

Stadtentwicklung und Stadterneuerung

Stadtstrukturplanung

Schwerpunkte der Tätigkeit der Abteilung im Jahre 1983 waren unter anderem die Überarbeitung des Entwurfes des Stadtentwicklungsplanes auf Grund der Stellungnahmen und Diskussionsergebnisse und die Erstellung beschlußreifer Unterlagen, Arbeiten an Bezirksentwicklungsplänen und Bezirksverkehrskonzepten unter Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Bezirken, die generelle Grünplanung und Bearbeitungen im Bereich der generellen Verkehrsplanung, insbesondere Projektierungen für die zweite Phase des U-Bahn-Baus.

Im Rahmen der **Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)** vertrat die Abteilung das Land Wien in mehreren Unterausschüssen und Arbeitsgruppen. Wesentlich war in diesem Zusammenhang die Behandlung von Fragen der Stadterneuerung und des Zweitwohnungswesens in der Arbeitsgruppe „Ballungsräume“, Themen, die von besonderem Interesse für Wien sind. Auch der Beginn der Arbeiten in der Arbeitsgruppe „Energiefragen“ des Unterausschusses „Konzept“ verdient Beachtung, in dem Fragen von Energieversorgung und Raumstruktur auch für Ballungsräume näher untersucht werden sollen.

Die **Planungsgemeinschaft Ost** hat im Jahre 1983 die Untersuchungen über die Auswirkungen eines Kraftwerkstandortes im Bereich Hainburg/Deutsch-Altenburg fortgesetzt. Während stromaufwärts von Deutsch-Altenburg gelegene Standorte aus den Überlegungen ausgeschieden werden mußten, wurde unterhalb Hainburgs ein Alternativstandort zum Projekt Hainburg der Österreichischen Donaukraftwerke AG (DOKW), das zum bevorzugten Wasserbau eingereicht worden war, im Bereich Hainburg/Röthelstein vorgeschlagen, bei dem die wertvolle Stopfenreuther Au geringer beansprucht wird. Es wurde beschlossen, die zuständigen Stellen aufzufordern, vor einer Entscheidung einen sorgfältigen Vergleich der noch zur Diskussion stehenden Varianten vorzunehmen und ein Kraftwerk unter größtmöglicher Schonung des Natur- und Landschaftsraumes und mit entsprechenden Begleitmaßnahmen zu realisieren.

Die Gutachten für eine „Nationalpark- und Erholungsregion Ost“ wurden abgeschlossen, Entscheidungen allerdings zurückgestellt, bis die offenen Fragen des Kraftwerkstandortes geklärt sind. Für das schon 1982 beschlossene Park-and-ride-Programm wurden 1983 Projektstudien erarbeitet, die die Grundlage für Verhandlungen mit dem Bund und den Österreichischen Bundesbahnen über die Realisierung und Finanzierung bilden. Das Gutachten über Möglichkeiten des Energiesparens in der Länderregion wurde ebenfalls abgeschlossen. Es bildet die Grundlage für weitere Abstimmungen der Energiekonzepte und energiebezogener Maßnahmen innerhalb der Länder.

Die Vorher-nachher-Untersuchung über die A 21 — Außeringautobahn liegt ebenfalls bereits vor, eine Vorher-nachher-Untersuchung über den Schnellbahnast Wien—Mistelbach wurde eingeleitet, die Arbeiten zu Abstimmungen im Grenzbereich der Länder wurden fortgesetzt.

Das Beschlußorgan der Planungsgemeinschaft Ost trat am 19. Dezember 1983 zusammen und verabschiedete entsprechende Empfehlungen zu den fertiggestellten und in Arbeit befindlichen Untersuchungen. Weiters wurden das Arbeitsprogramm und das Budget 1984 beschlossen. Für Auftragsvergaben stehen 1984 2,1 Millionen Schilling zur Verfügung.

Die im Entwurf zum **Stadtentwicklungsplan** für Wien formulierten Ziele und Maßnahmen wurden auf Grund der eingelangten Stellungnahmen der Ministerien und Bundesdienststellen, der Landesregierungen, Bezirksvertretungen, Kammern und Interessenvertretungen überarbeitet. Auch die Anregungen und Wünsche der Bevölkerung, die nach dem Besuch der Ausstellung oder als Reaktion auf die diesbezügliche Aussenlegung des Pressedienstes herangetragen wurden, fanden Eingang in die überarbeitete Fassung des Stadtentwicklungsplanes.

Der Stadtentwicklungsplan gliedert sich nunmehr in drei Teile:

- Politische Grundsätze
- Räumliches Entwicklungskonzept
- Aufgabeschwerpunkte nach Sachbereichen

Die Fülle der Planungsgrundlagen aus dem Stadtentwicklungsplan wurde in einer gesonderten thematischen Zusammenstellung und in einer nach einheitlichen kartographischen Gesichtspunkten bearbeiteten Form als **Planungsatlas für Wien** herausgegeben. Der Planungsatlas für Wien ist als fortführbares Kartenwerk konzipiert und thematisch in Anlehnung an den Stadtentwicklungsplan in Themenbereiche gegliedert. Die erste Lieferung umfaßt insgesamt 61 Kartentitel. Dieses Kartenwerk soll entsprechend dem Fortschritt der Stadtentwicklungsplanung durch neue Karten ergänzt und auf den jeweils neuesten Stand der Planungsarbeiten gebracht werden. Dadurch wird es auch zur wertvollen Grundlage für kommunalpolitische Entscheidungen. Das informative Kartenwerk ist in einer Schraubmappe mit austauschbaren Blättern im Fachbuchhandel sowie in der Stadtinformation im Rathaus erhältlich.

Als besonderer Schwerpunkt der Tätigkeiten im Rahmen der generellen Grünflächenplanung wurde die erste Stufe eines **Kleingartenkonzeptes für Wien** erstellt. Dabei handelt es sich um eine umfassende

Bestandserhebung sämtlicher Kleingärten Wiens, die, aufbauend auf den Grundlagen der grundflächenverwaltenden Dienststellen, auch umfangreiche Feldarbeit (Begehungen) notwendig machte. Auf Grund der durchgeführten Erhebungen konnte die Vielfalt der „kleingärtnerischen Nutzungen“ nach vorgegebenen Kriterien erfaßt und auch planlich dargestellt werden. Im Hinblick auf eine fundierte Problemdarstellung wurden die Kleingärten auch nach mehreren städtebaulich wichtigen Gesichtspunkten bewertet und analysiert. Die Ergebnisse der Untersuchung sollen in nächster Zeit Grundlage für eine auf gesicherten Bestandsdaten basierende fachliche und politische Diskussion bieten. Weiters sollen, aufbauend auf diesen Ergebnissen, in einer folgenden Bearbeitungsstufe detaillierte konzeptive Vorstellungen ausgearbeitet werden. Damit soll eine Entscheidungshilfe zu den anstehenden Problemen im Kleingartenwesen ausgearbeitet werden.

Unter den **Bezirkentwicklungsplanungen** ist vor allem der Abschluß des **Bezirkentwicklungsplanes** für den 3. Bezirk hervorzuheben. Dieser wurde nach einer eingehenden Diskussion mit Vertretern des Bezirkes (Mandatare, Interessenvertretungen, Interessenten) einstimmig von der Bezirksvertretung beschlossen und durch eine Ausstellung der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht. Durch diese Vorgangsweisen konnten die Vorstellungen des Bezirkes mit den Zielsetzungen des Stadtentwicklungsplanes abgestimmt werden. Damit liegt eine Grundlage vor, auf deren Basis sowohl kurzfristig anstehende Probleme im größeren Zusammenhang beurteilt werden können als auch längerfristig die Fertigstellung der U-Bahn-Linie U 3 im 3. Bezirk zu positiven Impulsen für die Bezirksentwicklung benutzt werden kann.

Für den 21. Bezirk konnte die Strukturanalyse fertiggestellt werden. Die vorhandenen Probleme sowie aus dem Stadtentwicklungsplan abgeleitete Ziele und Maßnahmen wurden graphisch aufbereitet und dem Bezirk für eine interne Diskussionsphase zur Verfügung gestellt. Begleitend dazu wurde auch das vorhandene Verkehrssystem untersucht, eine Analyse für ein Bezirksverkehrskonzept vorbereitet und ebenfalls den Vertretern des Bezirkes übergeben.

Vor allem als Arbeitsunterlage für die befaßten Planungsdienststellen sind Strukturpläne anzusehen, die — abgeleitet vom Stadtentwicklungsplan und aufbauend auf kleinräumigen Analysen — Probleme und Zielsetzungen für die Bezirksentwicklung enthalten. Diese beziehen sich vor allem auf Verkehrsführung, Grünverbindungen, Zentrenentwicklung, Bebauungsdichte und ähnliche Kriterien. Derartige Strukturpläne liegen für die Bezirke 2, 5, 15, 16, 19 und 20 vor, so daß konkretisierte Zielsetzungen und Maßnahmen davon abgeleitet werden können und an Hand von graphisch aufbereiteten Plänen die Diskussionsphase mit den Bezirken in die Wege geleitet werden kann. Ergebnis sollten Maßnahmenkataloge sein, die, im Einverständnis mit den Bezirken erarbeitet, die Grundlage für **Bezirkentwicklungspläne** bilden.

Für den 23. Bezirk ist eine derartige Strukturanalyse in Arbeit, sie erfolgt gleichzeitig mit Arbeiten zu einem **Bezirksverkehrskonzept**. Eine Vorlage an den Bezirk wird für das Jahr 1984 angestrebt.

Als erste Stufe für ein **Bezirksverkehrskonzept** für den 2. und den 20. Bezirk wurden die Analyse des Verkehrsgeschehens und der auftretenden Probleme sowie erste **Maßnahmenvorschläge** fertiggestellt. Diese Arbeit dient als Unterlage für die Meinungsbildung innerhalb der Bezirke.

In **Bezirksbefragungen** wurde die Meinung der Bewohner des 15. und des 20. Bezirkes über ihren Bezirk erfragt. Der Vorrang der Stadterneuerung gleichermaßen wie die Sicherheit im Straßenverkehr waren wesentliche Aussagen in diesen Umfragen; die detaillierten Ergebnisse bilden eine wertvolle Grundlage für **Bezirkentwicklungsplanungen**, aber auch für **Stadtteilplanungen** der Magistratsabteilung für **Flächenwidmungs- und Bebauungsplan**.

Dem Auftrag des Gemeinderates entsprechend wurde in Fortführung der **Verkehrskonzeption** das **Park-and-ride-Programm** für Wien fertiggestellt. Dieses sieht kurz- und mittelfristig auszubauende Parkplätze in der Nähe von Stationen des öffentlichen Verkehrs vor, um — vor allem für Bewohner der Randgebiete — Erleichterungen beim Besuch von Zielen im Stadtzentrum herbeizuführen. Dazu wurden auch Erhebungen über die Auslastung der bestehenden **Park-and-ride-Anlagen** durchgeführt.

Von den **Verkehrsjahren**, die im Jahre 1983 abgeschlossen werden konnten, ist besonders die U 3, Abschnitt **Volkstheater—Landstraße**, also die Querung der Innenstadt, zu erwähnen, für die die politische Projektbesprechung positiv abgeführt werden konnte.

Das **Aufgabengebiet „Öffentlicher Verkehr“** umfaßte vor allem Arbeiten zum **Schiienenverbundprojekt**, also zur zweiten Bauphase der U-Bahn. Die Überlegungen für eine dritte Bauphase wurden weitergeführt und konkretisiert. Neben dem bereits erwähnten Abschluß des generellen Projektes der U 3 im Abschnitt **Volkstheater—Landstraße** konnte ein vereinfachtes generelles Projekt, das der Trassensicherung dient, für den Abschnitt **Erdbergstraße—Simmeringer Hauptstraße** fertiggestellt werden. Die Arbeiten am generellen Projekt für den Abschnitt **Mariahilf (Volkstheater—Westbahnhof)** sowie an der Variantenuntersuchung für den Abschnitt **West (Westbahnhof—Breitensee—Ottakring)** wurden in Angriff genommen.

Im Jahre 1983 wurde der Wettbewerb für die Überquerung des Wientales im Zuge der U 6 (**Otto-Wagner-Brücke** über die Wienzeile) abgeschlossen. Der Wettbewerb brachte keine Lösung, die allgemein anerkannt wurde, so daß die Diskussion über das **Brückenproblem** weiterging. Bei einem öffentlichen Hearing im Juli

1983 wurden neben den prämierten Wettbewerbsprojekten auch ausgeschiedene Varianten diskutiert, die den Forderungen des Bundesdenkmalamtes Rechnung tragen, die Brücke unverändert zu belassen.

Im Rahmen eines weiteren Hearings unter Vorsitz des Herrn Bürgermeisters im August 1983 wurde die Abteilung beauftragt, einen genauen Variantenvergleich für drei ausgewählte Lösungsansätze zu erstellen. Aber auch diese Arbeit konnte die grundlegenden Auffassungsunterschiede zwischen modernem U-Bahn-Betrieb und Denkmalschutz nicht beseitigen. Die Abteilung versuchte daher, unter Ausnutzung der von den Wiener Stadtwerken — Verkehrsbetriebe für diesen Sonderfall zugestandenen Ausnahmebestimmungen für die Trassierung eine völlig neue Anordnung der Verknüpfungsstation zu entwerfen. Dies gelang auch zum Jahresende 1983. Dieser neue Vorschlag entspricht sowohl der Forderung nach einer voll funktionsfähigen Verknüpfungsstation wie auch dem Standpunkt des Denkmalamtes.

Auf dem Gebiet der Projektierung für den Individualverkehr waren vor allem die Ergänzungen bisher erarbeiteter genereller Projekte für Bundesstraßen um einen „Anhang Umwelt“ gemäß Dienstanzweisung des Bundesministeriums für Bauten und Technik durchzuführen. Jener für die A 21 — Wiener Außenringautobahn, Abschnitt Kledering — Knoten Kaiserebersdorf, wurde fertiggestellt und das Ansuchen um Genehmigung des Projektes an das Bundesministerium für Bauten und Technik in die Wege geleitet. Für die B 8 (Praterstraße — Urania) und die B 16 (Bereich der Unterführung der Donauländebahn) konnten generelle Projekte samt Anhang Umwelt fertiggestellt werden; für die B 3 — Donaustraße, Abschnitt Donauefelder Straße — Brünner Straße, sowie für die B 17 — Wiener Neustädter Straße, Abschnitt Wienerbergstraße — Anschlussstelle Inzersdorf, mit städtebaulicher Begleitbearbeitung wurde das generelle Projekt abgeschlossen, so daß die politische Projektbesprechung Anfang 1984 erfolgen kann.

Die Variantenuntersuchung für den Abschnitt Kaisermühlen — Stadlau der A 24 — Autobahnverbindung Wien Ost konnte entsprechend der Weisung des Bundesministeriums für Bauten und Technik mit einer Kosten-Nutzen-Analyse abgeschlossen werden. Eine Alternativlösung, die eine Führung dieser Autobahn über den Gleisanlagen der Ostbahn vorsieht, wurde in die Variantenuntersuchung aufgenommen. Für die S 2 — Donaukanalschnellstraße zwischen Prager Straße und Brünner Straße wurde ebenfalls eine Variantenuntersuchung abgeschlossen und dem Bezirk für die Entscheidungsfindung zur Verfügung gestellt.

Die zahlreichen in der Abteilung erarbeiteten bzw. von außen an die Abteilung herangetretenen Varianten der Führung der Bundesstraße B 225 zwischen der Bitterlichstraße und der Anschlussstelle Simmeringer Haide (A 4) gaben Anlaß für eine Variantenbewertung. Diese wird nach Fertigstellung eine Grundlage für die Entscheidung über die Trassenführung in der Bezirksdiskussion bilden.

Unter den generellen Verkehrsproblemen, die im Jahre 1983 in der Abteilung behandelt wurden, sind weiters Erhebungen über den Fernverkehr von und nach Wien (Bahn, Luft) sowie Bearbeitungen für den ruhenden Verkehr (Interessensuche für Tiefgaragen) zu erwähnen.

Vorschläge für Tunnellösungen am Gürtel bzw. für die Süd- und Westeinfahrt wurden 1983 einer ersten Untersuchung unterzogen. Da derartige Verkehrslösungen wesentliche Auswirkungen auf das gesamte hochrangige Netz, auf die Stadtentwicklung und die Umweltverhältnisse hätten und überdies Probleme der Stadterneuerung im weiteren Einzugsbereich dieser Trasse von besonderer Aktualität sind, wurde eine Überprüfung aller Lösungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung aller Zusammenhänge eingeleitet, die von einer Beratergruppe mit externen Experten und einem magistratsinternen Arbeitskreis unter Federführung der Abteilung 1984 durchgeführt werden und konkrete Empfehlungen für die Organe der Stadt Wien erbringen soll.

Im Jahre 1983 konnten auch zwei Vorher-nachher-Untersuchungen fertiggestellt werden; diese geben Aufschlüsse über die Veränderung des Verkehrsgeschehens als Folge von Ausbaumaßnahmen des hochrangigen Straßennetzes. Beispielsweise hat die Fertigstellung der A 21 — Wiener Außenringautobahn zwischen der West- und Südautobahn (diese Untersuchung wurde im Rahmen der Planungsgemeinschaft Ost gemeinsam mit dem Land Niederösterreich durchgeführt) wesentliche Veränderungen vor allem in den südwestlichen Bezirken Wiens bewirkt. Der Straßenzug Grünbergstraße — Altmannsdorfer Straße wurde vor allem vom Lkw-Verkehr, der zu einem großen Teil nunmehr die A 21 benützt, entlastet; die dadurch entstandenen Leistungsreserven waren ausreichend, einen großen Teil jenes Verkehrs aufzunehmen, der bisher auf weniger geeigneten parallelführenden Routen abgewickelt wurde. Eine Verbesserung der Wohn- und Umweltverhältnisse konnte daher in großen Teilen des 12., 13. und 23. Bezirkes erzielt werden.

Auf der Basis des Radweggrundnetzes für Wien, das auch in der Reihe „Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung“, Band 11, publiziert wurde, wurden mehrere Radwegprojekte bearbeitet. So konnte das Projekt für den Augartenweg in einer Wirtschaftlichkeitsbesprechung am 19. August 1983 positiv abgeschlossen werden, das Projekt für den Donaukanalradweg wurde fertiggestellt, zusätzliche von den Bezirksvertretungen geforderte Anbindungen müssen erst erarbeitet werden. Der Abschnitt Reumannplatz — Grenzackerstraße des Laxenburg-Radweges konnte für eine Projektbesprechung vorbereitet werden, für den Abschnitt Grenzackerstraße — Inzersdorf wurden die Unterlagen für die Detailbearbeitung den ausführenden Dienststellen übergeben.

Aus den Tätigkeiten des Bereiches der Stadtforschung können neben der Aufgabe, aus den verschie-

densten Daten- und Informationsquellen (wie z. B. aus dem Verwaltungsvollzug oder aus der amtlichen Statistik) Planungsgrundlagen für die Entscheidungsvorbereitung zu erstellen, nur beispielhaft wichtige Arbeitsergebnisse und Aktivitäten genannt werden:

— Vorbereitende Arbeiten im Zusammenhang mit dem Aufbau und der Installierung eines „ADV-gestützten Planungsinformationssystem“ gemeinsam mit der MD-ADV im Hinblick auf eine geplante dezentrale Datenverarbeitungsstelle in der Abteilung.

— Ausarbeitung eines sogenannten „Grünauszuges“ aus dem Stadtentwicklungsplan in Fortführung des schon früher erstellten Landschaftsrahmenplanes. Damit sollen auch in detaillierter Weise die längerfristigen Zielvorstellungen der generellen Grünflächenplanung in einer mit dem Stadtentwicklungsplan abgestimmten Form dokumentiert werden.

— Zur Gewinnung vergleichender objektiver Aussagen über die Grünflächenversorgung der Wiener Bevölkerung wurde eine Studie über den „Vergleich der Grünsysteme ausgewählter europäischer Großstädte“ durchgeführt. Damit sollen die Zielvorstellungen im Stadtentwicklungsplan untermauert und detaillierte Vergleichsgrundlagen für die verschiedenen Aufgabenschwerpunkte der Grünraumplanung geliefert werden.

— Im Zusammenhang mit der Fortführung von Planungsgrundlagen für den Bereich „Natürliche Lebensgrundlagen und Umweltschutz“ wurde ein mehrjähriges Forschungsprojekt über das „Klimaelement Niederschlag und tägliche Entwicklung der urbanen Wärmeinsel“ abgeschlossen. Das Projekt wurde in Zusammenarbeit mit der Österreichischen Akademie der Wissenschaften erstellt und liefert auf Grund der detaillierten Datenerfassung in Wien und im Umland wertvolle Ergebnisse zur Interpretation stadtklimatischer Veränderungen sowie auch Grundlagen für verfeinerte Berechnungen der Schadstoffausbreitung und des Luftaustausches.

— Der generalisierte Flächenwidmungsplan 1 : 10.000 wurde auf den Stand Ende Dezember 1983 gebracht. Auf Grund der großen Nachfrage nach diesem Planwerk ist für das Frühjahr 1984 eine Drucklegung vorgesehen. Für den internen Gebrauch wird der Stand des Flächenwidmungsplanes auch in Form von Schwarzpausen laufend auf dem aktuellen Stand gehalten.

Nach Vorliegen der ersten kleinräumigen Ergebnisse der *Großzählung* 1981 (Volkszählung, Häuser- und Wohnungszählung, Arbeitsstättenzählung) wurden erste Analysen und Darstellungen ausgearbeitet. Als erste Ergebnisse liegen Interpretationen zu folgenden Themenbereichen vor: Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung der Wohnungen, Veränderungen der Arbeitsplatzsituation, Einwohnerdichte, Verteilung der Ausländer. Die Analyse der Großzählungsergebnisse wird nach Vorliegen weiterer kleinräumiger Ergebnisse laufend ergänzt und unter anderem in Kartenform im Planungsatlas für Wien dokumentiert.

Die Serie „Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung“ konnte im Jahre 1983 durch die Herausgabe weiterer fünf Bände erweitert werden:

Band 9: Erfahrungen mit Park-and-ride-Anlagen in ausgewählten europäischen Städten — Kommunalwissenschaftliches Dokumentationszentrum

Band 10: Park-and-ride-Programm für Wien — A. Fauland

Band 11: Radwegegrundnetz für Wien — H. Fellner, W. Kalss, W. Rosinak, G. Seidel

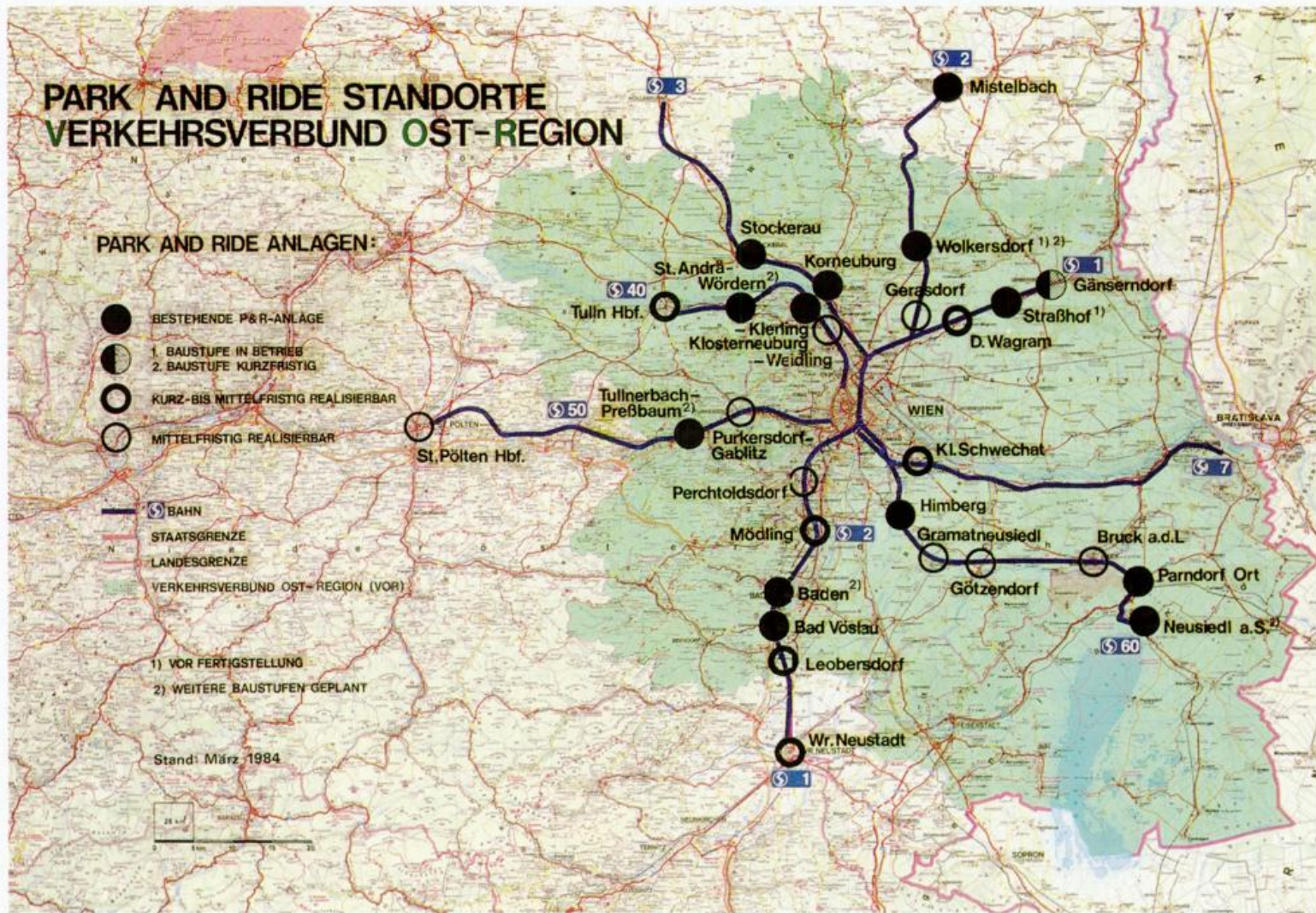
Band 12: Zentralitätsgefüge und Versorgungsqualität — D. Bökemann

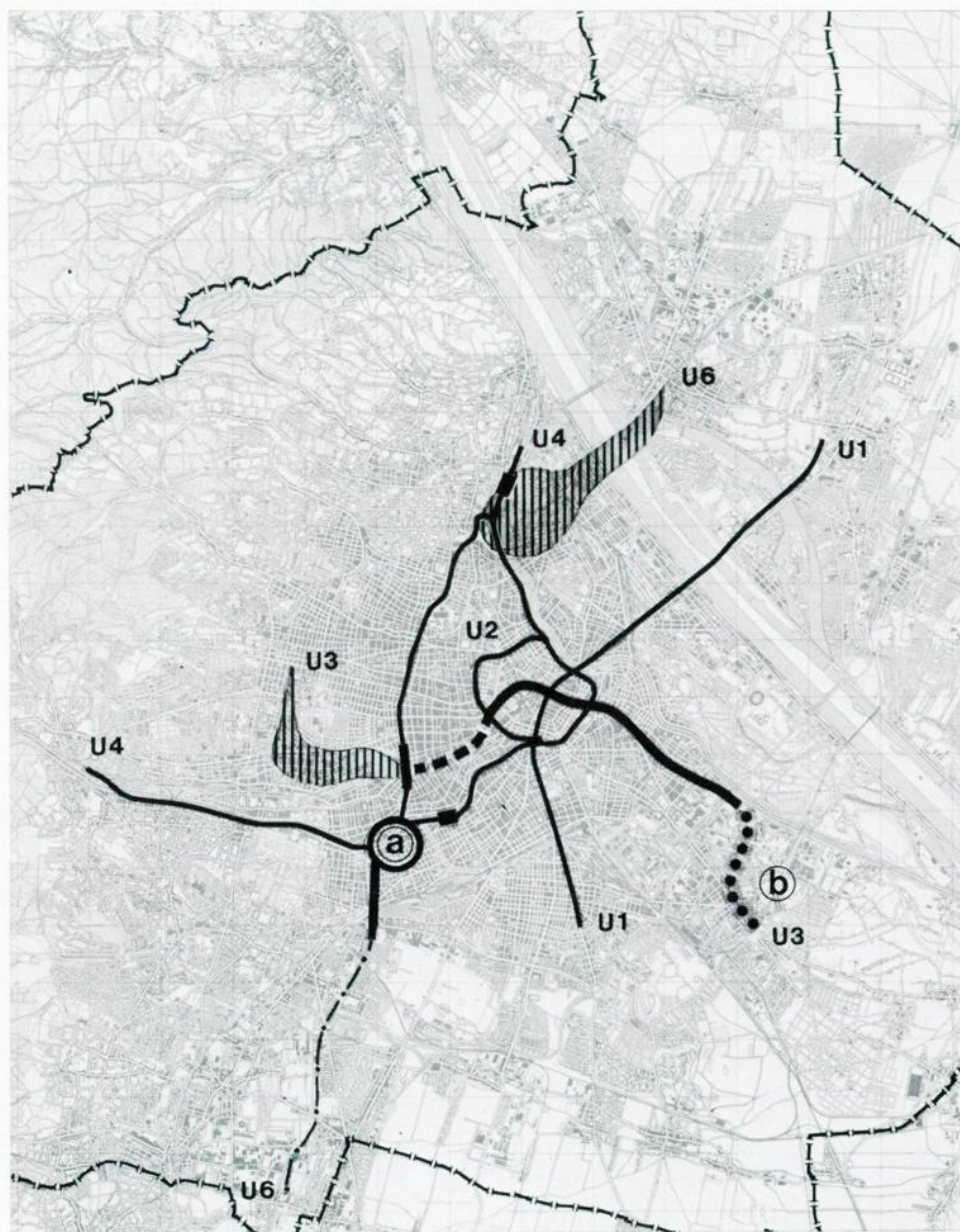
Band 13: Analysen der Wiener Stadtstruktur — J. Steinbach, W. Feilmayr






Nach Ende der Ausstellung „Wien 2000“ im Messepalast, die rund 23.000 Besuchern einen Überblick über die städtebauliche Entwicklung Wiens seit 1945 sowie eine Information über den Stadtentwicklungsplan bot, wurde im Herbst 1983 eine neue Ausstellung eröffnet. Unter dem Titel „Stadtplanung gestern — heute — morgen“ werden aktuelle Themen bzw. Planungen aus dem Aufgabenbereich der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Stadterneuerung gezeigt. In je nach Aktualität wechselnden Exponaten werden vor allem Ergebnisse der Abteilung sowie der Magistratsabteilungen für Stadtgestaltung sowie für Flächenwidmungs- und Bebauungsplan einer interessierten Öffentlichkeit nähergebracht. In diesem Zusammenhang ist auch die wechselnde Gestaltung der für die Präsentation von Planungsergebnissen vorbehaltenen Vitrinen in der Babenberger-Passage und in der U-2-Station Mariahilfer Straße zu erwähnen.




Einen wichtigen Beitrag zur aktiven Öffentlichkeitsarbeit stellt der unmittelbare und persönliche Kontakt dar, d. h. die umfangreiche Aufklärungs- und Informationsarbeit für viele Menschen, die mit großem Interesse Planungsvorgänge mitverfolgen und diesbezüglich ergänzende Auskünfte zu erhalten wünschen.

In diesem Zusammenhang sind auch Vorträge, Referate, Führungen und Diskussionen mit Interessenvertretungen, Mandataren, in- und ausländischen Planungsdienststellen, Versammlungen usw. zu sehen, in denen Informationen zu aktuellen Themen der Stadtplanung geboten werden. Die Abteilung und ihre Mitarbeiter vertreten als Experten die Interessen der Stadt bzw. des Landes Wien im In- und Ausland. Neben den bereits erwähnten Institutionen (Planungsgemeinschaft Ost und ÖROK) arbeiten Mitglieder der Abteilung in zahlreichen Arbeitsgruppen des Bundes (z. B. Österreichisches Gesamtverkehrskonzept), beim Städtebund, in Fachnormenausschüssen und internationalen Organisationen bzw. Verbänden mit.





-  1. Ausbauphase (Grundnetz)
-  Generelle Planung abgeschlossen
-  Generelles Projekt in Ausarbeitung
-  Variantenuntersuchung abgeschlossen
-  Variantenuntersuchung eingeleitet

-  Umstellung der Straßenbahnlinie 64 auf E6-Betrieb, notwendige generelle Planung für 1984/85 vorgesehen
-  Bereich U6-Wientalquerung noch in Diskussion
-  Für Unterabschnitt Station Erdbergstraße - Station Hyblerpark vereinfachtes generelles Projekt zur Trassensicherung vorhanden

Stadtplanung
U-Bahn-Planung

Stadtgestaltung

Im Rahmen der Geschäftsgruppe Stadtplanung bzw. Stadtentwicklung und Stadterneuerung sind der Abteilung die Agenden der Stadtgestaltung zugewiesen. Diese Tätigkeit hat in den vergangenen Jahren insofern eine Veränderung erfahren, als sie von den rein objektbezogenen Bearbeitungen nunmehr auf großräumige Gestaltungsbereiche ausgeweitet wurde. Die unterschiedlichen Planungsaufgaben werden in Zusammenarbeit mit den anderen Dienststellen, Interessenvertretungen, politischen Institutionen und nicht zuletzt mit der Bevölkerung direkt erarbeitet und tragen wesentlich zur Prägung des Stadtbildes bei.

Unter dem Sammelbegriff Stadtgestaltung sind mehrere Schwerpunktbereiche (Referate) in der Abteilung zusammengefaßt, und zwar die Stadtgestaltung, der städtische Wohnbau, der städtische Nutzbau und in Ergänzung Bauberatung und Architektenwettbewerbe. Im Zusammenhang mit diesen Bereichen stehen Planungsvergaben an Ziviltechniker, die Überprüfung von deren Leistungen und Honoraren sowie die in jeder Abteilung anfallende Kanzleiarbeit mit Protokoll und Akten.

Der Bereich **Stadtgestaltung** tritt durch seine oftmals großräumigen Projekte am auffälligsten in den Wahrnehmungsbereich jedes Stadtbewohners und Stadtbesuchers. An Hand des im Stadtentwicklungsplan weitgesteckten Aufgabenbereiches konnte im Jahre 1983 eine Reihe von Stadtteilplanungen durchgeführt und die Konsequenzen in bezug auf das örtliche Stadtbild, aber auch auf eine mögliche Stadtentwicklung aufgezeigt werden. So wurden die Stadtteilpläne für den 3. Bezirk, Bereich Weißerger- und Hörnesviertel, Erdberg — Bereich Klimschgasse, ferner für den 16. Bezirk, Bereich Neulerchenfeld—Neuottakring, erarbeitet und darüber hinaus die Ergebnisse der Bearbeitungen für den 2. Bezirk, Karmeliterviertel—Im Werd, und für den 21. Bezirk, Zentrum Floridsdorf, in Ausstellungen in den Bezirken der Öffentlichkeit gezeigt. Entsprechend der Problemlage in den einzelnen Bearbeitungsgebieten wurden für punktuelle Änderungen des Bebauungsplanes Studien und Vorschläge erarbeitet, die als Vorgaben im Rahmen der Bauberatung ihren Niederschlag fanden; so sind z. B. die Gestaltungsstudie Engelsplatz—Handelskai, die Gebäudehöhenfestsetzung im Bereich Margaretenplatz und die Abänderung des Bebauungsplanes im Bereich Mittersteig—Straußengasse im 5. Bezirk zu nennen.

Einen weiteren Aufgabenbereich bildet die Auseinandersetzung mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan unter besonderer Berücksichtigung des örtlichen Stadtbildes, aber auch auf Grund geänderter Voraussetzungen durch großräumige Verkehrsplanungen. Dies betrifft vor allem Überprüfungen und Stellungnahmen im Rahmen der magistratsinternen Bearbeitung, wobei für 1983 der Grinzingplan im 19. Bezirk und das Stadterneuerungsgebiet Wilhelmsdorf im 12. Bezirk zu erwähnen sind. Darüber hinaus wurden wesentliche Stellungnahmen zur Überprüfung der bestehenden Widmungen für Kleingartenanlagen ausgearbeitet, die letztlich Grundlagen für eine Abänderung des Wiener Kleingartengesetzes bilden. Ein neuer Arbeitsschwerpunkt ergab sich in Zusammenhang mit der Überprüfung von generellen Verkehrsprojekten des Bundes im Hinblick auf die Wirkung im Stadtbild und die Umweltverträglichkeit. 1983 wurden Beurteilungen für die A 24, S 2 und B 3 abgegeben.

Im Bereich der **Oberflächenplanungen** für den öffentlichen Raum sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu nennen, die in der Regel eher kleinmaßstäbliche Projekte sind und sich vornehmlich in den Stadterneuerungsgebieten konzentrieren, wie z. B. der Sobieskiplatz im 9. Bezirk oder ein erster Abschnitt der Diefenbachgasse im 15. Bezirk. Eine nicht unerhebliche Anzahl von Planungen leitet sich von Bezirksanträgen ab, die die Zielsetzung haben, den ruhenden Verkehr neu zu ordnen und damit mehr Platz für die Ausgestaltung wie z. B. für Begrünungen zu erhalten. Als Beispiel sei das Hörnesviertel im 3. Bezirk angeführt. Die Planung der neuen Uraniabücke einschließlich des gesamten Umfeldes im 2. wie im 3. Bezirk nahm einen breiten Raum ein, handelt es sich doch in diesem Fall um ein Projekt weitreichender Bedeutung.

Nicht nur verkehrsorganisatorische Lösungen galt es zu erarbeiten, vor allem standen Fragen des Städtebaus und der Stadtgestaltung im Vordergrund. Die Planung der U 3, vor allem aber ihre Auswirkungen an der Oberfläche machen eine Reihe von Projekten erforderlich. So konnte die Oberflächenplanung der Landstraße abgeschlossen und mit einer Reihe neuer, wie z. B. den innerstädtischen Bereichen begonnen werden. Für die U 6 sind ebenfalls Oberflächenplanungen bearbeitet worden. Während der Schedifkaplatz und die Niederhofstraße als abgeschlossen zu betrachten sind, ist eine Lösung der Längenfeldgasse von der Entscheidung über die Varianten der Trassenführung noch ausständig.

Wie im vergangenen Jahr wurden im Interesse einer breiten Information der Öffentlichkeit Publikationen erarbeitet. Zu nennen sind eine umfassende Dokumentation des Donaukanals (Geschichte, Planungen und Realisierungen), die abgeschlossen wurde, und der sogenannte Wiener Architekturführer, der an Hand 300 ausgewählter Beispiele einen Überblick bietet.

Der **städtische Wohnbau**, ein Hauptanliegen der Stadtverwaltung, gehört in der Planungsphase zum Aufgabengebiet der Abteilung. Im Jahre 1983 lag der Schwerpunkt wieder auf der projektbegleitenden Mitarbeit an Planungsaufträgen, die an Ziviltechniker für Neubauten im Rahmen des städtischen Wohnbauprogramms vergeben wurden. In den letzten Jahren ist, der allgemeinen Tendenz entsprechend, eine deutliche Schwergewichtsverlagerung zugunsten von Stadterneuerungsprojekten festzustellen. Im Jahre 1983 sind aus die-

sem Grund von den rund 90 im Planungsstadium befindlichen Projekten mehr als 90 Prozent dieser Kategorie zuzuordnen. Bei etwa 15 Projekten sind Revitalisierungsmaßnahmen, Wohnungszusammenlegungen und Dachbodenausbauten vorgesehen. Die durchschnittliche Wohnungsanzahl bei Stadterneuerungsprojekten beträgt 20 bis 40 Wohnungen, wobei die durchschnittliche Wohnfläche deutlich herabgesetzt ist und derzeit unter 70 m² liegt.

Der Schwerpunkt der Abteilungstätigkeit liegt in der projektbegleitenden Mitarbeit an diesen Planungen, deren Ausführung an insgesamt 120 Ziviltechniker vergeben ist. Dabei kommt auch den Belangen der Behindertenhilfe, der Versorgung der Bevölkerung mit infrastrukturellen Einrichtungen, wie Arztpraxen, Mutterberatungsstellen, Pensionistenklubs, Kindertagesheimen und Läden, besondere Bedeutung zu. Der gelungene Versuch einer Mietermitbestimmung im 11. Bezirk wird in einer Reihe von Projekten fortgesetzt, so daß in jedem Bezirk Mietern die Möglichkeit der Mitbestimmung geboten werden kann. Darüber hinaus werden von der Abteilung zu zahlreichen Problemfeldern der Stadterneuerung Gutachten bzw. Studien ausgearbeitet, die Entscheidungshilfen für künftige Wohnbauprojekte darstellen.

Im Bereich der Wohnhauserhaltung, und zwar für Instandsetzung und Verbesserung, werden laufend Beratungen bzw. kleinere abteilungseigene Planungsleistungen für die Magistratsabteilung, die für Erhaltung der städtischen Wohnhäuser zuständig ist, erbracht. Der Schwerpunkt auf diesem Gebiet ist die Planung von Aufzügen, die nachträglich eingebaut werden. Im Jahre 1983 wurden von 12 beauftragten Ziviltechnikern sowie von der Abteilung in Form von Eigenplanungen Einreichpläne für insgesamt 166 derartige Aufzüge erstellt.

Den Bestrebungen der Ingenieurkammer nach vermehrter Durchführung von Wettbewerben ist mit dem Wohnbau-Wettbewerb „23., Drasche-Gründe“ entsprochen worden. Darüber hinaus wurde anlässlich des 60jährigen Jubiläums des kommunalen Wohnbaues in Wien mit der Vorbereitung eines dreiteiligen Architekten-Wettbewerbes, der im Jahre 1984 durchgeführt werden soll, begonnen.

Im Referat *N u t z b a u* sind alle Projektbearbeitungen, mit Ausnahme des Wohnbaues, zusammengefaßt. Ihm obliegt — ausgehend von der Grundlagenbeschaffung — die Planung eigener Projekte bzw. die Koordinierung des Planungsablaufes der Projekte bei Beauftragung von Ziviltechnikern bis zur Fertigstellung der Bauwerke. Die Projekte werden nach Ausarbeitung des Vorentwurfes den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Auf dem Bildungssektor liegt beim Schulbau der Stadt Wien der Schwerpunkt weiterhin auf der Erneuerung überalterter Objekte im innerstädtischen Bereich. Die Problematik besteht in diesem Fall vor allem in der Aufrechterhaltung des Schulbetriebes während des Umbaus und in der sehr beengten Beschaffenheit der Bauplätze. Daraus resultiert auch die Notwendigkeit der etappenweisen Errichtung der Gebäude. An abteilungseigenen Schulplanungen wurde im Jahre 1983 der Turnhallenzubau in 21, Aderklaaer Straße, abgeschlossen, die Weiterführung der Generalsanierung der Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße, samt Erweiterungsbau während der Bauausführung betreut und die Detailplanung für eine Werkstättenhalle im Hof 1 der Zentralberufsschule in 6, Mollardgasse, durchgeführt. Für das geplante 5. Zentralberufsschulgebäude der Kfz-Techniker wurde der Standort in 21, Scheydgasse, in Form von Bebauungsstudien untersucht. Von den Schulplanungen, die von Ziviltechnikern erstellt werden und bei denen die Abteilung koordinierend mitwirkt, sind die Vorentwurfsplanung für die 12klassige Volksschule in 18, Köhlergasse, die in Abänderung des ursprünglichen Konzeptes nunmehr als Ganztagschule geplant ist, und die Polier- und Detailplanung für die 16klassige Schule in 20, Gerhardusgasse, mit Tagesheim und Sanitätsstation zu nennen.

Die zahlreichen städtischen Bäder sind beliebte Freizeiteinrichtungen. Um die Attraktivität noch zu verbessern und dem neuen Bäderhygienegesetz zu entsprechen, sind umfangreiche bauliche Maßnahmen auf Grund des unterschiedlichen Alters und Zustandes der Anlagen notwendig. Die dafür erforderlichen Planungsarbeiten konnten größtenteils in der Abteilung durchgeführt werden. Es wurden dabei nicht nur auf dem Sektor Freibäder und Hallenbäder, sondern auch in dem von der Bevölkerung immer mehr in Anspruch genommenen Bereich Sauna Verbesserungen durchgeführt. An projektbegleitender Bearbeitung für von Ziviltechnikern geplante Bauvorhaben sind vor allem die Bezirkshallenbäder in der Brigittenau (20. Bezirk) und der Großfeldsiedlung (21. Bezirk) sowie die Fortführung der Generalsanierung des Amalienbades im 10. Bezirk zu nennen.

Umfangreiche Planungs- und Koordinierungstätigkeiten waren für Umbau- und Adaptierungsarbeiten sowie Einrichtungen in Amtshäusern und in sonstigen städtischen Objekten durchzuführen, so in der Dresdner Straße 75, im Felderhaus, im Rathaus, in der Gassgasse 8—10, in der Ebendorferstraße 2 und am Schottenring 22. Da das derzeit verwendete Beschilderungssystem infolge seiner Unübersichtlichkeit zu Orientierungsschwierigkeiten führt, wurde in diversen Amtshäusern das System der Studie „Orientierungssystem Wiener Amtshäuser“ in der Praxis erprobt.

Zahlreiche Volkshochschulen können derzeit aus Raummangel dem bestehenden Bedarf an Kursen usw. nicht nachkommen. Durch entsprechende Zu- und Umbauten sowie Adaptierungen sollen bessere Möglichkeiten geschaffen werden. Im Jahre 1983 wurden entsprechende Adaptierungen und Zubauten für die Volkshochschulen in 20, Raffaelgasse 11, 13, Hofwiesengasse 48, sowie Planungsarbeiten für den Umbau des Albert-Sever-Saales durchgeführt. Die Planungsarbeiten für die im Zuge der Erneuerung der nachrichtentechnischen Anla-

gen erforderlichen Umbauten in allen Feuerwachen wurden aufgenommen, wobei die Zentralfeuerwache Am Hof mit Umbauten größeren Umfangs besonders erwähnenswert ist. Die neue Jugendsportanlage in 10, Franz-Koci-Straße, mit Garderobengebäuden und Außenanlagen wurde fertiggestellt.

Der Arbeitsbereich Kindertagesheime und Heime für Jugendliche bzw. alle im Verwaltungsbereich des Jugendamtes liegenden Bauvorhaben umfaßt Neubauten und Renovierungen von Kindertagesheimen, Heimen, Wohngemeinschaften, Bezirksjugendämtern sowie von sonstigen therapeutischen Einrichtungen. An abteilungsinternen Bearbeitungen sind die Neuplanung des Kindertagesheimes in 17, Dornbacher Straße 53, sowie die des Kindertagesheimes in 21, Gerasdorfer Straße — östlich Brünner Straße, erwähnenswert. Die projektsbegleitende Bearbeitung für von Ziviltechnikern geplante Kindertagesheime betrafen vor allem solche, die in städtischen Wohnhausanlagen integriert sind, wie z. B. in 6, Gumpendorfer Straße 59—61 und 40—44, in 10, Ankerbrotgründe und Wienerberggründe, in 16, Roterdstraße, in 17, Alszeile, in 19, Gräf-und-Stift-Gründe, in 22, südlich Am Heidjöchel, und in 23, Breitenfurter Straße 401. Die planerische Bearbeitungstätigkeit erstreckt sich auch auf die im Rahmen genossenschaftlicher Bauvorhaben integrierten, für das Jugendamt errichteten Kindertagesheime wie z. B. in 21, südlich und nördlich Oswald-Redlich-Straße, in 21, Schwaigergasse-Frömmelgasse, in 17, Bezirkszentrum Hernals, und in 22, Hardegasse.

Ein sicher zukunftsweisender Schritt im sozialen Bereich ist die Planung des Heimes für geistig Behinderte in 22, südlich Hirschstettner Straße, wobei in diesem Fall versucht wurde, die neuesten pädagogischen Erkenntnisse auf dem Gebiet der Behindertenbetreuung in die Planung einfließen zu lassen. Im Bereich der Jugendheime werden fortlaufend diverse Umbauten durchgeführt, wie in den Erholungsheimen Scheibbs, Gaaden und Tribuswinkel. Die bereits 1982 begonnene Überarbeitung der als Planungsgrundlage dienenden Richtlinien für Kindertagesheime und deren räumliche Anforderungen konnte entsprechend dem letzten Stand der pädagogischen Erfahrungen abgeschlossen werden.

Durch die stete Weiterentwicklung und Spezialisierung auf dem Gebiet des Krankenhausbaues ist die Abteilung mit einer Vielzahl sowie mit einer Vieltätigkeit von Planungsaufgaben konfrontiert. Diese werden von den Planungsgruppen des Referates größtenteils selbst durchgeführt und stellen ein besonders umfangreiches Einsatzgebiet mit laufenden Planungsarbeiten, Bau- und Koordinierungsgesprächen sowie der Baubetreuung mit künstlerischer Oberleitung und Materialauswahl dar. Die manchmal wenig bedeutend erscheinenden Umbauarbeiten erfordern jedoch auf Grund der Einordnung in bzw. Verflechtung mit anderen Bereichen, aber auch oftmals durch die Beengtheit der vorhandenen baulichen Gegebenheiten viel Geschick und Erfahrung.

Der Schwerpunkt liegt nach wie vor beim Umbau von Krankenbettenstationen, Primariaten und medizinischen Versorgungseinrichtungen (Ambulanzen, OP-Sälen), beim Umbau von Küchen und Tagesräumen, der Errichtung von Therapieräumen, haustechnischen Anlagen, bei Fassadeninstandsetzungen sowie bei der Errichtung und Einrichtung von Verwaltungs- und Lagergebäuden. In diesem Zusammenhang muß noch auf die gerade im Spitalsbau, vor allem in der Altersversorgung und der Psychiatrie, ständige Entwicklung von neuen Erkenntnissen verwiesen werden, die eine intensive und arbeitsaufwendige Vorplanung erfordern. An Hand von vielen Vorentwurfsprojekten und Skizzen muß mit ärztlichen Leitern, der Spitalsverwaltung und den künftig mit der Ausführung und Instandhaltung befaßten Dienststellen in Arbeitsgesprächen das letztlich zur Ausführung vorgesehene Projekt erarbeitet werden. Durch die abteilungsinterne Planungsarbeit kann gerade bei kleineren, aber sehr koordinierungsaufwendigen Projekten Beträchtliches an Planungskosten eingespart werden. Koordinierungsbesprechungen mit den befaßten Dienststellen und die Begleitung des Projektes durch alle magistratsinternen Besprechungen von der Raumprogrammbesprechung über die Spitalsplanungskommissionen bis zur zufälligen Präsentation im Gemeinderatsausschuß zählen gleichfalls zu den Aufgaben der Abteilung.

Planungen größeren Umfangs wurden abteilungsintern im Allgemeinen Krankenhaus (Dialysestation, Nuklearmedizin), im Sophien-Spital und Mautner-Markhof'schen Kinderspital, Krankenhaus und Pflegeheim Lainz, Franz-Josef-Spital, Preyer'schen Kinderspital, Elisabeth-Spital, Wilhelminenspital und in psychiatrischen Krankenhäusern durchgeführt. An Vorentwürfen für Erweiterungsbauten sind der Zubau der Augenabteilung im Krankenhaus Lainz, die Errichtung einer psychiatrisch-neurologischen Abteilung im Franz-Josef-Spital, Variantenuntersuchungen für die Schaffung von Verbindungsgängen im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel und die Aufstockung des St.-Rochus-Pflegeheimes zu nennen.

Zur Rettung der Bausubstanz wurde mit einem Fassadeninstandsetzungsprogramm begonnen, das durch die größtenteils denkmalgeschützten Objekte eine diffizile Aufgabe darstellt (unter anderem Allgemeines Krankenhaus, Mautner-Markhof'sches Kinderspital, Sophien-Spital, Krankenhaus Lainz, Wilhelminenspital, Neurologisches Krankenhaus Maria-Theresien-Schlüssel). Auch für außerhalb Wiens liegende Anstalten waren Planungs- und Bauleitungsarbeiten für diverse Umbauten zu leisten, so für das psychiatrische Krankenhaus Ybbs und das Pflegeheim St. Andrä/Traisen. Für das Sozialmedizinische Zentrum Ost wurden im Jahre 1983 die Planungsarbeiten für das Schwerpunktkrankenhaus, basierend auf dem genehmigten Vorentwurf, in intensiver Zusammenarbeit mit allen befaßten Dienststellen und den beauftragten Ziviltechnikern mit der Ausarbeitung der Einreichplanung für die 1. Ausbaustufe abgeschlossen. Ein Großteil der für die Errichtungsbewilligung erforderlichen Behördenverhandlungen wurde positiv abgehandelt.

In Zusammenhang mit der Beauftragung von Ziviltechnikern (Architekten) und Konsulenten für die Planung von Wohn- und Nutzbauten muß auf die oft schwierigen Vertragsverhandlungen und Gebührenberechnungen sowie auf die umfangreichen Schlußabrechnungen langfristiger Bauvorhaben hingewiesen werden. Der Abteilung obliegt in diesem Fall die Preisprüfung für Architektenleistungen im Rahmen der Stadt Wien; sie wird so laufend von den Fachdienststellen, Verkehrsbetrieben, Elektrizitätswerken, Kuratorien und sonstigen Institutionen zu Gebührenfragen beigezogen. Bei Überschneidungen von Ziviltechnikerleistungen sowie bei Bauvorhaben größeren Umfangs ist eine beratende Tätigkeit im Rahmen der MD-Stadtbaudirektion, Dezernat 4, mit Prüfungen, Begutachtungen und Mitarbeit an den Vertragsverhandlungen wahrzunehmen, wie beim Donauhochwasserschutz, bei Brückenbauwerken, der U-Bahn, Brückenmeisterei und Wäscherei. In Anbetracht der Besonderheit einzelner Projekte konnten hierbei Sonderregelungen getroffen werden, so daß wesentliche Einsparungen an Honoraren erzielt werden konnten.

Zu nennen sind auch die vielen oft wenig beachteten, aber nicht minder arbeits- und einsatzaufwendigen Planungsarbeiten und die Mitarbeit an Bauvorhaben und Tätigkeiten, die für die reibungslose Erfüllung von Leistungen der Stadtverwaltung erforderlich sind. Es sind dies unter anderem Bauten für die Stadtreinigung, das Stadtgartenamt, die vielen Umbauten von Aufzügen, Stiegenanlagen und behindertengerechten Toilettenanlagen und nicht zuletzt Bauten für die Detailmärkte.

Der Abteilung obliegt weiters die Mitarbeit im Rahmen der Kulturförderung bei der Auswahl von Arbeiten bildender Künstler zur Ausschmückung von städtischen Wohn- und Nutzbauten. Der Entwurf für Fassadenaufschriften an städtischen Gebäuden, die Gestaltung von Widmungstafeln und Gedenktafeln, die Benennung von Wohnhausanlagen — insgesamt 18 Benennungen im Jahre 1983 — und die Beiziehung bei der Situierung und Umgebungsgestaltung von Denkmälern fallen ebenfalls in den Aufgabenbereich der Abteilung. So sind unter anderem das Denkmal für Wagner-Jauregg im Allgemeinen Krankenhaus und der Gedenkstein für die Opfer des Faschismus erwähnenswert.

Der Abteilung obliegt letztlich auch die Begutachtung der einzelnen Bauansuchen in architektonischer Hinsicht im Zuge der Baubewilligungsverfahren, die im Rahmen der Bauberatung wahrgenommen wird. Die Tätigkeit stellt eine direkte und objektsbezogene Auseinandersetzung mit Stadtbildfragen dar und erstreckt sich auf alle bewilligungspflichtigen Bauansuchen (Neu-, Zu- und Umbauten, Portale, Reklamanlagen), wobei darauf geachtet und nötigenfalls Einfluß genommen wird, daß sich Baumaßnahmen optisch nicht nachteilig im Stadtbild auswirken.

Die Wahrnehmung dieser Aufgabe bezieht sich im wesentlichen auf drei Schwerpunkte, und zwar erstens auf die Begutachtung aller jener baulichen Maßnahmen, die wesentlichen Einfluß auf das Stadtbild nehmen; das sind vor allem alle Neu-, Zu- und Umbauten in Schutzzonen, Zu- und Umbauten mit wesentlichen Änderungen am Äußeren des Bestandes (Aufstockungen, Dachausbauten usw.) sowie generell alle Neubauten, Hochhausbauten und größeren Anlagen. Zweitens handelt es sich um die Begutachtung von Zu- und Umbauten mit geringfügigen gestalterischen Änderungen, das sind Straßenzüge, Schanigärten, Fensterauswechslungen, Loggienverglasungen sowie Abgasstutzen in Fassaden, die insgesamt sicher durch ihre große Anzahl einen wesentlichen Faktor in bezug auf das Stadtbild bilden. Drittens handelt es sich um die Erstellung schriftlicher Gutachten zu Stadtbildfragen, insbesondere um Begutachtungen des „Gründruckes“ im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Widmungsfestlegung auf das örtliche Stadtbild und um Stellungnahmen im Zuge von Enteignungs- und Berufungsverfahren.

Im Jahre 1983 wurden 6.350 Bauansuchen, Reklamanlagen usw. und 8.310 Akte in Verbindung mit Fenster- auswechslungen, Loggienverglasungen und der Installierung von Abgasstutzen in Fassaden bearbeitet und an die Baupolizei weitergeleitet.

Druckerei und technische Dokumentation

Die bereits im Jahre 1982 eingeleitete Reduktion des Geschäftsbereiches der Abteilung wurde durch die vollständige Abgabe des Baueinlagenarchivs an die Baupolizei am 23. Juli 1983 abgeschlossen. Das im Konzept der MD-Verwaltungsorganisation vorgesehene Maßnahmenpaket bezüglich einer tiefgreifenden Umstrukturierung im Satz- und Druckbereich wurde realisiert. Für den Satz bedeutete dies die Umstellung auf Lichtsatz. Nach einer EDV-gestützten Ausschreibung wurde in enger Zusammenarbeit mit der MD-Automatische Datenverarbeitung eine Auswertung der Ausschreibung mit Hilfe der Datenverarbeitung vorgenommen. Dies war notwendig, um ein — trotz komplexen Sachproblemen — optimales Ergebnis zu erzielen. Das gemäß der Ausschreibung gewählte und einer eingehenden Testserie unterworfenen System Linotype 200 erlaubt es, wesentlich mehr Text zu verarbeiten, als dies bisher im Bleisatz möglich war, wobei das bei herkömmlicher Textverarbeitung starre Maßsystem (z. B. typographische Punkte) um eine Dimension erweitert zur Verfügung steht, das heißt, es kann in typographischen Punkt, Millimeter und — nach entsprechender Umrechnung — in Zoll gesetzt werden. Dieses Maßsystem hat für den tabellarischen Satz besondere Bedeutung. Diese Option konnte schon erfolgreich eingesetzt werden, wie z. B. bei den Drucksorten für die Standesämter. Darüber hinaus wurde

mit diesem Lichtsatzsystem der letzten Entwicklung auf dem Sektor der Texterfassung und -verarbeitung, nämlich der Datenfernübertragung, Rechnung getragen. Über eine Standleitung von der MD-Automatische Datenverarbeitung werden die Texte mit Hilfe eines speziellen Modems in die Lichtsetzerei der Abteilung am Modenapark übertragen, die die anfallende Textmenge durch qualifizierte Textgestaltung druckreif macht und so zur raschen Informationsweitergabe beiträgt. Dieses Satzsystem ist somit Grundlage zur Lösung anstehender Probleme auf dem Gebiet der Satzherstellung im Rahmen der gesamtmagistratischen Aufgabenstellung.

Ein weiterer Schritt zur Verwirklichung des Konzeptes der MD-Verwaltungsorganisation war die Beschaffung einer **Offsetmaschine im Mittelformat**. Nicht nur der technisch überaus schlechte Zustand der Buchdruckmaschine „Neuburger“ machte es notwendig, eine formatgleiche neue Druckmaschine aufzustellen, sondern die Tatsache, daß der von der Abteilung erreichte Produktionsstand durch technische Überalterung und Abnutzung der Kleinoffsetmaschinen längerfristig nicht hätte gehalten werden können.

Die technische Ausstattung der neuen Maschine ist so ausgelegt, daß auch Arbeiten, die bisher aus verarbeitungstechnischen Gründen dem Buchdruck vorbehalten blieben (z. B. Druckperforation, Numerieren), auf dieser Maschine gefertigt werden können. Durch ein anschließbares Eindruckwerk ist es darüber hinaus möglich, in einem Druckgang eine zweite Farbe auf das Papier zu bringen.

Die für die Adaptierungsarbeiten des Aufstellungsplatzes der Druckmaschine erforderlichen finanziellen Mittel konnten beträchtlich reduziert werden, da das ursprüngliche Projekt — die Transferierung der großformatigen Druckmaschine Roland Parva II C vom Rathaus in den Modenapark — nicht durchgeführt wurde. Dieser Umstand trat ein, da die Abteilung bemüht war, der durch Änderung der Geschäftseinteilung eingetretenen Situationsänderung im organisatorisch-administrativen Bereich Rechnung zu tragen.

Neben der Einführung neuer Produktionssysteme und Maschinen wurde ein Konzept für die Einrichtung einer Plattenkopie erarbeitet und eine Ausschreibung vorbereitet, deren Durchführung für das Geschäftsjahr 1984 vorgesehen wurde.

In Zusammenarbeit mit dem Anstaltnam wurden im November Mikrofilsysteme für vier Wiener Krankenanstalten ausgeschrieben und umfangreiche Tests dieser in Frage kommenden Systeme durchgeführt. Durch Test und Ausschreibung konnte von der Abteilung eine Preisreduktion um 403.492 S gegenüber den Erstanbotspreisen erzielt werden.

Die **technisch-wissenschaftliche Bibliothek** hat für die Beschaffung von Fachbüchern und -zeitschriften, Normblättern, technischen Vorschriften und Richtlinien, Gesetzen und artverwandten Literaturbehelfen 500.890 S aufgewendet. Normblätter (insbesondere ÖNORMEN) wurden um 125.280 S angekauft und den Fachdienststellen zur Verfügung gestellt bzw. der eigenen Sammlung einverleibt. Trotz koordinierter Absprachen mit den erforderlichen Dienststellen ist der Bedarf an Normblättern, die verbindliche Arbeitsgrundlage sind, erheblich gestiegen. Allerdings war es 1983 mangels hinreichender finanzieller Mittel nicht möglich, den gesamten Normenbedarf zu decken.

Der Zugang an Literatur in Buchform betrug im Jahre 1983 172 Bände, die um 100.120 S angekauft wurden, und 74 Bände, die der Bibliothek unentgeltlich überlassen wurden. Insgesamt konnten 3.086 Entlehnungen verzeichnet werden.

Auf Grund des Erlasses 04/83 (Amtsliteratur) der Stadtbauverwaltung war es möglich, die Standortmeldungen dauerentlehnter Literatur verbindlich zu erhalten und den Ist-Bestand von 27.006 Bänden der in der Abteilung verzeichneten Bücher festzustellen.

Der Bedarf an neuen, ergänzbaren technischen bzw. sicherheitstechnischen Vorschriften, für die zusammen mit den Fachzeitschriftenabonnements 205.480 S bezahlt wurden, hat sich gegenüber dem vergangenen Jahr nicht wesentlich erhöht.

In der Bibliothek liegen rund 300 Fachzeitschriften verschiedener Wissensgebiete (Architektur, Bauwesen, Bautechnik, Planung, Elektrotechnik, Maschinenbau, Energietechnik, Umweltschutz usw.) auf. Sie wurden im Abonnement bzw. als Tauschexemplare für die Fachschrift der Stadtbauverwaltung „Der Aufbau“ erworben. In der zweiten Jahreshälfte wurde der Zeitschriftenbezug überprüft und die daraus erfolgenden Ab- und Neubestellungen durchgeführt, die mit Beginn 1984 wirksam werden.

Im Rahmen eines wöchentlichen internen Austausches werden die Fachzeitschriften an etwa 140 Interessenten — das sind Fachdienststellen und -referate — weitergeführt. Dadurch wird einem großen relevanten Personenkreis rasch aktuelle Information zugänglich gemacht. Die Fachzeitschriften können auch in der Bibliothek der Abteilung gelesen und gegebenenfalls entlehnt werden.

Die Bibliothek bietet außerdem Zusammenstellungen diverser Fachartikel in Form eines Profildienstes (in Kopie) an. Damit werden besonders aktuelle Informationen rasch und effektiv an entsprechende Interessentengruppen vermittelt.

Das Bundesgesetzblatt der Republik Österreich, die Landesgesetze der österreichischen Bundesländer sowie verschiedene Rechts- und Vorschriftensammlungen sind in der Abteilung als Nachschlagexemplare vorhanden und werden von Bediensteten aus allen Bereichen häufig eingesehen. Die Bibliothek archiviert außerdem die

einlangenden „Planungsergebnisse“ und die Forschungsberichte der Wohnbauforschung des Bundesministeriums für Bauten und Technik. Daten über die vorhandenen Modelle (Bauvorhaben) stehen als Kartei ebenfalls zur Verfügung.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Die an die Stadtplanung gestellten Anforderungen machen eine laufende Überprüfung und Abstimmung mit neuen Erkenntnissen und Zielsetzungen der Flächenwidmung und Bebauung in den dicht und locker bebauten Gebieten notwendig. Ein Wechsel in der für die Planung verantwortlichen politischen Führung ändert nicht den kontinuierlichen Ablauf der Planungsprozesse.

Im Jahre 1983 wurde wieder eine Vielzahl von Planungen, Bebauungsvorschlägen und Studien für städtebauliche Planungen ausgearbeitet, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Die aus den Bearbeitungsergebnissen gewonnenen Erkenntnisse wurden unter Berücksichtigung von städtebaulichen Zielsetzungen, von laufenden Bauansuchen, Baubewilligungen und von bestehenden bzw. erworbenen Rechten in entsprechenden Anträgen eingearbeitet und den beschlussfassenden Organen zur Genehmigung vorgelegt.

Bei den Stadtteilplanungen konnte bezüglich der Beteiligung der Bewohner die Erfahrung gemacht werden, daß die bisher durchgeführten zwei Informationsveranstaltungen zu zeit- und kostenaufwendig waren und daß vor allem eine Verwirrung bei der Bevölkerung erkennbar war, weil von ihr nicht verlangt werden kann zu unterscheiden, wann die gemachten Vorschläge nur für die Bearbeitung maßgebend sind und wann hierüber dem Gemeinderat zu berichten ist. Aus diesem Grund wurde im Einvernehmen mit den Bezirksvertretungen seit Mitte des Jahres bei größeren Bearbeitungen die im Gesetz vorgeschriebene Auflagefrist von vier Wochen mit einer Ausstellung — meist im Bezirksamt — verbunden, in der die erarbeiteten Grundlagen, die zu dem Entwurf geführt haben, präsentiert wurden.

Von den bisher eingeleiteten Stadtteilplanungen wurden die Ergebnisse der Ausstellungen in einem Entwurf für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan verarbeitet und dem Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung (BO) für Wien zugeleitet bzw. abgeschlossen.

10. Bezirk: Oberlaa — Unterlaa

— Das Verfahren gemäß § 2 BO für Wien wurde eingeleitet; der Entwurf wird voraussichtlich im Jahre 1984 der beschlussfassenden Körperschaft zugeleitet.

14. Bezirk: Augustinerwald

— Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 18. Februar 1983 genehmigt (Plandokument 5709).

21. Bezirk: Leopoldau

— Das Verfahren gemäß § 2 BO für Wien wurde eingeleitet, und der Entwurf wird voraussichtlich im Jahre 1984 der beschlussfassenden Körperschaft zugeleitet.

23. Bezirk: Inzersdorf-Ortskern

— Das Verfahren gemäß § 2 BO für Wien wurde eingeleitet, und der Entwurf wird voraussichtlich im Jahre 1984 der beschlussfassenden Körperschaft zugeleitet.

Die für nachstehende Stadtteilplanungen angekündigten Ausstellungen wurden durchgeführt. Die Ergebnisse werden bzw. wurden bereits in einen Entwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan umgesetzt und die Verfahren gemäß § 2 BO für Wien eingeleitet.

11. Bezirk: Simmering — Kaiserebersdorf (Entwurf in Arbeit),

13. Bezirk: Siedlung an der Tiergartenmauer (Entwurf fertig, Verfahren eingeleitet),

13. Bezirk: Friedensstadt (Entwurf fertig, Verfahren eingeleitet),

17. Bezirk: Dornbach (Entwurf in Arbeit),

20. Bezirk: Brigittaplatz (Entwurf in Arbeit),

21. Bezirk: Großjedlersdorf (Entwurf fertig, Verfahren in Vorbereitung),

22. Bezirk: Aspern-Ortskern (Entwurf fertig, Verfahren eingeleitet),

22. Bezirk: Kaisermühlen (Entwurf fertig, Verfahren in Vorbereitung).

Im Jahre 1983 wurde wieder eine Vielzahl von Entwürfen zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erstellt und zum Teil auch bereits dem Genehmigungsverfahren laut Bauordnung für Wien zugeleitet und teilweise vom Gemeinderat beschlossen. Mit diesen Entwürfen wird unter anderem auch die widmungsmäßige Vorsorge für den Ausbau der Wirtschaft getroffen. Die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltenswürdigen Gebiete (Schutzzone) werden bei diesen Entwürfen im Einvernehmen mit den zuständigen Fachdienststellen berücksichtigt.

Für folgende Bereiche wurden Entwürfe ausgeführt:

4. Bezirk: Argentinierstraße,

5. Bezirk: Margaretenplatz,

7. Bezirk: Ulrichsplatz,

7. Bezirk: Spittelberg,

13. Bezirk: Gallgasse,
 14. Bezirk: Heschweg,
 17. Bezirk: Waldandacht,
 19. Bezirk: Barawitzkagasse,
 19. Bezirk: Andrassy-Villa,
 21. Bezirk: Melangasse,
 21. Bezirk: Wenhardtgasse,
 21. Bezirk: Leopoldauer Straße,
 22. Bezirk: Ponyseen,
 23. Bezirk: Breitenfurter Straße
- sowie für den Donaubereich.

Für die begonnenen großflächigen Bearbeitungen für Bereiche des 3., 14., 15., 17. und 20. Bezirkes wurden die detaillierten Grundlagen abgeschlossen bzw. fortgeführt. Die Bearbeitungen werden sich über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Für den Bereich des Wienerberg-Geländes im 10. Bezirk wurde der für den 1. Bauteil erarbeitete Bebauungsplan — basierend auf dem auf Grund der Wettbewerbsergebnisse erstellten Flächenwidmungsplan — vom Gemeinderat beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes für die weiteren Bauteile ist in Vorbereitung und wird entsprechend den weiteren Realisierungsvoraussetzungen fertiggestellt und der Beschlußfassung zugeleitet werden.

In den Untersuchungsgebieten gemäß dem Stadterneuerungsgesetz wurden die Arbeiten weitergeführt bzw. abgeschlossen, und zwar:

6. Bezirk: Gumpendorf

- Der Antragsentwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat genehmigt.
- Stundenweise Gebietsbetreuung in Planungsfragen wurde weitergeführt.

7. Bezirk: Ulrichsberg

- Der Antragsentwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat genehmigt.

9. Bezirk: Himmelfortgrund

- Erstellung eines Antragsentwurfes zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, für den das Verfahren gemäß § 2 BO für Wien eingeleitet wurde.

12. Bezirk: Wilhelmsdorf

- Erstellung eines Antragsentwurfes zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, für den das Verfahren gemäß § 2 BO für Wien eingeleitet wurde.

15. Bezirk: Storchengrund

- Erstellung eines Antragsentwurfes zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, für den das Verfahren gemäß § 2 BO für Wien eingeleitet wurde.

18. Bezirk: Währing — südlicher Teil

- Erstellung eines Entwurfes zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sowie Vorbereitung des Verfahrens gemäß § 2 BO für Wien.

Weiters wurde an Arbeitsgesprächen im Rahmen der Gebietsbetreuung gemäß den im § 1 STEG festgesetzten Assanierungsgebieten Ottakring teilgenommen.

Die Behandlung der mit dem Wohnbauprogramm der Stadt Wien verbundenen Fragen wurde fortgesetzt. Soweit Wohnbaufragen im Rahmen einschlägiger Wettbewerbe behandelt wurden, erfolgte dies unter Mitwirkung und Mitarbeit (Vorprüfung) der Abteilung.

Die speziellen Fragen hinsichtlich der Schul- und Hochschulstandorte wurden mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Wien und des Bundes in Arbeitsgesprächen behandelt und die entsprechenden Ergebnisse auch zum Teil bereits in Entwürfen zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingearbeitet.

Neben der Einschaltung und Mitwirkung an allen Vorgängen, die mit den genannten Fragen zusammenhängen, war die Abteilung im Praterbeirat bzw. in diversen Unterausschüssen desselben tätig. Weiters wurde laufend an den Koordinationsgesprächen im 21. und 22. Bezirk teilgenommen. Außerdem ist die Abteilung im Kleingartenbeirat vertreten und hat an den Sitzungen teilgenommen.

Das Gelände des alten Allgemeinen Krankenhauses im 9. Bezirk kann nach Verlegung der Räumlichkeiten und Anlagen in das neu errichtete Allgemeine Krankenhaus zum größten Stadterneuerungsgebiet Wiens werden. Auf Grund von noch nicht vorliegenden, aber notwendigen Entscheidungen, betreffend die Umsiedlung bestehender Einrichtungen und Freimachung, wurden die Vorarbeiten für die Durchführung des Wettbewerbes so weit abgeschlossen, daß der Wettbewerb zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden kann.

Die drei Preisträger des Wettbewerbes „Donaustadt 2000“ haben ihre Vorschläge für einen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan so weit abgeschlossen, daß für die Entwürfe im Jahre 1984 das Verfahren gemäß § 2 BO für Wien eingeleitet werden kann.

Das von den Planungsdienststellen entwickelte „Räumliche Bezugssystem Wien“, das den

Zusammenhang von Einzeladreßdaten zu den statistischen Einheiten, wie Straßenabschnitt, Baublock, Zählgebiet und Zählbezirk, ermöglicht, wurde im Jahre 1983 wieder auf einen aktuelleren Stand gebracht und der MD-Automatische Datenverarbeitung zur graphischen Auszeichnung übermittelt.

Im Rahmen dieses Projektes wurde bei der Aktualisierung vor allem bereits auf das neu begonnene Projekt „Mehrzweckkarte“ Rücksicht genommen und die neuen Anforderungen dafür mit eingearbeitet. Das „Räumliche Bezugssystem“ bildet die Grundlage für die EDV-mäßige Verarbeitung, Kontrolle, Speicherung und graphische Auszeichnung der beim Projekt „Mehrzweckkarte“ anfallenden Aufnahmedaten für die Grundinformationen (Koordination der Maßnahmen im Straßenbereich) und den Einbautenkataster.

Neben dem von der Abteilung zu aktualisierenden Adreßteil des Räumlichen Bezugssystems Wien, der vor allem seinen täglichen Änderungsdienst für die Belange der Fortschreibung der Wählerevidenz erfordert und bisher den Schwerpunkt bei diesem Projekt darstellte, ist nun die Situationsfortführung (Straßenabschnitte, Straßenknoten, Baublöcke) zu einem zweiten Schwerpunkt geworden. Zu diesem Zweck wurde in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis „Mehrzweckkarte“ gleichfalls ein täglicher Änderungsdienst in der Abteilung eingerichtet, der die bei den Vermessungen zur Mehrzweckkarte erfaßten Änderungen in die Datenbank einbringt. Es sind dies Daten, die bei der Ersterfassung durch die von der Magistratsabteilung für Straßenbau und Straßenverwaltung (MA 28) und Magistratsabteilung für Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten beauftragte Geometerarge sowie bei der Magistratsabteilung für Stadtvermessung und der Fortführungsgruppe der MA 28 auftreten. Die digitale Erfassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, für die sich die Abteilung schon wiederholt bemüht hatte, wird nun im Rahmen des Projektes „Mehrzweckkarte“ durchgeführt werden. Damit wurden in dem von der Abteilung fortgeführten Räumlichen Bezugssystem Wien neue Akzente gesetzt, die vor allem auf die Aktivitäten des Arbeitskreises „Mehrzweckkarte“, in dem die Abteilung mitarbeitet, zurückzuführen sind. Somit konnte für die Schaffung eines geeigneten TV-Systems für die Belange des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, das durch Flächenbilanzierung zwischen Bestand, Widmung und Planungsvarianten Entscheidungsgrundlagen schaffen soll, auch im Jahre 1983 ein weiterer Schritt zur Realisierung gesetzt werden.

Von den im Jahre 1983 an den Gemeinderat bzw. an die örtlich zuständige Bezirksvertretung von der Abteilung gestellten 62 Anträgen betrafen 34 Anträge die Abänderung bzw. Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, wobei in mehreren Anträgen auch eine Schutzzone gemäß § 7 (1) BO für Wien festgesetzt wurde, 28 Anträge hatten die Verhängung der Bausperre bzw. deren zeitgerechte Verlängerung zum Inhalt.

Dem Fachbeirat für Stadtplanung wurden in sechs Sitzungen 35 Entwürfe vorgelegt, die entweder Abänderungen bzw. Aufhebungen und Neufestsetzungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes oder die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre zum Ziele hatten. Von der Abteilung wurden alle Bürogeschäfte, die für die Tätigkeit des Fachbeirates für Stadtplanung erforderlich sind, gemäß der Geschäftsordnung des Magistrates der Stadt Wien abgewickelt.

Für die vom Kulturamt im Wege des Gemeinderatsausschusses für Kultur und Bürgerdienst verfügten Neubennungen von Verkehrsflächen bzw. Umbennungen wurden 45 Ansuchen behandelt, von denen 26 einer amtlichen Benennung zugeführt werden konnten.

Der Abteilung wurden 2.924 Ansuchen um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen von der Baubehörde (MA 35, MA 37) zur Behandlung zugeleitet. 1.114 Ansuchen bzw. Anfragen von Privaten und von Dienststellen, die den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan betrafen, wurden untersucht und behandelt.

Auf Grund des Wohnungsverbesserungsgesetzes wurden 14.609 Ansuchen von Hauseigentümern und Mietern bearbeitet und an die Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie der Wohnbauförderung und der Wohnungsverbesserung weitergeleitet. Weiters nahmen Vertreter der Abteilung an 677 Verhandlungen als Amtssachverständige teil.

Städtischer Wohnhausbau

Ihrer Stellung als größter Bauträger im Bereich des sozialen Wohnhausbaues wurde die Stadt Wien auch im Jahre 1983 wieder gerecht. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung 3.331.625.000 Schilling zur Verfügung. Von den mit 1. Jänner 1983 in Bau befindlichen 7.155 Wohnungen wurden 2.466 fertiggestellt. Mit den Baustellen des Bundessonderwohnbauprogramms (Anteil der Stadt Wien 1983: 64 Wohnungen) und dem normalen Bauprogramm (1.448 Wohnungen) wurden bis Jahresende 1983 1.512 Wohnungen auf 22 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1983 6.201 Wohnungen auf 63 Baustellen in Ausführung. Mit der Realisierung des Bauprogramms 1983 hat die Stadt Wien seit 1945 rund 150.700 Wohnungen begonnen bzw. 144.500 fertiggestellt.

Von den Wohnhausanlagen, die 1983 begonnen wurden, sind folgende besonders erwähnenswert: Nach den Ideen und Entwürfen von Prof. Hundertwasser wurde in Zusammenarbeit mit der Magistratsabtei-

lung für Stadtgestaltung das sogenannte „ÖKO-Haus“ entworfen. Das Projekt sieht die Errichtung von zwei Stiegen mit je 8 Wohngeschossen auf dem rund 1.300 m² großen Eckgrundstück in 3, Kegelgasse 36–38 und Löwengasse 41–43, vor. Wesentliche Gesichtspunkte bei der Planung waren ein optimales Auflockern des massiven Baublockes durch Abtreppen bzw. Öffnen der Gebäudeteile, die Integration von Grün auf Terrassen, Flachdächern, Arkaden, Hof- und Straßenflächen, soweit es möglich ist, sowie die weitgehende Verwendung von biologisch gesundem Baumaterial. So werden das Mauerwerk aus Ziegeln, Böden, Türen und Fenster aus Holz sowie Bodenbeläge aus keramischem Material errichtet. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen mit einer Gaszentralheizung, zum Kochen wird elektrische Energie verwendet. Einige bauliche Maßnahmen sind abweichend von der sonst üblichen Ausführung vorgesehen: So ist der Fassadenputz nicht ebenflächig, die Fensteranordnung in verschiedener Größe unregelmäßig, ferner sind an der Fassade Keramikbänder und Spiegelfliesen angebracht. Der Bau hat zwei verblechte Zwiebeltürme, für die Kinder sind Malwände vorgesehen, durch die Wahl eines geeigneten Putzes sollen auch Kratzen und Ritzen möglich sein, und neun Wohnungen sind mit Gärten ausgestattet. Außer den 50 Wohnungen und der Tiefgarage für 37 Pkw sind noch 1 Ordination, 1 Gaststätte, 3 Geschäftslokale, 2 Kinderspielräume, 1 Hobbyraum und 1 Raum für betagte Hausbewohner in Form eines Wintergartens eingeplant.

Im 16. Bezirk wurde die Stadterneuerung gleichfalls weitergeführt, wobei der Beginn des 3. Bauteiles im Bereich Eisnergasse – Ottakringer Straße besonders zu erwähnen ist. Das Bauvorhaben in 16, Eisnergasse 11–13, das im Assanierungsgebiet Wichtelgasse – Eisnergasse gelegen ist und eine Ergänzung der bereits in den Jahren 1981 (Eisnergasse 15–19) und 1982 (Ottakringer Straße 103) fertiggestellten Wohnhäuser darstellt, ist ein weiterer Schritt, die Lebens- und Wohnqualität in einem überalterten Stadtviertel wieder attraktiv zu machen. Mit Rücksichtnahme auf die gewachsene Architektur wurden vertraute Elemente, wie Satteldach, Gesimse und Sprossenfenster, in den Entwurf übernommen. Der vorhandene alte Baumbestand wurde zu einem gemeinschaftlichen Park in Form einer Hofgemeinschaft mit den benachbarten Häusern umgestaltet.

Ein weiteres typisches Stadterneuerungsprojekt wurde mit der Bebauung des ehemaligen Fabrikgeländes der „Gräf-und-Stift-Werke“ im 19. Bezirk im Bereich Weinberggasse 70–74 realisiert. Das Bauareal umfaßt rund 34.000 m².

Im Jahre 1981 wurde vom Magistrat der Stadt Wien, vertreten durch die Magistratsabteilung für Stadtgestaltung, ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren Architekten und Zivilingenieure für Hochbau, die Mitglieder der Ingenieurkammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland sind. Insgesamt wurden 31 Entwürfe zur Beurteilung eingereicht. Da nach Meinung der Jury kein Projekt vorgelegt wurde, das voll und ganz den Vorstellungen der Ausschreibung entsprach, wurden die Preise und damit der Planungsauftrag an sieben Architekten-Arbeitsgemeinschaften vergeben. Die gemeinschaftliche Planung ergab ein Projekt, das die Errichtung von 454 Wohnungen in 42 Stiegehäusern mit 3 Tiefgaragen für 323 Pkw, von 1 Ordination, 3 Geschäftslokalen, 1 Café, 27 Hobbyräumen, 2 Kinderspielräumen und 1 Kindertagesheim vorsieht.

Im 17. Bezirk wurde mit dem 1. Bauteil des Bezirkszentrums Hernals auf dem Grundstück zwischen Elterleinplatz – Hormayrgasse – Rötzergergasse begonnen, auf dem 111 Wohnungen, 1 Ordination, 1 Kindertagesheim, 10 Geschäftslokale, 1 Mutterberatung, 1 städtische Bücherei, 1 Tiefgarage für 123 Pkw, 2 Hobbyräume und Gemeinschaftsräume für Kinder und Jugendliche errichtet werden.

An Baufertigstellungen sind zu erwähnen: Im 21. Bezirk wurde der letzte Bauteil der Wohnhausanlage Marco-Polo-Platz mit 478 Wohnungen, im 22. Bezirk mit der Übergabe von 183 Wohnungen der 3. Bauteil des Projektes Aderklaa fertiggestellt, auf der Baustelle „Am Heidjöchl“ wurden die ersten Teilübergaben mit zusammen 259 Wohnungen vorgenommen. Im 2. Bezirk konnte mit der Restübergabe von 102 Wohnungen die Baustelle Handelskai – Engerthstraße (ehemals Elektraplatz) beendet werden. Insgesamt wurden 1983 von der Abteilung 35 Baustellen fertiggestellt.

Mit der Problematik neuer Arbeitsgebiete wurde die Abteilung gleichfalls konfrontiert. Im Sinne des Bestrebens der Stadtverwaltung, der Stadterneuerung noch mehr Priorität als bisher zu geben, wurde die Abteilung beauftragt, Bauzustandsfeststellungen und Kostenschätzungen für Altbaurevitalisierungen zu erstellen. Diese Gutachten, die von der Abteilung in Zusammenarbeit mit den Einbautendienststellen, den Magistratsabteilungen für Maschinenteknik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft sowie für Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte und den von der Abteilung beauftragten Zivilingenieuren erarbeitet wurden, sollen eine Entscheidungshilfe darstellen, ob von der Stadt Wien z. B. im Falle der Liegenschaft 7, Hermannsgasse 8, ein Ankauf und Umbau des vorhandenen Büro- und Werkstattgebäudes in ein Wohnhaus technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind.

Im Bereich der praktischen Prüfung der Bauphysik wurden 1983 für die Beurteilung von Kondensatbildungen Thermohygrographen (Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsmeßgeräte) eingesetzt. In extrem durchfeuchteten Räumen werden für den Mieter auf Kosten der Stadt Wien auch Raumtrockengeräte aufgestellt. So ist die Abteilung auch nach der Übergabe der Wohnungen jederzeit bereit, den Mietern mit Rat und Tat zur Seite zu stehen und über die Anfangsschwierigkeiten in für den Mieter oft neuen Wohnsituationen hinwegzuhelfen.

Oftmals besteht der Wunsch, verglaste Loggien herzustellen. Um in diesen keine bauphysikalisch bedenklichen Bedingungen zu schaffen, ist die Regelung der Luftzustände erforderlich. In einer Untersuchung werden die dafür erforderlichen Randbedingungen ermittelt.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Im Jahre 1983 war die Zahl der Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen und Ersatzvornahmen steigend. Neu langten 53 notstandspolizeiliche Maßnahmen ein, für 344 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die Magistratsabteilung für rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtsangelegenheiten ersuchte um die Durchführung von 51 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 und die Feststellung, ob dem baubehördlichen Bescheid entsprochen wurde. 5 Ersatzvornahmen wurden durchgeführt und 10 Vollstreckungsverfügungen erlassen. Zur Einbringung der Kosten von 460 notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der Abschränkungen und der Kosten, die der Feuerwehr und der Magistratsabteilung für Stadtreinigung und Fuhrpark erwachsen, wurde ein Gesamtbetrag von 1,307.664 Schilling mit Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für die 25 durchgeführten Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 823.677 Schilling. Weiters wurden 14 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 626.258 Schilling bearbeitet.

484 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968 mit einer Kostensumme von 6.668,054.000 Schilling zum Bau von 10.303 Wohnungen wurden in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 217 Anträge auf Mehrwohnhäuser mit 6.985 Wohnungen, und 7 Ansuchen betrafen die Förderung zur Errichtung von 605 Wohnungen und Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 458,286.000 Schilling wurde die Wohnbauförderung für 435 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäusern beantragt. Für 37 fertiggestellte Wohnhäuser mit 2.278 Wohnungen wurden die Rechnungen im Betrage von 1.239,352.000 Schilling überprüft.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 3.152 Anträge gemäß §§ 7 und 8 Mietengesetz bzw. §§ 18 und 19 MRG zur Erstellung technischer Gutachten ein, um die ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten, die Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Beträge und die Richtigkeit der Abrechnung zu prüfen.

3.108 Dienststücke wurden im Jahre 1983 erledigt. Bei der Überprüfung von 463 Anträgen nach § 18 MRG sowie 435 Nachträgen und 829 Rechnungen nach § 7 MG konnten durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von rund 101 Millionen Schilling erzielt werden. 957 Anträge nach § 6 MRG sowie sonstige Anfragen wurden behandelt. Für die Förderung aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden 665 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 90 Millionen Schilling in technischer Hinsicht und preislicher Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der Anträge nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz nahm etwas zu und betrug für die Vorbegutachtung 152 und für die Verbesserungen 14.026. Bei 1.514 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen für Verbesserungen wurden die eingereichten Kostensummen von 278 auf 232 Millionen Schilling berichtet.

Bei 11.080 von Mietern eingelangten Anträgen wurden die beantragten Baukosten von 800 auf 698 Millionen Schilling heruntersetzt. Die beantragten Verbesserungen betrafen in 93 Fällen Aufzüge, in 4.668 Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 2.796 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 1.176 um die von Wasseraborten. 2.727 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziele, in 202 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 9.649 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen, in 30 um Gemeinschaftsantennen, in 101 um Gegensprechanlagen und in 17 um Verbesserungen sonstiger Wohnungsteile.

Für die Bürgschaftsfonds-GesmbH wurde im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitäräumen in Beherbergungsbetrieben 259 Anträge für den Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtischen usw. bearbeitet, wobei amtlicherseits die technische Aufsicht und die Überwachung der Einhaltung der Richtlinien durchzuführen waren.

Die allgemeine Kontrolle (Vergabe, Überwachung, Abrechnung) von eingesetzten Gebietsbetreuungen wurde im Jahre 1983 für 5 Stadterneuerungsgebiete vorgenommen. Weitere Aufgaben waren die Mitarbeit bei der Abfassung von Stellungnahmen zu Bundesgesetzen und Landesgesetzen, die technische Belange betrafen.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des in der Erhaltung der Abteilung stehenden städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern nunmehr von 221.477 Mieteinheiten zum Jahresbeginn auf 222.153 Mieteinheiten in 2.005 Objekten mit 14.104 Stiegenhäusern und 62 Wohnsiedlungen mit 2.981 Stiegen- oder Siedlungshäusern bis zum Jahresende 1983 weiter erhöht.

Durch die fortschreitende Alterung eines Großteils der Objekte, den anhaltenden Trend zur Verbesserung des Wohnkomforts in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der frühen Nachkriegszeit, durch den Beitrag zur Stadterneuerung und Altstadterhaltung und auf Grund des Wohnungszuwachses werden an die Abteilung fortlaufend höchste Anforderungen gestellt. Für die Erhaltung des baulichen Bestandes mußten im steigenden Umfang Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden; Versorgungseinrichtungen wurden wiederum erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert. In älteren Wohnhausanlagen wurde durch den Einbau bzw. 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 auch bestandsfreie Grundstücke für die Neuerbauung geschaffen. Die Gesamttätigkeit der Abteilung wird erschwert, weil 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 1983 war vor allem dadurch maßgeblich gekennzeichnet, daß entsprechend dem mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetz der vorgesehene Erhaltungsbeitrag erstmals voll zur Verfügung stand. In der Folge dieses Gesetzes und der erhöhten Einnahmen müssen von der Abteilung wesentliche Mehrarbeiten geleistet werden, und dementsprechend wurde auch der Personalstand erhöht. Zum Jahresbeginn 1983 verfügte die Abteilung über 155 Beamte und Angestellte, bis zum Jahresende 1983 ist der tatsächliche Personalstand auf 159 Bedienstete angestiegen. Die technischen Bediensteten dieser Abteilung sind nicht ausschließlich mit den technischen Problemen des Wohnhausbestandes befaßt, sie müssen zusätzlich ein hohes Maß von Administration, verbunden mit Service gegenüber den Mietern, leisten. In der Folge des Mietrechtsgesetzes fallen auch 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 Investitionen beim Hauseigentümer geltend gemacht werden kann.

Im Jahre 1983 wurden die noch laufenden Instandsetzungsarbeiten nach den Bestimmungen des Mietengesetzes und des Zinsstoppgesetzes fortgesetzt oder zum Abschluß gebracht und die laufend anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben. Gleichzeitig wurden aber auch Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten bereits den Einnahmen des Erhaltungsbeitrages gegenübergestellt werden müssen. Maßgeblich für künftige Programme ist, daß nunmehr die gesamte Gebäudeerhaltung objektsbezogen gestaltet werden muß. Dabei gilt immer als Ausgangsbasis, daß die Kosten für vorgesehene Instandsetzungsarbeiten einschließlich des zu erwartenden Gebrechensdienstes die 5jährigen Einnahmen eines jeden Hauses nicht überschreiten sollen.

Im Jahre 1983 wurden auf Grund der vorhandenen finanziellen Mittel in 275 Objekten mit 65.306 Mieteinheiten bereits laufende Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neue Arbeiten begonnen. In 801 Stiegen konnte das Rauchfangkopfmauerwerk, in 1.323 die Dacheindeckung und in 779 die äußeren Fenster und Türen bestandssichernd instand gesetzt werden. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 555 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 517 Stiegen und die Hofgehwege bei 753 Stiegen, in 9.311 Stiegen wurden diverse andere Arbeiten durchgeführt. Weiters waren 6.020 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand zu setzen. In 33 Objekten mit 8.752 Mieteinheiten wurden Instandsetzungsarbeiten nach den Bestimmungen des § 7 Mietengesetz und § 2 Zinsstoppgesetz fertiggestellt bzw. fertiggestellt.

Der Gebrechensdienst behob 10.086 Gas- oder Wasserleitungsgebrechen und 8.427 Elektroinstallationsgebrechen aller Art. In vielen Hochhäusern oder hohen Häusern mußten Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. In Kleinwaschküchen wurden im Einvernehmen mit der Magistratsabteilung für Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude 642 überalterte Waschaggregate sowie 181 Zentrifugen ausgetauscht und in 258 Stiegenhäusern die Stromversorgungseinrichtungen erneuert. Der Gesamtstand der in Erhaltung stehenden elektrotechnischen und elektromechanischen Einrichtungen betrug zum Jahresende 4.622 Einzelwaschküchen, 4.209 Aufzüge, davon 1.381 nachträglich eingebaut, 430 Drucksteigerungsanlagen, 160 Pump- und Hebewerke und 363 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 56.501 Mietobjekte sowie 160 elektromechanische Garagentore. Dabei mußte die Behebung von 17.428 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 10.253 Gebrechen an Aufzügen und 570 Gebrechen an Antennenanlagen veranlaßt werden. Darüber hinaus

wurden 153 Aufzüge generell instand gesetzt und 12 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

Im Jahre 1983 mußten in 164 Häusern **Sicherungsarbeiten** verschiedenster Art durchgeführt werden, wobei 38 Objekte vollständig und 5 Objekte teilweise demoliert wurden.

Als Ergänzungs- oder Fertigstellungsarbeiten in neuen Wohnhausanlagen konnten wiederum geringfügige Verbesserungen durchgeführt werden. Der Umbau von überalterten Mietobjekten für neue Verwendungszwecke wurde fortgesetzt. So wurden im städtischen Althaus in 8, Buchfeldgasse 6, die Aufzugsanlagen vollständig erneuert.

Im Rahmen der **Altstadterhaltung** wurden wiederum durch Revitalisierung von fünf abbruchreifen, jedoch denkmalgeschützten oder erhaltungswürdigen Altobjekten insgesamt 38 Wohnungen und 5 Lokale gewonnen. Hierbei wurde das künstlerisch-architektonische Gesamtbild erhalten, im Hausinneren entstanden durch völligen Umbau komfortable Mittelwohnungen. Im „Spittelbergviertel“ wurde die Revitalisierung von zwei Objekten fortgesetzt; insgesamt konnten 14 Wohnungen und 4 Lokale neu gewonnen werden. Für diese Arbeiten stehen Mittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz zur Verfügung; darüber hinaus werden bei Revitalisierungsbauten zusätzlich Förderungszuschüsse aus dem Altstadterhaltungsfonds angesprochen.

Der Trend zur **Verbesserung des alternden Hausbesitzes** bleibt weiter bestehen. In der städtischen Wohnsiedlung in 16, Spiegelgrund, wurde die Erneuerung der Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen fortgesetzt und fertiggestellt. Gleichfalls wurden auch in der städtischen Wohnsiedlung Schmelz im 15. Bezirk die Erneuerung der Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen und die Anbringung von Wärmeschutzfassaden fortgesetzt, in der städtischen Wohnsiedlung in 10, Wienerfeld-West, und in einer Reihe anderer Objekte im Zuge von Instandsetzungsarbeiten auch Wärmeschutzfenster eingebaut. In der städtischen Wohnhausanlage in 22, Siebenbürgerstraße 2–12, die als Fertigteilbau errichtet wurde, wurde die Anbringung von Wärmeschutzfassaden im Bereich der Stiegen 54 bis 68 fertiggestellt. Darüber hinaus wurde das Programm, Personenaufzüge für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser nachträglich ein- bzw. anzubauen, verstärkt fortgesetzt. Im Jahre 1983 konnten 198 Aufzugsanlagen fertiggestellt werden. In 74 Stiegehäusern stehen Aufzugsanlagen in Bau, in 151 Stiegehäusern wird mit den Bauarbeiten im Laufe des Jahres 1984 begonnen. Ansuchen für weitere 390 Aufzüge liegen vor, die nach Maßgabe der personellen Leistungsfähigkeit, der Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft und der Aufzugsindustrie sowie der Finanzierungsmöglichkeiten in den nächsten Jahren eingebaut werden können. Für die von den Mietern selbst durchgeführten Verbesserungsarbeiten mußte ein umfangreicher Informations- und Kundendienst geleistet werden.

Im Jahre 1983 waren im Monatsdurchschnitt 854 Firmen mit 3.527 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigtenzahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten.

Die Tätigkeiten des Abteilungspersonals werden weiterhin zusätzlich belastet, weil durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit der Mieter viele Schäden verursacht werden. Den Arbeiten der Abteilung gingen 1.307 abgeführte Angebotsverhandlungen (öffentliche und beschränkte) voraus; sie wurden durch 440 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht, an denen neben dem Kontrollamt 1.430 Firmen teilgenommen haben. 81.225 zur Anweisung gebrachte Rechnungen und 34.077 bearbeitete Geschäftsstücke wurden erledigt.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Der Aufgabenbereich der Abteilung blieb im Jahre 1983 unverändert, es ergaben sich lediglich, bedingt durch die wirtschaftliche Situation, geringfügige Verschiebungen in den Tätigkeitsbereichen. Der Trend von Großbauvorhaben zu kleineren Bauvorhaben, insbesondere zu solchen, die der Sanierung und Verbesserung des Bestandes und der Erhaltung der Bausubstanz dienen, hält weiter an.

An **Großbauvorhaben** werden im Bereich des Franz-Josefs-Bahnhofes, Seite Althanstraße, die neue Post- und Telegraphendirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland sowie beim Liechtenwerder Platz ein Bundesamtsgebäude errichtet werden. Das Bauverfahren konnte für das erstere Gebäude nach mehreren Vorverhandlungen bereits zu einem positiven Abschluß gebracht werden.

Für die vor Jahren bewilligte Überbauung im Bereich des Bahnhofes Wien-Mitte neben den bestehenden Gebäuden des AEZ und des Hilton-Hotels wurde ein Ansuchen um Abänderung eingebracht, das im wesentlichen die Wünsche der Bezirksvorstehung für den 3. Bezirk berücksichtigt. So wird das nunmehr geplante Gebäude, das unter dem Namen „Zentrum am Stadtpark“ für die Genossenschaftliche Zentralbank errichtet werden soll, eine den heutigen Anschauungen entsprechende Gliederung aufweisen. Durch Verringerung der Gebäudehöhe, die Anordnung von Sicherheitsaußenstiegehäusern und den Einbau diverser sicherheitstechnischer Einrichtungen wird ein den heutigen Erfordernissen entsprechender Sicherheitsstandard erreicht werden.

Der weitere Ausbau bzw. die Errichtung weiterer Anlagen auf dem Gelände des Wiener Allgemeinen Krankenhauses schreitet zügig fort.

So wurden Baubewilligungen für die „Erweiterungsbauten West“ und für Lüftungsbauwerke erteilt, aber auch

die Detailunterteilung der einzelnen Bereiche weiter behandelt. Die Baubewilligungsverfahren für die vorgenannten Detailunterteilungen werden aus arbeitsökonomischen Gründen meistens gleichzeitig mit dem sanitätsbehördlichen Verfahren durchgeführt. Da die Abteilung sowohl Baubewilligungsverfahren nach den Bestimmungen der Bauordnung für Wien durchführt, als auch die Amtssachverständigen im sanitätsbehördlichen Verfahren und im Verfahren nach dem Arbeitnehmerschutzgesetz stellt, ergab sich hierfür im Jahre 1983 ein beachtlicher Zeitaufwand. Mit Stand Dezember 1983 waren für den Neubau des Wiener Allgemeinen Krankenhauses 178 Verfahren abgeschlossen, 74 noch anhängig, und für weitere rund 30 wurden bereits umfangreiche Vorarbeiten geleistet. Es ist zu erwarten, daß nach den letzten Schätzungen insgesamt rund 700 Bewilligungen erforderlich sein werden.

Die Tätigkeit im Bereich des Österreichischen Konferenzentrums beschränkt sich derzeit auf die Überwachung der Bautätigkeit und die laufende Kontaktnahme bezüglich sich aus dem Baufortschritt ergebenden Abweichungen.

An großen städtischen Wohnhausanlagen wurden Bewilligungen für die Liegenschaften in 17, Elterleinplatz 9—12 (Bezirkzentrum Hernals), 19, Weinberggasse 70—74 (ehemalige Gräf- und Stift-Gründe), 21, Gerasdorfer Straße—Oswald-Redlich-Gasse, 22, Am Haidjochl, und 23, Breitenfurter Straße gegenüber 380, erteilt. Unverkennbar ist jedoch auch in dieser Zahl die Tendenz zu kleineren Bauvorhaben im innerstädtischen Bereich zu erkennen.

An nicht städtischen Bauvorhaben seien die Errichtung der neuen Tennishallen sowie das Budokan-Zentrum im 10. Bezirk erwähnt. Als Amtssachverständige nahmen Vertreter der Abteilung unter anderem bei Bauvorhaben des Bundes, wie beim Neubau der Bibliothek der Technischen Universität Wien und des Behindertenschulzentrums sowie beim Umbau eines Gebäudes in ein Institutgebäude der veterinärmedizinischen Universität, teil.

Die wesentliche Aufgabe der Bediensteten der Gruppe U-Bahn bestand im Jahre 1983 in der Mitwirkung bei der Erteilung der Bewilligung für die neuen U-Bahn-Linien U 3 und U 6. Darüber hinaus wurden seit Beginn des U-Bahn-Baues auf der Linie U 6 die Abnahmen von Betonarmierungen, Betonprüfungen, die Überprüfung von Spannungs- bzw. Dehnungsmessungen (Anker) durchgeführt und Abschlußarbeiten bei den Stationen Hütteldorf, Michelbeuern und Kagran entsprechend überwacht. Die „Vorschriften über die Mindestabstände für Gleisanlagen und Objekte bei U-Bahnen“ konnten unter Mitwirkung der Gruppe zu einem Abschluß gebracht werden. Im Hinblick auf den sich ausweitenden Umfang bestehender U-Bahn-Anlagen wurde die Erstellung von technischen Gutachten für Routengenehmigungen für Schwerlastfahrzeuge dieser Gruppe zugeordnet.

Die Überprüfungen während der Bauausführung werden im Bundesland Wien, wie im Rahmen der Bauordnung für Wien im § 127 vorgesehen, lückenlos bei allen Bauführungen von Organen der Baupolizei durchgeführt. Dabei wurden im Jahre 1983 an Untergrund-, Fundament-, Eisen-, Rohbaubeschauten und Punzierungen von Probewürfeln zum Nachweis der Betongüte ab B 300 insgesamt 6.547 Überprüfungen auf Baustellen vorgenommen. In dieser Zahl inbegriffen sind die rund 275 Beschauten in Betonfertigteilwerken in Wien, Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark und Kärnten.

Dieser Tätigkeit kommt in erster Linie die Bedeutung zu, sicherzustellen, daß die in den statischen Berechnungen ermittelten und in den Konstruktionsplänen ausgewiesenen Bewehrungen und Dimensionen bei der Ausführung eingehalten werden, um die vorgesehenen Sicherheiten zu gewährleisten. Zuzufolge der in letzter Zeit gehäuft auftretenden Schäden an Stahlbetonbauwerken in Form von Karbonatisierung des Betons im Bereich der Stahleinlagen, dem damit verbundenen Verlust des Korrosionsschutzes und der folgenden Korrosion der Stahleinlagen, kommt der Überwachung der vorgeschriebenen Betondeckung für die Stahleinlagen und der Herstellung eines dichten Betons erhöhte Bedeutung zu. Bezüglich dieser Schäden — deren Minderung bzw. Sanierung — sind derzeit keine technisch ausgereiften und wirtschaftlich vertretbaren Lösungen bekannt. Für die Findung derartiger Lösungen werden zur Zeit von den Universitäten, autorisierten Prüfanstalten, der Wirtschaft und den Behörden Studien betrieben bzw. Versuche durchgeführt. Vertreter der Abteilung wirken an diesen Studien mit.

Bei den gemäß § 127 der Bauordnung für Wien vorzulegenden statischen Berechnungen und zugehörigen Konstruktionsplänen werden vielfach nur mehr Unterlagen vorgelegt, die ein Minimum des Erforderlichen darstellen. Dieser Umstand erschwert die Einsichtnahme der Behörde wesentlich und erfordert einen größeren Aufwand bei der Überprüfung hinsichtlich der Vollständigkeit der Unterlagen sowie bei der Erfassung aller wesentlichen und statisch belangreichen Teile der baulichen Herstellung. Bei den 2.800 im Jahre 1983 zu bearbeitenden Aktenstücken wirkten sich auch diese Umstände in einem vermehrten Arbeitsaufwand aus.

Als Amtssachverständige in Sachen Sicherheit, insbesondere für Statik, Bauphysik und Brandschutz, waren Angehörige der Abteilung bei Baugenehmigungsverfahren der eigenen Abteilung, der Baupolizei und der Magistratsabteilung für rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten tätig, ebenso bei Berufungsverhandlungen der Bauoberbehörde. Bei Baugebrechensverhandlungen und Schadensfällen überwiegen die Einsätze als Amtssachverständige für Bauwesen, wobei statische Aufgaben im Vordergrund stehen. In die-

sem Zusammenhang wird z. B. auf den Stiegenhauseinsturz im Haus in 1, Elisabethstraße 9, hingewiesen. In diesem Fall ging es nicht nur darum, in Zusammenarbeit mit übrigen Beteiligten Sofortmaßnahmen für die weitere Benützung des Objektes zu verfügen, sondern in der Folge eine Methode zu suchen, die eine Aussage über den Zustand der Naturstufen der übrigen Stiegen des Objektes bringt.

Am Zulassungssektor hielt der Trend des Vorjahres zufolge des verminderten Wirtschaftswachstums und der verstärkten Konkurrenz, die Zulassung auch aus Werbezwecken anzustreben, an. Schwerpunkte waren die Zulassung von Außenwandwärmedämmsystemen und die Zulassung von Ankern. Eine wesentliche Arbeit konnte mit der Herausgabe der allgemeinen, vom Produkt (Hersteller) unabhängigen Zulassung für untergehängte Decken zum Abschluß gebracht werden.

Im BABB, in dem die Abteilung das Bundesland Wien vertritt, konnte sie durch die Ausarbeitung von Verwendungsgrundsätzen für die Mauerwerkstrookenlegung, über die Toxizität von Holzschutzmitteln, über Luft-Abgas-Sammler und über die Kennzeichnung von Betonstählen einen bedeutenden Beitrag zur Vereinheitlichung der bundesweiten Vorgangsweise bei Zulassungen und im Baubewilligungsverfahren leisten.

Im Zusammenhang mit dem Wohnungsverbesserungsgesetz wird der Einbau von Aufzügen in Althäusern weiterhin in verstärktem Ausmaß durchgeführt. Die Zahl der Ölfuerungsanlagen und der damit zusammenhängenden Öllagerungen ist ungefähr gleichgeblieben. Im Frühjahr 1983 wurde nach langen Vorarbeiten der Entwurf des Gesetzes, mit dem Bestimmungen über die Lagerung und Verfeuerung von brennbaren Flüssigkeiten sowie über Tankstellen erlassen werden sollen, abgeschlossen.

Im Rahmen der Wiener Festwochen fanden das Clownfest und das Festival der Fantasie auf der Jesuitenwiese, die Veranstaltung „Alternative Kunst“ am Karlsplatz und im Theater am Spittelberg neben vielen anderen Sondervorstellungen in fast allen Theatern und Kleinbühnen statt. Auch Veranstaltungen im Freien, wie Kirtage und Volksfeste, wurden auf zahlreichen Plätzen in den Bezirken abgehalten.

Die Vielfalt des Kulturlebens in Wien zeigt sich aber auch in den Sitzungen des „Fachbeirates Prater“, der zur Belebung des Praters eingesetzt wurde.

Als bedeutendstes Ereignis des Jahres 1983 war die Abhaltung des Österreichischen Katholikentages und des damit verbundenen Papstbesuches in Wien anzusehen. Nach zahlreichen Vorbesprechungen wurden Bewilligungen für die baulichen Herstellungen am Heldenplatz, im Donaupark, am Kahlenberg und auf diversen Plätzen Wiens erteilt sowie für die Veranstaltung im Praterstadion eine eigene Kollaudierung durchgeführt. Der reibungslose Ablauf dieser Großveranstaltung zeigte, daß bei entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen auch Großveranstaltungen ohne Zwischenfälle abgewickelt werden können.

Neben der Wiener Frühjahrs- und Herbstmesse fanden auch mehrere Fachmessen statt. Außer den **Eignungsfeststellungen für Veranstaltungen** verschiedener Art wurden 50 Generalproben in Volltheatern abgenommen und in Klein- und Mittelbetrieben außerhalb der Dienstzeit etwa 500 Programmüberprüfungen vorgenommen. Aus Sicherheitsgründen, insbesondere zur Wahrung und Erhaltung des Sicherheitsstandes, wurden 500 weitere Veranstaltungen durch Kontrollgänge überprüft sowie rund 1.000 Kinorevisionen in den Wiener Kinos durchgeführt. Obwohl der Großteil der Veranstaltungstätten sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befand, mußten in Einzelfällen gegen Veranstalter Strafanzeigen erstattet werden, aber auch zwei Kleintheater aus Sicherheitsgründen gesperrt werden.

Im Bereich der Gruppe Gebrauchserlaubnisse wurden die Umorganisationen im Zusammenhang mit den Erfordernissen der Gebrauchsabgabegesetznovelle 1982 mit der EDV-mäßigen Bearbeitung der Anträge stufenweise weitergeführt.

Die im November 1981 begonnene Tätigkeit der Nacherfassungsgruppe (Nacherfassung und Dateneinspeicherung) wurde im Jahre 1983 bereits mit reduziertem Zusatzpersonal (5 B- und 2 C-Bedienstete) fortgeführt und konnte Ende September 1983 abgeschlossen werden. Mit Wirksamkeit 1. Oktober wurde dann in der Gruppe G eine personelle und referatsmäßige Umorganisation durchgeführt, wobei an Stelle der bisher fünf Bezirksgruppen sieben geschaffen wurden. Diese Neustrukturierung hat bereits einige positive Auswirkungen mit sich gebracht. So ist durch die gleichmäßigere Be- bzw. Auslastung der Bediensteten in den Referaten eine bessere Überwachung der Genehmigungen insbesondere im Hinblick auf Koordination der Maßnahmen im Straßenbereich erreicht worden. Die zusätzlichen Agenden der Gruppe G wie die Koordination und Vergabe der Gebrauchsabgabekonten, die bisher nicht von der Gruppe G wahrgenommen wurden, konnten bewältigt werden.

In Fortsetzung der Umstellung des **Protokollsystems auf Datenerfassung** ist der Abteilung die Aufgabe erwachsen, mit Hilfe eines von der MD-ADV zur Verfügung gestellten Grundsatzprogramms ihre Bescheidschreibung auf automatische, EDV-unterstützte Bescheidschreibung umzustellen und diese Bescheidstypen selbst zu entwickeln. So wurden in der Gruppe G die Arbeitsabläufe analysiert und organisatorische Überlegungen angestellt, inwiefern der Einsatz einer elektronischen Schriftguterstellung eine Änderung der bisherigen Arbeitssysteme notwendig macht. Diese Veränderungen betrafen sowohl die Referenten als auch das gesamte Kanzleipersonal. Vorerst wurde mit der Programmerstellung für Ladungen zu Augenscheinsverhandlungen unter Berücksichtigung der weiteren Aktenbehandlung begonnen, wobei auch das bestehende

EDV-Protokollsystem integriert wurde. Letztlich konnten ab Oktober 1983 maschinell erstellte Ladungen zu Augenscheinsverhandlungen versandt werden. Bezüglich der Baustofflagerungen wurden gleichzeitig Verhandlungsschriften und die zugehörigen Genehmigungsbescheide entwickelt. Nach Durchführung praxisbezogener Tests in den Referaten verwenden versuchsweise bereits zwei Bezirksgruppen der Gruppe G EDV-Verhandlungsschriften, die so ausgerichtet sind, daß sie gleichzeitig für die Bescheidsschreibung als auch als taugliches Eingabemuster Verwendung finden können.

Die Bemühungen der Umstellung aller Systeme auf computermäßige Erfassung der Daten und EDV-unterstützte Bescheidsschreibung zeigen bereits positive Ergebnisse. Allerdings werden für eine endgültige Umstellung, deren Ergebnis auch für ähnlich geartete Dienststellen übernommen werden kann, noch einige Jahre intensiver Arbeit erforderlich sein. Es zeigt sich jedoch bereits jetzt, daß das Ziel einer rascheren Erledigung von Ansuchen der Parteien, einer schnelleren Auskunftserteilung und nicht zuletzt einer besseren Sicherheitsüberwachung erreichbar ist.

Für die Abteilung waren folgende Gesetze, die im Jahre 1983 erlassen wurden, wichtig:

Bundesgesetzliche Regelungen:

- Verordnung des Bundesministers für soziale Verwaltung vom 11. März 1983 über allgemeine Vorschriften zum Schutz des Lebens, der Gesundheit und der Sittlichkeit der Arbeitnehmer (Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung AAV), BGBl. Nr. 218/1983;
- Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie und des Bundesministers für soziale Verwaltung vom 21. März 1983 über allgemeine Schutzvorrichtungen und Schutzmaßnahmen anderer Art bei Maschinen und Geräten (Allgemeine Maschinen- und Geräte-Sicherheitsverordnung-AMGSV), BGBl. Nr. 219/1983;
- Vereinbarung über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl, BGBl. Nr. 292/1983;
- Bundesgesetz vom 7. Juli 1983, mit dem das Wasserrechtsgesetz 1959 geändert wird, BGBl. Nr. 390/1983;
- Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie vom 20. September 1983 über die Kennzeichnung von Gas-Haushaltsbackrohren, BGBl. Nr. 490/1983;
- Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 17. Oktober 1983, mit der die Dampfkesselverordnung geändert wird, BGBl. Nr. 578/1983;
- Bundesgesetz vom 29. November 1983, mit dem das Postgesetz geändert wird, BGBl. Nr. 597/1983;
- Verordnung des Bundesministers für Finanzen vom 2. Dezember 1983, mit der die Verordnung zur Durchführung des Stempelmarkengesetzes neuerlich geändert wird, BGBl. Nr. 615/1983;
- Bundesgesetz vom 14. Dezember 1983, mit dem das Elektrotechnikgesetz geändert wird, BGBl. Nr. 662/1983.

Landesgesetzliche Regelungen:

- Gesetz vom 10. Dezember 1982, mit dem das Wiener Veranstaltungsgesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 8/1983;
- Kundmachung des Landeshauptmannes von Wien vom 9. Februar 1983 betreffend die Vereinbarung gemäß Abs. 15 a B-VG über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl, LGBl. für Wien Nr. 10/1983;
- Gesetz vom 28. Jänner 1983, mit dem die Vertragsbedienstetenordnung 1979 geändert wird (5. Novelle zur Vertragsbedienstetenordnung), LGBl. für Wien Nr. 16/1983;
- Gesetz vom 28. Jänner 1983, mit dem das Wiener Bezirksgesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 17/1983;
- Kundmachung der Wiener Landesregierung vom 15. März 1983 über die Wiederverlautbarung des Gesetzes vom 23. Jänner 1948 betreffend die Einhebung einer Abgabe von öffentlichen Ankündigungen im Gebiete der Stadt Wien (Wiener Ankündigungsabgabegesetz), LGBl. für Wien Nr. 19/1983;
- Verordnung des Landeshauptmannes von Wien vom 12. April 1983 betreffend die Aufhebung einer Kundmachung nach dem Bundesgesetz über die Beschäftigung von Kindern und Jugendlichen, LGBl. für Wien Nr. 26/1983;
- Gesetz vom 30. September, mit dem die Wiener Abgabeordnung — WAO geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 38/1983.

Technische Gewerbeangelegenheiten und Feuerpolizei

Im Jahre 1983 wurden die der Abteilung übertragenen Aufgaben kontinuierlich fortgesetzt. So haben die Mitarbeiter des Gewerbebezernates als Sachverständige im Gewerbeverfahren an 5.218 Verhandlungen teilgenommen, 6.630 Stellungnahmen über Anfragen abgegeben und 1.026 Revisionen von Betrieben kommissionell selbständig durchgeführt. 1.528 Anfragen über Konzessionierungserteilungen wurden gleichfalls erledigt.

Die Kommission zur Überprüfung grundwassergefährdender Betriebe hat ihre Arbeit kontinuierlich fortgesetzt und 250 Betriebe überprüft. Von diesen Betrieben wurden etwa 25 Prozent ohne und 40 Prozent mit Übelständen vorgefunden, etwa 30 Prozent der Betriebe waren bereits aufgelassen und 5 Prozent der Betriebe wurden neu erfaßt bzw. es wurden Genehmigungsverfahren eingeleitet. Gleichzeitig mit diesen Erstüberprüfungen wurden die Betriebe, in denen Übelstände festgestellt worden waren, einer Zweitüberprüfung hinsichtlich der Einhaltung rechtskräftiger Auflagen zugeführt. Dabei zeigte sich, daß in etwa einem Drittel der Fälle alle Übelstände beseitigt worden waren. In einem weiteren Drittel der Fälle waren sie nur teilweise beseitigt und im letzten Drittel der Fälle waren keine Maßnahmen zur Sanierung der Übelstände gesetzt worden. In solchen Fällen wurden Strafanträge an das jeweilige magistratische Bezirksamt gestellt; diese Betriebe müssen nochmals revidiert werden. Während die Überprüfungen im 21. und 22. Bezirk als abgeschlossenen betrachtet werden können, werden die Überprüfungen schwerpunktmäßig derzeit vor allem im 11. und 23. Bezirk durchgeführt.

In Fortsetzung der Tätigkeit der Abteilung im Zuge der Grundwasseruntersuchungen in den Randbezirken, insbesondere auf chlorierte Kohlenwasserstoffe ausgerichtet, wurden 60 von den etwa 400 bestehenden auf ganz Wien verteilten chemischen Putzereien stichprobenartig kontrolliert. Dabei wurde festgestellt, daß diese teilweise nicht richtig entsorgt werden und daß dadurch eine Luftverunreinigung (saurer Regen) eintritt. Aus diesem Grund wurde ebenfalls eine Kommission zur Überprüfung der chemischen Putzereien gebildet, die nach den entsprechenden Vorarbeiten am 22. September 1983 ihre Tätigkeit aufnahm. Bis Ende des Jahres wurden 45 Putzereien überprüft, wobei festgestellt werden mußte, daß auf Grund der neuesten Erkenntnisse des Umweltschutzes in sämtlichen Putzereien zur Entsorgung zusätzlich Auflagen notwendig waren. Diese Aktion wird im Jahre 1984 ebenfalls weitergeführt werden. Weiters wurde im Oktober 1983 durch die Medien bekannt, daß im Gebiet südöstlich des Stadlauer Bahnhofes im 22. Bezirk das Grundwasser durch Borsäure derart verunreinigt ist, daß es für Trinkzwecke nicht verwendet werden kann. Um Abhilfe schaffen zu können, wurden drei Arbeitsgruppen gebildet, und zwar die erste zur Festlegung des Umfangs und des Ausmaßes der Gefährdung, eine zweite, die ermitteln soll, wie die Ursache der Grundwasserunreinigung beseitigt werden könnte, und eine dritte, die sich damit befaßt, wie die Probleme hinsichtlich der zivil-, straf-, wasser-, gewerbe- und finanzrechtlichen Aspekte zu lösen wären. Die Abteilung ist in allen drei Arbeitsgruppen mit einem ihrer Mitarbeiter vertreten. Während die Arbeitsgruppe I mit Ende des Jahres ihren Schlußbericht erstellen konnte, sind die beiden anderen Arbeitsgruppen noch tätig.

Im Laufe des Jahres 1983 mußten nicht nur die umweltbelastenden Betriebe bekanntgegeben werden, sondern es wurde auch veranlaßt, daß Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen arbeiten, erfaßt werden, um einen Schadstoffeinsatzplan erstellen zu können. Dies geschieht im Zuge von Revisionen aus Anlaß von Genehmigungen oder Änderungen von Betriebsanlagen.

Durch die Änderung des Dampfkessel-Emissionsgesetzes, in dem die Emissionswerte herabgesetzt wurden, sind Überprüfungen von Dampfkesseln ebenfalls notwendig, wobei diese Agenden ebenfalls der Abteilung zugeordnet wurden. Bis Ende des Jahres waren 100 Fälle bei der Abteilung anhängig, 40 davon wurden bereits erledigt. Weiters wurden in diesem Dezernat noch 530 Beschwerden behandelt und in 153 Fällen Stellungnahmen zu Berufung abgegeben.

Im Dezernat B, in dem die elektro- und gastechnischen Angelegenheiten bearbeitet werden, haben sich gegenüber dem Vorjahr keine Agendenänderungen ergeben, es ergab sich aber ein größerer Arbeitsaufwand. So mußten diese Mitarbeiter an rund 2.360 Gewerbeverhandlungen teilnehmen oder in Spitälern in 325 Fällen ihr Gutachten abgeben. Als Behördenorgane waren sie in elektrotechnischen Angelegenheiten in 860 und in gastechnischen Angelegenheiten in 450 Fällen tätig, in Theater- und Kinoangelegenheiten 770mal.

Im Dezernat C, das sich mit feuerpolizeilichen Angelegenheiten befaßt, jedoch auch für den Baulärm und für die Erteilung der Bewilligungen zum Sprengen zuständig ist, wurde die Überprüfung der einzelnen Objektgruppen, wie die Überprüfung der Kindertagesheime in 152 Fällen, Kulturstätten in 189 Fällen und Polizeigebäude in vier Fällen, kontinuierlich fortgeführt. Neu hinzugekommen ist die Überprüfung der Schulen und Krankenanstalten, wobei 56 Schulen und 18 Krankenanstalten kontrolliert wurden. Auch 59 Beherbergungsbetriebe waren im Rahmen der Hotelkommission neu zu überprüfen, die dazu nötigen Bescheidentwürfe zu erstellen und noch 37 Bearbeitungen von Berufungen gegen die Erlassung dieser Bescheide durchzuführen. Die Selbstbedienungsläden (268 Fälle) und die Kaufhäuser (64 Fälle) wurden wieder stichprobenweise überprüft, und zwar ob die Freihaltung der Fluchtwege vorhanden und sowohl die Benützbarkeit der Notausgänge als auch das einwandfreie Funktionieren der ersten Löschhilfe gegeben ist. Wegen der Beseitigung von feuerpolizeilichen Übelständen mußten 181 Aufträge zur Beseitigung erteilt werden.

Für das Abbrennen von Gegenständen und landwirtschaftlichen Stroh- und Abfallresten wurden 30 Bewilligungen, für Sprengarbeiten zwei Bewilligungen gegeben. Ebenso wurden 24 Bewilligungen nach dem Wiener Baulärmgesetz für Nacharbeiten erteilt. Darüber hinaus mußten die täglich hereinkommenden Anzeigen über den Baulärm behandelt und die notwendigen Verfügungen getroffen werden. Bemerkenswert wird jedoch, daß viele



Die neuerrichtete städtische Wohnhausanlage im 11. Bezirk, Schemmerlstraße – Mitterfeldgasse

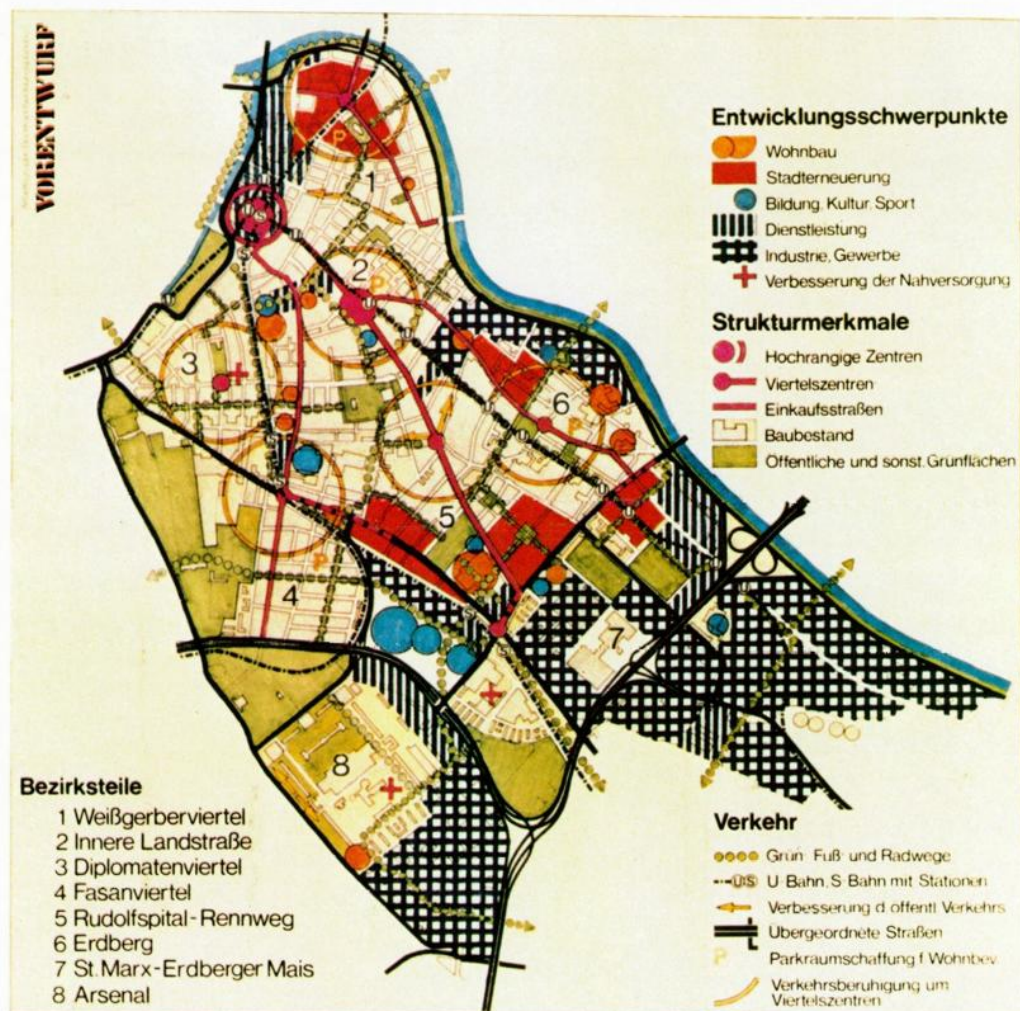
Städtischer Wohnhausbau

Das neue städtische Wohnhaus im 16. Bezirk, Ottakringer Straße 194 – 196





Bezirkseentwicklungsplanung LANDSTRASSE



Zusammenführung einzelner Teilkonzepte in einem "Vorentwurf zum Entwicklungskonzept"

Stadtplanung

Park-and-ride-Standorte im Verkehrsverbund Ost-Region

dieser Anzeigen wohl überprüft, aber nach dem Wiener Baulärmgesetz nicht behandelt werden konnten, weil nur jene lärmverursachenden Tätigkeiten verfolgt werden können, die diesem Landesgesetz unterliegen. 45 Ansuchen um Förderungsmittel nach den „Förderungsrichtlinien der Stadt Wien für die Erhöhung des Sicherheitsstandards“ mußten ebenfalls in technischer Hinsicht überprüft werden.

Im Jahre 1983 wurden Mitarbeiter der Abteilung noch in andere Gremien kooptiert, wie in den Fachnormenausschuß für Luftreinhaltung, für Lüftung von Garagen, für Arbeitssicherheitstechnik, für Bauwerkserschütterungen, für Brandschutzklappen, für Brandschutz bei Lüftungsanlagen und in den Österreichischen Arbeitsring für Lärmbekämpfung (Baulärm).

Im Kanzleibereich wurden zur Erleichterung sowie aus Mangel an Kanzleipersonal der Abteilung zum Dienstgebrauch zusätzlich zwei Diktiergeräte samt einem Wiedergabegerät zur Verfügung gestellt. Ebenso wird ein Tonrufempfänger bereitgestellt werden, damit bei Sofortmaßnahmen nach dem Wiener Feuerpolizeigesetz ein Amtssachverständiger der Abteilung verständigt und dieser sofort tätig werden kann.

Neben einer Unzahl neuer Verordnungen über die Zulassung einzelner Bauteile und neuer Normen, wie die Önorm M 6221, „Anforderungen an die Beschaffenheit abzuleitender Abwässer aus Werkstätten für Fahrzeuge, Maschinen und Geräte“, wurden auch nachstehende gesetzliche Änderungen getroffen, die für die Tätigkeit der Abteilung von Bedeutung sind:

Bundsgesetzliche Regelungen

— Verordnung der Bundesregierung vom 30. November 1982 über die Formulare für Zustellvorgänge (Zustellformularverordnung 1982), BGBl. Nr. 600/1982;

— Bundesgesetz vom 30. November 1982, mit dem das Güterbeförderungsgesetz und die Gewerbeordnung 1973 geändert werden, BGBl. Nr. 630/1982;

— Bundesgesetz vom 3. März 1983, mit dem die Straßenverkehrsordnung 1960 geändert wird (10. StVO-Novelle), BGBl. Nr. 174/1983;

— Verordnung des Bundesministers für soziale Verwaltung vom 21. Jänner 1983, mit der die Verwendung von gefährlichen Stoffen oder Zubereitung in Heimarbeit verboten wird, BGBl. Nr. 178/1983;

— Bundesgesetz vom 2. März 1983 über die Erfassung und Beseitigung bestimmter Sonderabfälle (Sonderabfallgesetz), BGBl. Nr. 186/1983;

— Verordnung des Bundesministers für soziale Verwaltung vom 11. März 1983 über allgemeine Vorschriften zum Schutz des Lebens, der Gesundheit und der Sittlichkeit der Arbeitnehmer (Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung — AAV), BGBl. Nr. 218/1983;

— Verordnung des Bundesministers für Gesundheit und Umweltschutz vom 31. März 1983, mit der die Suchtgiftverordnung 1979 geändert wird (Suchtgiftverordnungs-Novelle 1983), BGBl. Nr. 248/1983;

— Vereinbarung über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl, BGBl. Nr. 292/1983;

— Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie vom 20. September 1983 über die Kennzeichnung von Gas-Haushaltsbackrohren, BGBl. Nr. 490/1983;

— Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie vom 20. September 1983 über die Kennzeichnung von Gas-Haushaltswarmwasserspeichern, BGBl. Nr. 491/1983;

— Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie vom 20. September 1983, mit der die Verordnung über die Kennzeichnung von Elektro-Haushaltsbacköfen, über die Kennzeichnung von Elektro-Haushaltsgeschirrspülmaschinen für Kaltwasseranschluß und über die Kennzeichnung automatischer Elektro-Haushaltswaschmaschinen für Kaltwasseranschluß geändert werden, BGBl. Nr. 492/1983;

— Bundesgesetz vom 14. Dezember 1983, mit dem das Elektrotechnikgesetz geändert wird, BGBl. Nr. 662/1983;

— Gesetz vom 10. Dezember 1982, mit dem das Wiener Veranstaltungsgesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 8/1983;

— Kundmachung des Landeshauptmannes von Wien vom 9. Februar 1982 betreffend die Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl, LGBl. für Wien Nr. 10/1983;

— Verordnung der Wiener Landesregierung vom 25. Mai 1983, mit der die Verordnung zur Durchführung des Wasserversorgungsgesetzes 1960 geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 28/1983.

Um eine einheitliche Auslegung einzelner Gesetze zu erreichen bzw. zu erlangen, daß die neuen Gesetze einheitlich gehandhabt werden, wurden einzelne interne Weisungen, wie z. B. zum Wiener Feuergesetz die „Vollziehung“ oder der „Schadstoffeinsatzplan“, geschaffen.

Während im Jahre 1983 der Akteneinlauf 29.043 Stück und der Aktenauslauf 28.343 Stück betrug, erhöhte sich dieser 1983 auf 31.516 bzw. 31.612 Stück. Dies gibt eine Steigerung um rund 11 Prozent; auch der bestehende Rückstand konnte teilweise abgebaut werden.

Nach dem noch immer nicht alle zur Verfügung stehenden Dienstposten besetzt werden konnten, konnte auch noch nicht mit der Überprüfung der letzten Objektgruppen, wie Volkshochschulen, Volksheime, Häuser

der Begegnung, Büchereien, Bibliotheken, außer dem Haus des Buches, das bereits überprüft wurde, Museen und Hochhäuser, begonnen werden, doch wird diese Überprüfung sofort nach Besetzung der offenen Dienstposten in Angriff genommen werden. Es ist somit mit einer weiteren Steigerung der zu bewältigenden Dienststücke zu rechnen.

Baupolizei

Im Jahre 1983 traten wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung in Kraft, auf die die Abteilung zu achten hatte:

- Verordnung der Bundesregierung vom 30. November 1982 über die Formulare für Zustellvorgänge (Zustellformularverordnung 1982), BGBl. Nr. 600/1982;
- Bundesgesetz vom 20. Jänner 1983, mit dem das Bundesstraßengesetz 1971 geändert wird (Bundesstraßengesetznovelle 1983), BGBl. Nr. 63/1983;
- Verordnung des Bundesministers für soziale Verwaltung vom 11. März 1983 über allgemeine Vorschriften zum Schutz des Lebens, der Gesundheit und der Sicherheit der Arbeitnehmer (Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung — AAV), BGBl. Nr. 218/1983.

Folgende Erlässe und Weisungen der Magistratsdirektion und MD-Stadtbaudirektion waren von den Bediensteten der Abteilung wahrzunehmen und zu handhaben:

- MD BD-1127/82 vom 12. Jänner 1983, Kanaleinmündungsgebühr, Ermäßigung gemäß § 13 KEG-Gesetz, Zahlungserleichterungen nach der Wiener Abgabenordnung; Neuregelung der Zuständigkeit;
- MD-272-4/83 vom 17. Februar 1983, Bundesgesetz vom 1. April 1982 über die Zustellung behördlicher Schriftstücke (Zustellgesetz); Durchführung;
- MD BD-351/83 vom 25. März 1983, Information des Herrn amtsführenden Stadtrates der Geschäftsgruppe Stadtplanung;
- MD BD-532/83 vom 20. Mai 1983, Genehmigung von Zu- und Umbauten, wenn definitiv genehmigte Baulichkeiten über die Baulinie ragen;
- MD-316-9/83 vom 26. Mai 1983, Zusammenstellung der Stempelgebühren, Verwaltungsabgaben, Kommissions- und Überwachungsgebühren; Änderung;
- MD BD-710/83 vom 11. Juli 1983, Bauplatzbeschaffung, Baubewilligungsverfahren;
- MD BD-724/83 vom 18. Juli 1983, Strukturen — Bauplatzbeschaffung;
- MD BD-395/83 vom 13. Oktober 1983, Begrünung von Flachdächern;
- MD BD-726/83 vom 18. Oktober 1983, Bestandsaufnahme von Sirenen;
- MD BD-1032/82 vom 15. November 1983, Richtlinien für nachträgliche Baubewilligungen von nicht zur Gänze dem Kleingartengesetz 1979 entsprechenden Kleingartenhäusern.

Im Rahmen der Neuorganisation der Abteilung ist eine Umstellung der Protokollierung, der Anberaumung zur Bauverhandlung, der Verhandlungsschrift und der Schriftguterstellung für die Bescheid-ausfertigungen mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung im Gange. Zu diesem Zwecke läuft im 13./14. Bezirk ein Pilotprojekt auf einer pdp-11-Anlage.

Wegen der geringen Kapazität dieser EDV-Anlage wird jedoch dieses Projekt nicht weiterverfolgt. Inzwischen wurde der neue für die Magistratsabteilung für allgemeine baubehördliche Angelegenheiten bestimmte Computer (VAX) im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—75, aufgestellt, an den auch die Abteilung in weiterer Folge angeschlossen werden soll. Zur Zeit finden im Rahmen der MD-Verwaltungsakademie unter Vorsitz der MD-Automatische Datenverarbeitung und MD-Verwaltungsorganisation Amtsbesprechungen statt, die eine Koordinierung der EDV-Projekte im Bereich der Magistratsabteilung für allgemeine baubehördliche Angelegenheiten und der Abteilung zum Ziele haben.

Im Vergleich zum Jahre 1982 ist die Zahl der eingelaufenen Dienststücke von 105.632 auf 108.371, das sind rund 2,6 Prozent, gestiegen; die Zahl der erledigten Dienststücke betrug im Jahre 1983 107.196 im Gegensatz zu 107.622 im Jahre 1982, das ist ein Rückgang von 0,4 Prozent.

Das Referat zur Bekämpfung des wilden Bauens setzte seine Überwachungstätigkeit in bestimmten Gebieten weiter fort und hielt die in jahrelanger Arbeit ermittelten Aufnahmen über die Baubestände in den wilden Siedlungen evident. Auf Grund der seinerzeitigen Weisung des damaligen Stadtrates Prof. Dr. Wurzer wurden die Erhebungen über den Baubestand der im Grünland Wald- und Wiesengürtel gelegenen Baulichkeiten abgeschlossen. Die Bestandsaufnahmen wurden der Magistratsabteilung für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und dem Institut für Stadtforschung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurde ein Kennzahlenkatalog über die Einzelobjekte im Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel gelegenen Baulichkeiten abgeschlossen. Die Bestandsaufnahmen wurden der Magistratsabteilung für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und dem Institut für Stadtforschung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurde ein Kennzahlenkatalog über die Einzelobjekte im Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel mit rund 1.800 Objekten erstellt.

Das Gehsteigerferat hat seine Tätigkeit durch Erteilung von Aufträgen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige weitergeführt, wobei insgesamt 4.103 Dienststücke erledigt wurden.

Umfangreiche Bauvorhaben waren zu bearbeiten, und zwar wurde mit dem Bau des im Jahre 1982 bewilligten Bürogebäudes mit Tiefgarage in 1, Schauflergasse 8 (ident mit Ballhausplatz), sowie mit dem Bau eines Hotel-, Büro- und Geschäftshauses mit Tiefgarage (Parkringcenter) in 1, Weiburggasse 29, begonnen. Für den Umbau des ehemaligen Palais Henckel-Donnersmark in ein Hotel war die Baubewilligung zu erteilen, so daß mit dem Bau begonnen werden konnte. Im 2. Bezirk wurden das Verwaltungszentrum der DDSG am Handelskai 265 und das Normeninstitut in Heinestraße 38 fertiggestellt. Weiters wurde die Baubewilligung erteilt für ein Pensionistenheim mit 85 Wohneinheiten in 3, Würtzlerstraße 25, für ein Wohnhaus mit 47 Wohnungen in 3, Kegelgasse 9—13, für ein Wohnhaus mit 112 Wohnungen in 3, Barichgasse 23, für ein Hotel mit 211 Zimmern in 3, Am Heumarkt 35—37, für ein weiteres Hotel mit 156 Zimmern in 3, Rennweg 51, für ein Wohnhaus mit 88 Wohnungen in 3, Hofmannsthalgasse 5, für zwei Verkaufsstätten (Konsum und Löwa) in 3, Hofmannsthalgasse 2—6 und Ungargasse 37, sowie für ein Bürohaus in 3, Landstraßer Gürtel 6. Im 4. Bezirk wurde die Baubewilligung erteilt für ein Pensionistenheim mit 242 Wohneinheiten am Phorusplatz 5, im 5. Bezirk für Wohnhäuser, und zwar mit 70 Wohnungen in der Wiedner Hauptstraße 146—148, mit 130 Wohnungen in Mittersteig 12 und mit 65 Wohnungen in Mittersteig 28. Fertiggestellt wurde ein Pensionistenheim in 6, Hirschengasse 20, je ein Wohnhaus in 6, Hofmühlgasse 5 und in Webgasse 36—38, mit dem Bau eines Wohnhauses in 6, Gfornergasse 3, wurde begonnen. Im 7. Bezirk wurde ein Wohnhaus mit Hochhausteil in Schottenfeldgasse 30 und ein Wohnhaus in Burggasse 105—107 fertiggestellt, begonnen wurde der Bau eines Wohnhauses der Gesiba in Bandgasse 33—41. Fertiggestellt wurde im 8. Bezirk der Neubau der Pensionsversicherungsanstalt (Büro und Ambulatorium) in Josefstädter Straße 80, und ein Wohnhaus in Josefstädter Straße 51. Für die Errichtung eines Bürogebäudes der Firma Rella BaugesmbH in Albertgasse 31 war die Baubewilligung zu erteilen, ferner wurde ein Bürogebäude in Albertgasse 33 in ein Wohnhaus umgebaut. Im 9. Bezirk sind die Fertigstellung eines Wohnhauses mit 2 Stieghäusern in Nußdorfer Straße 46—48, die Aufstockung und der Umbau der Österreichischen Nationalbank in Otto-Wagner-Platz 3 und der Baubeginn für den Umbau eines aus vier Liegenschaften bestehenden Gebäudekomplexes in ein Bürogebäude in Peregrinergasse 3 (ident mit Liechtensteinstraße 2 und 4) zu nennen. Im 10. Bezirk waren Baubewilligungen zu erteilen, und zwar für 233 Wohnungen und 8 Reihenhäuser in der Siedlung Süd-Ost Bitterlichstraße, für 68 Wohnungen in Fernkorn-gasse 76, für 63 Wohnungen in Buchengasse 17—19, für 108 Wohnungen und ein Pfarrzentrum in Antonplatz 17, für 115 Wohnungen in Hollitzergasse 2—6, für 76 Wohnungen in Kudlichgasse 39, für 66 Reihenhäuser in Geißfußgasse, für 92 Wohnungen in Siccardsburggasse 83—85, für 93 Wohnungen in Friesenplatz 8—9 und für 56 Wohnungen in Inzersdorfer Straße 103—105. Fertiggestellt wurde im 11. Bezirk in Landwehrstraße 6 die Zu- und Umbauten der ehemaligen „Wohnwelt“ in ein Großhandelskaufhaus der Firma Huma. Benützungsbewilligungen waren zu erteilen für das Seniorenheim Hetzendorf in 12, Endergasse 2 a, und ein Seniorenheim in Siebertgasse 21, die Baubewilligung wurde erteilt für ein Wohn- und Geschäftshaus neben dem bestehenden Hochhaus in 12, Meidlinger Hauptstraße 11, und für das Pensionistenheim Trazerberg in 13, Schrutkagasse 63. Fertiggestellt wurde der Zubau zum Betriebsgebäude der Firma Kodak in 14, Albert-Schweitzer-Gasse 4, mit dem Bau eines Pensionistenheimes in 15, Oelweingasse 17, wurde begonnen. Ferner sind zu nennen die Fertigstellung einer Verkaufsstätte (Löwa) in 16, Thaliastraße 76, eines Lager- und Bürogebäudes der Austria Tabakwerke AG in 16, Paltaufgasse 14, eines Verkaufszentrums (Mercur-Markt) mit Tennishalle in 17, Frauengasse 25—27 (ident mit Parhamerplatz 4), und der Baubeginn einer Wohnhausanlage mit 82 Wohnungen in 18, Gersthofer Straße 119. Die Baubewilligung wurde erteilt für eine Wohnhausanlage mit 43 Wohnungen in 19, Weinzergasse 8, fertiggestellt wurde eine Wohnhausanlage mit 257 Wohnungen in 19, Weilgasse 1, sowie das Finanzamt, Arbeitsamt und eine Wohnhausanlage in 20, Pasettigasse 72—74. Für eine Wohnhausanlage mit 113 Wohnungen in 20, Gaulhofergasse 2, wurde die Baubewilligung erteilt, ebenso wie für eine Wohnhausanlage mit 58 Wohnungen in 21, Leopoldauer Straße 68, für eine Wohnhausanlage mit 299 Wohnungen in Leopoldauer Straße 68 a, für ein Industriegebäude der Firma Felten und Guilleaume in Scheidgasse 42, für ein Industriegebäude der Firma Walco in Scheidgasse 38—40. Mit dem Bau einer Wohnhausanlage mit 128 Wohnungen in Floridusgasse 10, eines Geschäftshauses in Brünner Straße 16, einer Wohnhausanlage mit 135 Wohnungen in Überfuhrstraße 35 und einer Wohnhausanlage mit 153 Wohnungen in Überfuhrstraße 37 wurde begonnen. Im 22. Bezirk war die Baubewilligung für ein Wohnhaus mit 48 Wohnungen in Biberhaufenweg 11, für ein Wohnhaus mit 32 Wohnungen in Siegesplatz 3 zu erteilen. Fertiggestellt wurde das Produktionsgebäude der Firma General Motors in Groß-Enzersdorfer Straße 59. Im 23. Bezirk waren schließlich die Industriebauten in den Betriebsansiedlungsgebieten Draschegründe Ost und West sowie im Bereich der Großmarktstraße zu bearbeiten.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Seit der im Frühjahr 1983 in Kraft getretenen Änderung der Geschäftseinteilung des Magistrates ist die Abteilung in der neugeschaffenen Geschäftsgruppe „Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ mit allen für Bodenpolitik, Stadtplanung, Baupolizei, kommunalen Wohnbau, Wohnbauförderung und Stadterneuerung zuständigen Dienststellen vereinigt. Diese Zusammenfassung bietet die Möglichkeit, innerhalb der Abteilungsleiterbesprechungen, die regelmäßig, meist wöchentlich stattfinden, rasch und unbürokratisch Entscheidungen herbeizuführen; sehr bald hat sich der Vorteil für die Stadt Wien in der Verkürzung von Aktenläufen sowie im Ersparnis an Zeit und Arbeitskräften erwiesen.

Im Jahre 1983 gelang es wieder, im großen und ganzen die Ansprüche der Bauabteilungen und sonstigen grundverbrauchenden Dienststellen zu erfüllen und die erforderlichen Grundflächen bereitzustellen.

Als Beispiele für **A n k ä u f e** seien angeführt:

Für Wohnhausneubauten waren es Grundstücke in 3, Landstraßer Hauptstraße 11 (Restanteile) und Stammgasse 2 — Blattgasse 5 — Blütengasse 3, in 5, Viktor-Christ-Gasse 19 und Schönbrunner Straße 104, in 6, Mittelgasse 2 und Bürgerspitalgasse 7 — Aegidigasse 8, in 10, Hebbelplatz, in 11, Kaiserebersdorfer Straße 146, in 12, Wilhelmstraße 4, in 15, Rauchfangkehrergasse 17, Reichsapfelgasse 9, Hollergasse 28, Rustengasse 10, Herklotzgasse 32, in 16, Lindauergasse 36, Richard-Wagner-Platz 3 und 4, Eisnergasse 13, Rosensteingasse 5, Hubergasse 15, in 17, Ortliebasse 42, Hernalser Hauptstraße 230, Röttergasse 19, in 19, Hardtgasse 12, in 20, Dresdner Straße-Schottenaugasse, in 21, Kammelpfad 8 und 10, sowie in 23, Kolbegasse und Gatterederstraße-Pölleritzergasse. Für das Siedlungsprogramm wurden Grundstücke gekauft in 22, Speierlingstraße-Thujagasse, und in 23, Tullnertalgasse-Atzgersdorfer Straße, für Schulbauten in 14, Pachmanngasse 1 A und 3, und 15, Reichsapfelgasse 36; für ein Amtsgebäude der Magistratsabteilung für Kanalisation und Entsorgungsbetrieb in 3, Nottendorfer Gasse, für ein Kinderfreibad in 21, Klagergasse-Thomagasse, für den projektierten Wasserbehälter Bisamberg der Wasserwerke im 21. Bezirk, in Ebreichsdorf und Rohrbachgraben in Niederösterreich; für die Friedhoferweiterung Grundstücke beim Stammersdorfer Friedhof im 21. Bezirk; für Straßenbauten in 2, Praterstraße 22, Obere Augartenstraße, in 11, Wildpretstraße und Am Kanal, in 21, Bahnhofplatz Stammersdorf, in 23, Tullnertalgasse und Beyfußgasse 3; für Sportanlagen in 21, Julius-Ficker-Straße; für öffentliche Parkanlagen in 2, Rueppgasse 33—35, 6, Mollardgasse 86 und 89, in 15, Dadlergasse 14, und in 16, Hubergasse (über 4000 Quadratmeter); zur Sicherung und Erweiterung des Wald- und Wiesengürtels im 19. Bezirk am Hermannskogel und in der Heiligenstädter Straße 383 (Bauplatz mit Baubewilligung) sowie im 23. Bezirk in Gutenbachtal und beim Rasthaus Schießstätte. Die Ankäufe erfolgten für den Wohnhausbau, für öffentliche Bauvorhaben und für Parkanlagen durchwegs im dichtverbauten Stadtgebiet, sind also der Stadterneuerung zuzurechnen. Gleichzeitig wurde am Stadtrand die Erweiterung des Wald- und Wiesengürtels konsequent fortgesetzt.

Besonders arbeitsintensiv waren im Jahre 1983 die Verhandlungen zur Sicherung der U-Bahn-Trassen der neuen U 3 im 3. Bezirk und der U 6 im 12. Bezirk. Die betroffenen Liegenschaften sind meist intensiv für gewerbliche Wohnzwecke genutzt, die Eigentümer sind grundsätzlich an einer Veräußerung nicht interessiert und oft müssen Tauschliegenschaften gesucht und gefunden werden. Für die Stadt Wien entsteht somit ein Zeitdruck, da der Baubeginn der einzelnen Baulose geplant sind, bevor noch die Grundtransaktionen abgeschlossen sind. Im Jahre 1983 konnten unter anderem die Verhandlungen für die Liegenschaften in 3, Landstraßer Hauptstraße 11 und 13, in 12, Dunklergasse 2, 4, 6 und 21, Grießhofgasse 12, Schönbrunner Straße 188, und in 15, Storchengasse 6 (Teilfläche für Kabelverlegung), abgeschlossen werden.

Zahlreiche **V e r k ä u f e** oder **B a u r e c h t s b e s t e l l u n g e n** wurden wieder durchgeführt, um die Realisierung von Projekten der Stadtentwicklung und Stadterneuerung zu unterstützen. Zu erwähnen wären die Baurechtsbestellung zur Errichtung von Pensionistenheimen in 7, Schottenfeldgasse 25—27, in 10, Neilreichgasse, in 15, Oelweingasse 9—19, Grimmigasse 22—28, und in 16, Ottakringer Straße 264, womit das Programm, jährlich den Bau von zwei neuen Pensionistenheimen zu ermöglichen, erfüllt wurde. Ferner sind zu nennen die Baurechtsbestellungen und Verkäufe an gemeinnützige Wohnbauunternehmungen in 2, Große Mohrengasse 32, und in 23, Altomontegasse; Baurechtsbestellungen und Verkäufe im Siedlungsprogramm in 11, Gartensiedlung „Neugebäude“, in 12, Endergasse 40, Rosenhügelstraße 34, und in 23, Schellenseegasse sowie zahlreichen Einzelbaustellen im 14., 21., 22. und 23. Bezirk, bei denen zum Teil die Umwandlung von Baurecht und Eigentum erfolgte. Baurechtsbestellungen und Verkäufe für soziale und öffentliche Zwecke wurden für das Personalwohnhaus der Barmherzigen Brüder in 2, Große Mohrengasse 22, für die römisch-katholische Kirche in 10, Laaer-Berg-Straße 222, für das Judo-Zentrum der Tokai-Universität in 10, Wienerberggründe, an die Republik Österreich für ein Bundesamtsgebäude in 3, Schnirchgasse, und an die Bundesstraßenverwaltung im 11. Bezirk an der A 4 Ost-Autobahn vorgenommen. Grundstücke wurden von der Stadt Wien für Betriebsansiedlungen und Betriebserweiterungen im 2., 11., 12., 14., 16., 20. und 23. Bezirk verkauft, wobei zu bemerken ist, daß andere Veräußerungen in noch größerem Umfang durch den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds erfolgten. Die Abteilung ist aber auch für den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds als Berater in grundtechnischen Angelegenheiten und Liegenschaftsbewertungen bei An- und Verkäufen tätig; gerade diese

Gutachten müssen oft unter Zeitdruck erstattet werden und erfordern besondere Routine und Sachkenntnis. Verkäufe aus dem Grundbesitz der Stadt Wien in Niederösterreich erfolgten unter anderem in Scheibbs, Purkersdorf, Klosterneuburg, Kaltenleutgeben und Schwechat. Besonders bemerkenswert ist der Verkauf des leerstehenden ehemaligen Kinderspitals der Frank'schen Stiftung in Lilienfeld, der durch das Sozialamt nach jahrelangen Bemühungen zum Abschluß gebracht werden konnte. Im Jahre 1983 begannen im Rahmen der Verbindungsstelle der Bundesländer intensive Beratungen mit dem Ziel, die unter entscheidender Mitwirkung der Abteilung erarbeiteten „Liegenschaftsbewertungsrichtlinien“ in die betreffenden Bundes- und Landesgesetze einfließen zu lassen, das heißt, sie rechtsverbindlich zu machen. Die Beobachtung des Liegenschaftsmarktes durch die Abteilung unter anderem bei der Begutachtung der Kaufpreise im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 sowie nach dem Ausländergrunderwerbsgesetz zeigte, daß der Umsatz an Grundstücken für den mehrgeschößigen Wohnhausneubau nachgelassen hat; sowohl Angebot wie Nachfrage sind zurückgegangen. Weiterhin stark ist die Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Auch der Umsatz von nicht abbruchreifen Althäusern hat wieder zugenommen, die Nachfrage scheint größer zu sein als das Angebot. Das Preisniveau insgesamt ist noch immer leicht steigend bis stagnierend, ein Absinken konnte nirgends beobachtet werden.

Im Dezernat „Zentrale Liegenschaftsevidenz“ waren die Arbeiten im wesentlichen von der geplanten Umstellung der Grundstücksdatenbank auf EDV beeinflusst. In Anbetracht der im April 1984 anlaufenden Einspeicherung des gesamten in der Abteilung aufliegenden Datenbestandes haben seit Beginn 1983 nicht weniger als 100 vorbereitende Arbeitsgespräche insbesondere unter Mitwirkung der MD-ADV stattgefunden. Da das Dezernat „Zentrale Liegenschaftsevidenz“ später selbst für den Veränderungsdienst verantwortlich zeichnen wird, hat es sich maßgeblich am Aufbau beziehungsweise an der Projektentwicklung des Informationssystems beteiligt. Schließlich waren auch gleichzeitig alle Voraussetzungen zu schaffen, damit für die zum 1. Jänner 1985 gesetzlich durchzuführende Hauptfeststellung der Einheitswerte des Grundvermögens schon eine Hilfestellung von der Stadt Wien gegenüber den Finanzbehörden im Wege der EDV gewährleistet werden kann. Im Schriftoperat wurde im Jahre 1983 die vor etwa 10 Jahren begonnene Umstellung der Lagebücher auf EDV-verwertbare Karteikarten nahezu zur Gänze zum Abschluß gebracht. Neben dem laufenden Veränderungsdienst — es waren im Jahr 1983 rund 950 Aktenfälle zu bearbeiten bzw. in Evidenz zu nehmen, konnten auch die durch das Grundbuchsumstellungsgesetz angefallenen Überprüfungen bezüglich der 19.000 Grundbucheinlagen der Stadt Wien sowie etwaige Richtigstellungen — insbesondere hinsichtlich der Differenzen bei verbücherten Wohndarlehen für den Bereich innerhalb des Stadtgebietes Wien — ziemlich reibungslos durchgeführt und beendet werden.

Durch die im Herbst 1982 in der Abteilung eingerichtete Datenendstation als Zugriffsmöglichkeit zu den im Bundesrechenzentrum gespeicherten Liegenschaftsdaten waren im Jahr rund 66.800 Abfragen für 40 Dienststellen des Magistrates zu leisten.

Im Planoperat wurde die Evidentführung der Katasterdarstellung des öffentlichen Gutes, die vor vier Jahren begonnen wurde, nunmehr zur Gänze nachgezogen, so daß sämtlichen Magistratsdienststellen zur Erledigung ihrer Aufgaben jederzeit und kurzfristig hundertprozentig evidente Katasterpläne zur Verfügung gestellt werden können. Sowohl für eine sorgfältige EDV-mäßige Erfassung wie auch als Vorbereitung für die zu erwartende Hauptfeststellung der Einheitswerte hat die Abteilung begonnen, die 480 städtischen Kleingartenanlagen bezüglich ihrer Grundstücksdaten und steuerlichen Bewertung auf den aktuellsten Stand zu bringen. In einigen Fällen wurde aus verwaltungsökonomischen Gründen gleichzeitig die Herstellung der Grundbuchsordnung in Auftrag gegeben. Überdies hat die Abteilung auf für rund 900 wirtschaftliche Einheiten (Wohnhausanlagen, Schulen usw.) fehlende Daten bei den Finanzämtern ermittelt und diesbezügliche Differenzen zwangsläufig richtig gestellt, so daß die mit der Einheitsbewertung zusätzlich zu erwartende Arbeitsbelastung durch diese vorbereitenden Maßnahmen einigermaßen verkraftet werden kann.

Im Bereich des Schriftoperates wurde im Jahre 1983 das städtische Grundeigentum nach dem Grundbuchs- und Katasterstand evident gehalten. Auf Grund von 950 Akten mit Gerichtsbeschlüssen wurden die Veränderungen im Liegenschaftsverband gemacht. Das Grundeigentum der Stadt Wien innerhalb der Landesgrenze mit Stand von 31. Dezember 1983 betrug 202,149.752 Quadratmeter, das sind 48,7 Prozent der Gesamtfläche. Außerhalb der Landesgrenze, das heißt in Niederösterreich, Oberösterreich und in der Steiermark, verfügt die Stadt Wien über ein Grundeigentum von 361,212.275 Quadratmeter.

Die Gesamtanlage der Liegenschaftskartei wurde fortgesetzt, so daß nunmehr 56.500 von 62.800 Karteikarten — das sind rund 90 Prozent in Wien — angelegt sind. Die 4.800 Karteikarten bzw. Konzepte für Liegenschaftsdaten außerhalb von Wien sind bereits zur Gänze angelegt. Mit einem Abschluß ist etwa mit Ende des Jahres 1984 zu rechnen. Die im Jahre 1974 begonnene Umstellung der Lagebücher auf Karteikarten, die als Basis für die EDV dienen, ist hiemit — geplant war eine Umstellungszeit von 10 Jahren — termingerecht verlaufen und kann auch termingerecht abgeschlossen werden.

Nach Abschluß der Umstellung der Grundbücher auf automationsunterstützte Datenverarbeitung im Bereich des Landes Wien wurden auch die Überprüfungen durch die Abteilung hinsichtlich der Übertragung des städti-

schen Grundeigentums abgeschlossen. Durch das Schriftoerat wurden die 12.950 Einlagen, in denen das Grundeigentum der Stadt Wien im Bereich des Bundeslandes Wien verbüchert ist, auf etwaige Übertragungsfehler überprüft. Die Fehlerquote mit rund drei Prozent war als gering zu betrachten. Bei anderen Abteilungen leistete die Abteilung Hilfestellung bei den Überprüfungen. So wurden für die Magistratsabteilung für Finanzwirtschaft und Haushalteswesen und das Anstaltenamt Überprüfungen hinsichtlich der richtigen Übertragungen vor allem von Pfandrechten gemacht. 1.000 Einlagen wurden hiebei auf den Grundbuchsberichten überprüft. Für die Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie der Wohnbauförderung und der Wohnungsverbesserung (MA 50) wurde gemeinsam mit der ADV und der Buchhaltungsabteilung ein Prüfprogramm für die verbücherten Wohnbaurdarlehen ausgearbeitet. Differenzen zwischen Grundbuch und Aufzeichnungen der MA 50 bzw. dem Rechnungsamt wurden durch die Abteilung hiebei geklärt und bereinigt.

Das Grundbuchsumstellungsgesetz (§ 8 GuG) sieht vor, daß Datenendstationen nicht nur in den Kanzleien der Notare und Rechtsanwälte, sondern „auch bei anderen Personen“ eingerichtet werden können. Für die Stadt Wien wurde im September 1982 in den Räumen der Abteilung — Referat Schriftoerat — eine solche Datenendstation eingerichtet. 66.800 Abfragen aus der Grundstücksdatenbank — Kataster und Grundbuch — und an der Koordinatendatenbank wurden im Jahre 1983 für 40 Dienststellen erledigt. Die städtische Liegenschaftsevidenz wurde auf automationsunterstützte Datenverarbeitung umgestellt. Die Neuorganisation mit automationsunterstützter Datenverarbeitung wurde in über 100 Besprechungen in einem Arbeitskreis besprochen. Mit der Nacherfassung der Liegenschaftsdaten kann mit Anfang Mai 1984 gerechnet werden.

Was den Arbeitsumfang im Zusammenhang mit der Begründung von Wohnungseigentum betrifft — sei dies in bezug auf die Begutachtung von Anträgen nach § 12 des Wohnungseigentumsgesetzes, sei es die Erstellung von Gutachten über die Nutzwertermittlung —, so ist dieser gegenüber dem Vorjahr (594 Stück) nahezu völlig gleich geblieben (1983 = 584 Stück). Ungefähr je die Hälfte dieser Agenden bezieht sich auf Neubauten bzw. Althäuser, und zwar im besonderen auf den Verkauf von Kleinwohnungen und auf Einbauten von Dachgeschößwohnungen. Hingegen ist der Akteneinlauf in bezug auf die Erstellung von Amtsgutachten im Rahmen des Mietsrechtsgesetzes für die Schlichtungsstellen, für die Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie der Wohnbauförderung und der Wohnungsverbesserung (Vermietung von Geschäftslokalen) und im zunehmenden Maße für Gerichte (im Wege der Ämterhilfe) gegenüber dem Jahre 1982 von 392 Akten auf 722 Akten angestiegen, was einer Zunahme von rund 84 Prozent gleichkommt. Es handelt sich dabei vor allem um die Festsetzung des § 12 Abs. 3 (Übergang der Hauptmietrechte bei der Veräußerung eines Unternehmens), § 16 Abs. 1 bzw. § 44 (überhöhter Hauptmietzins), § 18 (Einhebung eines erhöhten Hauptmietzins bei umfangreicheren Erhaltungsarbeiten) und § 45 (Einhebung des Erhaltungsbeitrages); ferner erstrecken sich die Gutachten über die Ausstattungskategorie von Wohnungen gemäß § 16 Abs. 2 und mehrheitlich um Gutachten über die Größe eines Mietgegenstandes (Nutzfläche) im Sinne der § 17 (Betriebskostenaufteilung), § 18 (zwecks Einhebung eines erhöhten Mietzins) und § 22 (Verwaltungskosten). Trotz der Einstellung von zwei zusätzlichen technischen Bediensteten der Verwendungsgruppe C/D, der Anordnung von Überstunden und der zeitweisen Mithilfe von Bediensteten der Magistratsabteilung für Druckerei und technische Dokumentation (Vermessungshilfen) stieg der Aktenrückstand in diesem Dezernat von 433 Stück im Jahr 1982 auf 572 Stück für das abgelaufene Geschäftsjahr weiter an.

Für das Jahr 1984 ist eine bedeutsame Änderung und möglicherweise Erweiterung des Aufgabengebietes dadurch zu erwarten, daß in diesem Jahr ein neuzuschaffender „Wiener Boden- und Stadterneuerungsfonds“, ein sogenannter „Grundstückspool für Wohnbaugrundstücke“, seine Tätigkeit aufnehmen wird. Voraussichtlich wird die Abteilung dann neben dem gesamten Magistrat und dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds auch diesen Fonds gutachtlich zu betreuen sowie dessen aktuellen Grundbesitz planlich und schriftlich evident zu halten haben. Es wird sich dadurch ein neues, interessantes, vielleicht schwieriges, aber zweifellos bedeutsames Aufgabengebiet eröffnen.

Stadtvermessung

Der Schwerpunkt der Tätigkeit und die neuen Aufgaben lagen für die Wiener Stadtvermessung im Jahre 1983 beim Aufbau der Mehrzweckkarte (MZK). In allen Gruppen und Referaten der Abteilung wurden vorrangig Arbeiten für dieses Projekt geleistet. Da es keinen Modellfall für eine graphisch koordinative Speicherkarte gibt, werden sämtliche Arbeitsabläufe in einem Arbeitskreis unter Projektleitung der Stadtbauinspektion koordiniert und bei der MD-ADV und der Stadtvermessung ausgeführt. Die Datenlieferung für die MZK hat zwei Quellen, die automatische Tachymetrie und die Luftbilddauswertung. Für beide Verfahren konnten die neuesten Geräte angeschafft und nach einer Testphase seit Frühjahr 1983 voll eingesetzt werden. Die neue Methode der Kartenherstellung besteht in der Kombination von zentimetergenauen Vermessungen der Gebäudefronten mit automatischer Registrierung der vercodeten Meßdaten mit der Luftbilddauswertung der Verkehrsflächen und dem Inneren der Blöcke, wo gleichfalls Speicherdaten entstehen. Beide Datenbestände

werden in der MD-ADV im Großspeicher zusammengeführt, in mehreren Ebenen, die beliebig kombiniert werden können, gespeichert und mit einem EDV-Programm für die automatische Zeichnung verbunden. Dieser kurz beschriebene Vorgang ist im Detail das Ergebnis von mehr als 40 Arbeitssitzungen und großem Einsatz aller Mitarbeiter.

Parallel zur Mehrzweck-Grundkarte, die unter anderem als Basiskarte für den Leitungskataster dienen wird, wurde ein Verfahren zum Aufbau eines neuen Bebauungsplanes entwickelt. Die Folie des Bebauungsplaninhaltes der Stadtkarte 1 : 2.000 kann mit der Speicherkarte durch Digitalisieren nicht zusammengeführt werden. Aus den Vermessungsdaten, Archivplänen und durch rechnerisch-graphische Bearbeitung werden die Hauptpunkte der Baulinien koordinativ und eindeutig fixiert. Dadurch werden den Planungsdienststellen und der Baupolizei in Zukunft exakte Ausgangswerte für Widmungsneufestsetzungen bzw. die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen zur Verfügung stehen.

Auf dem Gebiet der Gesetzgebung wird eine Novelle des Vermessungsgesetzes vorbereitet. Durch die Mitarbeit im Arbeitskreis „Plangrundlagen“ bei der Österreichischen Raumordnungskonferenz konnten die Interessen der Stadt Wien vorgebracht und berücksichtigt werden. Von Bedeutung werden die neuen Bestimmungen für die Benützungsorte sein. Die unterschiedlichen Definitionen von „Wald“ im Forstgesetz und im Kataster bzw. Vermessungsgesetz sollen damit beseitigt werden. Zustimmung aller Ländervertreter hat auch die beabsichtigte Aufnahme der Einmessungsverpflichtung für Neubauten gefunden. Damit wird es möglich sein, Plan- und Kartenwerke rascher und genauer auf den letzten Stand zu bringen, außerdem werden Mittel der öffentlichen Hand dadurch eingespart werden.

Durch die Tätigkeit im DIN-Fachnormenausschuß für Vermessungsgeräte, dem auch Vertreter namhafter Herstellerfirmen angehören, konnte man neueste geodätische Meßgeräte und Meßmethoden kennenlernen. Der Leiter der Stadtvermessung wurde durch den Hauptausschuß des Österreichischen Vereins für Vermessungswesen und Photogrammetrie in die Kommission 8 der FIG (Fédération Internationale des Géomètres) delegiert, die über Fragen des städtischen Liegenschaftswesens, der Stadtplanung und Stadtentwicklung aus der Sicht der Internationalen Vereinigung der Vermessungsingenieure berät.

1983 wurden 5.097 Akteneingänge registriert, was einem Zuwachs von 5 Prozent entspricht. Davon konnten rund drei Viertel bereits erledigt werden sowie weitere 720 ältere Geschäftsfälle. In diesen Zahlen sind die photogrammetrischen, die kartographischen und die Arbeiten auf den Großbaustellen nicht enthalten.

Die allgemeine fachliche Tätigkeit der Abteilung vollzieht sich in fünf Dezernaten, die für unterschiedliche technische und kartographische Aufgaben zuständig sind. Die technischen Zeichner bilden ein eigenes Referat, das vor allem für die Herstellung von Projekts- und Teilungsplänen tätig ist. So wurden 108 Pläne neu gezeichnet und 150 fortgeführt bzw. ergänzt.

Die Zahl der im Archiv der Abteilung errichteten Plannummern liegt bereits über 14.000, wobei für Einzelprojekte, wie z. B. bei U-Bahn-Bau-Abschnitten, oft bis zu 100 einzelne Druckoriginale verwaltet und bearbeitet werden. Das Plana r c h i v dient vor allem der Lieferung von Unterlagen für die Vergabe von Vermessungsleistungen. Durch die Berücksichtigung von Archivplänen, Daten und Fixpunkten kann sparsam kalkuliert und rasch und zielführend vermessen werden. Für diese Zwecke wurden über 3.400 Einzelpläne entlehnt, die in dringenden Fällen auch im Archiv der Abteilung gepaust werden können. Rund 190 Planmontagen wurden ausgeführt. Für den Aufbau der MZK und zur Vermeidung von Vermessungen in Bereichen, für die Pläne vorhanden sind, die nicht älter als fünf Jahre sind, werden alle eigenen Bestände laufend sondiert. Zusätzlich werden die Leitungskatasteraufnahmen für das Elektrizitätswerk in Evidenz gehalten und für die MD-ADV und die automatisch registrierende Tachymetrie beschafft.

Im Bereich der Ingenieurgeodäsie konnten 285 Einzelanforderungen durch eigene Mitarbeiter oder Vergabe erledigt werden. Den höchsten Anteil dabei haben die Lage- und Höhenpläne, die Absteckungen für den Straßenbau und für den U-Bahn-Bau, dann folgt der Wohnbau. Für das Großprojekt der Verbauung der Wienerberg-Gründe wurden gleichfalls zahlreiche Vermessungen und Planlieferungen organisiert, kalkuliert und durchgeführt bzw. ausgesendet, ebenso für weitere 20 Wohnbauvorhaben. Dazu kommen Baubestandsaufnahmen für Revitalisierungsmaßnahmen. Besonders schwierig gestalten sich die Aufnahmen in Kellern in der Inneren Stadt im Bereich der künftigen U-Bahn-Trasse zum Vortrieb der U 3.

In der Gruppe für Liegenschaftstechnische Vermessungen wurden für U-Bahn-Trassen technisch komplizierte Servitutspläne geliefert, die Grundlage für die Verträge mit den Grundeigentümern im jeweiligen Bauabschnitt sind. Rund 1.000 Akten waren zu bearbeiten, davon führten 250 zu Teilungsplänen für Transaktionen oder Bauplatzschaffungen. Ein Drittel davon konnte von eigenen Mitarbeitern verfaßt werden, da die Stadtvermessung „Vermessungsbefugter“ gemäß Liegenschaftsteilungsgesetz ist. Im Einvernehmen mit der Ingenieurkammer wurden die Koordinatenverzeichnisse der Teilungspläne neu gegliedert, so daß sie zur Speicherung für die MZK ohne Mehrarbeit geeignet sind. Bei rund 70 Grenzvermessungen und nachfolgender Grenzverhandlung konnten Liegenschaften der Stadt Wien gesichert, vermarktet und in vielen Fällen nicht unbedeutende Grundflächen, die von Nachbarn genutzt wurden, zurückgeholt werden. Auch in den Quellschutzgebieten und den Wasserleitungstrassen wurden umfangreiche Vermessungen für Bestandsaufnahmen, für die

Erfassung von Drainagen und die Sicherung von Servituten durchgeführt. Insgesamt handelte es sich um 45 ha Drainagen und 33 km Trasse.

In über 100 Fällen wurden Lagepläne zur Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen bei der Baupolizei eingereicht; es wurden für die Teilungspläne Ansuchen um Genehmigung der Grundteilung gestellt und in den Vermessungsämtern die Planbescheide eingeholt. Die Betreuung der Teilungspläne von der Verfassung bis zur Verbücherung im Grundbuch ist zeitaufwendig, bringt aber in den meisten Fällen eine wesentlich raschere Erledigung, die gerade bei Transaktionen sehr wichtig ist.

Die Arbeiten der Techniker und Ingenieure in der Gruppe Baumessungen für Großbaustellen standen im Zeichen der Vorbereitung für den Baubeginn der U 3 und U 6. In den Abschnitten U 6/1, U 6/4 und U 3/5 wurden Präzisionsmessungen zur Anlage von Baustellennetzen der Lage und Höhe nach durchgeführt. Für die Otto-Wagner-Brücke wurden rund 200 Paßpunkte eingemessen. Für die U 3/5 wurden die Einbauten erfaßt und Gesimshöhen bestimmt. Bei Brückenbauten, Autobahnen und Schnellstraßen wurden umfangreiche Absteckungsarbeiten — das sind Übertragungen der Projektsdaten von z. B. Umrisskoordinaten und Höhenlagen in die Baustelle — und Kontrollmessungen durchgeführt. Die wichtigsten waren die Ameisbrücke, Nordbrücke, Roßauer Brücke sowie die A 22 im Bereich der Floridsdorfer Brücke, die A-4-Flughafenautobahn und die S-2-Donaukanalbegleitstraße. Diese Arbeiten sparen nicht nur Kosten, sondern dienen in erster Linie der Kontrolle des neuen Bauwerkes und der Überprüfung von Bautoleranzen.

Im Referat Bildmessung wurde am Beginn des Jahres ein neues Luftbildauswertegerät installiert, ein zweites vorhandenes Gerät wurde durch Zusatzgeräte dem neuen Gerät leistungsmäßig angeglichen. Mit dem neuen Auswertesystem werden gleichzeitig mit der Herstellung der Lagepläne in den Geräten die Koordinaten und Daten für eine weitere Bearbeitung durch die MD-ADV auf Disketten automatisch gespeichert. Für die Aktualisierung und Neuherstellung der Stadtkarte wurde die Gesamtbefliegung von Wien vom Frühjahr 1982 weiter ausgeweitet. Dabei sind 120 Blätter der Stadtkarte 1 : 2.000 (150 km²) auf letzten Stand gebracht worden, 110 Blätter der Stadtkarte 1 : 1.000 (27 km²) neu ausgewertet und 250 Blätter 1 : 1.000 (62 km²) überarbeitet worden. Damit konnte das vorgegebene Ziel, jährlich rund ein Drittel des Stadtgebietes neu zu bearbeiten, sogar überschritten werden. Ferner wurde eine Vielfalt von anderen photogrammetrischen Arbeiten und Untersuchungen durchgeführt. Sehr aufwendig waren die Tests und Untersuchungen für die Integration der photogrammetrisch hergestellten Pläne — an die vielfach unrealistische Genauigkeitsansprüche gestellt werden — in die Mehrzweckkarte. Für die Festsetzung von Bebauungsplänen bei der Magistratsabteilung für Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurden Gesimskoten und Firstkoten aus Luftbildern gemessen. Für die Magistratsabteilung für Stadtreinigung und Fuhrpark konnte das Gesamtvolumen des Mülls, der zwischen 1979 und 1982 am Rautenweg deponiert wurde, mit Hilfe der Bildflüge in diesen Jahren ermittelt werden. Zur Feststellung der Borax-Grundwasserverschmutzung in Stadlau konnte aus den archivierten Luftbildern ab 1938 die fortschreitende Ablagerung von Abfallmaterial aufgezeigt und in Lageplänen dargestellt werden. Das Luftbildarchiv diente auch anderen Magistratsabteilungen für ihre Aufgaben, so zum Nachweis von „wildem Bauen“ und „wildem Deponieren“ und mehrmals zur eindeutigen Bestimmung von früheren Grenzverläufen.

Im Referat Nivellement wird das Wiener Höhenfestpunktnetz in einem 3-Jahres-Programm den geänderten Bezugskoten des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen angepaßt. Diese Neumessung und Berechnung wird Mitte 1984 abgeschlossen sein. Im Jahre 1983 wurden dafür 130 km Präzisionsnivellement gemessen und 544 Höhenbolzen gesetzt. Zur Erfassung von Vertikalbewegungen an Wohnhäusern waren Kontrollmessungen durchzuführen, ebenso an Brücken, Kirchen, Schulen usw. Weiters wurden Flächennivellements von rund 30 km² ausgeführt.

Im Referat für Sonderaufgaben wurde vordringlich für die Mehrzweckkarte gearbeitet. Mit dem automatisch registrierenden Tachymeter wurden ab April die Aufnahmen und Berechnungen im Ausmaß von 74 Stadtkartenblättern 1 : 1.000 durchgeführt. In den Sommermonaten wurde in zwei Schichten gearbeitet, um das wertvolle Instrument voll auszunutzen.

Zusätzlich wurden die laufenden Setzungsbeobachtungen für viele Objekte weitergeführt bzw. abgeschlossen, unter anderem für vier Kinderheime in der Wiener Umgebung und an den Rutschungshängen der Trasse der II. Wiener Hochquellenleitung. Die Sicherungsmessungen an der Stephanskirche konnten abgeschlossen und die elektronischen Libellen abgebaut werden. Beim Sternlauf der Plandokumente für neue Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen wurden in 38 Fällen umfangreiche Erhebungen und Messungen durchgeführt.

Die Kartographie der Abteilung wurde hauptsächlich zur Aktualisierung der Stadtkarte 1 : 2.000 eingesetzt, um den Bildflug 1982 zu verarbeiten. 119 Stadtkartenblätter 1 : 2.000 wurden auf den neuesten Stand gebracht und für den Druck vorbereitet, davon wurden 74 von der Magistratsabteilung für Druckerei und technische Dokumentation bereits nachgedruckt. Auf 140 Blättern wurden die Schriftfolien auf den letzten Stand gebracht und Höhenkoten ergänzt. Dem Gemeinderatsbeschluß vom 30. Jänner 1981 wurde durch Eintragen der Straßennamen-Neuschreibung auf 81 Blätter entsprochen. 122 Bebauungsplan- und Schutzzonenfolien wurden bearbeitet, 24 davon neu gezeichnet. Die Arbeiten zur Erfassung von Änderungen in Schutzgebieten für

Flächenermittlungen werden laufend durchgeführt. Neue Katastermappenblätter wurden von 1 : 1.000 auf 1 : 2.000 verkleinert und Änderungen der Katastralgemeindegrenzen in die Stadtkartenblätter übernommen. Die Aktualisierung der Kartenwerke 1 : 5.000 und 1 : 10.000 und die Montage von Bezirksplänen wurden fortgesetzt. Für die automatisch gezeichnete Stadtkarte 1 : 2.000 wurden 14 Blätter durchgesehen und für die Reproduktion freigegeben.

In der thematischen Kartographie sind Überarbeitungen aller Grundkarten notwendig geworden, um große Veränderungen, wie Donauinsel, Stadtteilplanungen, Autobahnen usw., einzubringen. Für verschiedene Dienststellen wurden graphische Sonderaufgaben übernommen: Zu nennen sind der Schutzzonenplan, das Höhenfestpunktnetz, Graphiken für das Taschenbuch und das Jahrbuch der Stadt Wien, die Broschüre „Kartenwerke der Stadt Wien“, das Übergeordnete Straßennetz, die Dokumentation des Grundwasserstromes im 22. Bezirk und der Musikalische Sommer 1983. Aus dem kartographischen Planarchiv wurden fast 10.500 Transparente und Papierkopien von Kartenblättern in verschiedenen Maßstäben ausgegeben.

In der Gruppe Kartographie ist ein Umstellungsprozeß eingeleitet worden, um die neuen Aufgaben für den Aufbau der Mehrzweckkarte auszuführen. Vor rund 25 Jahren wurde mit dem ersten modernen Kartenwerk der Stadt Wien durch Luftbildauswertung begonnen. Aus diesem Anlaß wurde die Broschüre „Kartenwerke der Stadt Wien — 25 Jahre Kartenproduktion der MA 41 — Stadtvermessung“ verfaßt. Darin werden Ausschnitte aus den „klassischen“ Karten 1 : 2.000, 1 : 5.000, 1 : 10.000 und kleinmaßstäbliche Grundkarten gezeigt und die ersten automatisch gezeichneten Blätter 1 : 1.000 und 1 : 2.000 vorgestellt. Somit wird eine Ära der städtischen Kartenproduktion verabschiedet, die ihre Fortsetzung in der automatisierten Mehrzweckkarte findet.

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

Im Jahre 1983 wurden 18.398 Wohnungsansuchen eingebracht. 5.143 Fälle konnten in Vormerkung genommen werden, von denen 632 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 3.191 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 155 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen und 188 wegen getrennten Haushaltes von Ehegatten berücksichtigt wurden. 673 Parteien konnten ihres Alters oder Gesundheitszustandes wegen ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen, 244 Ehepaare wohnten in Untermiete und in 60 Fällen handelte es sich um die Räumung von Dienstwohnungen infolge Pensionierung. Auf Grund einer seit Oktober 1983 laufenden Überprüfungsaktion wurden rund 4.500 vorgemerkte Ansuchen aus der Evidenz genommen. Am Ende des Jahres 1983 standen somit 16.000 Wohnungssuchende in Vormerkung, unter denen sich 996 sogenannte Notstandsfälle befanden; diese Personen waren obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten im Jahre 1983 26.927 Ansuchen von neuen sowie von bereits vorgemerkt gewesenen Wohnungswerbern in 31.163 Erhebungen zu überprüfen. Ferner haben 96.127 Parteien vorgesprochen.

In der Zeit von Jänner bis Dezember 1983 wurden 8.000 Gemeindewohnungen zugewiesen. Von diesen zugewiesenen Wohnungen wurden 3.684 in Neubauten erstmals vergeben, darunter 255 in Vorvergabe, das heißt, sie wurden noch vor der Fertigstellung zugewiesen. 4.316 Wohnungen in Gemeindebauten wurden neuerlich vermietet. Darunter waren 450, die bereits schon einmal bezogen waren und gegen einen Baukostenbeitrag wieder vermietet wurden. Der Großteil der Mieter, und zwar 3.104 oder 38,8 Prozent der Vergaben, kamen aus überbelegten Wohnungen; in 1.456 Fällen oder 18,2 Prozent handelte es sich um Einzelpersonen aus überbelegten Wohnungen. In 504 Fällen oder bei 6,3 Prozent der Vergaben nahm man Bedacht auf Behinderungen durch Krankheit. 470 Fälle (5,9 Prozent) waren obdachlos oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedrohte Familien. 391 Mieter (4,9 Prozent) der Zuweisungen kamen aus Häusern, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien freigemacht wurden. 355 Ehepaare (4,4 Prozent der Zuweisungen) lebten bisher in Untermiete, weitere 201 (2,5 Prozent) in getrennten Haushalten. Bei 390 (4,9 Prozent) lag ein Wohnungswechsel in eine größere Wohnung vor, 254 (3,2 Prozent) betrafen Wohnungszusammenlegungen, 37 (0,5 Prozent) Familienzusammenführungen. In 179 Fällen (2,2 Prozent) erfolgte die Vergabe nach Delogierungen wegen Selbstverschuldens, wegen Kündigungen infolge Zinsrückstandes bei meist zu hoher Miete, oder es waren Jugendamtsfälle. Bei 152 (1,9 Prozent) lagen Krankheitsfälle vor, die laut ärztlichem Attest Wasser, WC und Bad in der Wohnung benötigten. In 133 Fällen (1,7 Prozent) waren es Mieter, die aus Dienstwohnungen kamen, 148 (1,8 Prozent) betrafen Familien, die aus gesundheitsschädlichen Wohnungen ausziehen mußten. In 56 Fällen (0,7 Prozent) handelte es sich um Krankenschwestern, Politessen und Polizisten, die in Kasernen wohnten oder es waren Herbergsfälle, in 34 Fällen (0,4 Prozent) waren es Behinderte (Rollwagenfahrer). Bei 46 Fällen (0,6 Prozent) handelte es sich um den Zuzug aus anderen Bundesländern, bei 4 Fällen um Familien aus einsturzgefährdeten Wohnungen. In 12 Fällen (0,2 Prozent) kam es zur Zuweisung nach einem Räumungsauftrag des Gesundheitsamtes wegen offener Tbc, in 7 Fällen (0,1 Prozent) lag die Verpflichtung vor, die Freimachung von Superadifikaten durchzuführen, oder es waren Mieter, die aus gemeindeeigenen Abbruchhäusern kamen. In 64 Fällen

(0,8 Prozent) waren es Hauswarte aus Gemeindewohnungen, in 3 Fällen lagen Hauswartsbestellungen vor. Bei 63,5 Prozent der insgesamt zugeteilten Wohnungen wurden 5.080 junge Ehepaare berücksichtigt.

Die Ausweisung der sozialen Stellung der Wohnungswerber, die 1983 eine Gemeindewohnung erhielten, zeigt auf, daß es sich überwiegend um Arbeiter, Angestellte und öffentlich Bedienstete handelte. Unter ihnen befanden sich 2.156 (26,8 Prozent) Arbeiter, 2.033 (25,3 Prozent) Angestellte, 1.454 (18,1 Prozent) öffentlich Bedienstete, 1.162 (14,4 Prozent) Pensionisten und 805 (10,0 Prozent) im Haushalt Tätige. Ferner waren 253 (3,1 Prozent) Studenten, 126 (1,6 Prozent) selbständig Erwerbstätige, 5 (0,1 Prozent) Freischaffende und 53 (0,6 Prozent) Ärzte unter den bedachten Wohnungssuchenden.

Im Referat für Wohnbeihilfe und seinen Außenstellen in 12, Am Schöpfwerk, in 21, Am Spitz, und in 22, Schrödingerplatz, war wieder eine starke Zunahme des Arbeitsanfalles zu verzeichnen, so daß am 5. April die vierte Außenstelle in 16, Ottakringer Straße 194—196, eröffnet wurde. Insgesamt wurden 131.452 bescheidmäßige Erledigungen, wie u. a. Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen und Einstellungen, durchgeführt, was im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme von 36 Prozent bedeutete. Unter den 131.452 Erledigungen waren 38.030 Zuerkennungsbescheide, und zwar 8.408 Erstanträge und 29.622 Verlängerungsanträge. In 897 Fällen wurden Anträge abgewiesen 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 1.971 Fällen die Wohnbeihilfe eingestellt werden. Außerdem waren in 90.554 Fällen Änderungsbescheide zu verfassen, wovon 53.655 direkt von der automatischen Datenverarbeitung infolge Grundzinsveränderungen 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 1983 53.212 Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentümer oder Personen vor, die ihre Wohnung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 verbessert haben oder verbessern wollten und beabsichtigen, für die Rückzahlung des Wohnungsverbesserungskredites Wohnbeihilfe zu beantragen. Telefonische Auskünfte wurden an 43.137 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 Eigenmittellersatzdarlehen war gleichfalls durchzuführen. Von den Ende des Jahres noch anhängigen 6.419 Stundungsakten mußten 2.130 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen werden.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf 556 Geschäftsstücke, dem ein Gesamtauslauf von 524 Geschäftsstücken gegenüberstand.

Das Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. Nr. 417/1975, bestimmt, daß die Eigentumsanteile nicht mehr in Form der Mietwerte von 1914, wie dies nach dem im Jahre 1948 beschlossenen Wohnungseigentumsgesetz vorgesehen war, festgesetzt werden, sondern nach Nutzwerten auf Grund der jetzigen Erfahrungen. Die Bestimmungen des alten Wohnungseigentumsgesetzes 1948 gelten aber auch weiterhin für jene Fälle, in denen zumindest an einem Objekt Wohnungseigentum bis 31. August 1975 begründet bzw. der Antrag auf Verbücherung vor diesem Termin gestellt wurde. Nach der ständigen Rechtsprechung ist vor der Entscheidung gemäß den §§ 3 und 5 des Wohnungseigentumsgesetzes zwingend eine mündliche Verhandlung abzuhalten (LG f. ZRS vom 20. Jänner 1977, Zl. 41 R 719/76). Außerdem sind gemäß § 26 Abs. 2 Ziff. 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975 alle Mieteigentümer und alle Wohnungseigentumsbewerber Partei. Dieser Umstand bewirkte wieder einen erhöhten Arbeitsaufwand, dem aber keine erhöhte Anzahl von Erledigungen gegenüberstand.

Ein Großteil der Wohnungseigentumsbewerber stellt telefonisch Anfragen und spricht im Parteienverkehr vor. Die Verhandlungen selbst sind in den meisten Fällen langwierig, da die Wohnungseigentumsbewerber auch ihre zivilrechtlichen Wünsche, wie den 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 mit der Abteilung der Überwachung der Mietzinsbildung gemäß § 32 Abs. 7 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und 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. Im Jahre 1983 wurde kein Antrag gemäß § 6 Abs. 6 Ziff. 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes und auch kein Antrag gemäß § 32 Abs. 5 des Wohnungsförderungsgesetzes eingebracht. Da die Bauten nach dem Wohnbauförderungsgesetz noch relativ neu sind, gibt es derzeit keine Anträge, doch werden im Lauf der Zeit derartige Anträge zur Finanzierung von Reparaturarbeiten und der damit verbundenen Zinserhöhung gestellt werden. Diese Erweiterung der Agenden der Abteilung kann als echte Verbesserung des Bürgerservices bezeichnet werden, weil sich nunmehr sowohl die Akten bezüglich Wohnbauförderung als auch hinsichtlich Wohnungsverbesserung sowie die dazugehörigen Schlichtungsakten bei einer Dienststelle, 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,
- der Erhöhung der Rückstellungsbeträge wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten nach § 14 Abs. 2,
- der Anträge zur Beauftragung einer Bauvereinigung zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten gemäß § 14 C,
- der Feststellung des von der Bauvereinigung begehrten Preises gemäß § 15,
- der jährlichen Abrechnung gemäß § 19,
- der Höhe des nach § 17 zurückzuzahlenden Betrages bei Ausscheiden eines Wohnungsinhabers und
- des Wohnungstausches nach § 13 Mietrechtsgesetz (MRG) begehren.

Die Anträge wurden zunächst vermutlich aus Unkenntnis nur zögernd eingebracht. So wurden im Jahre 1983 nur 13 Anträge nach § 14 Abs. 1, 11 Anträge nach § 14 Abs. 2, 1 Antrag nach § 14 C, 3 Anträge nach § 15, 2 Anträge nach § 19, 1 Antrag nach § 17 und keine Anträge nach § 13 MRG eingebracht. Das Ermittlungsverfahren ist umfangreich und mit den vorhandenen Amtssachverständigen (etwa für Buchhaltungsfragen) nur unter großen Schwierigkeiten durchzuführen. Auch die Ausstellung der Bescheinigungen gemäß § 106 a des Einkommenssteuergesetzes für die Mietzinsbeihilfe jener Mieter, deren Mietzinse gemäß § 7 des Mietengesetzes und § 2 des Zinsstoppgesetzes auf mehr als das 4fache bzw. gemäß § 18 MRG auf mehr als S 4,50/m² erhöht wurden, bringt einen zusätzlichen und nicht unbedeutenden Verwaltungsaufwand mit sich. Im Jahre 1983 wurden 787 Bescheinigungen ausgestellt, insbesondere bei Gemeindebauten.

Zum Aufgabenbereich des Referates für den 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 § 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 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 sogenannten Zweit- oder weiteren Vermietungen nach Ende der Innehabung von Wohnungen.

Mit 1. Jänner 1982 ist das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1982, in Kraft getreten. Der Schlichtungsstelle sind folgende Agenden nach diesem Bundesgesetz übertragen worden:

1. Für alle Häuser mit Baubewilligung nach dem 27. Jänner 1917 waren zu erledigen:
 - 9 Anträge auf Feststellung des Vorliegens eines Hauptmietverhältnisses gemäß § 2 Abs. 3 MRG;
 - ein Antrag auf Erlassung eines Auftrages zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten gemäß §§ 3, 4 und 6 MRG;
 - 33 Anträge auf Überprüfung des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses gemäß den §§ 16, 43, 44 und 46 MRG;
 - 64 Anträge auf Mietzinserhöhung wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten gemäß §§ 18 und 19 MRG;
 - 12 Anträge auf Überprüfung der Höhe des Erhaltungsbeitrages gemäß § 45 MRG.
2. Für alle Häuser, sofern sie unter die Bestimmungen des MRG fallen, waren zu erledigen:
 - ein Antrag auf Feststellung des Anspruches auf Wiederherstellung (etwa nach Brandschaden) gemäß § 7 MRG;
 - 11 Anträge auf Überprüfung des vom Vermieter begehrten angemessenen Hauptmietzinses für Geschäftsräume bei Veräußerung vom Unternehmungen nach dem 1. Jänner 1982 gemäß § 12 Abs. 3 MRG;
 - 12 Anträge auf Ersetzung der Zustimmung des Vermieters zum Wohnungstausch gemäß § 13 MRG.

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 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 direkt zuzustellen. Auf Grund dieser Bestimmungen sind im Jahre 1983 über 1.000 Zustellungen vorgenommen worden. Auf Grund der geänderten Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wien hat die Abteilung nunmehr auch Berufungen gegen Strafbescheide der magistratischen Bezirksämter hinsichtlich der im § 27 MRG genannten

Angelegenheiten (verbotene Ablösen) zu behandeln. Im Jahre 1983 langten drei Berufungsakten ein. Gemäß § 4 lit. i des Gesetzes vom 30. Juni 1982 über die Einhebung einer Abgabe auf unvermietete Wohnungen können Wohnungen der Stadt Wien zur Vergabe angeboten werden. Es ist hierbei zu überprüfen, ob diese Wohnungen den von der Stadt Wien erlassenen Richtlinien entsprechen. 1983 langten, entgegen den Erwartungen, nur vereinzelt derartige Angebote ein. Zusätzlich zu diesen Aufgaben wurden zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen abgegeben, Berichte und Antwortentwürfe zu zum Teil sehr umfassenden Fragenkomplexen des Wohn- und Mietrechtes erarbeitet. Auch ein Verfahren betreffend die Neufestsetzung des Hausbesorgerentgeltes wurde 1983 anhängig gemacht.

Im Jahre 1983 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes (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 der Abteilung zur Kenntnis zu bringen. Weiters vertritt die Abteilung 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 und diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde.

Im Jahre 1983 wurde im Bereich des Referates eine EDV-Anlage installiert und zunächst ein Programm zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit erstellt. Sämtliche gemeinnützige Bauvereinigungen betreffende Daten konnten im Jahre 1983 erhoben, überprüft und EDV-mäßig erfaßt werden. Die Anlage läuft bereits auf Vollbetrieb. Ferner wurden Aufforderungsschreiben konzipiert, die denjenigen gemeinnützigen Bauvereinigungen zugehen, die der Abteilung 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 Evidentialhaltung in bezug auf die Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) nach erfolgtem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert.

Die wirtschaftliche Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen wurde wieder, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet. Es wurde 1983 ein Bescheid zur Mängelbehebung (§ 29 Abs. 3 WGG) erlassen und acht Verfahren zu Entziehung der Gemeinnützigkeit eingeleitet.

In Erfüllung der Bedingungen des Punktes 11 bzw. 2 c der Wohnbauförderungszusicherung konnten im Jahre 1983 1.023 Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden.

Im Hinblick auf die Wohnungsberatung wurde ein Anbotsformular konzipiert, das dem Wohnungswerber umfassende Informationen über die bei Vertragsabschluß zu erwartenden Kosten gibt.

Im Jahre 1983 wurden 14.454 Begehren um Gewährung von Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz eingebracht. Insgesamt wurden 12.757 Fälle, darunter 10.992 Mieter, 1.744 Eigentümer und 21 Fälle der Stadt Wien, mit einem Darlehensvolumen von 1.006.462.204 S zugesichert. In Einzelanlagen wurden 1.562 Wasser-, 1.141 Strom- und 840 Gasinstallationen gefördert, ebenso wie die Errichtung von 4.691 Heizungen, von Badeanlagen in 2.836 und von WC-Anlagen in 1.211 Wohnungen. Weiters konnten 207 Fälle von Wohnungszusammenlegungen, 11 Wohnungsteilungen, 98 Änderungen der Grundrißgestaltung sowie 7.066 Maßnahmen zur Schall- und Wärmeisolierung und 4 Anschlüsse an die Fernwärme gefördert werden. In Gemeinschaftsanlagen waren es je 9 Wasser-, Strom- und Gassteigleitungen, ferner die Errichtung von 27 Aufzügen, 7 Zentralheizungen und 137 Maßnahmen zur Schall- und Wärmeisolierung, für die das Wohnungsverbesserungsgesetz in Anspruch genommen wurde. Insgesamt waren 16.214 Wohnungen von der Förderung betroffen. Der Wohnbauförderungsbeirat hat in 4 Sitzungen bzw. mittels 1 Rundlaufes insgesamt 5.315 Wohnungen, 52 Lokale und 709 Ledigenräume positiv begutachtet. Gleichzeitig genehmigte die Landesregierung Darlehen in der Höhe von 3.593.372.900 S. Für die Errichtung von 5.270 Wohnungen, 46 Lokalen, 3 Ordinationen und 577 Ledigenräumen in 4 Heimen einschließlich der nachträglichen Flächenerweiterung und bei Erschwernissen wurde ein Gesamtbetrag von 3.337.469.100 S zugesichert, zur Abdeckung von Kostensteigerungen, die sich auf Grund von Lohnerhöhungen durch eine 5prozentige Anhebung der Gesamtbaukosten im Sinne der Landesregierungsbeschlüsse vom 6. Oktober 1981, Pr.Z. 2587, bzw. vom 29. Oktober 1982, Pr.Z. 1918, infolge anteiliger Nachförderung durch Nachtragsdarlehen ergaben, wurde ein Betrag in der Höhe von 255.903.800 S vorgesehen.

Im Rahmen der Wohnbauförderung wurden für „Verbesserungen größeren Umfanges“ im Jahre 1983 zur Sanierung von 31 Wohnungen sowie für die Errichtung von 169 Personenaufzügen von der Landesregierung Darlehen in der Höhe von 92.105.200 S genehmigt und zugesichert. Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke wurde mit Gemeinderatsbeschluß vom 16. Dezember 1976, Pr.Z. 4426, für die Errichtung von 48 Wohnungen nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 11.171.900 S zuge-

sichert. Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 3.223 Fällen Eigenmittelsatzdarlehen mit einem Gesamtbetrag von 123 Millionen Schilling genehmigt. Zur Auszahlung gelangten im Jahre 1983 an Wohnbauförderungsdarlehen 3.027 Millionen Schilling, an Darlehen für große Verbesserungen im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 64 Millionen Schilling, an Annuitätenzuschüssen 915 Millionen Schilling, zinsfreie Darlehen zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung in der Höhe von 123 Millionen Schilling und an Wohnbeihilfen 402 Millionen Schilling.

Im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 wurden im Jahre 1983 für weitere 6 Objekte sowie für eine Erweiterung eines bereits geförderten Objektes mit insgesamt 167 Wohnungen und einem voraussichtlichen Gesamtbaukostenvolumen von rund 146 Millionen Schilling Zinsen und Annuitätenzuschüsse zugesichert, so daß im Rahmen dieses Gesetzes in Wien in den Jahren 1982 und 1983 insgesamt 28 Wohnbauprojekte mit 2.428 Wohnungen und einem Gesamtbaukostenvolumen von rund 1.984 Millionen Schilling gefördert wurden. Weiters konnte eine verstärkte Inanspruchnahme der Förderung im Rahmen des Bundesgesetzes zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung festgestellt werden. Im Jahre 1983 wurden im Rahmen des zitierten Gesetzes Zinsen- und Annuitätenzuschüsse für Gesamtbaukosten von rund 372 Millionen Schilling zugesichert. Dadurch konnten bei insgesamt 327 Wohnhäusern Erhaltungsarbeiten im genannten Baukostenausmaß gefördert werden.

Im Rahmen der Tätigkeit des Revisionsdienstes wurden auf Grund von Anzeigen 104 Objekte auf ihre widmungsgemäße Verwendung überprüft, davon 101 Wohnungen in Mehrwohnhäusern und 3 Eigenheime. Bei insgesamt 96 Wohnungen kam es zu Beanstandungen, schließlich wurden 11 Fälligkeiten ausgesprochen. Auf Grund der Fälligkeiten wurde ein Betrag von rund 2,2 Millionen Schilling rückgefördert.

Durch Landesregierungsbeschluß vom 20. Dezember 1983, Pr.Z. 3876, wurde die Förderung von Eigenheimen im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 mit Gewährung eines Fixbetrages von 265.000 S je Wohneinheit zusätzlich 20.000 S pro Kind auf das Jahr 1984 ausgedehnt.

Um steigende Annuitätenzahlungen bei wohnbaugeförderten Objekten der Förderungsjahre 1974 bis 1976 einzudämmen, wurde für diese Bauvorhaben eine Belastungsobergrenze aus dem Kapitaleinstellung festgelegt. Der bezügliche Landesregierungsbeschluß vom 20. Dezember 1983, Pr.Z. 3876, lautet wie folgt: „Im Jahre 1984 werden Annuitätenzuschüsse gemäß § 15 a Wohnbauförderungsgesetz 1968 gewährt; sie sind vom ursprünglichen Darlehen zu bemessen und mit 50 Prozent der Annuität zu berechnen. Bei den in den Jahren 1974 bis 1976 zugesicherten und endabgerechneten Bauvorhaben (Finanzierungsschlüssel 10 — 45 — 45) wird das Amt der Landesregierung ermächtigt, über Ersuchen des jeweiligen Förderungswerbers (bei Eigentumswohnhäusern nur alle Wohnungseigentumsanteile) von der zu entrichtenden Annuität des Landesdarlehens einen solchen Betrag zu stunden, daß die monatliche Kapitaleinstellung aus dem Landes- und dem Hypothekendarlehen bei Miet- und Genossenschaftswohnungen 25 S/m² und Monat, bei Eigentumswohnungen 29 S/m² und Monat weder über- noch unterschreitet. Die vorstehenden Wertgrenzen verändern sich ab dem Jahre 1985 gemäß der Veränderung des Verbraucherpreisindex. Ausgangsbasis für die Grenzwerte 1984 ist der Verbraucherpreisindex zum 1. Oktober 1983, für das Jahr 1985 zum 1. Oktober 1984. Die Stundung wird höchstens bis zum Auslaufen des Hypothekendarlehens gewährt. Die gestundeten Beträge sind nach Auslaufen des Hypothekendarlehens von den jeweiligen Förderungswerbern innerhalb von zehn Jahren in gleichbleibenden Teilbeträgen zurückzuerstatten. Die Stundungsbeträge sind nach den Konditionen des ursprünglichen Förderungsdarlehens konkurrenzfähig zu verzinsen. Die vorstehende Stundungsaktion ist einmalig und ohne Präjudiz für die Zukunft.“

Mit gleichem Landesregierungsbeschluß wurde im Sinne der Stadterneuerung bei Förderungen von Verbesserungen größeren Umfanges gemäß § 1 Abs. 1 lit. d Wohnbauförderungsgesetz 1968 das Landesdarlehen im Jahre 1984 auf 70 Prozent der Gesamtbaukosten angehoben.

In der im Wohnungsberatungszentrum eingerichteten Informationsstelle für Genossenschafts- und Eigentumswohnungen sprachen 22.657 Wohnungssuchende vor, in der Auskunftsstelle der Abteilung waren es 38.076. 2.909 Wohnungsangebote wurden laut Finanzierungsplänen vorgelegt, insgesamt 1.029 Wohnungen zugewiesen, wovon 883 Genossenschaftswohnungen und 146 Eigentumswohnungen waren. In der Finanzierungsberatungsstelle des Wohnungsberatungszentrums sprachen 14.488 Personen vor. 5.426 wurden ferner bezüglich eines Kredites beraten, 3.636 über die Finanzierung ihrer Wohnung Auskunft gegeben.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Die arbeitsmäßig und organisatorisch wesentlichsten Veränderungen und Neuerungen wurden auch 1983 durch das mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretene Mietrechtsgesetz (MRG) verursacht. Während im Jahre 1982 die organisatorischen Veränderungen für die Durchführung der sofort wirksamen Maßnahmen auf Grund der geänderten gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen waren, kamen im Jahre 1983 die Auswirkungen dieser Änderungen voll zum Tragen. Gemäß den Bestimmungen des MRG sind der Hauptmietzins, die Erhaltungsbeiträge sowie die Betriebskosten und die Besonderen Aufwendungen — letztere soweit sie als Jahrespauschale verrechnet werden — bis spätestens 30. Juni des Folgejahres abzurechnen. Diese erste Abrechnung erfolgte

somit im Juni 1983 für das Jahr 1982. Für die Städtische Wohnhäuserverwaltung war dies in bezug auf die Betriebskosten eine völlig neue Verrechnungsart, weil alle gesetzlich vorgeschriebenen Abrechnungen auf die einzelnen Objekte bezogen durchzuführen waren. Bis 1981 wurden die Betriebskosten demgegenüber in einem gemeinsamen und für alle der Abteilung verwalteten Objekte gleich hohen Pauschale verrechnet. Aus dieser erstmaligen Abrechnung ergaben sich nicht nur für die im Jahre 1982 durchzuführenden Vorbereitungen, sondern auch für die tatsächlich im Jahre 1983 zu bewerkstelligende Durchführung enorme Probleme. Denn alle reiflichen, aber auch theoretischen — wenn auch gesetzeskonformen — Überlegungen konnten nicht verhindern, daß nach Aussendung von über 210.000 Abrechnungen an die einzelnen Mieter Wünsche nach Änderungen in den Abrechnungen geäußert wurden. Wenn auch alle Abrechnungen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften erfolgten, es können in Teilbereichen gelegene Darstellungen oder Textierungen doch in verschiedener Form erfolgen, wobei es in der Natur der Sache gelegen ist, wenn aus einem derart großen Personenkreis entsprechend viele Wünsche kommen. Diese Wünsche auf ihre Durchführbarkeit in organisatorischer und rechtlicher Hinsicht zu prüfen, zu bearbeiten und die Voraussetzungen für die Umsetzung in die Praxis zu schaffen, war eine der Hauptaufgaben, die sich der Abteilung im Jahre 1983 als zusätzliche Aufgabe stellte.

Weiters ergaben sich bei der Vorbereitung und der Durchführung der Abrechnungen verrechnungstechnische Probleme, die bis 1981 deswegen nicht gegeben waren, weil die bereits erwähnte gemeinsame Verrechnung aller Objekte auch eine Belastung von objektüberschneidenden Ausgaben zuließ. Ab 1982, also ab dem Zeitpunkt der objektweisen Abrechnung, war dies nicht mehr möglich, und es mußten entsprechende Verrechnungsmodalitäten gefunden werden, die eine richtige Belastung der einzelnen Objekte und damit der betroffenen Mieter gewährleisten. Als Beispiel sei hier angeführt, daß Grundbesitzabgaben oder Kosten für Grünflächenbetreuungen relativ häufig gemeinsam in einer Summe für mehrere Objekte vorgeschrieben wurden. Aus all diesen Gründen ergaben sich zwangsläufig wesentlich mehr direkte Kontakte mit den Mietern, wobei teils einzelne Mieter, teils Mieterdelegationen und teils Mietervertretungsorganisationen Gesprächspartner waren und sind. Allein das Recht der Mieter auf Einsicht in die Belege erforderte entsprechende Terminpläne, die einvernehmlich zu erstellen waren. Die Belege müssen nämlich, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, im Gegensatz zur Abrechnung, nicht im Hause aufgelegt werden, was bei einer großen Verwaltung im Hinblick auf die große Anzahl der Belege gar nicht zweckmäßig wäre. Die Bewältigung der Arbeit der Verwaltung in dieser Größenordnung ist somit nur mit Hilfe einer EDV-Verarbeitung möglich.

Dies bedeutet, daß letztlich alle notwendigen Änderungen und Neuverrechnungen in einem EDV-Programm ihren Niederschlag finden müssen. Im Jahre 1983 wurden diese Programmänderungen und Programmoptimierungen gleichzeitig dazu genutzt, weitere Arbeitsvorgänge zu automatisieren. Dazu gehören z. B. die Einbeziehung der Endabrechnung von Neubauten oder die Automatisierung verschiedener Mietverständigungen bei objektweisen Änderungen von Mietzinsvorschriften.

Bei den laufenden Arbeiten war teilweise ein erheblicher Mehraufwand zu verzeichnen. So wurden z. B. bei der Lohnverrechnung für Hausbesorger 1.094 Lohnpfändungen (1982 = 972, 1981 = 820) in Evidenz geführt und Lohnabzüge in der Höhe von 3.349.000 S veranlaßt. Darüber hinaus waren am 31. Dezember 1983 bereits weitere 409 Lohnabtretungen bzw. Lohnpfändungen vorgemerkt.

Die Abteilung beantragte im Jahre 1983 für die nachträgliche Installierung von 170 Personenaufzügen in 46 Wohnhausanlagen Fördermittel in der Höhe von 198.040.000 S (große Verbesserung) bei der Magistratsabteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie der Wohnbauförderung und der Wohnungsverbesserung (MA 50). In 13 Wohnungen wurde mit Wohnungsverbesserungsmitteln eine Heizung eingebaut. Die Gesamtbaukosten betrugen 364.315 S. Die Wohnhausanlagen in 9, Althanstraße 11—13, in 10, Laxenburger Straße 92, in 20, Brigittenauer Lände 138—142, und in 20, Adalbert-Stifter-Straße 23—31, wurden unter Inanspruchnahme von Wohnungsverbesserungsmitteln an das Fernwärmenetz angeschlossen und im Jahre 1983 in Betrieb genommen. Derzeit werden Wohnhausanlagen nachträglich mit einer Zentralheizung ausgestattet und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Es sind dies die Wohnhausanlagen in 11, Mautner-Markhof-Gasse 10 (Kosten: 9.750.000 S), in 11, Kopalgasse 55—61 (4.450.000 S) und in 20, Treustraße 61—69 (5.800.000 S). Hinsichtlich des Wärme- und Schallschutzes wurden gleichfalls Maßnahmen gesetzt, und zwar durch Einbau entsprechender Fenster und durch Inanspruchnahme von Mitteln nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz. Im Jahre 1983 wurden 14 Anträge um Wohnungsverbesserungsmittel für Fensteraustausch (Wärmeschutzfenster) bei der Magistratsabteilung 50 eingebracht. Die Gesamtbaukosten beliefen sich auf 14.372.999 S. Für den Einbau von Schallschutzfenstern in 2, Schüttelstraße 71, wurde ein Antrag um Beihilfe eingebracht.

Die Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern mit Wohnbauförderungsmitteln wurde 1983 durchgeführt, und zwar waren es die Objekte in 7, Burggasse 11, in 8, Lenaugasse 19 und in 13, Trauttmannsdorffgasse 18. Ebenso wurden in 1, Fischerstiege 1-7, Stiege 4, Büroräume in 4 Wohnungen mit Wohnbauförderungsmitteln (Gesamtbaukosten 1.861.000 S) umgebaut, wobei diese Mittel im Jahre 1983 bei der Magistratsabteilung 50 beantragt und zugesichert wurden. Weiters wurden in 4, Favoritenstraße 42, Wohnbauförderungsmittel für den

Umbau von Büroräumen in 6 Wohnungen (Gesamtbaukosten 3,795.000 S) beantragt. Außerdem wurden mit Mitteln der Wohnbauförderung (große Verbesserung) in einem Althaus Standardanhebungen und Wohnungszusammenlegungen durchgeführt.

Die mobilen Teams der Hausinspektoren waren wieder im Einsatz und haben 517 Beschwerdefälle behandelt. Der überwiegende Teil der Beschwerden betrifft 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.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß § 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes Obdachlosenheim, und zwar eine Familienherberge in 12, Kastanienallee 2, und in 3, Gänsbacher-gasse 2, ein Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, und ein Männerheim in 20, Meldemannstraße 25. Im Jahre 1983 ersuchten 307 Familien und 26 Einzelpersonen um Aufnahme in eine Unterkunft der Familienheime in 12, Kastanienallee 2-3, sowie in 3, Gänsbacher-gasse 3. Hievon haben 70 Familien Gebrauch gemacht. 14 Familien (= 63 Personen) wurden von der Magistratsabteilung 50 und 56 Familien (= 139 Personen) von der Abteilung, Referat Herbergenverwaltung, eingewiesen. Neun Kinder wurden im Jahre 1983 in den Herbergen geboren. 52 Einzelpersonen wurden von der Abteilung Herbergenverwaltung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. Im Jahre 1983 wurden somit 263 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum haben 352 Personen die beiden Familienheime verlassen. 37 Familien (= 157 Personen) erhielten eine Gemeindeförderung, 39 Familien (= 128 Personen) und 64 Einzelpersonen haben sich selbst eine Unterkunft gefunden, 3 Personen sind gestorben. Die Zu- und Abgänge im Frauenheim in 12, Ruttenstock-gasse 2, betragen 106 Zugänge und 113 Abgänge. In der Männerherberge in 20, Meldemannstraße 25, waren es 639 Zu- und 616 Abgänge. In den Obdachlosenherbergen wurden 1983 im Rahmen der vorhandenen Budget-mittel Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, um die Unterkünfte in vertretbarem Zustand zu erhal-ten bzw. zu versetzen.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Der Aufgabenbereich der Abteilung umfaßt Grundtransaktionen, Grundfreimachungen und die Verwaltung von Liegenschaften.

Die Haupttätigkeit auf dem Gebiet der Grundtransaktionen umfaßt den Grundkauf und -verkauf, die Vergabe von Baurechten an Genossenschaften und Gewerbebetriebe, die Transaktionen im Zuge von Baufreimachungen privater Liegenschaften und die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baus durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und Entschädigungen. Im Jahre 1983 wurden diesbezüglich den beschlußfassenden Organen 219 Anträge für Transaktionen und 58 für Baurechtsbestellungen und Bauzinsermäßigungen einschließlich der Sammelanträge zur Genehmigung vorgelegt sowie 127 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1983 einschließlich Überschreitungen für Grundkauf und -tausch genehmigte Kredit von 316,280.000 S wurde im Rechnungsjahr 1983 zur Gänze verbraucht.

Den Schwerpunkt der Grunderwerbstätigkeit bildeten nach wie vor die Transaktionen für den Wohnbau, für Betriebsaufschließung, für den Tiefbau, für die infrastrukturellen Einrichtungen wie z. B. Schulen, Spitäler, Kindergärten, Pensionistenheime usw. und für die Schaffung von notwendigem Bauland bzw. Grundreserven. Insgesamt wurden rund 393.000 m² angekauft. Die Beschaffung von Grundstücken für das Wohnbauprogramm, besonders im bebauten Gebiet, stößt auf immer größere Schwierigkeiten, da bei den Grundeigentümern in den meisten Fällen geringe Verkaufswilligkeit herrscht und die geforderten Preise meist überhöht sind.

Eine der wesentlichsten Aufgaben der Abteilung besteht auch darin, die zunehmenden Aktivitäten der Stadt Wien auf dem Gebiet der Stadterneuerung anzunehmen, soweit Grundtransaktionen damit verbunden sind. Primär davon betroffen waren die bereits beschlossenen Assanierungsgebiete Ottakring und das Bezirkszentrum Hernals sowie die projektierten Assanierungsgebiete „Gumpendorf“ im 6., „Wilhelmsdorf“ im 12., „Storchengrund“ im 15. Bezirk und die Untersuchungsgebiete im 7., 9. und 18. Bezirk. Dazu kamen noch einige andere im dichtbebauten Gebiet gelegenen Blöcke, die ebenfalls einer Sanierung zugeführt werden sollten bzw. über die nach Maßgabe der Möglichkeiten künftig ebenfalls die Assanierungsverordnung verhängt werden wird.

Im Assanierungsgebiet Ottakring konnte die Liegenschaft Eisnergasse 13 zur gemeinsamen Wohnverbauung mit Eisnergasse 11 erworben werden. Die Liegenschaft Hubergasse 15-Ottakringer Straße 47-49 wurde für den geplanten Huber-Park angekauft. In den übrigen Assanierungsgebieten wurden auf Grund der Anregungen, Grundstücke zu kaufen, die Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern aufgenommen. Im Stadterneuerungs- und Untersuchungsgebiet Gumpendorf wurden die Liegenschaften Mittelgasse 2, Bürgerspitalgasse 7 und Aegidigasse 8 angekauft. Mit Ausnahme der Liegenschaft Millergasse 33, bei der eventuell eine Enteignung in Erwägung gezogen wird, sind keine weiteren Kaufverhandlungen anhängig. Im Stadterneuerungsgebiet Wilhelmsdorf, im Bereich der geplanten Parkerweiterung in der Vierthalergasse, sind Verhandlungen mit den Eigentümern der Liegenschaften Vierthalergasse 2 und Vierthalergasse 4 anhängig, wobei die Lie-

genschaft Vierthalgasse 4 wahrscheinlich im Jahre 1984 angekauft werden kann. Die ebenfalls für die Parkerweiterung benötigte Liegenschaft Berndlgasse 32 wurde im Dezember 1983 angekauft. Weiters wurde in diesem Stadterneuerungsgebiet die Liegenschaft Wilhelmstraße 4 erworben sowie der Ankauf der Liegenschaften Sechtergasse 7 und Sechtergasse 9 beantragt. Im Bereich des Assanierungsgebietes Storchengrund konnten die Liegenschaften Rauchfangkehrergasse 17 und 27 erworben werden. Der Ankauf der Liegenschaft in 15, Ullmannstraße 48-Rauchfangkehrergasse 5, ist beantragt. Darüber hinaus konnten die Liegenschaften in 15, Herklotzgasse 15 und 32 sowie Dadlergasse 14 erworben werden. Im 17. Bezirk, Bezirkszentrum Hernals, wurde die abgeschlossene Transaktion Elterleinplatz 11 inzwischen grundbücherlich durchgeführt. Die Liegenschaft Rötzerergasse 19 wurde angekauft und inzwischen auch abgebrochen. Die Transaktionsverhandlungen bezüglich Elterleinplatz 13 stehen vor dem Abschluß. Der Enteignungsantrag ist inzwischen ausgesetzt. Darüber hinaus konnten die Liegenschaften in 17, Ortliebasse 17 und 42, Taubergasse 19-Geblergasse 85—89 angekauft werden.

Ein weiterer wichtiger Aufgabenbereich der Gruppe Transaktionen ist die Vergabe von Baurechten für Wohnzwecke und gewerbliche Betriebe sowie der Abschluß von Servitutsverträgen und Entschädigungsvereinbarungen für den U-Bahn-Bau. Zur Sicherstellung des U-Bahn-Baues wurden Maßnahmen getroffen, die auf den Erwerb von Grundeigentum, von Grunddienstbarkeiten und von anderen sehr vielfältigen Benützungsberechtigungen abzielen. Dazu gehören insbesondere Berechtigungen zur temporären Inanspruchnahme fremder Liegenschaften in unmittelbarem Zusammenhang mit dem U-Bahn-Bau ebenso wie begleitende Schutzmaßnahmen zur Sicherung von Baulichkeiten im Bereich fremder Liegenschaften. Wie bei den meisten **T r a n s - a k t i o n e n** für den U - B a h n - B a u sind die Verhandlungen nicht im Korrespondenzweg allein, sondern auch an Ort und Stelle durchzuführen. Da die Liegenschaft meistens im grundbücherlichen Miteigentum von mehreren Personen stehen, müssen Zustimmungserklärungen auf sehr mühsame und zeitaufwendige Weise eingeholt werden, wenn die Gebäudeverwaltung oder Rechtsanwälte sich nicht bereit erklären, alle Eigentümer zu vertreten. Die Tätigkeit ist daher außerordentlich arbeitsintensiv.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 werden mit den Österreichischen Bundesbahnen, der Magistratsabteilung für Straßenverwaltung und Straßenbau — Referat Bundesstraßenverwaltung, der Post- und Telegraphenverwaltung sowie mit dem Bundesministerium für Bauten und Technik Verhandlungen geführt. Mit den Vertretern dieser Bundesdienststellen wurde vereinbart, daß zwischen dem Bund und der Stadt Wien für Grundinanspruchnahmen zum Zwecke des U-Bahn-Baues keine grundbuchsfähigen Servitutsverträge abgeschlossen werden, sondern die notwendigen Rechte der Stadt Wien durch Benützungsbereinkommen eingeräumt werden. Dadurch kann einerseits erreicht werden, daß ein Großteil der Flächen unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird, andererseits eine Befassung des Bundesministeriums für Finanzen entbehrlich ist und somit ein rascherer Vertragsabschluß zustande kommen kann. Es wurde daher mit den Österreichischen Bundesbahnen für Flächen im Bahnhof Wien-Mitte und im angrenzenden Bereich für die U 3/5 eine Reihe von Verträgen abgeschlossen, die letzten zwei Vereinbarungen stehen vor dem Abschluß. Auch im Bereich der U 6 in den Abschnitten 1 und 2 konnten bereits alle Rechte durch den Abschluß von provisorischen Grundbenützungsbereinkommen erworben werden, so daß mit den Bauarbeiten bereits begonnen werden konnte. Ausgenommen davon ist die Freimachung einer städtischen Grundfläche von der Firma Aufhäuser, mit der jedoch die notwendige Vereinbarung unmittelbar bevorsteht. Mit einer Genehmigung ist im April 1984 zu rechnen.

Die Verhandlungen mit der Post- und Telegraphenverwaltung über die posteigene Liegenschaft E.Z. 1331, Kat.-Gem. Meidling konnten auf Grund eines Referentenwechsels in der Direktion der Post- und Telegraphenverwaltung noch nicht abgeschlossen werden; sie müssen wegen den geltendgemachten Haftungsforderungen der Liegenschaftseigentümerin, die weitreichende Störungen in der Telephonzentrale erwartet, als besonders kompliziert bezeichnet werden.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 werden gegenwärtig nachstehende Verhandlungen geführt: Der für die Abteilung relevante Transaktionsbereich der U-Bahn-Linie U 6 reicht von der Pottendorfer Straße (Pottendorfer Einschnitt) bis zur Stadtbahnstation Gumpendorf (U 6/5 Gaudenzdorfer Gürtel). Dieser Bereich ist in fünf Bauabschnitte gegliedert (U 6/1—U 6/5). Im Bauabschnitt U 6/3 wurden die Verhandlungen nach Vorliegen der Servitutspläne eingeleitet. Im Bauabschnitt U 6/4 steht die Abteilung allen betroffenen Eigentümern in Verhandlung. Zum Großteil konnten schon Vertragsabschlüsse erzielt werden. Der Bauabschnitt U 6/5 kann als abgeschlossen betrachtet werden. Die Verhandlungen bei der U-Bahn-Linie U 3 wurden in den Bauabschnitten 1, 2, 4 und 5 sowie im Raum des geplanten Betriebsbahnhofes, sofern geeignete Unterlagen vorhanden sind, aufgenommen bzw. fortgeführt. Hinsichtlich der Bauabschnitte 6 und 7 wurden mit den Liegenschaftseigentümern Informationsgespräche geführt. Im Bereich der Trasse der U 1 ist noch die Transaktion 4, Favoritenstraße 41, in Bearbeitung. Es handelt sich hierbei um einen außerordentlich schwierigen Rechtsfall, da dieses Haus in Wohnungseigentum steht und infolge der notwendigen Servitutserwerbungen bzw. des Ankaufes von Wohnungseigentumsanteilen ein Parifikationsverfahren abgewickelt werden muß. Erst nach Abschluß der Parifikation wird die Transaktion zum Abschluß gebracht werden können.

Die Tätigkeit im U-Bahn-Referat ist jedoch nach Abschluß des Vertrages im Gegensatz zu einer gewöhnli-

chen Transaktion nicht beendet. Vielmehr fungiert die Abteilung während der gesamten Baudauer im Bereich der Liegenschaften, die vom Baugeschehen betroffen sind, auf Grund ihrer während der Verhandlungen aufgebauten Kontakte zu den Grundeigentümern als vermittelndes Organ zwischen den technischen Dienststellen und den Liegenschaftseigentümern. Diese Vorgangsweise hat sich im Interesse eines raschen und reibungslosen Arbeitsablaufes als sehr vorteilhaft erwiesen.

Der ständige Ausbau des städtischen Straßennetzes bringt es mit sich, daß eine größere Anzahl von Transaktionen für diese Zwecke abgeschlossen werden muß. In mehreren Fällen war die Stadt Wien gezwungen, gegen jene Grundeigentümer ein Enteignungsverfahren einzuleiten, die zu einer freiwilligen Veräußerung der Straßengrundflächen nicht bereit waren oder einen übermäßig vom Verkehrswert abweichenden Preis gefordert hatten. Derzeit ist eine größere Zahl von Enteignungsverfahren bei der Behörde anhängig. Für den Ausbau der Verkehrsflächen wurden rund 11.000 m² Grundflächen erworben.

Zur Sicherstellung der infrastrukturellen Einrichtungen wurden Transaktionen getätigt, die den Ankauf von Gründen für Schulbauplätze, Kindergärten, Müllablagerung, Wasserschutz, Pensionistenheime usw. zum Gegenstand haben. Für diese Zwecke wurden rund 152.000 m² erworben. Für die Ansiedlung von Betrieben wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 39.000 m² gekauft.

Im Bereich der Bundestransaktionen wurden mit der Republik Österreich und der Magistratsabteilung für Straßenbau und Straßenverwaltung eine Reihe von Verkäufen insbesondere im Bereich der A-4-Ostautobahn getätigt, wobei insbesondere in der Simmeringer Haide ein Verkauf um 22.763.520 S, erfolgt ist. Eine weitere große Transaktion mit der Republik Österreich und der MA 28 steht in 2, Mexikoplatz, vor dem Abschluß. Die Stadt Wien erhält aus diesem Verkauf 17.692.108 S. Mit dem Bund — Bundesbaudirektion Wien — konnte nunmehr über den Verkauf von städtischen Flächen für den Schulbauplatz in der Ödenburger Straße grundsätzlich Einigung erzielt werden. Die Transaktion läßt einen Kaufpreis von 27.114.000 S erwarten. Auch die Verhandlungen im Bereich General Motors in Aspern in der Höhe von rund 50 Millionen Schilling konnten auf Beamtenebene bereits abgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Grunderwerbungen zum Zwecke des verbesserten Hochwasserschutzes wurde mit den Österreichischen Bundesbahnen vereinbart, daß zunächst ein Benützungsbereinkommen mit Entschädigungszahlungen der Stadt Wien im Betrage von rund 25 Millionen abgeschlossen werden soll, da ein endgültiger Tauschvertrag nicht rechtzeitig abgeschlossen werden kann. Die Besprechungen, die in regelmäßigen Abständen mit Vertretern des Bundes stattfinden, haben sich sehr bewährt und werden in der Zukunft weitergeführt.

Die wirtschaftliche Lage und die fortschreitende Geldentwertung bringen es mit sich, daß immer mehr Vertragspartner nur dann zum Abschluß einer Transaktion bereit sind, wenn ihnen geeignete Tauschgrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Die Abteilung versucht daher, auch Grundstücke zu erwerben, die für Tauschzwecke oder für die Verwertung im Rahmen des Siedlungsprogramms der Stadt Wien herangezogen werden können.

Die Grundverkäufe beliefen sich auf rund 353.000 m². Sie gliedern sich zum größten Teil in Verkäufe für Betriebsansiedlungen, Baureifmachungen, Erwerb von Eigengrund, Übertragungen von Baurechtgründen ins Privateigentum und für Infrastruktureinrichtungen. Für Baureifmachungen privater Grundstücke wurden rund 13.000 m² verkauft bzw. gegen Entgelt dem öffentlichen Gut zugeschrieben. Die Veräußerung von Grundflächen für Betriebsgründungen und -erweiterungen umfaßt insgesamt eine Fläche von rund 37.000 m². Eine Reihe von Transaktionen ist besonders hervorzuheben. G e k a u f t wurden die Liegenschaft E.Z. 403, Kat.-Gem. Inzersdorf-Stadt, im Ausmaß von 11.904 m² für einen Wohnhausbau sowie für den Ausbau von Straßen in 10, Neilreichgasse, ferner die Liegenschaft E.Z. 51 und 294, Kat.-Gem. Meidling, im Ausmaß von 2.191 m² in 12, Reschgasse 8—14, und Vivenotgasse 20—22, für den Ausbau der U-Bahn-Linie U 6 im III. Bauabschnitt, die Liegenschaft E.Z. 856, Kat.-Gem. Landstraße, im Ausmaß von 1.639 m² in 3, Landstraßer Hauptstraße 13, für den Ausbau der U-Bahn-Linie U 3 im V. Bauabschnitt, die Liegenschaft E.Z. 221, Kat.-Gem. Gaudenzdorf im Ausmaß von 463 m² in 12, Dunklergasse sowie die Liegenschaft E.Z. 213, Kat.-Gem. Gaudenzdorf im Ausmaß von 906 m² in 12, Dunklergasse 19, für den Ausbau der U-Bahn-Linie U 6.

V e r k a u f t wurden die Liegenschaften E.Z. 151, 1138 und 2659, Kat.-Gem. Leopoldau an die Republik Österreich, Bundesgebäudeverwaltung I, im Ausmaß von 45.867 m² für die Errichtung einer veterinärmedizinischen Universität in 21, Donauefelder Straße, die Liegenschaften E.Z. 2030 und Teilflächen von E.Z. 2044, Kat.-Gem. Landstraße an die Republik Österreich, Bundesgebäudeverwaltung I, im Ausmaß von 4.880 m² in 3, Schnirchgasse, für die Errichtung eines Kontrollgebäudes für die österreichische Flugsicherung, ferner die Liegenschaft LTEZ. 433, Kat.-Gem. Rannersdorf, an die Stadtgemeinde Schwechat, im Ausmaß von 72.456 m² für die Erweiterung des Sportzentrums zwischen Rothmühle und Wallhofgasse, die Liegenschaft E.Z. 3292, Kat.-Gem. Brigittenau, im Ausmaß von 9.412 m² in 20, Adalbert-Stifter-Straße 69—71, für die Erweiterung der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt, die Liegenschaften E.Z. 268, 980, 283 und LTEZ. 710, Kat.-Gem. Kaiserebersdorf und LTEZ. 390, E.Z. 892, 893 und 781, Kat.-Gem. Simmering, an die Republik Österreich, im Ausmaß von 126.464 m² in 11, A-4-Ostautobahn, Anschlussstelle Simmeringer Haide, für die Anlage von Bundesstraßen, die Liegenschaften E.Z. 4, Kat.-Gem. Ober-Baumgarten, im Ausmaß von 9.768 m² in 14, Hadikgasse,

Kefergasse-Hackinger Straße, das Areal der C.-M.-Frank-Kinderspitalstiftung, im Ausmaß von 1,151.627 m² zugunsten genannter Stiftung und Flächen aus den Liegenschaften E.Z.Z. 45, 46 und 1910 im Ausmaß von 74.312 m² zur Bewirtschaftung durch den Landwirtschaftsbetrieb der Stadt Wien.

G e t a u s c h t wurde die E.Z. 520, 1761, Kat.-Gem. Kaiserebersdorf, im Ausmaß von 17.461 m² in 11, Wildpretstraße-Haidequerstraße von den Entsorgungsbetrieben Simmering gegen die LTEZ. 710, Kat.-Gem. Kaiserebersdorf, im Ausmaß von 16.820 m² Baugrund plus 742 m² Straßengrund von der Stadt Wien.

Die Aufgabe der **F r e i m a c h u n g** städtischer und sonstiger Liegenschaften von Bestand- und Nutzungsrechten zur Durchführung aller Kommunalvorhaben im Bereich des Hoch- und Tiefbaues, des U-Bahn-Baues, des Hochwasserschutzbauwesens sowie sonstiger Kommunalmaßnahmen, die Liegenschaften betreffen, werden vom **R e f e r a t f ü r G r u n d f r e i m a c h u n g e n** besorgt. Der entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien gestellte Auftrag der Freimachung städtischer und sonstiger Liegenschaften von Bestand- und Nutzungsrechten hat sich in den letzten Jahren durch gesetzliche Neuregelungen des Mietengesetzes und des Bundesgesetzes über das Kleingartenwesen und der darin enthaltenen Schutzbestimmungen erschwert. Insbesondere sind Freimachungen von Bestandsobjekten von Handels-, Gewerbe- und Industriebetrieben wegen mangelnder Ersatzobjekte sehr schwierig und in den meisten Fällen nur durch entsprechende finanzielle Entschädigung zu regeln. Im Zuge der Freimachungen ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob die Absiedlung im ordentlichen Rechtsweg ohne Ersatzanspruch termingerecht bewältigt werden kann, sonst ist der für die Stadt Wien wirtschaftlichste Weg für die Freimachung selbst bei Zahlung einer Entschädigung anzustreben.

Im Jahre 1983 wurden für 95 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt. Es waren hierfür Gesamtkosten von 34,690.000 S notwendig, wovon für die allgemeine Freimachung 15,845.000 S, für den Hochwasserschutz 3,780.000 S, für die Assanierung und Revitalisierung 1,376.000 S und für den Ausbau der U-Bahn U 3 und U 6 13,689.000 S bedeckt wurden. Für die Erfordernisse der nunmehr neu vorgesehenen Assanierung und Revitalisierung städtischer Liegenschaften ist künftig mit einer Ausweitung der Freimachungstätigkeit zu rechnen. Für die Erfordernisse des U-Bahn-Baues U 3 und U 6 sind die Freimachungsaufgaben zusätzlich vom Freimachungsreferat zu bewältigen, wobei für rund 60 Freimachungsfälle die notwendigen Verhandlungen eingeleitet bzw. teilweise abgeschlossen wurden und für die weiteren Abschnitte des U-Bahn-Baues in nächster Zeit noch mit voraussichtlich rund 150 Freimachungen zu rechnen ist. Die notwendige Absiedlung für den U-Bahn-Bau muß oft unter kurzen Terminvorgaben erfolgen, so daß die Vereinbarungen unter diesem Zeitdruck teilweise nur unter dem gesamtwirtschaftlichen Aspekt des U-Bahn-Baues zustande kommen können.

In den Rahmen der Tätigkeit der Grundfreimachung fällt auch die Sachwerterschätzung der Kulturen und Anlagen auf Kleingartenflächen, die zur Durchführung von Bauarbeiten der Stadt Wien für die Errichtung von Bundesstraßen benötigt werden. Weiters ist es für den Erwerb von Liegenschaften mit den darauf befindlichen Bauwerken und den zahlreichen und verschiedentlichen Bestandverhältnissen erforderlich, daß vom Freimachungsreferat die zu erwartenden Absiedlungskosten berechnet und geschätzt werden, die mit einer eventuellen Auflösung der Bestandrechte unter Annahme der derzeit gültigen Rechtslage und der zum Zeitpunkt des Erwerbes beabsichtigten künftigen Verwendung verbunden sind. Für den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds werden die Schätzungen von Grundfreimachungen sowie die Antragstellung auf Genehmigung der Freimachungen durch die zuständigen Organe der Stadt Wien ebenfalls vom Freimachungsreferat vorgenommen.

Die Abteilung hat gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien die Verwaltung aller Grundstücke zu führen, die der Stadt Wien allein oder mit Miteigentum gehören, sofern nicht eine andere Magistratsabteilung ausdrücklich im Einzelfalle als fachbezogen verwaltende Dienststelle zuständig ist. Bei den von der Abteilung im Rahmen der allgemeinen **L i e g e n s c h a f t s v e r w a l t u n g** verwalteten Grundstücken, ausgenommen Praterparzellen und Verpachtungen an Weinbauer, handelt es sich in der Regel um Grundflächen, die entweder für Tauschzwecke oder in Hinblick auf den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für eine Nutzung und Verwaltung durch andere Magistratsabteilungen in Zukunft vorgesehen sind. Da diese Grundstücke einerseits frei verfügbar sein sollen, dieser Zweck aber meist nur durch unproduktives Brachliegen erreicht wird, andererseits wirtschaftlich bedeutsame Pacht- und Mietzinse nur bei entsprechender Beschränkung der freien Verfügbarkeit erzielbar sind, ist es Aufgabe der Liegenschaftsverwaltung in Hinblick auf die Regelungen des § 84, Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung und des § 38, Abs. 1 und 2, der Geschäftsordnung der Stadt Wien laufend in jedem Einzelfall genau abzuwägen, welcher Nutzung ein Grundstück zugeführt werden soll. Dabei ist unter anderem zu berücksichtigen, daß die in ein Grundstück getätigten Aufwendungen, wie z. B. für Rodung, Begrünung und Einzäunung, durch den im voraus meist nicht feststehenden Zeitraum bis zu einem Abtausch oder bis zu einer Zuführung zu einem gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vorgegebenen Endzweck oft trotz aller aufgewandter Sorgfalt einen Verlust darstellen. Aus diesem Grund strebt die Liegenschaftsverwaltung — zumindest bei den Grundstücken, deren direkte Verwertung durch eine andere fachbezogene verwaltende Dienststelle auf Grund des Flächenwidmungsplanes vorgegeben ist — eine rasche Verwaltungsvergabe an diese Dienststelle an.

Die Liegenschaftsverwaltung beginnt in der Regel ab dem Erwerb eines in ihre Zuständigkeit fallenden Grundstückes. Sie hat die Aufgabe, den für die Stadt Wien wirtschaftlich, rechtlich und verwaltungstechnisch

optimalen Zustand herzustellen, da vielfach ein bloße Fortsetzung der Verwaltung, wie sie der bisherige Eigentümer praktizierte, den Bestimmungen des § 84, Abs. 2, Wiener Stadtverfassung und des § 38, Abs. 1, Geschäftsordnung der Stadt Wien, widerspräche. So gelang es wieder in zahlreichen Fällen, sofort nach dem Ankauf geordnete Verhältnisse, vor allem auf abgabenrechtlichem Gebiet, herzustellen oder rechtlich nicht völlig haltbare Nutzungsverträge nicht nur zu sanieren, sondern dabei auch das Entgelt entsprechend anzuheben. In der Folge waren die das jeweilige Grundstück betreffenden Daten nicht nur evident zu halten, sondern auch bei Änderungen sofort zu berichtigen. Durch die umfangreiche Bautätigkeit Privater sowie der öffentlichen Hand änderten sich primär zwar nur die Grundstücksmaße, zwangsläufig aber wurde dadurch ein gewaltiger Verwaltungsaufwand hervorgerufen, da alle bestehenden Unterlagen einschließlich der Verträge, Steuerbescheide, Versicherungen usw. berichtet werden mußten, um die Stadt Wien vor Nachteilen zu bewahren. Zu dieser Evidenzhaltung gehören auch an sich eine regelmäßige Besichtigung der Grundstücke sowie eine Revision langjährig unveränderter und damit unkontrollierter Daten. Bedingt durch den Arbeitsanfall und die Weitläufigkeit mancher Bezirke konnte eine Besichtigung nur stichprobenweise erfolgen. Neben solchen Maßnahmen wurde auch jede sich bietende Gelegenheit genutzt, um bestehende Bestand- bzw. prekaristische Benützungsbereinkommen so umzuwandeln, daß sie dem § 84, Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung und § 38, Abs. 1 der Geschäftsordnung der Stadt Wien entsprechen. So gelang es, zahlreiche Bestandzinse wesentlich anzuheben bzw. einer Wertsicherungsklausel erstmals zu unterwerfen.

Um der Parkplatznot im innerstädtischen Bereich besser begegnen zu können und doch die jederzeitige freie Verfügbarkeit der städtischen Grundstücke halbwegs sicherzustellen, wurde 1983 die Aktion fortgesetzt, den beiden Kraftfahrervereinigungen ARBÖ und ÖAMTC zu günstigen Konditionen geeignete leere Liegenschaften, z. B. Baulücken bis zur Wiederbebauung, mit der Auflage in Nutzung zu geben, darauf Parkplätze einzurichten. Da die von die beiden Organisationen gewünschten Flächen vornehmlich im innerstädtischen Bereich liegen, diese aber entsprechend dem Revitalisierungskonzept der Stadt Wien sofort nach Abbruch des Altgebäudes dem nach dem Flächenwidmungsplan vorgesehenen Zweck zugeführt werden müssen, stagniert der Vermietungsumfang derzeit.

Die Abteilung hat im Jahre 1983 wieder zahlreiche sanitäre Übelstände im Sinne der Magistratskundmachung, betreffend die Reinhaltung von Grundstücken, beseitigen lassen. Auch beim Grasschnitt im Rahmen der Verhütungsmaßnahmen nach dem Kulturpflanzenchutzgesetz waren entsprechende Maßnahmen zu setzen. Soweit von der Abteilung verwaltete Liegenschaften von der Verpflichtung zur Säuberung und Betreuung der Gehsteige und Gehwege im Sinne des § 93 der Straßenverkehrsordnung betroffen waren, wurde dieser Pflicht wieder durch Heranziehen von Gewerbetreibenden und privaten Einzelpersonen nachgekommen.

Neben der Verwaltung von an sich unbebauten Grundstücken war auch die Verwaltung der städtischen Gast- und Schankgewerbekonzessionen samt dem dazugehörigen Inventar sowie von Flächen, die Mineralölkonzernen für Tankstellen bzw. der Heizbetriebe Wien GesmbH. in Benützung gegeben und mit deren Superädfikaten bebaut sind, zu besorgen. Im Jahre 1983 wurden nur noch zwei Konzessionen (Gaststätten) von der Abteilung verwaltet.

Die allgemeine Grundverwaltung erstreckte sich per 31. Dezember 1983 auf 37.868.435 m². Während des Jahres 1983 gab die Abteilung 1.220.760 m² ab und nahm 287.195 m² neu in Verwaltung. Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer betrug am 31. Dezember 1983 insgesamt 3.041. In Anwendung des § 105 der Wiener Stadtverfassung wurden 129 Bestandverträge abgeschlossen und vom Gemeinderatsausschuß 6 prekaristische Benützungsbereinkommen genehmigt.

Die **Baurechtsverwaltung** betrifft alle Liegenschaften, die von der Stadt Wien für Wohnzwecke an Gemeinnützige Wohnungsunternehmen (Genossenschaften bzw. Gesellschaften) und an physische Personen im Baurecht vergeben wurden, ferner jene Flächen, die für gewerbliche Zwecke Gewerbs- und Handelsbetrieben zur Verfügung gestellt wurden. Mit Stichtag 31. Dezember 1983 wurden 644 genossenschaftliche Baurechtsanlagen und 2.275 Einzelbaurechte im Ausmaß von insgesamt 6.533.237 m² verwaltet. Die 105 gewerblichen Baurechte umfaßten Flächen im Ausmaß von 819.320 m².

Die Neuregelung der Bauzinsermäßigungen für Gemeinnützige Wohnungsunternehmen gemäß den im Februar 1981 erstellten Richtlinien konnten im Jahre 1983 weitgehend zum Abschluß gebracht werden. Des weiteren wurde das Problem der verspäteten Fertigstellung von Wohnbauvorhaben einer Lösung in der Form zugeführt, daß bei berücksichtigungswürdigen Fällen (wie z. B. nicht fristgerechte Zuzählung von Wohnbauförderungsmitteln) Fristerstreckungen bei den verfassungsmäßig zuständigen Organen erwirkt wurden.

Im Rahmen der Baurechtsverwaltung wurden von der Abteilung im Jahre 1983 bis 31. Dezember 1983 51 Ansuchen von Baurechtshabern auf Bauzinsermäßigungen bzw. auf Erstreckung der Verbaufungsfrist behandelt und zur Genehmigung vorgelegt.

Rund 290 Erhebungen und Kontrollen von Baurechtsgründen wurden durchgeführt, die vor allem der Überprüfung des vertragsgemäßen Zustandes von Baurechtsflächen, den Umschreibungen und Übertragungen von Siedlerrechten im Sinne der Siedlungsordnung in genossenschaftlichen Baurechtssiedlungen sowie den Besichtigungen der für Baurechtsbestellungen vorgesehenen Grundflächen dienten. Ferner nahmen Vertreter der

Abteilung an 228 Verhandlungen (überwiegend Bauverhandlungen) teil. Überdies mußte eine große Anzahl von Anregungen, Beschwerden und Wünschen von Baurechtsinhabern behandelt werden.

Die Kleingartenverwaltung betreute mit Stand 31. Dezember 1983 6,460.587 m² Flächen als Kleingärten, das sind 18.686 Kleingartenlose. Dies bedeutet eine Zunahme der Kleingartenflächen um 82.898 m². Der Zugang entstand durch die Umstrukturierung der Erntelandflächen im Bereich 10, Kleingartenanlage „Eschenkogel“ und „Rasenstadt“ sowie im Bereich 17, Kleingartenanlage „Heubergkuppe“ durch den Abschluß eines Generalpachtvertrages für das Gebiet des Kleingartenvereins „Wasserwiese“, des Erweiterungsbereiches des Kleingartenvereins „Lindkogel“, einer Generalpachtvertragsänderung für den Bereich 13, Wattmannngasse, einer Transaktion im Bereich des Kleingartenvereins „Paulinensteig“ und des Kleingartenvereins „Windmühlhöhe“. Der Abgang resultiert aus der Veräußerung und Baurechtsbestellung der in „Bauland“ umgewidmeten Kleingartenanlagen in 11, Neugebäude, und 22, Mühlhäufel, an die jeweiligen Nutzungsberechtigten, aus dem Verkauf der bereits als Bauland gewidmeten Anlage, 17, Obere Kreuzwiese, an die Siedler, aus einer Absiedlung der Bereiche in 17, Hernalser Hauptstraße und einer Flächenberichtigung im Zuge einer Transaktion im Bereich des Kleingartenvereins „Unterer Gaisberg“ im 10. Bezirk.

Im Rahmen der örtlichen Überprüfungen wurden rund 270 Beanstandungen baulicher und gärtnerischer Art festgestellt; die Beseitigung dieser Mängel wurde veranlaßt. Referenten mußten zu rund 980 baupolizeilichen Verhandlungen entsendet werden.

In der Erntelandverwaltung konnte eine Reduktion der Erntelandflächen von 152.003 m² im Vergleich zum Jahre 1982 erzielt werden. Demnach beläuft sich das von der Stadt Wien zu verwaltende Ernteland auf 62.712 m², das sind 429 Lose. Die Umwandlung der Ernteländer in Kleingartenanlagen bzw. die Liquidierung in den Fällen, in denen eine Umwandlung nicht möglich ist, wird sowohl vom Kleingartenbeirat als auch von den Bezirks-Kleingartenkommissionen betrieben. Die Realisierung soll bis 1989 durchgeführt werden.

Dem Landesverband Wien des Zentralverbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs wurden bis 31. Dezember 1983 aus dem Darlehensrahmen von 6,000.000 S zwei Darlehen mit einer Laufzeit von drei Jahren und einer Summe von 5,000.000 S zum Zwecke der Neuaufschließung der Kleingartenanlage „Heubergkuppe“ für die Elektrifizierung und Schaffung der Wasserversorgung und für die Teilkanalisierung der Kleingartenanlage „Wolfersberg“ im 14. Bezirk gewährt. Für den „Österreichischen Siedlerverband“ wurden 1,000.000 S an Siedlerdarlehen (29 Siedler) zur Verfügung gestellt. Die Pachtschillingseingänge im Rahmen der Kleingartenverwaltung haben zufolge der Wertsicherungsvereinbarung mit dem Zentralverband im Jahre 1983 eine Erhöhung auf rund 35,000.000 S erfahren.

Die Parzellierung der kleingärtnerisch genutzten Grundflächen und die Herstellung der Grundbuchsordnung wurden fortgesetzt, ebenso der Abverkauf von wohnbaumäßig genutzten und bereits auf Gartensiedlungsgebiet umgewidmeten Kleingartenbereichen im 11. und 22. Bezirk bzw. jener Flächen, die sich in der Bauklasse I befinden, wie in 17, Obere Kreuzwiese.