

Wohnen und Stadterneuerung

Errichtung und Erhaltung von Nutzbauten

Einer der wichtigsten Neubauten im Bereich des Gesundheitswesens ist das Sozialmedizinische Zentrum Ost. Der Bauabschnitt Pflegeheim, der Ende 1981 in die Verwaltung der MA 17 übergeben wurde, konnte mit insgesamt 9 Stationen und 405 Betten im Laufe des Jahres 1982 stufenweise in Betrieb genommen werden. Die offizielle Eröffnung des vollbelegten Hauses wurde am 11. Oktober 1982 vorgenommen. Das Pflegeheim besitzt neben den Einrichtungen für die Pflege und Behandlung von stationären Patienten im Geriatrischen Tageszentrum auch Räumlichkeiten und Einrichtungen für die ambulante Betreuung älterer Menschen. 1982 wurden Ergänzungsarbeiten, die sich aus der Inbetriebnahme ergaben, die Fertigstellung der Gebäudeautomation sowie die Feineinstellung der verschiedenen haustechnischen Anlagen durchgeführt. Auf Grund der letzten Sachkreditkontrolle ergaben sich voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von rund 381 Millionen Schilling, was eine Einsparung gegenüber dem genehmigten Sachkredit von 69 Millionen Schilling bedeutet. Nach Genehmigung des Sachkredites für die Krankenhausplanung konnten Anfang 1982 die notwendigen Planungsaufträge vergeben werden.

Im Allgemeinen Krankenhaus wurde das Pathologisch-anatomische Institut fertiggestellt, in der Universitäts-Klinik für Arbeitsmedizin im Bauteil II der Innenausbau durchgeführt, in der I. Klinik der Unfallchirurgie die Station 42 und in der I. Medizinischen Universitätsklinik in der Röntgenabteilung ein Tausch der alten Röntgeneinrichtungen gegen neue vorgenommen. Im Direktionsgebäude wurden Räume für eine Isotopenapotheke adaptiert, in der Schwesternschule verschiedene Adaptierungsarbeiten (Terrasse, Turnsaal, Hörsaal 233, Jalousien usw.) durchgeführt, in verschiedenen Kliniken patientenbezogene bauliche Maßnahmen vorgenommen, Sanitäranlagen saniert, im Zuge der Erdgasumstellung Überprüfungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, weiters Maßnahmen auf Grund von feuerpolizeilichen Auflagen im alten und neuen Haus, diverse Baumaßnahmen für Notstromanlagen usw. und laufende Erhaltungsarbeiten geleistet. In den bereits in Betrieb genommenen Teilen des Neubaus wurden Erhaltungsarbeiten im Bereich KP I–IV durchgeführt.

In der Krankenanstalt Rudolfstiftung wurden sämtliche für den Betrieb notwendigen Erhaltungs-, Service- und Wartungsarbeiten in allen Objekten einschließlich der vorgeschriebenen sicherheitstechnischen Überprüfungen durchgeführt, die Sterilisation in der Zahnambulanz erneuert, ein Ultraschall-Untersuchungsraum in der Gynäkologischen Abteilung geschaffen, die Heizungs- und Elektroinstallationen in der Krankenpflegeschule saniert und ein Computertomograph eingebaut.

Im Mautner-Markhof'schen Kinderspital konnten gleichfalls sämtliche Arbeiten in allen Objekten einschließlich der vorgeschriebenen sicherheitstechnischen Überprüfungen durchgeführt, im Zuge der patientenbezogenen baulichen Maßnahmen Instandsetzungsarbeiten in der Internen Station (Hauptgebäude) geleistet und sicherheitstechnische Maßnahmen getroffen werden.

Im Krankenhaus Lainz konnte der Zubau zum Pavillon III (Strahlenbettenstation) mit sechs 2-Bett-Zimmern und Nebenräumen im Obergeschoß sowie alle Therapie- und Untersuchungsräume im Untergeschoß bereits im November 1981, die dazugehörige Abklinganlage mit Ausnahme der Installationen im Jänner 1982 fertiggestellt werden. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Strahlenbettenstation erfolgten im unmittelbaren Bereich der Station die Erneuerung der Kanalanlagen und die Straßenerneuerung. Ferner mußten die Fassade und die Fenster vom Pavillon VIII saniert, der Pavillon II a, die Urologische Abteilung, umgebaut und adaptiert werden. Abgeschlossen bzw. fertiggestellt wurden im Pavillon VI der Einbau einer Angiographieanlage und im Pavillon VIII der Einbau einer Herzkatheterereinheit sowie der Umbau der Ambulanz. Mit dem Einbau einer Röntgenanlage in der Endoskopie im Pavillon VIII wurde begonnen. Weiters waren sicherheitstechnische Maßnahmen, der Anschluß von Geräten, verschiedene bauliche Maßnahmen, patientenbezogene bauliche Maßnahmen, Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten sowie die Erneuerung von Fassaden und Fenstern vorzunehmen.

Im Wilhelminenspital wurde mit der Generalsanierung des Pavillons 27 am 11. Juni 1974 begonnen, am 26. November 1981 fand die Übergabe an die MA 17 statt. Im Jahre 1982 wurden noch Komplettierungsarbeiten durchgeführt. Die verhältnismäßig lange Bauzeit ist darauf zurückzuführen, daß erst nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes mit dem 2. Bauabschnitt begonnen werden konnte, da der Betrieb des Zentrallabors nicht unterbrochen werden durfte. Im Pavillon 26 A-Ost und A-West wurde eine Station der 2. Medizinischen Abteilung stillgelegt und dafür eine Neurologische Abteilung mit Ambulanz errichtet. Die WC-Gruppe wurde erweitert und eine WC-Kabine geschaffen, die das Befahren mit Rollstühlen erlaubt. Sämtliche Arbeiten wurden, bis auf kleine Komplettierungsarbeiten, fertiggestellt. Die Übergabe an die MA 17 erfolgte im November 1982. Weiters wurden Fassadeninstandsetzungsarbeiten, Baumeister-, Spengler- und Anstreicherarbeiten an den Pavillons 20 und 26 planmäßig durchgeführt.

Im Pavillon I des Elisabeth-Spitals wurde im Sommer 1981 mit der Errichtung einer postoperativen Station begonnen. Alle Arbeiten wurden wie geplant bis auf kleine Komplettierungsarbeiten fertiggestellt. Die Fassaden

von Schule und Internat wurden bereits fertiggestellt. Am Pavillon II werden derzeit alle vier Fassadenflächen (3.600 m²) instand gesetzt.

In der Semmelweis-Frauenklinik mußten Süd- und Ostfassade am Haus I instand gesetzt werden. Im Neurologischen Krankenhaus Maria-Theresien-Schlüssel waren die Straßenfassaden am Administrations- und Schlüsselgebäude zu adaptieren. Im Pulmologischen Zentrum wurde die Fassadeninstandsetzung am Direktionsgebäude und am Pavillon Marienhaus fertiggestellt.

Im Franz-Joseph-Spital erfolgten der Umbau und die Erneuerung der Zentraldesinfektion, der Ausbau der elektrischen Versorgungsleitungen, die Erneuerung des Kanalnetzes im Infektionsbereich, die Errichtung einer Ambulanz und einer Intensivstation im Pavillon D, die Sanierung der Fassade und Fenster in der Hauptküche, patientenbezogene bauliche Maßnahmen, laufende Instandhaltungsarbeiten und Prüfungen in der Anstalt sowie sicherheitstechnische Maßnahmen.

Im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel wurde ein CT-Gerät (Computer-Tomograph) im Kurhaus eingebaut, Baumeister- und Professionistenarbeiten am Pavillon B der Station B 2 im Erdgeschoß fertiggestellt, bauliche Verbesserungen und verschiedene bauliche Maßnahmen beim Pavillon C durchgeführt, Fassadeninstandsetzungsarbeiten an diversen Objekten abgeschlossen sowie patientenbezogene bauliche Maßnahmen und laufende Instandhaltungsarbeiten vorgenommen.

Im Preyer'schen Kinderspital mußten Fassadeninstandsetzungsarbeiten beim Hauptgebäude, patientenbezogene bauliche Maßnahmen, laufende Instandhaltungsarbeiten und Prüfungen in der Anstalt durchgeführt werden. Im Sophienspital wurden alle vorgesehenen Instandsetzungsarbeiten abgeschlossen. Mit der Instandsetzung der Fassaden am Verwaltungsgebäude wurde begonnen. In der allgemeinen Poliklinik wurden Instandsetzungsarbeiten, patientenbezogene bauliche Maßnahmen, Brandschutz und sicherheitstechnische Sanierungsarbeiten auf elektrotechnischem Gebiet durchgeführt, eine Telephonzentrale im Haus Sobieskigasse 31 eingebaut.

Im Krankenhaus Floridsdorf wurden alle vorgesehenen Instandsetzungsarbeiten ebenso wie die patientenbezogenen baulichen Maßnahmen abgeschlossen.

Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurde der Kinderpavillon nach dreijähriger Bauzeit für 84 Patienten einschließlich Kindergarten, Schule und Unterwassertherapie fertiggestellt, der Pavillon 1 wieder instand gesetzt, ein Möbelmagazin neu errichtet. Regionalisierungsmaßnahmen für die Pavillons 4, 6, 10 und 18 abgeschlossen und für die Pavillons 24 und 25 begonnen. Ferner mußten Fassaden an der Prosektur, am B-Gebäude, am B-1-Gebäude und an den Pavillons 4, 6 und 10 instand gesetzt werden. Mit den Planungs- und Projektierungsarbeiten für die Wäscherei und das Kesselhaus beider Objekte wurde begonnen.

Im Psychiatrischen Krankenhaus Ybbs/Donau wurde die Instandsetzung der Station 1 abgeschlossen, mit den Instandsetzungsarbeiten für die Station 12 begonnen. Die Fassadeninstandsetzungsarbeiten in den Höfen des Hauses 1 wurden durchgeführt.

Im Pflegeheim Lainz wurde im Pavillon 1 das 3. Stiegenhaus im Mitteltrakt eingebaut und die Terrasse im 3. Stock ausgebaut. Die Sofortmaßnahmen zur Sanierung der Anstaltskirche konnten beendet werden. Am Pavillon XII wurde die gesamte Schwarzdeckung samt den dazu erforderlichen Spengler-, Zimmermann- und Blitzschutzarbeiten ausgeführt, ferner patientenbezogene bauliche Maßnahmen, sicherheitstechnische Maßnahmen, der Anschluß von Apparaten, verschiedene bauliche Maßnahmen, die Planung und Sanierung der Sanitäranlagen und Straßeninstandsetzungen durchgeführt.

Im Pflegeheim Baumgarten wurden am Pavillon I die Fassade instand gesetzt und die Fenster erneuert, im Pavillon II die Wärmeversorgungsanlagen adaptiert, Telephonanlage und Postkabelverstärkung erweitert, im Pavillon IV Fassaden und Fenster instand gesetzt und die Dacheindeckung erneuert. Im Anstaltsbereich wurde ein zeitgemäßes Orientierungssystem installiert.

Im St.-Rochus-Heim mußten die Türen im Erdgeschoß tischler-, schlosser- und anstreichermäßig instand gesetzt werden, weiters wurden die Topographierung und die Beschriftung im Erdgeschoß erneuert.

Im Pflegeheim Liesing mußten Fassade und Fenster im Schloßgebäude gartenseitig und am Neugebäude auf der Westseite erneuert werden. Ferner waren im Neugebäude im Mitteltrakt Sanitär- und Elektroinstallationsarbeiten durchzuführen.

Im Pflegeheim St. Andrä/Traisen mußten Brandabschnitte hergestellt, im Pflegeheim Klosterneuburg Fassaden instand gesetzt sowie Fußbodeninstandsetzungsarbeiten durchgeführt werden.

Das Kindertagesheim in 23, Basler Gasse, wurde fertiggestellt und am 18. Oktober in Betrieb genommen. Das Bauwerk ist ein zweigeschossiger Prototyp mit 5 Gruppenräumen. Der Baubeginn für das Kindertagesheim in 2, Engerthstraße 152 a, erfolgte am 16. August 1982. Das Bauwerk ist ein erweiterter zweigeschossiger Prototyp mit 7 Gruppenräumen. Im Kindertagesheim in 2, Pazmanitengasse 17, wurde die Generalinstandsetzung des 1. Obergeschosses fertiggestellt, im Kindertagesheim in 9, Währinger Straße 43, die Auswechslung der Deckenunterschichten aus Sicherheitsgründen fortgesetzt. Der Umbau des im städtischen Wohnhausbau in 16, Liebhartsgasse, untergebrachten Pensionistenklubs in ein Kindertagesheim wurde fertiggestellt. Die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes in 19, Heiligenstädter Straße 82 (Karl-Marx-Hof), wurde abgeschlossen, die Wiederinbetriebnahme erfolgte am 5. April 1982.

In der Stadt des Kindes in 14, Mühlbergstraße 7, waren verschiedene Erhaltungsarbeiten an den einzelnen Objekten durchzuführen, die Generalinstandsetzung des Bädertrakts für Mädchen wurde abgeschlossen. Im Jugenderholungsheim Lehenhof in Scheibbs, Niederösterreich, wurden die Instandsetzung des Küchentrakts und der Dachgeschoßausbau fertiggestellt, Instandsetzungsarbeiten in den Räumen des Erdgeschosses und die Installation eines Bades im Obergeschoß fortgesetzt. Im Julius-Tandler-Heim konnten die Arbeiten am Umbau des ehemaligen Karolinen-Kinderspitales sowie Installations- und Innenausbauarbeiten fortgeführt werden. Im Kinderheim Biedermannsdorf, Niederösterreich, wurden die Instandsetzungsarbeiten an der Schulgebäudefassade fortgesetzt, die Arbeiten an Parkplatz und Einfriedung stehen vor dem Abschluß. Im Zentralkinderheim in 18, Bastiengasse 36, wurde eine Vorrichtung zur Verbesserung des Rauchabzuges beim Schornstein des Kesselhauses eingebaut. An anderen Jugendheimen waren laufend Erhaltungsarbeiten auszuführen.

Planungs- und Vorbereitungsarbeiten waren für die Verlegung des Augustinermarktes im 3. Bezirk im Zuge des zu erwartenden U-Bahn-Baues in der Landstraßer Hauptstraße durchzuführen, ferner mußte die Planung eines Marktprovisoriums für die Bauzeit von rund fünf Jahren der U-Bahn-Linie vorgenommen werden. Die Arbeiten zur Instandsetzung der Kanalisations- und Wasserleitungsanlage am Naschmarkt im 4. Bezirk wurden fortgesetzt, an der Auswechslung bzw. Instandsetzung von Straßenrigolen am Großmarkt in Inzersdorf im 10. Bezirk wurde weitergearbeitet, der Einbau einer Trafostation in das Brückenwaagengebäude am Floridsdorfer Markt im 21. Bezirk abgeschlossen. Ferner mußten Bauansuchen privater Marktkaufleute auf verschiedenen Märkten laufend begutachtet, Auflagen auf Grund der Bauordnung erteilt und die genehmigten Baumaßnahmen überwacht werden. Laufend waren Erhaltungsarbeiten bei den Wiener städtischen Marktanlagen durchzuführen und temporäre Märkte, wie Kalvarienberg-, Allerheiligen- und Christkindlmarkt, zu installieren. Im Zentrallager in der Hasnerstraße sowie in der städtischen Bäckerei wurden Bauvorbereitungsarbeiten zur Erfüllung von Brandschutzmaßnahmen ausgeführt, ebenso wie verschiedene Bauerhaltungsarbeiten im Fleischzentrum in St. Marx. Die Brandschadensbehebung in der Lebensmitteluntersuchungsanstalt konnte abgeschlossen werden. Die vormals beschädigten Räumlichkeiten wurden wieder in Betrieb genommen. Der Brandschaden war durch eine Feuerversicherung gedeckt.

Das Bezirkshallenbad Kagran wurde fertiggestellt und am 12. Oktober 1982 feierlich eröffnet. Für das Bezirkshallenbad Brigittenau konnte der Rohbau fertiggestellt werden. Der Innenausbau und die Installationsmontagen sind in vollem Zuge. Der zusätzliche Einbau eines Brausebades mit 17 Duschen und Nebenräumen wurde genehmigt und angeordnet. Das Bauvorhaben Großfeldsiedlung wurde mit einer günstigen Vorfinanzierung durch den Generalunternehmer als wirksame Winterbaumaßnahme noch im Herbst 1982 begonnen. Die Spatenstichfeier erfolgte am 12. Oktober 1982.

Die Generalsanierung des Hauptgebäudes der Herberge für Obdachlose in 20, Meldemannstraße 25–27, wurde fortgesetzt. Die Arbeiten an der Grünflächengestaltung sind im Gange. Der Umbau in ein Tages- und Nächtigungsheim wird 1983 abgeschlossen. In der Herberge in der Kastanienallee wurden die Erneuerungsarbeiten an der Fassade und an den Flachdächern fortgesetzt.

In den 12 Stationen des Rettungs- und Krankenbeförderungsdienstes waren diverse Umbau-, Fertigstellungs- und Erhaltungsarbeiten auszuführen. Die Umbauarbeiten in der Hygienisch-bakteriologischen Untersuchungsanstalt wurden fortgesetzt, ebenso die in der Zentralwäscherei.

An der Ausarbeitung eines neuen amtlichen Leistungsverzeichnisses für die laufenden Baumeisterarbeiten der Stadt Wien wird weitergearbeitet. Die öffentliche Neuausschreibung der laufenden Steinemailwandbelagsarbeiten und Dachdeckerarbeiten wurde durchgeführt. Der Antrag um Verlängerung bzw. teilweise Neuvergabe der laufenden Bauleistungen der Stadt Wien und der Spengler-, Glaser-, Maler- und Anstreicherarbeiten wird vorbereitet.

Die MA 26 ist für den Neubau und die Erhaltung der Amtshäuser und Schulen, Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Weiters werden die Gebäude auf Friedhöfen und in landwirtschaftlichen Betrieben, die Forstobjekte, die Objekte der Gewässeraufsicht, die Fußgeherzonen, die Denkmäler, die Gärtnerunterkünfte sowie die Objekte der Volksbildung (Häuser der Begegnung) betreut. Außerdem wird für die MA 28 die Errichtung von Hochbauten, wie Straßenmeistereien, Lagerplatzobjekte u. dgl., abgewickelt. Neben der Beaufsichtigung der umfangreichen Bauarbeiten im Rathaus gehören auch die Gebäudeaufsicht samt deren Reinigung sowie die Vorbereitung und Abwicklung aller Veranstaltungen im Rathaus und im übrigen Stadtgebiet (Wiener Festwochen, Empfänge, Eröffnungen, Ausstellungen usw.) zu den Aufgaben der Abteilung. Der Abteilung obliegt auch die Begutachtung von Subventionen der Stadt Wien an verschiedene Institutionen (Verein Jugendzentren, Kulturvereine, Sportvereine, Theater usw.), die für die baulichen Herstellungen zugeteilt werden, hinsichtlich der Notwendigkeit und der wirtschaftlichen Verwendung der Geldmittel. Für Neubau- und Erhaltungsarbeiten werden von der Abteilung zusammen mit den MA 32 und 34 einschließlich der genehmigten Zuschußkredite rund 517 Millionen Schilling verausgabt werden. Der Arbeitsumfang der Abteilung (einschließlich der Rathausverwaltung) wurde mit 96 Beamten und 242 Bediensteten der Rathausverwaltung bewältigt. Pro Monat wurde auf rund 177 Arbeitsstellen gearbeitet, durchschnittlich waren pro Monat 1.060 Arbeiter beschäftigt.

Im Rathaus wurde die Instandsetzung des zweiten linken Seitenturmes abgeschlossen und mit der Instandsetzung des zweiten rechten Seitenturmes begonnen. In den zur Rathausgruppe gehörenden Amtshäusern sowie im Rathaus wurden umfangreiche Instandsetzungsarbeiten und verschiedene Umbauten von Amtsräumen durchgeführt. In den übrigen Bezirken wurde die Generalinstandsetzung des Amtshauses in 15, Gassgasse 8–10, fortgesetzt, ebenso die Dach- und Fassadeninstandsetzung im Amtshaus in 3, Karl-Borromäus-Platz 3. Im denkmalgeschützten Objekt in 16, Arnethgasse 84, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten zur Unterbringung eines Bezirksjugendamtes fertiggestellt. Die Umbau- und Adaptierungsarbeiten im Objekt in 17, Röttergasse 6, zur Unterbringung des Bezirksjugendamtes wurden ebenso wie der Neubau des 3. Bauteiles des Laborgebäudes der städtischen Prüf- und Versuchsanstalt in 11, Rinnböckstraße 15, fertiggestellt. Im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43–47, wurde ein neuer Aufzug eingebaut, der Einbau einer Kesselanlage im Amtshaus in 19, Gatterburggasse 14, und im Amtshaus in 2, Karmelitergasse 9, fertiggestellt. Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73–79, wurden weitergeführt. Das Gebäude soll 1983 von den MA 37, 64 und 70 bezogen werden. Mit der Erneuerung der Telephonanlage im Amtshaus in 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, sowie mit den Fassadenverbesserungsarbeiten im Ausbildungszentrum für Sozialberufe in 21, Schloßhofer Straße 41, wurde begonnen. Für das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung wurden der Umbau und die Restaurierung des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes des Schlosses Wilhelminenberg in 16, Savoyenstraße 22, zur Unterbringung des Institutes für Wildtierkunde durchgeführt. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, TBC-Stellen und Jugendzahnkliniken wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt.

Die Abteilung ist auch für die Demolierung sicherheitsgefährdender Objekte zuständig. So wurden die Objekte in 3, Guglgasse 10, 11, 12, in 19, Bellevue, in 8, Lerchengasse 19, in 23, Breitenfurter Straße 401, in 3, Viehmarktgasse 1–3 (Rinderschlachthof), in 5, Arbeitergasse 47, in 2, Obere Augartenstraße 40, in 14, Felbigergasse 49, in 21, Frauenstiftgasse 12, und als Sofortmaßnahme die Objekte in 16, Wichtelgasse, in 22, Arminenstraße, sowie Objekte auf den Wienerberggründen, an der Neilreichgasse und der Autobahn abgebrochen.

Im Jahre 1982 wurde neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in 16 Schulen die Malerei erneuert, in 8 Schulen eine Beleuchtungsverbesserung durchgeführt, in 13 Schulen die Dächer instand gesetzt, in 16 Schulen Fassaden erneuert, in 31 Schulen die Fenster repariert beziehungsweise erneuert, weiters wurden in 14 Schulen die Turnsäle instand gesetzt und in 13 Schulen WC-Gruppen erneuert beziehungsweise für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 9 Schulen wurden die Fußböden teilweise erneuert, in 5 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert beziehungsweise erneuert. Der Neubau der Schulen in 10, Sahulkagasse–Neilreichgasse, in 15, Braunhirschengrund–Reichsapfelgasse (Ganztagsschule), und in 21, Projekt Mitterhof–Marco-Polo-Platz, wurde abgeschlossen. Die Zubauten zu den Schulen in 14, Hochsatzengasse 22–24 (Turnsaal mit Schulküche), in 21, Aderklaaer Straße 2 (Turnsaal), in 22, Plankenmaisstraße 30 (Turnsaal), wurden fertiggestellt, ebenso der Turnsaalzubau mit Klassenräumen zur Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule in 12, Hetzendorfer Straße 66, für das Bundesministerium für Unterricht und Kunst. Fortgesetzt wurden die Neu- und Umbauarbeiten an der Ganztagsschule in 7, Zieglergasse 21–23, und am Schule-Wohnhaus in 22, Rennbahnweg–Markomannenstraße 9.

Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in vier Zentralberufsschul- und elf Berufsschulgebäuden wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten an der 1. Zentralberufsschule 6, Mollardgasse 87, fortgesetzt. Im 4. Geschoß (Mansarde) wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten einschließlich der Erneuerung und Instandsetzung der Fenster und Türen abgeschlossen. Im 2. Stock wurden die Räume für die WIGAST geschaffen. Die Eingänge wurden fertiggestellt, die alten Fenster an der Wientalseite im mittleren Teil erneuert. Die Halle 1 im Hof wurde abgebrochen. Bei der 2. Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7–17, wurden die Arbeiten am Neubau Ecke Zinkgasse–Märzstraße fortgesetzt. Die Umbau- und Generalinstandsetzungsarbeiten in der Berufsschule in 15, Meiselstraße 19, wurden mit Ausnahme des aufgestockten Turnsaaltraktes und der Höfe fertiggestellt. An der Berufsschule in 15, Goldschlagstraße 113, konnten die Klassen modernisiert werden. Im 1. und 2. Stock wurden gassenseitige Fenster eingebaut. In der Berufsschule in 14, Goldschlagstraße 137, mußten die Fenster auf der Seite der Gurkgasse–Reinlgasse erneuert werden. Die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, wurden fortgesetzt. Fertiggestellt wurden die Modernisierung der Lehrküche im 2. Stock und der Fenstereinbau im 1. und 2. Stock an der Gassenfront.

1982 wurden in acht Sporthallen laufend erforderliche Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Im Zuge der Generalinstandsetzung der Karl-Seitz-Halle wurden Umbau- und Adaptierungsarbeiten für einen großen und einen kleinen Turnsaal sowie die Arbeiten im Mehrzweckraum und in den zugehörigen Garderoben und Naßräumen fortgesetzt. Neben der laufenden Erhaltung wurde auf der Sportanlage in 10, Triester Straße 106, und am Kinderspielplatz im Schweizer Garten die Einfriedung neu, auf der Sportanlage 20, Lorenz-Müller-Gasse teilweise neu hergestellt sowie auf der Jugendsportanlage in 18, Währinger Park, ein Teil der denkmalgeschützten Einfriedung saniert. In 12, Haydnpark, 12, Johann-Hoffmann-Platz, und 19, Osterleitengasse, wurden diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Auf der Jugendsportanlage in 16, Gallitzinstraße, wurde ein Basketballfeld neu

asphaltiert, ebenso ein Teil des Kinderspielplatzes in 22, Schödlberggasse. Nach Abschluß der Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten wurde mit der Errichtung der Jugendsportanlage in 10, Franz-Koci-Straße, begonnen. Weiters wurde die Subvention für den Tribünenneubau auf dem Sportclubplatz und für die Instandsetzung und Errichtung einer Tribünenanlage im Franz-Horr-Stadion überprüft.

Neben den laufenden Erhaltungs- und diversen Instandsetzungsarbeiten in 16 Museen der Stadt Wien wurde im Museum Karlsplatz die abgehängte Decke erneuert, in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten die Dacheindeckung instand gesetzt und eine Alarm- und Feuermeldeanlage installiert. Die Wohnung in 1, Tuchlauben 19, wurde nach Entdeckung der Neidhart-Fresken zu einem Museum ausgebaut. Die Arbeiten konnten fertiggestellt werden.

Das Restauriervorhaben an der Pestsäule in 1, Am Graben, wurde abgeschlossen. Der Restauriervorgang am Vermählungsbrunnen wurde fortgesetzt und mit der Rekonstruktion des Marienensembles vor der ehemaligen Marienkirche über den Donaukanal begonnen. Auf dem St. Marxer Friedhof in 3, Leberstraße 6, wurden Biedermeiergrabmale restauriert, in der Fußgängerzone in 7, Spittelberg, eine Trinkbrunnenanlage installiert, das Mausoleum der Familie Montleart auf dem Gallitzinberg instand gesetzt und auf der Salztorbrücke eine bronzene Wappentierfigur (Greif) mit Sockel errichtet. Weiters wurden Instandsetzungen an diversen Denkmälern, Denkmalbrunnen, Kunstwerken in Gemeindebauten, Gedenktafeln usw. durchgeführt. Die Restaurierung des künstlerischen Torembles für die Magistratsabteilung 60, in 3, Viehmarktgasse, wurde abgeschlossen, die Fertigung der Fresken in der Virgiliuskapelle für die MA 10 weitergeführt. Für die MA 28 führt die Abteilung Instandsetzungsarbeiten an der Fillgraderstiegenanlage in 6, Fillgradergasse, sowie Steinmetz- und Kunstschlosserarbeiten an Objekten in der verkehrsberuhigten Zone in 4, Mozartplatz, durch.

Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof, in 6 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 3 weiteren Objekten und 2 Bootsanlegeplätzen wurde die Erweiterung der ehemaligen Zugwache Liesing zu einer Hauptfeuerwache abgeschlossen, ebenso wie Instandsetzungsarbeiten in der Fahrzeughalle der Hauptfeuerwache Mariahilf. Die Naßgruppen in der Zentralfeuerwache Am Hof und in der Hauptfeuerwache Hernals mußten saniert werden.

Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in sechs Stadtgütern und in der Gutsdomäne Eßling wurde mit den Adaptierungsarbeiten an einem Wohnhaus in Laxenburg, Josefsplatz 1, laut Mietengesetz, § 18, begonnen. Ferner wurden Brunnen für Beregnungsanlagen in Groß-Enzersdorf und Eßling errichtet.

Die denkmalgeschützte Gärtnerunterkunft am St. Marxer Friedhof wurde instand gesetzt, der Neubau der Gärtnerunterkunft in 22, Siebeckstraße 14, fertiggestellt. Mit dem Zubau bei der Gärtnerunterkunft in 15, Märzpark, und der Errichtung einer Gärtnerunterkunft in 14, Mauerbachstraße, wurde begonnen.

Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten an der Halle I am Zentralfriedhof, Simmeringer Hauptstraße 234, wurden baulich von der Abteilung und ausstattungs-mäßig von der städtischen Bestattung fortgesetzt. Begonnen wurde mit der Errichtung eines Kanzleigebäudes am Friedhof Stadlau und mit den Umbau- und Instandsetzungsarbeiten am Meidlinger Friedhof.

Die für einen Hotelbetrieb im Sommer notwendigen Bauarbeiten im Internationalen Studentenheim „Haus Döbling“ in 19, Gymnasiumstraße 85, wurden fortgesetzt, die Umbauarbeiten am Haus der Begegnung Brigittenau in 20, Raffaelgasse 11–13, sowie die Errichtung eines Saalzubaus durchgeführt, Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Umbau des Albert-Sever-Saales in 16, Schuhmeierplatz 18, und für die Aufstockung der Volkshochschule Hietzing in 13, Hofwiesengasse 48, vorgenommen. Ferner waren Instandsetzungs- und Umbauarbeiten in sämtlichen Volkshochschulen, Häusern der Begegnung sowie in der Urania und im Planetarium, weiters Bauvorbereitungsarbeiten für den Umbau des städtischen Objektes in 2, Obere Augartenstraße 40, zu einem Cirkus-, Clown-, Bezirks- und gastronomischen Museum zu leisten. Das Bezirksmuseum Donaustadt in 22, Kagraner Platz 54, wurde fertiggestellt. Durchgeführt wurden weiters Bauarbeiten im selbstverwalteten Jugendzentrum in 5, Gassergasse, bauliche Erhaltungsarbeiten laut Mietvertrag an den Jugendzentren der Stadt Wien, der Einbau von Tanzklassen im Konservatorium der Stadt Wien in 1, Johannesgasse 4, sowie bauliche Erhaltungsarbeiten in den Musikschulen der Stadt Wien; Sommerstallungen und eine Reithalle für die Spanische Reitschule im Lainzer Tiergarten wurden mit Budgetmitteln des Bundes errichtet. Mit baulichen Erhaltungsarbeiten in den städtischen Forstobjekten, an der Tiergartenmauer usw. sowie mit der Neuerrichtung eines Forstarbeiterwohnhauses in Groß-Enzersdorf wurde begonnen. Technische und bauliche Beratung wurde geleistet, die Preisangemessenheit von Angeboten usw. für die Quellschutzforste geprüft. Bauliche Erhaltungs- und laufende Instandsetzungsarbeiten waren in der Modeschule der Stadt in 12, Hetzendorfer Straße 87, im Archiv der Stadt Wien in 7, Kandlgasse 30, in der Landesbildstelle der Stadt Wien in 7, Zieglergasse 49, sowie in sämtlichen städtischen Büchereien durchzuführen. Größere Umbauarbeiten wurden in der Bücherei in 15, Hütteldorfer Straße 81a, durchgeführt. Für den geplanten Umbau von bestehenden Objekten in 7, Myrthengasse 7, und 20, Friedrich-Engels-Platz 24, zu Jugendherbergen wurden die Subventionen begutachtet und die begleitende Kontrolle vorgenommen. Ferner waren Vorbereitungsarbeiten für die Instandsetzung der Kuffner-Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 8–10, die Überprüfung der wirtschaftlichen Verwendung von Subventionen zur Instandsetzung von Volksheimen, Volkshochschulen und Häusern der Begegnung zu lei-

sten, ebenso wie die Überprüfung der Kostenvoranschläge und der Preisangemessenheit von Angeboten betreffend die Durchführung von Umbauarbeiten in nahezu sämtlichen Jugendzentren der Stadt Wien und die Überprüfung der widmungsgemäßen Verwendung von Subventionsmitteln für das Jugendgästehaus Hütteldorf in 13, Schloßberggasse 10, und die Campingplätze West I, West II und Süd.

Diverse Arbeiten, wie die Herstellung von Baumscheiben und Gittern, die Aufstellung von Bänken, Brunnen und dergleichen, wurden in den Fußgängerzonen 1, Julius-Raab-Platz, und Schottenring, in 10, Sonnwendgasse, in 12, Rosasgasse, und 15, Reichsapfelgasse, fertiggestellt. Schließlich wurde die Instandsetzung der Fassaden und Feuermauern sowie die Dacheindeckung am Aufsichtsgebäude und Zillendepot der MA 45 in 2, Obere Augartenstraße 4, abgeschlossen. Der I. Bauteil (Verwaltungsgebäude und Werkstätte) des Stützpunktes Wien-Nord der MA 28 in 19, Grinzinger Straße 153–155, wurde errichtet und der Bauteil II (Garage und Tankstelle) in Angriff genommen.

Städtischer Wohnhausbau

Die Wohnbautätigkeit der Stadt Wien stellte auch im Jahre 1982 einen wesentlichen Faktor im Bereich der Bauwirtschaft dar. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung 2.903,963.000 S zur Verfügung. Von den mit 1. Jänner 1982 im Bau befindlichen 6.536 Wohnungen wurden 2.749 fertiggestellt. Mit den Baustellen des Bundessonderwohnbauprogramms (Anteil der Stadt Wien 1982: 1.523 Wohnungen) und dem normalen Bauprogramm (1.869 Wohnungen) wurden bis Jahresende 1982 3.392 Wohnungen auf 28 Baustellen begonnen. Somit befanden sich mit 31. Dezember 7.179 Wohnungen auf 76 Baustellen in Ausführung.

Mit der Realisierung des Bauprogramms 1982 hat die Stadt Wien seit 1945 149.188 Wohnungen begonnen beziehungsweise 142.009 fertiggestellt. Von den Wohnhausanlagen, deren Bau 1982 in Angriff genommen wurde, sind folgende besonders erwähnenswert: Im Zuge der Stadterweiterung werden im 21. Bezirk im Bereich nördlich Gerasdorfer Straße — östlich der Brünner Straße 628 Wohnungen in aufgelockerter Stadtrandbebauung errichtet. Es handelt sich dabei um eine reihenhausartige Verbauung, teils in ein- bis zwei-, maximal in dreigeschoßigen Häusern, die in sechs lockeren Baublöcken, sogenannten Quartieren, zusammengefaßt sind. Entlang einer angerartig angelegten Grünzone, die sich etwa in Nord-Süd-Richtung in der Mitte der Anlage erstreckt und die natürlichen Geländeformen bestehen läßt, sind die einzelnen Quartiere angeordnet. Die Zufahrt zu den Parkpaletten, den Tiefgaragen, der Schule, dem Kindertagesheim und dem Supermarkt ist von den umgrenzenden Straßen möglich, die inneren Bereiche der Wohnquartiere können nur von Einsatz- und Entsorgungsfahrzeugen befahren werden. Die inneren Verkehrsflächen werden in der Regel nur von Fußgängern benützt.

Die Standorte der Parkpaletten und der Tiefgaragen wurden so festgelegt, daß die Entfernungen zu den einzelnen Wohnungen zumutbar sind. Dies gilt ebenso für die Situierung von Müllräumen, Waschküchen usw. Der zentrale Grünstreifen soll neben einer ordnenden Funktion auch kommunikativ einen Mittelpunkt darstellen. Alle Geschäftslokale, soziale Einrichtungen sowie Verwaltungseinrichtungen liegen innerhalb dieser Zone. Umzäunte Ballspielplätze, Hügel mit begrenzten Radwegen und architektonisch ausgestaltete Kreuzungspunkte sind Hauptinhalt dieser Achse. Innerhalb der einzelnen Wohnquartiere sind kleine öffentliche Grünflächen vorgesehen, in denen auch die Kleinkinderspielplätze sowie Altersruheplätze liegen. Die verbleibenden Grünflächen werden den Erdgeschoßwohnungen beziehungsweise den Reihenhäusern als Gärten zur privaten Nutzung zugeteilt. Dies betrifft rund 30 bis 40 Prozent aller Wohnungen. Erfahrungen bei anderen Objekten, die zum Vergleich herangezogen werden können, haben gezeigt, daß dieser Prozentsatz im allgemeinen den Wünschen der Mieter entspricht. Am nördlichen Ende des Angers ist ein Mieterlokal (Seniorentreff) mit entsprechenden Freiflächen und Ruhezeiten vorgesehen. Im Bereich Kindertagesheim, Supermarkt und Kaffeehaus sind die Arztpraxen und die Mutterberatungsstelle eingeplant. Weiters wurden neun Behindertenwohnungen so situiert, daß direkt von der Straße mit dem Pkw zugefahren werden kann und nur minimale Höhenunterschiede zum Eingang überwunden werden müssen. Die Pkw-Abstellplätze und Wohnungseingänge werden ausreichend gegen Witterungseinflüsse geschützt. Bei der vorgesehenen niedrigen Bebauung entstehen naturgemäß große Kellerflächen, so daß die Möglichkeit besteht, die nicht für Hauskeller oder Technikräume benötigten Flächen in Form von Hobbyräumen, Sauna usw. zu nützen.

Mit einem typischen Stadterneuerungsbau wurde in Wien-Simmering begonnen: Auf dem ehemaligen Fabriksgelände der Simmering-Graz-Pauker-Werke in der Simmeringer Hauptstraße 34–40 nahm Stadtrat *Hatzl* im September für eine städtische Wohnhausanlage mit 423 Wohnungen den Spatenstich vor. Dieses Projekt ist das derzeit größte Wohnbauvorhaben in Simmering. Die Anlage wird aus fünf Baublöcken bestehen, die je um einen großen Innenhof angeordnet sind. An der Straßenfront zur Simmeringer Hauptstraße werden Geschäftslokale, Magazine und Büros untergebracht. Ein Kindertagesheim, eine Mutterberatungsstelle, drei Ordinationen, ein Stützpunkt für soziale Dienste sowie Hobby- und Gemeinschaftsräume ergänzen die Infrastruktur. In der zweigeschoßigen Tiefgarage können 338 Pkw untergebracht werden.

Im Jahre 1982 wurde auch die Erweiterung von Großprojekten der Stadterneuerung vorgenommen, mit deren 1. Bauabschnitt bereits 1981 begonnen wurde, und zwar waren dies im 3. Bezirk der 2. Bauteil Lechnerstraße—Dietrichgasse (ehemalige MIAG-Gründe) mit 367 Wohnungen und im 10. Bezirk der 2. und 3. Bauteil im Bereich Absberggasse—Puchsbaumgasse (ehemalige Ankerbrotgründe) mit 373 Wohnungen. Selbstverständlich wurde auch in diesen Fällen auf die Einplanung der notwendigen Infrastruktur (Geschäftslokale, Kindertagesheime, Hobby- beziehungsweise Gemeinschaftsräume) großer Wert gelegt. Außer den bereits erwähnten Bauten wurden von der Abteilung im Jahre 1982 noch weitere 22 Stadterneuerungsbauten begonnen.

Auf dem Gebiet der Behindertenhilfe steht die Unterbringung von geistig und körperlich behinderten Mitmenschen in Wohngemeinschaften an erster Stelle. In Zusammenarbeit mit dem Verein „Lebenshilfe“, dem die Betreuung und Organisation obliegt, wurden von der Stadt Wien drei geeignete Standorte für Gruppenhäuser zur Verfügung gestellt. Als Bauträger und Förderungswerber tritt die Abteilung in Aktion; der Baubeginn konnte im Jahre 1982 planmäßig erfolgen. Die drei Objekte, als „Ledigenheime“ bezeichnet, werden im Rahmen der Wohnbauförderung errichtet, weshalb das Raumprogramm unter Beachtung der diesbezüglichen gesetzmäßigen Bestimmungen erarbeitet wurde. Zwei Ledigenheime werden im 12. Bezirk in der Hetzendorfer Straße 118 und in der Schlöglgasse 63, ein Ledigenheim wird im 21. Bezirk, Ecke Mayerweckstraße und Kaingasse, errichtet. Es werden insgesamt 45 Wohnungen, 1 Bibliothek, 2 Gemeinschaftsräume, 5 Freizeiträume, 5 Aufenthaltsräume, 2 Eßräume und 5 Hobbyräume ausgeführt.

Von den Baufertigstellungen, die im Jahre 1982 übergeben wurden, sind zu erwähnen: Im 2. Bezirk wurde auf der Baustelle Handelskai — ehemaliger Elektraplatz eine Teilübergabe von 170 Wohnungen vorgenommen, die Baustelle Laxenburger Straße 90a—Troststraße wurde zur Gänze mit 398 Wohnungen übergeben, ebenso der 2. Bauteil in 21, Marco-Polo-Platz, mit 713 Wohnungen. Außerdem wurden 1982 noch weitere 27 Baustellen fertiggestellt.

Besondere Bedeutung für die Abteilung als großer Bauträger hat auch die Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes (WBF 1968) im Dezember 1982, und zwar die Anhebung der einzelnen Förderungssätze, die Mehrkosten von 10 Prozent bei Errichtung einer Behindertenwohnung (laut Ö-Norm B 1600), bezogen auf die Nutzfläche dieser einzelnen Wohnung, sowie die Anhebung der Mehrkosten für Erschwernisse.

Zu nennen ist schließlich die große Anzahl von Qualitätsprüfungen, die von der Abteilung durchgeführt beziehungsweise bei der MA 39 beantragt werden. Neben den laufend durchgeführten Fensterprüfungen, Prüfungen der Anstriche auf Holz und Metall, Kondensationsversuchen auf verschiedenen Innenputzarbeiten wurde 1982 besonderes Augenmerk auf die Prüfung der Schalldämmung gelegt. Über Antrag der Abteilung führte die MA 39 Messungen der Luft- und Trittschalldämmung an neuen, eben fertiggestellten Wohnhäusern durch, wodurch laufend eine Qualitätskontrolle vorgenommen wird. Auf diese Weise können alle erforderlichen Maßnahmen für weitere verbessernde Maßnahmen erarbeitet werden, und es wird ein Wohnungsstandard erreicht, der sehr hohen Ansprüchen genügt.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Im Jahre 1982 ist die Zahl der Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen und Ersatzvornahmen zurückgegangen. Neu langten 45 notstandspolizeiliche Maßnahmen ein, für 157 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die MA 64 ersuchte um die Durchführung von 38 Anträgen, wobei anlässlich der bescheidmäßigen Vorschreibung zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eine erhebliche Anzahl der Hauseigentümer bzw. Hausverwalter die baubehördlich beauftragten Instandsetzungsarbeiten selbst in Auftrag gaben. Der Abteilung oblag in diesen Fällen nur mehr die Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Arbeiten sowie die Feststellung, ob dem baubehördlichen Bescheid entsprochen wurde. 17 Ersatzvornahmen wurden durchgeführt und 5 Vollstreckungsverfügungen erlassen. Zur Einbringung der Kosten von 262 notstandspolizeilichen Maßnahmen einschließlich der Abschränkungen und der Kosten, die den MA 68 und 48 erwachsen, wurde ein Gesamtbetrag von 758.230 S mittels Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für die 17 durchgeführten Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 839.246 S.

Die Amtssachverständigen stellten 22 Gutachten zur Feststellung der Grenze der zulässigen Mietzinserrhöhung aus und nahmen an 51 von der Baupolizei ausgeschriebenen Ortsaugenscheinen teil. Weiters wurden 55 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 7.951.721 S bearbeitet.

583 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968 mit einer Kostensumme von 7.318.716.000 S zum Bau von 14.644 Wohnungen wurden in bautechnischer Hinsicht geprüft. Davon bezogen sich 198 Anträge auf Mehrwohnungshäuser mit 8.697 Wohnungen, 12 Ansuchen betrafen die Förderung zur Errichtung von 995 Wohnungen in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 512.284.000 S

wurde die Wohnbauförderung für 480 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäusern beantragt. Für 60 fertiggestellte Wohnhäuser mit 4.472 Wohnungen wurden die Rechnungen im Betrag von 1.243,874.000 S überprüft.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 3.716 Anträge gemäß §§ 7 und 8 Mietengesetz bzw. §§ 18, 19 MRG zur Erstellung technischer Gutachten ein, um die ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten, die Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Beträge und die Richtigkeit der Abrechnung zu prüfen. 3.887 Dienststücke wurden im Jahre 1982 erledigt. Bei der Überprüfung von 931 Anträgen nach § 7 Mietengesetz bzw. § 18 MRG, 934 Nachträgen und 901 Rechnungen konnten durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von rund 54 Millionen Schilling erzielt werden. 894 Anträge nach § 8 Mietengesetz bzw. § 19 MRG sowie sonstige Anfragen wurden behandelt. Für die Förderung aus dem **Altstadterhaltungsfonds** wurden 517 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 80 Millionen Schilling in technischer Hinsicht und preislicher Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der eingegangenen Anträge nach dem **Wohnungsverbesserungsgesetz** nahm etwas ab und betrug für die Vorbegutachtung 835 und für die Verbesserungen 13.105. Bei 1.817 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen für Verbesserungen wurden die eingereichten Kostensummen von 381 Millionen Schilling auf 268 Millionen Schilling berichtigt. Bei 13.552 von Mietern eingelangten Anträgen wurden die beantragten Baukosten von 860 Millionen Schilling auf 711 Millionen Schilling heruntergesetzt.

Die beantragten Verbesserungen betrafen in 29 Fällen Aufzüge, in 4.982 Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 2.582 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 845 um die von Wasseraborten. 2.021 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziele, in 235 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 12.349 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen, in 20 um Gemeinschaftsantennen, in 173 um Gegensprechanlagen und in 50 um Verbesserungen sonstiger Wohnungsteile.

Für die Bürgschafts-GesmbH Wien wurde im Jahre 1982 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben 206 Anträge für den Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtischen usw. bearbeitet, wobei amtlicherseits die technischen Aufsichten und die Überwachung der Einhaltung der Richtlinien durchzuführen waren.

Schließlich wurden gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 1976, BGBl. 712/1976, über die Gewährung einer Aushilfe zur Milderung von Härten infolge bestimmter Vermögensverluste (Aushilfegesetz) 22 Anträge zur Feststellung von Kriegsschäden bearbeitet.

Die allgemeine Kontrolle (Vergabe, Überwachung, Abrechnung) von eingesetzten Gebietsbetreuungen erfolgte im Jahre 1982 bereits für 5 Stadterneuerungsgebiete.

Auf Grund der Änderung der Bearbeitung von Mieteranträgen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 mit pauschalierten Arbeiten wurden eingehende Kontaktgespräche mit der MD-ADV sowie mit allen an der Vollziehung des Wohnungsverbesserungsgesetzes beteiligten Dienststellen geführt.

Weitere Aufgaben waren die Mitarbeit bei der Abfassung von Stellungnahmen zu Bundesgesetzen und Landesgesetzen, die technische Belange betrafen. Mit 1. Jänner 1982 trat das Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl. Nr. 520/1981, in Kraft, ohne jedoch eine wesentliche Änderung in der Tätigkeit der Abteilung hervorzurufen. Mit dem Bundesgesetz von 31. März 1982 zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung, BGBl. Nr. 164/1981, ergab sich für die Abteilung die Aufgabe, zusätzliche Verbesserungsarbeiten in Zusammenhang mit dem §-18-Verfahren festzustellen.

Im Rahmen der Wohnungsverbesserung wurde die EDV-Unterstützung weiter ausgebaut. In der Abteilung wurden mehrere Terminals installiert, die Eingabe der Daten erfolgt nun direkt mittels Bildschirm.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen sowie nach Ankauf oder Abbruch von Althäusern um 2.188 auf 221.470 Mieteneinheiten in 1.949 Objekten mit 13.819 Stiegenhäusern und 18 Wohnsiedlungen mit 3.736 Stiegen- oder Siedlungshäusern erhöht.

Die fortschreitende Alterung eines Großteils der Objekte, der anhaltende Trend, den Wohnkomfort in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der frühen Nachkriegszeit zu verbessern, aber auch der Beitrag zur Stadterneuerung und Altstadterhaltung sowie der Wohnungszuwachs stellen an die Abteilung alljährlich höchste Anforderungen. Für die Erhaltung des baulichen Bestandes mußten im steigenden Umfang Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden, ferner wurden Versorgungseinrichtungen wiederum erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert. In älteren Wohnhausanlagen wurde durch den Einbau oder Anbau von Personenaufzügen neuerdings ein besonderer Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität geleistet.

Im Rahmen der Altstadterhaltung wurde die Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern fortgesetzt. Abbruchreife Althäuser und sonstige Gebäude und Gebäudereste aller Art wurden demoliert und damit bestandsfreie Grundstücke für die Neuverbauung geschaffen.

Die Gesamttätigkeit der Abteilung wird dadurch erschwert, daß praktisch alle Bauleistungen in bewohnten Objekten durchgeführt werden müssen. Den Mietern dieser Objekte wurden umfangreiche Informationen über bevorstehende Instandsetzungsarbeiten zugeleitet, in Teilbereichen wurde ihnen auch ein Mitspracherecht eingeräumt.

Das Jahr 1982 war vor allem dadurch maßgeblich gekennzeichnet, daß mit 1. Jänner 1982 das neue Mietrechtsgesetz in Kraft getreten und mit 1. Juli 1982 der im Gesetz vorgesehene Erhaltungsbeitrag eingehoben worden ist. In der Folge dieses Gesetzes und der erhöhten Einnahmen müssen von der Abteilung wesentliche Mehrarbeiten geleistet werden, so daß dementsprechend auch der Personalstand erhöht werden mußte. Zum Jahresbeginn 1982 hatte die Abteilung 131 Beamte und Angestellte, bis zum Jahresende 1982 ist der tatsächliche Personalstand auf 148 Bedienstete angestiegen. In der Folge des Mietrechtsgesetzes fallen schließlich noch die Belange von Sachbegutachtungen an. Diese Tätigkeit ist vor allem im Sinne des § 10 MRG erforderlich, wonach bei Auflösung des Mietverhältnisses ein Anspruch auf Kostenersatz für Aufwendungen gegenüber dem Hauseigentümer besteht.

In der ersten Jahreshälfte 1982 wurden die bisher laufenden Instandsetzungsprogramme unter Anwendung der Bestimmungen des Mietengesetzes und des Zinsstoppgesetzes fortgesetzt und die laufend anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben. In der zweiten Jahreshälfte 1982 wurde dann nach Einhebung des Erhaltungsbeitrages in Erfüllung des Mietrechtsgesetzes 1982 das neue Instandsetzungsprogramm angepaßt. Maßgeblich für die neuen Programme ist, daß nunmehr die gesamte Gebäudeerhaltung objektbezogen gestaltet werden muß. Dabei gilt als Ausgangsbasis, daß die Kosten für vorgesehene Instandsetzungsarbeiten einschließlich der zu erwartenden Kosten des Gebrechendienstes die fünfjährigen Einnahmen eines jeden Hauses nicht überschreiten sollen.

Im Jahre 1982 konnten sodann auf Grund der vorhandenen finanziellen Mittel in 517 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 1.176 Stiegen die Dacheindeckung und in 514 Stiegen die äußeren Fenster und Türen bestandssichernd instand gesetzt werden. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 448 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 465 Stiegen und die Hofgehwege bei 679 Stiegen; 842 Stiegen wurden nach Maßgabe des § 7 MG bzw. § 2 ZStG. generell instand gesetzt; in 11.325 Stiegen waren diverse Arbeiten durchzuführen. Ferner wurden 5.934 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt. 142 Objekte wurden bereits unter Verwendung des Erhaltungsbeitrages renoviert, während in einer großen Anzahl von Objekten derzeit noch Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt werden.

Der **G e b r e c h e n s d i e n s t** behob 11.717 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 7.377 an Elektroinstallationen. In Kleinwaschküchen wurden im Einvernehmen mit der MA 52 490 überalterte Waschaggregate, 200 Zentrifugen und 3 Bügelmaschinen ausgetauscht, in 194 Stiegenhäusern mußten ferner die Stromversorgungseinrichtungen erneuert werden. Der Gesamtstand der in Erhaltung stehenden elektrotechnischen und elektromechanischen Einrichtungen betrug zum Jahresende 4.983 Einzelwaschküchen, 4134 Aufzüge, wovon 1.260 nachträglich eingebaut wurden, weiters 422 Drucksteigerungsanlagen, 156 Pump- und Hebewerke sowie 329 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 54.709 Mietobjekte und 138 elektromechanische Garagentore. Dabei mußte die Behebung von 19.100 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie an elektromechanischen Garagentoren, 9.423 an Aufzügen und 270 Gebrechen an Antennenanlagen veranlaßt werden. Darüber hinaus wurden 134 Aufzüge generell instand gesetzt und 10 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

Im Jahre 1982 mußten in 87 Häusern **S i c h e r u n g s a r b e i t e n** verschiedenster Art durchgeführt werden, wobei 53 Objekte vollständig und 3 Objekte teilweise demoliert wurden. Als Ergänzungs- oder Fertigstellungsarbeiten in neuen Wohnhausanlagen wurden wiederum geringfügige Verbesserungen durchgeführt.

Der Umbau von überalterten Mietobjekten für neue Verwendungszwecke wurde fortgesetzt. So wurden im städtischen Wohnhaus in 8, Albertgasse 30, durch Umbau von ehemaligen Betriebsräumen sechs Wohnungen und im städtischen Wohnhaus in 21, Leopoldauer Straße 79—81, durch Zusammenlegung vier Mittelwohnungen geschaffen. In den städtischen Althäusern in 6, Mollardgasse 8, und in 6, Magdalenenstraße 33, wurden die Aufzugsanlagen vollständig erneuert.

Im Rahmen der **A l t s t a d t e r h a l t u n g** wurden durch Revitalisierung von drei abbruchreifen, jedoch denkmalgeschützten Altobjekten insgesamt 28 Wohnungen und vier Lokale gewonnen. Das künstlerisch-architektonische Gesamtbild konnte hierbei erhalten werden, im Hausinneren entstanden durch völligen Umbau komfortable Mittelwohnungen. Im „Spittelbergviertel“ wurde mit der Revitalisierung von zwei Objekten begonnen; insgesamt wurden 23 Wohnungen und 4 Lokale neu gewonnen.

Für diese Arbeiten stehen Mittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz zur Verfügung; darüber hinaus wurden bei Revitalisierungsbauten zusätzlich Förderungszuschüsse aus dem Altsdtdadterhaltungsfonds angesprochen.

Im Zuge der Verbesserung des alternden Hausbesitzes wurde in der städtischen Wohnsiedlung in 16, Spiegelgrund, die Erneuerung der Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen fortgesetzt, in der städtischen Wohnsiedlung Schmelz im 15. Bezirk konnten die Erneuerung der Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen und die Anbringung von Wärmeschutzfassaden fortgesetzt werden. In der städtischen Wohnsiedlung in 10, Wienerfeld West, und in einer Reihe anderer Objekte wurden im Zuge von umfangreichen Instandsetzungsarbeiten auch Wärmeschutzfenster eingebaut. In der städtischen Wohnhausanlage in 22, Siebenbürgenstraße 2—12, die als Fertigteilbau errichtet wurde, konnte mit der Anbringung von Wärmeschutzfassaden im Bereich der Stiegen 54—68 begonnen werden.

Darüber hinaus wurde das Programm, Personenaufzüge für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser nachträglich ein- bzw. anzubauen, verstärkt fortgesetzt. Im Jahre 1982 konnten wieder 148 Aufzugsanlagen fertiggestellt werden. In 120 Stiegenhäusern standen Aufzugsanlagen im Bau, in 153 Stiegenhäusern wird mit den Bauarbeiten im Laufe des Jahres 1983 begonnen werden. Ansuchen für den Einbau weiterer 510 Aufzüge lagen vor, die nach Maßgabe der personellen Leistungsfähigkeit, der Kapazität der Bauwirtschaft und der Aufzugsindustrie sowie nach Maßgabe der Finanzierungsmöglichkeit in den nächsten Jahren eingebaut werden. Für die von den Mietern selbst durchgeführten Verbesserungsarbeiten mußte ein umfangreicher Informations- und Servicedienst geleistet werden.

Im Jahre 1982 waren im Monatsdurchschnitt 2.929 Arbeitskräfte von 694 Firmen beschäftigt. Die Abteilung war weiterhin bemüht, die Beschäftigtenzahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten.

Die Tätigkeit des Abteilungspersonals wird weiterhin zusätzlich erschwert, weil durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit der Mieter viele Schäden verursacht werden. Den Arbeiten der Abteilung gingen 1.103 abgeführte Angebotsverhandlungen voraus; sie wurden durch 336 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht, an denen neben dem Kontrollamt 1.277 Firmen teilgenommen haben. Dem steigenden Aufgaben- und Arbeitsumfang der Abteilung entsprechend wurden 84.054 Rechnungen angewiesen und 58.060 Geschäftsstücke erledigt.

Maschinenteknik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft

Die MA 32 ist für die Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung, Abrechnung und Abnahme von heizungs-, luft-, kältetechnischen Anlagen und Einrichtungen des Sondermaschinenbaus im Bereich der Gemeinde Wien zuständig. Ihr Aufgabengebiet umfaßt auch die laufende Erhaltung dieser Anlagen, wobei ein Schwerpunkt bei der Betriebsführung liegt.

Organisatorisch gliedert sich die Abteilung in acht Gruppen mit den Aufgabenbereichen Kanzlei, Energieeinsparung und Service, öffentliche Bauten und Heizkontrolle, Wohnhäuser und Bäder, Spitäler, U-Bahn, Verkehrsbauwerke und Sonderbauten, Allgemeine Planung und Sonderaufgaben — Heizwerkstätte sowie Kühlanlagen, Großküchen, Großwäschereien und allgemeiner Maschinenbau. Für die Bewältigung der umfangreichen Aufgabengebiete sind derzeit 165 Dienstposten systemisiert.

Die **K a n z l e i** der Abteilung hat im Jahre 1982 rund 10.000 Stück Dienstpost bearbeitet und 180 Materialbestellungen ausgefertigt. Anbotsunterlagen mit 59.730 Seiten sind für 280 Anbotsverhandlungen mit einem Erlös von 179.200 S verkauft worden. Diese Unterlagen wurden neben der Erledigung des Schriftverkehrs hergestellt. Behandelt wurden insgesamt 13.807 Rechnungen, darunter 595 Stück für Rauchfangkehrerangelegenheiten sowie rund 3.950 Bestellscheine. 24 Anträge waren für den Gemeinderatsausschuß für Wohnen und Stadterneuerung mit einem Gesamtbetrag von 67,616.100 S, 42 Anträge für den Stadtrat für Wohnen und Stadterneuerung mit einem Gesamtbetrag von 24,056.900 S, 289 Anträge in Abteilungsleiterkompetenz mit insgesamt 58,209.700 S sowie 268 Hinterlegungen zu bearbeiten. Die effektiven Ausgaben für andere federführende Abteilungen betragen 289,011.536 S.

Die seit drei Jahren bestehende **E n e r g i e s p a r g r u p p e** hat vor allem die Messungen im Bereich der Kesselanlagen ausgedehnt. Neben der laufenden Überwachung der feuerungstechnischen Wirkungsgrade wurde mit der Messung zur Erfassung der Kesselabstrahlverluste begonnen, wodurch die Grundlage für die Verbesserung der Kesselisolierung geschaffen werden soll. Darüber hinaus konnte auch der Umfang ausgedehnt werden, und zwar auf Objekte wie Kuratorien usw. Auf Grund der Untersuchungen des „Arbeitskreises Energie“ war es notwendig, sich im Rahmen des MD-Koordinationsbüros ebenfalls mit der Meßtechnik intensiv zu befassen. Die Untersuchungen wurden im Jahre 1982 intern ausgedehnt. Durch den Ankauf von Meßwerterfassungsanlagen war es möglich, mit der Durchführung von genaueren Analysen zu beginnen. Im Wohnbau betrafen diese Fragen die zentrale Warmwasserbereitung, im Rudolfsplatz die Erfassung des Wärmeverbrauches aller Objekte.

Zur Erfüllung der dienstlichen Obliegenheiten der **S e r v i c e g r u p p e** mußten auch im Jahre 1982 rund 160.000 km zurückgelegt werden, wobei die Servicegruppe im Schichtdienst arbeitet. Alle 55 Telealarmgeräte waren voll in Funktion. Der Lagerplatz für die fahrbaren und transportablen Kesselanlagen der Abteilung wurde in der Breitenleer Straße — Am langen Felde fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die eine vorhandene transportable Kesselanlage wurde in der Kläranlage Simmering aufgestellt, mit einem großen Tank versehen

und war den gesamten Winter über in Betrieb. Eine zweite transportable Kesselanlage wurde von der Heizwerkstätte angefertigt. Da das Rechenzentrum in der Rathausstraße 1 ständig ausgebaut wird, mußte 1982 eine dritte größere Kältemaschine mit einem Kühlturm montiert werden. Die Inbetriebnahme ist für 1983 vorgesehen. Die Arbeitsübernahme des Rechenzentrums für das Allgemeine Krankenhaus brachte umfangreiche Planungsarbeiten für den Ausbau der Klimaanlage mit sich.

Die angekauften Objekte der Baumschule in 22, Eßling, wurden weitgehend überholt. Zu diesem Zweck mußte eine neue Fernwärmeleitung gebaut werden; hierbei waren umfangreiche Erneuerungen im Kesselhaus vorzunehmen. Die Planungsarbeiten für eine große Strohverbrennungsanlage wurden aufgenommen, wobei eine Zusammenarbeit zwischen den Magistratsabteilungen 32, 39, 42 und 47 erreicht wurde, die erwarten läßt, daß gute Lösungen gefunden werden. Die Errichtung des Hauses der Begegnung in 20, Raffaelgasse 11–13 (Adaptierung und Saalneubau), machte es möglich, heizungs- und lüftungstechnische Einrichtungen zu planen und einzubauen, die eine maximal mögliche Energieausnutzung gewährleisten. Bei der Modernisierung der Gärtnerunterkunft Rathauspark wurde eine Luft-Wasser-Wärmepumpe aufgestellt, die sich im Sommerbetrieb bereits bewährt hat.

Im Bereich der öffentlichen Bauten wurden in maschinentechnischer und energiewirtschaftlicher Hinsicht rund 1.500 Objekte betreut. Die Durchführung der erforderlichen Neu- und Umbauten sowie die Modernisierungsarbeiten an den Heizungsanlagen waren durch die knappe Terminstellung gekennzeichnet. Besonders bei Schulgebäuden standen für Heizungsarbeiten nur die Sommermonate zur Verfügung. Den gestellten Anforderungen konnte jedoch entsprochen werden. In vier Schulen wurden die veralteten Heizanlagen durch neue ersetzt: In einer Schule wurde die Heizanlage von Ölofen auf eine ölgefeuerte Zentralheizungsanlage, in einer weiteren von Dampf- auf Warmwasserbetrieb und in einer anderen von Ölofen- auf Gasbetrieb umgestellt. Hierzu kam noch ein Schulgebäude, in dem die Kesselanlage erneuert werden mußte. Der 1. Bauteil der Ganztagschule in 15, Reichsapfelgasse, wurde fertiggestellt, die Fortsetzungsarbeiten in den Berufsschulen in 15, Hütteldorfer Straße, und in 6, Mollardgasse, sowie in der Sportanlage 21, Jedleseer Straße, konnten weitergeführt werden. In vier Kindertagesheimen sind, im Hinblick auf einen umweltfreundlichen Betrieb, neue Gaszentralheizungsanlagen eingebaut worden. Im Heim Hütteldorf sowie im Dr.-Adolf-Lorenz-Heim wurden die Heizzentralen erneuert. Fertiggestellt werden konnten die Heizungsarbeiten im Julius-Tandler-Heim in 9, Lustkandlgasse.

In diversen Amtsgebäuden konnten gleichfalls verschiedene Verbesserungen an den Heizungen durchgeführt werden. Zwei Amtshäuser wurden von Koks- auf Gasfeuerungen umgestellt. Bei einem Amtsgebäude wurde die Heizzentrale erneuert. Im Amtshaus in 20, Dresdner Straße, mußten äußerst umfangreiche und mehrere Jahre dauernde Arbeiten an den Heizungsanlagen bewältigt werden. Dazu gehören unter anderem lüftungs- und klimatechnische Einrichtungen für die im Haus befindliche EDV-Anlage. Aus Energiespargründen wird in diesem Zusammenhang eine Wärmerückgewinnungsanlage installiert. Bei einem Amtsgebäude wurde die Regelanlage erneuert. Eine TBC-Stelle und ein Jugendamt erhielten jeweils eine Gaszentralheizung. In zwei Feuerwachen wurden eine Kesselfolgeschaltung, eine Regelung, neue Heizkörper sowie Garagenbe- und -entlüftungen eingebaut, wodurch eine Anlageverbesserung erreicht wurde. Zwei Feuerwachen erhielten bei Modernisierungsarbeiten der Bäderanlagen eine Entlüftung und eine neue Regelung. Bei drei Rettungsstationen erfolgte der Umbau auf eine Gas-Zentralheizungsanlage.

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-GesmbH zu realisieren.

Um eine Verminderung des Energieverbrauches zu erreichen, wurden bei den neu errichteten Heizanlagen, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll, Optimierungsgeräte eingebaut. Bei jenen Anlagen, in die im Jahre 1981 solche Steuereinrichtungen installiert wurden, konnte auch eine über dem Durchschnitt liegende Einsparung erzielt werden.

Immer wichtiger wird der wirtschaftliche Einsatz der teuren Energieträger für die Wärmeversorgung in den von der Heizkontrolle betreuten Objekten der Hoheitsverwaltung. Dies wird durch die in der Heizperiode 1981/82 aufgewendeten finanziellen Mittel in der Höhe von 574,115.380 S besonders verdeutlicht. Im wesentlichen wurden rund 31.500 t Heizöl schwer, 6.000 t Heizöl mittel, 10.800 t Heizöl leicht, 833 t Heizöl extra leicht, 6.000 t Koks, 247.500 MWh Strom, 190 t Dampf-Fernwärme und 18,026.700 m³ Erdgas verbraucht.

In Objekten der Hoheitsverwaltung wurden Rauchfangkehrerangelegenheiten bearbeitet und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 25 Millionen Schilling angewiesen. Noch 1982 wurde mit dem Anschluß von neuen Stadtobjekten an die umweltfreundliche Fernwärme der Heizbetriebe Wien-GesmbH begonnen. Das betrifft unter anderem zwei Schulen, vier Amtshäuser, eine Rettungsstation und ein Museum. Bei der Budgetperlustrierung auf Beamtenebene wurden sämtliche Bauvorhaben auf Stadtralebene zur endgültigen Entscheidung weitergeleitet.

Im Wohnhausneubau wurden Geschäftsfälle, die rund 7.500 Wohneinheiten betreffen, behandelt, und zwar von der Vorplanung und Planung beginnend über Ausschreibung, Bauleitung bis zur Abrechnung

und Garantieabwicklung. Ferner wurden bei den Wohnhausanlagen, bei denen eine Mieterpartizipation vorgesehen ist, eingehende Mieterinformationen durchgeführt. In der Wohnhausanlage in 13, Schrutkagasse — Spohrstraße, wurde für zwei der vier Stiegen zu Versuchs- und Vergleichszwecken hinsichtlich des Kostenaufwandes bei der Investition sowie der Energieeinsparung eine Fußbodenheizung an Stelle der üblichen Radiatorheizung eingeplant. Die Anlage ist derzeit in Bau und wird 1983 fertig. Im Bereich der Wohnungslüftung wird nunmehr statt der früher üblichen, dem Mieter zur Einschaltung überlassenen Einzelraumlüftung nunmehr die zentrale, dauernd laufende Entlüftung mit Stellungen für Grund- und Betriebslüftung eingebaut. Weiters ist eine Wohnhausanlage in der Pyrker gasse im 19. Bezirk mit der Ausstattung von zusätzlicher mechanischer Zuluft nahezu fertiggestellt. In der Wohnhausanlage SGP-Gründe wird ebenfalls eine mechanische Zuluft einrichtung eingebaut werden, die derzeit in Planung ist.

Im Bereich **Wohnhauserhaltung** werden 24 Kesselhäuser mit rund 6.500 angeschlossenen Wohnungen, über 100 Garagen, 32 Zentralwaschküchen und sämtlichen zentralen, mechanischen Wohnungsbe- und -entlüftungen, diversen Müllentsorgungsanlagen und zentralen Warmwasserbereitungsanlagen betreut und instand gehalten. Weiters wird in den an die Heizbetriebe Wien-GesmbH verpachteten Anlagen die Notwendigkeit von Reparaturen beurteilt; diese Arbeiten werden gemeinsam mit der Heizbetriebe Wien-GesmbH durchgeführt, wie z. B. die Kesselerneuerungen in den Kesselhäusern in 14, Anzbachgasse, 21, Aistgasse, und 23, Gregorystraße. Im Bereich der Sekundärheizungsnetze werden laufend Servicearbeiten und Reparaturen im Hinblick auf Betriebssicherheit und optimalen Betrieb kontrolliert. Im Rahmen der Wohnungsverbesserung wurden die Wohnhausanlagen in 2, Handelskai 210, und 21, Brünner Straße 108, an die Fernwärme angeschlossen. Mit dem Anschluß der Wohnhausanlagen in 20, Brigittenauer Lände 138—142, 10, Laxenburger Straße 92, 20, Adalbert-Stifter-Straße — Dietmayrgasse, wurde begonnen. Für 1983 wurde ein Konzept erarbeitet, das den Anschluß von rund 3.000 Wohneinheiten vorsieht.

Im Bereich **Bäder und Kläranlagen** wurde im Stadthallenbad eine rekuperative Wärmerückgewinnung aus der Luft eingebaut, im Amalienbad die Heizungs- und Lüftungsanlage umgebaut, konnten Sauna und Brauseabteilung an der Nordseite sowie die neu errichtete Trainingshalle eröffnet werden. Im Bezirkshallenbad Donaustadt wurden Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie die Badewasseraufbereitung installiert. Das Bad wurde im Oktober 1982 eröffnet. Im Bezirkshallenbad Brigittenau waren Heizung, Lüftung und Badewasseraufbereitung in Bau; die Fertigstellung ist für 1983 vorgesehen. Im Dianabad wurde eine Badewasseraufbereitung für die Saunabecken, im Kinderfreibad Portnergasse im 22. Bezirk eine Beckenerwärmung und eine Brausewassererwärmung, im Gänsehäufel eine Solaranlage zur Brauchwassererwärmung eingebaut. In der Hauptkläranlage Simmering erfolgten der Einbau einer Erwärmung für Eisensulfatbecken und diverser Kühlgeräte in Schalträumen; bei den Entsorgungsbetrieben Simmering waren verschiedene Lüftungsanlagen einzubauen und Großreparaturen vorzunehmen. Für das Bezirkshallenbad Großfeldsiedlung erfolgte im Oktober 1982 der Spatenstich.

In den **Krankenanstalten und Pflegeheimen** waren umfangreiche Arbeiten 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 Bereich des **Allgemeinen Krankenhauses (AKH)** waren erstens der Betrieb und die Erhaltung der heizungs-, lüftungs- und maschinentechnischen Anlagen in den Objekten des Altbestandes AKH, in den bereits besiedelten Bauteilen des Neubaus AKH (Kinderklinik-Psychiatrie, Wohnbezirk, Schule, Parkgarage) sowie in den Objekten der Poliklinik und der Gruppendirektion I/II zu besorgen. Zweitens wurden für die künftige Betriebsführung im gesamten Neubau AKH, das heißt im Kern der Anlage, in den Erweiterungsbauten Ost und West und in der Neurochirurgischen Universitätsklinik, Vorbereitungen getroffen.

Neben der laufenden Überprüfung und Instandhaltung aller maschinentechnischen Anlagen und den notwendig gewordenen Umbauten zur Erzielung einer größeren Versorgungssicherheit bzw. zur Erfüllung von Behördenauflagen war die Abteilung im Allgemeinen Krankenhaus mit der Realisierung von Projekten befaßt, wie mit der Heizung und Klimatisierung im Anatomisch-pathologischen Institut, mit dem Umbau des OP-Traktes in der Kieferchirurgie, mit der Klimatisierung von Labors sowie der Heizung im Institut für Arbeitsmedizin und mit der Heizung, Klimatisierung und der Reinraumkabine im OP 42 der 1. Unfall-Chirurgie. Für das Jahr 1983 sind die Fertigstellung und der Abschluß dieser Vorhaben sowie die Inangriffnahme von neuen Projekten vorgesehen. Für die laufende Instandhaltung standen im Jahre 1982 für die Belange der Abteilung Kreditmittel in der Höhe von insgesamt rund 20 Millionen Schilling zur Verfügung. Bei den ausgeführten Projekten beträgt der Anteil der Abteilung rund 6,6 Millionen Schilling.

Die Vorbereitung der Betriebsführung in den derzeit noch nicht in Betrieb befindlichen Teilen des Neubaus AKH besteht erstens in einer eingehenden Information über die zu betreuenden Anlagen, die die Grundlage für die spätere Betriebsführung darstellt. Die Information erfolgte vom Standpunkt des späteren Betreibers und daher im Hinblick auf einen wirtschaftlichen und möglichst reibungslosen Betrieb, gegebenenfalls kann in dieser Hinsicht auf die Detailplanung noch Einfluß genommen werden. Da in besonders wichtigen technischen

Bereichen (Umformerstation, Kältezentrale II, Gasturbinenanlage, Abhitzeessel, Müllsaugzentrale) die entscheidende Phase der Finalmontagen erreicht wurde bzw. unmittelbar bevorsteht, ist die Intensivierung dieser Informationstätigkeit auch an Ort und Stelle erforderlich, da in dieser Phase wesentliche, für den späteren Betrieb notwendige Erkenntnisse gewonnen werden können.

Ein zweiter Schwerpunkt liegt bei der Mitwirkung an der Planung der Instandhaltungsorganisation. Die derzeit bestehende Organisation des Durchführungspersonals und des Werkstättenbetriebes soll reibungslos in eine neue, dem Endausbauzustand angepaßte Organisation übergeführt werden. Damit im Zusammenhang steht die Vorbereitung der Einbindung der bereits betriebenen Anlagen des Neubaus in das vorgesehene EDV-unterstützte System der Instandhaltungsorganisation durch die Erstellung von geeigneten Dokumentationen und Instandhaltungsplänen für diese Anlagen. Zu diesem Zweck sind die vorhandenen technischen Unterlagen (Pläne, Schemata, Wartungsvorschriften usw.) zu erfassen, zu ergänzen und zu aktualisieren bzw. auf den für den Vollbetrieb erforderlichen Standard zu bringen.

Durch die Erarbeitung der angeführten Grundlagen und den weiteren personellen Aufbau der Technischen Betriebsführung Neues AKH sollen die Voraussetzungen für die bevorstehende Phase der Finalmontagen, Probebetriebe, Übernahmen, Inbetriebnahmen und schließlich der Betriebsführung geschaffen werden. Die Tätigkeit der aus Bediensteten der MA 23, 32 und 34 bestehenden Technischen Betriebsführung Neues AKH erfolgt in Zusammenarbeit mit der Projektleitung (Referat Neubau) und in intensivem Kontakt mit der AKPE (VAMED).

Im Krankenhaus Lainz wurde mit den durch die Adaptierung der Urologischen Abteilung sowie den Saalunterteilungen in zwei Pavillons erforderlich gewordenen Arbeiten an den heizungs- und lüftungstechnischen Einrichtungen begonnen. Im Franz-Joseph-Spital wurde in der Intensivstation und Ambulanz des Pavillons D und in den Pavillons J und H die Heizungsanlagen auf geschlossene Systeme umgestellt. In der Krankenpflegeschule der Krankenanstalt Rudolfstiftung wurde der Einbau einer außentemperaturgeregelten Zentralheizungsanlage weitergeführt.

Im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel wurden die durch die Adaptierung der Station B 2 sowie die Errichtung einer Schädeltomographie bedingten heizungstechnischen Arbeiten durchgeführt. Mit der Sanierung des Schornsteines auf dem Kesselhaus des Zentralkinderheimes und der Ignaz-Semmelweis-Frauenklinik wurde begonnen, in der Kinderklinik Glanzing die Fernheizleitung für das Personalwohnhaus erneuert, im Pulmologischen Zentrum wurde für die erweiterte Desinfektionsanlage eine HW-ND-Dampfumformerstation errichtet. Die Arbeiten an der Heizungsanlage der Postoperativen Station im Pavillon 1 des Elisabeth-Spitals konnten abgeschlossen werden. Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurde im Zuge von Rationalisierungsmaßnahmen die Niederdruckdampfheizung im Pavillon 25 durch eine Warmwasserpumpenheizung sowie im Pavillon 1 im Zuge der Errichtung einer Drogenstation die schadhafte Deckenheizung durch eine Radiatorenheizung ersetzt. Die Arbeiten an der Heizungsanlage, der Gebrauchswarmwasserbereitung sowie an der Beckenwasseraufwärmung für die Unterwassertherapie in dem als Kinderpavillon adaptierten Pavillon 17 wurden fertiggestellt. An der zentralen Hochdruckkesselanlage wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, trotzdem ist eine Generalsanierung der zentralen Wärmeversorgungseinrichtungen dringend notwendig. Im Pflegeheim Lainz wurden die durch die Saalunterteilungen in den Pavillons 15 und 16 sowie durch die Adaptierungsarbeiten im Pavillon 1 erforderlich gewordenen Arbeiten an der Heizungsanlage abgeschlossen. Im Pflegeheim St. Andrä an der Traisen konnte die regeltechnisch erforderliche Anlagentrennung fertiggestellt werden.

Im U - B a h n - N e u b a u wurde die U-1-Strecke Praterstern—Kagran mit den fünf Stationen Vorgartenstraße, Donauinsel, Kaisermühlen, Alte Donau und Zentrum Kagran sowie die Abstellhalle in Kagran fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die Tunnellüftungen auf diesem Streckenabschnitt einschließlich der neuen Reichsbrücke sowie die U-Bahn-Station Hütteldorf konnten abgeschlossen werden. Mit dem Bau der Heizung für die Abstellhalle wurde begonnen. Nachträglich war der Einbau einer Kühlanlage für den Relaisraum und den Konferenzraum Karlsplatz notwendig. Der U-Bahn-Erhaltung oblagen die Betriebsführung sowie Erhaltungs- und Wartungsarbeiten an den heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen der U 1, U 2 in der Station Hütteldorf und Heiligenstadt sowie der Ustrab Gürtel. Schließlich wurden Planungsarbeiten für den Bereich der U 3 vom Volkstheater bis Kundmannngasse sowie der U 6 vom Schacht Wagenseilgasse bis Niederhofstraße durchgeführt.

Im Studentenheim Säulengasse waren der Umbau der Ufo-Station und die Erneuerung der Primärregelung durchzuführen. Im Studentenheim Döbling mußte der Umbau von Lüftungsanlagen laut Bescheid der Baupolizei vorgenommen werden.

In den Ringpassagen war neben Erhaltungsaufgaben der Umbau in der Babenberger-Passage auf Elektrokessel vorzunehmen und eine neue Schalttafel einzubauen. Bei der MA 39, in 11, Rinnböckstraße 15, mußten die Arbeiten am 3. Bauteil an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage vorgenommen sowie Erhaltungsarbeiten im Bauteil 1 und 2 durchgeführt werden.

In der Planungsgruppe 6 mußten im Rahmen des Ausschusses „Müllkonzept“ Untersuchungen über die umweltfreundliche Beseitigung des Wiener Mülls gemacht werden. Insbesondere war die Mitarbeit bei Studien über die Sanierung der Rinteranlage bzw. bei Begutachtungen des neu zu erstellenden Rinterkonzeptes notwendig. Ferner wurden Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Beseitigung von Müll durch Verbrennung und Verwertung der Wärme in Fernheiznetzen sowie in unterschiedlichen Recycling-Verfahren angestellt. Neben der Mitarbeit an den Anwendungsmöglichkeiten von Wärmerückgewinnungen aus Kühlprozessen in Computeranlagen wurden die planerischen Grundlagen zur Fertigung einer transportablen Kesselanlage durch die Heizwerkstätte der Abteilung erstellt. Schließlich waren diverse Fachgutachten und technische Stellungnahmen laufend anzufertigen. Das für die Errichtung des Krankenhauses im Sozialmedizinischen Zentrum Ost (SMZO) tätige Team der Planungsgruppe hatte die heizungs- und lufttechnischen Anlagen in die Architektenpläne im Maßstab 1 : 100, 1. Entwurf für OP-, Ambulanztrakt und Bettenhaus 1, einzuzeichnen. Auf Grund der Betriebsorganisationsraumblätter erfolgten die Korrektur der Anlagen und die Erarbeitung eigener technischer Raumblätter.

Mit dem Entwurf der Technikzentralen im Maßstab 1 : 50 mußte begonnen werden. Auf Grund des vorliegenden Grobentwurfes werden nach genauer Planungsüberarbeitung in Form von Entwurfplänen die heizungs-, luft- und maschinentechnischen Einrichtungen in die Architektenpläne, Entwurf im Maßstab 1 : 100, übertragen. Detailpläne im Maßstab 1 : 50, teilweise 1 : 10, sind auszuarbeiten und genauere Kostenberechnungen zu erstellen. Die Bearbeitung der restlichen Baulose des 1. Bauabschnittes muß fortgesetzt werden. Die Erhaltungsgruppe im Sozialmedizinischen Zentrum Ost konnte die restlichen behördlichen Genehmigungsverhandlungen über die fertiggestellten Bauabschnitte erfolgreich abschließen. Durch Nachregulierungen und Feineinstellungen konnte ein einwandfreies Arbeiten der heizungs- und lufttechnischen Anlage bis zu -19° C Außentemperatur erzielt werden. Die moderne Gebäude- und Brandmeldeanlage wurde fertig installiert und in Betrieb genommen.

Die Gruppe Kühlanlagen, Großküchen, Großwäschereien und allgemeiner Maschinenbau war mit der Montage von Kücheneinrichtungen, Kühlanlagen und Heizungs- und Lüftungsinstallationen sowie mit der Planung derartiger Einrichtungen in verschiedenen Objekten befaßt.

Kücheneinrichtungen wurden in den Ganztagschulen 3, Paulusgasse, 20, Spielmannsgasse, 10, Carl-Prohaska-Platz, und in der Zentralberufsschule 6, Mollardgasse, im Krankenhaus Lainz sowie die Feuerwache Liesing montiert. Kühlanlagen waren in den Leichenkühlräumen auf den Friedhöfen Jedlesee, Heiligenstadt, Gersthof und in der Strahlenbettenstation des Krankenhauses Lainz zu installieren, ferner Lebensmittelkühlräume im Pflegeheim des Sozialmedizinischen Zentrums Ost, Laborkühlräume in der 1. Hautklinik des Allgemeinen Krankenhauses, Medikamentenkühlräume in der Isotopenapotheke im Allgemeinen Krankenhaus sowie diverse Kühlräume (1. Teil) im Forschungsinstitut für Wildtierkunde. Heizungs- und Lüftungsinstallationen wurden im Marktamt 16, Yppenplatz, im Bereich der Schmutzwäscheanlieferung der Zentralwäscherei und in der Lebensmitteluntersuchungsanstalt der Stadt Wien vorgenommen, die nach einem Brand wieder instand gesetzt wird. Schließlich wurden hydraulische Aufzugsanlagen im Sozialmedizinischen Zentrum Ost und in den Hallenbädern Kagran und Brigittenau installiert.

Geplant wurde der Einbau von Lebensmittelkühlräumen im Krankenhaus Gersthof, in der Ignaz-Semmelweis-Frauenklinik, im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe, im Krankenhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost, im Detailmarkt Landstraße, dessen Kühlräume in den Bereich „Hasenraum“ verlegt wurden. Ferner wurden Leichenkühlanlagen für das Wilhelminenspital, das St.-Rochus-Heim im 14. Bezirk und für die Friedhöfe Meidlung und Stadlau geplant sowie diverse Kühlräume (2. Teil) für das Forschungsinstitut für Wildtierkunde. Die Planung von Kücheneinrichtungen wurde für das Krankenhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost, für die Ausgabeküche im Schwesternheim des Wilhelminenspitals, für die Ausgabeküche in der Zentralwäscherei, für die Anstaltsküchen im Franz-Josef-Spital und im Preyer'schen Kinderspital sowie für die Ganztagschulen 2, Aspernallee, 16, Roterdstraße, und 21, Irenäusgasse, durchgeführt. Die Installationen von Heizungs- und Lüftungsanlagen wurden für die Arena in St. Marx, für die Tierkörperverwertungsanstalt, für die Zentralwäscherei der Stadt Wien (2. Baustufe), für die Wäscherei auf der Baumgartner Höhe geplant, die von Küchenentlüftungen für das Pflegeheim St. Andrä an der Traisen, das Neurologische Krankenhaus Maria-Theresien-Schlössel, das Krankenhaus Lainz und das Mautner-Markhof'sche Kinderspital.

Die betriebsmäßig geführte Heizwerkstätte hat auch im Jahre 1982 Erhaltungsarbeiten an Heizanlagen in Objekten der Hoheitsverwaltung durchgeführt. Hierzu 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 Service betreute hochwertige technische Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindergärten und Amtshäusern sowie verschiedene andere Anlagen. Weiters wurden im Bau befindliche Anlagen überwacht. Der Personalstand der Heizwerkstätte sank von 115 auf 113 Bedienstete.

Der Umsatz für 1982 beträgt rund 57 Millionen Schilling, was einen Überschuß von rund einer Million Schilling ergibt und eine Umsatzsteigerung gegenüber 1981 um rund 4,8 Prozent bedeutet.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Im Jahre 1982 wurden im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogramms mit dem Bau von 3.392 Wohnungen begonnen, für die die Abteilung, Gruppe Wohnhausbau, die Planung und Bauüberwachung hinsichtlich der Elektro-, Gas- und Wasserinstallation durchgeführt. 2.725 Wohnungen wurden fertiggestellt und der Magistratsabteilung 52 übergeben. Zur Zeit sind 7.203 Wohnungen in Bau. Bedingt durch geänderte Mietergewohnheiten, die unter anderem in der vermehrten Aufstellung von Waschmaschinen bestehen, wurden die Sanitärinstallationen betriebsicherer konzipiert, um Rückwirkungen vom Wohnbereich auf die Gesamtanlage zu verhindern. Anschlußmöglichkeiten für eine Waschmaschine im Bad sowie für einen Geschirrspüler in der Küche werden in jeder Wohnung vorgesehen. Um eine Geräuschbildung zu verhindern, werden die Abfallrohre in Guß ausgeführt, so daß auch bei ungünstigen Grundrissen die Wohnqualität erhalten bleibt. Als energiesparende Maßnahmen werden Warmwasser- und Zirkulationsleitungen mit verstärkter Isolierung sowie versuchsweise stromsparende Leuchten in Stiegenhäusern ausgeführt. Die versuchsweise Ausfilterung der österreichischen Fernsehprogramme aus dem Kabelnetz zur Versorgung konventioneller Gemeinschaftsantennenanlagen wurde in erweitertem Umfang fortgesetzt. Breiten Raum nahmen auch die Beratung, Gerätemusterung und Mieterbesprechungen bei Mietermitbestimmungsbauten ein.

Der 1. Bauabschnitt des Projektes Sozialmedizinisches Zentrum Ost mit dem Pflegeheim (405 Betten) wurde fertiggestellt und am 11. Oktober offiziell seiner Bestimmung übergeben. Dabei ist es gelungen, termingerecht und besonders kostengünstig das Pflegeheim abzuschließen. Die Planung für das eigentliche Krankenhaus geht termingerecht vor sich.

Nachdem im März 1982 die Genehmigung und Beauftragung der technischen Konsulenten für die Planung des letzten Bauabschnittes im Sozialmedizinischen Zentrum Ost, des Krankenhauses mit 1.000 Betten, durchgeführt worden waren, begann man bereits am 17. März mit der intensiven Planung. Bis Ende 1982 wurden der Entwurf des Operations- und Ambulanztraktes sowie Teilbereiche des Bettenhauses 1, der Küche, Pathologie und der Energiezentrale (1. Ausbaustufe) planlich festgelegt.

Der Bereich Kindertagesheime, Heime, Pensionistenklubs war mit der Errichtung von vier Kindertagesheimen befaßt. Ferner wurden sechs Kindertagesheime, sechs Pensionistenklubs sowie das Mädcheninternat M 1 in der Stadt des Kindes generalsaniert. Der Umbau des Julius-Tandler-Heimes und des Kindererholungsheimes Scheibbs konnte termingemäß weitergeführt werden. Im internationalen Studentenheim wurden die Arbeiten für die Schaffung der Sicherheitseinrichtungen auf Grund von behördlichen Auflagen in den Objekten A/B/C/E/H abgeschlossen.

Im Bereich Feuerwehr und Katastrophenschutz wurden der Ausbau der Feuerwache Liesing in eine Hauptfeuerwache und der Einbau einer vollautomatischen Notstromanlage 60 KVA im Zuge des Notstromkonzeptes der Feuerwehr termingerecht abgeschlossen. Weiters wurden vier selbstregelbare Ladestationen für die Batterien der Einsatzfahrzeuge sowie fünf in die Einsatzfahrzeuge einbaubare transportable Notstromaggregate der Feuerwehr übergeben.

Durch die Errichtung einer Stromversorgungs- und Beleuchtungsanlage für den temporären Marktbetrieb, durch die Weiterführung der Arbeiten an der Wasserversorgungsanlage im Bereich des Naschmarktes, der Neuerrichtung der Stromversorgungsanlage für den temporären Markt Quadenstraße, der Installierung von Müllpressen am Meisel- und Hannovermarkt konnte die Versorgungsqualität wesentlich verbessert werden. Ferner wurden drei WC-Anlagen neu errichtet und zehn weitere generalsaniert. Um den Wasserverbrauch zu senken, wurde der Einbau von Annäherungssteuerungen durchgeführt. Im Zuge des Ausbildungsprogramms der Stadt Wien wurde es als notwendig erachtet, eine Lehrwerkstätte in der Hauptwerkstätte der Magistratsabteilung 48 neu zu installieren.

Die Niederspannungsanlagen in den 24 Wiener Krankenanstalten und Pflegeheimen sowie in den Rettungs- und Sanitätsstationen, den Jugendzahnkliniken und in den in Niederösterreich gelegenen Objekten, in den Pflegeheimen Klosterneuburg, St. Andrä an der Traisen und im Psychiatrischen Krankenhaus Ybbs an der Donau der Gemeinde Wien wurden von der Betriebsgruppe auf ihre elektrotechnische Sicherheit überprüft. Zehn Krankenanstalten und Pflegeheime sowie die Jugendzahnkliniken hat das Personal der Betriebsgruppe zur Gänze selbst kontrolliert, die restlichen Anstalten wurden mit Unterstützung von Firmenmonteuren, die nach den geltenden Stundensätzen entlohnt wurden, überholt. Im Zuge der Überprüfungen wurden die sicherheitstechnischen Sofortmaßnahmen sowie die notwendigen Reparaturen von Mängeln durchgeführt. Geräte, die nicht fest montiert werden, konnten in der Werkstätte der Betriebsgruppe repariert werden. Für weitere fünf Spitäler und Pflegeheime konnte die Aufnahme von Unterlagen über Störungen für die Übernahme von gezielten Störungseinsätzen abgeschlossen werden.

Ein technischer Bereitschaftsdienst wird täglich rund um die Uhr, und zwar auch an Sonn- und Feiertagen, geführt. Im Bereich der Niederspannungsanlagen in den Wiener Spitälern und Pflegeheimen, jedoch auch in anderen städtischen Objekten werden täglich, das heißt auch an Sonn- und Feiertagen, vom Personal der Betriebsgruppe Störungen behoben.



Amtsführender Stadtrat Johann Hatzl (Wohnen und Stadterneuerung) übergibt ein neues Personalwohnhaus im Wilhelminenspital seiner Bestimmung

Städtischer Wohnhausbau

Die neuerrichtete städtische Wohnhausanlage „Am Sandberg“ im 18. Bezirk, Peter-Jordan-Straße 81





Bürgermeister Leopold Gratz besichtigt den Neubau des Pflegeheimes im Sozialmedizinischen Zentrum Ost im 22. Bezirk, Langobardenstraße 122

Städtische Bauten

Das Hallenbad Donaustadt entstand in einer Bauzeit von eineinhalb Jahren



Von der Gruppe U-Bahn-Bau werden im Rahmen des U-Bahn-Baues Elektro-, Wasser- und Sanitärinstallationsarbeiten durchgeführt sowie der Einbau von Fahrtreppen, Aufzügen, Pumpanlagen und Trockenlöschleitungen vorgenommen. Im Jahre 1982 wurde auf der Linie U 1 im Bereich Stationen Reumannplatz, Keplerplatz, Südtiroler Platz, Taubstummengasse, Karlsplatz, Stephansplatz, Schwedenplatz und Nestroyplatz die Behebung von Garantiemängeln veranlaßt. Die Eröffnung der Stationen Vorgartenstraße, Donauinsel, Kaisermühlen, Alte Donau und Zentrum Kagran erfolgte termingerecht am 3. September 1982. Die Arbeiten an der Wendeanlage Kagran (13. Bauabschnitt) wurden planmäßig fortgesetzt.

Die Installationsarbeiten auf der Linie U 4 in der Abstellanlage Hütteldorf konnten planmäßig weitergeführt werden, die an den Trockenlöschleitungen wurden im gesamten Wiener U-Bahn-Netz fortgesetzt. Die Erhaltung und der Betrieb der elektrischen und sanitären Anlagen sowie der Fahrtreppen in den fünf Ringpassagen und am Landstraßer Markt wurden weitergeführt. Die Anlagen der Magistratsabteilung 28, das sind Lagerplätze, Stiegenrampen usw., wurden von der Abteilung betreut, die gleichfalls bei der Errichtung der Autobahnmeisterei Grinzinger Straße zugezogen wurde. Sie wirkte auch bei den Planungsarbeiten für die U 3 und U 6 mit, erarbeitete neue Ausschreibungsgrundlagen für Arbeiten am künftigen U-Bahn-Netz und führte Planungsarbeiten für die Autobahnmeisterei Kaisermühlen durch.

Das Hallenbad Donaustadt wurde 1982 fertiggestellt und termingerecht zur Benützung freigegeben. Unter Berücksichtigung neuer elektrotechnischer Vorschriften mußte in diesem Fall ein Potentialausgleich mit Steuerung gemäß ÖVE-EN 1/Teil 4/1980 vorgesehen werden. Im Bereich Praterstraße wurde analog zum Bereich Hadikgasse eine Baumbewässerung eingebaut, am Columbusplatz, im Stationsbereich, eine Tröpfchenbewässerungsanlage errichtet. Der Einbau selbstschließender Armaturen für die Duschanlagen im Bezirkshallenbad Döbling wurde fortgesetzt. Im Stadthallenbad waren die entsprechenden Elektroinstallationen für die Wärmerückgewinnung durchzuführen. Am rechten Donauarm (Abschnitt I) wurde ein Zierbrunnen errichtet, für die Abschnitte II und III die Wasserversorgung (Nutzwasser aus Brunnen) für Hydrantenanschlüsse abgeschlossen. Für die Dammbewässerung Donauinsel Süd mußte von der Steinspornbrücke bis zum Wehr II (fertiger Teil) eine Rohrleitung samt Aggregat eingebaut werden. Beim Umbau des Amalienbades wurden die Auslaufarmaturen entsprechend stilgerecht (Jugendstil) nachgebildet, ebenso die Beleuchtungskörper im Stiegenhaus und in der Eingangshalle. Im historischen Museum wurden für Sonderausstellungen Lichtschieneninstallationen vorgenommen, die eine flexible, jederzeit zu verändernde Anstrahlung von Schaustücken erlauben. Die Grundinstallationsarbeiten am Zentralfriedhof, Halle 1, wurden so weit vorangetrieben, daß mit einer termingerechten Fertigstellung im Jahre 1983 zu rechnen ist.

Das Projekt „Erneuerung der Nachrichtentechnischen Einrichtungen für die Magistratsabteilung 68“ wurde planerisch fortgesetzt und wird 1983 ausschreibungsreif vorliegen. Die Tätigkeit der Gruppe Nachrichtentechnik umfaßte weiters viele kleinere Projekte, wie den Einbau von Meldeanlagen (Brand, Objekt), die Störungsbehebung und Wartung von Telephoneinrichtungen, den Funksektor, die Datenübertragung, elektroakustische Anlagen und ähnliche Einrichtungen.

In den 6 Pflegeheimen, 21 Krankenanstalten und 12 Rettungs- und Sanitätsstationen wurden außer den laufenden Erhaltungsarbeiten und kleineren Adaptierungsarbeiten von der Gruppe Krankenhäuser größere Arbeiten auf gas-, wasser- und elektrotechnischem Gebiet durchgeführt, oder diese befinden sich noch in Ausführung.

Umbauten und Adaptierungen wurden im Allgemeinen Krankenhaus, im Pathologisch-anatomischen Institut, in der Kieferchirurgischen Universitäts-Klinik, in der Universitäts-Klinik für Arbeitsmedizin, in der 1. Unfallchirurgie (Station 42 im OP) und in der 2. Medizinischen Universitäts-Klinik durchgeführt. Feuerpolizeiliche Auflagen waren auch in den alten und neuen Kliniken zu erfüllen. Ferner wurde eine Isotopenapotheke errichtet, die Krankenpflegeschule adaptiert und mußten in der 1. Chirurgischen Universitäts-Klinik medizinische Gase in den OP 39 eingeleitet werden. In der 2. Chirurgischen Universitäts-Klinik wurde die Notstromanlage erneuert und im ganzen Haus die Erdgasdichtstellung durchgeführt. Schließlich wurde eine Desinfektionsmittel-Zumischanlage KP II-IV installiert. Die Abteilung war auch mit der technischen Betriebsführung dieses Krankenhauses betraut. In der Allgemeinen Poliklinik wurden die Elektroinstallationen sicherheitstechnisch saniert, im Sophien-Spital die HNO-Ambulanz und in der Krankenanstalt Rudolfstiftung die Elektroinstallationen in der Schwesternschule. In dieser Krankenanstalt waren im Röntgenbereich zur Aufstellung eines Computertomographen gleichfalls Elektroinstallationen durchzuführen. Im Krankenhaus Lainz wurden zu dem Pavillon 3 eine Strahlenbettenstation zugebaut, in dem Pavillon 7 eine Angiographie eingebaut, im Pavillon 8 eine Herzkatheterstation errichtet und eine Computertomographie eingebaut. Im Pavillon 2 mußte die Urologie umgebaut und adaptiert werden. Im Pflegeheim Lainz wurde der Pavillon 1 adaptiert, im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel ein Computertomograph im Kurhaus eingebaut und die Station B 2 im Pavillon B adaptiert. Im Franz-Josef-Spital wurden die elektrischen Versorgungsleitungen ausgebaut sowie eine Intensivstation und eine Ambulanz im Pavillon D errichtet. Im Wilhelminenspital mußte der Pavillon 27 umgebaut und adaptiert werden, im Pavillon 26 wurde eine neurologische Abteilung geschaffen. Im Orthopädischen Krankenhaus Gersthof wurde die medizinische Gasanlage erweitert, im Elisabeth-Spital mußte eine postoperative Aufwachstation

errichtet, eine Netzersatzanlage und eine Schwesternrufanlage installiert sowie die medizinische Gasanlage erweitert werden. Im Pflegeheim Baumgarten wurde das Kesselhaus im Pavillon 2 adaptiert, im Neurologischen Krankenhaus Maria-Theresien-Schlössel die Lichtrufanlage und die Bettenleuchten in den Stationen I und II erneuert.

Die Gruppe Nutzbauten hat beim Wiederaufbau der Lebensmitteluntersuchungsanstalt St. Marx mitgearbeitet. Im Bereich Donauhochwasserschutz und in den zugehörigen Wehranlagen wurden Ausbauten vorgenommen, an der Hauptkläranlage Finisharbeiten durchgeführt. Zwischen den Entsorgungsbetrieben Simmering (EBS) und der Hauptkläranlage wurden Verbindungsleitungen hergestellt, so daß die EBS nun an das öffentliche Netz des Elektrizitätswerkes angeschlossen sind und Strom an die WABAS liefern können. Ferner wurde eine Kollektorgangbeleuchtung in der Brigittenuer Brücke installiert.

Von der Gruppe Amts- und Schulhäuser wurden die Installationsarbeiten in der Versuchs- und Forschungsanstalt in 11, Rinnböckstraße 15 (3. Bauteil), in der Volksschule in 15, Reichsapfelgasse 30—36, in der Berufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, und in der Schule — Wohnhaus in 22, Markomannenstraße, ausgeführt und übernommen. Im Auftrag des Bundesministeriums für Wissenschaft und Forschung wurden die Installationen im Institut für Wildtierkunde der Universität Wien im Zuge von Adaptierungsarbeiten errichtet und übergeben. Weiters konnten die Adaptierungsarbeiten im ehemaligen ITT-Gebäude in 20, Dresdner Straße 73—79, so weit beschleunigt werden, daß die Übersiedlung der Baupolizeiabteilungen und der Magistratsabteilung 64 gewährleistet war. Die Modernisierung von WC-Gruppen konnte in 16 Schulen fortgesetzt werden. Auf Grund von Beleuchtungsstärke-Messungen wurden für 174 Schulgebäude Konzepte für Beleuchtungsverbesserungen, bei denen gleichzeitig Energie eingespart wird, erarbeitet und der Magistratsabteilung 56 mit Kostenschätzungen und Prioritätenangaben übermittelt.

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

Im Jahre 1982 wurden 17.114 Wohnungsansuchen eingebracht. 6.300 Fälle konnten in Vormerkung genommen werden, von denen 779 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 3.870 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 227 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen und 314 wegen getrennten Haushaltes von Ehegatten berücksichtigt wurden. 667 Parteien konnten ihres Alters oder Gesundheitszustandes wegen ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen, 362 Ehepaare wohnten in Untermiete, und in 81 Fällen handelte es sich um die Räumung von Dienstwohnungen infolge Pensionierung. Am Ende des Jahres 1982 standen 21.546 Wohnungssuchende in Vormerkung, unter denen sich 1.547 sogenannte Notstandsfälle befanden, diese Personen waren obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 25.443 Ansuchen von neuen sowie von bereits vorgemerkt gewesenen Wohnungswerbern in 29.791 Erhebungen zu überprüfen. Außerdem haben 93.975 Parteien vorgeschrieben.

In der Zeit von Jänner bis Dezember 1982 erfolgten 6.232 *Z u e i s u n g e n* von Gemeindewohnungen an Wohnungswerber. Von diesen zugewiesenen Wohnungen wurden 1.270 in Neubauten erstmals vergeben, darunter 174 in Vorvergabe, das heißt, sie wurden noch vor ihrer Fertigstellung zugewiesen. 4.788 Wohnungen in Gemeindebauten wurden neuerlich vermietet und weitere 457 bereits einmal bezogene Wohnungen gegen Entrichtung eines Baukostenbeitrages wieder vermietet.

Die meisten Mieter, nämlich 1.993 oder 32,0 Prozent, kamen aus überbelegten Wohnungen, bei 1.241 Einzelpersonen oder 19,9 Prozent der Zuweisungen handelt es sich um Personen aus überbelegten Wohnungen. In 477 Fällen oder bei 7,7 Prozent der Vergaben nahm man Bedacht auf Behinderungen durch Krankheit. 346 Mieter (5,6% der Zuweisungen) kamen aus Häusern, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien freigemacht wurden. 292 Ehepaare (4,7% der Zuweisungen) lebten bisher in Untermiete, weitere 202 (3,2%) in getrennten Haushalten. 257 Familien (4,1%) waren obdachlos oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedroht, 140 (2,2%) kamen aus gesundheitsschädlichen, 2 aus einsturzgefährdeten Wohnungen. Bei 350 Fällen (5,6%) lag ein Wohnungswechsel in eine größere Wohnung vor, 64 (1,0%) betrafen Familienzusammenführungen, 147 (2,4%) Wohnungszusammenlegungen, 122 (2,0%) den Zuzug aus anderen Bundesländern. In 95 Fällen (1,5%) waren es Mieter, die aus Dienstwohnungen kamen. In 228 Fällen (3,7%) erfolgte die Vergabe nach Delogierungen wegen Selbstverschuldens, wegen Kündigungen infolge Zinsrückstandes bei meist zu hoher Miete, oder es waren Jugendamtsfälle u. dgl., bei 49 (0,8%) lagen Krankheitsfälle vor, die laut ärztlichen Attestes Wasser, WC oder Bad in der Wohnung benötigen. In 43 Fällen (0,7%) handelte es sich um Behinderte, 12 Fälle oder 0,2 Prozent der Vergaben betrafen Krankenschwestern, Politessen sowie Polizisten, die in Kasernen wohnten, oder es waren Herbergsfälle. In 14 Fällen (0,2% der Vergaben) kam es zur Zuweisung nach einem Räumungsauftrag des Gesundheitsamtes wegen offener Tuberkulose, in 9 Fällen lag die Verpflichtung vor, die Freimachung von Superädifikaten durchzuführen, oder es waren Mieter, die aus gemeindeeigenen Abbruchhäusern kamen. In 81 Fällen (1,3%) waren es Hauswarte aus Gemeindewohnungen, in 68 Fällen (1,1%)

lagen Hauswartbestellungen vor. Bei 62,6 Prozent der insgesamt zugeteilten Wohnungen wurden 3.903 junge Ehepaare berücksichtigt.

Die Ausweisung der sozialen Stellung der Wohnungswerber, die 1982 eine Gemeindewohnung erhielten, zeigt auf, daß es sich überwiegend um Arbeiter, Angestellte und öffentlich Bedienstete handelte. Unter ihnen befanden sich 1.645 (26,1%) Arbeiter, 1.577 (25,1%) Angestellte, 1.183 (18,8%) öffentlich Bedienstete sowie 1.013 (16,1%) Pensionisten. 532 (9,2%) im Haushalt Tätige, 186 (3,0%) Studenten, 73 (1,1%) freischaffende oder selbständig Erwerbstätige sowie 37 Ärzte (0,6%) waren unter den bedachten Wohnungssuchenden.

Im Referat für Wohnbeihilfe und in seinen Außenstellen in 12, Am Schöpfwerk, in 21, Am Spitz, und in 22, Schrödingerplatz, war wieder eine starke Zunahme des Arbeitsanfalles zu verzeichnen. Insgesamt wurden 96.412 bescheidmäßige Erledigungen, wie Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen und Einstellungen, durchgeführt; im Vergleich zum Vorjahr konnte eine Zunahme um 23 Prozent registriert werden. Unter den angeführten Erledigungen waren 35.749 Zuerkennungsbescheide, und zwar 8.458 Erstanträge und 27.291 Verlängerungsanträge. In 2.627 Fällen erfolgte die Abweisung von Anträgen wegen zu hohen Familieneinkommens oder wegen Nichtbezahlung der Annuität, oder es konnte nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 keine Förderung gewährt werden. In einigen Fällen handelte es sich bei den Antragstellern nicht um österreichische Staatsbürger. Aus diesen Gründen mußte auch in 1.682 Fällen Wohnbeihilfen eingestellt werden. Außerdem waren in 56.354 Fällen Änderungsbescheide zu verfassen, wovon 23.996 direkt von der automatischen Datenverarbeitung infolge Grundzinsänderungen bei Gemeindebauten durchgeführt worden sind. In der Informationsstelle für Wohnbeihilfe, die gleichzeitig auch Einreich- und Bearbeitungsstelle für Wohnbeihilfe ist, sprachen in der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1982 51.923 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. Telephonische Auskünfte wurden 40.249 Personen erteilt.

Die Bearbeitung von Stundungen 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 anhängigen 6.504 Stundungsakten mußten 2.130 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen werden.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf 607 Geschäftsstücke gegenüber einem Gesamtauslauf von 510 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 auf Grund der jetzigen Erfahrungen.

Die Bestimmungen des alten Wohnungseigentumsgesetzes gelten aber 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. 1. 1977, Zl. 41 R 719/76). Außerdem sind gemäß § 26 Abs. 2 Ziff. 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975 alle Miteigentümer und alle Wohnungseigentumsbewerber Partei. Dieser Umstand bewirkte wieder einen erhöhten Arbeitsaufwand, dem aber keine erhöhte Anzahl von Erledigungen gegenüberstand.

Ein Großteil der Wohnungseigentumsbewerber stellt telephonische 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, vorbringen, wobei sie aber auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden müssen.

Durch die Änderung der Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wien wurde die Zuständigkeit der Abteilung mit der Überwachung der Mietzinsbildung gemäß § 32 Abs. 7 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und mit den Entscheidungen gemäß § 18 des Mietrechtsgesetzes im Zusammenhang mit § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 sowie um die Entscheidungen gemäß § 6 Abs. 6 Ziff. 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes erweitert. 1982 wurde kein Antrag gemäß § 6 Abs. 6 Ziff. 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes gestellt, jedoch 3 Anträge gemäß § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 eingebracht. Da die Bauten nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 noch relativ neu sind, gibt es derzeit keine große Anzahl von Anträgen, doch wird die Zahl dieser Anträge im Laufe der Zeit zunehmen. Diese Erweiterung kann als echte Verbesserung des Bürgerservice bezeichnet werden, weil sich nunmehr sowohl die Akten bezüglich Wohnbauförderung als auch hinsichtlich Wohnungsverbesserung sowie die dazu gehörenden Schlichtungsakten bei einer Schlichtungsstelle, nämlich der Abteilung, befinden, wodurch die Schlichtungsverfahren rascher als in der Zeit, in der die Zuständigkeit bei den magistratischen Bezirksämtern gelegen war, abgewickelt werden können.

Mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1982 können nunmehr Nutzungsberechtigte, Mieter und Wohnungseigentumsbewerber einer gemeinnützigen Bauvereinigung gemäß § 22 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes die

Schlichtungsstelle anrufen und Entscheidungen hinsichtlich der Feststellung der Zulässigkeit des von der Bauvereinigung gemäß § 14 Abs. 1 begehrten Entgeltes, hinsichtlich der Erhöhung der Rückstellungsbeträge wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten nach § 14 Abs. 2 und § 14, hinsichtlich der Feststellung des von der Bauvereinigung begehrten Preises gemäß § 15, ferner in bezug auf die jährliche Abrechnung gemäß § 19, auf die Höhe des nach § 17 zurückzuzahlenden Betrages bei Ausscheiden eines Wohnungsinhabers und auf den Wohnungstausch nach § 13 MRG begehren. Die Anträge werden zunächst vermutlich aus Unkenntnis nur zögernd eingebracht. So wurden im Jahre 1982 6 Anträge nach § 14 Abs. 1, 8 Anträge nach § 14 Abs. 2, kein Antrag nach § 15, 9 Anträge nach § 19, 1 Antrag nach § 17 und keine Anträge nach § 14 MRG eingebracht. Das Ermittlungsverfahren ist umfangreich und mit den vorhandenen Amtssachverständigen nur unter großen Schwierigkeiten durchzuführen. 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 Jahre 1982 wurden 871 Bescheinigungen ausgestellt, insbesondere für Wohnungen in Gemeindebauten.

Zum Aufgabenbereich des Referates für Wohnhaus-Wiederaufbau ist hinsichtlich der geringen Anzahl von Verfügungen zu berichten: Durch das sogenannte Neuvermietungsgesetz (NVG), Bundesgesetz vom 3. Dezember 1956, BGBl. Nr. 225/1956, wurde gemäß dessen § 14 die Bewirtschaftung aller unter Zuhilfenahme von Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds errichteten Wohnungen normiert, sofern es sich nicht um gemäß § 4 dieses Gesetzes ausgenommene Großwohnungen, Eigentumswohnungen u. ä. m. handelt.

Mietverträge über bewirtschaftete Wohnungen bzw. alle sonstigen Verfügungen des Hauseigentümers ohne Zustimmung der Gemeinde — im Falle von Wien die Abteilung — sind gemäß § 5 Abs. 3 NVG nichtig. Neue Wohnungen unter Zuhilfenahme von Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds werden nicht mehr errichtet, weil seit 1. Jänner 1968 die öffentliche Wohnbautätigkeit, sofern Bundesmittel zur Verfügung gestellt werden, durch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geregelt wird. Unter die Bewirtschaftungsbestimmungen des Neuvermietungsgesetzes fallen daher keine Erstvermietungen von Wohnhaus-Wiederaufbauwohnungen mehr, sondern nur mehr die sogenannte Zweit- oder weitere Vermietung nach Ende der Innehabung von Wohnungen.

Mit 1. Jänner 1982 ist das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1982, in Kraft getreten. Der Zentralen Schlichtungsstelle sind folgende Agenden nach diesem Bundesgesetz übertragen worden: In bezug auf alle Häuser mit Baubewilligung nach dem 27. Jänner 1917 war über drei Anträge auf Feststellung des Vorliegens eines Scheinvertrages gemäß § 2 Abs. 3 MRG zu entscheiden. Ferner waren fünf Anträge auf Erlassung eines Auftrages zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten gemäß §§ 3, 4 und 6 MRG, zwei Anträge auf Duldung von Eingriffen in das Mietrecht und Feststellung der Entschädigung für solche Eingriffe gemäß § 8 Abs. 2 und 3 MRG, 43 Anträge auf Überprüfung des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses gemäß den §§ 16, 43, 44 und 46 MRG, 103 Anträge auf Erhöhung der Hauptmietzinse wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten gemäß § 48 MRG (noch nach § 7 des Mietengesetzes bzw. § 2 des Zinsstoppgesetzes) sowie 29 Anträge auf Überprüfung der Höhe des Erhaltungsbeitrages gemäß § 45 MRG zu erledigen. Auf Mietzinsserhöhung wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten gemäß §§ 18 und 19 MRG langte im Jahre 1982 noch kein Antrag ein.

Hinsichtlich aller Häuser, sofern sie unter die Bestimmungen des MRG fallen, langten zwei Anträge auf Feststellung des Anspruches auf Wiederherstellung (etwa nach Brandschaden) gemäß § 7 MRG ein, weiters fünf Anträge auf Überprüfung des vom Vermieter begehrten angemessenen Hauptmietzinses für Geschäftsräume bei Veräußerung von Unternehmungen nach dem 1. Jänner 1982 sowie neun Anträge auf Ersetzung der Zustimmung des Vermieters zum Wohnungstausch gemäß § 13 MRG. Anträge auf Überprüfung der Anrechnung von Dienstleistungen auf den Mietzins gemäß § 28 MRG wurden nicht eingereicht.

Nach dem Mietrechtsgesetz ergeben sich neue Möglichkeiten, Anträge zu stellen. Mit einem Steigen der Zahl dieser Anträge ist erst nach einer gewissen Einlaufzeit, wenn diese Möglichkeiten auch in der Bevölkerung bekannt sind, zu rechnen. Durch eine Verfahrensvorschrift, nämlich § 37 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 MRG, ist es nunmehr erforderlich geworden, bei mehr als sechs Verfahrensparteien Ladungen und Entscheidungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 zuzustellen. Auf Grund dieser Bestimmungen sind im Jahre 1982 über 1.000 Zustellungen vorgenommen worden.

Im Jahre 1982 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, bei einer verschärften Kontrolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Sitz in Wien. Im Einvernehmen mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen — Revisionsverband wurden die gemeinnützigen Bauvereinigungen dazu angehalten, die Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte gemäß § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist dem Amt zur Kenntnis zu bringen. Weiters vertritt das Amt die Auffassung, daß ein Mangel im Sinne des § 29 Abs. 3 WGG 1979 vorliegt, wenn einer Beanstandung, die bereits im Vorbericht enthalten war, entgegen der im § 27 Ziff. 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen wurde und

diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde. Ferner wurde ein Aufforderungsschreiben konzipiert, das denjenigen gemeinnützigen Bauvereinigungen zugeht, die dem Amt Änderungen in der Geschäftsführung, im Vorstand bzw. im Aufsichtsrat nicht umgehend zur Kenntnis bringen, desgleichen bei Verständigungen in bezug auf die Anberaumung einer General- oder Hauptversammlung. Weiters wurde die Evidenzhaltung in bezug auf die Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) nach erfolgreichem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert.

Im Jahre 1982 wurde der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen — Revisionsverband beauftragt, eine außerordentliche Prüfung gemäß § 28 Abs. 5 WGG 1979 am Sitz der Genossenschaft „Neue Eigenheime“ auf Grund der Mängelliste im Prüfungsbericht bezüglich der gesetzlichen Prüfung der Geschäftsjahre 1979 und 1980 durchzuführen. Auch in diesem Jahr wurde die wirtschaftliche Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet.

In Erfüllung der Bedingungen des Punktes 10 der Wohnbauförderungszusicherung konnten im Jahre 1982 832 Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden.

Im Hinblick auf die Wohnungsberatung wurde ein Informationsblatt konzipiert, das dem Wohnungswerber umfassende Informationen in Hinsicht auf die bei Vertragsabschluß zu erwartenden Kosten liefert. Dieses Informationsblatt soll vom Förderungswerber dem Amt bereits ausgefüllt zur Verhandlung in bezug auf das Vorschlagsrecht beigebracht werden.

Der Wohnbauförderungsbeirat hat in zwei Sitzungen bzw. durch drei Rundläufe insgesamt 6.940 Wohnungen, 48 Lokale und 615 Ledigenräume positiv begutachtet. Gleichzeitig genehmigte die Landesregierung Darlehen in der Höhe von 3.185,083.100 S für die Errichtung von 5.255 Wohnungen, 56 Lokalen, 2 Ordinationen und 649 Ledigenräumen in 6 Heimen, einschließlich nachträglicher Flächenerweiterung und Erschwernisse, und einen Gesamtbetrag von 375,754.000 S zur Abdeckung von Kostensteigerungen infolge Lohnerhöhungen sowie durch die 5prozentige Anhebung der Gesamtbaukosten im Sinne des Landesregierungsbeschlusses vom 29. Juni 1982, Pr.Z. 1918, betreffend Zusicherungen, die zwischen 1. Jänner und 1. Oktober 1981 ausgestellt wurden.

Im Rahmen der Wohnbauförderung wurden für „Verbesserungen größeren Umfanges“ im Jahre 1982 zur Sanierung von 54 Wohnungen sowie für die Errichtung von 168 Personenaufzügen von der Landesregierung Darlehen in der Höhe von 88,756.400 S genehmigt und zugesichert. Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 16. Dezember 1976, Pr.Z. 4426, für die Errichtung von 39 Wohnungen nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 10,238.000 S zugesichert. Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung in 2.550 Fällen wurden Eigenmitteldarlehen mit einem Gesamtbetrag von 104 Millionen Schilling genehmigt. Zur Auszahlung gelangten bis dato: an Wohnbauförderungsdarlehen rund 3.159 Millionen Schilling, an Darlehen für große Verbesserungen im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 77 Millionen Schilling, an Annuitätenzuschüssen 929 Millionen Schilling, zinsfreie Darlehen zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung in der Höhe von 104 Millionen Schilling und an Wohnbeihilfen 388 Millionen Schilling.

Im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 hat das Land Wien durch Beschluß der Landesregierung vom 11. Mai 1982 die Gewährung von Zinsen- und Annuitätenzuschüssen zu Hypothekendarlehen genehmigt, die zur Deckung der Gesamtbaukosten aufgenommen werden sollen, die im Rahmen des zitierten Gesetzes bei zu errichtenden Wohneinheiten auflaufen. Durch diese Förderungsaktion sollen in Wien rund 2.400 Wohnungen, deren Baubeginn in die Jahre 1982 und 1983 fällt, errichtet werden. Im Jahre 1982 wurden für insgesamt 2.308 Wohnungen in 23 Wohnhausanlagen mit einem voraussichtlichen Gesamtbaukostenvolumen von 1,818,304.500 S Zinsen- und Annuitätenzuschüsse genehmigt.

Im April 1982 wurde das Bundesgesetz zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung verlautbart. Nach diesem Gesetz werden zweckgebundene Mittel in voraussichtlicher Höhe von 1 Milliarde Schilling zur Sanierung von Wohnhäusern und zur Stadterneuerung bereitgestellt. Das Land Wien hat durch Landesregierungsbeschuß vom 11. Mai 1982 seine Teilnahme beschlossen. Es stehen für Wien insgesamt rund 575 Millionen Schilling zur Verfügung, davon für die Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern 430 Millionen Schilling. Im Jahre 1982 wurden für die Sanierung von 87 Wohnhäusern mit einer voraussichtlichen Reparaturkostensumme von 1.168 Millionen Schilling Zinsen- und Annuitätenzuschüsse genehmigt. Dadurch werden einerseits die bis zum Einsetzen der Tilgung der Kapitalmarktdarlehen anfallenden Zinsen abgedeckt, andererseits die Annuität auf die Höhe einer Annuität für ein Darlehen mit einem Zinssatz von 6 Prozent absubventioniert.

Die Wiener Landesregierung hat am 29. Juni 1982 eine weitere Maßnahme zur Eindämmung der Belastung künftiger Nutzungsberechtigter wohnbauförderter Objekte beschlossen: Für alle zwischen 1. Jänner und 1. Oktober 1981 zugesicherten und noch nicht endabgerechneten Bauvorhaben wird eine Nachförderung im Ausmaß von 5 Prozent gewährt. Auch ein Beiratsbeschuß, gefaßt in der 42. Geschäftssitzung des Wohnbauförderungsbeirates am 24. Juni 1982, dient der finanziellen Entlastung künftiger Nutzungsberechtigter bzw. Woh-

nungseigentümer: Die Nachförderung von Lohnerhöhungen wurde auf im Jahre 1980 ausgesprochene Förderungszusagen ausgedehnt.

Bedingt durch das Auslaufen des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes — die Antragstellungsfrist endete Ende September 1982 —, wurde im Jahre 1982 eine unverhältnismäßig große Anzahl von Anträgen auf Gewährung einer Begünstigung anlässlich der Rückzahlung der Wohnbauförderungsdarlehen gestellt. Allein im September langten rund 1.700 solcher Anträge ein, insgesamt 2.500 im Jahre 1982. Durch Überstunden, die im Wohnbauförderungsreferat geleistet wurden, konnten insgesamt 2.400 Anträge mit einem vorgeschriebenen Rückzahlungsvolumen von 203 Millionen Schilling positiv erledigt werden.

Im Rahmen der Tätigkeit des Revisionsdienstes wurden 1.137 Objekte auf ihre widmungsgemäße Verwendung überprüft, davon 1.130 Wohnungen in Mehrwohnhäusern und 7 Eigenheime. Bei insgesamt 275 Wohnungen kam es zu Beanstandungen; schließlich wurden 83 Fälligkeiten ausgesprochen, bei 2 Fällen wurde der Annuitätenzuschuß eingestellt. Auf Grund der Fälligkeiten wurde ein Betrag von 23 Millionen Schilling rückgefordert.

Da die letzte Festsetzung der Obergrenzen der Gesamtbaukosten vom Jänner 1981 datiert, beschloß der Wohnbauförderungsbeirat in seiner Sitzung vom 16. November 1982 die Anhebung der Sätze, und zwar bei Mehrwohnhäusern mit einer Gesamtwohnnutzfläche bis 1.500 m² auf 9.100 S, von 1.500 bis 3.500 m² auf 7.900 S, von 3.500 bis 10.000 m² auf 7.200 S, bei über 10.000 m² auf 7.100 S, bei Eigenheimen auf 10.000 S, bei Heimen mit einer Gesamtnutzfläche bis 3.500 m² auf 9.700 S und bei über 3.500 m² auf 9.500 S. Weiters werden die Erschwernisse bezüglich Tieffundierungen neu formuliert, außerdem soll hinsichtlich Behindertenwohnungen ein 10prozentiger Zuschlag je Wohnung gewährt werden. Ein entsprechender Verordnungsentwurf mit den oben angeführten Änderungen wurde von der Wiener Landesregierung am 30. November 1982 beschlossen und im LGBI. für Wien Nr. 35 am 23. Dezember 1982 ausgegeben. Weiters wurde die Ausdehnung der Zuschußgewährung gemäß § 15 a WFG 1968 inhaltsgleichbleibend wie bisher für 1983 beschlossen.

Einer Verhinderung übermäßiger Nachforderungen an künftige Nutzungsberechtigte geförderter Wohnungen soll der Beiratsbeschluß vom 16. November 1982 dienen, wonach bei Überschreitung bestimmter Prozentsätze (nämlich 10% bei der Annuität bzw. 5% bei der Eigenmittelleistung) gegenüber dem ursprünglichen Anbot befristete Sperren der betroffenen Bauvereinigungen hinsichtlich positiver Begutachtung weiterer Projekte verhängt werden können. In derselben Beiratsitzung wurde beschlossen, daß die Abteilung ab dem Jahre 1983 von allen Grundankäufen von Liegenschaften, auf denen wohnbaugeforderte Objekte errichtet werden sollen, binnen drei Monaten ab Kaufvertrag zu verständigen ist. Eine nicht zeitgerechte Meldung führt zum Ausschluß von einer positiven Beiratsgutachtung; dies gilt nicht für Gemeindebauten, Eigenheime und große Verbesserungen. Weiters ist eine positive Begutachtung zu versagen, wenn die zum Zeitpunkt des Kaufes bestehende Widmung mit dem Wohnbau nicht vereinbar ist.

Über Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates wurde das für die Jahre 1983 bis 1987 erstellte Wohnbauprogramm, das im Rahmen der Wohnbauförderung eine Wohnbauleistung von rund 27.500 Wohneinheiten aufweist, in der Sitzung der Wiener Landesregierung am 30. November 1982 beschlossen.

Im Jahre 1982 wurden 14.001 Begehren um Gewährung von Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz eingebracht. Insgesamt wurden 15.122 Fälle, darunter 13.322 Mieter, 1.763 Eigentümer und 37 Fälle der Stadt Wien, mit einem Darlehensvolumen von 1.005,380.710 S zugesichert. In Einzelanlagen wurden 1.406 Wasser-, 1.018 Strom- und 843 Gasinstallationen gefördert, ebenso wie die Einrichtung von Heizungen in 4.884, von Badeanlagen in 2.529 und von WC-Anlagen in 827 Wohnungen. 230 Fälle von Wohnungszusammenlegungen, 4 Wohnungsteilungen, 187 Änderungen der Grundrißgestaltung sowie 9.124 Schall- und Wärmeisolierungen konnten gefördert werden. In Gemeinschaftsanlagen waren es 4 Wasser-, 5 Strom- und 2 Gassteigleitungen, ferner die Einrichtung von 28 Aufzügen, 2 Zentralheizungen sowie 152 Maßnahmen zur Schall- und Wärmeisolierung, für die das Wohnungsverbesserungsgesetz in Anspruch genommen wurde. Insgesamt waren 19.696 Wohnungen von der Förderung betroffen.

In der im Wohnungsberatungszentrum eingerichteten Informationsstelle für Genossenschafts- und Eigentumswohnungen sprachen 23.030 Wohnungssuchende vor, denen 5.586 Wohnungsangebote laut Finanzierungspläne vorgelegt wurden. Insgesamt 950 Wohnungen wurden zugewiesen, davon waren 728 Genossenschafts- und 212 Eigentumswohnungen. In der Auskunftsstelle der Abteilung sprachen 36.901 Wohnungssuchende vor. Wegen einer Finanzierungsberatung kamen 15.897 Parteien, 4.221 wurden beraten, 5.838 reichten einen Kredit ein. Den Trend zur Genossenschafts- bzw. Mietwohnung haben auch jene Bauträger erkannt, die bisher vorwiegend Eigentumswohnungen errichtet haben. Es hat sich herausgestellt, daß durch den Kauf von Eigentumswohnungen dem Wohnungskäufer keine Vorteile erwachsen, da Zweitkäufer solcher Eigentumswohnungen grundsätzlich nicht bereit sind, die geforderten Kaufpreise zu bezahlen. Das mit 1. Juli 1982 in Kraft getretene Startwohnungsgesetz hat bei den jungen Menschen Interesse hervorgerufen, jedoch fehlt die Bereitschaft der Hauseigentümer, ihrerseits für diese Zwecke Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Das Jahr 1982 war gekennzeichnet und geprägt durch das am 1. Jänner in Kraft getretene Mietrechtsgesetz (MRG). Obwohl dieses Gesetz einschneidende Änderungen in der Arbeit jeder Hausverwaltung mit sich brachte, wurde sein von dem zur Begutachtung seinerzeit entsendeten Entwurf weit abweichender Text erst durch die Regierungsvorlage im November 1981 so weit konkret, daß auf dieser Basis mit echten Vorarbeiten begonnen werden konnte. Anhand der Regierungsvorlage begann ein intensives Studium dieser Gesetzesmaterie und ein Ringen um die richtige Auslegung und die richtige Anwendung unklarer oder mehrdeutiger gesetzlicher Formulierungen. Gleichzeitig erfolgte eine interne Bestandsaufnahme, um durch Vergleich der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) und des Mietengesetzes (MG) festzustellen, in welchen Punkten die bisherige Praxis geändert werden mußte. Zu diesem Zweck war eine fast permanente Gruppenarbeit der Abteilung mit der Leitung der Buchhaltung und den Fachleuten der ADV notwendig. Jede mögliche Auslegung des Gesetzestextes mußte auf die Möglichkeit und Art ihrer Durchführung in der Buchhaltung und im ADV-Bereich überlegt werden. Dies erfolgte unter großem Zeitdruck, da zwischen der Verlautbarung des Gesetzes und seinem Wirksamkeitsbeginn nur ein Monat lag. In diesem Monat wurden die Problemerkataloge für den Ressortchef erarbeitet sowie die durch die Veränderung mancher Ausgabenarten von Betriebskosten zu Erhaltungskosten und die durch die Neueinführung von Betriebskostenarten usw. bedingten Änderungen des Aufbaues des Budgets vorgenommen. Es mußte jede ab dem 1. Jänner 1982 zu erwartende Einnahme und jede ab diesem Zeitpunkt vorgesehene Ausgabe richtig zugeordnet sein.

Ferner mußten die Mietverträge geändert werden, denn es durfte in der Vermietung von Wohnungen kein Intervall eintreten. Wenn man weiß, wieviel verschiedene, hauptsächlich durch die seinerzeitige Finanzierung des Wohnbaues bedingte Mietverträge bis zum 31. Dezember 1981 verwendet wurden, kann man den Arbeitsumfang ermessen. Es galt, Haustype für Haustype zu prüfen und festzustellen, wie die seinerzeit entweder im wesentlichen nach freiem Ermessen des Eigentümers oder nach nunmehr derogierten Bestimmungen gestalteten Vertragsverhältnisse übergeleitet werden mußten.

Die dritte Ebene war jene, auf der sich die notwendigen Arbeiten vollzogen, um in der Zinsliste für Juli 1982 die Erhaltungskosten vorzuschreiben. Um diese Vorschreibung gesetzesmäßig durchführen zu können, mußten die bisher vollkommen richtig in der zinstragenden Fläche enthaltenen offenen Balkone und Terrassen aus der zinstragenden Fläche eliminiert werden. Dies geschah mit Hilfe der ADV, die alle in den Topographien gespeicherten, mit dem Schlüssel „offener Balkon oder Terrasse“ gekennzeichneten Flächen von der Nutzfläche der einzelnen Wohnung abzog. Diese Aktion brachte die Abteilung zum ersten Mal bei der Einführung des MRG in Konfrontation mit manchen Mietern. Sofern eine vom seinerzeitigen Bauplan abweichende Einspeicherung der Topographie in bezug auf Balkone und Terrassen erfolgte, was nur in wenigen Fällen vorgekommen ist, wurden die Topographien richtiggestellt. Wenn es jedoch um die Frage ging, ob der der Wohnung zugeordnete Freiraum ein offener Balkon oder etwas anderes sei, mußte die Abteilung jede Einzeländerung auf freiwilliger Basis ablehnen. Eine Verringerung der Nutzfläche einzelner Wohnungen schmälert das auf der Nutzfläche beruhende Entgelt des Hausbesorgers direkt und belastet die übrigen Wohnungen eines Hauses durch die Verkleinerung der zinstragenden Fläche bei Aufteilung der Kosten. In diesen Streitfällen muß die Abteilung unbedingt auf die Spruchpraxis der Gerichte warten, die den Begriff „offener Balkon“ definieren werden.

Eine weitere Voraussetzung für die Anwendung des MRG hinsichtlich der Vorschreibung von Erhaltungsbeiträgen war die Einteilung der Bestandsobjekte in die Kategorien A, B, C und D im Sinne des § 16 MRG. Da nicht alle für diese Kategorisierung sowie für die gesetzlich vorgeschriebene Mieterverständigung (§ 45 MRG) erforderliche Daten in der ADV gespeichert waren, mußten diese Ergänzungen erstellt werden, was teils umfangreiche Arbeiten zur Folge hatte.

Der Einhebung des Erhaltungsbeitrages gingen auch Perlustrierungen voran, die unter Vorsitz des Herrn amtsführenden Stadtrates der Geschäftsgruppe Wohnen und Stadterneuerung durchgeführt wurden. Bei diesen Besprechungen war auf Grund der zu erwartenden notwendigen Ausgaben der nächsten fünf Jahre zu entscheiden, ob der Erhaltungsbeitrag in voller kategoriegemäßer Höhe eingehoben werden soll oder nicht. Bei Althäusern war zu klären, ob mit dem Erhaltungsbeitrag oder mit einem nach § 18 MRG abzuführenden Verfahren die Erhaltung des Hauses gesichert werden soll.

Parallel zu diesen Arbeiten war zur Vollziehung des MRG eine Anzahl anderer Arbeiten erforderlich, so zum Beispiel die Entwicklung der Arbeitsabläufe und Formulare, die die Erledigung der Aufwandsansprüche nach § 10 MRG betreffen; weiters die mehrfache Änderung der Leermeldungsprozedur, die nach erfolgter Herstellung des „brauchbaren Zustandes“ der Wohnung durch die Magistratsabteilung 27 bzw. sofort vorzunehmen ist, sofern keine Arbeiten durchzuführen sind; schließlich die Behandlung einzelner Einsprüche wegen unrichtiger Kategorisierung der Wohnung. Die tatsächlich begründeten Einsprüche waren selten und wurden sofort im Sinne des Mieters erledigt. Meist handelte es sich um Wohnungen in zugekauften Häusern, die bei ihrer Übernahme in die Verwaltung der Abteilung topographisch aufgenommen wurden. Seinerzeit wurden die tatsächlich vorhandenen Ausstattungsmerkmale festgehalten und zur Berechnung der Kategoriezinse herangezogen. Man-

che Mieter wiesen jedoch nach, daß die kategoriegemäße Ausstattung seinerzeit von ihnen selbst finanziert wurde. Viele Anfragen hinsichtlich der Kategorie ergaben sich, weil in den graphischen Darstellungen der Kategorien eine Badewanne dargestellt war. Viele Mieter, die nur Brausebäder bei Bezug der Wohnung vorgefunden hatten, meinten daher, sie fielen nicht in die Kategorie B.

Da das MRG die Abrechnung der Betriebskosten und der besonderen Aufwendungen nach dem Kalenderjahr verlangt, mußte erstmals im Jänner 1982, also mitten in der Heizperiode, der Wärmeverbrauch festgestellt werden. Da bisher der Zeitraum der Abrechnung der Heizkosten von 1. Oktober bis 30. September des Folgejahres festgesetzt war, mußten 1982 noch die Monate Oktober bis Dezember 1981 extra abgerechnet werden.

Besonders problematisch entwickelte sich die Angelegenheit des § 24 MRG, das sind die Anteile an besonderen Aufwendungen. Diese besonderen Aufwendungen kannte bereits das MG. Es regelte in seinem § 5 die Kosten der Instandhaltung und die Kosten des Betriebes von Aufzügen und Zentralheizungsanlagen. Der § 24 regelt jedoch nur noch die Kosten des Betriebes dieser anderen Gemeinschaftseinrichtungen sowie der Gartenpflege. Die Abteilung hatte daher noch im Jahre 1982 die Gesamtkosten nach § 5 MG per 31. Jänner 1981 zu ermitteln. Es waren die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Guthaben aus Vorjahren auszus zahlen und eventuelle Abgänge vorzuschreiben. Auch diese Aktion konnte nur durch einen ungeheuren Arbeitseinsatz sämtlicher Beteiligten durchgeführt werden.

Gleichzeitig liefen die Besprechungen über die Lösung einer Vielzahl abrechnungstechnischer Probleme, die erstens aus der Überleitung des MG in das MRG und zweitens aus der pauschalierten Betriebskostenverrechnung in die objektbezogene Abrechnung entstanden sind. Ein in sechzig Jahren aufgebautes Rechnungssystem, das kraft früherer Vertragsfreiheit und kraft früherer Regelungen viele verschiedene durchaus berechnete Sonderregelungen enthielt, war vollkommen umzubauen und anzupassen. Dieser Teil der Arbeit, das heißt die Überleitung der Zahlungs- und Abrechnungsmodalitäten, war wohl der undankbarste Teil der Arbeit. Wenn von diesen Modalitäten einige unmittelbare Auswirkungen auf die Mieter hatten, wurden diese laut Weisung des Herrn amtsführenden Stadtrates von den sich ergebenden Zinsregelungen informiert. Doch waren diese Zusammenhänge so schwierig darzustellen und zu erklären, daß manche Mieter hinter diesen Maßnahmen, die sich oft in kleinsten Beträgen niederschlugen, Anlaß zur Kritik erblickten. An dieser Stelle sei ein Beispiel angeführt, das die komplizierten Zusammenhänge darstellt: Durch das MRG wurde die Mehrwertsteuerpflicht aller Mieter eingeführt. Es gab jedoch in vielen Häusern Mieter, die noch keine Mehrwertsteuer zahlten; weiters kam es unter Umständen vor, daß im selben Haus ein nachträglich eingebauter Aufzug vorhanden war, für den ein Teil der Mieter Betriebskosten entrichtete und ein Teil nicht. In diesem Haus gab es jetzt Mieter, die von keiner Veränderung, andere, die wieder von zwei Veränderungen betroffen waren. Viele weitere Beispiele ließen sich hier anführen. Diese Verrechnungsprobleme werden sich bis ins Jahr 1983 hinziehen. Erst in dem Augenblick, in dem zum erstenmal jedes Haus einzeln abgerechnet ist und dann aus dem subjektiven Verbrauch abgeleitete Vorauszahlungen geleistet werden, sind diese Schwierigkeiten behoben.

Ein weiteres Problem war die Vorbereitung der Abrechnung für das Jahr 1982 im Jahre 1983. Zu diesem Zweck mußten Abrechnungsmodelle entwickelt werden, die weitestgehend bereits gespeicherte Daten verarbeiteten und doch voll den neuen gesetzlichen Regelungen entsprachen. Auch die Darstellung dieser Abrechnungen wurde sorgfältigst überlegt. Die Möglichkeiten der Darstellung reichten theoretisch vom Ausdruck sämtlicher gebuchten Rechnungen bis zur Darstellung von Jahressummen. Da natürlich keine dieser Möglichkeiten befriedigend war, wurde eine knappe, aber doch instruktive Darstellung der durchgeführten Erhaltungsarbeiten gewählt. Die Betriebskostenausgaben wurden im wesentlichen in den im Gesetz zusammengefaßten Gruppen bekanntgegeben.

Abgesehen von den hunderttausend Informationsschreiben an Mieter städtischer Wohnhausanlagen, in denen einerseits auf die verschiedenen allgemeinen gesetzlichen Änderungen hingewiesen und diese erläutert wurden, andererseits für bestimmte Objekte einzeln eingetretene Zinsänderungen erklärt wurden, sind die Mieter in weit über 500 Versammlungen über die neuen gesetzlichen Bestimmungen aufgeklärt worden. Die Verteilung der Informationsschreiben ebenso wie jene bereits erwähnte gesetzlich vorgeschriebene Mieterverständigung über die Einhebung des Erhaltungsbeitrages erfolgte über die Hausinspektoren an die Hausbesorger und von diesen an die Mieter. Um diese Organisation ohne größere Schwierigkeiten durchführen zu können, mußten auch rund 3500 bei der Abteilung beschäftigte Hausbesorger unterrichtet werden, was in 22 Dienstbesprechungen geschah, die in entsprechend großen Lokalitäten durchgeführt wurden.

Die Abteilung hat im Jahre 1982 für die nachträgliche Installierung von 203 Personenaufzügen in 41 Wohnhausanlagen bei Gesamtbaukosten von 228.340.000 S Förderungsmittel (große Verbesserung) bei der Magistratsabteilung 50 beantragt. Für 3.785 Personenaufzüge in 720 Wohnhausanlagen wurde auf Grund des am 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetzes eine Abrechnung der Aufzugsbetriebs- und -erhaltungskosten per 31. Dezember 1981 erstellt, wovon 74.913 Mieter betroffen waren. In 14 Wohnungen wurde unter Inanspruchnahme von Wohnungsverbesserungsmitteln eine Heizung eingebaut. Die Gesamtkosten betrugen 367.360 S.

Die Wohnhausanlage in 2, Handelskai 214, wurde an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Arbeiten wurden 1982 beendet und die Heizung in Betrieb genommen. Derzeit werden Wohnhausanlagen unter Inan-

spruchnahme von Wohnungsverbesserungsmitteln mit einer Zentralheizung durch Anschluß an das Fernwärmenetz ausgestattet. Es sind dies die Wohnhausanlagen in 10, Laxenburger Straße 92, in 20, Adalbert-Stifter-Straße Nr. 23—31, und in 20, Brigittenauer Lände 138—142. Die Arbeiten sind seit rund einem Jahr im Gange und werden im Sommer 1983 abgeschlossen sein. Mit den Vorarbeiten zum Abschluß der Wohnhausanlagen in 9, Althanstraße 11—13, in 11, Kopalgasse 55—61, und 11, Mautner-Markhof-Gasse 10, an das Fernwärmenetz wurde 1982 begonnen. Hinsichtlich des Wärme- und Schallschutzes wurden gleichfalls weitere Maßnahmen gesetzt, und zwar durch Einbau entsprechender Fenster und durch Inanspruchnahme von Mitteln nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz. Im Jahre 1982 wurden 19 diesbezügliche Anträge von der Abteilung bei der Magistratsabteilung 50 eingebracht, sie bezogen sich auf Gesamtkosten von 12 Millionen Schilling.

Die Hausinspektoren führten im Laufe des Jahres schwerpunktmäßig Kontrollen durch, wobei insgesamt 4.200 Stiegen- und Siedlungshäuser hinsichtlich Reinigung und baulichen Zustands überprüft wurden. Bezüglich Reinigung gab es relativ geringe Beanstandungen, kleinere Reparaturen konnten rasch bestellt werden. Diese Kontrollen gaben überdies auch den Mietern Gelegenheit, an Ort und Stelle über Wünsche, Beschwerden und Anregungen Gespräche zu führen. Die Hausinspektoren haben im Laufe des Jahres 1982 insgesamt 77.735.000 S an rückständigen Mietzinsen oder sonstige Beträge kassiert. Insgesamt waren sechs mobile Teams der Hausinspektoren im Einsatz.

In den Monaten Jänner und Februar war ein mobiles Team im Auftrag des Herrn amtsführenden Stadtrates mit der Kontrolle von städtischen Wohnhausanlagen im 12., 13. und 14. Bezirk befaßt. Überprüft wurden die Hausbesorgerobliegenheiten und auch der bauliche Zustand. Die mobilen Teams haben ferner 495 Beschwerden behandelt. Der überwiegende Teil der Beschwerden betraf unleidliches Verhalten der Mieter, Streit unter Mietern, Ruhestörung durch Kinderlärm und Jugendliche, mangelhafte Erfüllung der Dienstobliegenheiten der Hausbesorger sowie Beschädigung gemeindeeigenen Gutes und der Grünanlagen.

Im Jahre 1982 ersuchten 345 Familien und 12 Einzelpersonen um Aufnahme in eine Unterkunft der Familienheime in 12, Kastanienallee 2, und 3, Gänsbachergasse 3, 70 Familien haben davon Gebrauch gemacht. 27 Familien, das heißt 136 Personen, wurden von der Magistratsabteilung 50, und 43 Familien, das heißt 128 Personen, von der Abteilung Herbergenverwaltung eingewiesen. Im Jahre 1982 wurden somit 70 Familien oder 264 Personen in die Familienheime aufgenommen, in denen auch 15 Kinder geboren wurden.

Im gleichen Zeitraum haben 65 Familien oder 217 Personen die beiden Familienheime verlassen. 24 Familien oder 81 Personen erhielten eine Gemeindewohnung, 41 Familien oder 136 Personen haben sich selbst eine Unterkunft gefunden. Im Frauenheim in 12, Rutenstockgasse 2, kam es zu 92 Zu- und 92 Abgängen. In der Männerherberge in 20, Meldemannstraße 25, waren es 700 Zu- und 702 Abgänge.