

Wohnen und Stadterneuerung

Errichtung und Erhaltung von Nutzbauten

Der wichtigste Neubau im Bereich des Gesundheitswesens (MA 23) war der des Sozialmedizinischen Zentrums Ost. So wurden die am 29. Dezember 1978 in die Verwaltung der MA 17 übergebenen Personalwohnhäuser 1980 fertig abgerechnet. Das Gebäude Schule/Internat, das am 30. Jänner 1979 in die Verwaltung der MA 17 übergeben wurde, konnte gleichfalls abgerechnet werden. Die Fertigstellung des Pflegeheimes mit 405 Betten ist für Ende 1981 vorgesehen. Die zur Verfügung stehende Baurate 1980 wurde zur Gänze ausgeschöpft. Derzeit befindet sich das Bauvorhaben in der Ausbauphase. Die Planungsrate für das Krankenhaus, die zur Gänze ausgeschöpft wurde, dient zur Bedeckung der Leistungen für die Erarbeitung des Vorentwurfes durch Architekten, Statiker und Konsulenten. Darüber hinaus wurden die Ausgaben für die Bodenuntersuchungen und für die medizinisch-technische Planung der MA 17 bedeckt.

Adaptierungsarbeiten wurden vor allem in Krankenanstalten, Pflege-, Erziehungs- und Kindertagesheimen, aber auch in Versorgungseinrichtungen wie Märkten vorgenommen.

Im Pathologisch-anatomischen Institut des bestehenden Allgemeinen Krankenhauses erfolgten der Umbau und die Modernisierung des überalterten Objektes. Eine Lüftungsanlage sowie eine Warmwasserheizung wurden eingebaut, die Fenster, Türen, Fußböden erneuert und die Installationen ausgewechselt. In der Kieferchirurgischen Universitäts-Klinik erfolgten der Umbau des OP-Traktes, der Anbau eines Aufzuges, der Einbau einer Klimaanlage und die Instandsetzung von Fenstern, Türen, Fußböden sowie die Erneuerung der Installation. In der I. Medizinischen Universitäts-Klinik wurde ein Zubau für die Angiologie mit zwei Geschossen im Westhof der Klinik errichtet. Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens, mit dem Ende 1979 begonnen wurde, ist 1981 zu rechnen. So ist es gelungen, durch Einsatz eines Generalunternehmens bei äußerst kurz gesteckten Terminen das Bauvorhaben in der vorgesehenen Zeit zu realisieren. Für die Universitäts-Klinik für Arbeitsmedizin wurde als Baulos 1 ein Teil vom Geschos B der II. Universitäts-Frauenklinik adaptiert, ferner Untersuchungs-, Labor- und Diensträume geschaffen. Das Bauvorhaben wurde mit 1980 fertiggestellt. Im Baulos 2 kam es zu Adaptierungsarbeiten im Geschos B, wurden ferner Krankenzimmer und eine Intensivstation geschaffen. Dieses Baulos konnte Ende 1980 in Angriff genommen werden, die Fertigstellung ist mit Frühjahr 1982 vorgesehen. Die Renovierungsarbeiten in der Zentralküche wurden abgeschlossen. Die Arbeiten waren insofern schwierig, als der Küchenbetrieb aufrechterhalten werden mußte. Durch intensiven Einsatz und genaueste Koordinierung konnte die Bauzeit auf zweieinhalb Monate verkürzt werden. In der I. Unfallchirurgischen Universitäts-Klinik wurde die Station 42 in einen OP-Trakt umgebaut. Die voraussichtliche Fertigstellung ist bei einer Bauzeit von zwei Jahren für das Frühjahr 1982 vorgesehen.

Im Krankenhaus Lainz wurde die Telephonanlage neu gebaut und installiert, sodann waren Umschaltarbeiten durchzuführen. Die Anlage steht auch dem Pflegeheim zur Verfügung. Die freigewordenen Räume wurden adaptiert und ein Funkruf eingerichtet. Nach erfolgtem Ausbau der Energieversorgung (Wärme- und E-Versorgung) wurden die Außenanlagen nach Bau- sowie Umschaltarbeiten instand gesetzt. Um den Einbau der Angiographieanlage im Erdgeschoß des Pavillons VI zu ermöglichen, mußte die postoperative Station in das zweite Obergeschoß verlegt werden. Die Rohbauarbeiten im Erdgeschoß und Untergeschoß konnten abgeschlossen werden. Ferner wurden eine kardiologische Ambulanz sowie eine Herzkatheteranlage im Pavillon VIII eingebaut. Nach erfolgten Vorbereitungsarbeiten wurde am 1. September mit dem Zubau, in dem Strahlenbetten untergebracht werden, begonnen; bis Jahresende 1981 wird voraussichtlich die Erdgeschoßmauerwerksgleiche erreicht werden. Im Zuge der baulichen Erhaltung wurden neben den Behebungen von zahlreichen Schäden in den Gebäuden, im Rohr- und Leitungsnetz auch Adaptierungsarbeiten von Krankenstationen in der Chirurgischen Abteilung und in der Stoffwechselstation durchgeführt. Weiters erfolgten die Instandsetzung von Lagerräumen in der Zentralküche, diverser Räume in der Direktion, des Harnlabors sowie die Erneuerung des Dachanstriches in der Pflegeschule.

Im Wilhelminenspital wurde der Pavillon 27 umgebaut und generalsaniert, im Pavillon 21 wurden Umbau- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. Im Elisabeth-Spital wird im Pavillon III eine Akutstation errichtet. Mit dem Bauvorhaben wurde Ende 1978 begonnen, die Fertigstellung ist für Frühjahr 1981 vorgesehen. Umgebaut und erneuert wird im Franz-Josef-Spital die Zentraldesinfektion; die elektrischen Versorgungsleitungen wurden ausgebaut. So konnten die Schaltwarte 1 und 2 errichtet und Hausanschlusskästen eingebaut werden. Für das Jahr 1981 ist die Erneuerung des Kanalnetzes im Infektionsbereich vorgesehen. Im Krankenhaus Floridsdorf wurde der Zubau zur Schaffung eines Gynäkologischen Ambulanz sowie für die Familienberatung fertiggestellt. Wenige Restarbeiten sind noch 1981 durchzuführen. Die Adaptierung des Pavillons „Vindobona“ im Pulmologischen Zentrum der Stadt Wien wurde abgeschlossen, dieser Pavillon im Juni 1980 in Betrieb genommen. Die Bauarbeiten am Pavillon 17 im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurden fortgesetzt, die Gleiche konnte erreicht werden. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für den Sommer 1982 vorgesehen. Im Jahre 1981 ist die Errichtung eines Materialmagazins geplant.

Im Zuge der Adaptierung des Pavillons I im Pflegeheim Lainz wurden die Bauarbeiten in den Stationen 1 und 2 links sowie die Sanitäreinrichtungen im linken Gebäudeteil fertiggestellt. Mit den Bauarbeiten für die Unterteilung der großen Krankensäle in Dienst- und Aufenthaltsräume sowie der Adaptierung des ehemaligen Effektenmagazins in Personalgarderoben samt Sanitäreinrichtungen wurde begonnen. Im Jahre 1981 ist der Einbau eines dritten Stiegenhauses in der Mitte des Pavillons vorgesehen. Die Sanitäreinrichtungen im rechten Gebäudeteil des Pavillons V wurden fertiggestellt, die Außenanlagen im Umbaubereich instand gesetzt. Im Pavillon XVI wurde mit den Bauarbeiten für die Errichtung eines zweiten Krankenbettenaufzuges begonnen. Im Zuge dieser Arbeiten wurden die WC-Anlagen in diesem Bereich adaptiert sowie mehr WC-Kojen geschaffen. Im Laufe der baulichen Erhaltung konnte neben der Behebung von zahlreichen Schäden ein Teil des Schaufflächenverputzes am Pavillon VII und XVII erneuert sowie der mittlere Festsaal adaptiert werden. Die Adaptierungsarbeiten der Seite B des Pavillons II im Pflegeheim Baumgarten und St.-Rochus-Heim wurden abgeschlossen; das Haus konnte am 2. September der Anstalt übergeben werden. Im Jahre 1981 wird mit der Generalsanierung des Kesselhauses begonnen, ferner die Gartengestaltung durchgeführt werden. Am Pavillon I sollen die Naßgruppe Ost sowie die Fenster adaptiert werden. Im Pflegeheim Liesing wurden die Adaptierung der Krankenabteilung VII sowie der Einbau eines Aufzuges abgeschlossen.

Die Bauvorbereitungsarbeiten sowie die Planung für das Kindertagesheim im 23. Bezirk, Wiener Flur—Basler Gasse, sind so weit gediehen, daß mit dem Beginn der Bauarbeiten im Frühjahr 1981 gerechnet werden kann. Mit den Generalinstandsetzungsarbeiten am Kindertagesheim in 14, Häglingstraße—Kendlergasse, wurde im Februar 1980 im Trakt Häglinggasse begonnen, mit August 1980 konnte der Betrieb in diesem Abschnitt bereits aufgenommen werden. In der Folge wurde sofort mit den Generalinstandsetzungsarbeiten am Abschnitt Kendlergasse begonnen und erreicht, daß die Inbetriebnahme dieses Abschnittes zu Jahresende erfolgen kann. Die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes in 17, Wattgasse 96, das in einem Wohnhaus der dort befindlichen Wohnhausanlage untergebracht ist, wurde 1980 begonnen und so weit vorangetrieben, daß mit der Inbetriebnahme noch Ende des Jahres gerechnet werden kann. Das Kindertagesheim in 21, Fultonstraße, wurde ebenfalls instand gesetzt; die Arbeiten wurden im März 1980 begonnen und Ende August abgeschlossen, so daß die Wiederinbetriebnahme im Spätsommer 1980 erfolgte. Für das Kindertagesheim in 14, Linzer Straße 417, das sich in einem denkmalgeschützten Objekt befindet, wurden die Bauvorbereitungen zur Generalinstandsetzung durchgeführt. Darüber hinaus war die laufende Instandhaltung von rund 273 Kindertagesheimen der Stadt Wien samt deren Außenanlagen so vorzunehmen, daß darin ein klagloser Betrieb aufrechterhalten werden konnte. Schließlich wurden in verschiedenen Altobjekten Zentralheizungen eingebaut.

Die Generalinstandsetzung von Räumen im Erdgeschoß der Herberge für Obdachlose in 20, Meldemannstraße, wurde fortgesetzt.

Von den größeren Instandsetzungsarbeiten bei den Jugendheimen sind der Umbau des Pavillons 2 des ehemaligen Karolinen-Kinderspitals sowie dessen Generalinstandsetzung zu erwähnen. Die Bau- und Installationsarbeiten konnten fortgesetzt werden. Im Julius-Tandler-Heim wurde die Zentralheizungsanlage umgebaut und auf Fernwärme umgestellt. Diverse Umbau- und Instandhaltungsarbeiten waren in der Stadt des Kindes in 14, Mühlberggasse, durchzuführen. Im Erholungsheim in 19, Hohe Warte, wurden an der Fassade Instandsetzungsarbeiten vorgenommen, das Haus außerdem eingefriedet. Die Installationsarbeiten zur Leistungssteigerung der gemeinsamen Heizkesselanlage des Zentralkinderheimes in 18, Bastiengasse, und der Semmelweis-Frauenklinik wurden fortgesetzt, ferner die Abteilungen 15 und 16 im Pavillon 3 adaptiert und in den Pavillons 2 und 3 des Kinderheimes die Fenster erneuert. Im Adolf-Lorenz-Kinderheim in 23, Kanitzgasse, wurde der Austausch ungefähr eines Drittels der Fenster an der Hauptfront—Parkseite fortgesetzt. Die Adaptierungsarbeiten in den Innenräumen des Kinderheimes Klosterneuburg konnten zu einem Abschluß gebracht werden. Im Erziehungsheim Biedermannsdorf, Niederösterreich, wurde die Hauptfassade an der Außenseite zur 800-Jahr-Feier des Ortes instand gesetzt. Im Erziehungsheim Lindenhof—Eggenburg, Niederösterreich, waren Adaptierungsarbeiten an den Kühlräumen der Anstaltsfleischerei durchzuführen, ferner Baumaterial für Eigenleistungen der Lehrwerkstätten zur Verfügung zu stellen. Diverse Bauarbeiten zur Instandhaltung der Objekte des Landwirtschaftsbetriebes der Stadt Wien mußten gleichfalls vorgenommen werden. Im Lehenhof—Scheibbs, Niederösterreich, wurde die Zentralheizungsanlage umgebaut und auf Ölfeuerung umgestellt, ferner ein Zentralheizungskamin in einem bestehenden schließbaren Kamin eingebaut. Weiters war das Haus an das Ortswasserleitungsnetz anzuschließen und eine Drainagieranlage zur Hangentwässerung herzustellen.

Die Generalinstandsetzungsarbeiten in den Obergeschossen und im Kellerbereich der Hygienisch-Bakteriologischen Untersuchungsanstalt in 8, Feldgasse, wurden fortgesetzt.

In der Zentrale des Rettungs- und Krankenbeförderungsdienstes in 3, Radetzkystraße, waren an den Klinker- und Putzfassaden sowie am Direktionsgebäude Generalinstandsetzungsarbeiten durchzuführen sowie verschiedene Umbau- und Instandsetzungsarbeiten an der gesamten Anlage. Ferner wurden die Tore sowie eine Hebebühne für Einsatzfahrzeuge erneuert. An den übrigen 14 Rettungs- und Sanitätsstationen mußten gleichfalls Instandhaltungsarbeiten vorgenommen werden.

Im Fleischzentrum in 3, St. Marx, waren an den Dächern Sanierungsarbeiten durchzuführen, ferner Bauvorbereitungsarbeiten für den Neubau einer Autodesinfektionsanlage, eines Betriebs- und Direktionsgebäudes sowie verschiedene Erhaltungsarbeiten bei den Objekten des Fleischmarktes zu leisten. Das Objekt der Lebensmitteluntersuchungsanstalt soll erweitert werden.

Nach einem größeren Brandschaden wurden am Naschmarkt im 6. Bezirk Abbrucharbeiten durchgeführt und für die Wiedererrichtung der zerstörten Marktstände Bauvorbereitungsarbeiten geleistet. Ferner wurde das Kanal- und Wasserleitungsnetz erneuert. Am Meidlinger Markt im 12. Bezirk mußten nach umfangreichen Kanalisations- und Installationsarbeiten im Gehsteigbereich die Gehwege wieder instand gesetzt werden. Am Schwendnermarkt im 15. Bezirk wurden Kanalisationsarbeiten, für den Gersthofer Markt im 18. Bezirk Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten zur Umsiedlung eines Teiles dieses Marktes durchgeführt, die im Zuge der Reaktivierung der Vorortelinie sowie der Neugestaltung des gesamten Gersthofer Platzes notwendig geworden sind. Umfangreiche Rigolherstellungen mußten beim Straßennetz des Großmarktes Inzersdorf im 23. Bezirk vorgenommen werden. Schließlich waren an den städtischen Einrichtungen in allen Märkten im Wiener Stadtgebiet Erhaltungsarbeiten zu leisten.

Der Neubau von drei Bezirkshallenbädern ist vorgesehen. So wurden beim Bezirkshallenbad in 22, Kagran, die Bauarbeiten im Fundamentbereich im Spätsommer 1980 begonnen. Der Baubeginn der Generalunternehmerarbeiten ist für das Frühjahr 1981 geplant. Die Bauvorbereitungsarbeiten für das Bezirkshallenbad in 21, Großfeldsiedlung, und das Bezirkshallenbad in 20, Brigittenau, sind bereits geleistet worden. Mit dem Bau soll im Frühjahr 1982 bzw. Herbst 1981 begonnen werden. Im Stadthallenbad im 15. Bezirk wurden an einem Trainingsbecken Arbeiten durchgeführt, außerdem verschiedene Umbaumaßnahmen und Instandsetzungen vorgenommen. Im Höpflerbad im 23. Bezirk erfolgten am Schwimmbecken Umbauarbeiten, ferner wurden in den Kästchenbauten Lichtkuppeln eingebaut. In der Zentralwäscherei für den Spitalsbetrieb in 14, Steinbruchstraße, wurden vier Großwaschmaschinen (Karussellwaschmaschinen) gegen vier moderne Waschstraßen ausgetauscht, für den Austausch dieser Maschinen Bau- und Professionsarbeiten geleistet. Außerdem mußte das gesamte Dach der Wäschereihalle generalüberholt werden, waren an den Fassaden Arbeiten durchzuführen und wurden Eternitverkleidungen aufgebracht.

Der MA 26 obliegen die Errichtung und Erhaltung der Bauwerke für Amtszwecke, von Schulen, Sportstätten, Volkshochschulen, Büchereien, Denkmälern, Museen, ferner von Gebäuden der Feuerwehr, von Jugendgästehäusern, Fußgeherzonen sowie von Campingplätzen usw. 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 Abteilung obliegt ferner auch die Begutachtung von Subventionen der Stadt Wien, und zwar in bezug auf ihre Notwendigkeit und wirtschaftliche Verwendung der Geldmittel, sofern sie verschiedenen Institutionen (Verein Jugendzentrum, Sportvereine, Theater usw.) für bauliche Herstellungen zugeteilt werden. Der Arbeitsumfang wurde mit 108 Beamten und 234 Bediensteten bewältigt. Pro Monat wurde auf rund 190 Arbeitsstellen gearbeitet, im Durchschnitt waren 1.280 Arbeiter beschäftigt.

Im Rathaus wurde die Instandsetzung des linken Seitenturmes in Angriff genommen. In den umliegenden Amtshäusern und im Rathaus selbst konnten ferner umfangreiche Fassaden- und Dachinstandsetzungen sowie Umbauten von Amtsräumen durchgeführt werden. Die Generalinstandsetzung des Amtshauses 15, Gaspasse, konnte fortgesetzt werden, mit den Dachinstandsetzungen in den Objekten 3, Karl-Borromäus-Platz, und 10, Laxenburger Straße, wurde begonnen; das Bezirksjugendamt in 10, Van-der-Nüll-Gasse, wurde fertiggestellt, der Erweiterungsbau der Versuchs- und Forschungsanstalt in 11, Rinnböckstraße 15, fortgeführt. Die Restaurierung der Bezirksmuseen im 21. und 22. Bezirk wurde fortgesetzt und wird im kommenden Jahr abgeschlossen werden. Das Amtshaus in Liesing konnte nach einem Brandanschlag wieder instand gesetzt werden.

Im Jahre 1980 wurde neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in 28 Schulen die Malerei erneuert, in 20 die Fassaden instand gesetzt, in 24 die Fenster erneuert bzw. repariert und gestrichen, in 17 die Dächer instand gesetzt und in 14 die Zentralheizung verbessert bzw. erneuert. Die Generalinstandsetzung der Schule in 15, Benedikt-Schellinger-Gasse, wurde abgeschlossen, die Generalsanierung der Schule in 18, Schopenhauerstraße, konnte fortgesetzt werden. Der Neubau der Schulen in 21, Marco-Polo-Platz, und 23, Basler Gasse, wurde abgeschlossen. Der Schulneubau in 22, Markomannenstraße, konnte nach nur achtmonatiger Bauzeit termingemäß teilweise in Betrieb genommen werden, die Arbeiten an der zweiten Baustufe wurden fortgesetzt. Die Neubauten in 7, Zieglergasse, 10, Sahulkastraße, und in 15, Reichsapfelgasse, wurden weitergeführt, ebenso der Turnsaalneubau mit Schulküche in 14, Hochsatzengasse. Das Modernisierungsprogramm in der 1. Zentralberufsschule in 6, Mollardgasse, wurde 1980 fortgesetzt, ebenso die Generalinstandsetzung des 2. Berufsschulgebäudes in der Hütteldorfer Straße; die Rohbauarbeiten für den Zubau Märzstraße—Zinckgasse wurden weitgehend durchgeführt. Die Umbauarbeiten im 4. Zentralberufsschulgebäude in der Zieglergasse wurden fortgeführt. Mit dem Umbau der Schule in 15, Meiselstraße, zu einer Berufsschule für Bürokaufleute wurde begonnen; außerdem mußten in den übrigen Berufsschulen umfangreiche Arbeiten durchgeführt werden.

Der Ausbau der Westtribüne im Sportzentrum West wurde fertiggestellt. Mit der Generalinstandsetzung der Sporthalle im Karl-Seitz-Hof im 21. Bezirk wurde begonnen. Auf den Kinder- und Jugendspielflächen waren die notwendigen Instandsetzungsarbeiten durchzuführen. Im Internationalen Studentenheim in Döbling wurden die Arbeiten zur Verbesserung der inneren Sicherheit fortgesetzt. Die Planungsarbeiten für die Generalinstandsetzung der Volkshochschule Brigittenau konnten abgeschlossen werden. Die Restaurierungsarbeiten an der Pestsäule wurden fortgesetzt, der Matteottibrunnen im 16. Bezirk konnte revitalisiert werden; ferner war eine große Anzahl von kleineren Objekten instand zu setzen.

Der Neubau von zwei Gärtnerunterkünften im 21. und 22. Bezirk wurde abgeschlossen. Außerdem waren umfangreiche Erhaltungsarbeiten in den bestehenden Anlagen durchzuführen. Die Arbeiten zur Errichtung eines Stallgebäudes für die Spanische Hofreitschule im Lainzer Tiergarten konnten fortgesetzt werden. Der Neubau der Feuerwache Landstraße wurde abgeschlossen. Mit der Aufstockung der Feuerwache Liesing wurde begonnen. Ferner waren laufend Modernisierungsarbeiten in verschiedenen Feuerwachen durchzuführen, um die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr jederzeit zu gewährleisten bzw. zu verbessern.

Im Zuge des U-Bahn-Baus wurde mit dem Bau einer Polizeistation auf dem Praterstern begonnen. Auf dem Zentralfriedhof wurde mit dem Umbau und der Erweiterung der Halle I begonnen. In den Objekten der Landwirtschaftsbetriebe wurden umfangreiche Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Um Grundstücke für Neubebauungen zu erhalten, mußte eine Reihe von Abbrucharbeiten in Angriff genommen werden.

Städtischer Wohnhausbau

Der kommunale Wohnhausbau der Stadt Wien wurde auch im Jahre 1980 in gewohntem Umfang weitergeführt. Mit der Errichtung von insgesamt 2.535 Wohnungen auf 24 Baustellen wurde begonnen, auf 26 Baustellen konnten 3.235 Wohnungen fertiggestellt werden. Mit 31. Dezember 1980 befanden sich 6.280 Wohnungen auf 73 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1980 nunmehr seit 1945 insgesamt rund 137.500 Wohnungen errichtet.

Der Schwerpunkt der Bautätigkeit, gemessen an der Anzahl der Baustellen, lag auch im Jahre 1980 auf der Stadterneuerung. Als typisches Beispiel ist das Bauvorhaben in 16, Roterstraße 12–14–Winterburggasse, zu nennen. Auf dem ehemaligen Industriegebiet der Wiener Leichtmetallwerke wird nun eine Wohnhausanlage errichtet. Die Lage des Baugrundes am Fuße des Wilhelminenberges regte den Architekten zu neuen Überlegungen an. Die Baustruktur wurde ausgezeichnet gelöst: Im nordwestlichen Teil werden die Bauten eine Höhe von vier Stockwerken erreichen, um dann über eine dreistöckige Ebene bis zum eingeschossigen Kindertagesheim am südöstlichen Ende abzufallen. Zwischen den Baukörpern liegt eine parkähnliche Gartenanlage mit einem Fußgängerbereich, in dem zum Teil unter Arkaden die Geschäftslokale untergebracht sind. Die Gartenanlage wird durch Spielplätze kinderfreundlich gestaltet, außerdem werden zahlreiche Sitzgelegenheiten ältere Menschen zum Ausruhen einladen. Die Lage der insgesamt 335 Wohnungen, davon acht für Behinderte, wurde so geplant, daß die Mehrzahl der Wohnräume und Terrassen zum Park hin situiert ist. Für die Unterbringung der Personenkraftwagen der Bewohner ist ebenfalls gesorgt: Unterhalb der Grünfläche befindet sich eine Tiefgarage für 251 Autos. Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt am Rande der Anlage in der Roterstraße, die Ausfahrt wurde so konzipiert, daß sie neben dem bestehenden Einkaufsmarkt am Nietzscheplatz, fernab von den Wohngebäuden, die öffentlichen Verkehrsflächen erreicht. Die Wohnhausanlage selbst ist nur von Einsatzfahrzeugen zu befahren, für alle anderen Fahrzeuge herrscht Fahrverbot. Im Bereich der Wohnhausanlage wird außer einem Stützpunkt für soziale Dienste auch ein Kindertagesheim errichtet, das durch die äußere Holzkonstruktion sowie durch die Satteldächer eine Atmosphäre der Geborgenheit entstehen läßt. Dieser im südöstlichen Teil errichtete Kindergarten wird ein Kindertagesheim für zwei Kindergartengruppen, eine Kleinkinderkrippe und einen Mehrzweckraum beherbergen. Außerdem ist eine erhöhte zweite Spielebene vorgesehen. Dieses Kindertagesheim soll eines der schönsten Wiens werden.

Ein weiteres Beispiel für die Stadterneuerung ist die Erschließung eines ehemaligen Sportplatzes, des Elektraplatzes, zum Wohngebiet im 2. Bezirk zwischen Handelskai und Engerthstraße. Die ringförmig geschlossene Verbauung ergibt eine lärmgeschützte Hofbildung, wobei alle Schlafräume der insgesamt 273 am Handelskai und an der Engerthstraße gelegenen Wohnungen in diesen Hof orientiert sind. Die Baukörperform nimmt auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht. Diese Baugruppen werden durch neu zu pflanzende Baumreihen ergänzt und ergeben somit eine zusätzliche Lärmabschirmung. Die Pkw-Stellplätze befinden sich zum größten Teil in einer zweigeschossigen offenen Garage, die eine bepflanzte Dachterrasse erhält und somit als Grünfläche erhalten bleibt. Die durch die Hofbildung entstehende großzügige Grünfläche ermöglicht die Unterbringung eines Kindertagesheimes, ohne daß der Grünflächenbedarf der übrigen Mieter beeinträchtigt würde. Als weitere Einrichtungen der Infrastruktur sind noch drei Geschäftslokale, eine Ordination und eine Mutter-, Kinder- und Jugendpsychologische Beratungsstelle geplant.

Beim Projekt 10, Neilreichgasse–Sahulkastraße, wie beim Bauvorhaben in 21, Marco-Polo-Platz, wurde der dritte Bauteil mit 238 bzw. 484 Wohnungen begonnen. Der erste Wohnhausbau der Stadt Wien, bei dem die

Mieterpartizipation praktiziert wurde, 16, Feistgasse 12–14, ist fertiggestellt worden. Das Ergebnis sind zufriedene Mieter und geringe Mehrkosten. Die Mehrkosten, die gegenüber der Sonderausführung bzw. -ausstattung entstanden sind, resultieren aus den Mieterwünschen, werden von den Mietern getragen und sind direkt mit den jeweiligen Professionisten zu verrechnen. Ungebührliche Belastungen durch überhöhte Preise wurden einerseits durch Einbeziehung der von den Mietern gewählten Sonderleistungen in die entsprechenden Ausschreibungen und damit zur Erlangung von Konkurrenzpreisen vermieden, andererseits kam es zu geringen Bauverzögerungen sowie zu einer, auf Grund der verschiedenen Mieterwünsche (zum Beispiel Balkone), reizvollen, weil uneinheitlichen Architektur.

Auch andere Möglichkeiten der Mitgestaltung ihres Lebensraumes durch die Mieter werden erprobt, zum Beispiel bei der Mitgestaltung von Spielplätzen und Höfen. Für die Ausstattung von Kinderspielplätzen sowie für die allgemeine Hofgestaltung sollen vom Architekten mindestens drei Planungsmodelle erstellt werden. Diese Modelle werden den Mietern zur Entscheidung vorgelegt, wobei diese Mieter jedoch auch die Möglichkeit haben, eigene Ideen zu realisieren.

Diese Mieterbefragung findet entweder knapp nach der Besiedelung statt oder erfolgt, wie bei den Wünschen zur Wohnungsausstattung, bei einer Vergabe der Wohnungen noch vor der Besiedelung.

Ein weiteres Beispiel ist die Mitgestaltung bei Gemeinschaftsräumen. In den meisten städtischen Wohnhausanlagen sind Gemeinschaftsräume vorhanden, deren Nutzung durch die Ausstattung von vornherein festgelegt ist. In Zukunft soll nur noch die Grundeinrichtung, das heißt die Größe des Raumes, der erforderliche Schallschutz, Sicherheitsfensterglas, Lüftungsmöglichkeiten, Beleuchtung und Beheizung festgelegt werden. Die Mieter können über die weitere Ausstattung bzw. über die weitere Anschaffung von Spiel- oder Sportgeräten in festgelegten Kostenhöhen selbst entscheiden.

Von den im Jahre 1980 fertiggestellten Wohnhausanlagen wäre das auf dem Areal der ehemaligen Straßenbahnzentralkräftstätte im 15. Bezirk entstandene Projekt „Wohnen morgen“, das in die Verwaltung der Stadt Wien übergeben wurde, besonders hervorzuheben. Die Wohnhausanlage setzt in dem dicht bebauten Stadtviertel, das alle Merkmale eines Stadterneuerungsgebietes aufweist, einen besonderen Akzent. Die Grundidee besteht darin, die Wohnungen vor dem Einfluß des Straßenverkehrs möglichst zu bewahren sowie eine reichhaltige Infrastruktur zu bieten. Bestimmendes Element des preisgekrönten Entwurfes ist eine durch die Mitte des Planungsbereiches in nordöstlicher Richtung führende Fußgängerstraße. Parallel zur Anschützgasse und zur Jheringgasse wurden vier Wohnblocks errichtet, zwischen denen sich drei Grünzonen befinden. Der in der Mitte liegende Grünbereich wurde als Fußgängerstraße mit einer Einkaufszeile ausgestattet. Bei den Wohnblocks sind die Stockwerke terrassenförmig abgestuft, und zwar gegen die Grünflächen hin. Nach außen kragen die Stockwerke aus, so daß sich gegen Wetterunbilden ein zusätzlicher Schutz ergibt. Die insgesamt 290 Wohnungen weisen eine Reihe von Sonderformen auf. So gibt es Maisonnetten, Split-level-Wohnungen und ebenerdige Wohnungen mit eigenen Gartenhöfen. In der Anlage sind ein Jugendklub, diverse Hobbyräume sowie gedeckte Sitz- und Spielplätze vorgesehen. Unter der Fußgängerstraße und den mittleren Blöcken wurde eine Tiefgarage für 150 Personenkraftwagen angelegt.

Auch die große Wohnhausanlage in 12, Am Schöpfwerk, konnte 1980 weitgehend fertiggestellt werden. In ihrer Architektur knüpft die Anlage an die große Tradition der ersten kommunalen Wohnhausbauten an. Der gesamte Baukörper ist vielräumig und vielgestaltig, mit zahlreichen Innenhöfen ausgestattet, bildet jedoch ein abgeschlossenes Ganzes. Der Bauteil Süd ist durch sternförmige, symmetrisch um Innenhöfe gruppierte Baukörper in Form von achteckigen Gebäuden gestaltet. Den baulichen Akzent im Norden bildet ein 17geschossiges Hochhaus. Die übrigen Gebäude sind sternförmig gegliedert und beinhalten verschiedene Wohnformen, wie Terrassenwohnungen, Maisonnetten, Atelierwohnungen sowie Wohnungen für Körperbehinderte. Insgesamt verfügt die Wohnhausanlage über 1.704 Wohnungen mit einer Durchschnittsgröße von rund 80 m². Die gesamte Anlage ist als Fußgängerzone konzipiert, in den Tiefgaragen und Autopaletten haben etwa 1.200 Personenkraftwagen Platz. Den Mittelpunkt der Anlage bildet ein Park als Kommunikationszentrum, darüber hinaus ergeben sich durch die Staffelung der Baukörper zahlreiche kleinere Höfe, die als Spielplatz für Kleinkinder sowie als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft vorgesehen sind. Die Infrastruktur reicht von Kindertagesheimen, Schulen, diversen Klubs, einem Pfarrzentrum, einem Postamt, sechs Ordinationen, einer Polizeiwachstube, einem Wohnungsberatungszentrum, einer Apotheke, einer Sparkasse bis zu Geschäften und Einrichtungen für die Nahversorgung. Mit der Fertigstellung dieser Wohnhausanlage wurde ein weiterer Schritt bei der Einbeziehung des Wiener Berges als Wohngebiet in den Wiener Stadtbereich erreicht.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser

Im Jahre 1980 nahm die Zahl der Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen und Ersatzvornahmen etwas ab. Neu langten 64 notstandspolizeiliche Maßnahmen ein, für 142 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die MA 64 ersuchte um Durchführung von 28 Anträgen, jedoch gab anläßlich der bescheidmäßigen Vorschreibung zur Vorauszahlung der Kosten für

die Ersatzvornahme eine erhebliche Anzahl von Hauseigentümern oder Hausverwaltern die baubehördlich beauftragten Instandsetzungsarbeiten selbst in Auftrag. Der MA 25 oblag in diesen Fällen nur mehr die Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Arbeiten sowie die Feststellung, ob dem baubehördlichen Bescheid entsprochen wurde. 15 Ersatzvornahmen wurden durchgeführt, 20 Vollstreckungsverfügungen erlassen. Zur Einbringung der Kosten von 191 notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der für die Abschränkungen sowie der Kosten, die den MA 48 und 68 erwachsen, wurde ein Gesamtbetrag von 1.078.160 S mittels Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für die 15 durchgeführten Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 3.707.412 S.

Neben der Ausstellung von 26 Gutachten zur Feststellung der Grenze der zulässigen Mietzinserhöhung nahmen Amtssachverständige an elf von der Baupolizei ausgeschriebenen Ortsaugenscheinen teil. Weiters wurden 43 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 1.821.818 S bearbeitet.

368 Förderungsanträge aus der Wohnbauförderung 1968 mit einer Kostensumme von 5.076.456.000 S zum Bau von 9.178 Wohnungen wurden in bautechnischer Hinsicht geprüft. Davon bezogen sich 156 Anträge auf Mehrwohnhäuser mit 6.195 Wohnungen, 6 Ansuchen betrafen die Förderung zur Errichtung von 981 Wohnungen in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 245.570.000 S wurde die Wohnbauförderung für 250 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäuser beantragt. 24 weitere Akten betrafen Planauswechslungen und dergleichen, für 20 fertiggestellte Wohnhäuser mit 1.752 Wohnungen wurden die Rechnungen im Betrag von 657.811.000 S überprüft.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 4.030 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. 3.623 Dienststücke wurden im Jahre 1980 erledigt. Bei der Überprüfung von 1.060 Anträgen nach § 7 Mietengesetz, 958 Nachträgen und 753 Rechnungen konnten durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von rund 44 Millionen Schilling erzielt werden. Ferner waren 852 Anträge nach § 8 Mietengesetz bzw. sonstige Anfragen zu behandeln.

Für die Förderung aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden 525 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 60 Millionen Schilling in technischer Hinsicht sowie auf die preisliche Angemessenheit hin überprüft.

Die Zahl der eingelaufenen Anträge nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz nahm etwas ab. 928 Ansuchen erforderten die Vorbegutachtung, 12.702 betrafen Verbesserungen. Bei 1.833 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen für Verbesserungen wurden die eingereichten Kostensummen von 342 Millionen auf 204 Millionen Schilling berichtigt. Bei 11.945 von Mietern eingelangten Anträgen wurden die beantragten Baukosten von 780 Millionen auf 654 Millionen Schilling heruntergesetzt. Die beantragten Verbesserungen betrafen in 24 Fällen Aufzüge, in 7.611 Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 3.462 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 1.086 um die von Wasseraborten. 6.491 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziele, in 451 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 7.685 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen und in 19 um Verbesserungen sonstiger Wohnungsteile. Für die Bürgschaftsfonds GmbH Wien wurden im Jahre 1980 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben 189 Anträge für den Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtischen usw. bearbeitet, wobei amtlicherseits die technische Aufsicht sowie die Überwachung der Einhaltung von 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) 382 Anträge zur Feststellung von Kriegsschäden bearbeitet.

Da beabsichtigt ist, die Bearbeitung von Mieteranträgen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 mit pauschalierten Arbeiten zu ändern, wurden eingehende Kontaktgespräche mit der Magistratsdirektion-Automatische Datenverarbeitung sowie mit allen an der Vollziehung des Wohnungsverbesserungsgesetzes beteiligten Dienststellen geführt. Weitere Aufgaben betrafen die Mitarbeit bei der Abfassung von Stellungnahmen zu Bundesgesetzen und Landesgesetzen, die technische Belange betrafen.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen sowie nach Ankauf oder Abbruch von Althäusern im Jahre 1980 um 2.958 auf 217.937 Mieteinheiten in 13.605 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 Nachkriegszeit zu verbessern, aber auch der Beitrag zur Stadterneuerung sowie zur Altstadterhaltung stellen ständig höch-

ste Anforderungen an die Abteilung. Die Erhaltung des baulichen Bestandes war laufend durch umfangreiche Instandsetzungsarbeiten sicherzustellen, Versorgungseinrichtungen 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. Aber auch bei Objekten, die später erbaut worden sind, werden anfallende Instandsetzungskosten laut § 19 Mietengesetz den Mietern angelastet. 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 Neuverbauung zur Verfügung gestellt werden konnten. Im Rahmen der *Altstadterhaltung* wurde die Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern fortgesetzt.

An *Erhaltungsarbeiten* konnten im Jahre 1980 auf Grund der vorhandenen finanziellen Mittel in 427 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 646 die Dacheindeckung und in 447 die äußeren Fenster und Türen bestandsichernd instand gesetzt werden. Instand gesetzt oder erneuert wurden ferner die Fassaden in 264 Stiegen, die Malerei in 470 Stiegenhäusern und die Hofgehwege bei 502 Stiegen; 694 Stiegen wurden nach Maßgabe des § 7 Mietengesetz bzw. § 2 Zinsstoppgesetz generell instand gesetzt, in 12.011 Stiegen waren diverse andere Arbeiten durchzuführen.

Der *Gebrechendienst* behob 15.357 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 10.573 an Elektroinstallationen. In Kleinwaschküchen wurden 372 überalterte Einrichtungen gegen moderne Waschgeräte ausgetauscht und in 105 Stiegenhäusern die Einrichtungen zur Stromversorgung erneuert. Ein Teil des Instandsetzungsprogrammes 1980 mußte bereits 1979 vorbereitet und zur Genehmigung vorgelegt werden. Bei einem Gesamtstand von 9.587 in Erhaltung stehenden elektrotechnischen und elektromechanischen Einrichtungen, nämlich von 4.857 Einzelwaschküchen, 3.764 Aufzügen, wovon 1.038 nachträglich eingebaut wurden, weiters von 409 Drucksteigerungsanlagen, 141 Pump- und Hebewerken, 314 Gemeinschaftsantennen sowie von 102 elektromechanischen Garagentoren, mußte die Behebung von 15.234 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie an elektromechanischen Garagentoren, von 9.658 Gebrechen an Aufzügen und 329 an Antennenanlagen veranlaßt werden. Darüber hinaus wurden 159 Aufzüge generell instand gesetzt und 16 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

Im Jahre 1980 mußten in 102 Häusern *Sicherungsarbeiten* durchgeführt sowie 52 Objekte vollständig und 2 teilweise demoliert werden. Geringfügige Sachverbesserungen als Ergänzungs- oder Fertigstellungsarbeiten wurden in neueren Wohnhausanlagen geleistet.

Der Umbau von überalterten Mietobjekten für neue Verwendungszwecke konnte fortgesetzt werden. So wurde in der städtischen Wohnhausanlage in 14, Flötzersteig 113—115, ein ehemaliger Vortragssaal umgebaut und zeitgemäß gestaltet. Im denkmalgeschützten Althaus in 1, Bauernmarkt 1, war unter Bedachtnahme auf die vorhandene Fassadengestaltung ein Personenaufzug anzubauen.

Im Rahmen der *Altstadterhaltung* wurden durch *Revitalisierung* von abbruchreifen, jedoch denkmalgeschützten Altobjekten neue Wohnungen gewonnen. Das künstlerische, architektonische Gesamtbild wurde hiebei erhalten, im Hausinneren entstanden durch völligen Umbau komfortable Mittelwohnungen. Im „Spittelbergviertel“ konnte das Objekt in 7, Kirchberggasse 17, revitalisiert werden, neue Bauvorhaben wurden vorbereitet. Im Planquadrat im 4. Bezirk wurde der Umbau der Objekte in 4, Mühlgasse 21 und 23, abgeschlossen, wobei insgesamt 10 Wohnungen und 3 Lokale geschaffen werden konnten. 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* wurden in der städtischen Wohnsiedlung in 10, Am Wienerfeld Ost, die Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen erneuert, in der städtischen Wohnhausanlage in 16, Sandeleiten, Wärmeschutzfassaden angebracht sowie in der städtischen Wohnsiedlung Schmelz im 15. Bezirk sowohl Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen erneuert, als auch Wärmeschutzfassaden angebracht. Diese Arbeiten werden auch im Jahre 1981 fortgesetzt. Darüber hinaus konnte das Programm, Personenaufzüge für die meist älteren Bewohner nachträglich ein- bzw. anzubauen, verstärkt fortgesetzt werden. Im Jahre 1980 wurden wieder 114 Aufzugsanlagen fertiggestellt. In 106 Stiegenhäusern standen Aufzugsanlagen im Bau, in 108 wird mit den Bauarbeiten im Laufe des Jahres 1981 begonnen werden. Ansuchen für den Einbau weiterer 700 Aufzüge lagen vor, die nach Maßgabe der personellen Leistungsfähigkeit, der Kapazitäten der Bauwirtschaft und der Aufzugsindustrie sowie nach Maßgabe der Finanzierungsmöglichkeiten in den nächsten Jahren eingebaut werden. Für die von den Mietern selbst durchgeführten Verbesserungsarbeiten mußte ein umfangreicher Informations- und Servicedienst geleistet werden.

Im Jahre 1980 waren im Monatsdurchschnitt 2.598 Arbeitskräfte von 642 Firmen beschäftigt. Die Abteilung war weiterhin bemüht, die Beschäftigtenzahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten.

Vandalismus und Unachtsamkeit haben wieder viele Schäden verursacht.

Den Arbeiten der Abteilung gingen 780 abgeführte Anbotsverhandlungen voraus; sie wurden durch 297 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht, an denen neben dem Kontrollamt 997 Firmen teilgenommen haben. Dem steigenden Aufgaben- und Arbeitsumfang der Abteilung entsprechend wurden 58.161 Rechnungen zur Anweisung gebracht und 41.282 Geschäftsstücke erledigt.

Maschinentechnik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft

Die betriebsmäßig geführte Heizwerkstätte hat auch im Jahre 1980 Erhaltungsarbeiten in etwa gleichem Umfang an Heizanlagen in Objekten der Hoheitsverwaltung durchgeführt. Dazu gehören die Störungsbehebung 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 Servicedienst betreute hochwertige technische Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindergärten und Amtshäusern sowie verschiedene andere Anlagen. Die im Bau befindlichen Anlagen wurden überwacht. Eine transportable Kesselanlage mit einer Leistung von 1,2 MW konnte von der Heizwerkstätte in einer neuartigen Containerbauweise angefertigt werden. Der Jahresumsatz 1980 belief sich auf rund 51 Millionen Schilling. Durch erstmalige Herausnahme der Post 5, das ist der Wert des gelagerten Materials (Anlagenvermögen), ist im Jahre 1980 keine Zunahme des Umsatzes gegenüber dem Vorjahr zu erwarten, jedoch wird auch im Jahre 1980 die Bilanz wieder ausgeglichen sein. Gemäß dem Bestandsvertrag zwischen Magistrat und Heizbetriebe Wien GmbH waren die vom Magistrat erbauten Anlagen des Fernwärmewerkes Spittelau samt der Beseitigung des Spitalmülls zu überwachen.

Die neugeschaffene Energieeinsparungsgruppe hat im Jahre 1980 damit begonnen, die theoretisch vorbereiteten Maßnahmen in die Praxis umzusetzen. So wurde eine Meßgruppe aufgestellt, mit entsprechenden Meßgeräten ausgestattet und in einer ersten Aktion die Überprüfung der feuerungstechnischen Wirkungsgrade der Kesselanlagen bedeutend ausgeweitet. Neben den ständigen, von der Heizkontrolle durchgeführten Überprüfungen in Schulen und Amtsgebäuden kontrollierte die Meßgruppe stichprobenartig die Raumtemperaturen in Spitälern und in städtischen Hallenbädern, in den letzteren auch die Temperatur des Badewassers. Nach Auswertung der gewonnenen Daten werden etwaig erforderliche Maßnahmen getroffen werden. Im Hinblick auf die geänderte Situation auf dem Energiesektor wurde die Dienstvorschrift für die Beheizung und Lüftung der städtischen Amtsgebäude, Kindergärten und Anstalten überarbeitet und diese Neufassung als Erlaß, Zl. MD — 391-1/80, am 9. Oktober 1980 in Kraft gesetzt. Durch intensivere Kontrollen und ständige heizungstechnische Modernisierungen ist es gelungen, in der Heizperiode 1979/80 rund 5,2 Prozent Heizenergie einzusparen; das sind 60.304 MWh, was einem aktuellen Kostenäquivalent unter Zugrundelegung eines Brennstoffmischpreises von rund 18,400.000 S entspricht. Zur Durchführung der zahlreichen Messungen mußten die vorhandenen Meßgeräte in einer zentralen Verwaltung erfaßt werden. Im Zusammenhang mit den Ausarbeitungen und Untersuchungen des im Rahmen der Magistratsdirektion-Koordinationsbüro tätigen „Arbeitskreises Energie“ ist auch eine intensive meßtechnische Befassung mit den verschiedensten Anlagen notwendig geworden.

Die Servicegruppe arbeitete im Schichtdienst; zur Erfüllung der dienstlichen Obliegenheiten ist eine jährliche Fahrleistung von rund 160.000 km erbracht worden. An das Telealarmsystem in der Zentrale des Servicedienstes in 1, Auerspergstraße 4, das mit einer Anzeigetafel für die Störmeldung sowie für die Quittierung nach durchgeführter Behebung ausgestattet ist, sind derzeit rund 52 Objekte angeschlossen; zu den 1980 hinzugekommenen Objekten gehören das Amtshaus in 10, Van-der-Nüll-Gasse 9, und die Psychosoziale Station in 21, Schöpfleuthnergasse 20. Eine Aufgliederung erfolgt nach Dringlichkeitsstufen, wobei die Krankenanstalten und Versorgungsbetriebe an erster Stelle stehen. Das Verständigungssystem zwischen den Einsatzfahrzeugen und der Zentrale wurde durch neuinstallierte Einbauten in der Funkzentrale weiter verbessert. Auch Objekte der MA 7 und 42 sowie die des Verbandes der Wiener Volksbildung wurden betreut. Vor allem der Betriebsbeginn im Rechenzentrum Forum hat eine beachtliche Erweiterung des Arbeitsumfanges gebracht. So sind zwei Bedienstete der Servicegruppe zur Betriebsführung dorthin abgestellt worden. Neben der Behebung von rund 750 Störungen mußten rund 600 Zentralheizungskessel auf Wirtschaftlichkeit und störungsfreien Betrieb hin geprüft, außerdem gereinigt werden. Ferner war die Winterbaubeheizung des Wohnungsbaues zu betreiben. Die fahrbare Kesselanlage wurde zur Behebung von Störungen im Bereich der Schulverwaltung verwendet. Die neue transportable Kesselanlage ist nach der Fertigstellung durch die städtische Heizwerkstätte für den ersten Einsatz vorbereitet worden.

Im Bereich der öffentlichen Bauten mußte die maschinentechnische und energiewirtschaftliche Betreuung von rund 1.500 Objekten vorgenommen werden. Die Durchführung der erforderlichen Neu- und Umbauten sowie die Modernisierungsarbeiten an den Heizungsanlagen waren durch knappe Terminstellung gekennzeichnet. Besonders bei Schulgebäuden standen für Heizungsarbeiten nur die Sommermonate zur Verfügung, die gestellten Forderungen konnten jedoch erfüllt werden. In sieben Schulen waren die veralteten Heizanlagen durch neue zu ersetzen, in zwei Schulen wurde von Koks- auf Gasbetrieb umgestellt. Als besondere

Objekte sind die Ganztagschule in 15, Reichsapfelgasse, die Berufsschule in 15, Hütteldorfer Straße, und die Sportanlage in 21, Jedleseer Straße, zu erwähnen. Die Bautätigkeit in der Ganztagschule wird sich über mehrere Jahre erstrecken. Als Energiequelle für die Warmwasserheizung wird Fernwärme über eine Umformerstation herangezogen, der Speisesaal erhält eine Be- und Entlüftungsanlage. In der Berufsschule ist die veraltete Heizungsanlage zu erneuern und eine Beheizmöglichkeit für den Zubau zu schaffen. Der bestehende Gebäudekomplex der Sportanlage muß neu adaptiert und zu einer modernen Sportstätte ausgestaltet werden. Als Heizungsart wird eine Gaszentralheizung installiert; die Arbeiten werden sich über rund zwei Jahre erstrecken.

In fünf Kindertagesheimen sind die Heizanlagen auf umweltfreundlichen Gasbetrieb umgestellt worden, die Regelung mußte verbessert werden. Die Zentralheizungsanlage des Julius-Tandler-Heimes in 9, Lustkandlgasse, wurde erneuert und über eine Umformerstation mit Fernwärme versorgt. Drei Feuerwachen waren mit Zentralheizungsanlagen, die mit Gasfeuerung betrieben werden, auszustatten. In zwei Rettungsstationen wurden zur Energieeinsparung die Anlagen in regeltechnischer Hinsicht verbessert. In der Rathausgruppe sind die Überprüfung und Einregulierung der Heizungsanlage konsequent weiter fortgesetzt worden. Im Amtshaus in 1, Ebendorferstraße 4, wurde eine Optimierungsanlage zur Verminderung des Brennstoffverbrauches eingebaut. Im Sinne des Umweltschutzes wurde bei allen Modernisierungsarbeiten getrachtet, entweder Gas als Brennstoff zu verwenden oder aber bei entsprechender Gegebenheit einen Anschluß an das Fernheiznetz der Heizbetriebe Wien GmbH herzustellen. Um eine Reduzierung des Energieverbrauches zu erreichen, wurden bei den neuerichteten Heizanlagen, soweit es technisch und wirtschaftlich sinnvoll erschien, Optimierungsgeräte eingebaut. Bei jenen Anlagen, in denen im Jahre 1979 derartige Steuereinrichtungen installiert wurden, konnte eine über dem Durchschnittswert (5,2 %) liegende Brennstoffersparnis erzielt werden; in Einzelfällen liegt das Ergebnis über der 10-Prozent-Marke.

Wie wichtig der wirtschaftliche Einsatz der Energieträger für die Wärmeversorgung in den von der Heizkontrolle betreuten Objekten der Hoheitsverwaltung geworden ist, ergibt sich aus deren Wert von rund 342,670.000 S. Im wesentlichen wurden 30.830 t Heizöl schwer, 7.016 t Heizöl mittel, 11.400 t Heizöl leicht, 1.100 t Heizöl extra leicht, 7.726 t Koks, 369.141 MWh (317.404 Gcal) Fernwärme sowie 15,060.637 m³ Erdgas verbraucht. Für diese Objekte wurden Rauchfangkehrerangelegenheiten bearbeitet und hierüber 881 Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 24,000.000 S zur Anweisung fertiggestellt.

Im Wohnhausbau wurden Geschäftsfälle, die insgesamt rund 7.500 Wohneinheiten umfassen, beginnend von der Vorplanung über Planung, Ausschreibung und Ausführung bis einschließlich Garantiegewährleistung, abgewickelt. Für die Wohnhausanlage in 13, Schrutkagasse—Spohrstraße, ist bei zwei der vier Stiegen eine Fußbodenheizung eingeplant worden, um den Energieverbrauch dieses Systems zu Vergleichszwecken mit der konventionellen Radiatorheizung ermitteln zu können. Im Bereich der Wohnungslüftung wurde mit Studien über den Einbau von mechanischen Be- und Entlüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung begonnen; dies entspricht einer Entwicklung, die international in zunehmendem Maße Anwendung findet. Bezüglich des nachträglichen Einbaues von Zentralheizungen wurde die Wohnhausanlage in 21, Brünnler Straße 108, an die Fernwärme angeschlossen; derzeit sind rund 30 Prozent der Wohnungen mit Heizungen versehen. Bei weiteren Anlagen wurden die Kosten ermittelt; für die Wohnhausanlage in 2, Handelskai 210, mußte eine Mieterinformation durchgeführt werden. In bestehenden Wohnhausbauten waren 24 Kesselhäuser mit rund 6.500 angeschlossenen Wohnungen, 74 Garagen, 32 Zentralwaschküchen und sämtliche zentralen Entlüftungs- und Warmwasseranlagen zu betreuen. Die in den 24 Kesselhäusern aufgewendeten Energieträger stellen einen Wert von rund 25,300.000 S dar. Als besondere Arbeiten hervorzuheben sind einerseits die Erneuerung der Kesselanlage sowie deren Umstellung auf umweltfreundlichen Erdgasbetrieb in der Wohnhausanlage in 6, Otto-Bauer-Gasse, andererseits die Auswechslung von zwei Müllabwurföchächten in der Wohnhausanlage in 20, Klosterneuburger Straße 99. In allen anderen Anlagen wurden neben den normalen Erhaltungsarbeiten zur Gewährleistung der Betriebssicherheit, aber auch im Sinne des Umweltschutzes laufend Betriebs- und Wirkungsgradkontrollen durchgeführt. Die Aufwendungen für diesen in den Tätigkeitsbereich der Abteilung fallenden Teil betragen rund 15,000.000 S. Für das WABAS 80 (Wiener Abwasser-Beseitigungssystem 1980) wurden die Gewerke Heizung, Lüftung in der Hauptkläranlage im Inselempumpwerk (Pumpwerk Linker Donausammelkanal) und im Pumpwerk Rechter Hauptsammelkanal termingerecht in Betrieb genommen.

Im Bereich der Bäder sind die Umbauarbeiten im Sommerbad Hadersdorf-Weidlingau termingerecht fertiggestellt worden; das Bad wurde bereits wiedereröffnet. Die Planungsarbeiten im Amalienbad wurden fortgesetzt, die Arbeiten für die Heizung ausgeschrieben und damit sodann begonnen. Die Fußbodenheizung im Bereich Trainingshalle des Stadthallenbades wurde im Sommer saniert, dieser Bereich somit den Badbenützern wieder freigegeben. Im Theresienbad erfolgte der Einbau von Plattenwärmetauschern zur Wärmerückgewinnung aus dem Duschabwasser. Im städtischen Weisselbad wurden Filteranlagen für Freibecken und Saunabecken eingebaut, ferner war eine Lüftungsanlage für die Saunaräume zu errichten. Was die Nutzung nichtkonventioneller Energieträger betrifft, so wurden die Arbeiten an der solaren Versuchsheizungsanlage in der Wohnhausanlage in 23, Johann-Gottek-Gasse, fortgeführt. In diversen Kinderfreibädern, wie Schweizergarten, Hugo-

Wolf-Park, wurden die Solaranlagen in Betrieb genommen, im Kinderfreibad Rodaun konnte mit der Montage einer Luft-Wasser-Wärmepumpe begonnen werden.

In den städtischen Krankenanstalten und Pflegeheimen waren umfangreiche Maßnahmen an den wärme-, kälte- und lufttechnischen Anlagen durchzuführen. Durch Neuinstallationen, Adaptierungen und Reparaturmaßnahmen im Bereich dieser maschinentechnischen Einrichtungen konnte die erforderliche Funktions-, Betriebs- und Versorgungssicherheit gewährleistet und angehoben werden. Außerdem wurden damit besondere hygienische Anforderungen und geltende behördliche Vorschriften erfüllt. Im Allgemeinen Krankenhaus waren im Rahmen der aufzubauenden zukünftigen technischen Betriebsführung des Kerngebäudes Maßnahmen für die ersten Teilbetriebnahmen einzuleiten und auszuarbeiten. An der Lösung vielfältiger betriebstechnischer und organisatorischer Fragen war ebenfalls mitzuwirken. Die Betriebskonsolidierung für die Universitätskinderkliniken bzw. Psychiatrie (KP I—IV) ist, wie geplant, abgeschlossen. Im alten Allgemeinen Krankenhaus erfolgte im Bereich der Kieferchirurgie die Installation von kältetechnischen Einrichtungen zur Versorgung der Computerräume und Klimaanlage. Für die Labors der Pathologie wurden die Klimaanlage fertiggestellt. Im Krankenhaus Floridsdorf waren heizungs- und lüftungstechnische Anlagen im Bereich der Abteilung für Familienplanung vorzunehmen. Im Sophien-Spital konnten die Installationen sowie die Anpassungsmaßnahmen von heizungs- und lüftungstechnischen Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Umbau der Röntgenabteilung abgeschlossen werden. Die maschinentechnischen Einrichtungen in der Zentraldesinfektion des Franz-Josef-Spitals wurden fertiggestellt, ebenso wie die Installationsarbeiten an den heizungs- und lufttechnischen Einrichtungen der Strahlenbettenstation und der Angiographie im Krankenhaus Lainz. Ein Projekt zur Sanierung des Kesselhauses im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe, das wegen des schlechten Zustandes der bestehenden Anlagen und des Anschlusses der geplanten leistungsstärkeren Wäscherei aktuell geworden ist, konnte nach Erarbeitung mehrerer Varianten einem optimalen und wirtschaftlichen Lösungsvorschlag zugeführt werden. Der Bericht über diesen Vorschlag dient der MA 17 als Unterlage für die Spitalplanungskommission. Die heizungs- und lufttechnischen Einrichtungen in der Akutstation im Pavillon 3 des Elisabeth-Spitals wurden fertiggestellt. Für die notwendige Kühlung der Rechnerräume im Verwaltungsgebäude waren Umluftkühlgeräte vorzusehen, deren Abwärme für die Beheizung benachbarter Bereiche Verwendung findet. Im Pflegeheim Baumgarten wurde im Rahmen der Fertigstellung von heizungstechnischen Einrichtungen im neu adaptierten Pavillon 2 auch die Inbetriebnahme einer neuen, dem gestiegenen Bedarf angepaßten Brauchwarmwasserzentrale dringend erforderlich. Ein in Anbetracht des desolaten Zustandes der Kesselanlage akut gewordenes Sanierungsprojekt für das Kesselhaus wurde vorbereitet, so daß mit der Ausschreibung und Durchführung dieser Adaptierungsarbeiten begonnen werden kann. Im Pavillon 27 des Wilhelminenspitals erfolgte die Fertigstellung der heizungs- und lüftungstechnischen Einrichtungen im zweiten Bauteil. Die Dampfversorgung der Zentralsterilisation im Pavillon 30 mußte in Anpassung an die neuen Sterilisationseinheiten ebenfalls neu errichtet werden. Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost waren die in Betrieb befindlichen wärmetechnischen Anlagen des ersten Bauabschnittes zu warten. Die Heizungs- und Lüftungsanlagen des Pflegeheimes konnten termingemäß in Probetrieb genommen werden. Mit der Planung der Energieversorgungs-, der Lüftungs-, Klima- und Heizungsanlagen im Krankenhausteil im Sozialmedizinischen Zentrum Ost wurde begonnen.

Die Installierung von Kücheneinrichtungen erfolgte in der Zentralberufsschule in 7, Apollorgasse, in den Ganztagschulen in 14, Hochsatzengasse, und in 15, Reichsapfelgasse, in der Feuerwache Landstraße sowie im Amtshaus, 1, Schottenring. Kühlanlagen wurden eingerichtet im Sozialmedizinischen Zentrum Ost — Pflegeheim, in der AKH-Blutgruppenserologie sowie in der Feuerwache Landstraße. Die Planung von Kücheneinrichtungen war für das Jugendheim Scheibbs und die Volkshochschule in 20, Raffaelgasse, die von Kühlanlagen für das Sozialmedizinische Zentrum Ost — Krankenhaus sowie das Krankenhaus Lainz durchzuführen. Im Zuge der Modernisierung des Maschinenparkes in der Zentralwäscherei erfolgte eine komplette Neuherstellung der Dampfversorgungssysteme, der Abluftanlagen, der Wasserenthärtungsanlage sowie der Druckluftzentrale. Die Anschaffung der Hebezeuge für die Materialbeförderung zur Renovierung der Rathaustürme ist zu einem Abschluß gebracht worden.

Mit der Aufnahme des Personenverkehrs Ende August 1980 auf der Strecke Karlsplatz—Schottenring der U-Bahn-Linie U 2 wurden auch alle heizungs- und lüftungstechnischen Einrichtungen in fünf Stationen dieser Strecke in Betrieb genommen. Die Arbeiten an den Heizungs- und Lüftungsanlagen in der Station Praterstern der U-Bahn-Linie U 1 samt der Streckenlüftung konnten zügig weitergeführt werden. Darüber hinaus wurde mit den Arbeiten an der Polizeistation Praterstern begonnen, und zwar mit einer Wärmeversorgung der Heizungs- und Lüftungsanlage über Wärmepumpe aus der Tunnelabwärme. Die Lüftungs- und Heizungsanlagen für den Abschnitt Praterstern—Kagran, einschließlich der neuen Reichsbrücke, sind in Bau bzw. sind die Arbeiten in Angriff genommen worden. Im Bau befinden sich weiters die Heizungs- und Lüftungsanlagen der Station Hütteldorf der U-Bahn-Linie U 4. Im Rahmen des Baues der U-Bahn-Linie U 3 und der U-Bahn-Linie U 6 wurden weitere Vorplanungen für die erforderlichen lüftungs- und heizungstechnischen Einrichtungen betrieben. Die Störungsbehebungen sowie die laufenden Erhaltungsarbeiten auf den Linien U 1, U 2 und U 4, der

U-Straßenbahn Gürtel, in den Ringpassagen und der Ostbahnunterführung Erzherzog-Karl-Straße sind abgeschlossen worden. Auf der Linie U 1 waren Meßfahrten über den Luftschwall sowie Temperaturaufzeichnungen durchzuführen. Ein grundsätzlicher Bericht über „Eine wirtschaftliche Ausnutzung der in den U-Bahn-Tunnels enthaltenen Wärmeenergie“ für die städtische Wohnhausanlage in 4, Favoritenstraße — Scalagründe, wurde ausgearbeitet. An den Vorarbeiten für eine Tunnelabwärme-Wärmepumpenanlage für das private Wohnhaus in 4, Favoritenstraße 52, wurde mitgewirkt.

Beginnen wurde in der Prüf- und Versuchsanstalt der MA 39 mit den Arbeiten für einen vierten Bauteil, im internationalen Studentenheim Döbling mit den Umbauarbeiten im Zuge einer Generalinstandsetzung.

Die Abteilung stellte die Amtssachverständigen für Heizungs-, Lüftungs- und Kältetechnik bei Bau- und anderen Genehmigungsverhandlungen. In baupolizeilichen, gewerbe- und sanitätsrechtlichen Angelegenheiten wurden 1.209 Fälle, davon 143 theaterpolizeiliche Angelegenheiten, behandelt.

Die Amtliche Dampfesselüberwachung des Landes Wien hat die in der Dampfesselverordnung (DKV) vorgeschriebenen Untersuchungen und Prüfungen, die zur Gewährung der Sicherheit wesentlich sind, durchgeführt und als Beitrag zum Umweltschutz Kesselfeuerungsanlagen kontrolliert. Im Rahmen dieser Tätigkeit wurden 2.830 äußere und 1.376 innere Untersuchungen, 744 Feuerzuguntersuchungen sowie 807 Wasserdruckproben vorgenommen. 340 Bescheinigungen, 51 Zweitausfertigungen von Bescheinigungen und 8 Abschriften von Bescheinigungen für das Ausland waren auszustellen, ferner wurden 72 Dampfesselwärter, 9 Maschinenwärter und 22 Motorenwärter geprüft.

Im Jahre 1980 kam es zu keiner Dampfesselexplosion. Personenschäden durch Druckgefäße und Druckbehälter im Sinne der Dampfesselverordnung (DKV), BGBl. Nr. 83/1948, traten nicht auf.

Der Entwurf zur Änderung der Dampfesselverordnung (DKV) vom Bundesministerium für Bauten und Technik bezüglich Versandbehälter wurde weisungsgemäß überarbeitet, korrigiert und termingerecht der Magistratsdirektion zur Weiterleitung an das Bundesministerium für Bauten und Technik vorgelegt. Die Durchführung der erforderlichen Prüfungen, entsprechend der Änderung der Werkstoff- und Bauvorschriften für Dampfessel (WBV) in bezug auf die Schweißung, BGBl. Nr. 67/1979, die die Sicherheit der Schweißverbindungen wesentlich verbessern, wurde gleichfalls nachgewiesen. In diesem Zusammenhang mußte zur weiteren Verbesserung der Sicherheit bei der Herstellung und Überprüfung von Schweißverbindungen ein Dampfesselüberwachungsorgan in der Schweißtechnischen Zentralanstalt in 3, Arsenal, zum Schweißfachmann ausgebildet werden.

In übergeordneten, die Energieversorgung und das Bauwesen betreffenden Gremien sowie in Fachnormenausschüssen wurde mitgewirkt. Die wärmetechnischen Untersuchungen über das Versorgungsgebiet der Müllverbrennungsanlage 1 (Flötzersteig) sowie die Betriebsergebnisse wurden in Berichten zusammengefaßt. Ferner waren in verschiedenen Gremien Vorträge zu halten. Als Ergänzung zu Berichten, Veröffentlichungen und Vorträgen wurden Lichtbilder und Dias angefertigt und zu Dokumentationen verarbeitet. Neben der Evidenzhaltung und Verwaltung der Handbücherei und Zeitschriftenablage mußte die ebenfalls allen Abteilungsangehörigen zur Verfügung stehende Sammlung einschlägiger Gesetze, Vorschriften, Normen und Richtlinien auf dem aktuellen Stand gehalten werden. Schließlich wird auch eine Anlagenevidenz geführt.

Die Abteilung hatte in der Kanzlei bis Ende Dezember rund 14.100 Stück Dienstpost bearbeitet und 225 Stück Materialbestellungen ausgefertigt. Anbotsunterlagen mit 68.099 Seiten sind für 320 Anbotsverhandlungen mit einem Erlös von 204.297 S verkauft worden. Diese Unterlagen wurden neben der Erledigung des Schriftverkehrs hergestellt. Die effektiven Ausgaben für andere federführende Abteilungen betragen 269.254.790 S. Behandelt wurden 13.109 Rechnungen, darunter 881 für Rauchfangkehrerangelegenheiten, sowie rund 4.800 Bestellscheine. Ferner wurden 51 Anträge an den Gemeinderatsausschuß für Wohnen und Stadterneuerung über 100.387.000 S, 52 Anträge an den Stadtrat für Wohnen und Stadterneuerung über 36.801.000 S, 290 Anträge mit Abteilungsleiterkompetenz über 50.756.000 S bearbeitet. Für Haftrücklässe waren 397 Hinterlegungen durchzuführen. Die Preisprüfungskommission hat 39 Nachtragsanbote geprüft, die dabei erzielte Einsparung betrug rund 2.529.000 S.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Von der Gruppe Wohnhausbau werden die Installationen in städtischen Wohnhausneubauten zeitgemäß erweitert durch Vorbereitung der Anschlüsse für eine Waschmaschine im Bad und einen Geschirrspüler in der Küche. Für Gegensprechanlagen wird eine Leerverrohrung vorgesehen, um einen späteren Ausbau zu ermöglichen. Die Gemeinschaftsantennenanlagen werden so ausgeführt, daß ein späterer Anschluß an das Kabelfernsehen in einfacher Weise möglich ist. Dem steigenden Energiebewußtsein entsprechend wird der Isolierung von Warmwasserleitungen erhöhte Aufmerksamkeit zugewendet.

Von der Gruppe U-Bahn-Bau werden im Rahmen des U-Bahn-Baues Elektro-, Wasser- und Sanitärinstallationsarbeiten durchgeführt, ebenso wie der Einbau von Fahrtreppen, Aufzügen und Pumpenanlagen. So wurden im Jahre 1980 auf der Linie U 1 im Bereich der Stationen Reumannplatz, Keplerplatz, Südtiroler Platz, Taub-



Amtsführender Stadtrat Johann Hatzl (Wohnen und Stadterneuerung) besichtigt eine neue Wohnhausanlage im 15. Bezirk, Weiglasse 6—12, die auf dem Areal der ehemaligen Straßenbahnwerkstätte entstanden ist

Städtischer Wohnhausbau

Wohnhausanlage der Gemeinde Wien im 11. Bezirk, Kaiserebersdorfer Straße 290





Amtsführender Stadtrat Josef Veleta (Vermögensverwaltung, städtische Dienstleistungen, Konsumentenschutz) bei der feierlichen Grundsteinlegung auf der Poschenhöhe bei Wildalpen anlässlich des Jubiläums der 75. Wiederkehr der Inbetriebnahme der II. Wiener Hochquellenleitung

Wasserwerke
Landwirtschaftsbetrieb

Schäfer und Herde auf den Weiden des Stadtgutes Cobenzl



stummengasse, Karls-, Stephans-, Schweden- und Nestroyplatz die noch in Haft befindlichen Leistungen überwacht, teilweise erfolgten die Schlußfeststellung und die endgültige Übergabe an die erhaltenden Abteilungen der Wiener Verkehrsbetriebe. Die Arbeiten im Stationsbauwerk Praterstern wurden soweit abgeschlossen, daß die Inbetriebnahme der Station mit Ende Februar 1981 klaglos erfolgen kann. Bei den übrigen Stationen der U 1, das sind Vorgartenstraße, Donauinsel, Kaisermühlen und Kagran, werden die notwendigen Arbeiten fortgesetzt. Auf der Linie U 2 wurden die Restarbeiten im Stationsbauwerk Schottenring sowie die Fertigstellung des Stationsbauwerkes Schottentor termingemäß abgeschlossen. Die von der Abteilung auf der Linie U 4 durchgeführten Arbeiten im Bereich der Stationen Ober St. Veit, Unter St. Veit und Hütteldorf wurden fortgesetzt. Die durchzuführenden Installationsarbeiten der Feuerlöschleitungen in den Tunnelstrecken des Wiener U-Bahn-Netzes wurden fortgeführt und bei der Linie U 2 abgeschlossen. An diesen Leitungen wird in den Jahren 1981 und 1982 weitergearbeitet. Die fünf Wiener Ringpassagen mußten in elektrischer und sanitäremäßiger Hinsicht betreut werden. In einigen Passagen waren überalterte und schadhafte Fahrtreppen zu erneuern. Die Lagerplätze der MA 28 wurden in haustechnischer Hinsicht erhalten bzw. betreut. Die U-Bahn-Gruppe wurde bereits zu den Planungsarbeiten für die neu zu errichtenden U-Bahn-Linien U 3 und U 6 herangezogen. An Kosten für die angeführten Arbeiten werden voraussichtlich rund 80 Millionen Schilling erwachsen.

Auf Grund einer Vereinbarung mit der MA 31 ist die Erhaltung von rund 300 Hydrantenanlagen in den öffentlichen Parkanlagen in die Kompetenz der Abteilung Gruppe Kultur übergegangen. Durch die Aktivierung der 16 Sperrfriedhöfe müssen die dort befindlichen Wasser-, Gas- und Elektroanlagen instand gesetzt und den technischen Vorschriften entsprechend modernisiert werden. Der Einbau von automatischen Beregnungsanlagen in öffentlichen Parkanlagen konnte im Rahmen der budgetären Mittel intensiv weitergeführt werden. Der Vorteil dieser Form der Bewässerung liegt einerseits in der Einsparung an Arbeitszeit, andererseits wird, da die Beregnung in den Nachtstunden erfolgen kann, die Benützung der Parkanlagen nicht beeinträchtigt. Durch den etappenweisen Umbau der Beleuchtungsanlage im Hochstrahlbrunnen wird bei gleichbleibender Lichtausbeute eine Stromersparnis von 50 kW, das ist rund die Hälfte des derzeitigen Stromverbrauches, erzielt.

Im Bereich der MA 68 — Feuerwehr und Katastropheneinsatz — wurden im Zuge der Verwirklichung des Notstromkonzeptes für die Feuerwachen im Jahre 1980 zwei Anlagen, und zwar für die Feuerwache Landstraße mit einer Leistung von 140 kVA und für die Feuerwache Leopoldstadt mit einer Leistung von 90 kVA, von der Abteilung errichtet und fristgerecht fertiggestellt. Weiters wurden für den Katastropheneinsatz sowie auch für die Verwendung im Bereich der Feuerwehr spezielle transportable Notstromaggregate, Leistung 7,5 kVA, in Zusammenarbeit mit der MA 68 entwickelt, die so konstruiert sind, daß sie auch im eingebauten Zustand im Einsatzfahrzeug in Betrieb genommen werden können. Zehn Einheiten wurden von der Abteilung bestellt und werden Ende 1980 geliefert.

Die Arbeiten, nämlich Elektro-, Sanitär- und Wasserinstallationen sowie Außenbeleuchtungsanlagen, für die Errichtung der neuen Feuerwache Landstraße wurden 1980 so fristgerecht abgeschlossen, daß die Feuerwache im September ihrer Bestimmung übergeben werden konnte. Weiters waren besonders für den Bereich Kindertagesheime in bezug auf Beleuchtung Berechnungen anzustellen, hervorgerufen durch das Erscheinen der neuen Leuchtstofflampe TLD Super 80 auf dem Markt, die eine Energieeinsparung von 10 Prozent, bezogen auf den Anschlußwert der Lampe, ermöglicht, und um 70 Prozent mehr Lichtstrom liefert. Der Anschaffungspreis der Lampe ist jedoch höher als der der normalen Standardlampe. Trotzdem ergibt sich, bezogen auf einen Gruppenraum, bei der Neuherstellung eines Kindertagesheimes bereits eine finanzielle Einsparung von 25 Prozent an Stromkosten für die Beleuchtung. Weitere 20 Prozent können bei den Investitionskosten für die Beleuchtungskörper und die dazugehörige Elektroinstallation eingespart werden. Die Gruppe Wohlfahrt wird daher in Zukunft bei der Errichtung von Neuanlagen sowie bei Neubestückungen nur mehr diese Lampenart einsetzen.

Im Internationalen Studentenheim Döbling wird im Zuge des von der Baubehörde vorgeschriebenen Umbaus (neues Maßnahmenpaket für Hotelbetriebe) eine Notbeleuchtungs- und Brandmeldeanlage installiert. Eine Zusatzbeleuchtung wird voraussichtlich für den umfangreichen Komplex des Studentenheimes von der Behörde vorgeschrieben und somit eingebaut werden.

Die Gruppe Amts- und Schulhäuser hatte diverse Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten in den Amtsgebäuden der Rathausgruppe sowie Arbeiten an der Festbeleuchtung bei einem Betrag von 8,500.000 S durchzuführen.

Aus der Sicht der unter anderem für die Hoch- und Niederspannungsversorgung, die Meßtechnik, die Steuer- und Regeltechnik verantwortlichen Dienststelle der Stadt Wien, der MA 34 — Gruppe Nutzbauten — war das Projekt WABAS 80 (Wiener Abwasser-Beseitigungsanlagen-System 1980) nur dann zeitgerecht und wirtschaftlich vertretbar zu realisieren, wenn neben den Aufgaben der technischen Planung und Bauüberwachung den Bereichen der Koordination, Terminverfolgung und Finanzüberwachung ein ganz besonderes Augenmerk zugewendet würde. Daß eine sinnvolle, zweckorientierte Betriebsführung eines derartigen komplexen Anlagensystems mit Energieverbrauchsschwerpunkten, wie Pumpwerk LDS, Pumpwerk RHSK, Pumpenhaus, Belebungsbecken und Auslaufbauwerk, außerdem noch räumlich weit getrennt, nur zentral und prozeßrechnerunterstützt

vorgenommen werden kann, wurde von Anfang an bei der Planung berücksichtigt. Im Zuge der mehrjährig dauernden Errichtung dieses Anlagensystems WABAS 80 waren an den einzelnen Bauabschnitten zum Teil verschiedene Planer und Auftragnehmer in den Bereichen Hochbau, Tiefbau und Maschinenbau beteiligt. Nachdem die Firma Elin als Auftragnehmer für die elektrische und elektronische Ausrüstung des Projektes feststand und damit beauftragt worden war, wurde mit sehr arbeits- und zeitintensiven Koordinierungsbesprechungen begonnen, um in der vom feststehenden Auftragnehmer abhängigen Phase der Detailplanung die vor allem für den Prozeßrechnereinsatz wichtigen Angaben, Daten, Auflagen, Forderungen usw. der Hydraulik- und Abwasserplaner, der Maschinenbaufirmen (einschließlich Schlammleitungssystemen) sowie noch eventuell zu erfüllende Behördenauflagen zu erhalten. Diese mitunter auch bewegten, bis zur Inbetriebnahme der Anlage andauernden Koordinierungsbesprechungen trugen einen großen Teil zum Erfolg dieses Projektes bei. Ein von der Firma Elin sofort nach Auftragserteilung vorgelegter Termin- und Finanzplan — ein Fertigstellungstermin sowie ein Grobterminplan waren ein rechtsverbindlicher Bestandteil der Ausschreibung und damit auch des Auftrages — wurde mit den anderen Auftragnehmern abgestimmt und dann von den Dienststellen der Stadt Wien einvernehmlich gebilligt. Die Überwachung dieses Termin- und Finanzplanes wurde sowohl von der Abteilung für sich als auch vom Auftragnehmer durchgeführt sowie in monatlichen Berichten verglichen und abgestimmt. Diese fortlaufende genaue Termin- und Finanzüberwachung — allenfalls anfallende Anpassungen oder geringfügige Änderungen dieses Termin- und Finanzplanes — war für alle die beste Garantie, den knappen Fertigstellungstermin sowie die Einhaltung der vorgesehenen Kosten zu erreichen. Der Bau wurde vom amtsführenden Stadtrat als „Jahrhundertprojekt WABAS 80“ bezeichnet.

Im Jahre 1980 wurden die im Budget für die Krankenhäuser und Pflegeheime der Gemeinde Wien vorgesehenen und mit der MA 17 abgesprochenen Bauvorhaben durchgeführt. Die laufenden Erhaltungsarbeiten wurden von der Gruppe Krankenhäuser im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und nach Absprache mit den Anstaltsleitungen vorgenommen. In der Poliklinik wurde eine OP-Leuchte in der chirurgischen Ambulanz eingebaut, diverse Installationsarbeiten für den Anschluß von medizinischen Geräten durchgeführt; ferner war das EDV-System „WIKI“ einzurichten. Im Sophien-Spital kam es zur Adaptierung des Röntgeninstitutes sowie zur Sanierung von Sanitäranlagen. Im alten Allgemeinen Krankenhaus mußten Anlagen im Pathologisch-anatomischen Institut, in der Kieferchirurgischen Univ.-Klinik, in der Univ.-Klinik für Arbeitsmedizin, der II. Medizinischen Univ.-Klinik, ferner in der Zentralküche der I. Unfallchirurgischen Univ.-Klinik und dem Zubau für die Angiologie in der I. Medizinischen Univ.-Klinik umgebaut und modernisiert werden. Schließlich wurde eine Intensivblutbank errichtet sowie das EDV-System „WIKI“ installiert. Im Krankenhaus Floridsdorf wurde im Zuge der Brandschutzmaßnahmen ein Rauchmelder eingebaut, in der Rudolfstiftung das „Radio Rudolfstiftung“ installiert. Im Krankenhaus Lainz mußte die Energieversorgung verbessert, eine Hochspannungs-Übergabestation errichtet, Saalunterteilungen vorgenommen, eine Blutbank und eine vollautomatische Uhrenanlage installiert werden. Im Pflegeheim Lainz kam es zum Einbau eines Mehrzweckaufzuges im Pavillon 17, zur Adaptierung des Pavillons 1 und zur Erneuerung der sanitären Anlagen des Pavillons 5. Im Krankenhaus Rosenhügel wurden die Terrassen im Pavillon 13 ausgebaut, eine EDV-Anlage errichtet, im Franz-Josef-Spital war die Zentraldesinfektion umzubauen und ein Mehrzweckaufzug im Pavillon G 3 einzurichten. Die Ambulanz im Preyer'schen Kinderspital wurde erweitert, ferner eine Rundfunkanlage installiert. Im Pflegeheim Liesing erfolgten die Adaptierung der Krankenstation VII, der Einbau eines Krankenbettenaufzuges sowie die Erneuerung der Schwesternrufanlage in den Abteilungen V und VI. Im Elisabeth-Spital kam es zur Fertigstellung der Intensivstation im Pavillon 3, zur Installierung einer EDV-Anlage sowie zur Erneuerung von Sanitäranlagen. Fertiggestellt wurden im Pflegeheim Baumgarten die Adaptierungsarbeiten am Pavillon II b, die Installierung einer Röntgenanlage und die Sanierung von Sanitäranlagen. Im Maria-Theresien-Schlössel mußten für Brandschutzmaßnahmen Installationen vorgenommen werden, ebenso wie Renovierungsarbeiten in den Abteilungen 3 und 5. In der Semmelweis-Frauenklinik kam es zur Sanierung von zwei Naßgruppen und der Wasserversorgung im Haus I sowie zur Installierung einer Rundfunkanlage. Im Pflegeheim Klosterneuburg mußte die gesamte Anstalt auf Eigen-Wasserversorgung umgeschaltet und die Blitzschutzanlage erneuert werden. In der Zentralwäscherei war eine moderne Waschstraße zu installieren und die Blitzschutzanlage zu erneuern. Das Pflegeheim St. Andrä an der Traisen wurde an die Ortswasserleitung angeschlossen; ferner mußten die Schwesternrufanlagen auf diversen Stationen erneuert, die Außenbeleuchtung verbessert und eine Personenrufanlage installiert werden. Im Psychiatrischen Krankenhaus Ybbs an der Donau erfolgten die Erneuerung und Verbesserung der E-Versorgungsanlagen, der Einbau eines Mehrzweckaufzuges sowie Adaptierungsarbeiten auf diversen Stationen. Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurden der Pavillon 17 und das Objekt 35 adaptiert, WC-, Bäder- und Leibschüsselspülanlagen in diversen Pavillons eingebaut sowie notwendige Arbeiten im Zusammenhang mit der Verbesserung der E-Versorgung durchgeführt. Im Pulmologischen Zentrum kam es zur Adaptierung des Pavillons Vindobona, zur Erneuerung von Bäder- und WC-Anlagen sowie zur Verbesserung der E-Versorgung. In der Zentrale des Rettungs- und Krankenbeförderungsdienstes wurden die Einfahrtstore erneuert sowie diverse Adaptierungsarbeiten vorgenommen. Im Wilhelminenspital mußte eine Notstromanlage installiert und die E-Versorgung verbessert, ferner der Pavillon 27 adaptiert werden. In diversen Pavillons waren

Adaptierungsarbeiten durchzuführen sowie FJ-Schalter einzubauen. Im Krankenhaus Gersthof wurde ein Wäscheaufzug eingebaut, Adaptierungsarbeiten auf Station II vorgenommen sowie eine Röntgenanlage installiert. In der Kinderklinik Glanzing kam es schließlich zur Umstellung der Sauerstoffversorgung auf Flüssiggas sowie zur Neuherstellung der Kühlräume.

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

Im Jahre 1980 wurden in der Abteilung 17.181 Wohnungsansuchen eingebracht; 6.238 Fälle konnten in Vormerkung genommen werden, von denen 774 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 3.538 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 291 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen und 219 wegen getrennten Haushaltes von Ehegatten berücksichtigt wurden. 950 Parteien konnten ihres Alters oder ihres Gesundheitszustandes wegen ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen, 381 Ehepaare wohnen in Untermiete, und in 85 Fällen handelte es sich um die Räumung von Dienstwohnungen infolge Pensionierung. Am Ende des Jahres 1980 standen 21.264 Wohnungssuchende in Vormerkung, unter denen sich 1.457 sogenannte Notstandsfälle befanden; diese Personen waren obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 24.732 Ansuchen von neuen sowie von bereits vorgemerkt gewesenen Wohnungswerbern in 25.506 Erhebungen zu überprüfen. Außerdem haben 102.610 Parteien vorgeprochen.

In der Zeit von Jänner bis Dezember 1980 erfolgten 6.648 Zuweisungen von Gemeindewohnungen an Wohnungswerber. Von diesen zugewiesenen Wohnungen wurden 1.426 in Neubauten erstmals vergeben, weiters 680 in Vorvergabe, das heißt, sie wurden noch vor ihrer Fertigstellung zugewiesen. 3.603 Wohnungen in Gemeindebauten wurden neuerlich vermietet und weitere 939 bereits einmal bezogene Wohnungen gegen Entrichtung eines Baukostenbeitrages wieder vermietet. Die meisten Mieter, nämlich 2.022 oder 30,4 Prozent, kamen aus überbelegten Wohnungen, ebenso 1.263 Einzelpersonenfälle oder 19,0 Prozent der Zuweisungen. In 626 Fällen oder bei 9,4 Prozent der Vergaben nahm man Bedacht auf Krankheitsbehinderungen. 535 Mieter (8,1 % der Zuweisungen) kamen aus Häusern, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien freigemacht wurden. 296 Ehepaare (4,5 % der Zuweisungen) lebten bisher in Untermiete, weitere 174 (2,6 %) in getrennten Haushalten. 186 Familien (2,8 %) waren obdachlos oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedroht, 168 (2,5 %) kamen aus gesundheitsschädlichen Wohnungen, 9 (0,1 %) aus einsturzgefährdeten Wohnungen. Bei 508 Fällen (7,6 %) lag ein Wohnungswechsel in eine größere Wohnung vor, 74 Fälle (1,1 %) betrafen Familienzusammenführungen, 183 (2,7 %) Wohnungszusammenlegungen, 77 (1,2 %) Zuzug aus anderen Bundesländern, in 228 Fällen (3,4 %) waren es Mieter, die aus Dienstwohnungen kamen. In 156 Fällen (2,4 %) erfolgte die Vergabe nach Delogierungen wegen Selbstverschuldens, wegen Kündigung infolge Zinsrückstand bei meist zu hoher Miete oder es waren Jugendamtsfälle und dergleichen, bei 53 (0,8 %) lagen Krankheitsfälle vor, die ärztlicherseits in der Wohnung Wasser, WC oder Bad benötigten. In 32 Fällen (0,5 %) handelte es sich um Behinderte, 26 Fälle oder 0,4 Prozent der Vergaben betrafen Krankenschwestern, Politessen sowie Polizisten, die in Kasernen wohnten oder es waren Herbergsfälle. In 22 Fällen (0,3 % der Vergaben) kam es zur Zuweisung nach einem Räumungsauftrag des Gesundheitsamtes wegen offener Tuberkulose, in 10 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 § 21 a Mietengesetz eine Wohnung angeboten werden muß. Bei 55,3 Prozent der zugewiesenen Wohnungen wurden 3.680 junge Ehepaare berücksichtigt.

Die Ausweisung der sozialen Stellung der Wohnungswerber, die 1980 eine Gemeindewohnung erhielten, zeigt auf, daß es sich überwiegend um Arbeiter, Angestellte und öffentlich Bedienstete handelte. Unter ihnen befanden sich 1.926 (28,9 %) Arbeiter, 1.505 (22,6 %) Angestellte, 1.305 (19,6 %) öffentlich Bedienstete sowie 1.132 (17,0 %) Pensionisten. 444 (6,7 %) nur im Haushalt Tätige, 190 (2,9 %) Studenten, 110 (1,7 %) freiberuflich oder selbständig Erwerbstätige sowie 36 Ärzte (0,5 %) waren gleichfalls unter den bedachten Wohnungssuchenden.

Im Referat für Wohnbeihilfe war weiterhin eine starke Zunahme des Arbeitsanfalles zu verzeichnen. So wurden 1980 72.677 bescheidmäßige Erledigungen, wie Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen und Einstellungen usw., durchgeführt, was im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme von 68 Prozent bedeutet. Wenn man von den durch die Automatische Datenverarbeitung anlässlich der allgemeinen Zinssatzerhöhung im Jahre 1980 automatisch erstellten 13.037 Bescheiden absieht, ist der Arbeitsaufwand des Referates gegenüber dem Vorjahr um 38 Prozent gestiegen. Unter den angeführten Erledigungen waren 27.275 Zuerkennungsbescheide, und zwar 7.078 Erstanträge und 20.197 Verlängerungsanträge. In 2.113 Fällen erfolgte die Abweisung von Anträgen wegen zu hohen Familieneinkommens oder wegen Nichtbezahlung der Annuität, ferner weil nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 keine Förderung gewährt werden konnte, oder es handelte sich bei den Antragstellern nicht um österreichische Staatsbürger. Aus diesen Gründen mußten in weiteren 1.084 Fällen Wohnbeihilfen eingestellt werden. Außerdem waren in 42.205 Fällen Änderungsbescheide zu erlassen. Davon

sind 13.037 Bescheide auf Grund der allgemeinen Zinssatzerhöhung am 19. Juni und 13. Dezember 1980 direkt von der Automatischen Datenverarbeitung an Hand von Listen durchgeführt worden. Diese Listen waren von den Hausverwaltungen gemeinnütziger Bauvereinigungen und von sonstigen Wohnbauträgern, die gemäß den Bestimmungen der Wohnbauförderung 1968 geförderte Objekte verwalten, zur Verfügung gestellt worden.

In der Informationsstelle für Wohnbeihilfe, die gleichzeitig auch Einreich- und Bearbeitungsstelle für Wohnbeihilfen ist, sprachen in der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1980 51.040 Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentümer oder Personen vor, die ihre Wohnung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 verbessert hatten oder verbessern wollten und beabsichtigten, für die Rückzahlung des Wohnungsverbesserungskredites Wohnbeihilfe zu beantragen. Telefonische Auskünfte wurden 32.789 Personen erteilt.

Die Bearbeitung von *S t u n d u n g e n* und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge, Ausfallhaftungen von zinsenlosen Wohnbaukrediten (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), von Wohnungstauschen sowie von Abschreibungen von ausständigen, uneinbringlichen zinsenlosen Wohnbaukrediten und Eigenmittelsatzdarlehen war gleichfalls durchzuführen. Von den Ende des Jahres noch ausständigen 6.742 Stundungsakten waren 1.254 einer Neubemessung bzw. Überprüfung zu unterziehen.

Die positiven Auswirkungen, die sich durch die Intensivierung der laufenden Aufsicht über gemeinnützige Bauvereinigungen auf Grund der Bestimmungen des neuen Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes — WGG, Bundesgesetz vom 8. März 1979, BGBl. Nr. 139/1979, in Kraft seit 31. März 1979, ergaben, sind 1980 voll zum Tragen gekommen. Der Landesregierung sind Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte nunmehr binnen vier Wochen nach Erstellung vorzulegen (§ 27 Ziff. 1 WGG). Beginn und Abschluß jeder Prüfung durch den Prüfer sind unverzüglich zu melden (§ 28 Absatz 2 WGG) und die Prüfungsberichte binnen drei Monaten nach Abschluß vorzulegen (§ 28 Absatz 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 Absatz 3 WGG). Auf Grund dieser zeitnahen Prüfungsergebnisse können allfällige Mängel und Beanstandungen rechtzeitig erkannt werden und die Bauvereinigungen kurzfristig zu deren Behebung durch geeignete Maßnahmen veranlaßt werden. Dadurch ist es möglich, negative wirtschaftliche Entwicklungen schon in den Ansätzen zu bekämpfen. Das steht im Gegensatz zur früheren Praxis des Revisionsverbandes, in einzelnen Fällen bis zu vier und mehr Geschäftsjahre nachträglich zu prüfen.

Die vom außerordentlichen Verbandstag des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen — Revisionsverband am 22. Februar 1980 nach ausführlichen Vorbesprechungen beschlossene Anpassung der Satzung, welche auch die Änderung des Vereinsnamens auf Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen — Revisionsverband zum Gegenstand hatte, an die Bestimmungen des neuen WGG wurde mit Bescheid vom 24. April 1980 auf Grund des Beschlusses der Wiener Landesregierung vom 21. April 1980, Pr.Z. 1062, gemäß § 39 Absatz 5 WGG genehmigt. Laut der Übergangsbestimmung des § 39 Absatz 2 WGG des Bundesgesetzes vom 8. März 1979 sind Bauvereinigungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes auf Grund der Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940, deutsches RGBl. I S. 1012, als gemeinnützige Wohnungsunternehmen anerkannt waren, verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren, gerechnet vom Tag des Inkrafttretens der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes, ihren Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) abzuändern und die Genehmigung der Änderungen bei der Landesregierung zu beantragen, die darüber mit Bescheid abzusprechen hat. Ein Großteil der gemeinnützigen Bauvereinigungen mit dem Sitz in Wien hat die erforderlichen Änderungen zur Begutachtung vorgelegt oder zum Teil bereits beschlossen.

Die Änderungen waren nicht nur dahingehend zu überprüfen, ob sie im Sinne der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes notwendig und ausreichend waren, sondern auch, ob sie den für die jeweilige Rechtsform der Bauvereinigungen geltenden sonstigen Vorschriften des Handelsrechts (Genossenschaftsgesetz, Genossenschaftsrevisionsgesetz, GmbH-Gesetz, Aktiengesetz und einschlägige Nebengesetze), des neueren Wohnrechts (zum Beispiel Wohnungseigentumsgesetz 1975) und des Datenschutz- und Konsumentenschutzrechts entsprachen. In allen Fällen mußte überdies eine Stellungnahme des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen — Revisionsverband eingeholt werden. In mehreren Fällen waren Bauvereinigungen zur Korrektur einzelner bisheriger Bestimmungen bzw. der beabsichtigten oder bereits beschlossenen Änderungen aufzufordern. Etwa einem Drittel der unter Aufsicht stehenden Bauvereinigungen konnte im Hinblick auf die Vollziehungsbestimmung des Artikels IV Absatz 2 Ziff. 1 WGG 1979 mangels einer entsprechenden Delegation gemäß § 132 Absatz 1 der Wiener Stadtverfassung mit Bescheiden unter Zugrundelegung des Beschlusses der Wiener Landesregierung vom 18. November 1980, Pr.Zl. 3299, die Genehmigung der Änderungen gemäß § 39 Absatz 2 WGG erteilt werden.

In Erfüllung der Bedingung des Punktes 10 der Wohnbauförderungszusicherung wurden von 61 geförderten Bauvorhaben mit insgesamt 5.279 Wohnungen durch Verhandlungen mit den Wohnungsunternehmen (Förderungswerbem) 605 Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vergabe an Wohnungssuchende zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit über gemeinnützige Wohnungsunternehmen wurden 46 Prüfungsberichte, 53 Stellungnahmen zu Prüfungsberichten, 76 Bilanzen und Geschäftsberichte und 91 Versammlungsprotokolle bearbeitet. 15 Gebarungs- und Gemeinnützigkeitsbestätigungen sowie 2 Ausnahmegenehmigungen wurden ausgefertigt, 2 Baupausen durchgeführt, 80 Satzungs- bzw. Gesellschaftsvertragsänderungen beantragt und 1 Sitzverlegung überprüft. Neben der Teilnahme an 29 Versammlungen wurden 79 Besprechungen mit Vertretern von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und 26 mit Vertretern des Verbandes bzw. der Finanzlandesdirektion geführt. 44 Berichte, Antwortentwürfe und Stellungnahmen waren an vorgesetzte Dienststellen abzufassen und 29 Anfragen von Gerichten und anderen Behörden zu beantworten. In 91 Fällen mußten Anfragen an andere Behörden und an den Prüfungsverband, in weiteren 193 Anfragen, Anweisungen und Aufforderungen an gemeinnützige Wohnungsunternehmen gerichtet werden. Ferner waren 82 Eingaben und Anfragen von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und 54 Eingaben und Beschwerden von Parteien abzuhandeln sowie 120 Vorsprachen von Parteien anzuhören. 61 Verhandlungen mit Förderungswerbern dienten der Festlegung jener Wohnungen, für die der Stadt Wien ein Vorschlagsrecht einzuräumen ist. Schließlich mußten in 56 Fällen der Prüfungsbeginn, in weiteren 49 der Prüfungsabschluß angezeigt werden.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1980 482 Geschäftsstücke gegenüber einem Gesamtauslauf von 476 Geschäftsstücken.

Mit 1. September 1975 trat das Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. Nr. 417/1975, in Kraft. Nach diesem Gesetz werden die Eigentumsanteile nicht mehr in Form von Mietwerten 1914, wie dies nach dem im Jahre 1948 beschlossenen Wohnungseigentumsgesetz vorgesehen war, festgesetzt, sondern nach Nutzwerten. Die Bestimmungen des alten Wohnungseigentumsgesetzes gelten auch weiterhin für jene Fälle, in denen zumindest ein Objekt im Wohnungseigentum bis 31. August 1975 eingetragen bzw. der Antrag auf Verbücherung vor diesem Termin gestellt wurde. Nach der ständigen Rechtsprechung ist vor der Entscheidung gemäß den §§ 3 und 5 des Wohnungseigentumsgesetzes zwingend eine mündliche Verhandlung abzuhalten (LG f. ZRS vom 20. Jänner 1977, Zl. 41 R 719/76). Außerdem sind gemäß § 26 Absatz 2 Ziff. 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975 alle Miteigentümer sowie alle Wohnungseigentumsbewerber Partei. Dieser Umstand bewirkt einen erhöhten Arbeitsaufwand, dem aber keine erhöhte Anzahl von Erledigungen gegenübersteht.

Ein Großteil der Wohnungseigentumsbewerber stellt telephonisch Anfragen und spricht im Parteienverkehr vor. Die Verhandlungen selbst sind in den meisten Fällen langwierig, da die Wohnungseigentumsbewerber auch ihre zivilrechtlichen Wünsche, wie Verkauf von Kfz-Abstellplätzen und ähnliches mehr, vorbringen, wobei sie natürlich auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden müssen.

Die Mietengesetznovelle 1974, BGBl. Nr. 409, hat durch die Festsetzung der Obergrenze durch Hinweise auf den Vergleichsmietzins gemäß § 32 Absatz 2 Ziff. 1, 2 und 4 Wohnbauförderungsgesetz 1968 eine erhebliche Mehrarbeit gebracht. Eine weitere Neuerung der Mietengesetznovelle 1974 bringt die Möglichkeit der vorläufigen Mietzinsserhöhung mit sich, die schon bei der ersten Grundsatzentscheidung bewilligt werden kann. Von dieser Möglichkeit wird zur Vermeidung von Zwischenzinsen fast immer Gebrauch gemacht.

Durch diese Gesetzesänderung wurde auch eine Mietzinsbeihilfe für Mieter, deren Mietzins gemäß § 7 des Mietengesetzes um mehr als das 4fache erhöht wird, eingeführt. Im Jahre 1980 wurden 404 derartiger Bescheinigungen für Mietzinsbeihilfe zur Verwendung bei den Finanzämtern ausgestellt. Durch die Änderung der Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wien wurde die Zuständigkeit der Abteilung mit der Überwachung der Mietzinsbildung gemäß § 32 Absatz 7 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, den Entscheidungen gemäß §§ 7 und 12 des Mietengesetzes im Zusammenhang mit § 32 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 sowie um die Entscheidungen gemäß § 12 des Mietengesetzes im Zusammenhang mit § 6 Absatz 6 Ziff. 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes erweitert. Diese Erweiterung kann als echte Verbesserung des Bürgerservices bezeichnet werden, weil sich nunmehr sowohl die Akten der Wohnbauförderung als auch die der Wohnungsverbesserung sowie die dazugehörenden Schlichtungsakten bei einer Dienststelle befinden, wodurch die Schlichtungsverfahren rascher als bisher abgewickelt werden können. Vorher war die Zuständigkeit bei den magistratischen Bezirksämtern gelegen. Mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1980 können nun Nutzungsberechtigte, Mieter und Wohnungseigentumsbewerber einer gemeinnützigen Bauvereinigung gemäß § 22 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes die Schlichtungsstelle anrufen und Entscheidungen begehen, und zwar hinsichtlich der Feststellung der Zulässigkeit des von der Bauvereinigung gemäß § 14 begehrten Entgeltes, der Erhöhung der Rückstellungsbeträge wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten nach § 14 Absatz 2, der Feststellung des von der Bauvereinigung begehrten Preises gemäß § 15, ferner in bezug auf die jährliche Abrechnung gemäß § 19 und die Höhe des nach § 17 zurückzuzahlenden Betrages bei Ausscheiden eines Wohnungsinhabers. Die Anträge wurden bisher vermutlich aus Unkenntnis nur zögernd eingebracht.

Das Ermittlungsverfahren ist umfangreich und mit den vorhandenen Amtssachverständigen, etwa für Buchhaltungsfragen, nicht durchzuführen, da der Magistrat der Stadt Wien solche Amtssachverständige nicht besitzt. Es könnte daher sein, daß dann Privat- bzw. Gerichtssachverständige herangezogen werden müssen, deren Kosten auferlegt werden müssen. So kann es sich ergeben, daß das an sich kostenfreie Schlichtungsverfahren mit

erheblichen Kosten verbunden sein wird. Auch die Ausstellung der Bescheinigungen gemäß § 106 a des Einkommensteuergesetzes für die Mietzinsbeihilfe jener Mieter, deren Mietzinse gemäß § 7 des Mietengesetzes und § 2 des Zinsstoppgesetzes auf mehr als das 4fache erhöht wurden, bringt einen zusätzlichen und nicht unbedeutenden Verwaltungsaufwand mit sich.

Im Rahmen der Wohnbauförderung hat der Beirat 5.263 Wohnungen, 50 Lokale und 689 Ledigenräume positiv begutachtet. Gleichzeitig genehmigte die Landesregierung Darlehen in der Höhe von 2.811,074.500 S zur Errichtung von 6.567 Wohnungen, 65 Lokalen bzw. Ordinationen und 975 Ledigenräumen einschließlich nachträglicher Flächenvergrößerungen und Erschwernisse, einen Gesamtbetrag von 40,007.100 S zur Sanierung von 38 Wohnungen und zur Errichtung von 90 Aufzügen sowie insgesamt 76,341.700 S zur Abdeckung von Lohn erhöhungen und Mehrwertsteuer. Für 6.567 Wohnungen, 53 Lokale und 12 Ordinationen sowie für 975 Ledigenräume in 6 Heimen wurden 2.887,416.200 S, zur Durchführung von Verbesserungen größeren Umfanges Darlehen in der Höhe von 40,007.100 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 bzw. Zusicherung unterschiedlich sein.

Zur Auszahlung gelangten an Wohnbauförderungsdarlehen 2.836,281.000 S, an Annuitätenzuschüssen 630,811.000 S, an Darlehen für Verbesserungen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968, § 1 Absatz 1 lit. d, 15,475.000 S sowie zinsfreie Darlehen zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung in der Höhe von 108,124.000 S. Weiters wurden zur Herabsetzung der Annuität aus den Mitteln des Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds Annuitätenzuschüsse von insgesamt 79,006.000 S gewährt. Im Jahre 1980 konnten 31 Wohneinheiten nach den Bestimmungen des Beschlusses des Wiener Gemeinderates über eine Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke in einem Ausmaß von 6,817.000 S gefördert werden. Im Rahmen des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes wurden 1.281 Anträge eingebracht, die auf Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften überprüft wurden. Davon konnten für 864 positiv erledigte Begehren 79,938.191 S dem Land Wien refundiert werden. Auf Grund der im Landesgesetzblatt für Wien Nr. 15/1980 verlautbarten Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG (Staatsvertrag) über die Einsparung von Energie wurde eine Änderung der Verordnung, betreffend die angemessenen Gesamtbaukosten und die normale Ausstattung der nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 geförderten Baulichkeiten, erforderlich. Diese Änderungen wurden mittels Verordnung der Wiener Landesregierung vom 29. Juli 1980, LGBl. für Wien Nr. 31, festgelegt.

Im Jahre 1980 wurden 12.582 Anträge auf Gewährung von Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz eingebracht. 13.620 Fälle wurden unter Berücksichtigung von 8 Prozent Geldbeschaffungskosten mit einem Darlehensausmaß von 899,777.900 S zugesichert. Die gewährten Annuitätenzuschüsse ergeben bei einer durchschnittlichen Darlehenslaufzeit von zehn Jahren 595,879.409 S. In Einzelanlagen wurden 2.166 Wasser-, 1.850 Strom- und 1.635 Gasinstallationen gefördert, ebenso wie die Einrichtung von Heizungen in 7.481, von Badeanlagen in 3.417 und von WC-Anlagen in 1.028 Wohnungen begünstigt. 433 Fälle von Wohnungszusammenlegungen, 11 Wohnungsteilungen, 418 Änderungen der Grundrißgestaltung sowie 5.416 Schall- und Wärmeisolierungen konnten gefördert werden. In Gemeinschaftsanlagen waren es 99 Wasser-, 156 Strom- und 133 Gassteigleitungen, ferner die Einrichtung von 40 Aufzügen, 68 Zentralheizungen sowie 135 Maßnahmen zur Schall- und Wärmeisolierung, für die das Wohnungsverbesserungsgesetz in Anspruch genommen wurde.

Von den 12.582 im Jahre 1980 eingebrachten Begehren wurden unter Berücksichtigung der aus dem Jahre 1979 unerledigt gebliebenen Anträge 4.777 Ansuchen in das Kalenderjahr 1981 übernommen.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Im Jahre 1980 wurde im 21. und 22. Bezirk ein neues Organisationsmodell für die Tätigkeit der Hausinspektoren geschaffen, das nun erprobt wird. Ab 1. Juli 1980 wurde im Magistratischen Bezirksamt für den 22. Bezirk, ab 1. September im 21. Bezirk eine Kanzlei für Hausinspektoren eingerichtet. Dort sind je zwei jeweils für den gesamten Bezirk zuständige Hausinspektoren tätig, die den Parteien von Montag bis Mittwoch sowie Freitag von 8 bis 15 Uhr und am Donnerstag von 13 bis 18 Uhr zur Verfügung stehen. In den bisherigen Kanzleien der Hausinspektoren findet kein Parteienverkehr mehr statt, weil die übrigen im Bezirk tätigen Hausinspektoren für die Hausbesorger, für die Zinskontrolle, vor allem aber für sämtliche Erhebungen zuständig sind. Die Mieter der städtischen Wohnhausanlagen können in den beiden Bezirksämtern auch außerhalb der Dienststunden Wünsche und Beschwerden telephonisch bekanntgeben, da ein Tonbanddienst eingerichtet wurde. Berufstätige haben nunmehr bessere Möglichkeiten, den Hausinspektor aufzusuchen, weil jeden Donnerstag bis 18 Uhr Parteienverkehr abgehalten wird. Im Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk erschienen im Parteienverkehr, der vom 1. September bis 31. Dezember 1980 abgehalten wurde, 3.396 Personen. Während der Sprechstunden kamen 3.395 Anrufe herein. Die verlängerten Sprechstunden am Donnerstag nutzten 315 Parteien, außerdem wurden an diesem Tage insgesamt 145 Telephongespräche geführt.

Das Magistratische Bezirksamt für den 22. Bezirk suchten 2.937 Parteien auf. Die Anzahl der Anrufe belief sich auf 4.335. Zur Sprechstunde am Donnerstag erschienen 203 Parteien, die Zahl der an diesem Tag geführten Telefongespräche betrug insgesamt 218. Aus dem 21. Bezirk sprachen wegen Mietzinskontrolle, Nachinkasso, Waschkücheninkasso und Materialausgabe 5.166 Hausbesorger vor, aus dem 22. Bezirk 5.385.

Das mobile Team der Hausinspektoren, eine Serviceleistung der Städtischen Wohnhäuserverwaltung, ist nach wie vor im Einsatz. In der Zeit von Jänner bis Februar waren 3 mobile Teams, von März bis Dezember 6 mobile Teams im Einsatz. In dieser Periode wurden 1.835 Erhebungen durchgeführt. Manche Fälle konnten mit einem Einsatz erledigt werden, für Beschwerden über Beschädigungen am gemeindeeigenen Gut, über Zerstörung der Grünanlagen sowie über Ruhestörung durch Jugendliche und unleidliches Verhalten der Mieter waren oft umfangreiche und zeitraubende Erhebungen sowie mehrmalige Kontrollen in den Abendstunden und an Samstagen erforderlich. Der überwiegende Teil der Beschwerden betraf unleidliches Verhalten der Mieter, Streit unter Mietern, Ruhestörung durch Kinderlärm und Jugendliche, mangelhafte Erfüllung der Dienstobliegenheiten der Hausbesorger, Beschädigung am gemeindeeigenen Gut sowie der Grünanlagen.

In den Monaten Oktober bis Dezember waren drei mobile Teams nur mit der Kontrolle der Obliegenheiten der Hausbesorger in großen städtischen Wohnhausanlagen in den Bezirken 2, 10, 11, 21 und 22 befaßt. Es wurden rund 100 Hausbesorger, die ungefähr 300 Stiegenhäuser betreuen, monatlich zweimal kontrolliert. Die Tätigkeit der mobilen Teams wird von den Mietern der städtischen Wohnhausanlagen auch weiterhin sehr geschätzt. So erfolgen im Referat der Hausinspektoren sehr viele Anrufe von Mietern, die um Hilfe bei ihren Problemen ersuchen und von der Möglichkeit Gebrauch machen wollen, ihre Anliegen in den Abendstunden an Ort und Stelle zu erörtern.

Die Abteilung hat im Jahre 1980 für die nachträgliche Installation von 108 Personenaufzügen in 30 Wohnhausanlagen bei einer Baukostensumme von 91,384.000 S Förderungsmittel bei der MA 50 beantragt. In 28 Fällen wurden bereits diesbezügliche Zusicherungen erteilt. In der Wohnhausanlage 21, Brünner Straße 108—110, wurde nachträglich eine Zentralheizung mit Anschluß an die Fernwärmeleitung eingebaut. Dafür wurden Wohnungsverbesserungsmittel in Anspruch genommen. Die MA 50 konnte eine Zusicherung in der Höhe von 4,004.640 S erteilen. Außerdem wurden vier Anträge um Wohnungsverbesserungsdarlehen für Heizungseinbauten in vier Wohnungen gestellt bei Gesamtbaukosten von 78.880 S. Zusicherungen dafür sind bereits vorhanden.

Der Personalstand der in der Wohnhäuserverwaltung tätigen Bediensteten betrug am 31. Dezember 1980 214, zuzüglich 8 Bedienstete in der Amtshäuserverwaltung.