Jänner 1979 erfolgte die Übergabe in die Verwaltung der Magistratsabteilung 17. Die Ausbauarbeiten am Pflegeheim schritten entsprechend der für 1979 genehmigten Baurate fort. Das Bauende ist für das Jahr 1982 vorgesehen. Das Raum- und Funktionsprogramm des Krankenhauses konnte fertiggestellt werden, wobei die technischen Abteilungen sowie die Architekten bereits zur Mitarbeit herangezogen wurden. Der für 1979 geplante Beginn der Vorentwurfsarbeiten konnte infolge des noch nicht genehmigten Raumprogramms nicht eingehalten werden. Es ist geplant, nach erfolgter Raumprogrammbesprechung im März 1980 noch im gleichen Jahr den gesamten Vorentwurf und die Wirtschaftlichkeitsbesprechung durchzuführen.

Größere Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten wurden in Kindertages-, Erziehungs- und Pflegeheimen sowie in diversen Krankenanstalten vorgenommen. So mußte das Kindertagesheim in 16, Rosenackerstraße, generalrenoviert werden, Fertigstellung zu Schulbeginn 1979. Weiters erfolgte der Umbau des ehemaligen Karolinen-Kinderspitals und des Julius Tandler-Heimes. Der Pavillon 1 des ehemaligen Karolinen-Kinderspitals umfaßt ein Kellergeschoß und drei mit Aufzug verbundene Hauptgeschosse. In sämtlichen Geschossen sollen therapeutische Einrichtungen des Jugendamtes der Stadt Wien untergebracht werden, im Erdgeschoß eine psychotherapeutische Ambulanz, eine Scheidungsberatungsstelle und in den beiden Obergeschossen ein psychotherapeutischer Hort sowie ein Kindergarten. In den Heimen Klosterneuburg und Biedermannsdorf wurden die Gruppenumbauarbeiten fortgesetzt. Mit der Fassadenerneuerung im Heim Hohe Warte konnte begonnen werden. Im Pflegeheim Lainz wurde die Telephonanlage, die gemeinsam mit dem Krankenhaus Lainz verwendet wird, erneuert, der Pavillon I adaptiert und ein Mehrzweckaufzug im Pavillon XVII eingebaut. Im Pflegeheim Baumgarten waren die Adaptierungsarbeiten am letzten Bauteil des Pavillons II/Seite B durchzuführen; sie werden im Herbst 1980 abgeschlossen sein. Im Pflegeheim Liesing wurden ebenfalls Adaptierungsarbeiten auf der Krankenabteilung VII vorgenommen. Der Pavillon „Vindobona“ im Pulmologischen Zentrum der Stadt Wien muß umgebaut werden und wird voraussichtlich 1980 fertiggestellt.

Im Zuge des Umbaus des Allgemeinen Krankenhauses war die Intensivstation auf der I. Chirurgischen Universitäts-Klinik aus medizinisch-hygienischen Gründen dringend zu renovieren. Am Pathologisch-anatomischen Institut wurden Umbauarbeiten notwendig, um den modernen Ansprüchen an ein Labor-, Forschungs- und Serologie-Institut gerecht zu werden. Für die Aufstellung einer zusätzlichen Gammatronbestrahlungsanlage in der Strahlentherapeutischen Universitätsklinik wurde ein Strahlenschutzbunker errichtet. Die 1976 begonnenen Arbeiten konnten abgeschlossen werden. Der veraltete OP-Trakt in der Kieferchirurgischen Universitätsklinik, die Krankenstation 120 und verschiedene Nebenräume müssen modernisiert werden, wofür der Einbau einer Klimaanlage erforderlich ist. Zugleich soll die Anordnung eines Aufzuges den schwierigen Patiententransport erleichtern. Die Station 120 und der Aufzug wurden 1979 als Bauabschnitte 1 und 2 fertiggestellt. Die Neugestaltung der Laborräume, des Photolabors im Erdgeschoß, die Schaffung einer Bibliothek und von Sekretariatsräumen in der Serologie der II. Universitäts-Hautklinik konnten gleichfalls abgeschlossen werden. Im Erdgeschoß der II. Universitäts-Frauenklinik wurden Untersuchungs- und Laborräume sowie ein Dienstzimmer für die Universitätsklinik für Arbeitsmedizin adaptiert. Die Blutbank wird zu einer Intensivblutbank erweitert und adaptiert. Das überalterte, den hygienischen und technischen Anforderungen nicht mehr entsprechende Küchengebäude wurde durch Sanierungsarbeiten instand gesetzt, da Behördenauflagen die Modernisierung erfordern. Für die Unterbringung der Angiologie in der I. Medizinischen Universitätsklinik wurde im Hof der Kli-

nik ein zweigeschossiger Zubau mit Verbindung zum Hauptbau geschaffen, in der I. Unfallchirurgie der Umbau der Krankenstation 42 durchgeführt.

Im Sophienspital konnte das Röntgeninstitut adaptiert, in der Allgemeinen Poliklinik die Saalunterteilung in der 1. Medizinischen Abteilung vorgenommen, im Krankenhaus Floridsdorf ein Zubau zur Schaffung einer Gynäkologischen Ambulanz und einer Familienberatung errichtet werden. Im Krankenhaus Lainz waren die E-, Licht- und Kraftanlagen auszubauen und umzuschalten, im Pavillon VIII wurde der Schwestern- und Ärztenotruf erneuert, gleichfalls die Telephonanlage; außerdem waren die Anlagen für die Energieversorgung auszubauen. Im Franz Josef-Spital wurde die Zentraldesinfektion umgebaut und erneuert und die elektrische Versorgungsanlage ausgebaut. Im Wilhelminenspital konnten die Generalsanierungsarbeiten am Pavillon 27, in dem sich das Zentrallabor und die Dermatologie befinden, fortgesetzt werden. Im Elisabethspital wurde eine Akutstation im Pavillon 3 errichtet, in der Kinderklinik Glanzing die Station C, insbesondere in installations-technischer Hinsicht zur Verwendung als Intensivstation generalinstandgesetzt. Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe waren Bäder und WC-Anlagen zu sanieren sowie Leibschüsselspüler in den Pavillons 12 und 26 einzubauen, Erneuerungsarbeiten an Fassaden und Fenstern der Pavillons 14, 25 und 26 vorzunehmen; außerdem mußte der Pavillon 17 umgebaut und instand gesetzt werden; mit dem Bau der Therapiewerkstätte im Objekt 35 wurde begonnen. Im Psychiatrischen Krankenhaus Ybbs/Donau waren die Restarbeiten beim Einbau einer Zentralheizung im Hauptgebäude durchzuführen, mußte außerdem eine Trafostation errichtet werden.

Im Zuge der Errichtung einer neuen zentralen Versorgungsanlage in St. Marx wurden Stallgebäude umgebaut und daran Dacheindeckungen durchgeführt. Für 1980 sind Fassadenrenovierungen an Stall- und Werkstättengebäuden vorgesehen. Kanal- und Wasserleitungssysteme sowie Marktplätze wurden in 2, Karmelitermarkt, und in 12, Meidlinger Markt, hergestellt. Für 1980 sind diesbezügliche Arbeiten in 12, Meidlinger Markt, in 3, Augustiner Markt, und in 15, Schwendermarkt, vorzunehmen. Auf dem Großmarkt Wien-Inzersdorf wird eine Beschau rampe errichtet, die Rigolrinnen verbessert.

Im Mai 1979 wurde das Höpflerbad fertiggestellt, 1980 sind Ergänzungsarbeiten, wie Beckenerweiterung, Lichtkuppeln, Solaranlagen, Kinderspielplätze, Schattenspenden, vorzunehmen. Im Stadthallenbad werden 1980 bauliche Änderungen und Installationsarbeiten durchgeführt.

Der Magistratsabteilung 26 obliegen die Errichtung und Erhaltung der Bauwerke für Amtszwecke, von Schulen, Sportstätten, Volkshochschulen, Büchereien, Denkmälern, Museen, Gebäuden der Feuerwehr, von Jugendgästehäusern, Fußgeherzonen sowie von Campingplätzen. Dazu kommen die Reinigung und Gebäudeaufsicht im Rathaus und den umliegenden Amtshäusern. Die Abteilung ist auch für die Vorbereitung und die Abwicklung von jährlich rund 800 Veranstaltungen innerhalb und außerhalb des Rathausbereiches verantwortlich, so für die Wiener Festwochen, für Empfänge, Eröffnungen, für den Concordia-Ball und die Arkadenhofkonzerte. Der Arbeitsumfang wurde mit 104 Beamten und 226 Bediensteten bewältigt, im Jahre 1979 pro Monat auf 189 Arbeitsstellen gearbeitet. Im Durchschnitt waren pro Monat 1.188 Arbeiter beschäftigt.

Im Rathaus und in den umliegenden Amtshäusern wurden verschiedene Instandsetzungs- und Umbauarbeiten sowie Fassadenrenovierungen weitergeführt beziehungsweise neu begonnen. In den übrigen Amtshäusern waren gleichfalls Umbauarbeiten durchzuführen. Unter anderem wurde die Generalinstandsetzung des Amtshauses in 15, Gaspasse 8—10, fortgesetzt, im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—45, eine neue Kesselanlage eingebaut, der Fernwärmeanschluß und mit dem Einbau einer neuen Telephonanlage im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, begonnen. In der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien wurde der 3. Bauteil, das Chemielabor, in Angriff genommen. Im Sinne der Altstadterhaltung wurde mit der Instandsetzung des Mautner-Schloßes im 21. Bezirk sowie mit der des ehemaligen Pferdestraßenbahn-Depots auf dem Kagraner Platz begonnen; in beiden Objekten werden Bezirksmuseen untergebracht. In der Van der Nüll-Gasse im 10. Bezirk wurde ein von der Stadt Wien angekauft Objekt für die Unterbringung des Bezirksjugendamtes adaptiert und dadurch die Raumnot im Bezirksamt gemildert.

Neben der laufenden Erhaltung wurde in 35 Schulen die Malerei erneuert und in 16 die Fassade instand gesetzt. In 22 Schulen wurden die Fenster erneuert beziehungsweise repariert und gestrichen; in 11 Schulen wurde die Zentralheizung verbessert beziehungsweise erneuert. Die Generalinstandsetzung der Schulen in 15, Schweglerstraße 2, und in 18, Alsegger Straße 45, wurde fertiggestellt. Neu begonnen wurde die Modernisierung der Schulen in 15, Benedikt Schellinger-Gasse 1—3, und in 18, Schopenhauerstraße 79. Der Neubau der Schulen in 12, Am Schöpfwerk, und in 22, südlich Aderklaaer Straße, beides Ganztagschulen, und der Sonderschule in Klosterneuburg wurde abgeschlossen. In der Schule in 10, Josef Enslein-Platz, wurde ein zweiter Turnsaal gebaut. Der Neubau der Schulen in 21, Marco Polo-Platz, und in 23, Basler Gasse (Wiener Flur), wurde fortgesetzt. Mit dem Neubau der Schulen in 7, Zieglergasse 21, 10, Projekt Neireichgasse-Sahulkagasse, 15, Braunhirschengrund, Reichsapfelgasse, und in 22, Rennbahnweg, Markomannenstraße, wurde begonnen. Zur Deckung des vorübergehenden Spitzenbedarfes wurden 16 mobile Klassen und ein mobiler Turnsaal umgestellt. Das Modernisierungsprogramm im 1. Zentralberufsschulgebäude in der Mollardgasse konnte fortgesetzt werden. Im 2. Zentralberufsschulgebäude in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, wurde neben Modernisierungsarbeiten, wie der



Amtsführender Stadtrat Johann Hatzl (Wohnen und Stadterneuerung) bei der Eröffnung des Städtischen Wohnhauses im 11. Bezirk, Kaiser-Ebersdorfer Straße

Städtischer Wohnhausbau

Das neue Personalwohnhaus der Krankenanstalt Rudolfstiftung im 3. Bezirk, Barmherzigengasse 20, verfügt über 64 Wohneinheiten





Wohnhausanlage der Gemeinde Wien im 12. Bezirk, Am Schöpfwerk

Städtischer Wohnhausbau

Wohnhausanlage der Gemeinde Wien im 16. Bezirk, Ameisbachzeile



Erneuerung der Zentralheizung und der Umgestaltung der WC-Gruppen, mit der Errichtung eines Zubaus an der Front Märzstraße—Zinkgasse begonnen. Die Adaptierung eines vierten Zentralberufsschulgebäudes in der Zieglergasse wurde gleichfalls in Angriff genommen. In den übrigen Berufsschulen sowie in den berufsbildenden Fachschulen wurden neben Instandhaltungsarbeiten vor allem Verbesserungen an den Zentralheizungen vorgenommen. Die Modernisierung der Berufsschule in 16, Panikengasse, wurde abgeschlossen.

Der Ausbau der Westtribüne und die Schaffung von zwei weiteren Spielfeldern im Sportzentrum West wurden nahezu abgeschlossen, in bestehenden Jugendspielflächen Sanierungsarbeiten durchgeführt; im 10. Bezirk konnten provisorische Spielplätze errichtet werden. Der von der Stadt Wien subventionierte Ausbau von Sportplätzen wurde von der Abteilung überwacht. Im Internationalen Studentenheim in Döbling wurden umfangreiche Arbeiten zur Verbesserung der inneren Sicherheit in Angriff genommen. An den im Besitz der Stadt Wien befindlichen Denkmälern und Brunnen wurden Restaurierungsarbeiten durchgeführt. Die Restaurierung der im Zuge der U-Bahn-Arbeiten freigelegten Virgil-Kapelle konnte abgeschlossen werden. In allen Objekten des Stadtgartenamtes wurden die laufenden Instandhaltungsarbeiten durchgeführt, mit dem Bau von drei Gärtnerunterkünften im 18., 21. und 22. Bezirk konnte begonnen werden. Die Arbeiten zur Errichtung eines Stallgebäudes für die Spanische Hofreitschule im Lainzer Tiergarten wurden fortgesetzt, ebenso die Arbeiten zur Neuerrichtung der Feuerwache Landstraße. 1979 konnten weiters verschiedene Instandhaltungsarbeiten, der Einbau von Notstromanlagen, der Ausbau der Nachrichten- und Katastropheneinsatz-Zentrale durchgeführt werden.

Der ehemalige Blumengroßmarkt auf dem Phorusplatz, das alte Hütteldorfer Bad, Teile der ehemaligen Ankerbrotfabrik im 10. Bezirk, ein alter Wasserbehälter in 14, Hütteldorf, und ein Depot der alten Dampftramway im 2. Bezirk mußten abgebrochen werden.

Wohnhausbau

Die Bautätigkeit der Stadt Wien wurde im Bereich des Wohnungsbaues auch im Jahre 1979 kontinuierlich fortgesetzt: So wurde mit der Errichtung von insgesamt 2.488 Wohnungen auf 31 Baustellen begonnen, auf 28 Baustellen konnten 1.735 Wohnungen fertiggestellt werden. Mit 31. Dezember 1979 befanden sich 6.961 Wohnungen auf 71 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1979 nunmehr seit 1945 insgesamt rund 134.200 Wohnungen fertiggestellt.

Im Jahre 1979 hielt im Wohnungsbau der Trend zur Umstellung auf die Bereiche der Stadterneuerung weiter an. Im Zusammenhang damit übernahm die Abteilung federführend weitgehende Koordinierungsaufgaben mit Planungs- und Fachabteilungen bei Bauvorbereitung und Baudurchführung. Ein neuer Weg auf dem Sektor des kommunalen Wohnhausbaues wurde mit der Einführung der Mieterpartizipation beschritten. Bei dem städtischen Bauvorhaben in 16, Festgasse 12—14, wird auf Vorschlag des planenden Architekten o. Prof. Ottokar Uhl erstmals für den sozialen Wohnhausbau eine Mitbestimmung der zukünftigen Mieter an der Wohnraumgestaltung verwirklicht. Durch die rechtzeitig erfolgte Vorvergabe dieser Wohnungen war es möglich, die Grundrißgestaltung entsprechend den Vorstellungen der späteren Nutzer hinsichtlich Wohnungs- beziehungsweise Wohnraumgrößen und ihrer Anordnung, Situierung von Loggien und Balkonen sowie der Dimensionierung und Aufteilung der Fenster zu planen und ohne wesentlichen finanziellen Mehraufwand auch auszuführen. Die durch die Mieterbeteiligung an der Planung erfolgten Veränderungen gegenüber dem Einreichplan des Architekten lassen im wesentlichen die Tendenz erkennen, daß die Wohnräume und Kochnischen an der Gasseite und die Schlafräume hofseitig situiert sind, daß man auf Loggien und Balkone zugunsten größerer Wohnräume verzichtet hat, die Flächen für Abstellräume vergrößert und Schrankräume in Verbindung mit Schlafräumen angeordnet werden. Bei der bisherigen Durchführung konnte allen von den Mietern geänderten Wünschen hinsichtlich Grundrißgestaltung, Anordnung von Loggien und Balkonen, Fenstergrößen und deren Aufteilung sowie zusätzlicher Installationen am Sanitär- und Elektrosektor voll und ganz entsprochen werden. Dabei wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt, daß ungebührliche Belastungen der Mieter weitestgehend vermieden wurden. Alle noch nicht realisierten Mieterwünsche — das sind im wesentlichen von der Normausstattung abweichende Wand- und Bodenbeläge — werden im kommenden Jahr im Zuge des Ausbaues bis zur Fertigstellung verwirklicht. Durch größtmögliche Berücksichtigung aller Detailvorstellungen der Mieter in den entsprechenden Professionistenausschreibungen ist auch für diese Ausstattung eine unzumutbare Mehrbelastung der Mieter ausgeschlossen. In Zukunft soll sich der Umfang der Mieterpartizipation nur auf die Oberflächengestaltung der Wände und Böden erstrecken. Die Mitbestimmungsmöglichkeiten sollen nach drei Modellvorstellungen realisiert werden: Der Mieter gibt seine Wünsche direkt den entsprechenden Professionisten bekannt („Genossenschaftsmodell“); die Abteilung schreibt eine Kollektion aus, innerhalb der der Mieter wählen kann („Kollektionsmodell“); die vom Mieter ohne Einschränkung frei gewählten Änderungswünsche werden von der Abteilung entgegengenommen und ausgeschrieben (Modell „Freie Wahl“). Mit Ende des Jahres 1979 befanden sich außer den vorgenannten Baustellen noch fünf weitere in Ausführung, auf denen die Mieterpartizipation realisiert wird. Im Sinne der Ausweitung der Mieterpartizipation auf ein Viertel bis ein Drittel des Bauvolumens wurde im Jahre 1979 auch überprüft, welche Bauvorhaben des Programms 1980 für eine Mietermitbe-

stimmung geeignet sind. Eine Mitbestimmung der Mieter bei der Gartengestaltung wird derzeit auf der Baustelle in 12, Am Schöpfwerk, durchgeführt.

Auf dem Gebiet der Bauphysik wurde der von der Abteilung seit Jahren verfolgte Weg einer verbesserten Wärmedämmung mit Werten, die wesentlich über den Vorschriften der Bauordnung liegen, durch die allgemeine Entwicklung und die im Bund-Länder-Vertrag festgelegten Mindestwerte bestätigt. Nach dem Bund-Länder-Vertrag soll der maximale k-Wert für Außenwände künftig bei 0,70 liegen. Eine umfassende Untersuchung der Wärmedämmung, die auf allen laufenden Baustellen der Abteilung durchgeführt wurde, zeigte, daß Mitte 1979 der durchschnittliche k-Wert der Außenwände bei den Wohnhausbauten der Stadt Wien 0,57 betrug. Bei den in Ausschreibung befindlichen Baustellen wurde der k-Wert noch weiter auf 0,50 abgesenkt. Die Mehrkosten dieser Verbesserung des Energiehaushaltes bei kommunalen Wohnhausbauten konnten durch entsprechende konstruktive Maßnahmen bisher noch im förderbaren Bereich gehalten werden. Bei den kleineren Baustellen kann dies durch qualitativ hochwertiges Stein- und Mörtelmaterial erreicht werden. Die größeren Bauvorhaben, wie zum Beispiel in 10, Neulichtgasse und Laxenburger Straße, sowie in 16, Ottakringer Straße 194–196, werden ganz mit Dämmmaterial umhüllt und erhalten eine vorgehängte hinterlüftete Fassade aus Eternit oder Aluminium. Zur Verbesserung des Schallschutzes werden an verkehrsreichen Straßen besser schalldämmte Fenster, Schallschutzfenster, eingebaut. Um den Schallschutz bei Wohnbauten mit Tiefgaragen zu erhöhen, werden lärmarme Garagentore eingebaut beziehungsweise in den Durchfahrten schalldämmende Verkleidungen angebracht. Laufend wurde auch die Ausschreibung neuartiger Bauweisen erprobt, so zum Beispiel das System ICART bei der Baustelle in 16, Herbststraße 16, und das System PROCTOR bei der Baustelle in 22, Am langen Felde. In beiden Fällen waren die Anbotsergebnisse unbefriedigend. Durch zunehmenden Einsatz von Variantenausschreibungen, vor allem bei Baumeister- und Generalunternehmerausschreibungen, wird die finanziell günstigste Bauweise unter Beachtung der optimalen bauphysikalischen Werte bei Wärme- und Schalldämmung ermöglicht. Wie bereits bei den Generalunternehmerausschreibungen praktiziert, wird nun auch bei den traditionellen Baumeisterausschreibungen die systemfreie Ausschreibung versucht. Im Laufe des Jahres 1979 erfolgte im Sinne der allgemeinen Rationalisierung eine generelle Umstellung aller Generalunternehmer- und Baumeisterausschreibungen auf datenverarbeitungsfähige, standardisierte Leistungsbeschreibungen mit elektronischer Anbotsdurchrechnung und -auswertung.

Von den 1979 begonnenen Bauvorhaben ist der Bau in 23, Johann Gottek-Gasse – Bertoldusgasse, als Versuchsbaustelle zur Nutzung der Sonnenenergie zu nennen. In den Jahren 1976 und 1977 wurde im Rahmen der Wohnbauforschung die Forschungsarbeit „Wohnbausystem verdichteter Flachbau“ durchgeführt. Die Arbeit nimmt sich die Zielgruppe der kinderreichen Familien, die auf eine staatlich geförderte Wohnung angewiesen sind, zum Hauptthema der Untersuchungen. 200 Wiener Familien, die einerseits in mehrgeschoßigen und andererseits in ein- bis zweigeschoßigen Wohnhäusern der Gemeinde Wien wohnen, wurden einer soziologischen Studie unterzogen, wobei der Familienentwicklung über den Zeitraum von 20 bis 25 Jahren seit dem Einzug besonderes Augenmerk geschenkt wird. Auf Grund von vorbereitenden Gesprächen mit dem Herrn Stadtbauinspektor wurde das Grundstück in 23, Johann Gottek-Gasse – Bertoldusgasse, in die Forschungsarbeit mit einbezogen. Wegen des hohen Grundwasserstandes werden die Häuser nicht unterkellert. Die Tiefgarage wird als direkte Wanne hergestellt. Mit Ausnahme des Solarturmes, der eine Fundamentplatte erhält, werden Streifenfundamente ausgeführt. Die Außenwände werden aus Hohlziegeln mit einer Wandstärke von 30 cm errichtet und erhalten eine Außendämmung mit Mineralfaserplatten sowie eine hinterlüftete Fassadenverkleidung. An den Längsseiten besteht die Fassadenverkleidung aus einer Holzschalung, die aber durch weit ausladende Dachvorsprünge geschützt ist. An den Giebelseiten werden Außenschalen aus Leichtbetonsteinen vorgemauert. Da es sich um eine Versuchsbaustelle handelt, bei der vier Reihenhäuser so weit wie möglich mit Solarenergie versorgt werden sollen, wird besondere Sorgfalt auf eine überdurchschnittlich gute, lückenlose Wärmedämmung gelegt. Aus diesem Grunde kommen auch dreifach verglaste Fenster zur Anwendung. Die Heizung und Warmwasserbereitung der nicht an die Solaranlage angeschlossenen Häuser erfolgen durch wohnungseigene Gasthermen. Die übrige Ausstattung entspricht den derzeit üblichen Richtlinien für städtische Wohnhausbauten. Die Anordnung der Baukörper wurde so gewählt, daß eine hohe Geschoßflächenzahl bei günstigen Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen erreicht wird. Die Wohnhausanlage besteht aus einem Wohnblock mit 5 Mehrwohnhäusern zu je 2 Wohnungen und einer darunterliegenden Tiefgarage für 18 Pkw sowie aus 3 weiteren Wohnblöcken mit zusammen 10 Reihenhäusern, die nicht unterkellert sind. Das gesamte Grundstück wird ausschließlich durch Fußwege erschlossen. Im Zentrum der Anlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz. Die Wohnungen wurden so konzipiert, daß Wohnungen für kinderreiche Familien mit Wohnungen für alleinstehende Ehepaare und alte Leute kombiniert werden können. Ein Reihenhaustypus wurde so entwickelt, daß er wahlweise für Zweipersonen-Wohnungen beziehungsweise für Fünfpersonen-Wohnungen Verwendung finden kann.

Die Fassadengestaltung des Bauvorhabens in 17, Dornbacher Straße 119, wurde wegen der Festlegung einer Schutzzone im Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 7 abgeändert und im Gemeinderatsausschuß für Stadtplanung vom 10. August 1979 genehmigt. Die neue Fassade weist drei trapezförmige, vom 1. bis 3. Stock

reichende Erker auf, die im Wohnungsbereich 0,75 m und im Stiegenhausbereich 0,60 m über die Baulinie vorragen. Sämtliche Glasflächen der Fenster und Türen wurden außerdem durch Sprossen unterteilt. Der Stadtrat für Wohnen und Stadterneuerung hat in der Projektsbesprechung vom 30. Oktober 1979 ausnahmsweise seine Zustimmung zu dieser Sprossenteilung gegeben.

Das Bauvorhaben in 10, Laxenburger Straße — Troststraße, erhält eine Außendämmung mit vorgehängten, hinterlüfteten Aluminiumlamellen auf Aluminiumunterkonstruktion. Im Erdgeschoß besteht die Fassade aus Klinkermauerwerk. Alle Fenster werden in Alu-Mahagoni verkleidet und an der Front Troststraße und Laxenburger Straße als Schallschutzfenster konzipiert. Sämtliche Portale und Geländer sind aus Erhaltungsgründen in Aluminium pulverbeschichtet vorgesehen.

Bei dem Bauvorhaben in 21, Schliemanngasse gegenüber 8—10, hat der Architekt versucht, durch das Vor- und Zurückversetzen der einzelnen Geschosse ohne vertikal durchgehende Außenwand ein gefälliges Fassadenbild zu erreichen. Damit verbunden sind allerdings eine schwierige Konstruktion und aufwendige Dämmungsmaßnahmen.

Auf den Stadterweiterungsbauten in 10, Neilreichgasse — Sahulkastraße, und in 21, Marco Polo-Platz, wurden 1979 jeweils die 2. Bauabschnitte mit 457 beziehungsweise 721 Wohnungen begonnen.

Von den 1979 fertiggestellten Wohnhausbauten wäre der Bau in 19, Heiligenstädter Straße 327—331, hervorzuheben. Auf Grund der Bestimmungen des Denkmalamtes war die Wohnhausanlage dem Ortsbild des Kahlenbergerdorfes entsprechend zu planen. Dies ergab eine aufgelockerte, aus 6 Stiegenhäusern mit 19 Wohnungen und einer Ordination bestehende, teilweise in Reihenhausform gekoppelte, um das Zentrum einer alten naturgeschützten Linde gruppierte Verbauung, die sich bis zu den Außenleuchten harmonisch in das Ortsbild einfügt. Zum Schutze gegen den starken Straßelärm umschließt die Anlage eine Schallschutzmauer. Außerdem sind die straßenseitigen Fenster in den Obergeschossen als Schallschutzfenster ausgebildet.

In der Anlage in 23, Ketzergasse 376—382, umfaßt der Altbestand auf den Grundstücken Ketzergasse 380 und 382 das ehemalige Amtshaus Rodaun und die ehemalige Volksschule. Beide Bauten unterlagen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Eine Abtragung der beiden unbewohnten Gebäude wurde vom Denkmalamt unter der Bedingung genehmigt, daß die im Altbestand vorhandenen Fassaden wiederherzustellen seien (Rekonstruktion). Der Entwurf für den Neubau sieht daher an der Front Ketzergasse in Angleichung an den Altbestand die Errichtung von drei Wohnhäusern in geschlossener Bauweise vor, deren mittleres — gleich dem ehemaligen Amtshaus — einen Straßenhof enthält. Hinter den straßenseitigen Gebäuden sind drei freistehende Wohnhäuser auf dem mit altem Baumbestand ausgestatteten Baugrund angeordnet. Die Gebäude sind vorwiegend einstöckig errichtet, lediglich das Haus Ketzergasse 376 erhielt in Angleichung an das Haus Ketzergasse 374 ein zweites Obergeschoß. Die straßenseitigen Erdgeschosse enthalten Geschäftslokale wie einen Konsum, eine Konditorei und ein Lokal der Zentralsparkasse sowie Gemeinschaftsräume für Ausstellungszwecke und sonstige Veranstaltungen. Die gesamte Anlage enthält 51 Wohnungen, mehrere Wirtschaftsräume, eine Tiefgarage mit 12 Pkw-Stellplätzen und einen Parkplatz für weitere 13 Pkw. Eine gasgefeuerte Zentralheizungsanlage versorgt mit Wärme und Heißwasser. Die äußere Gestaltung der Anlage trägt an der Straße den Auflagen des Denkmalamtes Rechnung und kann als gelungen bezeichnet werden. Die gartenseitigen Wohngebäude sind modern gestaltet und gliedern sich harmonisch in den alten Baumbestand ein. Ein großer Kinderspielplatz mit verschiedenen Spielgeräten ergänzt die insgesamt äußerst ansprechende Wohnhausanlage.

Von den Stadterweiterungsbauten wurde im 22. Bezirk der 2. Bauteil der Anlage „Südlich Aderklaaer Straße“ mit 327 Wohnungen fertiggestellt. Auch die Schwesternwohnheime im 18. Bezirk in der Scheibenbergstraße (Sammelweis-Klinik) mit 130 Wohnungen und im 13. Bezirk in der Joseph Lister-Gasse (Krankenhaus Lainz) mit 378 Wohnungen wurden übergeben. An Behindertenwohnungen wurden im Jahre 1979 auf der Baustelle in 23, Amstergasse — Dirmhirngasse, 4 Wohneinheiten fertiggestellt; 60 Wohnungen für Behinderte befanden sich im Bau, 51 wurden im Zuge des Bauprogramms 1980 begonnen.

In Fortsetzung des eingeschlagenen Weges und in Erfüllung der Aufgaben der Stadterneuerung und Stadterweiterung hat der kommunale Wohnhausbau der Abteilung mit Rücksichtnahme auf die Erfordernisse der Energieeinsparung die gesteckten Ziele zu einem besseren Wärmeschutz erreicht und ist bestrebt, durch entsprechende Maßnahmen die durch Gesetze und Verordnungen geschaffenen Grenzwerte noch zu überschreiten.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser

Im Jahre 1979 war die Zahl der Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen und Ersatzvornahmen fast gleichgeblieben. Neu langten 74 notstandspolizeiliche Maßnahmen ein, für 237 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die Magistratsabteilung 64 ersuchte um Durchführung von 68 Anträgen, jedoch gab anlässlich der bescheidmäßigen Vorschreibung zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eine erhebliche Anzahl von Hauseigentümern beziehungsweise Hausverwaltern die baubehördlich beauftragten Instandsetzungsarbeiten selbst in Auftrag. Der Magistratsabteilung 25

oblag in diesen Fällen nur mehr die Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Arbeiten sowie die Feststellung, ob dem baubehördlichen Bescheid entsprochen wurde. 16 Ersatzvornahmen wurden durchgeführt, 20 Vollstreckungsverfügungen erlassen. Zur Einbringung der Kosten von 136 notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der für die Abschränkungen sowie der Kosten, die den Magistratsabteilungen 68 und 48 erwachsen, wurde ein Gesamtbetrag von 823.222 S mittels Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für die 16 durchgeführten Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 5.485.098 S.

Neben der Ausstellung von 33 Gutachten zur Feststellung der Grenze der zulässigen Mietzinserhöhung nahmen Amtssachverständige an 11 von der Baupolizei ausgeschriebenen Ortssaugenscheinen teil. Weiters wurden 30 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalan schlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 8.081.463 S bearbeitet.

368 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968 mit einer Kostensumme von 4.813.323.000 S zum Bau von 8.823 Wohnungen wurden in bautechnischer Hinsicht geprüft. Davon bezogen sich 173 Anträge auf Mehrwohnhäuser mit 6.878 Wohnungen, 9 Ansuchen betrafen die Förderung zur Errichtung von 769 Wohnungen in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 191.296.000 S wurde die Wohnbauförderung für 179 Wohnungen in Eigenheimen beantragt. 24 weitere Aktenstücke betrafen Planauswechslungen und dergleichen, für 7 fertiggestellte Wohnhäuser mit 982 Wohnungen wurden die Rechnungen im Betrage von 383.070.000 S überprüft.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 3.799 Anträge gemäß §§ 7 und 8 Mietengesetz zur Erstellung technischer Gutachten ein, um die ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten, die Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Beträge und die Richtigkeit der Abrechnung zu prüfen. 3.446 Dienststücke wurden im Jahre 1979 erledigt. Bei der Überprüfung von 1.017 Anträgen nach § 7 Mietengesetz, 946 Nachträgen und 822 Rechnungen konnten durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von rund 37 Millionen Schilling erzielt werden. Weiters waren 661 Anträge nach § 8 Mietengesetz beziehungsweise sonstige Anfragen zu behandeln.

Für die Förderung aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden 598 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 60 Millionen Schilling in technischer Hinsicht und preislicher Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der eingelaufenen Anträge nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz war stark gestiegen. 859 Ansuchen erforderten die Vorbegutachtung, 16.133 betrafen Verbesserungen. Bei 1.337 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen für Verbesserungen wurden die eingereichten Kostensummen von 245 Millionen Schilling auf 165 Millionen berichtigt. Bei 11.820 von Mietern eingelangten Anträgen wurden die beantragten Baukosten von 596 Millionen Schilling auf 519 Millionen Schilling heruntersetzt. Die beantragten Verbesserungen betrafen in 5 Fällen Aufzüge, in 6.049 Zentral- beziehungsweise Etagenheizungen, in 3.571 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 1.780 um die von Wasseraborten. 6.276 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziele, in 319 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 2.961 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen und in 119 um Verbesserungen sonstiger Wohnungsteile. 18 Anträge wurden für die Errichtung von Gemeinschaftsantennen gestellt, 95 wegen des Einbaus von Gegensprechanlagen. Für die Bürgerschaftsfonds GmbH Wien wurden im Jahre 1979 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben 196 Anträge für den Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtischen usw. bearbeitet, wobei amtlicherseits die technische Aufsicht sowie die Überwachung der Einhaltung der Richtlinien durchzuführen waren.

Schließlich wurden gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 1976, BGBl. Nr. 712/1976, über die Gewährung einer Aushilfe zur Milderung von Härten infolge bestimmter Vermögensverluste (Aushilfegesetz) 485 Anträge zur Feststellung von Kriegsschäden bearbeitet.

Auf Grund der beabsichtigten Änderung der Bearbeitung von Mieteranträgen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 mit pauschalierten Arbeiten wurden eingehende Kontaktgespräche mit der Magistratsdirektion-Automatische Datenverarbeitung sowie mit allen an der Vollziehung des Wohnungsverbesserungsgesetzes beteiligten Dienststellen geführt. Weitere Aufgaben waren die Mitarbeit bei der Abfassung von Stellungnahmen zu Bundesgesetzen, die technische Belange betrafen.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und Ankauf oder Abbruch von Althäusern im Jahre 1979 um 1.468 auf 214.979 Mieteinheiten in 13.504 Stiegenhäusern und 3.736 Stiegen oder Einzelobjekten in Wohnsiedlungen erhöht. Der ständige Wohnungszuwachs, die fortschreitende Alterung des gemeindeeigenen Wohnhausbesitzes, der anhaltende Trend, den Wohnkomfort in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der frühen Nachkriegs-

zeit zu verbessern, und der Beitrag zur Stadterneuerung sowie zur Altstadterhaltung stellten ständig höchste Anforderungen. Die Erhaltung des baulichen Bestandes war laufend durch umfangreiche Instandsetzungsarbeiten sicherzustellen, Vorsorgungseinrichtungen mußten weiterhin erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert werden.

In den Wohnhausanlagen, deren erste Benützung vor dem 1. Juli 1954 liegt, wurden Generalinstandsetzungen unter Anwendung der Bestimmungen des § 2 des Zinsstoppgesetzes durchgeführt, wie dies bei Althäusern nach dem § 7 des Mietengesetzes gehandhabt werden muß.

In älteren Wohnhausanlagen war durch den Ein- oder Anbau von Personenaufzügen ein Beitrag zur Modernisierung zu leisten; der Umbau von überalterten Mietlokalen wurde fortgesetzt. Wieder waren abbruchreife Althäuser oder sonstige Gebäude und Gebäudereste zu demolieren, wodurch bestandsfreie Grundstücke einer Neuerbauung zur Verfügung gestellt werden konnten.

Im Rahmen der Altstadterhaltung wurde die Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern fortgesetzt.

An Erhaltungsarbeiten konnten im Jahre 1979 auf Grund der vorhandenen finanziellen Mittel in 479 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 1.141 die Dacheindeckung und in 468 Stiegen die äußeren Fenster und Türen bestandssichernd instand gesetzt werden. Instand gesetzt oder erneuert wurden ferner die Fassaden in 380 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 509 und die Hofgehwege bei 544 Stiegen; 465 Stiegen wurden nach Maßgabe des § 7 Mietengesetz beziehungsweise § 2 Zinsstoppgesetz generell instand gesetzt; in 11.319 Stiegen waren diverse Arbeiten durchzuführen.

Der Gebrechendienst behob 11.981 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 10.332 an Elektroinstallationen. In Kleinwaschküchen wurden 470 überalterte Einrichtungen gegen moderne Waschgeräte ausgetauscht und in 95 Stiegenhäusern die Stromversorgungseinrichtungen erneuert. Ein Teil des Instandsetzungsprogramms 1980 mußte bereits 1979 vorbereitet und zur Genehmigung vorgelegt werden. Bei einem Gesamtstand von 9.094 in Erhaltung stehenden elektrotechnischen und elektromechanischen Einrichtungen, nämlich von 4.769 Einzelwaschküchen, 3.530 Aufzügen, wovon 921 nachträglich eingebaut wurden, weiters von 402 Durchsteigerungsanlagen, 126 Pump- und Hebewerken und 277 Gemeinschaftsantennen, mußte die Behebung von 14.851 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie an elektromechanischen Garagentoren, ferner von 9.582 Gebrechen an Aufzügen und 263 an Antennenanlagen veranlaßt werden. Darüber hinaus wurden 179 Aufzüge generell instand gesetzt und 21 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

1979 mußten in 215 Häusern Sicherungsarbeiten durchgeführt sowie 50 Objekte vollständig und 2 teilweise demoliert werden.

Bauliche Veränderungen als Ergänzungs- oder Fertigstellungsarbeiten wurden in neueren Wohnhausanlagen bei den Abgassammlern der Warmwassereinrichtungen durchgeführt; ferner mußten geringfügige Sachverbesserungen geleistet werden.

In Fortführung des Umbaus von überalterten Mietobjekten für neue Verwendungszwecke wurde in der städtischen Wohnhausanlage in 10, Bürgergasse 21—23, eine Arztpraxis durch Zusammenlegung von 2 Kleinwohnungen geschaffen und in 14, Flötzersteig 1/B 1/5, mit dem Umbau eines Vortragssaales begonnen. In der städtischen Wohnhausanlage in 22, Wagramer Straße 55—61, wurde nach Straßenverlegung ein neuer Kinderspielplatz geschaffen; in 20, Klosterneuburger Straße 99, konnten in den Stiegen 5 und 6 Müllzerkleinerungsanlagen (System RA BCO) eingebaut werden.

Im Rahmen der Altstadterhaltung wurden durch Revitalisierung eines abbruchreifen, jedoch denkmalgeschützten Altobjektes in 8, Lange Gasse 37, 12 Wohnungen und 2 Lokale gewonnen. Das künstlerisch-architektonische Gesamtbild blieb erhalten, und im Hausinneren entstanden durch völligen Umbau komfortable Mittelwohnungen. Neben verschiedenen Einzelobjekten wurde im „Spittelbergviertel“ das Objekt 7, Kirchberggasse 17, revitalisiert; für neue Bauvorhaben konnten Vorarbeiten geleistet werden. Im Planquadrat 4. Bezirk wurde der Umbau der Objekte 4, Mühlgasse 21, 23 und 25, durchgeführt. Für diese Arbeiten standen Mittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz zur Verfügung, darüber hinaus wurden bei Revitalisierungsbauten zusätzlich Förderungszuschüsse aus dem Altstadterhaltungsfonds angesprochen.

Im Zuge der Verbesserung des alternden Hausbesitzes wurde in der städtischen Wohnsiedlung 10, „Am Wienerfeld“ Ost, die Erneuerung der Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen fortgesetzt, in 15, Siedlung Schmelz, mit der Fenstererneuerung begonnen. In der städtischen Wohnhausanlage 16, Sandleiten, und in 15, Siedlung Schmelz, waren Fassadenflächen wärmedämmend zu erneuern. Darüber hinaus wurde das Programm, Personenaufzüge für die meist älteren Bewohner nachträglich ein beziehungsweise anzubauen, verstärkt fortgesetzt. 1979 konnten wieder 87 Aufzugsanlagen fertiggestellt werden. In 109 Stiegenhäusern standen Aufzugsanlagen im Bau, in 111 wird mit den Bauarbeiten im Laufe des Jahres 1980 begonnen werden. Ansuchen für den Einbau weiterer 650 Aufzüge lagen vor, die nach Maßgabe der personellen Leistungsfähigkeit, der Kapazitäten der Bauwirtschaft und der Aufzugsindustrie sowie nach Maßgabe der Finan-

zierungsmöglichkeiten in den nächsten Jahren eingebaut werden. Für die von den Mietern selbst durchgeführten Verbesserungsarbeiten mußte ein umfangreicher Informations- und Kundendienst geleistet werden.

Im Jahre 1979 waren im Monatsdurchschnitt 2.449 Arbeitskräfte von 597 Firmen beschäftigt. Man war weiterhin bemüht, die Beschäftigtenzahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten.

Leider wurden 1979 durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit wieder viele Schäden verursacht.

Den Arbeiten gingen 879 abgeführte Anbotsverhandlungen voraus, sie wurden durch 310 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht, an denen neben dem Kontrollamt 930 Firmen teilnahmen.

Dem steigenden Aufgaben- und Arbeitsumfang der Abteilung entsprechend wurden 56.380 Rechnungen zur Anweisung gebracht und 32.310 Geschäftsstücke erledigt.

Maschinentechnik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft

Die Magistratsabteilung für Maschinentechnik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft hatte im Jahre 1979 durch die betriebsmäßig geführte Heizwerkstätte Erhaltungsarbeiten in ungefähr gleichgebliebenem Umfang an Heizanlagen in Objekten der Hoheitsverwaltung durchgeführt. Dazu gehörten der Entstördienst an über 300 Ölbrennern, die Überholung und Konservierung von rund 200 schmiedeeisernen Zentralheizungskesseln nach Ende der Heizperiode sowie die feuerseitige Reinigung von rund 300 Zentralheizungskesseln. Der Kundendienst betreute hochwertige technische Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindergärten, Amtshäusern und in diversen anderen Anlagen. Weiters wurden im Bau befindliche Anlagen überwacht. Der Jahresumsatz ist gegenüber 1978 mit rund 51,6 Millionen Schilling um 5,7 Prozent gestiegen, der Überschuß betrug rund 500.000 S.

Von den Erhaltungsgruppen wurden in Wohnhausbauten 25 Kesselhäuser mit rund 6.815 angeschlossenen Wohnungen, 28 Garagen, 16 Zentralwaschküchen, sämtliche zentrale Entlüftungs- und Warmwasseranlagen, in weiteren 110 Objekten Kälteanlagen, Kücheneinrichtungen und Speiseverteilanlagen, Waschmaschinen sowie schließlich die Schnee-Erzeugungsanlage Hohe Wand-Wiese betreut. Zur bestmöglichen Entsprechung der Erfordernisse des Umweltschutzes wurden laufend Betriebskontrollen und Wirkungsgradkontrollen durchgeführt. Als Beitrag zum Energiesparen können die Ausrüstung von zwei Kesselanlagen mit einer sogenannten „Außentemperatur-Regelung“ sowie die Isolierung der Stiegenhaussteigstränge in drei Wohnhausanlagen genannt werden. Zur Erhaltung der Betriebssicherheit wurden neben den normalen Erhaltungsarbeiten in zwei Kesselhäusern die Auswechslung der Kessel und Brenner, in einem Kesselhaus die Auswechslung der Brenner und in der Wohnhausanlage in 10, Franz Koci-Straße, die Auswechslung der Fernheizleitung durchgeführt.

In der Rathausgruppe wurden die heizungstechnischen Arbeiten für das neue Amtshaus in 1, Ebenfelderstraße 4, fortgesetzt. Analog zu den in Bundesgebäuden gesetzten Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauches für die Raumheizung wurden zu den bisherigen Kontrollen der Raumtemperatur laufend auch Messungen dieser durchgeführt, damit sie sich in den Amtsräumen möglichst im Bereich der geforderten 20 Grad Celsius einpendelt. Der auf Grund der neuen Gesetzeslage bei den Kühlanlagen notwendig gewordene Umbau von Wasserdurchfluß- auf Wasserumlaufkühlung wurde fertiggestellt. Neben der normalen Betriebsführung und Erhaltung von heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen wurden zahlreiche Umbauten und Neubauten derartiger Anlagen durchgeführt.

Die Servicegruppe arbeitete im Schichtdienst; zur Erfüllung der dienstlichen Obliegenheiten ist eine jährliche Fahrleistung von rund 150.000 km erbracht worden. An das Telealarmsystem in der Zentrale des Kundendienstes in 1, Auerspergstraße 4, das mit einer Anzeigetafel für die Störmeldung sowie für die Quittierung nach durchgeführter Behebung ausgestattet ist, sind derzeit rund 50 Objekte angeschlossen; zu den 1979 hinzugekommenen Objekten gehören unter anderem das Sozialmedizinische Zentrum Ost, das Rechenzentrum sowie das Praterstadion. Eine Aufgliederung erfolgt nach Dringlichkeitsstufen, wobei die Krankenanstalten und Versorgungsbetriebe an erster Stelle stehen. Das Verständigungssystem zwischen den Einsatzfahrzeugen und der Zentrale wurde durch neu installierte Einbauten in der Funkzentrale verbessert. Neben der Behebung von rund 700 Störungen wurden rund 600 Zentralheizungskessel auf Wirtschaftlichkeit und störungsfreien Betrieb geprüft und gereinigt; außerdem erfolgte die Betreuung der Winterbauheizung des Wohngebäudes. Die fahrbare Kesselanlage hatte zur Winterbauheizung in der Hauptkläranlage Kaiser-Ebersdorf rund 160 Einsatztage und wurde zweimal am Tag von der Servicegruppe angefahren.

Im Bereich der öffentlichen Bauten konnten im Zuge der Modernisierungsarbeiten in 17 Schulen die veralteten Niederdruck-Dampfheizungen durch Warmwasserpumpenheizungsanlagen ersetzt werden, wobei auf Gasfeuerung beziehungsweise, wo dies möglich war, auf Fernwärmeversorgung übergegangen wurde. In drei Amtshäusern wurden die veralteten Koksfeuerungsanlagen durch Gasfeuerung beziehungsweise Fernwärmeanschluß ersetzt. Eine Zentralheizungsanlage mit Fernwärmeanschluß wurde in einem Kindertagesheimneubau fertiggestellt. In neun Kindertagesheimen sind Warmwasserpumpenheizungsanlagen mit Gasfeuerungen eingebaut worden, und zwar erfolgte in drei Kindertagesheimen ein kompletter Neubau der Zentralheizungsanlage

mit Gasfeuerung und in sechs weiteren im Zuge der Generalsanierung die Erneuerung der Zentralheizungsanlage. In zwei Kinderheimen wurden die Kesselanlagen erneuert und auf Gasfeuerung umgestellt, in drei Kinderheimen die Zentralheizungsanlagen im Zuge der Generalsanierung komplett erneuert.

Zur Herabsetzung des Energieverbrauches für die Raumheizung wurden Optimierungsanlagen bei den im Jahre 1979 errichteten Kesselanlagen eingebaut. Weiters wurden im Amtshaus 10 alle Heizkörper mit Thermostatventilen versehen; in dieser Anlage sollen Erfahrungen einerseits über die technische Funktion, andererseits über die mechanische Beanspruchbarkeit dieser frei zugänglichen Regelarmaturen gewonnen werden.

In den von der Heizkontrolle, die den wirtschaftlichen Einsatz prüft, betreuten Objekten der Hoheitsverwaltung wurden zur Wärmeversorgung im wesentlichen 32.709 t Heizöl schwer, 7.360 t Heizöl mittel, 11.075 t Heizöl leicht, 1.214 t Ofenheizöl, 7.750 t Koks, 315.061 MWh (270.904 Gcal) Fernwärme und 14.691.889 m³ Erdgas verbraucht. Die aufgewendeten Energieträger stellen einen Wert von rund 275,380.000 S dar.

Für diese Objekte wurden Rauchfangkehrerangelegenheiten bearbeitet und hierüber 1.132 Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 22.000.000 S zur Anweisung fertiggestellt. In der Kanzlei wurden bis Ende Dezember 13.900 Stück Dienstpost bearbeitet und 250 Materialbestellungen ausgefertigt. Anbotsunterlagen mit 67.545 Seiten wurden für 363 Verhandlungen mit einem Erlös von 202.635 S verkauft. Diese Unterlagen konnten neben der Erledigung des Schriftverkehrs hergestellt werden. Die effektiven Ausgaben für andere federführende Abteilungen betragen 283,192.531 S. Behandelt wurden 13.769 Rechnungen, darunter 1.132 für Rauchfangkehrerangelegenheiten sowie 4.700 Bestellscheine. Ferner wurden 48 Anträge an den Gemeinderatsausschuß für Wohnen und Stadterneuerung über 102,316.800 S, 23 Anträge an den Stadtrat für Wohnen und Stadterneuerung über 11,239.700 S und 308 Anträge mit Abteilungsleiterkompetenz über 54,586.300 S bearbeitet. Für Haftrücklässe wurden 399 Stück Hinterlegungen durchgeführt. Die Preisprüfungskommission hat 76 Nachtragsangebote geprüft, die erzielte Einsparung betrug rund 3,041.000 S.

In vielen Krankenanstalten und Pflegeheimen mußten im Zuge von baulichen Adaptierungsarbeiten auch die wärme-, kälte- und lüftungstechnischen Einrichtungen erneuert und verbessert werden, um den Anforderungen der Hygiene, Technik und Betriebssicherheit zu entsprechen. Im Allgemeinen Krankenhaus liefen seit September 1979 die Arbeiten zur Übernahme des Betriebes in der Universitäts-Kinderklinik und der Psychiatrie des Neubaus. Mit Jahreswechsel 1979/80 ging die Verantwortung für die Betriebsführung auf die Magistratsabteilungen 17, 23, 32 und 34 über. Hiefür waren umfangreiche Vorbereitungen und Neuaufnahmen erforderlich. So wurden in den Magistratsabteilungen 17 und 32 rund 25 Posten für maschinentechnisches Fachpersonal systemisiert. Für die Einschulung der Bediensteten beziehungsweise für Aushilfsagenden wurde Personal der bisher mit der Betriebsführung beauftragten Firma „geleast“. Die Betriebskonsolidierung bis zur sicheren Eigenverantwortlichkeit wird voraussichtlich Ende 1980 erfolgt sein. Da 1978 an einer Kältemaschine im Keller der Schwesternschule Schäden aufgetreten waren, erfolgten die Überprüfungen der beiden anderen Maschinen. Danach mußte noch im Mai 1979 eine weitere Turbokältemaschine für rund 2 Millionen Schilling ohne Betriebsbeeinträchtigung eingebaut werden. Weiters wird eine Absorberkältemaschine, deren Preis ungefähr gleich ist, aufgestellt, womit die Generalreparatur der Kältezentrale abgeschlossen ist. In der Krankenanstalt Lainz erfolgt die Wärmeversorgung mit einer Leistung von je 11,6 MW seit Oktober 1977 durch die nach einer Planung der technischen Dienststellen des Magistrates eingebauten beiden neuen Hochdruckdampfkessel. Die übrigen Arbeiten zur Erneuerung der Heizzentrale, die die Ölversorgungsanlage, den Erdgasanschluß, die Rauchabzüge, die Schaltwarte, die Podeste, den Anstrich und die Isolierung betrafen, wurden nunmehr auch abgeschlossen. Ein dritter Kessel sollte, um die Betriebssicherheit voll zu erreichen, eingebaut werden. Die Warmwasserheizung wurde im Zuge der Saalunterteilung in der Dermatologie und einer Generalsanierung im Institut für Physikalische Medizin erneuert. Im Franz Josef-Spital konnten die Arbeiten zur Inbetriebnahme der Zentraldesinfektion, einschließlich Heizung, Be- und Entlüftung der zugehörigen Schleusen und Garderoberräume, zum Abschluß gebracht werden. Der Anschluß der Wasserdestillation an die neue Reduzierstation, die Vollentsalzung, die Verteiler, der Dampfreiniger und die Lüftung des Apparaterumes wurden fertiggestellt. Im Preyer'schen Kinderspital erfolgte die Fertigstellung der Zentralheizungsarbeiten in der Internen Abteilung. Im Zuge der Adaptierung der Station B 4 wurde im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel die Erneuerung der Warmwasserheizung durchgeführt. Im Psychiatrischen Krankenhaus Ybbs/Donau erhielten die Abteilungen III und IV im Zuge von Umbau- und Adaptierungsarbeiten eine neue Fußbodenheizung. Im Pflegeheim Lainz wurden im Rahmen der Erneuerung der Station K 7 umfangreiche heizungstechnische Arbeiten durchgeführt. In der Gärtnerei erfolgte der Ersatz eines Warmwasserkessels mit Koksfeuerung durch einen solchen mit automatischer Gasfeuerung. Die Adaptierungsarbeiten an der Kesselanlage der Semmelweis-Frauenklinik (Zentralkinderheim) gehen mit der Fertigstellung des Umbaus des dritten Kessels dem Abschluß entgegen. Die Einleitung von Heizungsinstallationsarbeiten wurde im Pavillon 2 des Pflegeheimes Baumgarten und im Pavillon 27, 2. Bauabschnitt, erforderlich. Die Arbeiten zur Erstellung einer Umformerstation und zentralen Gebrauchswasserbereitung im Pavillon Vindobona des Pulmologischen Zentrums wurden größtenteils abgeschlossen. Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe mußten einzelne Fernleitungs-

abschnitte saniert werden. In den Pavillons 10, 17 und 35 wurde mit der Erneuerung der Heizungsanlagen begonnen.

Im Jahre 1979 wurden gemäß dem Bestandsvertrag zwischen Magistrat und Heizbetriebe Wien-GmbH die vom Magistrat erbauten Anlagen des Fernwärmewerkes Spittelau samt der Beseitigung des Spitalmülls wieder überwacht.

Durch eine große Zahl von Publikationen zum Thema Energiesparen wurde versucht, ein allgemeines Energiebewußtsein zu wecken. Insbesondere wurden auch die großen Leistungen der Stadt Wien auf dem Sektor des Energiesparens einer breiteren Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht. Der Oktober wurde von der Bundesregierung auf Anregung der Internationalen Energieagentur (IEA) als Energiesparmonat proklamiert; aus diesem Anlaß waren entsprechende Beiträge zu liefern. Der Magistrat der Stadt Wien bestritt im Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Verein zwei Vortragsreihen, und zwar am 9. Oktober die Reihe „Energiesparpraxis der Gemeinde Wien“ und am 17. Oktober die Reihe „Nichtkonventionelle Energie — Entwicklung und Einsatz“. Außerdem wurde im November-Heft der Zeitschrift „der aufbau“ über energietechnische Arbeiten berichtet. In übergeordneten, die Energieversorgung behandelnden Gremien sowie in Fachnormenausschüssen wurde mitgewirkt.

Im Wohnhausbau wurden, beginnend mit den Vorplanungen zu den einzelnen Bauvorhaben bis einschließlich Garantieabwicklungen, rund 8.000 Wohneinheiten betreut. Bei der Sanierung vorhandener Wohnungen, besonders im Bereich Spittelberg, wurde eine jeweils für den zukünftigen Mieter optimale Lösung des Heizungseinbaues gefunden. Auf dem Gebiet des nachträglichen Zentralheizungseinbaues konnte viel Erfahrung gesammelt werden; so wurde die Wohnhausanlage in 20, Burghardtasse, nachträglich zu einem großen Teil mit Zentralheizung versehen, wobei etwa 75 Prozent der Wohnungen bereits an die Zentralheizung angeschlossen sind. Das nächste Bauvorhaben war der nachträgliche Zentralheizungseinbau in rund 30 Wohnungen im 21. Bezirk in der Brünner Straße. Für Tiefgaragen haben sich mechanische Lüftungsanlagen bewährt, die über Kohlenmonoxydwarnanlagen ein- und ausgeschaltet werden. Dadurch wird erreicht, daß im Sinne des Energieeinsparens die Anlage nur dann läuft, wenn wirklich Schadstoffe anfallen. Auf dem Gebiet der alternativen Energieformen wurde mit der Detailplanungsarbeit für die Solaranlagen der Wohnhausanlage in 23, Johann Gottek-Gasse, begonnen und diese zügig fortgesetzt. Mit der Detailplanung für die Wohnhausanlage in 14, Flötzersteig, für die das Institut für Bauforschung die Solaranlagen entwickelt, wurde begonnen.

Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost ist nunmehr auch der Bauteil Internat termingemäß und klaglos in Betrieb gegangen. Wie auch bei den ersten Bauabschnitten wird durch die eingeplante Wärmerückgewinnung eine beträchtliche Reduktion des Energieverbrauches erreicht.

In den Hochbauten der Hauptkläranlage wurden die „Gewerke“ Heizung und Lüftung fertiggestellt, mit dem Probebetrieb konnte begonnen werden. Über die Lieferung von Fernwärme von der Entsorgungsbetriebe-Simmering-GmbH & Co. KG (EBS) wurde Einigkeit erzielt und der Vertrag abgeschlossen. Die Arbeit an der Heizungs- und Lüftungsanlage des Hochwasserpumpwerkes Rechter Hauptsammelkanal wurde fertiggestellt und die Anlage in Probebetrieb genommen. In der Kläranlage Blumental sind verschiedene Erhaltungsarbeiten durchgeführt worden. Solaranlagen zur Duschwassererwärmung wurden in den Sommerbädern Angelbad, Gänsehäufel und Stadlau sowie in den Kinderfreibädern in 10, Arthaberpark und Gudrunstraße, in 12, Ruckergasse, in 16, Hofferplatz, und in 18, Währinger Park, eingebaut. Die Arbeiten im Sommerbad Höpflerbad sind termingemäß fertiggestellt und das Bad eröffnet worden, mit den Umbauarbeiten im Sommerbad Hadersdorf-Weidlingau wurde begonnen. Die Planungsarbeiten für den großen Umbau des Amalienbades konnten gleichfalls in Angriff genommen werden. Im Volksbad 5 wurde der Einbau der Saunaaanlage termingerecht abgeschlossen und das Bad eröffnet. Weiters wurden in zahlreichen Saunabädern im Sinne des Bäderhygienegesetzes eine Filteranlage sowie eine Desinfektion eingebaut. Für das Krankenhaus Lainz erfolgten die Installierung von Kücheneinrichtungen und die Neuplanung der Anstaltsküche. Im Bereich des Anstaltenamtes wurde eine Leichenkühlanlage erweitert; sechs Kühlzellen beziehungsweise Kühlräume wurden hergestellt. Für zwei Ganztagschulen in 12, Am Schöpfwerk, und in 10, Prohaskaplatz, wurde die Montage von Ausgabeküchen durchgeführt, desgleichen für das Kindererholungsheim Tribuswinkel und die Feuerwache Landstraße. Für die Zentralwäscherei der Stadt Wien wurden die Wasserenthärtungsanlage und die Druckluftanlage neu geplant.

Mit der Aufnahme des Personenverkehrs am 24. November 1979 auf der Teilstrecke Stephansplatz—Nestroyplatz der U-Bahn-Linie U 1 wurden auch alle heizungs- und lüftungstechnischen Einrichtungen in den Stationen und auf dieser Strecke in klaglosen Betrieb genommen. Hiezu gehören die heizungstechnischen Einrichtungen für die Stationen, die Tunnellüftungen und Schwallabbaueinrichtungen im Streckenabschnitt Stephansplatz—Nestroyplatz. Alle Lüftungsanlagen sind, soweit es wirtschaftlich vertretbar war, mit Wärmerückgewinnungsanlagen ausgestattet. Der gleichzeitig aufgenommene durchgehende Bereitschafts- und Entstörungsdienst sowie die Wartung und Erhaltung der vorgenannten Einrichtungen wurden wieder der U-Bahn-Gruppe der Abteilung übertragen. Die Lüftungs- und Heizungsanlagen für die U 1 im Abschnitt Nestroyplatz bis einschließlich der neuen Reichsbrücke sind im Bau oder bereits ausgeschrieben und stehen vor der Vergabe. Für den Streckenabschnitt bis Kagran sowie für die Abstellanlage Kagran laufen die Planungsarbeiten. Im Bereich der

U-Bahn-Linie U 2, Karlsplatz—Schottenring, sind die Arbeiten an den Heizungs- und Lüftungsanlagen in den Stationen und an der Tunnelführung voll in Gang. Für die U-Bahn-Linie U 3, Erdberg—Westbahnhof, und die U-Bahn-Linie U 6, Gumpendorfer Straße—Philadelphiabrücke, wurde mit den Vorplanungen der erforderlichen Lüftungs- und heizungstechnischen Einrichtungen begonnen. Im Bau befanden sich weiters die Stationen Heiligenstadt und Hütteldorf der U-Bahn-Linie U 4. In den 9 Ustrab-Stationen sowie in 5 Passagen sind die laufenden Erhaltungsarbeiten durchgeführt worden. Als ein Beitrag zum Energiesparen kann der Beginn der Planung der Abwärmenutzung aus U-Bahn-Tunnels genannt werden.

Für die Prüf- und Versuchsanstalt der Magistratsabteilung 39 wurden die Planungsarbeiten für einen 4. Bau teil begonnen. Im Internationalen Studentenheim Döbling ist mit der Planung einer Generalinstandsetzung begonnen worden.

Von der Gruppe Technische Sonderaufgaben und Betriebsuntersuchungen wurde im Zuge der Arbeiten zur Nutzung nichtkonventioneller Energieträger der Betrieb im Solar-Versuchshaus „Laaberberg“ in der Heizwerkstätte der Abteilung weitergeführt, so daß nunmehr die Meß- und Betriebsergebnisse für ein volles Jahr vorliegen. Alle Betriebserfahrungen des Projektes „Energieturm“ bilden die Grundlage zu den Planungsarbeiten für die Solaranlage in der vor Baubeginn stehenden Wohnhausanlage in 23, Johann Gottek-Gasse, die aus 20 Reihenhäuser besteht; vier davon sollen vom Solarenergieturm mit Wärme versorgt werden. Die Entwicklung dieser Solaranlage für Raumheizung und Warmwasserbereitung wird vom Bundesministerium für Bauten und Technik gefördert. Die wärmetechnischen Untersuchungen des Versorgungsgebietes der Müllverbrennungsanlage 1 (Flötzersteig) sowie die Betriebsergebnisse wurden in Berichten zusammengefaßt. Als Ergänzung zu Berichten, Veröffentlichungen und Vorträgen wurden Lichtbilder angefertigt und zu Dokumentationen verarbeitet.

Neben der Evidenzhaltung und Verwaltung der Handbücherei sowie der Zeitschriftenablage wurde die ebenfalls allen Abteilungsangehörigen zur Verfügung stehende Sammlung einschlägiger Gesetze, Vorschriften, Normen und Richtlinien auf dem aktuellen Stand gehalten. Die Abteilung stellt die Amtssachverständigen für Heizungs-, Lüftungs- und Kältetechnik bei Bau- und anderen Genehmigungsverhandlungen. In baupolizeilichen, gewerbe- und sanitätsrechtlichen Angelegenheiten wurden 1.225 Fälle, davon 162 theaterpolizeiliche Angelegenheiten behandelt.

Im Rahmen des Dampfkesselprüfungswesens wurden 2.914 äußere und 1.456 innere Untersuchungen sowie 765 Feuerzuguntersuchungen und 800 Wasserdruckproben durchgeführt. 305 Bescheinigungen wurden im internen Verwaltungsweg ausgestellt, 37 Dampfkesselwärter, Maschinenwärter und Motorenwärter geprüft und 39 Begutachtungen für den Umweltschutz sowie zur Abstellung von Rauchbelästigungen durchgeführt. Im Jahre 1979 kam es zu keiner Dampfkesselexplosion. Personenschäden durch Druckgefäße und Druckbehälter im Sinne der Dampfkesselverordnung (DKV), BGBl. Nr. 83/1948, traten nicht auf.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Im Jahre 1979 wurden die Arbeiten der Magistratsabteilung 34, das sind Elektro-, Wasser- und Sanitärinstallationen, Fahrtreppen-, Aufzug- und Pumpenmontagen, für den U-Bahn-Bau fortgesetzt. Im Zuge dieser Arbeiten wurden im 3. Bauabschnitt der U 1 in der bereits eröffneten Station Stephansplatz Restarbeiten abgeschlossen. In der Station Schwedenplatz wurde der noch fehlende zur U 1 gehörende Bereich fertiggestellt, in der Station Nestroyplatz die gesamten Arbeiten der Abteilung, wodurch diese Station vorzeitig ihren Betrieb aufnehmen konnte. In den Stationen Praterstern und Vorgartenstraße hat im Jahre 1979 der Innenausbau voll eingesetzt, die Arbeiten werden planmäßig fortgesetzt. Für die Stationen Kagran, Vienna International Center in Kaisermühlen sowie für den Bereich der Reichsbrücke wurden die Planungsarbeiten für den Innenausbau zu Ende gebracht. Für den 13. Bauabschnitt der U 1, Abstellgleisanlage Kagran, war das Baubüro zu errichten. In den Stationen Schottenentor und Schottenring der U 2 sowie beim Unterwerk Rathaus wurden die Arbeiten fortgesetzt, wie auch in den Stationen der U 4, der Station Hütteldorf, den Unterwerken Ober-St. Veit und Hietzing; im ÖBB-Ersatzgebäude Unter-Purkersdorf konnten die Arbeiten abgeschlossen werden. Mit dem Einbau von Fahrtreppen und der Installation von Sanitäranlagen wurden die Arbeiten an der Stadtbahnstation Thaliastraße (U 6 — E 6) fortgeführt. Durch die Vorschreibung der für den U-Bahn-Bau zuständigen Amtssachverständigen wurde die Abteilung mit der Montage von Trockenlöschleitungen und von Fahrtreppen-Nothaltegriffen betraut, die zur größeren Sicherheit der Fahrgäste, des U-Bahn-Betriebspersonals sowie der technischen Anlagen der U-Bahn beiträgt. Im Jahre 1979 wurde mit der Montage der Trockenlöschleitungen in den Stationen Reumannplatz (Abstellgleisanlage), Karls-, Stephans-, Schweden- und Nestroyplatz sowie in den Stationen der U 2 begonnen. Diese Arbeiten konnten teilweise abgeschlossen werden. Die Fahrtreppen-Nothaltegriffe wurden in den in Betrieb befindlichen Stationen der U 1 im Jahre 1979 montiert.

Für die Magistratsabteilung 28, Gruppe Bundesstraßenverwaltung, wurde zur Bewässerung der Lärmschutzwand in der Wohnsiedlung „Am Schöpfwerk“ bei der Autobahnauffahrt Altmanndorfer Straße eine vollautomatische, elektronisch gesteuerte Pumpanlage errichtet. Bedingt durch die Umsiedlung von Kleingärten an der

geplanten Autobahn A 22, Floridsdorf, waren Umlegungen von Wasserleitungen durchzuführen. Die Erhaltungsarbeiten an den Ringpassagen sowie an der Passage Gudrunstraße wurden für die Magistratsabteilung 28 laufend durchgeführt. Im Zuge dieser Arbeiten mußten 4 Fahrtreppen erneuert werden, außerdem wurde mit dem Umbau der Schottenpassage für den Anschluß an die U 2 begonnen. Weiters wurden zur Verbesserung der Steuerung von Fahrtreppen-Kontaktmatten in den Ringpassagen Versuche einerseits mittels Radarsteuerung, andererseits mit einer elektronischen Ultraschallsteuerung begonnen. Die Auswertung dieser Versuche wird auch für den U-Bahn-Bau benötigt.

Die Kosten für alle genannten Arbeiten der Abteilung Gruppe U-Bahn-Bau betragen 90 Millionen Schilling.

Allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie der Wohnbauförderung und der Wohnungsverbesserung

Im Jahre 1979 wurden in der Magistratsabteilung 50 17.065 Wohnungsansuchen eingebracht; 6.741 Fälle konnten in Vormerkung genommen werden, von denen 1.042 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 3.334 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 374 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen und 203 wegen getrennten Haushaltes von Ehegatten berücksichtigt wurden. 1.278 Parteien konnten ihres Alters oder ihres Gesundheitszustandes wegen ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen, 388 Ehepaare wohnten in Untermiete und in 122 Fällen handelte es sich um die Räumung infolge Pensionierung. Am Ende des Jahres 1979 standen 20.221 Wohnungssuchende in Vormerkung, unter denen sich 1.530 sogenannte Notstandsfälle befanden; diese Personen waren obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten im Laufe des Jahres 25.447 Ansuchen von neuen und bereits vorgemerkt gewesenen Wohnungswerbern in 25.745 Erhebungen zu überprüfen. Außerdem haben 107.549 Parteien vorgesprochen.

In der Zeit von 1. Jänner bis 31. Dezember 1979 erfolgten 7.403 Zuweisungen von Gemeindewohnungen an Wohnungswerber. Von diesen zugewiesenen Wohnungen wurden 2.504 in Neubauten erstmals vergeben, darunter 473 in Vorvergabe, das heißt, sie wurden noch vor ihrer Fertigstellung zugewiesen, 3.559 Wohnungen in Gemeindebauten wurden neuerlich vermietet und weitere 867 bereits einmal bezogene Wohnungen gegen Entrichtung eines Baukostenbeitrages wieder vermietet. Die meisten Mieter, nämlich 2.739 oder 37 Prozent, kamen aus überbelegten Wohnungen, ebenso 701 Einzelpersonenfälle oder 9,5 Prozent der Zuweisungen. In 934 Fällen oder bei 12,6 Prozent der Vergaben nahm man Bedacht auf Krankheitsbehinderungen. 579 Mieter (7,8 Prozent der Zuweisungen) kamen aus Häusern, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien frei gemacht wurden. 498 Ehepaare (6,7 Prozent der Zuweisungen) lebten bisher in Untermiete, weitere 242 (3,3 Prozent) in getrennten Haushalten. 399 Familien (5,4 Prozent) waren obdachlos oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedroht, 342 (4,6 Prozent) kamen aus gesundheitsschädlichen Wohnungen, 5 (0,1 Prozent) aus einsturzgefährdeten Wohnungen. Bei 460 Fällen (6,2 Prozent) lag ein Wohnungswechsel in eine größere Wohnung aus Gründen der Familienzusammenführung, der Wohnungszusammenlegung oder wegen Zuzug aus den Bundesländern vor, in 229 Fällen (3,1 Prozent) waren es Mieter, die aus Dienstwohnungen kamen. Bei 138 Fällen (1,9 Prozent) erfolgte die Vergabe nach Delogierungen wegen Selbstverschulden, wegen Kündigung infolge Zinsrückstandes bei meist zu hoher Miete oder es waren Jugendamtsfälle und dergleichen, bei 62 (0,8 Prozent) lagen Krankheitsfälle vor, die ärztlicherseits in der Wohnung Wasser, WC oder Bad benötigten. 26 Fälle oder (0,3 Prozent) der Vergaben betrafen Krankenschwestern, Politessen sowie Polizisten, die in Kasernen wohnten oder es waren Herbergsfälle, in weiteren 26 Fällen (0,3 Prozent) handelte es sich um Behinderte. In 19 Fällen (0,3 Prozent der Vergaben) kam es zur Zuweisung nach einem Räumungsauftrag des Gesundheitsamtes wegen offener Tuberkulose, in 4 Fällen lag die Verpflichtung vor, die Freimachung von Superädifikaten durchzuführen, oder es waren Mieter, die aus gemeindeeigenen Abbruchhäusern kamen und denen von der Gemeinde Wien gemäß Mietengesetz § 21 a eine Wohnung angeboten werden muß. Bei 44 Prozent der zugewiesenen Wohnungen wurden 3.255 junge Ehepaare berücksichtigt.

Das Referat für Wohnbeihilfe hatte weiterhin eine starke Zunahme des Arbeitsanfalles zu verzeichnen. So wurden im Jahre 1979 43.279 bescheidmäßige Erledigungen, wie Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen und Einstellungen, durchgeführt, was im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme von 56 Prozent bedeutet. Unter den angeführten Erledigungen befanden sich 20.200 Zuerkennungsbescheide, und zwar 7.001 Erstanträge und 13.199 Verlängerungsanträge. In 1.535 Fällen erfolgte die Abweisung von Anträgen wegen zu hohen Familieneinkommens oder wegen Nichtzahlung der Annuität, ferner weil nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 keine Förderung gewährt werden konnte und schließlich weil es sich bei den Antragstellern nicht um österreichische Staatsbürger handelte. Aus diesen Gründen mußten in weiteren 1.176 Fällen Wohnbeihilfen eingestellt werden. Außerdem waren in 20.368 Fällen Änderungsbescheide zu erlassen. In der Informationsstelle für Wohnbeihilfe, die gleichzeitig auch Einreich- und Bearbeitungsstelle für Wohnbeihilfen ist, sprachen in der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1979 30.907 Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentümer oder Personen vor, die ihre Wohnung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 verbessert haben oder

verbessern wollten und daher für die Rückzahlung des Wohnungsverbesserungskredites Wohnbeihilfe beantragten. Telefonische Auskünfte wurden an 18.011 Personen erteilt.

Die Bearbeitung von **S t u n d u n g e n** und Ratenzahlungen von Baukostenbeiträgen, Ausfallhaftungen von zinsenlosen Wohnbaukrediten (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), von Wohnungstauschen sowie von Abschreibungen von ausstehenden uneinbringlichen zinsenlosen Wohnbaukrediten und Eigenmittelsatzdarlehen war gleichfalls zu erledigen. Von den mit Ende des Jahres noch anhängigen 6.741 Stundungsakten waren 1.094 einer Neubemessung beziehungsweise Überprüfung zu unterziehen.

Durch Inkrafttreten des neuen Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes — WGG, BGBl. Nr. 139/1979, erfolgte mit 31. März 1979 hinsichtlich sämtlicher Bestimmungen, die die aufsichtsbehördliche Tätigkeit über gemeinnützige Wohnungsunternehmen regeln, eine wesentliche Intensivierung der laufenden Aufsicht. So sind der Landesregierung insbesondere Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte nunmehr binnen vier Wochen nach Erstellung vorzulegen (§ 27 Ziff. 1 WGG), Beginn und Abschluß jeder Prüfung durch den Prüfer unverzüglich zu melden (§ 28 Abs. 2 WGG) und die Prüfungsberichte binnen drei Monaten nach Abschluß vorzulegen (§ 28 Abs. 7 WGG). Die regelmäßigen Prüfungen sind bei Bauvereinigungen in der Rechtsform der Genossenschaft in zeitlichen Abständen von höchstens zwei Jahren, bei jenen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft alljährlich vor Feststellung des Jahresabschlusses durchzuführen (§ 28 Abs. 3 WGG). Werden in den Prüfungsberichten Mängel festgestellt, so sind diese von der Bauvereinigung innerhalb einer laut § 19 Abs. 13 der Satzung des gesetzlichen Prüfungsverbandes zu stellenden Frist von sechs Wochen beziehungsweise einer allfälligen Fristerweiterung abzustellen (§ 27 Ziff. 4 und § 28 Abs. 6 WGG). Andernfalls ist der Landesregierung Mitteilung zu machen und die Abstellung der Mängel in einem aufsichtsbehördlichen Verfahren mit Bescheid aufzutragen (§ 29 Abs. 3 WGG), dessen Nichterfüllung zur Erzwingung im Wege des Verwaltungsvollstreckungsverfahrens führen kann. Auf Grund dieser neuen gesetzlichen Vorschriften ergibt sich ein starker Anstieg des laufenden Verwaltungsaufwandes.

Mit 29. Dezember 1979 sind die drei Durchführungsverordnungen des Bundesministeriums für Bauten und Technik vom 12. Dezember 1979 gemäß § 5 Abs. 2 WGG (Prüfungsrichtlinienverordnung), BGBl. Nr. 521/1979, gemäß § 13 Abs. 3 WGG (Entgeltssrichtlinienverordnung), BGBl. Nr. 522/1979, und gemäß § 23 Abs. 2 WGG (Gebahrungsrichtlinienverordnung), BGBl. Nr. 523/1979, in Kraft getreten. Hinsichtlich der Anpassung der Satzungen beziehungsweise Gesellschaftsverträge einer Reihe bestehender gemeinnütziger Wohnungsunternehmen gemäß § 39 Abs. 2 WGG und der Satzung des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen als Prüfungsverband gemäß § 39 Abs. 5 WGG wurden bereits Vorbegutachtungen vorgenommen. Entsprechende den neuen gesetzlichen Bestimmungen angepaßte Mustersatzungen beziehungsweise Mustergesellschaftsverträge wurden bereits erstellt. Die mit einzelnen Ausnahmen, wie Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen, Entziehung und Versagung der Anerkennung sowie Erteilung von Ausnahmegenehmigungen, beantragte Delegation der der Landesregierung zukommenden Vollziehung durch Verordnung an die Abteilung ist bis jetzt noch nicht erfolgt. In Erfüllung der Bedingungen des Punktes 10 der Wohnbauförderungszusicherung wurden von 59 geförderten Bauvorhaben mit insgesamt 2.587 Wohnungen durch Verhandlungen mit den Wohnungsunternehmen (Förderungswerbern) 453 Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vergabe an Wohnungssuchende zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit über **g e m e i n n ü t z i g e W o h n u n g s u n t e r n e h m e n** wurden 61 Prüfungsberichte, 50 Stellungnahmen zu Prüfungsberichten, 78 Bilanzen und Geschäftsberichte und 75 Versammlungsprotokolle bearbeitet. 13 Gebarungs- und Gemeinnützigkeitsbestätigungen sowie 15 Ausnahmegenehmigungen wurden ausgefertigt, 2 Bauphasen durchgeführt, 7 Satzungs- beziehungsweise Gesellschaftsvertragsänderungen beantragt und 2 Sitzverlegungen überprüft. Neben der Teilnahme an 22 Versammlungen wurden 46 Besprechungen mit Vertretern von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und 30 Besprechungen mit Vertretern des Verbandes beziehungsweise der Finanzlandesdirektion geführt. 48 Berichte, Antwortentwürfe und Stellungnahmen waren an vorgesetzte Dienststellen abzufassen und 12 Anfragen von Gerichten und anderen Behörden zu beantworten. In 16 Fällen waren Anfragen an andere Behörden und an den Prüfungsverband, in weiteren 101 Anfragen, Anweisungen und Aufforderungen an gemeinnützige Wohnungsunternehmen zu richten. Ferner waren 82 Eingaben und Anfragen von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und 34 Eingaben und Beschwerden von Parteien abzuhandeln sowie 76 Vorsprachen von Parteien anzuhören. 61 Verhandlungen mit Förderungswerbern dienten der Festlegung jener Wohnungen, für die der Stadt Wien ein Vorschlagsrecht einzuräumen ist. Schließlich mußte in 32 Fällen der Prüfungsbeginn und in 18 Fällen der Prüfungsabschluß angezeigt werden.

In der **Z e n t r a l e n S c h l i c h t u n g s s t e l l e** betrug der Gesamteinlauf des Jahres 1979 489 Geschäftsstücke gegenüber einem Gesamtauslauf von 491 Geschäftsstücken. Außerdem wurden vom 1. April bis 31. Dezember 1979 insgesamt 210 Bescheinigungen für Mietzinsbeihilfen gemäß § 106 a Einkommensteuergesetz ausgestellt. Seit der Kundmachung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 417/1975, ist die Anzahl der Anträge auf die Festsetzung der Wohnungseigentumsanteile vorerst stark angestiegen, aber nunmehr ziemlich gleichgeblieben. Die Anträge auf Mietzinsserhöhung gemäß § 2 des Zinsstoppgesetzes haben zwar ge-

genüber früheren Jahren zahlenmäßig nicht zugenommen, aber infolge der ständigen Teuerung auf dem Bau-sektor nahm die Erhöhung der Mietzins ein immer größeres Ausmaß an und belastet die minderbemittelte Bevölkerung enorm. Die Mietengesetznovelle 1974, BGBl. Nr. 409/1974, hat durch die Festsetzung der Obergrenze unter Hinweis auf den Vergleichsmietzins gemäß § 32 Abs. 2 Ziff. 1, 2 und 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 gleichfalls erhebliche Mehrarbeit gebracht. Es wird versucht, diese mit Hilfe von Formularen zu bewältigen, und zwar insbesondere durch Bescheidformulare, Formulare für die Gerichte bezüglich der Berechnung der Vergleichsmietzins gemäß § 7 Abs. 2 Mietengesetz im Zusammenhang mit § 32 Abs. 2 Ziff. 1, 2 und 4 Wohnbauförderungsgesetz sowie durch Formulare, mit denen fehlende Unterlagen von den Vermietern angefordert werden. Darüber hinaus wäre am Rande anzuführen, daß zwar im Augenblick, sofern es sich nicht um Bauaufträge handelt oder zwei Drittel der Mieter der Durchführung der Arbeiten zustimmen, eine geringere Belastung der Mieter erfolgt. Wenn es aber nicht gelingt, auch die Reparaturkosten zu senken oder zumindest gleichzuhalten, wird ein immer größerer Teil von Erhaltungsarbeiten nicht durchgeführt werden können, was zur Folge hat, daß immer mehr Häuser verfallen. In 10 oder 20 Jahren wird dann eine große Anzahl von Häusern einsturzgefährdet sein und deren Mieter werden der Gemeinde hinsichtlich ihrer Unterbringung zur Last fallen. Eine bedeutende Mehrarbeit entsteht durch die Ausfüllung der Bescheinigungen für die Mietzinsbeihilfe gemäß § 106 a des Einkommensteuergesetzes zur Vorlage bei den Finanzämtern. Bei größeren Anlagen wie zum Beispiel bei Gemeindebauten sind für einen erheblichen Teil der Mieter solche Bescheinigungen auszufüllen.

Im Rahmen der Wohnbauförderung hat der Beirat 4.314 Wohnungen, 41 Lokale und 656 Ledigenräume positiv begutachtet. Gleichzeitig genehmigte die Landesregierung Darlehen in der Höhe von 3.019,567.200 S zur Errichtung von 7.513 Wohnungen, 45 Lokalen und 628 Ledigenräumen einschließlich nachträglicher Flächenvergrößerungen und Erschwernisse, einen Gesamtbetrag von 36,657.400 S zur Sanierung von 26 Wohnungen und zur Errichtung von 87 Aufzügen sowie schließlich zur Abdeckung von Lohnerhöhungen und Mehrwertsteuer einen Betrag von 182,439.100 S. Für 7.513 Wohnungen, 42 Lokale und 3 Ordinationen sowie für 628 Ledigenräume in 4 Heimen wurden 3.201,929.600 S, zur Durchführung von Verbesserungen größeren Umfangs Darlehen in der Höhe von 36,657.400 S zugesichert. Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden 4.268 Anträge erledigt und hierfür Eigenmittellersatzdarlehen über insgesamt 181,886.000 S zugesichert. Da die vom Beirat positiv begutachteten Anträge nicht alle im selben Jahr der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden können, wird immer die Anzahl der Wohnungen, Lokale und Ledigenräume bei Beirat, Landesregierung beziehungsweise Zusicherung unterschiedlich sein.

Zur Auszahlung gelangten an Wohnbauförderungsdarlehen 2.424,202.000 S, an Annuitätenzuschüssen 492,067.000 S, an Darlehen für Verbesserungen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968, § 1 Abs. 1 lit. d 39,688.000 S und zinsfreie Darlehen zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung in der Höhe von 179,995.000 S. Weiters wurden zur Herabsetzung der Annuität aus den Mitteln des Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds Annuitätenzuschüsse von insgesamt 73,480.000 S gewährt. Im Jahre 1979 konnten 21 Wohneinheiten nach den Bestimmungen des Beschlusses des Wiener Gemeinderates über eine Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke in einem Ausmaß von 4,763.800 S gefördert werden. Im Rahmen des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes wurden 808 Anträge eingebracht, die auf Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften überprüft wurden. Davon konnten für 581 positiv erledigte Begehren 43,477.629 S dem Land Wien refundiert werden. Mit Beschluß der Wiener Landesregierung vom 12. Dezember 1979, Pr.Zl. 3.841, wird für die Errichtung von Eigenheimen das Landesdarlehen im Jahre 1980 mit einem Fixbetrag von 265.000 S pro Wohneinheit gewährt; dieser Betrag erhöht sich für jedes im Haushalt lebende Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird, um jeweils 20.000 S. Weiters wurden mit Verordnung vom 24. August 1979, LGBl. für Wien Nr. 22/1979, die angemessenen Gesamtbaukosten je Quadratmeter neu festgelegt, mit Verordnung vom 31. Dezember 1979, LGBl. für Wien Nr. 40/1979, die Bestimmungen über die Gewährung von Eigenmittellersatzdarlehen sowie mit Verordnung Nr. 41/1979 die Bestimmungen über die Gewährung von Wohnbeihilfen abgeändert. Die beiden letztgenannten Verordnungen werden allerdings erst im Jahre 1980 wirksam und waren erforderlich, um die im Wohnbauförderungsgesetz 1968 enthaltenen Mindestvoraussetzungen zu erfüllen.

Im Jahre 1979 wurden 16.264 Anträge auf Gewährung von Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz eingebracht. 10.697 Fälle wurden unter Berücksichtigung von 8 Prozent Geldbeschaffungskosten mit einem Darlehensausmaß von 724,877.147 S zugesichert. Die gewährten Annuitätenzuschüsse ergeben bei einer durchschnittlichen Darlehenslaufzeit von 10 Jahren 452,662.976 S. In Einzelanlagen wurden 2.433 Wasser-, 1.670 Strom- und 1.704 Gasinstallationen gefördert, gleichfalls die Errichtung von Heizungen in 5.961, von Badeanlagen in 3.534 und von WC-Anlagen in 1.758 Wohnungen begünstigt. 310 Fälle von Wohnungszusammenlegungen, 1 Wohnungsteilung, 289 Änderungen der Grundrißgestaltung sowie 3.357 Schall- und Wärmeisolierungen konnten gefördert werden. In Gemeinschaftsanlagen waren es 28 Wasser-, 113 Strom- und 64 Gassteigleitungen, ferner die Einrichtung von 114 Aufzügen, 11 Zentralheizungen sowie 47 Maßnahmen zur Schall- und Wärmeisolierung, für die das Wohnungsverbesserungsgesetz in Anspruch genommen wurde.

Von den 16.264 im Jahre 1979 eingebrachten Begehren werden unter Berücksichtigung der aus dem Jahr 1978 unerledigt gebliebenen Anträge 6.760 Ansuchen unerledigt in das Kalenderjahr 1980 übernommen. Diese Einreichungen wurden nach einem zweischienigen Prioritätensystem erledigt, damit die Inhaber der ausstattungsmäßig schlechtesten Wohnungen rascher in den Genuß der Förderung kommen.

Im Hinblick auf die bevorstehende Vollintegration des Referates für Wohnungsverbesserungen in die elektronische Datenverarbeitung wurden eingehende Kontaktgespräche mit der Magistratsdirektion-Automatische Datenverarbeitung sowie allen an der Vollziehung des Wohnungsverbesserungsgesetzes beteiligten Dienststellen geführt.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Die Magistratsabteilung 50 hat 33 Anträge um Gewährung von Wohnungsverbesserungsmitteln für die nachträgliche Installierung von 84 Aufzügen in 33 Wohnhausanlagen bei einer Baukostensumme von 72,993.400 S gestellt. In 30 Fällen wurden Zusicherungen seitens der Abteilung bereits erteilt. Für Anträge, die im Jahre 1978 um Gewährung von Wohnbauförderungsmitteln für die Errichtung von 69 Aufzügen in 19 Wohnhausanlagen gestellt wurden, hat die Abteilung 19 Zusicherungen erteilt. 31 Aufzüge konnten von Schlüsselbetrieb auf Selbstfahrerbetrieb umgestellt werden, für 206 Aufzüge mußte die Aufzugsgebühr wegen umfangreicher Instandsetzungsarbeiten erhöht werden. Für den nachträglichen Einbau von Zentralheizungen mit Anschluß an die Fernwärmeleitung in der Wohnhausanlage in 21, Brünner Straße 108—110, wurden Wohnungsverbesserungsmittel in der Höhe von 4,004.640 S bei der Abteilung beansprucht. Eine Zusicherung dafür wurde noch nicht gewährt; auf Grund einer Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn wurden die Arbeiten jedoch bereits in Angriff genommen. Außerdem wurden 8 Anträge um Wohnungsverbesserungsmittel für Heizungseinbauten in 8 Wohnungen gestellt, wobei sich die Baukostensumme auf 165.000 S belief. In drei dieser Fälle liegen auch schon Zusicherungen vor. Für die Be- und Entlüftungsanlage in einer Waschküche wurden 750.000 S beantragt, jedoch noch nicht zugesichert. Zwei Anträge um Wohnungsverbesserungsdarlehen für Wärmedämmung und den Einbau von Isolierglasfenstern in zwei Wohnhausanlagen wurden bei einer Baukostensumme von 64,152.000 S gestellt, jedoch wurde dafür noch keine Zusicherung erteilt. Für zwei im Jahre 1978 gestellte Anträge um Verbesserungsmittel in der Höhe von 13,065.000 S für die Wärmedämmung in einer Wohnhausanlage und den Anbau bei einer Dachgeschoßwohnung wurden Zusicherungen erteilt. Im Rahmen der Revitalisierung von denkmal- und ensemblesgeschützten Häusern wurden drei Anträge um Gewährung von Wohnbauförderungsmitteln bei einer Baukostensumme von 21,814.000 S eingebracht, dafür jedoch noch keine Zusicherung gewährt.

Am 31. Dezember 1979 verwaltete die Abteilung 1.365 Wohnhausneubauten mit 12.732 Stiegen, 187.847 Wohnungen und 8.888 Geschäftsräumen sowie 18 Wohnsiedlungen mit 3.736 Stiegen oder Einzelobjekten, die 6.122 Wohnungen und 260 Geschäftsräume umfaßten. In den verwalteten 518 Althäusern befanden sich 683 Stiegen mit 8.874 Wohnungen und 1.594 Geschäftsräumen, in den 26 Anteilhäusern 35 Stiegen mit 474 Wohnungen und 60 Geschäftsräumen. Mit den 54 Stiegen mit 708 Wohnungen und 152 Geschäftsräumen in 41 Stiftungshäusern standen somit 1.968 Objekte und Liegenschaften mit 17.240 Stiegen oder Einzelobjekten in Verwaltung, in denen 204.025 Wohnungen und 10.954 Geschäftsräume untergebracht waren.

Mit 1. Juli 1979 ist das Arbeiterabfertigungsgesetz, BGBl. Nr. 107/1979, in Kraft getreten. Danach gebührt dem Hausbesorger unter gewissen Voraussetzungen bei Beendigung seines Dienstverhältnisses eine Abfertigung. Bei einem Stand von rund 4.200 Hausbesorgern wird dies bei der Städtischen Wohnhäuserverwaltung wesentlich arbeitsrechtliche und finanzielle Auswirkungen haben. Die Abfertigungsansprüche treten in Etappen in Kraft, sie betragen 1979 10 Prozent des Anspruches.

Das Mobile Team der Hausinspektoren war auch 1979 erfolgreich tätig, und zwar in den Monaten Jänner, Februar, November und Dezember mit drei Teams, in den übrigen Monaten mit sechs Teams, die insgesamt 1.730 Erhebungen durchführten. Die Übelstände betrafen zu 18 Prozent Beschwerden über Kinderlärm, Ruhestörung durch Jugendliche und Radfahren in der Wohnhausanlage, 18 Prozent richteten sich gegen die Hausbesorger wegen Nichtreinigung der Stiegenhäuser, Dachböden, Keller, Kolonialplätze, wegen der Bespritzung und Pflege der Grünanlagen sowie wegen der winterlichen Gehsteigbetreuung. 13 Prozent bezogen sich auf die Beschädigung gemeindeeigenen Gutes und der Grünanlagen. Der Hauptanteil der Beschwerden, 42 Prozent, betraf unleidliches Verhalten von Mietern, Streit unter Mietern und Lärmbelästigung durch Mieter. Die restlichen 9 Prozent waren gegen die mangelhafte Kontrolle der Wohnhausanlagen in den Abendstunden gerichtet. Der überwiegende Teil der Beschwerden betrifft nach wie vor die Ballungszentren in den großen Wohnhausanlagen der Bezirke 2, 10, 11, 21 und 22. Die Tätigkeit der Mobil Teams wird von den Mietern der städtischen Wohnhausanlagen auch weiterhin sehr geschätzt, da sehr viele Anrufe im Referat der Hausinspektoren erfolgen, die Mieter um Abhilfe ihrer Probleme ersuchen und von der Möglichkeit Gebrauch machen wollen, ihre Anliegen in den Abendstunden an Ort und Stelle zu erörtern. Dies ist auch aus einem leichten Ansteigen der Mieterbeschwerden, nämlich um 2 Prozent gegenüber 1978, ersichtlich. Eine rückläufige Tendenz der

Beschwerden über Kinderlärm und Ruhestörung durch Jugendliche sowie über Radfahren in der Wohnhausanlage ist auf die laufenden Kontrollen der Mobilien Teams zurückzuführen.

Mit Stand vom 31. Dezember 1979 verwaltete die Abteilung 73 Amtshäuser, 73 Häuser für verschiedene Zwecke, 7 Kirchen und Pfarrhöfe sowie 5 Kapellen.