

Stadtentwicklung und Stadterneuerung

Stadtstrukturplanung

Die Schwerpunkte der Tätigkeit der Abteilung lagen im Jahre 1984 in der beschlußreifen Vorlage des Stadtentwicklungsplanes beim Gemeinderat, in Projektierungen für die zweite Bauphase der U-Bahn und in der Vorbereitung der Ideenkonkurrenz „Gürtel, Süd- und Westeinfahrt“.

Bei der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) vertrat die Abteilung die Interessen des Landes Wien in den Unterausschüssen und Arbeitsgruppen. Für Wien wesentliche Bereiche hat die Arbeitsgruppe „Ballungsräume“ mit den Themen „Stadterneuerung“ und „Zweitwohnungswesen“ behandelt. Energiefragen in Ballungsräumen wurden in einer eigenen Arbeitsgruppe im Rahmen des Unterausschusses „Konzept“ bearbeitet und dazu auch eine Enquete mit internationaler Beteiligung im Rathaus veranstaltet.

Die Planungsgemeinschaft Ost hat im Jahre 1984 die Diskussion um ein Donaukraftwerk zwischen Wien und der Staatsgrenze weitergeführt und sich um Alternativen bemüht, die dem Naturschutz in höherem Maße Rechnung tragen als die bisherigen Planungen der Österreichischen Donaukraftwerke AG (DOKW). Obwohl weitere Schritte durch die ungewisse Entscheidungssituation über das DOKW-Projekt verzögert wurden, sieht die Planungsgemeinschaft Möglichkeiten eines Kompromisses zwischen einem Nationalpark im Bereich der Donauauen und einem modifizierten, gegebenenfalls auch in der Energieausbeute reduzierten Kraftwerk. Die Planungsgemeinschaft Ost wurde in alle weiteren Überlegungen eingeschaltet.

Zu den Bearbeitungen der Planungsgemeinschaft Ost, die Wien in besonderem Maße betreffen, gehört das Schotterergewinnungskonzept Niederösterreich—Wien, das auf der Grundlage der Landschaftspläne und der Raumordnungsprogramme der beiden Länder erstellt wurde. Die 17 ausgewählten Abbaugelände, darunter vier in Wien, sollen auch langfristig zur Deckung des Bedarfes an Betonzuschlagstoffen dienen. Die vorgeschlagenen Abbaugelände sollen in ein gemeinsames Konzept mit entsprechenden Folgenutzungen und Verkehrserschließungen eingebunden werden und in den Planungsinstrumentarien der Länder ausgewiesen werden. Ein beabsichtigter Gesteinsabbau am Gaisberg in Kaltenleutgeben war Anlaß für eine gemeinsame Untersuchung der Auswirkungen auf Wirtschaft und Verkehr sowie der Konsequenzen für die Landschaft und für die Umwelt. Ein Expertenhearing, bei dem alle beteiligten Fachrichtungen und Interessen zu Wort kamen, wurde abgehalten. Als Ansatzpunkt für konkrete Maßnahmen wird unter anderem geprüft, ob die Bahn die auch in Wien besonders störenden Zementtransporte übernehmen könnte. Zu dem vom Bundesministerium für Bauten und Technik ausgesandten Entwurf für eine Novelle des Bundesstraßengesetzes wurden eine Stellungnahme und ein gemeinsamer Forderungskatalog der in der Planungsgemeinschaft Ost vertretenen Länder ausgearbeitet. Auch zur Frage der Beseitigung und vor allem der Lagerung von Sonderabfällen wurde eine gemeinsame Vorgangsweise hinsichtlich eines Datenverbundes und der Standortsuche vereinbart. Die Länder kamen auch überein, gemeinsam mit dem Bund ein Konzept zum Schutz des Wienerwaldes auszuarbeiten, das auch auf andere Waldgebiete der Länderregion Ost angewandt werden soll.

Der Stadtentwicklungsplan mit den drei Teilen „Politische Grundsätze“, „Räumliches Entwicklungskonzept“ und „Aufgabenschwerpunkte nach Sachbereichen“ wurde noch vor dem Sommer in einer Enquete des Bürgermeisters der Öffentlichkeit vorgestellt, um abschließende Stellungnahmen einzuholen. Da diese Fassung auf Grund der Diskussionsphase im Vorjahr erstellt wurde, sind die damals eingebrachten Anregungen und Einwände der Bevölkerung und der Interessenvertretungen bereits berücksichtigt, so daß nur mehr wenige Ergänzungen notwendig wurden. Die Äußerungen und Zuschriften zu dem bei der Enquete vorgelegten Entwurf waren eher allgemein gehalten bzw. bezogen sich — zum Unterschied von der ersten Diskussionsphase — auf die gesamte Stadtentwicklung; unter den wenigen angesprochenen Einzelfragen dominierten Umwelt- vor Verkehrsproblemen.

Der Stadtentwicklungsplan wurde gemeinsam mit sämtlichen eingelangten Stellungnahmen dem Gemeinderat vorgelegt, der am 22. November 1984 folgenden Beschluß faßte:

1. Der Gemeinderat der Stadt Wien stimmt dem Stadtentwicklungsplan, bestehend aus Teil 1 — „Politische Grundsätze“ und Teil 2 — „Räumliches Entwicklungskonzept“, in der vorliegenden Form zu.
2. Der Teil 3 — „Aufgabenschwerpunkte nach Sachbereichen“ bildet einerseits die Grundlage von Teil 1 und Teil 2 und enthält andererseits die detaillierten Ziele und Maßnahmen, die sich aus den politischen Grundsätzen des Teiles 1 und den räumlichen Entwicklungsvorstellungen des Teiles 2 ergeben. Diese Ziele und Maßnahmen sind in Form von Sachkonzepten zu verfolgen.
3. Der Stadtentwicklungsplan ist Leitlinie für Organe der Stadt Wien, für alle städtischen Dienststellen, die Wiener Stadtwerke und die im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung tätigen Fonds und Betriebe. Er ist bei der Erstellung und Fortschreibung von Fachplanungen, räumlichen Planungen und Investitionsplanungen sowie bei Entscheidungen, die für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Eine

unmittelbare Rechtsverbindlichkeit für den Bürger kann aus dem Stadtentwicklungsplan nicht abgeleitet werden.

4. Anträge an den Gemeinderat und andere wichtige Entscheidungen, die von Bedeutung für die Stadtentwicklung sind, haben sich am Stadtentwicklungsplan zu orientieren. Abweichungen sind entsprechend zu begründen.
5. Zur Beratung des Stadtsenates und des Gemeinderates wird eine Kommission eingerichtet, in der alle Ressorts politisch vertreten sind (Stadtentwicklungskommission). Sie soll mit wesentlichen Fragen der Stadtentwicklung befaßt werden. Insbesondere hat sie jene Konzepte und Maßnahmen zu beraten, die eine Änderung des vorliegenden Stadtentwicklungsplanes bewirken könnten.
6. Um die Kontinuität und Stabilität der Planung zu gewährleisten und die Leitbildfunktion des Stadtentwicklungsplanes wirksam werden zu lassen, ist das bestehende Planungsinstrumentarium auf die Anforderungen der Stadtentwicklungsplanung auszurichten. Das in der Praxis bestehende einstufige Planungsinstrument Flächenwidmungs- und Bebauungsplan soll daher schrittweise in ein zweistufiges übergeführt werden.
7. Der Magistrat wird beauftragt, durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß die Tätigkeit der Verwaltung sowie aller sonstigen Stellen im Einflußbereich der Stadt Wien, die für die Stadtentwicklung wesentliche Aufgaben erfüllen, auf den Stadtentwicklungsplan abgestimmt wird. Der Teil 2 — „Räumliches Entwicklungskonzept“ ist durch die nachfolgenden Planungsebenen (Bezirksentwicklungsplan, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) zu konkretisieren.
8. Der Magistrat wird beauftragt, den Stadtentwicklungsplan fortzuschreiben. Diese Fortschreibung muß die für die Stadtentwicklung bedeutsamen Änderungen (Planungs- und Realisierungsmaßnahmen) berücksichtigen.
9. Die Finanzierung der geplanten Stadtentwicklung — entsprechend den jeweils politisch zu setzenden Prioritäten und im Einklang mit den budgetären Möglichkeiten — zu gewährleisten.
10. Der Magistrat wird beauftragt, den Stadtentwicklungsplan zu drucken und zu veröffentlichen.

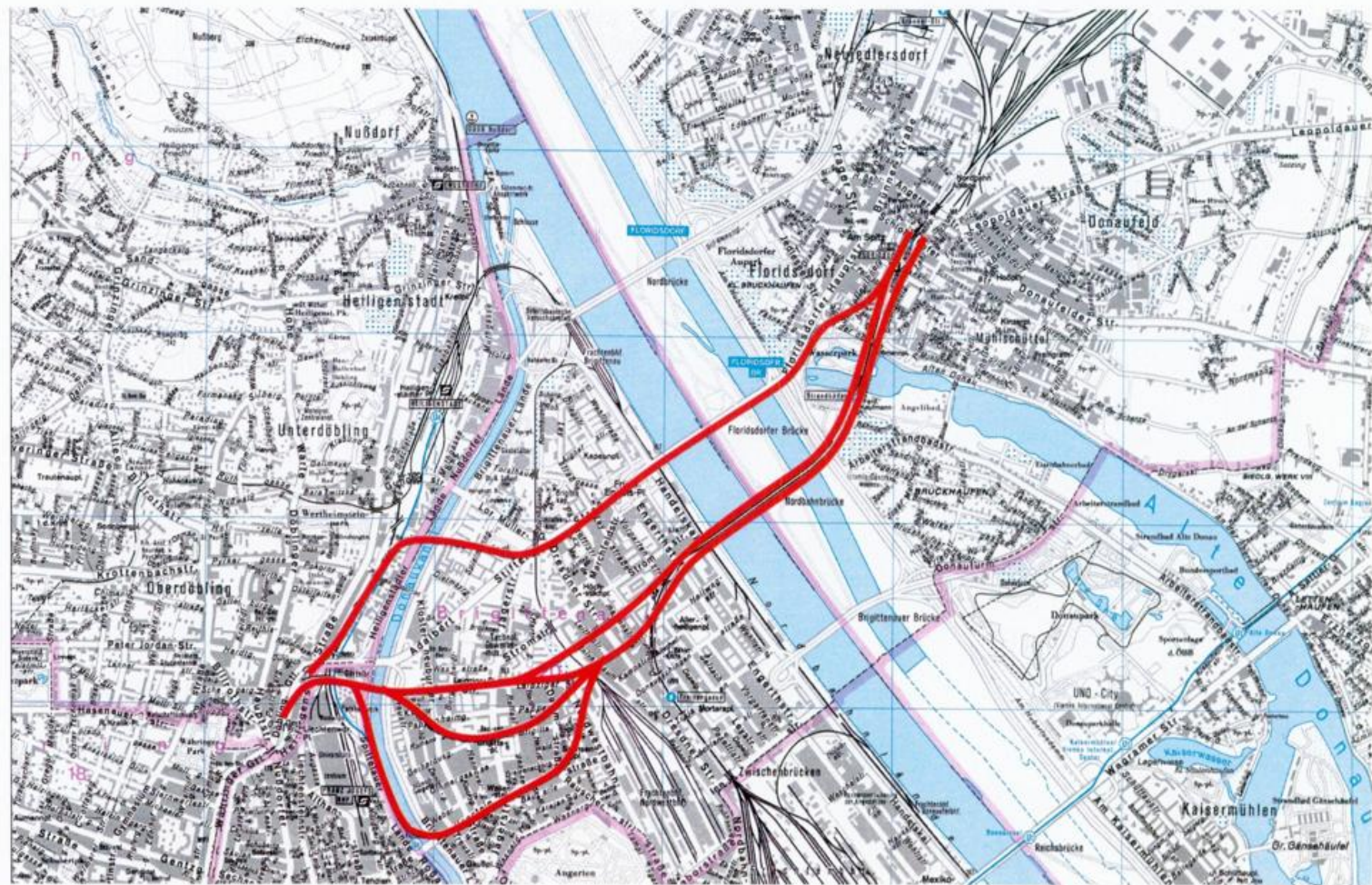
Für den Planungsatlas für Wien erschien 1984 die 2. Lieferung, durch die der Kartenumfang dieses Werks, das die Grundlagen der Stadtplanung dokumentiert, um 26 Kartenblätter erweitert wurde. Somit sind erstmals alle zwölf vorgesehenen Themenbereiche vertreten. Eine ausgewogene Behandlung aller Themen bleibt jedoch weiteren Ergänzungslieferungen vorbehalten, in denen auch die verspätet eingelangten kleinräumigen Ergebnisse der Volks-, Häuser- und Wohnungszählung und der Arbeitsstättenzählung 1981 ausführlich behandelt werden.

Im Rahmen der gesamtstädtischen Planungen sind besonders die Bearbeitungen des Kleingartenkonzeptes für Wien wichtig. Dessen Aufgabe ist es, auf der Grundlage des Bestandes und des abschätzbaren Bedarfes die wünschenswerte Entwicklung der Kleingartennutzung in Wien darzulegen. Der zweite Teil dieses Konzeptes, mit dem 1984 begonnen wurde, enthält eine Bedarfsschätzung, Standortüberlegungen sowie Gestaltungsvorschläge. An Hand von Fallstudien werden die bestehenden Anlagen typisiert, um alternative Nutzungs- und Gestaltungsvorschläge für Kleingartenanlagen daraus ableiten zu können.

Grünkeile sind im Stadtentwicklungsplan ein wesentliches naturräumliches und stadtgliederndes Element. Aus diesem Grund wurde am Beispiel des Grünkeiles, der vom Grüngürtel im Norden Wiens zwischen Floridsdorf—Großjedlersdorf und Kagran—Großfeldsiedlung zur Alten Donau reicht, eine Analyse hinsichtlich ökologischer, stadtklimatischer, gestalterischer, funktioneller und nutzungsspezifischer Anforderungen erstellt. Diese Bearbeitung ergab nicht nur den Nachweis für die Berechtigung dieser konzeptionellen Überlegungen, sondern führte auch zur Erarbeitung konkreter Vorschläge zur Sicherung und besseren Wirksamkeit dieses Grünkeiles. Auf dem Gebiet der Bezirksplanungen konnten einige Fortschritte erzielt werden. So wurde als Vorlauf für eingeleitete bzw. künftige Bezirksentwicklungsplanungen mit der Detaillierung des räumlichen Leitbildes des Stadtentwicklungsplanes begonnen. Für die Stadtrandbezirke 10 bis 13 und 21 bis 23 wurden als Ausgangspunkt für weitere Planungsschritte vor allem die Flächennutzungen und die Nutzungsdichten auf den Stand von 1984 gebracht und zum Teil dargestellt. Gemeinsam mit weiteren Plänen sowie Texten zur räumlichen Entwicklung sollen Bezirksbroschüren als Diskussionsgrundlage für alle Planungsbeteiligten entstehen. Auch im 2., 5., 15., 16., 19. und 20. Bezirk sind die Strukturanalysen weitgehend abgeschlossen, und im 20. Bezirk, für den gleichzeitig auch ein Bezirksverkehrskonzept erarbeitet wird, konnten der Bezirksvertretung bereits Entwürfe zu einem Konzept vorgelegt werden.

Mit der Bezirksvorstehung von Floridsdorf wurde auf der Grundlage der Strukturanalyse, die dem Bezirk zur Verfügung gestellt wurde, eine eingehende Diskussion über die Ziele der Bezirksentwicklung eingeleitet. Die vorliegenden Stellungnahmen und Vorschläge der Fraktionen des Bezirkes wurden nach Möglichkeit in dem nunmehr erarbeiteten Vorentwurf für einen Bezirksentwicklungsplan berücksichtigt. Detailliert behandelte man in diesem Rahmen die räumlichen Zielsetzungen. Ferner wurden ein Vorentwurf der Flächennutzungsverteilung erstellt und Standorte sowie Maßnahmen bilanziert. Mit Blick auf den Bezirksentwicklungsplan wurden in der zweiten Stufe des Bezirksverkehrskonzeptes mehrere Netzvarianten ausgearbeitet und in vergleichbarer Form dargestellt, die dem Bezirk gleichfalls als Diskussionsgrundlage dienen.

Für den 23. Bezirk konnte die Strukturanalyse einschließlich der Sachbereiche Grünraum und Verkehr als

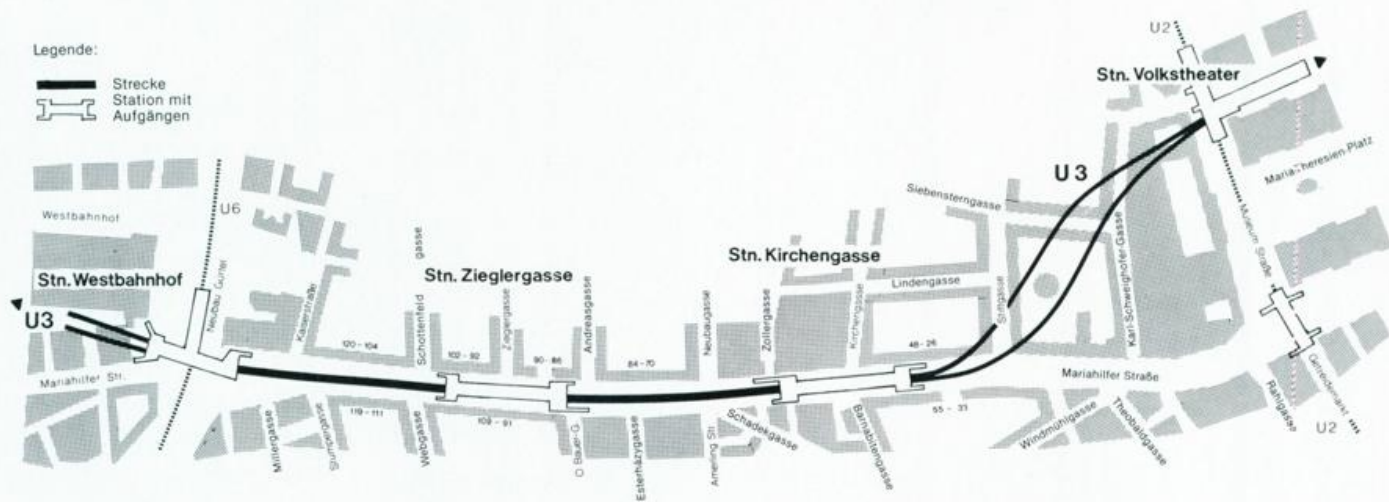


Stadtplanung

U-Bahn-Linie U6 — Verlängerung Nord, Variantauswahl

Grundkarte Freytag & Berndt

U 3 — Mariahilf



Stadtplanung

Trassenführung der U-Bahn-Linie U3 im Abschnitt Volkstheater—Westbahnhof

Grundstufe für den beabsichtigten Bezirksentwicklungsplan fertiggestellt werden. Auf Wunsch des Bezirkes werden nunmehr in einem zweiten Schritt kurz-, mittel- und langfristig wirksame Maßnahmen für alle Verkehrsträger (Individualverkehr, Öffentlicher Verkehr, Radfahrer, Park & Ride) in Abstimmung mit den Bezirksentwicklungszielen erarbeitet.

Unter den räumlich-flächenhaften Bearbeitungen des Jahres 1984 finden sich zwei Themen von besonderer Bedeutung: Für das Wienerberggelände wurden Varianten vor allem im Hinblick auf Betriebsansiedlungsabsichten, auf die Ansiedlung von Erholungseinrichtungen sowie auf Überlegungen zum Straßenausbau erstellt und beurteilt. Diese Grundlagen sollen einen Beitrag für eine in räumlicher und zeitlicher Hinsicht abgestimmte Vorgangsweise bei der Erschließung und Ausgestaltung dieses Grünraumes liefern. Als Beitrag zu den Unterlagen für den Wettbewerb zur Ausgestaltung und Einbindung des Marchfeldkanals wurden in Abstimmung mit anderen Dienststellen des Magistrates die räumlichen Randbedingungen aus der Sicht der Stadt Wien aufgezeigt. In der Jury vertrat die Abteilung die Interessen der Stadt Wien.

Im Jahre 1984 wurden wieder in zwei Bezirken, und zwar in Favoriten und in Währing, die Meinungen und Vorstellungen der Bevölkerung zu ihrem Bezirk empirisch erhoben, was der Grundlage für die Bezirksentwicklungsplanung dient. Somit können nunmehr die Ergebnisse aus den Bezirken 2, 3, 10, 13, 15, 18, 19, 20, 21 und 22 miteinander verglichen werden. Am meisten zufrieden mit ihrem Bezirk und ihrer Wohnsituation waren die Bewohner von Hietzing und Döbling. Im 18. Bezirk waren 44 Prozent der Wohnbevölkerung mit dem Bezirk zufrieden, in Favoriten nur unwesentlich weniger, nämlich 39 Prozent; auch in den Bezirken 21 und 22 war die Wohnzufriedenheit nicht viel niedriger. In diesen sechs Bezirken ist die Mobilitätsbereitschaft sehr gering, hingegen ist in den beiden nordöstlichen Randbezirken und in Favoriten wegen der zumeist kürzeren Wohndauer die Bindung an den Bezirk wesentlich schwächer ausgeprägt als in den Bezirken 13 und 19; Währing liegt dazwischen. In acht der bisher zehn untersuchten Bezirke werden Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltsituation als wichtigste Aufgabe im Bezirk angesehen, an zweiter Stelle rangiert die Stadterneuerung in abgewohnten Vierteln. Im 10. Bezirk zählt ferner die Verbesserung der Parkplatzsituation zu den drei wichtigsten Maßnahmen, im 18. Bezirk nimmt diesen Platz die Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger ein.

Im Aufgabenbereich Öffentlicher Verkehr standen Arbeiten zum „Schienenverbundprojekt“ im Mittelpunkt. Hier wurde einerseits der Standpunkt Wiens gegenüber den Planungen der ÖBB fachlich untermauert und auf verschiedenen Kontaktebenen gemeinsam mit anderen Dienststellen des Magistrates vertreten. Andererseits wurden die im eigenen Wirkungsbereich liegenden Planungen für die Linien U 3 und U 6 mit großem Nachdruck — wegen der extrem kurzen Frist der Planungsvorläufe — fortgesetzt: Die Variantenuntersuchung für die U 3 — West (Westbahnhof—Ottakring) wurde mit Jahresende 1984 fertiggestellt; nachdem sie vom Arbeitskreis, dem sämtliche in der Folge befaßten Dienststellen angehören, bestätigt wurde, kann noch im Frühjahr 1985 die politische Trassenfestlegung erfolgen. Die generelle Projektierung der U 3 — Mariahilf mußte in die Abschnitte „Mariahilfer Straße“, für die nach umfangreichen Vorarbeiten die Entscheidungsgrundlagen für die Festlegung der Bauweise ausgearbeitet wurden, und „Westbahnhof/Europaplatz“ geteilt werden. Für den letztgenannten Abschnitt mußten auf Anforderung der Projektorganisation „Gürtel, Süd- und Westeinfahrt“ vorher nicht absehbare Variantenuntersuchungen zur Auswahl einer Stationsanordnung durchgeführt werden, die einen größtmöglichen Variantenspielraum für Lösungen zum Projekt offenläßt. Für die Querung des Wientales durch die U 6, wobei die Erhaltung der Otto-Wagner-Brücke vorgesehen ist, lagen zu Beginn des Jahres 1984 zwei mögliche Varianten vor, die unter Ausnutzung der für diesen Fall zugestandenen besonderen Trassierungsrichtlinien erstellt wurden. Auf Grund der „Variantenentscheidung April 1984“ entschied man sich für eine tiefergelegte Station Längenfeldgasse. Die Variantenuntersuchung für die Verlängerung der Linie U 6 Richtung Nord wurde begonnen, wobei man den Variantenspielraum im Rahmen des magistratsinternen Arbeitskreises einschränken konnte, so daß mit der Fertigstellung der Arbeit zeitgerecht, im Herbst 1985, zu rechnen ist. Im Arbeitsgebiet „Park and Ride“ wurden drei wichtige Bereiche behandelt; für das Wiental, vor allem im Bereich Hütteldorf — Ober St. Veit, für Liesing und Erdberg wurden Studien ausgearbeitet.

Die Bundesstraßenplanung stand 1984 stärker als je zuvor im Zeichen des Umweltschutzes. Entsprechend den vom Bundesministerium für Bauten und Technik ergangenen Dienststanweisungen wurden auf dessen Aufforderung Ergänzungen für mehrere bereits abgeschlossene und dem Ministerium vorgelegte Planungen ausgearbeitet bzw. begonnen. Ein „Anhang Umwelt“ wurde für die Abfahrt Grinzing aus dem Knoten Nordbrücke sowie für Abschnitte der B 222 — Vororte-Linie-Begleitstraße und der B 225 (nunmehr B 228) — Wienerbergstraße erstellt.

Für die B 17 — Triester Straße, Abschnitt Sternngasse—Wienerbergstraße, konnte das generelle Projekt, das einen Ausbau unter Berücksichtigung des angrenzenden Erholungsgebietes Wienerberggelände vorsieht und eine spätere niveaufreie Kreuzung mit dem Straßenzug Wienerbergstraße—Raxstraße ermöglicht, in einer politischen Projektsbesprechung am 4. Juli abgeschlossen werden. Die Genehmigung durch das Bautenministerium wurde für Anfang 1985 zugesagt. Auch das Projekt für die niveaufreie Querung der B 16 mit der Donauländebahn, die nach Inbetriebnahme des Zentralverschiebebahnhofes Kledering ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufweisen wird, konnte nach der positiv verlaufenen Projektsbesprechung am 16. Feber 1984 dem Bautenministerium

übermittelt werden. In einer Projektsbesprechung am 19. November 1984 wurde das generelle Projekt für den Abschnitt Donauefelder Straße—Brünner Straße der B 3 — Donaustraße abgeschlossen; dem Erlaß des Ministeriums gemäß ist hier eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nachzureichen.

Im Südosten Wiens ergeben sich für die A 21 — Wiener Außenringautobahn zwischen dem Knoten Johannesberg (A 4) und Kaiserebersdorf zwei Varianten. Auf Grund der prognostizierten Verkehrsbelastung würde der Ausbau einer Bundesstraße entweder auf der Trasse der bisher geplanten Autobahn oder über eine widmungsmäßig freigehaltene Trasse mit niveaugleichem Anschluß an die Etrichstraße (B 10) und Simmeringer Hauptstraße genügen. Außerdem wird auch die Notwendigkeit eines Donauüberganges im Zusammenhang mit der Staustufe Wien und dem Anschluß des Zentraltanklagers Lobau untersucht. Im Vordergrund steht dabei die Abstimmung mit den vorhandenen Erholungsnutzungen im Donauraum.

Für das Projekt Gürtel, Süd- und Westeinfahrt wurde im Jahre 1984 eine Organisationsform geschaffen, die den Anforderungen, die an diesen Teil Wiens gestellt werden, entsprechen soll. Nachdem eine eigens dafür ins Leben gerufene Beratergruppe (Gürtelkommission) mit Unterstützung eines magistratsinternen Arbeitskreises die vorhandenen Unterlagen und Untersuchungsergebnisse gesichtet hatte, kam sie zu dem Schluß, daß die Vielschichtigkeit der Probleme eine besondere Vorgangsweise notwendig macht. Es ist die grundsätzliche städtebauliche Aufgabe zu lösen, die historisch gewachsene Struktur des Planungsgebietes mit ihren positiven Werten zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die städtebaulichen Probleme am Gürtel selbst und in seinem Einzugsgebiet stehen im engsten Zusammenhang mit den Verkehrsproblemen in diesem Gebiet und sind in vieler Hinsicht vom Verkehr verursacht. Lösungen im Bereich des Verkehrs können somit nur als Teil von Gesamtlösungen beurteilt werden. Entlang des Gürtels und entlang der wesentlichen Zubringerrouten liegt das Hauptproblem darin, Unvereinbarkeiten zwischen dem Straßenverkehr und anrainenden Nutzungen zu beseitigen. Dabei muß jede Verkehrslösung von einer Einschätzung der möglichen und der gewollten Verkehrsleistung ausgehen. Durch diese Rahmenbedingungen sind die Voraussetzungen und Impulse für eine Erneuerung der gürtelnahen Gebiete zu schaffen, die attraktive Wohn- und Arbeitsbedingungen ermöglichen. Auf Vorschlag der Gürtelkommission wurden eine Projektleitung, bestehend aus neun Fachleuten, und ein entsprechendes Büro eingerichtet. Diese Leitung soll im Hinblick auf die Komplexität der Gesamtaufgabe, die unterschiedliche Teilprobleme und Teilräume aufweist, auch verschiedene Wege begehen, um zweckmäßige Lösungsvorschläge zu erstellen. Die Möglichkeiten reichen von der Einholung von Fachgutachten über Gutachterverfahren und wettbewerbsähnliche Verfahren bis zu Projektwettbewerben. Es sollen also nicht nur alle bereits vorliegenden Bearbeitungen und Vorschläge einbezogen werden, sondern auch das Fachwissen einer möglichst großen Zahl externer Fachleute genützt werden. Zur Behandlung einzelner Teilprobleme und Teilräume wurden magistratsinterne Arbeitskreise und Arbeitsgruppen gebildet.

In der ersten Bearbeitungsstufe schrieb man eine Ideenkonkurrenz aus mit dem Ziel, kreative Planer und Planergruppen zu gewinnen. Deren Aufgabe ist es, Ideen zur Lösung der Probleme zu erarbeiten und grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten knapp und systematisch darzustellen. Als Termin für die Abgabe der Lösungsvorschläge und deren Beurteilung ist der Jahresbeginn 1985 vorgesehen. Gleichzeitig wurde eine intensive Öffentlichkeitsarbeit eingeleitet: Informiert und zur Mitarbeit eingeladen wurde vor allem die Bevölkerung des Planungsgebietes; außerdem machte man in einer Ausstellung, die man zunächst in Amtsräumen organisierte, die Grundlagen, vorliegenden Projekte und beispielhafte Lösungsmöglichkeiten, soweit sie bisher vorliegen, zugänglich.

Im Jahre 1984 wurden die Radwegeplanungen fortgesetzt. Mit einer Wirtschaftlichkeits- und Projektsbesprechung konnte der Abschnitt Urania—Südtiroler Platz des Laxenburgweges abgeschlossen werden. Für den Abschnitt Reumannplatz—Grenzackerstraße wurden die Pflichtenbesprechungen vorbereitet, ebenso für den Donauweg. In beiden Fällen werden jedoch noch vorher die Bezirke mit den Projekten befaßt. Als Fortsetzung jenes Teiles des Laxenburgweges, der über den Ring führt, wurde mit dem Projekt für einen sofort realisierbaren Radweg über den Ring begonnen. Die Routenbearbeitungen bzw. Trassenstudien wurden für den Wientalweg, den Rosenhügelweg und den Floridsdorfweg (mit Teilen des Stammersdorfweges) abgeschlossen.

Themenschwerpunkt des Arbeitsbereiches Stadtforschung war die Stadterneuerung. Die bestehenden bundesgesetzlichen Regelungen und beabsichtigten landesgesetzlichen Förderungen der Stadterneuerung lassen erwarten, daß die Aktivitäten zur Verbesserung städtebaulicher Mißstände wesentlich intensiviert werden. Die im Stadterneuerungsgesetz 1974 angeführten Kriterien sind jedoch für die Beurteilung der Erneuerungsbedürftigkeit nur ungenügend geeignet. Mit dem Vorliegen der endgültigen Ergebnisse der Großzählungen 1981 und anderer kleinräumiger Daten ergab sich die Möglichkeit, auch Aussagen zu Wohnungsgröße und -belag, Ausstattung der Wohnumgebung sowie nicht-wohnungsbezogene Merkmale in einer Untersuchung zur Abgrenzung und Bewertung von erneuerungsbedürftigen Gebieten, unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklungsdynamik, zu verarbeiten. Indem man die Veränderungsdynamik städtischer Teilgebiete einbezieht, auch sollen Aussagen zur Beurteilung des künftigen Erneuerungsbedarfes gewonnen werden. Außerdem beteiligte sich die Abteilung an Forschungsprojekten anderer Stellen, die sich gleichfalls mit dem Stadtverfall befassen.

Neben dem bereits erwähnten Kleingartenkonzept ist unter den 1984 fertiggestellten grünraumbezogenen

Arbeiten der Vergleich der Grünsysteme europäischer Großstädte mit dem von Wien hervorzuheben. Diese Studie, die den Bestand an Großgrünflächen, also ohne wohnungsnahe Freiflächen, untersucht, gruppiert diese Flächen nach ihrer Entfernung zum Stadtzentrum und vergleicht deren Flächenausmaß mit der Fläche des Stadtgebietes und mit der Einwohnerzahl. Mit 56 Prozent Grünflächenanteil an der Gesamtfläche liegt Wien unter den 20 untersuchten Städten an vierter Stelle, mit 150 m² je Einwohner jedoch nur auf dem zehnten Rang. Aus diesem Vergleich konnten Folgerungen für den Stadtentwicklungsplan gezogen und Vorschläge für ein funktionierendes Grünsystem in Wien abgeleitet werden.

In den Bereich der Stadtforschung fallen auch die Aufarbeitung und Bereitstellung von Planungsgrundlagen. Dazu zählt die EDV-mäßige Aufbereitung, also die Digitalisierung raumbezogener Angaben, wobei wesentliche Arbeitsunterlagen aber auch allen befaßten Stellen und interessierten Bürgern zugänglich gemacht werden müssen. Ein Beispiel ist der Druck des generalisierten Flächenwidmungsplanes im Maßstab 1 : 10.000 mit dem Stand vom 1. Jänner 1984, der an die entsprechenden Fachdienststellen verteilt wurde. Auch an einer Arbeitsmarktprognose, der teilräumlichen Bevölkerungsvorausschätzung für Wien und das Umland und an verschiedenen Vorarbeiten zu Auswertungen der Großzählungen im Zusammenhang mit anderen verfügbaren Daten wurde gearbeitet.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit konnte mit dem Architekturführer „Architektur in Wien“ ein repräsentativer Überblick über die architektonische Qualität des historischen und zeitgenössischen Bauschaffens in Wien fertiggestellt werden. Auch der Band 14 der Schriftenreihe „Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung“ mit dem Titel „Der Donaukanal“ konnte ausgeliefert werden. Für beide Bücher zeigte sich bereits in den ersten Tagen nach Erscheinen großes Interesse. Der Band 15 derselben Schriftenreihe, „Gebietserneuerung 1974–1984, Das Wiener Modell“, wurde der Öffentlichkeit in einem Vorabzug präsentiert; der Druck der gesamten Auflage wird 1985 erfolgen.

Die Ausstellung „Stadtplanung gestern — heute — morgen“ in der Halle P des Messepalastes gliedert sich in zwei Teile: Im „aktuellen“ Teil werden laufende Planungen und Projekte gezeigt; darunter sind die Planungen der U 3 im Bereich Mariahilfer Straße, das Radwegnetz für Wien, die Planungen für die Bebauung im Süden der Wienerberggründe, die Stadtteilplanungen Währing, Himmelpfortgrund und Leopoldstadt, der Bezirksentwicklungsplan Landstraße und nicht zuletzt das „Öko-Haus“ nach der Idee von F. Hundertwasser besonders hervorzuheben. Der Teil „Die städtebauliche Entwicklung Wiens seit 1945“ wurde für rund drei Monate in Basel gezeigt, wo man reges Interesse für die Exponate zeigte. Gleichzeitig waren in Wien, im Rahmen eines Austausches, die „Projekte für Basel“, architektonische und städtebauliche Projekte, zu sehen. Vorbereitungsarbeiten für eine Präsentation dieser historischen Ausstellung im Jahre 1985 in Moskau wurden bereits durchgeführt. Neben der Ausstellung im Messepalast dienen auch zwei ständig gemietete Vitrinen in Passagen der Information der Bevölkerung über aktuelle Vorhaben der Stadtplanung. Außer Einzelprojekten wie der Gestaltung des Sobieskiplatzes im 9. Bezirk oder öffentlichen Bauten ist das Park-and-Ride-Programm für Wien hervorzuheben.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit ist der unmittelbare und persönliche Kontakt zwischen den Mitarbeitern der Abteilung und der interessierten Bevölkerung sowie Interessenvertretungen, Mandatären oder Vertretern anderer Planungsstellen. Derartige Informationsveranstaltungen, Diskussionen oder Führungen nehmen einen ebenso hohen Stellenwert ein wie die Vertretung der Stadt bzw. des Landes Wien bei nationalen und internationalen Verbänden oder Organisationen durch Mitglieder der Abteilung.

Stadtgestaltung

Die Aufgaben, die mit der Stadtgestaltung zusammenhängen, haben sich in den vergangenen Jahren insofern verändert, als zu den rein objektbezogenen Bearbeitungen großräumige Gestaltungsbereiche traten. Die unterschiedlichen Planungsaufgaben werden in Zusammenarbeit mit 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, denen mehrere Referate zugeordnet sind, in der Abteilung zusammengefaßt, und zwar Stadtgestaltung, städtischer Wohnbau, städtischer Nutzbau und in Ergänzung Bauberatung sowie Architektenwettbewerbe. Im Zusammenhang mit diesen Bereichen stehen Planungsvergabe an Ziviltechniker, die Überprüfung von deren Leistungen und Honoraren sowie die in jeder Abteilung anfallende Kanzleiarbeit mit Protokoll und Akten.

Der Bereich Stadtgestaltung wird wegen seiner oftmals großräumigen Projekte von Stadtbewohnern und Stadtbesuchern am deutlichsten wahrgenommen. Im Jahre 1984 wurden im Sachbereich Grundlagenplanung (generelle Stadtgestaltung) drei Arbeitsschwerpunkte behandelt: Erstens erstellte man für Teilbereiche Wiens Gestaltungskonzepte, die als Grundlage für die Neubearbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne und für die Bauberatung dienen. Die neue Vorgangsweise, nämlich statt Ausstellungen zu veranstalten Broschüren herauszugeben, führte zu einer umfassenden thematischen Aufbereitung der Gestaltungskonzepte — früher „Stadtteilplanungen“ genannt —, was breitere Diskussionen möglich macht. Neben der graphischen und verbalen

Aufbereitung des 1983 begonnenen Gestaltungskonzeptes für den 16. Bezirk, Ottakring — Neulerchenfeld, wurden folgende Arbeiten fertiggestellt: Hietzinger Zentralbereich (13. Bezirk), Penzing — Bereich Serravagasse (14. Bezirk), das Bezirksgestaltungskonzept für den 15. Bezirk, Hernals — Teil 1 (17. Bezirk), Stammersdorf (21. Bezirk) und der Bereich Donaustadt 2000 (22. Bezirk). Der zweite Arbeitsschwerpunkt lag in der Erstellung von Beurteilungsgrundlagen zum Thema „Stadtgestaltung“, und zwar im Zusammenhang von generellen Projekten. So wurden im Rahmen der generellen Bundesstraßenprojekte für den sogenannten „Anhang Umwelt“ Beurteilungsgrundlagen zum Sachbereich Stadtgestaltung verfaßt. Dabei handelte es sich um die Stadtgebiete in den Trassenbereichen der S 2 (21. Bezirk), die B 1 im Abschnitt Stadtpark—Schwarzenbergplatz (1., 3. und 4. Bezirk) sowie um die B 222 im Abschnitt Altmannsdorf—Wiental (12. und 13. Bezirk). Die für die S 2 erstellten Gestaltungsgrundlagen konnten, da das Projekt Marchfeldkanal ähnliche Fragen aufwarf, auf dieses in modifizierter Form angewendet werden. Der dritte Arbeitsschwerpunkt lag in der Ausarbeitung von Stellungnahmen und konzeptionellen Vorschlägen zu verschiedenen Projekten. Neben Stellungnahmen zu Fragen des Bebauungsplanes waren die Vorschläge zur Neufassung des Wiener Kleingartengesetzes vom 12. Dezember 1978 von besonderer Bedeutung; ein Großteil von ihnen wurde nach ausführlichen Diskussionen im Kleingartenbeirat in den Gesetzesentwurf aufgenommen.

Im Bereich der Oberflächenplanungen für den öffentlichen Raum besaß, wie schon in den vergangenen Jahren, die Verkehrsberuhigung — und hier besonders in den Stadterneuerungsgebieten — besondere Priorität, so etwa die Mandlgasse im 12. Bezirk, die Wallgasse im 6. Bezirk und der St.-Ulrichs-Platz im 7. Bezirk. Außerdem wurde eine Reihe von Oberflächenprojekten verwirklicht, die, da sie zum Teil in Schutzzonen liegen, einen erhöhten Gestaltungsaufwand rechtfertigten. Dazu gehören vor allem die Fußgeherzonen rund um das Juridicum, aber auch die im Bereich Wiedner Hauptstraße—Schaumburgergasse, im Bereich Kriemhildplatz gelegenen Zonen und einige andere; sie alle sind Beispiele für eine qualitative Umfeldverbesserung. Die Detail- bzw. Ausschreibungsplanung des Projektes Uraniabrücke, das 1983 begonnen worden war, konnte abgeschlossen werden.

Im 1. Bezirk wurde die generelle Planung der Projekte Freyung und Albertinaplatz, die beide — gemäß der neuen Verkehrskonzeption — Tiefgaragenstandorte beinhalten, abgeschlossen. Bei der Gestaltung des Albertinaplatz-Projektes war das Mahnmal gegen Krieg und Faschismus von Professor Hrdlicka zu berücksichtigen. Entscheidende formale Verbesserungen brachte die laufende Auseinandersetzung mit Straßenprojekten der MA 28 — Straßenverwaltung und Straßenbau — zum Beispiel im Falle der B 1 — Wiener Straße und der Breitenfurter Straße. Nach weitgehender Fertigstellung der generellen Projekte der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 setzte man 1984 die Detailplanungen für die Oberflächen fort, vor allem für die Landstraßer Hauptstraße und den Bereich des Allgemeinen Einkaufszentrums (AEZ). Nachdem die Trassenführung der U 6, Abschnitt Gaudenzdorf, festgelegt worden war, konnten die ausgesetzten Planungsüberlegungen für den Bereich Längenfeldgasse wieder aufgenommen werden. Da der Abschnitt der U 3 bis zum Westbahnhof, besonders der Bereich Bellaria, von der generellen Konzeption her abgeschlossen worden war, konnte man mit der Detailplanung beginnen. Der Streckenabschnitt Mariahilf wird zur Zeit bereits geplant, da man sich bei der Trassenführung zugunsten der Mariahilfer Straße entschieden hat.

Im Jahre 1984 wurden mehrere Sonderaufgaben begonnen bzw. abgeschlossen: So zum Beispiel ein wettbewerbsähnliches Verfahren mit dem Ziel, Entwürfe für öffentliche Beleuchtungskörper zu erhalten, und erste Überlegungen zur formalen Durchbildung von Lärmschutzwänden bzw. sonstiger diesbezüglicher Einrichtungen.

Die Publikation der Abteilung mit dem Titel „Stadt für Fußgänger“, die an Hand ausgewählter Beispiele die Gestaltung öffentlicher Räume in Wien aufzeigt, wurde im Spätherbst der Öffentlichkeit übergeben; die „Wiener Stadtbahn“ (Teil 1: Wiental und Donaukanallinie) wurde vorbereitet und erscheint im Frühsommer 1985. Für den Teil 2, der sich mit der Gürtellinie beschäftigt, liegt das Manuskript bereits vor. Eine Veröffentlichung ist für den Herbst 1985 geplant.

Bei den an Ziviltechniker vergebenen Aufträgen bildet die Stadterneuerung, und zwar im Rahmen des Wiener Wohnbauprogramms, einen Schwerpunkt. Das Referat Wohnbau befaßte sich im Jahre 1984 eingehend mit diesem Thema. Dies beweisen nicht zuletzt 18 Vorstudien zu projektierten Wohnbauvorhaben, die Ausstellung „Stadterneuerung“ in der Volkshalle des Wiener Rathauses sowie der in drei Teilen durchgeführte Jubiläumswettbewerb „Wohnen und Stadterneuerung“, dessen Ergebnisse für die künftigen Aufgaben der Stadtplanung Modellcharakter haben könnten. Zu den erwähnten Vorstudien sei bemerkt, daß sowohl abteilungsintern als auch in Zusammenarbeit mit Architekten für problematische Baulücken, die Themen wie Mietermitbestimmung aufwerfen, aber auch für die „Siedlung Rodaun“ — es geht um Aspekte der Erhaltung, Adaptierung und teilweise um Neubautätigkeit — Grundlagenforschung betrieben, Zustandsfeststellungen und Bebauungskonzepte ausgearbeitet wurden. Diese Gutachten und Studien bilden in der Folge die Grundlage für die künftige Planung.

Auch im Bereich Öffentlichkeitsarbeit steigerte das Referat Wohnbau im Jahre 1984 seine Aktivitäten. Zur Ausstellung „Stadterneuerung“, die einen eingehenden Überblick über den neuen Trend in der Wohnbaupolitik

gibt, gab das Referat den Katalog „Wienu“ heraus. Die im Rahmen des Wettbewerbs „Wohnen und Stadterneuerung“ erarbeiteten Projekte wurden ebenso der Öffentlichkeit vorgestellt: Das Teilgebiet A, eine verdichtete Flachbausiedlung im 23. Bezirk, wurde im Messepalast gezeigt, die Teilgebiete B — Mehrgeschoßiger Wohnhausbau — und C — Stadterneuerung am Beispiel Karmeliterviertel — folgen im Laufe des Jahres 1985. Ein Beitrag zum Thema Bezirksgestaltungskonzept am Beispiel von Währing wurde für die im Messepalast laufende Ausstellung „Stadtplanung“ geleistet.

Die Schwerpunkte der Tätigkeit der Abteilung liegen in der projektbegleitenden Mitarbeit an all jenen Aufträgen für Neubauten, Revitalisierungen, aber auch Aufzugszubauten im Rahmen des städtischen Wohnbauprogramms, die an Ziviltechniker vergeben wurden. Im Jahre 1984 waren etwa 70 Wohnhausbauten, 10 Prozent davon als Revitalisierungen sowie rund 150 Aufzugszubauten in Bearbeitung.

Im Referat Nutzbau sind alle Projektbearbeitungen, mit Ausnahme des Wohnbaues, zusammengefaßt. Das Referat hat die Aufgabe, ausgehend von der Grundlagenbeschaffung, eigene Projekte zu planen bzw. den Planungsablauf jener Projekte, mit denen Ziviltechniker beauftragt wurden, bis zur Fertigstellung der Bauwerke zu koordinieren. Die Projekte werden, nachdem ein Vorentwurf ausgearbeitet worden ist, den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Beim Schulbau der Stadt Wien, also auf dem Bildungssektor, liegt der Schwerpunkt weiterhin auf der Erneuerung bzw. Instandsetzung und Adaptierung überalterter Objekte im innerstädtischen Bereich. Das Problem besteht hier vor allem in der Aufrechterhaltung des Schulbetriebes während der Bauphase und in der Enge der Bauplätze. Zu den abteilungsintern durchgeführten Planungen gehörten der Vorentwurf des Turnhallenzubaus zur Schule in 2, Schönngasse, und die Weiterführung der Detailplanung für die Generalsanierung der Zentralberufsschulen in 6, Mollardgasse, und 15, Hütteldorfer Straße. Für die neue Werkstättenhalle im Hof 1 der Zentralberufsschule in 6, Mollardgasse, wurde die Ausführungsplanung erstellt; fertiggestellt ist auch bereits der Rohbau. Im Rahmen der Schulplanungen, die von Ziviltechnikern erstellt werden und bei denen die Abteilung koordinierend mitwirkt, wurden die Bauarbeiten für die 12klassige Volksschule mit Ganztagsbetrieb in 18, Köhlergasse, begonnen und für die Schule und Rettungsstation in 20, Gerhardusgasse, fortgesetzt, wobei im Falle der Schule in der Gerhardusgasse die Ausführungsplanung und die laufende Bauüberleitung parallel liefen. Zahlreiche Volkshochschulen können derzeit aus Raummangel der großen Nachfrage nicht mit einem ausreichenden Angebot begegnen. Durch entsprechende Zu- und Umbauten sowie Adaptierungen soll Abhilfe geschaffen werden. Im Jahre 1984 wurden solche Adaptierungen und Zubauten in den Volkshochschulen in 20, Raffaelgasse 11, und 13, Hofwiesengasse 48, durchgeführt.

Im Bereich des Nutzbaus wurden außerdem die Planungsarbeiten für die im Zuge der Erneuerung der nachrichtentechnischen Anlagen erforderlichen Umbauten in allen Feuerwachen fortgesetzt, was besonders die Zentralfeuerwache Am Hof betrifft, in der Umbauten größeren Umfangs durchgeführt wurden. Weiters eröffnete man die neue Jugendsportanlage in 10, Franz-Koci-Straße, die auch Garderobengebäude und Außenanlagen umfaßt, und schloß die Generalsanierung der Sporthalle im Karl-Seitz-Hof ab. Schließlich begann die Abteilung mit der Ausarbeitung von Bestandsplänen sämtlicher Sportanlagen, die der Eignungsfeststellung durch die Baupolizei dienen.

Um die Attraktivität der städtischen Bäder mit ihrem Freizeitangebot noch zu erhöhen und um 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 Freibäder und Hallenbäder verbessert, sondern auch Saunen, die sich bei der Bevölkerung immer größerer Beliebtheit erfreuen. Zu den projektbegleitenden Bearbeitungen für von Ziviltechnikern geplanten Bauvorhaben gehören das im Jahre 1984 fertiggestellte Bezirkshallenbad in Verbindung mit einem Sommerbad in 21, Großfeldsiedlung, und die Fortführung der Generalsanierung des Amalienbades im 10. Bezirk.

Umfangreiche Planungs- und Koordinierungstätigkeiten waren für Umbau- und Adaptierungsarbeiten sowie Einrichtungen in Amtshäusern und in sonstigen städtischen Objekten durchzuführen, so im Felderhaus, Rathaus, in der Gasgasse, Ebendorferstraße, am Schottenring 22 und am Elterleinplatz im 17. Bezirk.

Der Arbeitsbereich Kindertagesheime und Heime für Jugendliche, zu dem auch alle im Verwaltungsbereich des Jugendamtes liegenden Bauvorhaben gehören, umfaßt Neubauten und Renovierungen von Kindertagesheimen, Heimen, Wohngemeinschaften, Bezirksjugendämtern sowie sonstigen therapeutischen Einrichtungen. An abteilungsinternen Bearbeitungen sind der Neubau des Kindertagesheimes in 17, Dornbacher Straße 53, die Neuplanung des Kindertagesheimes in 21, Gerasdorfer Straße — östlich der Brünner Straße, erwähnenswert sowie die Planung für die Generalrenovierung der Kindertagesheime in 10, Waldmüllerpark, und in 14, Linzer Straße 417. Projektbegleitende Bearbeitungen für von Ziviltechnikern geplante Kindertagesheime betreffen vor allem solche Heime, die in städtische Wohnhausanlagen integriert sind, wie z. B. in 6, Gumpendorfer Straße 59—61 und 40—44, in 10, Ankerbrotgründe, in 10, Wienerberggründe, in 17, Alszeile, in 19, Gräf-und-Stift-Gründe, in 23, Breitenfurter Straße 401, in 23, Draschegründe, in 14, Linzer Straße, in 21, Prager Straße, sowie Heime in Revitalisierungsbauten, z. B. in 9, Lazarettgasse 6—8.

Die planerische Bearbeitungstätigkeit erstreckt sich auch auf die in genossenschaftliche Bauvorhaben integrierten, für das Jugendamt errichteten Kindertagesheime wie z. B. in 23, Alt-Erlaa — 3. Bauteil, und in 22, Markomannenstraße.

Ein sicherlich zukunftsweisender Schritt im sozialen Bereich ist die Planung des Heimes für geistig Behinderte im 22. Bezirk, südlich der Hirschstettner Straße, wobei versucht wurde, die neuesten pädagogischen Erkenntnisse auf dem Gebiet der Behindertenbetreuung einfließen zu lassen. Im Bereich der Jugendheime werden fortlaufend verschiedene Umbauten durchgeführt, so zum Beispiel in den Erholungsheimen Scheibbs und Tribuswinkel.

Durch die stete Weiterentwicklung und Spezialisierung auf dem Gebiet des Krankenhausbaues ist die Abteilung mit vielen verschiedenen Planungsaufgaben konfrontiert. Diese werden von den Planungsgruppen des Referates größtenteils selbst durchgeführt und stellen einen besonders umfangreichen Arbeitsbereich dar, in den laufende Planungsarbeiten, Bau- und Koordinierungsgespräche sowie die Baubetreuung unter künstlerischen Aspekten und die Materialauswahl gehören. Die manchmal unbedeutend erscheinenden Umbauarbeiten erfordern jedoch viel Geschick und Erfahrung, da die Objekte mit anderen Bereichen verflochten und oft auf engstem Raum situiert sind.

Der Schwerpunkt liegt nach wie vor im Umbau von Krankenbettenstationen, Primariaten und medizinischen Versorgungseinrichtungen wie Ambulanzen und OP-Sälen, im Umbau von Küchen und Tagesräumen, in der Errichtung von Therapieräumen und haustechnischen Anlagen, in Fassadeninstandsetzungen und in der Errichtung und Einrichtung von Verwaltungs- und Lagergebäuden. Natürlich erfordern gerade die ständigen Entwicklungen und neuen Erkenntnisse im Spitalbau, in der Altersversorgung und Psychiatrie eine intensive und arbeitsaufwendige Vorplanung. An Hand vieler Vorentwurfsprojekte und Skizzen muß mit ärztlichen Leitern, der Spitalverwaltung und den künftig mit der Ausführung und Instandhaltung befaßten Dienststellen in Arbeitsgesprächen das schließlich zur Ausführung vorgesehene Projekt erarbeitet werden. Durch die abteilungsinterne Planungsarbeit können gerade bei kleineren, aber sehr koordinierungsaufwendigen Projekten die Planungskosten erheblich gesenkt werden. Koordinierungsbesprechungen mit den befaßten Dienststellen und die Begleitung des Projektes durch alle magistratsinternen Besprechungen, von der Raumprogrammbesprechung über Spitalplanungskommissionen bis zur allfälligen Präsentation im Gemeinderatsausschuß, zählen zu den Aufgaben der Abteilung.

Planungen größeren Umfanges wurden abteilungsintern im Allgemeinen Krankenhaus (Dialysestation, Nuklearmedizin, Orthopädische Universitätsklinik), Krankenhaus Lainz, Franz-Joseph-Spital (Technisches Servicezentrum und EDV-Anlage), Elisabeth-Spital, Wilhelminenspital und im Pulmologischen Zentrum durchgeführt. Weitere erwähnenswerte Planungen wurden für die Errichtung einer neurologischen Abteilung im Franz-Joseph-Spital und für die Modernisierung der Küchen im Elisabeth-Spital, Krankenhaus Lainz und Pflegeheim Lainz erstellt.

Um die Bausubstanz zu retten, wurde ein Fassadeninstandsetzungsprogramm begonnen, das wegen der großteils denkmalgeschützten Objekte schwierige Aufgaben zu bewältigen hat; das gilt unter anderem für das Allgemeine Krankenhaus, Sophien-Spital, Krankenhaus Lainz, Wilhelminenspital und für das Neurologische Krankenhaus Maria-Theresien-Schlüssel. Auch für außerhalb Wiens liegende Anstalten waren Planungs- und Bauleitungsarbeiten zu leisten, so für das Pflegeheim St. Andrä/Tr., für das Psychiatrische Krankenhaus Ybbs und das Pflegeheim Klosterneuburg. Im Fall des Sozialmedizinischen Zentrums-Ost wurden im Jahre 1984 alle für die Errichtungsbewilligung für die 1. Ausbaustufe erforderlichen Verhandlungen der Behörden positiv erledigt.

Im Zusammenhang jener Planungen von Wohn- und Nutzbauten, mit denen Ziviltechniker (Architekten) und Konsulenten befaßt sind, muß auf die oft schwierigen Vertragsverhandlungen und Gebührenberechnungen sowie auf die umfangreichen Schlußabrechnungen bei langfristigen Bauvorhaben hingewiesen werden. Da es zum Aufgabenbereich der Abteilung gehört, die Honorare für Architektenleistungen im Rahmen von Bauvorhaben der Stadt Wien zu prüfen, wird sie laufend von den Fachdienststellen, Verkehrsbetrieben, Elektrizitäts-Werken, Kuratorien und sonstigen Institutionen zu Gebührenfragen beigezogen. Für den Fall, daß sich die Leistungen der einzelnen Ziviltechniker überschneiden, sowie bei Bauvorhaben größeren Umfanges hat die Abteilung in der MD-Stadtbaudirektion, Dezernat 4, eine beratende Funktion, was Prüfungen, Begutachtungen und die Mitarbeit an den Vertragsverhandlungen einschließt. Dies gilt etwa für den Donauhochwasserschutz, für Brückenbauwerke und andere Bauvorhaben. Da einzelne Projekte einen sehr individuellen Charakter haben, wurden Sonderregelungen getroffen, die zu wesentlichen Honorarsparungen führten. Zu nennen sind auch die vielen, oft wenig beachteten, aber nicht minder arbeits- und einsatzaufwendigen Planungsarbeiten sowie die Mitarbeit an Bauvorhaben und andere Tätigkeiten, die für die Erfüllung von Leistungen der Stadtverwaltung erforderlich sind. Dazu gehören unter anderem Bauten für die Stadtreinigung und das Stadtgartenamt, die zahlreichen Umbauten von Aufzügen, Stiegenanlagen und behindertengerechten Toilettenanlagen und nicht zuletzt Bauten für die Detailmärkte. Die Abteilung hat weiters die Aufgabe, im Rahmen der Kulturförderung bei der Auswahl von Arbeiten bildender Künstler, die der Ausschmückung von städtischen Wohn- und Nutzbauten dienen, mitzuarbeiten. Entwürfe für Fassadenaufschriften an städtischen Gebäuden, die Gestaltung der Widmungs- und Gedenktafeln und die Benennung von Wohnhausanlagen — im Jahre 1984 insgesamt 19 — sowie die Bezeichnung

bei der Situierung und Gestaltung der Umgebung von Denkmälern fallen ebenfalls in diesen Aufgabenbereich; erwähnenswert sind etwa die Umgestaltung des Anton-Hueber-Denkmales und die Gedenksteine für die Opfer des Faschismus.

In den Kompetenzbereich der Abteilung fällt letztlich auch die Begutachtung der einzelnen Bauansuchen in architektonischer Hinsicht im Zuge des Baubewilligungsverfahrens, eine Aufgabe, die im Rahmen der Bauberatung wahrgenommen wird. Dies ist eine direkte und objektbezogene Auseinandersetzung mit Stadtbildfragen und erstreckt sich auf alle bewilligungspflichtigen Bauansuchen (Neu-, Zu- und Umbauten, Portale, Reklameanlagen), wobei darauf geachtet und nötigenfalls Einfluß genommen wird, daß sich die beabsichtigten Baumaßnahmen nicht optisch nachteilig im Stadtbild auswirken.

Die Wahrnehmung dieser Aufgaben bezieht sich im wesentlichen auf drei Schwerpunkte, und zwar erstens auf die Begutachtung jener baulichen Maßnahmen, die das Stadtbild wesentlich beeinflussen, also vor allem Neu-, Zu- und Umbauten in Schutzzonen, Zu- und Umbauten mit wesentlichen Änderungen am Äußeren des Bestandes (Aufstockungen, Dachausbauten usw.) sowie allgemein alle Neubauten, Hochhausbauten, größere Anlagen usw. Zweitens handelt es sich um die Begutachtung von Zu- und Umbauten mit geringfügigen gestalterischen Änderungen; dies betrifft Straßenstände, Schanigärten, Fensterauswechslungen, Loggienverglasungen sowie Abgasstutzen in Fassaden — alles Änderungen, die auf Grund ihrer großen Anzahl das Stadtbild wesentlich verändern. Drittens handelt es sich um die Erstellung schriftlicher Gutachten zu Stadtbildfragen, insbesondere um Begutachtungen des „Gründruckes“, und zwar im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Widmungsfestlegung auf das örtliche Stadtbild, und um Stellungnahmen im Zuge von Enteignungs- und Berufungsverfahren usw.

Im Jahre 1984 wurden 7.158 Bauansuchen, Reklameanlagen usw. und 8.910 Akte in Verbindung mit Fensterauswechslungen, Loggienverglasungen und der Installation von Abgasstutzen in Fassaden bearbeitet und an die Baupolizei weitergeleitet.

Druckerei und technische Dokumentation

Der Aufgabenbereich der Abteilung umfaßt im wesentlichen drei Teilbereiche, und zwar die graphischen Betriebe, die technisch-wissenschaftliche Bibliothek und die Beschaffung von Sondererfordernissen.

Mit der — im Konzept der MD-Verwaltungsorganisation vorgesehenen — Umstrukturierung der Druckerei des Magistrates, die eine Erneuerung des Maschinenparks nach sich zog, konnten 1984 die gestellten Aufgaben besser bewältigt werden, darüber hinaus eröffnete die sorgfältig geplante Einbeziehung modernster Technologie neue Möglichkeiten effizienter Kommunikation und der Verarbeitung ihrer Inhalte.

Nachdem ein Photosatzsystem (Linotype CRT 200) beschafft wurde, installierte man am Jahresbeginn eine Datenfernleitung zwischen dem Amtshaus Modenapark und der MD-Automatische Datenverarbeitung in der Stadiongasse, die mittels Telekommunikation die Verarbeitung von bereits in der Großanlage gespeicherten Texten ermöglicht. Diese rechnergestützte Satzverarbeitung, d. h. die Umwandlung der Struktur von Texten und Tabellen in Satzkommandos nach vorgegebenen Satz- und Layoutregeln, die durch speziell geschulte Mitarbeiter der Abteilung erfolgt, wird nun an einem Pilotprojekt erprobt, nämlich der Herstellung der Wiener Rechtsvorschriften, die einen Gesamtumfang von rund 4.700 Seiten haben.

Mit einer Übertragungsgeschwindigkeit von 9.600 Baud (zirka 1.000 Zeichen/sec.) gelangen die zu verarbeitenden Texte in den Speicher der Satzanlage der Abteilung und werden nach satztechnischer Bearbeitung und Ausgabe auf Film zum Druck vorbereitet. In enger Zusammenarbeit mit der MD-Automatische Datenverarbeitung und der MD-Verwaltungsakademie gelang es bei diesem umfangreichen Pilotprojekt, die ersten Schwierigkeiten der Datenfernübertragung zu bereinigen, wertvolle Erfahrungen zu sammeln und die Texte fertigzustellen und zu drucken.

Auch in anderen Bereichen konnten die im Konzept der MD-Verwaltungsorganisation vorgesehenen Maßnahmen im Jahre 1984 zum Teil realisiert werden. So wurden unter anderem leistungsfähigere Kopiergeräte angeschafft und das Kopierformat vergrößert. Ein programmierbarer Plattenkopierrahmen mit einer automatisch arbeitenden Lichtdosieranlage ermöglicht ein sehr genau dosiertes Belichten, was für die Abbildungsqualität beim Druck von besonderer Bedeutung ist.

Ein weiterer Schritt zur Verwirklichung des Konzepts der MD-Verwaltungsorganisation war der Kauf einer Offsetmaschine im Kleinformat, und zwar einer GTO 46 Heidelberg, und einer Falzmaschine. Der schlechte Zustand der bisher eingesetzten Falzmaschine und die technische Überalterung und Abnutzung der Kleinoffsetmaschinen führten zum Ankauf dieser Maschinen, mit denen die Abteilung in der Lage ist, den erreichten Produktionsstand zu halten.

Diese Druckmaschine ist für ein Format von 32 × 46 cm konzipiert, wobei ein zusätzlich verwendbares Eindruckwerk neben dem Druck die Möglichkeit eröffnet, zu numerieren und zu perforieren. Diese Flexibilität gestattet es, die Maschine auf die bei verschiedenen Aufträgen jeweils erforderlichen technischen Voraussetzungen rasch umzustellen. Darüber hinaus war aus technisch-organisatorischen Gründen der Ankauf dieser Maschine von Vorteil, da die Abteilung bereits eine Maschine in Betrieb hatte, die standardmäßig der angekauften Maschine

entspricht, so daß diverse technische Applikationen bei beiden Maschinen eingesetzt werden können. Die Falzmaschine MBO T 49 ist eine Stauchfalzmaschine mit einem Maximalformat von 49 × 68 cm. Bei der Auswahl des Gerätes spielten die rasche Ein- bzw. Umstellbarkeit, die Stabilität der Konstruktion und die Flexibilität (Nachrüstbarkeit) der Maschine eine große Rolle. Diese Investition war notwendig, da es in der Endfertigung, die ja ein besonders arbeitsintensiver Bereich ist, zu Schwierigkeiten bei der Auftragsdurchführung gekommen war. Allerdings können diese Schwierigkeiten erst durch eine weitgehende Erneuerung des völlig überalterten und zum Teil irreparablen Maschinenparks der Buchbinderei zur Gänze beseitigt werden.

Auf dem Produktionssektor wurde für die Standesamtdrucksorten (Geburts-, Heirats- und Sterbeurkunden) von der Abteilung ein neuer Unterdruck entworfen, der künftig auf diesen Dokumenten im eigenen Bereich hergestellt wird und der der Fälschungssicherheit (Kopiersicherheit) dienen soll. Der Druck mehrfarbiger Karten von hoher Qualität — der „klassische“ Aufgabenbereich der Abteilung — wurde nach wie vor von zahlreichen Dienststellen in Anspruch genommen, wobei unter anderem der Fernwärmeatlas, eine thematische Karte über Anschüttungen und Ausbaggerungen im Wasserbau sowie eine neunfarbige Nutzungskarte im Auftrag der MD-Automatische Datenverarbeitung besondere Beachtung fanden.

Ohne Probleme verlief die organisatorische Umstellung, die durch die notwendig gewordene Übersiedlung der Lichtpauserei von der Reproanlage im Rathaus in neu adaptierte Räume des Amtshauses Rathausstraße bedingt wurde. Dabei wurde die Lichtpausanlage der MA 18 — Stadtstrukturplanung — und 21 — Flächenwidmungs- und Bebauungsplan — mit zwei Lichtpausmaschinen der Abteilung übergeben. Bei diesen Geräten handelt es sich um OCE-214-Lichtpausmaschinen älterer Bauart mit einer Einlaufbreite von 1,20 m. Da der Entwicklungsprozeß in einem geschlossenen Kreislauf abläuft, mußten keine kostspieligen Absaugvorrichtungen installiert werden. Außerdem wurde der in der Lichtpauserei bestehende Engpaß, der durch einen irreparablen Belichtungsrahmen verursacht war, beseitigt. Somit stand dem Ziel der Abteilung, in den neuen Amtsräumen ein leistungsfähiges Lichtpauszentrum einzurichten, nichts mehr entgegen. Der neu angeschaffte Belichtungsrahmen ist ein Theimer-Montakop-125-Rahmen im Nutzformat von 125/150 cm mit programmierbarer Ablaufsteuerung, Streufolienautomatik und einer Metall-Halogen-Kopierlampe mit einer Leistung von 5.000 W.

Die Einführung des Mikrofilmes im Magistrat geht unter der Federführung der Abteilung zügig voran. Derzeit werden in der Mikrofilmstelle der Abteilung für 43 Dienststellen des Magistrates und der Stadtwerke Mikrofilme von Planarchiven hergestellt, was auf die steigende Beliebtheit dieses Archivierungsverfahrens verweist.

Zu den wichtigsten Projekten im Jahre 1984 gehörten unter anderem die Verfilmung des Baugrunderkennungsprotokolls der MA 29 — Brückenbau und Grundbau — und der Verkehrsakte der MA 46 — Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten. Erfolgreich führte man auch die Verfilmung von Krankengeschichten bei den Wiener Krankenanstalten fort. Aufbauend auf den Erfahrungen von vier Krankenanstalten, in denen der Mikrofilm Ende 1983 eingeführt wurde, wurden 1984 zwei weitere Anstalten mit Mikrofilmanlagen ausgerüstet und Vorbereitungen für drei weitere Anstalten getroffen. Von besonderer Bedeutung ist dabei die konstruktive Zusammenarbeit mit der MA 17 — Anstaltenamt.

Im Jahre 1984 wurden 1.243 Geschäftsfälle bearbeitet. Die wirtschaftliche Verwaltung der graphischen Betriebe konnte 8.014 Aufträge im Wert von 21.055.899 S abrechnen. Für die Verrechnung aller anfallenden Aufträge, für die Lagerstandhaltung, die Produktionsüberwachung und Steuerung ist seit zweieinhalb Jahren der Einsatz der EDV beabsichtigt. Im Sommer 1984 war es möglich, probeweise ein EDV-Terminal mit Drucker für Versuchszwecke aufzustellen. Auf Grund der ersten Erfahrungen wurde mit einer intensiven Personalschulung begonnen und der EDV-Einsatz verbindlich eingeplant.

In der technisch-wissenschaftlichen Bibliothek war weiterhin ein steigender Bedarf an Amtsliteratur, insbesondere an Normblättern, zu beobachten. Die bevorstehende Übersiedlung eines Teiles der Abteilung in das „Neue Amtshaus“ wird für die technisch-wissenschaftliche Bibliothek einen verbesserten Zugriff bedeuten und, durch die Schaffung eines Leserraumes, die Benutzerfreundlichkeit wesentlich erhöhen.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Die an die Stadtplanung gestellten Anforderungen bedingen eine laufende Überprüfung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes und deren Abstimmung mit neuen Erkenntnissen und Zielsetzungen, zumal es sich um dicht und locker bebaute Gebiete handelt.

Im Jahre 1984 wurde wieder eine Vielzahl von Bebauungsvorschlägen und Studien für städtebauliche Planungen ausgearbeitet, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse wurden unter Berücksichtigung von städtebaulichen Zielsetzungen, laufenden Bauansuchen, Baubewilligungen und von bestehenden bzw. erworbenen Rechten in die entsprechenden Anträge eingearbeitet, die man dann den beschlußfassenden Organen zur Genehmigung vorlegte.

Die betroffenen Bewohner können sich nun stärker am Planungsgeschehen der Stadt beteiligen, da bei größeren Bearbeitungen im Einvernehmen mit den Bezirksvertretungen die im Gesetz vorgeschriebene Auflagefrist von vier Wochen meist mit einer Ausstellung verbunden wurde, die entweder im Bezirksamt oder in einem im

Planungsgebiet liegenden Lokal stattfindet, in der die erarbeiteten Grundlagen, die zu dem Entwurf geführt haben, präsentiert werden.

Die Ergebnisse der noch in Bearbeitung stehenden Stadtteilplanungen konnten in einem Entwurf für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan verarbeitet werden und nach Abschluß des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorgelegt werden.

10. Bezirk: Oberlaa — Unterlaa
Die Entwürfe wurden vom Gemeinderat am 19. Oktober 1984 und am 25. Jänner 1985 genehmigt (Plandokumente 5800 und 5801).
21. Bezirk: Leopoldau
Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 27. Juni 1984 genehmigt (Plandokument 5788).
23. Bezirk: Inzersdorf
Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 27. Juni 1984 genehmigt (Plandokument 5775).
11. Bezirk: Simmering — Kaiser-Ebersdorf
Die Weiterbehandlung wurde wegen noch ausstehender Grundtransaktionen zurückgestellt.
13. Bezirk: Siedlung an der Tiergartenmauer
Der Entwurf wird voraussichtlich in der ersten Hälfte des Jahres 1985 vom Gemeinderat genehmigt werden (Plan Nr. 5802).
13. Bezirk: Siedlung Friedensstadt
Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 28. September 1984 genehmigt (Plandokument 5804).
17. Bezirk: Dornbach
Die Arbeiten am Entwurf waren 1984 unterbrochen und werden 1985 weitergeführt.
20. Bezirk: Brigittaplatz, 21. Bezirk: Groß Jedlersdorf, 22. Bezirk: Aspern Ortskern, 22. Bezirk: Kaisermühlen
Die Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung für Wien wurden eingeleitet, und die Entwürfe werden voraussichtlich im Jahre 1985 der beschlußfassenden Körperschaft zugeleitet (Pläne Nr. 5827, Nr. 5805, Nr. 5798 und Nr. 5818).

Im Jahre 1984 wurde wieder eine Vielzahl von Entwürfen zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erstellt und auch zum Teil bereits dem Genehmigungsverfahren laut Bauordnung für Wien zugeleitet und teilweise vom Gemeinderat beschlossen. Mit diesen Entwürfen versucht man, unter anderem auch widmungsmäßig für den Ausbau der Wirtschaft vorzusorgen. Die wegen ihres äußeren Erscheinungsbildes erhaltungswürdigen Gebiete (Schutzonen) werden bei diesen Entwürfen im Einvernehmen mit den zuständigen Fachdienststellen berücksichtigt. Für folgende Bereiche wurden Entwürfe erstellt:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 5. Bezirk: Straußengasse | 16. Bezirk: Neulerchenfelder Straße |
| 7. Bezirk: Kaiserstraße | 17. Bezirk: Höhenstraße |
| 10. Bezirk: Rosiwalgasse | 18. Bezirk: Gentzgasse |
| Triester Straße | 19. Bezirk: Kahlenbergerdorf |
| Heuberggstätten | Karl-Marx-Hof |
| Oberlaa | 21. Bezirk: Eipeldauer Straße |
| 11. Bezirk: Margetinstraße | Cherubinigasse |
| 12. Bezirk: Eichenstraße | Prager Straße |
| Schönbrunner Straße | Voltelinistraße |
| Meidlinger Hauptstraße | 22. Bezirk: Breitenleer Straße |
| 13. Bezirk: VeitingerGasse | Süßenbrunn |
| Speisinger Straße | Hardeggasse |
| Hermesstraße | Schrebergasse |
| Kalmanstraße | Lowaggasse |
| 14. Bezirk: Trennstraße | 23. Bezirk: Am Spiegeln |
| Mühlbergstraße | Laxenburger Straße |
| Hietzinger Kai | Fröhlichgasse |
| 15. Bezirk: Sechshauser Straße | Vösendorfer Straße |
| Mariahilfer Straße | |

Die großflächigen Bearbeitungen für Bereiche der Bezirke 3 und 20 konnten insofern abgeschlossen werden, als Entwürfe zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan dem Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung für Wien zugeführt wurden. Die entsprechende Beschlußfassung wird voraussichtlich 1985 erfolgen. Die Arbeiten für

Bereiche der Bezirke 14, 15 und 17 sind so weit fortgeschritten, daß 1985 mit der Erstellung eines Entwurfes für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan begonnen werden kann. Für den Bereich des Wienerberggeländes im 10. Bezirk wurde der für den 1. Bauteil erarbeitete Bebauungsplan, der auf dem Flächenwidmungsplan — in ihn flossen die Wettbewerbsergebnisse ein — gründet, vom Gemeinderat beschlossen; mit den Bauarbeiten wurde bereits begonnen. 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, bei denen das Stadterneuerungsgesetz zum Tragen kommt, wurden die Arbeiten weitergeführt bzw. abgeschlossen.

6. Bezirk: Gumpendorf

Man wirkte weiter an der Gebietsbetreuung in Planungsfragen mit.

9. Bezirk: Himmelpfortgrund

Das Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung für Wien wurde eingeleitet, und der Entwurf wird voraussichtlich im Jahre 1985 der beschlußfassenden Körperschaft zugeleitet (Plan Nr. 5799).

12. Bezirk: Wilhelmsdorf

Der Antragsentwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat genehmigt (Plandokumente 5791 und 5792).

18. Bezirk: Währing

Das Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung für Wien wurde eingeleitet, und der Entwurf wird voraussichtlich im Jahre 1985 der beschlußfassenden Körperschaft zugeleitet (Plan Nr. 5867—5851).

Außerdem nahm man im Rahmen von Gebietsbetreuungen an Arbeitsgesprächen über die durch § 1 des Stadterneuerungsgesetzes festgesetzten Assanierungsgebiete im 16. Bezirk teil. In den Bezirken 2 (Karmeliterviertel) und 16 (Neulerchenfeld) wählte man zwei neue Stadterneuerungsgebiete aus und begann mit den notwendigen Bearbeitungen. Mit der Beschlußfassung eines Entwurfes für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan kann im Jahre 1985 gerechnet werden. Für zwei weitere Stadterneuerungsgebiete im 5. Bezirk und in 10, „Innerfavoriten“, wurden die Vorarbeiten eingeleitet.

Die Abteilung setzte sich auch 1984 mit Fragen, die mit dem Wohnbauprogramm der Stadt Wien verbunden sind, auseinander. Soweit Fragen des Wohnbaues im Rahmen einschlägiger Wettbewerbe behandelt wurden, arbeitete die Abteilung im Sinn einer Vorprüfung mit. Außerdem behandelte die Abteilung, und zwar in Arbeitsgesprächen mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Wien und des Bundes, spezielle Probleme der Schul- und Hochschulstandorte; die entsprechenden Ergebnisse wurden zum Teil bereits in Entwürfe zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eingearbeitet.

Nicht zuletzt war die Abteilung im Praterbeirat bzw. in einigen seiner Unterausschüsse tätig. Schließlich nahm sie laufend an den Koordinationsgesprächen im 21. und 22. Bezirk und an den Sitzungen des Kleingartenbeirates teil, dem sie angehört.

Im Rahmen des Wettbewerbes „Donaustadt 2000“ erstellte die Abteilung einen Entwurf für einen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und diskutierte ihn mit der Bezirksvertretung des 22. Bezirkes. Die Ergebnisse der Bearbeitungen, die erst im 1. Halbjahr 1985 abgeschlossen sein werden, werden in die zu ändernden Entwürfe einfließen, so daß eine Behandlung gemäß § 2 der Bauordnung für Wien erst 1985/86 erfolgen wird.

Das von den Planungsdienststellen entwickelte „Räumliche Bezugssystem Wien“ (RBW), das die Verknüpfung von Einzeladrestdaten mit statistischen Einheiten wie Straßenabschnitt, Baublock, Zählgebiet und Zählbezirk ermöglicht, wurde im Jahre 1984 durch die Einbeziehung der neuen Straßenprojekte der MA 28 — Straßenverwaltung und Straßenbau — aktualisiert und der MD-Automatische Datenverarbeitung zur graphischen Auszeichnung übermittelt. Bei der Aktualisierung des RBW wird das Projekt „Mehrzweckkarte“ gesondert berücksichtigt, die neuen Anforderungen werden also eingearbeitet. Das RBW bildet die Grundlage für die EDV-mäßige Verarbeitung, Kontrolle, Speicherung und graphische Auszeichnung der beim Projekt „Mehrzweckkarte“ anfallenden Aufnahmeinformationen für die Grundinformationen (Koordination der Maßnahmen im Straßenbereich) und den Einbautenkataster. Neben dem von der Abteilung laufend zu aktualisierenden Adresteil des RBW, was einen täglichen Änderungsdienst für die Fortschreibung der Wählerevidenz erfordert und bisher den Schwerpunkt dieses Projektes darstellte, hat sich nun vor allem die Situationsfortführung (Straßenabschnitte, Straßenknoten, Baublöcke) zu einem zweiten Schwerpunkt verdichtet. Dafür 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 handelt sich dabei um Daten, die bei der Ersterfassung durch die von den MA 28 — Straßenverwaltung und Straßenbau — und 46 — Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten — beauftragte Geometerarge, durch die MA 41 — Stadtvermessung — und die Fortführungsgruppe der MA 28 gewonnen wurden. Die digitale Erfassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, um die sich die Abteilung schon wiederholt bemüht hatte, wird nun

im Rahmen des Projektes „Mehrzweckkarte“ durchgeführt. Die ersten Blätter wurden im Zusammenwirken mit der MA 37 — Baupolizei — sowie 41 — Stadtvermessung — erarbeitet und liegen in der Graphischen Datenverarbeitung auf. Damit wurden in dem von der Abteilung fortgeführten „Räumlichen Bezugssystem Wien“ neue Akzente gesetzt, welche vor allem auf die Aktivitäten des Arbeitskreises „Mehrzweckkarte“, in dem auch die Abteilung mitarbeitet, zurückzuführen sind. Außerdem kam man dadurch der Realisierung eines geeigneten EDV-Systems für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, das durch Flächenbilanzierung in Hinblick auf Bestand, Widmung und Planungsvarianten Entscheidungsgrundlagen schaffen soll, einen Schritt näher.

Die von der Abteilung im Jahre 1984 an den Gemeinderat bzw. an die örtlich zuständige Bezirksvertretung gestellten 69 Anträge gliedern sich in 39 Anträge auf Abänderung bzw. Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, wobei in mehreren Anträgen auch eine Schutzzone gemäß § 7 (1) der Bauordnung für Wien festgesetzt wurde, und in 30 Anträge auf Verhängung der Bausperre bzw. deren zeitgerechte Verlängerung. Dem Fachbeirat für Stadtplanung wurden in acht Sitzungen 68 Entwürfe vorgelegt, die entweder Abänderungen bzw. Aufhebungen und Neufestsetzungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes oder die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre zum Ziel hatten. Die Abteilung übernahm, gemäß der Geschäftsordnung des Magistrates der Stadt Wien, alle für die Tätigkeit dieses Fachbeirates erforderlichen Bürogeschäfte.

Für die von der MA 7 — Kulturrat — im Wege des Gemeinderatsausschusses für Kultur und Sport verfügten Neu- oder Umbenennungen von Verkehrsflächen, Parks, Wohnhausanlagen, Kindergärten wurden 78 Ansuchen behandelt; im Fall von 53 Ansuchen kam es zu einer Neu- oder Umbenennung.

Im Jahre 1984 erhielt die Abteilung von der Baubehörde, also den Magistratsabteilungen MA 35 — Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten — und 37 — Baupolizei —, 2.959 Ansuchen mit der Bitte, die Bebauungsbestimmungen bekanntzugeben. Außerdem wurden 1.144 Ansuchen bzw. Anfragen von Privatpersonen und von Dienststellen, die den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan betrafen, untersucht und behandelt. Schließlich wurden auf Grund des Wohnungsverbesserungsgesetzes 18.445 Ansuchen von Hauseigentümern und Mietern bearbeitet und an die MA 50 — Allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie der Wohnbauförderung und der Wohnungsverbesserung — weitergeleitet. Nicht zuletzt nahmen Vertreter der Abteilung an 671 Verhandlungen als Amtssachverständige teil.

Städtischer Wohnhausbau

Wie schon in den vergangenen Jahren wurde auch 1984 die Bautätigkeit im kommunalen Wohnungsbau konsequent weitergeführt. Dafür standen der Abteilung aus dem Budget der Stadt Wien 3.622,549.000 S zur Verfügung. Von den Wohnungen, die sich mit Beginn des Jahres 1984 auf 63 Baustellen in Ausführung befanden, wurden bis Ende 1984 2.064 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum begann man mit dem Bau von 1.194 Wohnungen auf 18 Baustellen. Unter Einbeziehung diverser Planungsänderungen, die die Errichtung von weiteren drei Wohnungen zur Folge hatten, befanden sich mit 31. Dezember 1984 5.334 Wohnungen auf 63 Baustellen in Ausführung. Somit hat die Stadt Wien mit den Übergaben des Jahres 1984 seit 1945 rund 146.500 Wohnungen fertiggestellt.

Von den Wohnhausanlagen, die 1984 in Angriff genommen wurden, sind folgende besonders erwähnenswert: Der erste Bauteil des Großprojektes in 10, Wienerberggründe, sieht die Errichtung von 72 Stiegen mit 459 Wohnungen, 5 Geschäftslokalen, einer Ordination, einem Kindertagesheim sowie einer Tiefgarage für 303 Pkw vor. Außerdem sind zahlreiche Gemeinschaftsräume für Kinder und Jugendliche, aber auch für betagte Menschen sowie Hobbyräume und Saunen eingeplant. Das zweite große Bauvorhaben in 23, Draschegründe (2. Bauteil), ist in mehrfacher Hinsicht bemerkenswert: Die bautechnische Ausführung des Projektes strebt durch die Rückkehr zum Ziegelbau bei Mitverwendung von Fertigteilenelementen aus Beton eine gelungene Symbiose der beiden Bauweisen unter dem Gesichtspunkt größter Wirtschaftlichkeit an. Darüber hinaus wird von den insgesamt 306 Wohneinheiten eine beachtliche Anzahl — nicht weniger als 43 — als attraktive Reihenhäuser realisiert werden.

Um die Jahresmitte wurde begonnen, das bestehende Altbauobjekt in 9, Wasagasse 28, zum Teil instand zu setzen, zum Teil neu zu errichten. Der hofseitige Bereich wird bis zur Mittelmauer, über Terrain zur Gänze abgetragen und neu errichtet. Der gassenseitige Bereich und die beiden Kellergeschoße werden revitalisiert. Im Erdgeschoß sind zwei Geschäftslokale vorgesehen, in den vier Obergeschoßen insgesamt 16 Wohnungen, die über zwei Stiegenhäuser erschlossen werden. Die Eingangshalle gewährt Durchblick zum Gartenhof und ist als Bereich gedacht, der die Kontakte zwischen den Bewohnern fördern soll.

Wesentliche Baufortschritte erzielte man bei den Großbaustellen in 11, Simmeringer Hauptstraße 34, mit der Übergabe von 184 der 423 geplanten Wohnungen, in 22, Am Heidjöchl, mit der Fertigstellung von 385 der insgesamt 644 Wohneinheiten sowie mit der Gesamtübergabe des Bauteiles 1 auf den ehemaligen Ankerbrotgründen in 10, Puchsbaumgasse, der 404 Wohnungen umfaßt. Des weiteren konnte durch die Fertigstellung des „Sonnenhauses“ in 14, Flötzersteig 239, die 2. Solarversuchsanlage, die auch wertvolle Forschungsergebnisse

liefern soll, in Betrieb genommen werden. Das Energiesystem besitzt zum Unterschied von den bereits seit 1982 in der Wohnhausanlage in 23, Johann-Gottek-Gasse 18, verwendeten nachführbaren Kollektoren fixe Flachkollektoren sowie einen unterirdischen Langzeitspeicher mit einem Rauminhalt von 100 m³.

Wie schon in der Vergangenheit richtete man weiterhin das Augenmerk auf die Unterbringung von behinderten Mitmenschen in Wohngemeinschaften. So entstehen bzw. entstanden trotz der damit verbundenen gesteigerten Kosten- und Arbeitsintensität bei etwa einem Drittel aller 1984 in Bau befindlichen städtischen Wohnhausanlagen auch Mietobjekte für Behinderte. Darüber hinaus konnte mit der Errichtung von fünf Kindertagesheimen, und zwar im Rahmen der Projekte in 3, Lechnerstraße 2, in 10, Puchsbaumgasse, in 16, Roterstraße, in 21, südlich Oswald-Redlich-Straße, und in 22, Am Heidjöchl, ein weiterer wesentlicher Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Neue Agenden wurden der Abteilung mit der sogenannten Gebietsbetreuung des Karmeliter Viertels im 2. Bezirk übertragen. Im Rahmen dieser Funktion wurde eine Koordinierungsstelle eingerichtet, deren Ziel es ist, in sinnvoller Weise eine gezielte Stadterneuerung einzuleiten. In Gesprächen mit den betroffenen Bewohnern und Hausinhabern, mit Geschäfts- und Betriebsinhabern, mit der Bezirksvorstehung und anderen relevanten Stellen tauscht man Meinungen offen aus und legt die künftig zu treffenden Maßnahmen gemeinsam fest.

Im Zusammenhang mit dem Bestreben der Stadtverwaltung, bestehende Altbauten zu revitalisieren, wurde die Abteilung überdies fallweise beauftragt, Bauzustandsfeststellungen zu treffen, bauphysikalische Grundlagen auszuarbeiten und Kostenschätzungen durchzuführen.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Im Jahre 1984 langten 33 Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen ein, und für 269 Anträge auf Durchführung von Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die MA 64 — Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten — ersuchte um die Durchführung von 64 Anträgen, wobei auf Grund der bescheidmäßigen Vorschreibung zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eine erhebliche Anzahl der Hauseigentümer bzw. Hausverwalter die baubehördlich beauftragten Instandsetzungsarbeiten selbst in Auftrag gab. Die Abteilung hatte in diesen Fällen nur mehr die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten zu überwachen und festzustellen, ob dem baubehördlichen Bescheid entsprochen wurde. Man führte sechs Ersatzvornahmen durch und erließ neun Vollstreckungsverfügungen. Um die Kosten von 317 notstandspolizeilichen Maßnahmen einschließlich Abschränkungen und der Kosten, die den Magistratsabteilungen 68 — Feuerwehr und Katastrophenschutz — und 48 — Stadtreinigung und Fuhrpark — erwachsen, einzubringen, wurde mittels Bescheiden ein Gesamtbetrag von 824.959 S vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für die 22 durchgeführten Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 1.176.107 S. Weiters wurden 20 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 570.177 S bearbeitet.

659 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968 mit einer Kostensumme von 8.860.003.000 S zum Bau von 11.763 Wohnungen wurden in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 324 Anträge auf Mehrwohnungshäuser mit 9.943 Wohnungen, und 13 Ansuchen betrafen die Förderung zur Errichtung von 913 Wohnungen und Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 330.440.000 S wurde die Wohnbauförderung für 521 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäusern beantragt. Für 27 fertiggestellte Wohnhäuser mit 2.386 Wohnungen wurden die Rechnungen im Betrage von 1.625.395.000 S überprüft.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 2.719 Anträge gemäß §§ 7 und 8 Mietengesetz bzw. §§ 18, 19 Mietrechtsgesetz auf Erstellung technischer Gutachten ein, um die ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten, die Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Beträge und die Richtigkeit der Abrechnung zu prüfen.

2.476 Dienststücke wurden im Jahre 1984 erledigt. Bei der Überprüfung von 620 Anträgen nach § 18 Mietrechtsgesetz sowie 153 Nachträgen und 709 Rechnungen nach § 7 Mietengesetz konnten durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostensenkungen von rund 35.604.601 S erzielt werden. 994 Anträge nach § 6 Mietrechtsgesetz sowie sonstige Anfragen wurden behandelt. Für die Förderungen aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden 402 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 90 Millionen Schilling in technischer Hinsicht und preislicher Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der eingelangten Anträge nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz nahm etwas zu und betrug für die Vorbegutachtung 125 und für die Verbesserungen 13.196. Bei insgesamt 2.468 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen auf Verbesserungen wurden die eingereichten Kostensummen von 474.713.645 S auf rund 383 Millionen Schilling berichtigt. Bei 14.310 von Mietern eingebrachten Anträgen wurden die beantragten

Baukosten von 1.077.265.033 S auf 908.777.000 S herabgesetzt. In 93 Fällen betrafen die beantragten Verbesserungen Aufzüge, in 5.613 Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 3.213 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 1.427 um die von Wasseraborten. 4.350 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziel, in 205 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 12.422 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen, in 30 um Gemeinschaftsantennen, in 67 um Gegensprechanlagen und in 82 Fällen um sonstige Verbesserungen.

Für die Bürgerschaftsfonds-GesmbH Wien wurden 1984 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitäräumen in Beherbergungsbetrieben 239 Anträge für den Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtischen usw. bearbeitet, wobei man auch die technische Aufsicht übernehmen und die Einhaltung der Richtlinien überwachen mußte.

Aufgabe der Abteilung war auch die allgemeine Kontrolle, nämlich Vergabe, Überwachung und Abrechnung, von eingesetzten Gebietsbetreuungen; im Jahre 1984 betraf dies acht Stadterneuerungsgebiete.

Am 1. Jänner 1984 übernahm die Abteilung von der MA 28 — Straßenverwaltung und Straßenbau — die Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen. Der dabei aufgewendete Jahreskredit belief sich auf 33 Millionen Schilling. Es langten 1.704 Anträge ein; die Ausgaben für die erledigten Anträge im Jahre 1984 erreichten eine Höhe von 37.574.785 S, der Restbetrag wurde aus Budgetmitteln für Schallschutzmaßnahmen der MA 28 — Straßenverwaltung und Straßenbau — bedeckt.

Außerdem arbeitete die Abteilung bei der Abfassung von Stellungnahmen zu Bundes- und Landesgesetzen mit, die technische Belange betrafen.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des städtischen Wohnhausbesitzes einschließlich der Anteil- und Stiftungshäuser, der von der Abteilung erhalten wird, hat sich nach der Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und dem Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern bis zum Jahresende 1984 von 222.153 auf 222.621 Mieteinheiten mit 14.141 Stiegenhäusern und 62 Wohnsiedlungen mit 2.981 Stiegen- oder Siedlungshäusern weiter erhöht.

Durch die Alterung der Objekte, den anhaltenden Trend, den Wohnkomfort in den Wohnhausanlagen der Zwischen- und der frühen Nachkriegszeit zu verbessern, durch den Beitrag zur Stadterneuerung und Altstadterhaltung und infolge des Wohnungszuwachses werden an die Abteilung ständig höchste Anforderungen gestellt. Für die Erhaltung des Baubestandes mußten in steigendem Umfang Instandsetzungsarbeiten durchgeführt und Versorgungseinrichtungen erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert werden. In älteren Wohnhausanlagen wurde durch den Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen neuerdings ein besonderer Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität geleistet.

Im Rahmen der Altstadterhaltung setzte man die Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern fort. Darüber hinaus wurden abbruchreife Althäuser und sonstige Gebäude oder Gebäudereste aller Art demoliert und damit auch bestandsfreie Grundstücke für Neubauten geschaffen. Die Bautätigkeit der Abteilung ist besonders schwierig, weil praktisch alle Bauleistungen in bewohnten Objekten durchgeführt werden müssen. Die Mieter dieser Objekte mußten über bevorstehende Instandsetzungsarbeiten ausführlich informiert werden, und man räumte ihnen in Teilbereichen auch ein Mitspracherecht ein.

Das Jahr 1984 war wiederum dadurch gekennzeichnet, daß entsprechend dem mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetz die vorgesehenen Einnahmen aus dem Hauptmietzins und dem Erhaltungsbeitrag voll zur Verfügung standen. Da infolge dieses Gesetzes und der hohen Einnahmen von der Abteilung ein wesentlich höherer Leistungsumfang erbracht werden mußte, wurde der Personalstand erhöht. Zum Jahresbeginn 1984 verfügte die Abteilung bereits über 159 Beamte und Angestellte, bis zum Jahresende 1985 soll der Personalstand auf 181 Bedienstete angehoben werden. Außerdem können für körperlich behinderte Kanzleibedienstete zusätzliche Arbeitsplätze angeboten werden. Die technischen Bediensteten der 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, wozu auch die Übernahme des „Schadenstelephones“ mit der Telefonnummer 42 82 42 gehört. Dieses Telefon wurde zunächst in der MA 52 — Verwaltung der städtischen Wohnhäuser — eingerichtet und den Mietern, die damit Meldungen weitergeben können, präsentiert. Da jedoch die überwiegende Anzahl der Anrufe in den technischen Aufgabenbereich fiel, wurde die gesamte Einrichtung im Jahre 1984 der Abteilung übergeben. Hier werden während der gesamten Arbeitszeit von einem technischen Sachbearbeiter Anrufe entgegengenommen, darüber hinaus werden Schadenmeldungen auf Tonband aufgenommen und dann so früh wie möglich erledigt. Einen weiteren Service bietet man den Mietern in städtischen Wohnhausanlagen des 21. und 22. Bezirkes: Im Rahmen des Dezentralisierungsversuches hat die Abteilung eine Außenstelle im Amtshaus in 22, Schrödingerplatz 1, eingerichtet. Diese Stelle, die die Rufnummer 23 65 47 besitzt, ist seit 1. August 1984 mit einem Kanzleibetrieb ausgestattet und verfügt über Werkmeister, die objektnahe tätig werden können. Als Folge des Mietrechtsgesetzes fallen auch Sachbegutachtungen an. Dies ist im Sinne des § 10 des Mietrechtsgesetzes erforderlich, wonach bei Auflösung des

Mietverhältnisse ein Anspruch auf Kostenersatz für Investitionen beim Hauseigentümer geltend gemacht werden kann.

Im Jahre 1984 wurden die noch laufenden Instandsetzungsarbeiten nach den Bestimmungen des Mietengesetzes und des Zinsstoppgesetzes fortgesetzt oder zum Abschluß gebracht und die ständig anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben. Gleichzeitig wurden auch Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten bereits den Einnahmen des Erhaltungsbeitrages gegenübergestellt werden müssen. Maßgeblich ist, daß nunmehr nach dem Mietrechtsgesetz die gesamte Gebäudeerhaltung objektbezogen gestaltet werden muß.

Im Jahre 1984 wurden mit den vorhandenen finanziellen Mitteln in 1.163 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 1.952 Stiegen die Dacheindeckung und in 698 Stiegen die äußeren Fenster und Türen bestandsichernd instand gesetzt. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 507 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 688 Stiegen und die Hofgehwege bei 1.169 Stiegen; in 10.926 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. Hinzu kommt, daß 6.084 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt wurden. In 20 Objekten mit 636 Stiegen wurden Instandsetzungsarbeiten nach den Bestimmungen des § 7 des Mietengesetzes und § 2 des Zinsstoppgesetzes fortgeführt bzw. beendet.

Der Gebrechendienst behob 10.489 Gas- oder Wasserleitungsgebrechen und 8.642 Elektroinstallationsgebrechen aller Art. In vielen Hochhäusern oder hohen Häusern mußten Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. Im Einvernehmen mit der MA 52 — Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude — wurden 633 überaltete Waschaggregate und 199 Zentrifugen ausgetauscht und in 224 Stiegenhäusern die Stromversorgungseinrichtungen erneuert. Der Gesamtstand der zu erhaltenden elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen betrug am Jahresende 5.102 Einzelwaschküchen, 4.416 Aufzüge, darunter 1.423 nachträglich eingebaute, 433 Drucksteigerungsanlagen, 161 Pump- und Hebewerke, 370 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 56.783 Mietobjekte und 162 elektromechanische Garagentore. Dabei behob man 17.233 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 10.812 Gebrechen an Aufzügen und 490 Gebrechen an Antennenanlagen. Darüber hinaus wurden 196 Aufzüge generell instand gesetzt und 15 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

Im Jahre 1984 mußten in 103 Häusern Sicherungsarbeiten verschiedenster Art durchgeführt werden, wobei 54 Objekte vollständig und vier Objekte teilweise demoliert wurden.

Im Rahmen der Altstadterhaltung wurden im Spittelbergviertel durch Revitalisierung von zwei denkmalgeschützten Altobjekten wiederum insgesamt 15 Wohnungen und vier Lokale gewonnen. Dabei konnte das künstlerisch-architektonische Gesamtbild erhalten werden; im Hausinneren entstanden durch Umbau komfortable Mittelwohnungen. Für diese Arbeiten standen Mittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz zur Verfügung; zusätzlich wurden Förderungszuschüsse aus dem Altstadterhaltungsfonds verwendet.

Der Trend zur Verbesserung des alternden Hausbesitzes hält weiter an. In sechs städtischen Wohnhausanlagen mit 169 Stiegen wurde die Erneuerung der Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen fortgesetzt und fertiggestellt. In zwei städtischen Wohnhausanlagen konnte in 15 Wohnungen der Standard verbessert werden. In weiteren Objekten sind derartige Verbesserungen noch im Gang. Außerdem setzte man das Programm zum nachträglichen Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen, die für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung sind, fort. Es konnten wieder 150 Aufzugsanlagen fertiggestellt werden. In 76 Stiegenhäusern stehen Aufzugsanlagen im Bau, in 165 Stiegenhäusern wird mit den Bauarbeiten im Laufe des Jahres 1985 begonnen. Dazu liegen derzeit Ansuchen für weitere 360 Aufzüge vor, die in den nächsten Jahren gemäß der Reihenfolge des Eintreffens der Ansuchen und der finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eingebaut werden. Für die von den Mietern selbst durchgeführten Verbesserungsarbeiten wurde ein umfangreicher Informations- und Servicedienst geleistet.

Im Jahre 1984 waren im Monatsdurchschnitt 860 Firmen mit 3.549 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, auch in den Wintermonaten die Beschäftigtenzahl möglichst hoch zu halten.

Auch im Jahre 1984 wurde die Tätigkeit des Abteilungspersonales zusätzlich erschwert, weil durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit der Mieter immer wieder Schäden verursacht werden. Den Arbeiten der Abteilung gingen 991 Angebotsverhandlungen (öffentlich und beschränkt) voraus, und die Arbeiten wurden durch 441 kommissionelle Übernahmen zum Abschluß gebracht, an denen neben dem Kontrollamt 1.595 Firmen teilnahmen. Schließlich vermitteln die 82.365 zur Anweisung gebrachten Rechnungen und 44.141 erledigten Geschäftsstücke einen Eindruck vom Aufgaben- und Arbeitsumfang der Abteilung.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Der Aufgabenbereich der Abteilung blieb im Jahre 1984 im wesentlichen unverändert. Es ergaben sich, bedingt durch die wirtschaftliche Situation, insofern Veränderungen in den Tätigkeitsbereichen, als der Trend von Großbauvorhaben zu kleineren Bauvorhaben, insbesondere zu solchen, die der Sanierung und Verbesserung des Bestandes und der Erhaltung der Bausubstanz dienen, weiter anhält.

An Großbauvorhaben, bei denen die Abteilung mitgewirkt hat, sind die Sanierungen und Teilüberdachung des Wiener Stadions, der Bau der Schule der Israelitischen Kultusgemeinde im 2. Bezirk, die Errichtung eines Kultur- und Kommunikationszentrums der Arbeiterkammer im 4. Bezirk, die Erweiterung und Modernisierung des Raimundtheaters, der Bau einer pavillonartigen Schule im 18. Bezirk sowie die Errichtung eines Möbelhauses im 21. Bezirk zu nennen. Der Ausbau bzw. die Errichtung weiterer Anlagen auf dem Gelände des Wiener Allgemeinen Krankenhauses wird fortgesetzt. So wurden Baubewilligungen für die medizinisch-technische Schule erteilt, aber auch die Detailunterteilung der einzelnen Bereiche weiter behandelt. Die Tätigkeit im Bereich des Österreichischen Konferenzzentrums beschränkte sich auf die Überwachung der Bautätigkeit und die laufende Kontaktnahme mit dem IAKW bei Abweichungen, die sich aus dem Baufortschritt ergeben. Ferner wurden Bewilligungen für die Errichtung von großen städtischen Wohnhausanlagen auf den Liegenschaften in 17, Alsheile—Güpfelringstraße, in 21, Gerasdorfer Straße—Brünner Straße, in 22, Am Heidjöchl und in 23, Draschegründe erteilt. Fertiggestellt und der Benützung übergeben wurden unter anderem der Umbau des neuen Verwaltungsgebäudes der Bundeswirtschaftskammer, die Neuro-Chirurgische Universitätsklinik auf dem Gelände des Allgemeinen Krankenhauses, das Budokan-Sportzentrum sowie ein Teil des Blockes C vom Wohnpark Alt-Erlaa.

Die Überprüfungen im Sinne des § 127 der Bauordnung für Wien — das sind Untergrund-, Fundament-, Eisen- und Rohbaubeschauten sowie Punzierungen von Probewürfeln zum Nachweis der Betongüte ab B 300 — wurden bei allen Bauführungen im Bundesland Wien durchgeführt. Desgleichen wurde die Herstellung von Stahlbetonfertigteilen bei werkmäßiger Fertigung in den Fertigteilwerken im Raume von und außerhalb von Wien überwacht. Hierbei wurden 6.700 Überprüfungen vorgenommen, davon etwa 5 Prozent in Fertigteilwerken.

Durch die Zulassung von Baustoffen und Bauteilen wird sowohl dem Planer als auch der Behörde eine detaillierte Überprüfung erspart, aber auch ein bestimmtes Sicherheitsniveau für ähnliche Produkte vorgegeben. Bei dieser Tätigkeit konnte festgestellt werden, daß die Zahl der Zulassungen für Außenwanddämmsysteme ständig steigt. Neu ist die Erteilung von Genehmigungen für die Zulassung von Betonstählen, die nach dem Tempcore-Verfahren hergestellt werden. Mit allgemeinen, nicht firmenbezogenen Zulassungen von Polystyrol- und Polyurethan-Hartschaumstoffen wurde in zugänglicher Form auch deren Verwendungsumfang geregelt.

Die Stadt Wien wurde in verschiedenen Gremien wie z. B. im Österreichischen Normungsinstitut (ON), im Österreichischen Stahlbauverband (ÖStV) und im Österreichischen Arbeitsring für Lärmbekämpfung (ÖAL) vertreten. Wesentlich ist auch die Mitwirkung im „Bundesländerausschuß zur Beurteilung von Baustoffen, Bauteilen und Bauweisen (Bauarten) — BABB“.

Im Rahmen des Bundesländerausschusses zur Beurteilung von Baustoffen, Bauteilen und Bauarten (Bauweisen) — BABB wurde unter der Federführung des Vertreters der Gruppe Statistik der „Verwendungsgrundsatz für die Toxizität von Holzschutzmitteln“ erarbeitet und im Oktober 1984 beschlossen.

Im Jahre 1984 konnte eine Zunahme der Zahl der Bau- und Benützungsbewilligungen für Öllagerungen und Krananlagen, der Zahl der Wasserrechtsbewilligungen und der durchgeführten Beschauten und Druckproben verzeichnet werden. Die Anzahl der Bau- und Benützungsbewilligungen für Aufzüge, Treibstoff-Tankanlagen sowie die Zahl der „sonstigen Erledigungen“ sind ungefähr gleich geblieben. Hingegen ist bei der Anzahl der Bau- und Benützungsbewilligungen für Ölfeuerungsanlagen ein Rückgang zu verzeichnen, der auf die hohen Heizölpreise und den Anschluß von Heizungsanlagen an die Fernheizung zurückzuführen ist. Zusätzliche Aufgaben ergaben sich dadurch, daß der Abteilung die Durchführung von Genehmigungen nach dem Dampfkeulsemissionsgesetz übertragen wurde. Aus der Anzahl der Bewilligungen für die Errichtung von Treibstofftankanlagen ist festzustellen, daß bereits mehrere Ansuchen um Aufstellung unterirdischer Lagerbehälter für bleifreies Benzin eingebracht wurden.

Da der Trend zu Kleinbauvorhaben anhält, ist auch bei der Inanspruchnahme des öffentlichen Gutes durch Baustofflagerungen eine steigende Zahl von Genehmigungen für Einzellagerungen zu bemerken. Um Behinderungen im Straßenverkehr, aber auch die Überschneidung von Tätigkeiten verschiedener Abteilungen im Straßensbereich möglichst zu vermeiden, ist man bestrebt, die Arbeiten insofern zu koordinieren, als der MA 28 — Straßenverwaltung und Straßenbau — jeweils Meldung erstattet wird. Im innerstädtischen Bereich wird versucht, eine umweltfreundliche Lagerung der Baustoffe zu erreichen, indem man in starkem Maß Container verwendet.

Merklich zugenommen hat die Zahl von Veranstaltungen im Freien, wie Grätzelfeste, Kirtage, karitative Veranstaltungen, aber auch marktähnliche Veranstaltungen. Da die Anrainer bei solchen Veranstaltungen beeinträchtigt werden, kommt es meist zu einer Reihe von Beschwerden. Es ist aber nicht immer möglich, durch Behördenauflagen alle Auswirkungen derartiger Veranstaltungen hintanzuhalten. Weiter durchgeführt wurden auch die periodischen Überwachungen von Veranstaltungsstätten.

Die vor zwei Jahren begonnene Umstellung auf EDV-unterstützte Protokollierung aller Geschäftsstücke ist in den Grundzügen abgeschlossen. Die damit verbundenen Vorteile, wie Verknüpfung von Protokollierung und Bescheidsschreibung auf EDV-Basis, sind nicht gegeben, da die Umstellung der Datenverarbeitungsanlage auf das

System VAX noch nicht durchgeführt wurde. Die MD-Automatische Datenverarbeitung hat die Umstellung aber mit Jänner 1985 vorgesehen, so daß damit zu rechnen ist, daß das System im kommenden Jahr noch effizienter eingesetzt werden kann.

Für die Abteilung waren folgende Gesetze, die im Jahre 1984 erlassen wurden, wichtig:

Bundesgesetzliche Regelungen

Verordnung des Bundesministers für Verkehr vom 21. Dezember 1983, mit der die Postordnung geändert wird, BGBl. Nr. 23/1984.

Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie vom 31. Jänner 1984, mit der die Verordnung über die Begrenzung des Schwefelgehaltes von Heizöl geändert wird, BGBl. Nr. 73/1984.

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 31. Jänner 1984 über die Normalisierung, Typisierung und Sicherheit elektrischer Betriebsmittel und Anlagen sowie sonstiger Anlagen im Gefährdungs- und Störungsbereich elektrischer Anlagen (Elektrotechnikverordnung 1984 — ETV 1984), BGBl. Nr. 90/1984.

Verordnung des Bundesministers für soziale Verwaltung vom 25. November 1983, mit der die Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung geändert wird, BGBl. Nr. 91/1984.

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 15. Mai 1984 über die Begrenzung der Emissionen von Dampfkesselanlagen (2. Durchführungsverordnung zum DKEG), BGBl. Nr. 209/1984.

Landesgesetzliche Regelungen

Gesetz vom 24. Februar 1984, mit dem das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 18/1984.

Gesetz vom 24. Februar 1984, mit dem das Baumschutzgesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 19/1984.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. April 1984, mit der die Verordnung über die Erlassung näherer Vorschriften über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 22/1984.

Gesetz vom 4. Mai 1984, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 1984), LGBl. für Wien Nr. 30/1984.

Gesetz vom 27. Juni 1984, mit dem das Wiener Veranstaltungsgesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 31/1984.

Gesetz vom 28. September 1984, mit dem das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 45/1984.

Gesetz vom 28. September 1984 über die Festsetzung des Ausmaßes von Verwaltungsabgaben im Bereich des Landes und der Gemeinde Wien (Wiener Verwaltungsabgabengesetz 1985), LGBl. für Wien Nr. 49/1984.

Technische Gewerbeangelegenheiten und Feuerpolizei

Die Schwerpunkte der Aktivitäten der Abteilung blieben im Jahre 1984 unverändert. Die Sachverständigentätigkeit, in erster Linie im gewerbebehördlichen Betriebsanlageverfahren, aber auch in Verfahren der Bau-, Sanitäts-, Veranstaltungs- und Energierechtsbehörde kam in Form der Teilnahme an 6.957 Verhandlungen zum Tragen. Zusätzlich wurden 6.537 gutachtliche Stellungnahmen abgegeben, wobei 1.842 den Sicherheitsstandard der Elektro- und Gasanlagen betrafen und sich außer auf Gewerbebetriebe auch auf Kinos, Theater und besondere Objekte bezogen. Auf Grund von Beschwerden und Anzeigen über Gewerbebetriebe wegen Lärmes, Geruches, Rauches u. dgl. waren 698 Fälle zu bearbeiten, im Hinblick auf Konzessionserteilungen 1.492. Überdies waren 64 Gutachten im gewerbebehördlichen Betriebsanlageverfahren der II. Instanz abzugeben. Die periodischen Überprüfungen bestimmter Gewerbebetriebe auf kommissionellem Wege, die unter der Federführung der Abteilung vorgenommen werden, nahmen mit 1.032 wieder einen sehr breiten Raum ein. Vielfach mußten auch neue Auflagen beantragt werden, teils konnte jedoch auch die gänzliche Erfüllung vormaliger Beanstandungen festgestellt werden.

Im Rahmen der Kommission zur Überprüfung grundwassergefährdender Betriebe wurden 222 Betriebe erstmalig überprüft, und zwar 109 im 11. Bezirk, 79 im 23. Bezirk; der Rest verteilte sich auf die Bezirke 22, 21, 20 und 2. In 37 Prozent der Fälle wurden Übelstände vorgefunden. Zusätzlich wurden in 40 Betrieben Nachkontrollen vorgenommen. Insgesamt wurden seit der Aufnahme der Kontrollen, die seit Juli 1982 schwerpunktmäßig durchgeführt werden, bisher 726 Betriebe in den genannten Bezirken erfaßt.

Die schwerpunktmäßig durchgeführte Überprüfung der Chemisch-Reinigungsanlagen, insbesondere im Hinblick auf die ordnungsgemäße Entsorgung der perchloräthylenhaltigen Abfälle, erbrachte bei 187 Betrieben folgendes Ergebnis: In 82 Prozent der Fälle waren zusätzliche Auflagen bezüglich der Lagerung, Handhabung und Entsorgung von Perchloräthylen erforderlich, außerdem waren bei 44 Prozent rechtskräftige Auflagen nicht erfüllt. Bei etwa 10 Prozent der Betriebe konnte eine Vielzahl von Übelständen aufgezeigt werden. Kontinuierlich wurden die stichprobenweisen Überprüfungen der Selbstbedienungsverkaufsstätten im Hinblick auf die Freihaltung der Fluchtwege und Notausgänge, der ordnungsgemäßen Beschilderung und der Bereithaltung der

Feuerlöschhilfen in 239 Fällen festgesetzt. In diesem Sinne wurden auch die Großkaufhäuser zu den Haupteinkaufsperioden überprüft. 66 Beherbergungsbetriebe waren im Rahmen der Hotelkommission neu zu überprüfen und 18 Berufungen gegen diese Bescheide zu bearbeiten. Weiters wurden 62 Ansuchen um Förderungsmittel nach den „Förderungsrichtlinien der Stadt Wien für Beherbergungsbetriebe“ behandelt. Die feuerpolizeiliche Überprüfung der einzelnen Objektgruppen wurde weitergeführt, wobei 213 Kindertagesheime, 207 Schulen, 93 Kultstätten, 45 Krankenanstalten und 4 Sondergebäude erstmals kontrolliert wurden. Sowohl diese feuerpolizeilichen Aufträge als auch die im Vorjahr erteilten mußten auf ihre Erfüllung hin nach Ablauf der festgelegten Frist überwacht werden.

Neu eingerichtet wurde die Objektgruppe „Hochhäuser“, von der drei Pilotakte erledigt wurden. Ferner wurden über Ersuchen der Bundesbaudirektion Wien fünf Amtsgebäude des Bundes überprüft und die notwendigen Aufträge erteilt. Bei 17 Überprüfungen von Pensionistenheimen durch die MA 12 — Sozialamt — wurden innerhalb der Augenscheinsverhandlungen feuerpolizeiliche Auflagen erteilt. Weiters mußten in 351 Fällen Aufträge zur Beseitigung feuerpolizeilicher Übelstände allgemeiner Art erteilt werden. Für das Verbrennen von landwirtschaftlichen Stroh- und Abfallresten oder von Gegenständen wurden 25 Bewilligungen erteilt, für die Durchführung von Sprengarbeiten drei Bewilligungen gegeben.

Laufend waren Anzeigen und Beschwerden über Baulärm zu bearbeiten; beim überwiegenden Anteil handelte es sich jedoch um Bauarbeiten bzw. Baustellen, die nicht dem Wiener Baulärmgesetz unterliegen. In fünf Fällen konnte eine Bewilligung für Nacharbeiten nach dem Wiener Baulärmgesetz erteilt werden. Im Jahre 1984 wurden ferner auch 119 Akten im Sinne des § 11 Dampfkessel-Emissionsgesetz (Altanlagen) erledigt, so daß diesbezüglich nunmehr insgesamt 106 Gewerbebetriebe mit 157 Dampfkesseln erfaßt sind. Die Kartei der nach dem Wiener Feuerpolizeigesetz periodisch zu überprüfenden Objekte wurde auf Computer umgestellt. Nunmehr sind etwa 3.000 Objekte gespeichert, so daß die Überprüfungsdaten kurzfristig abgerufen werden können.

Seit September 1984 hat die Abteilung die Handhabung der Sicherheitsvorkehrungen gemäß § 5 Abs. 5 des Wiener Prostitutionsgesetzes und der einschlägigen Verordnung wahrzunehmen.

Für die Abteilung waren folgende gesetzliche Bestimmungen, die im Jahre 1984 erlassen wurden bzw. in Kraft traten, wichtig:

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

Verordnung des Bundesministers für Gesundheit und Umweltschutz vom 19. Jänner 1984 über die Bestimmung von gefährlichen Sonderabfällen, BGBl. Nr. 52/1984.

Verordnung des Bundesministers für Gesundheit und Umweltschutz vom 19. Jänner 1984 über die Nachweispflicht für Sonderabfälle (Sonderabfallnachweisverordnung), BGBl. Nr. 53/1984.

Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie vom 31. Jänner 1984, mit der die Verordnung über die Begrenzung des Schwefelgehaltes von Heizöl geändert wird, BGBl. Nr. 73/1984.

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 31. Jänner 1984 über die Normalisierung, Typisierung und Sicherheit elektrischer Betriebsmittel und Anlagen sowie sonstiger Anlagen im Gefährdungs- und Störungsbereich elektrischer Anlagen (Elektrotechnikverordnung 1984 — ETV 1984), BGBl. Nr. 90/1984.

Bundesgesetz vom 7. März 1984, mit dem das Gebührengesetz 1957 geändert wird, BGBl. Nr. 127/1984.

Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie vom 7. Mai 1984, mit der die Verordnungen über die Kennzeichnung von Gas-Haushaltsbackrohren und über die Kennzeichnung von Gas-Haushaltswarmwasserspeichern geändert werden, BGBl. Nr. 195/1984.

Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 24. April 1984 über forstschädliche Luftverunreinigungen (2. Verordnung gegen forstschädliche Luftverunreinigung), BGBl. Nr. 199/1984.

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 15. Mai 1984 über die Begrenzung der Emissionen von Dampfkesselanlagen (2. Durchführungsverordnung zum DKEG), BGBl. Nr. 209/1984.

Gesetz vom 7. Dezember 1983 über die Regelung der Prostitution in Wien (Wiener Prostitutionsgesetz), LGBl. für Wien Nr. 7/1984.

Verordnung des Magistrates der Stadt Wien vom 5. September 1984, mit der nähere Vorschriften über die Sicherheitsvorkehrungen der zur Ausübung der Prostitution verwendeten Gebäude bzw. Gebäudeteile erlassen werden, MA 64-G 47/84.

Ferner war noch eine Reihe von Normen und Richtlinien von Bedeutung, wie z. B. die ÖNORM M 9419 „Kontinuierliche Überwachung der CO-Konzentration in Garagen, die ÖNORM M 5878 „Anforderungen an Ozonungsanlagen zur Wasseraufbereitung“ und die Richtlinien für Verkaufsstätten im gewerbebehördlichen Verfahren.

In verschiedenen Gremien wurde an den Länderberatungen über eine Neufassung der „Technischen Richtlinien des Österreichischen Verbandes für das Gas- und Wasserfach“ mitgearbeitet, ferner die Interessen des Amtes der Wiener Landesregierung auf dem Gebiet des Elektrizitäts- und Gaswesens auf Tagungen, in Ausschüssen und bei der Erarbeitung von Gesetzesentwürfen wahrgenommen. Ein Mitarbeiter wurde zum Fachkoordinator auf dem Gebiet des Elektrizitätswesens für den Bereich des Magistrates ernannt.

Einem Akteneinlauf von 31.516 und einem Aktenauslauf von 31.612 im Vorjahr stehen 1984 die Zahlen 34.492 und 33.766 gegenüber, was wieder eine Zunahme des Arbeitsanfalles von rund zehn Prozent bedeutete.

Baupolizei

Im Jahre 1984 traten wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung in Kraft, die von der Abteilung zu berücksichtigen waren:

Bundesgesetz vom 29. November 1983, mit dem das Einkommensteuergesetz 1972, das Umsatzsteuergesetz 1972, das Gewerbesteuerengesetz 1953, das Bewertungsgesetz 1955, das Aufsichtsratsabgabenerhöhungsgesetz, das Gebührengesetz 1957, das Kraftfahrzeugsteuergesetz 1952, das Versicherungssteuergesetz 1953, das Straßenverkehrsbeitragsgesetz, das Mineralölsteuergesetz 1981, das Schaumweinsteuergesetz 1960, das Strukturverbesserungsgesetz und die Bundesabgabenordnung geändert werden und mit dem eine Zinsertragssteuer eingeführt wird, BGBl. Nr. 587/1983.

Verordnung des Bundesministers für Verkehr vom 21. Dezember 1983, mit der die Postordnung geändert wird, BGBl. Nr. 23/1984.

Gesetz vom 24. Februar 1984, mit dem das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 18/1984.

Gesetz vom 24. Februar 1984, mit dem das Wiener Baumschutzgesetz geändert wird, BGBl. für Wien Nr. 19/1984.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. April 1984, mit der die Verordnung über die Erlassung näherer Vorschriften über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihrer baulichen Anlagen geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 22/1984.

Gesetz vom 4. Mai 1984, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 1984, LGBl. für Wien Nr. 30/1984).

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

- MD BD-1212/83 vom 20. Dezember 1983, Kanaleinmündungsgebühr, Umsatzsteuer.
- MD BD-144/84 vom 12. Jänner 1984, Auskunftserteilung über Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes und Vergabeakten.
- MD-736-22/80 vom 16. Jänner 1984, Einstellung von Elektrofahrzeugen in Garagen, Überarbeitung der gesetzlichen Bestimmungen, Empfehlungen.
- MD BD-1128/83 vom 15. Februar 1984, Boden-, Wand- und Deckenbeläge.
- MD BD-499/84 vom 27. April 1984, Informationspflicht, Verteilervermerk.
- MD BD-502/84 vom 28. Mai 1984, Herstellung von Kopien von Bauplänen.
- MD BD-525/84 vom 25. Juni 1984, Vorschreibung von Containern bei Um- und Neubauarbeiten.
- MD BD-677/84 vom 16. Juli 1984, Hallendächer, Kunststoffhaut.
- MD BD-928/84 vom 20. Dezember 1984, Überprüfung von Gas-Hausanschlußleitungen bei Abbrucharbeiten.

Das Referat zur Bekämpfung des wilden Bauens setzte seine Überwachungstätigkeit in den betreffenden Gebieten fort und hielt die in jahrelanger Arbeit ermittelten Aufnahmen über die Baubestände in den wilden Siedlungen evident. Ferner wurde ein Kennzahlenkatalog über Einzelobjekte im Grünland-Wald- und Wiesengürtel des 10., 11. und 23. Bezirkes mit 265 Gebäuden erstellt. Im Bereich der Donauinsel wurde eine Aufnahme des Baubestandes durchgeführt und eine Überprüfung der Baubewilligung, insgesamt 156 Gebäude und 64 Fischerhütten, vorgenommen. Um die Sanierungsmöglichkeiten von kleingärtnerisch genutzten Flächen, auch wenn deren Widmung als Grünland-Erholungsgebiet-Kleingarten berücksichtigt wird, entsprechend beurteilen zu können, wurden die detaillierten Baubestandserhebungen (Plan, Übersichtsliste und Detailaufnahmeliste) von 36 Anlagen mit 2.341 Geländen den damit befaßten Dienststellen übermittelt.

Das Gehsteigreferat hat seine Tätigkeit durch Erteilung von Aufträgen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung von den Vorschriften entsprechenden Gehsteigen weitergeführt, wobei insgesamt 3.887 Dienststücke zu erledigen waren.

Umfangreiche Bauvorhaben waren zu bearbeiten, und zwar war für den Umbau eines Bürogebäudes in 1, Tuchlauben 5, mit der Auflage, die denkmalgeschützte Fassade zu erhalten, die Baubewilligung zu erteilen, ebenso wie im 2. Bezirk für den Bau eines Lagergebäudes und Düngermittelsilos im Hafen Freudenau, einer Lagerhalle und eines Bürogebäudes im Winterhafen, für den Bau einer Geisterbahn im Prater und für den Zubau zum Krankenhaus der Barmherzigen Brüder in Große Mohrengasse 9—13. Fertiggestellt wurden bauliche Änderungen an der Kaiserloge der Freudenauer Galopprennbahn. Baubewilligungen wurden ferner für die Errichtung eines Betriebsgebäudes in 3, Döblerhofstraße 8, eines Industriegebäudes in 3, Dr.-Bohr-Gasse 7, und eines Lagergebäudes in 3, Franzosengraben 5, erteilt. Weiters sind die Baubewilligungen für den Bau von Wohngebäuden in 5, Wehrgasse 17 und 20, Leitgebasse 15 und Mittersteig 28, für ein Studentenheim mit 85 Zimmereinheiten in 6, Bürgerspitalgasse 17—19, für ein Wohnhaus mit 28 Wohnungen und 75 Stellplätzen in 6,

Liniengasse 39, und den Umbau eines Wohnhauses in ein Studentenheim in 6, Bürgerspitalgasse 1, zu nennen. Im 7. Bezirk wurden die Baubewilligungen für ein Pensionistenheim in Schottenfeldgasse 25—27, für eine Wohnhausanlage mit 57 Wohnungen und 78 Stellplätzen in Myrthengasse 11, für eine Hochgarage mit 357 Stellplätzen in Mariahilfer Straße 38—48 sowie für den Zu- und Umbau eines Hotels mit Tiefgarage in Neubaugasse 47 erteilt. Die Benützerbewilligungen betrafen eine Wohnhausanlage mit 225 Wohnungen und 368 Stellplätzen in 7, Schottenfeldgasse 30. Fertiggestellt wurden eine Jugendherberge in 7, Myrthengasse 7, je ein Bürohaus in 8, Albertgasse 31 und in Josefstädter Straße 80 sowie eine Wohnhausanlage mit Tiefgarage in 8, Tigergasse 32. Baubewilligungen wurden weiters erteilt für ein Bürohaus mit Tiefgarage in 9, Mariannengasse 5, für fünf Wohngebäude im 10. Bezirk, und zwar mit 60 Wohnungen in Alxingergasse 61, mit 44 Wohnungen in Schrankenberggasse 20, mit 28 Wohnungen in Zur Spinnerin 36, mit 56 Wohnungen in Inzersdorfer Straße 103 bis 105 und mit 28 Wohnungen in Hartmuthgasse 66. Im 11. Bezirk waren Benützungsbewilligungen für vier Wohnhausanlagen zu erteilen, und zwar mit 485 Wohnungen in Hauffgasse 37—47, mit 503 Wohnungen in Kaiserebersdorfer Straße 86—90, mit 161 Wohnungen in Lorystraße 50—52 und mit 167 Wohnungen in Pretschgasse 21, ferner für ein Bürogebäude in 2, Haidequerstraße 3, für ein Betriebsgebäude und einen Kaffeesilo in Hasenleitengasse 73 und für einen Großmarkt im Ausmaß von 36.800 m² in Landwehrstraße 6. Die Baubewilligungen wurden für eine Lagerhalle mit 5.700 m² in Fabiganstraße, für ein Schulungszentrum mit 800 m² in 2, Haidequerstraße 3, für eine Versuchshalle mit Motorenprüfstand im Ausmaß von 2.200 m² in 5, Haidequerstraße 2, für die Errichtung eines Betriebs- und Bürogebäudes in Leberstraße 122 und für eine Lagerhalle in Schemmerstraße 72 erteilt. Mit dem Bau eines Wohn- und Geschäftshauses in 12, Meidlinger Hauptstraße 11, wurde begonnen. Im 13. Bezirk war eine Baubewilligung für eine Wohnhausanlage mit 360 Wohnungen in Auhofstraße 152—156 zu erteilen, im 14. Bezirk wurde das Pensionistenheim Baumgarten in Felbigergasse 81 fertiggestellt sowie in den Kleingartenanlagen Wolfersberg und Knödelhütte etwa 200 Kleingärten an den Kanal angeschlossen. Ferner waren weitere Benützungsbewilligungen für ein Wohnhaus mit 36 Wohnungen in 18, Gregor-Mendel-Straße 2, und für eine Wohnhausanlage in 18, Pötzleinsdorfer Straße 156, zu erteilen. Mit dem Bau einer Wohnhausanlage mit 259 Wohnungen sowie Reihenhäusern, die insgesamt sieben Wohnungen umfassen, in 19, Weinberggasse 58—68, wurde begonnen, fertiggestellt wurde eine Wohnhausanlage mit 58 Wohnungen in 19, Hammerschmidtgasse 18. Baubewilligungen wurden im 21. Bezirk für 20 Reihenhäuser in Robert-Lach-Gasse, für 24 Reihenhäuser in Zukunftsweg, für eine Wohnhausanlage mit 268 Wohnungen in Oswald-Redlich-Straße 21—23, für je ein Industriegebäude in Holzmanngasse 1 und in Scheydgasse 38—40, für eine Wohnhausanlage in Hopfengasse 3, für ein Betriebsgebäude in Egon-Friedell-Gasse 5, und für einen Billa-Supermarkt in Donaufelder Straße 23—25, erteilt, Benützungsbewilligungen für ein Industriegebäude in Scheydgasse 42 und 44, für drei Sporthallen in Anton-Böck-Gasse 16—30, für ein Wohnhaus mit 54 Wohnungen in Rußbergstraße 20, für ein Industriegebäude in Hofherr-Schranz-Gasse 3, für je eine Wohnhausanlage in Gerstlgasse 17 und in Schillgasse 13, für einen Löwa-Supermarkt in Amtsstraße 1, für eine Wohnhausanlage mit 128 Wohnungen in Floridusgasse 10 und eine Wohnhausanlage mit 58 Wohnungen in Leopoldauer Straße 68 und eine mit 299 Wohnungen in Leopoldauer Straße 68 a. Im 22. Bezirk waren es Baubewilligungen für eine Lagerhalle in Maculangasse 7, für Wohnhausanlagen in Rennbahnweg 58 und Hochmuthgasse 7, für Reihenhäuser in Biberhaufenweg 17, 78 und 100 sowie eine Benützungsbewilligung für eine Reihenhäuseranlage in Gartenheimstraße 23. Baubewilligungen wurden schließlich auch für Industriebauten in den Betriebsansiedlungsgebieten Draschegründe Ost und West sowie im Bereich der Großmarktstraße erteilt.

Die Abteilung ist an das Integrierte Büroverbundsystem (IBS) angeschlossen worden, so daß in allen 16 Außenstellen die Protokollierung mit diesem Gerät bereits durchgeführt werden kann. Da noch nicht alle zugehörigen EDV-Programme, wie zum Beispiel für einen Rückstandsausweis, die Einschaltung in das Amtsblatt der Stadt Wien und die Ein- und Auslaufstatistik fertiggestellt werden konnten, mußte die Protokollierung zusätzlich noch mit der Kartei vorgenommen werden. Weitere Schwierigkeiten ergaben sich dadurch, daß die zum EDV-Programm gehörige Adreßdatenbank noch nicht vollständig erfaßt ist. Sobald die Abteilung eine eigene Anlage besitzen wird — derzeit ist auch noch die MA 35 — Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten — an diesen Computer angeschlossen —, wird es möglich sein, auch die Schriftguterstellung (Bescheidschreibung, Ladung zur Verhandlung usw.) durchzuführen.

Im Vergleich zum Jahre 1983 ist die Anzahl der eingelaufenen Dienststücke von 108.371 auf 110.686, das sind etwa 2,1 Prozent, und die Anzahl der erledigten Dienststücke von 107.196 auf 111.677, das sind 4,2 Prozent, gestiegen.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Im Dezernat „Mietwert- und Nutzwertberechnungen“, das als Amtssachverständiger für die Schlichtungsstellen bei den magistratischen Bezirksämtern, für die Zentrale Schlichtungsstelle (MA 50) und fallweise für Gerichte sowie als Berater der Städtischen Wohnhäuserverwaltung (MA 52) fungiert, hat der Arbeitsumfang wieder zugenommen. Die Ermittlung der Nutzflächen von Wohnungen und Geschäftslokalen

nach Naturmaßen und die Feststellung der Wohnungskategorie, die gemäß Mietrechtsgesetz seit 1982 erforderlich sind, werden die Abteilung noch viele Jahre stärker als früher beschäftigen. Der Akteneinlauf für dieses Arbeitsgebiet nahm im Jahre 1984 um rund 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu. Besonders schwierig und verantwortungsvoll ist die Schätzung eines „angemessenen Mietzinses“ für Geschäftslokale, wofür Erfahrung und gewisse Kenntnisse notwendig sind. Die diesbezüglichen Schätzungsgutachten, die bisher erstellt worden waren, wurden in der Regel nicht angefochten und von den Hauseigentümern, Mietern und Gerichten anerkannt. Die Nutzwertfeststellung anlässlich der Begründung von Wohnungseigentum erfolgt zum überwiegenden Teil für Althäuser (Baujahr vor 1918), nur zum kleineren Teil für Neubauten. Durch Überlastung der Abteilung kommt es bei diesen Akten zu längeren Wartezeiten, ab dem Jahre 1985 wird die Berechnung der Nutzflächen jedoch nach Naturmaßen EDV-unterstützt durchgeführt werden, ebenso wie der Ausdruck des Amtsgutachtens. Man hofft, dadurch den Arbeitsablauf wesentlich beschleunigen und verbessern zu können.

Im Dezernat „Zentrale Liegenschaftsevidenz“ begann man im Herbst 1984 nach einer Vorbereitungszeit von etwa zehn Jahren mit der Umstellung von Karteikarten auf EDV, deren Einspeicherung im Jahre 1985 abgeschlossen werden soll. In dieser Evidenz werden für die etwa 70.000 stadteigenen Grundstücke die Verwaltungsdaten, wie verwaltende Dienststelle, Verwendungszweck, Aktenzeichen des Finanzamtes usw., festgehalten. Alle Veränderungen dieser Daten, die sich durch Ankauf, Verkauf, Nutzungsänderung, Bebauung usw. ergeben, müssen erfaßt und in die EDV-unterstützte Kartei aufgenommen werden. Die Anzahl dieser Veränderungen im Grundeigentum der Stadt Wien beträgt immerhin rund 1.200 pro Jahr, da der gesamte Grundbesitz der Stadt Wien, einschließlich der Quellschutzgebiete in Niederösterreich und Steiermark und anderer Grundflächen außerhalb Wiens, weit größer als das Wiener Stadtgebiet, nämlich rund 563 km² ist. Vom Wiener Stadtgebiet gehören rund 50 Prozent, also etwa 200 km², der Stadt Wien, wobei die Lobau, der Lainzer Tiergarten und alle Straßen, Plätze und Parkanlagen mitgerechnet werden.

Aus dem Tätigkeitsbereich des Dezernates „Liegenschaftsbewertung“ ist die Gründung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds zu nennen, der nunmehr über den Ankauf aller für den sozialen Wohnbau vorgesehenen Grundstücke sowie aller für eine Verbesserung und Revitalisierung mit öffentlichen Mitteln vorgesehenen Mietwohnhäuser verhandelt. Da die Abteilung die Schätzung dieser Liegenschaften für den Fonds durchzuführen hat und die Organe und Mitarbeiter des Fonds bestrebt sind, unbürokratisch und rasch zu agieren, ist es notwendig geworden, sich den neuen Gegebenheiten anzupassen. Nach gewissen Anlaufschwierigkeiten hat sich die Zusammenarbeit mit dem Fonds nunmehr gut eingespielt. In Besprechungen, die jede Woche zwischen Stadtplanung, Stadtbaudirektion, Finanzverwaltung, der MA 69 — Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten —, der Abteilung und dem „Bodenfonds“ im Büro des amtsführenden Stadtrates stattfinden, werden die Fragen, die über Liegenschaften anfallen, diskutiert und in der Folge möglichst rasch Entscheidungen über die weitere Vorgangsweise getroffen. Bereits im Jahre 1984 zeigten sich die Auswirkungen der Gründung dieses „Grundstückpools“ auf den Realitätenmarkt. Diese bestanden einerseits in einem Sinken der Preise für unbebaute Grundstücke, andererseits wurde es durch die Vermittlungstätigkeit des Fonds den Eigentümern von vielen überalterten Mietwohnhäusern möglich gemacht, ihre Häuser an geeignete Bauträger verkaufen zu können, damit diese ihrerseits sie einer Modernisierung und Revitalisierung zuführen.

Die Ankaufstätigkeit der Stadt Wien konzentrierte sich im Jahre 1984 auf die Sicherung der U-Bahn-Trassen für die U 3 im 3., 1. und 7. Bezirk und für die U 6 im 12. Bezirk. Dies wird auch 1985 ein Schwerpunkt sein, da die Bautätigkeit bereits läuft und die Termine vorgegeben sind. Weiters wurden zahlreiche Ankäufe für zukünftige kommunale Wohnhausbauten, fast durchwegs in den dichtverbauten Innenbezirken, durchgeführt. Am Stadtrand (10. und 23. Bezirk) erfolgten Ankäufe für die Fortsetzung des „Siedlungsprogramms“. Im 5. Bezirk wurden Grundstücke für ein neues Pensionistenheim, in Liesing zur Erweiterung der Feuerwache, in Kagran zur Erweiterung des Friedhofes, am Bisamberg zum Bau eines Wasserbehälters, beim Bahnhof Atzgersdorf-Mauer zur Errichtung eines „Park & Ride“-Parkplatzes und in einigen Bezirken für die Errichtung von öffentlichen Parkanlagen gekauft. Der Ankauf von Grundstücken für öffentliche Zwecke wird auch 1985 je nach Bedarf fortgesetzt werden. So werden insbesondere zur Verbesserung des Profils des Liesingbaches und zur Schaffung von Hochwasser-Rückhaltebecken zahlreiche größere und kleinere Grundstücksflächen im 10. und 23. Bezirk erworben werden müssen. Unter den Grundveräußerungen war im Jahre 1984 die Überlassung von 123.000 m² an die Firma Philips im Wienerberggelände im 10. Bezirk die wichtigste Transaktion; ferner erfolgten zahlreiche Verkäufe und Baurechtsbestellungen für Betriebsansiedlungen und Betriebserweiterungen. In Fortsetzung des Siedlungsprogramms werden Grundstücke an Gemeinnützige Bauträger und in Einzelfällen an Private zur Errichtung von Eigenheimen veräußert. Die Ankaufstätigkeit der Stadt Wien hat zum Ziel, eine Bodenpolitik in Richtung einer widmungsgemäßen Nutzung der Grundstücke für die vom Gemeinderat beschlossenen Programme, die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne und letztendlich den Stadtentwicklungsplan zu betreiben.

Stadtvermessung

Die Abteilung war im wesentlichen damit beschäftigt, an der Mehrzweckkarte intensiv weiterzuarbeiten, wodurch es notwendig wurde, ihre Reorganisation durchzuführen. Die fünf Arbeitsgruppen in der Abteilung, die bisher bestanden hatten, wurden in drei Dezernaten konzentriert, um Mitarbeiter für die neuen Aufgaben freustellen zu können und nicht wesentlich mehr Personal aufnehmen zu müssen. Die Abteilung gliedert sich nunmehr in drei Bereiche:

Das Dezernat 1, Ingenieurgeodäsie, besteht aus der Gruppe, die für die Arbeiten auf Großbaustellen zuständig ist, sowie aus den Referaten Nivellement und Setzungsmessungen.

Das Dezernat 2, Liegenschaftsgeodäsie, hat als Aufgabe die Schaffung von Bauplätzen, die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, ferner Abteilungsverfahren, die Erstellung von Servitutsplänen sowie die Feststellung von Grenzen.

Das Dezernat 3, Kartographische Geodäsie, beschäftigt sich mit der Auswertung von Luftbildern und der kartographischen Weiterverarbeitung mit dem Ziel, die Mehrzweckkarte zu erstellen.

Im Dezernat Ingenieurgeodäsie konzentrierte sich die Tätigkeit darauf, Planunterlagen sowie den Aufbau von Baustellennetzen lage- und höhenmäßig für die neue Phase des U-Bahn-Baus zu erstellen. In der Liegenschaftsgeodäsie wurden gleichfalls die Arbeiten an den Abteilungs-, Enteignungs- und Servitutsplänen für die Trassen der U 3 und U 6 vorgezogen. Dasselbe gilt für die Referate Photogrammetrie und Kartographie, die in den nächsten Jahren gleichzeitig sowohl am Aufbau der Mehrzweckkarte als auch an der Stadtkarte 1 : 2.000 zu arbeiten haben werden. Durch den vermehrten Personaleinsatz bei der Vermessung des Straßenraums war es notwendig, einen zweiten automatisch registrierenden Tachymetertheodoliten anzuschaffen. Für diese Arbeiten wurden drei neue Posten für Techniker und zwei für Zeichner geschaffen.

Im Bereich der legislativen Arbeiten wird weiterhin an der Novelle des Vermessungsgesetzes gearbeitet. Die Interessen der Stadt Wien konnten vom Leiter der Stadtvermessung in den Gremien der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) und des Normungsinstituts vertreten werden. Von Bedeutung sind die Bestrebungen, eine Einmeßverpflichtung nach der Errichtung von Baulichkeiten in die Novelle aufzunehmen und die Grundlagen für eine zentrale Plandokumentation zu schaffen. Durch die Mitarbeit im DIN-Ausschuß „Geodätische Instrumente und Geräte“ konnten Erfahrungen, die beim Wiener U-Bahn-Bau mit dem Vermessungskreisel gemacht wurden, eingebracht und für das Prüfverfahren bei diesem Spezialinstrument verwertet werden. Der Leiter der Stadtvermessung ist Vorstandsmitglied des Österreichischen Vereins für Vermessungswesen und Photogrammetrie und von diesem Verband als Vertreter Österreichs in die Commission 8 der FIG (Internationale Vereinigung der Vermessungsingenieure, Commission 8, städtisches Liegenschaftswesen, Stadtplanung und Stadtentwicklung) delegiert worden, wobei zu erwähnen ist, daß die Abteilung Mitglied dieses Fachverbandes ist.

5.252 Geschäftsstücke sind 1984 bei der Abteilung eingegangen; davon wurden 3.667 erledigt sowie 677 weitere Akten, die noch aus früheren Jahren anhängig sind. Dazu ist zu bemerken, daß Fälle wie Grundteilungen, Servitutsbestellungen und Enteignungen in der Regel nicht in einem Kalenderjahr abgewickelt werden können. Das gilt auch für die Tätigkeit auf den Großbaustellen und für die Bereiche Photogrammetrie und Kartographie. Diese meist umfangreichen Arbeiten sind in den genannten Aktenzahlen nicht enthalten.

Die allgemeine fachliche Tätigkeit der Stadtvermessung wird nunmehr in drei großen Dezernaten durchgeführt. Die Referate Technisches Zeichnen, Archiv und Ausmesser stehen als Einzelreferate allen Arbeitsbereichen der Stadtvermessung zur Verfügung.

Vom Referat für Technisches Zeichnen wurden 134 Pläne neu gezeichnet und 146 ergänzt bzw. bearbeitet. Ferner war eine Reihe von Tabellen, Übersichten, Diagrammen usw. anzufertigen. Im Archiv wurden rund 2.000 neue Pläne behandelt, das heißt registriert und archiviert. Von den Fremdplänen und Leitungsplänen für die Gas- und Elektrizitätswerke wurden 440 Papiere in die Stadtkartenübersichten und Karteikarten eingetragen, damit man sie für die Mehrzweckkarte einbauen kann. Rund 200 umfangreiche Planmontagen wurden durchgeführt und 380 Bestellungen für Zweitoriginale vorgenommen und ausgesendet.

Im Dezernat Ingenieurgeodäsie konnten rund 300 Anträge von verschiedenen Dienststellen erledigt werden. Die meisten Arbeiten, die gleichzeitig sehr umfangreich waren, fielen aus dem Bereich Wohnbau und Straßenbau an, wobei an der Erstellung der Projektgrundlagen für den U-Bahn-Bau besonders intensiv gearbeitet wurde. Außer den oberirdischen Bestandsaufnahmen mußten Keller- und Kanalvermessungen durchgeführt und für besonders kritische Bereiche Pläne im Maßstab 1 : 50 verfaßt werden. 80 größere und kleinere Vermessungen sowie Planherstellungen wurden vom eigenen Personal durchgeführt, ebenso viele Ansuchen um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen eingereicht und betreut. Eine besondere Aufgabe war die Bestimmung von Profilen für eine Materialseilbahn im Forstgebiet Weichselboden. Viel Zeit nehmen Kalkulationen und Anbotsüberprüfungen bei Vergabearbeiten in Anspruch. Dieser Aufwand ist aber insofern notwendig, als er häufig zu Preisreduktionen bei Arbeiten führt, die von Ingenieurkonsulenten geleistet werden. Größere vermessungstechnische Arbeiten

wurden unter anderem für die A 2 — Südbahnverbreiterung, die B 1 im Naschmarktbereich, die Wohnbauwettbewerbe, den Liesingbachsammelkanal und die U 3-Umleitungsstrecke durchgeführt.

Die Hauptaufgabe des Referates Nivellement bestand in Setzungsmessungen für die U 3 und U 6, wodurch umfangreiche Vergaben an Ingenieurkonsulenten vermieden werden konnten. Insgesamt wurden 753 Bolzen gesetzt, an 376 Punkten je 230 Kontrollmessungen durchgeführt. Im Wiener Höhenfestpunktnetz wurden 160 neue Punkte gesetzt und etwa 45 km Nivellementstrecken neu beobachtet.

Die stationären Vermessungstrupps auf den Großbaustellen führen laufend alle ingenieurgeodätischen Arbeiten für die U-Bahn-Bauabschnitte U 3/4, 5, 8 und U 6/1, 2 durch. Ferner wurde die Stadtautobahn zwischen Floridsdorfer- und Reichsbrücke betreut, wobei in diesem Bereich die Sicherungsmessungen vor und beim Aus- und Einschub der Schnellbahnbrücke über den Hubertsdamm besonders schwierig waren. Absteckungen und Kontrollmessungen wurden weiters beim Straßenbau auf der Rechten Donaukanalbegleitstraße, der Erdberger Lände usw. und beim Brückenbau durchgeführt.

Im Dezernat Liegenschaftsgeodäsie liefen 1.064 Geschäftsstücke ein, wovon 821 erledigt werden konnten. 97 Pläne wurden vom abteilungseigenen Personal verfaßt, 284 — vorwiegend Grundteilungen — an Ingenieurkonsulenten vergeben. Den Schwerpunkt dieser Arbeiten bildete die Erstellung von Servitutplänen für die U 3 und U 6 sowie für Tiefgaragen. Umfangreiche Leistungen wurden für den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds zur Aufschließung von Betriebsbaugebieten erbracht. Für zahlreiche bestehende sowie neue Wohnhausanlagen, für Kleingärten, Bundesstraßen und Autobahnen wurde die Herstellung der Grundbuchordnung dadurch ermöglicht, daß Teilungspläne verfaßt und bei der Baupolizei sowie beim Bundesvermessungsamt eingereicht wurden. Um das städtische Eigentum zu sichern, wurden zahlreiche Grenzverhandlungen durchgeführt und Trassenvermessungen im Verlauf der I. und II. Wiener Hochquellenleitung vorgenommen.

Im Referat Kartographie wurde an der Stadtkarte 1 : 2.000 weitergearbeitet, um sie auf den Stand der letzten Befliegung und Luftbildauswertung von 1982 zu bringen. Mit 151 reambulierten Blättern sind nun mehr als zwei Drittel der rund 400 Stadtkartenblätter auf diesen Stand gebracht worden, wobei auch die Begehungen, das sind Überprüfungen und Ergänzungen der Luftbildauswertung an Ort und Stelle, für 253 Blätter eingearbeitet wurden. Neben der kartographischen Bearbeitung der Luftbildauswertung wurde eine Reihe von großräumigen Veränderungen, die in der Zwischenzeit eingetreten sind, aus Projekts- und Bestandsplänen übernommen, so z. B. die A 22, die Straßenbahnlinien J und 71, die Lassallestraße usw. Bei den Folgemaßstäben 1 : 5.000 und 1 : 10.000 wurden insgesamt 28 Blätter neu montiert und anschließend weitere Bezirkspläne für fünf weitere Bezirke hergestellt. Eine große Hilfe war das Diatype-Gerät, das von der MA 20 — Druckerei und technische Dokumentation — zur Verfügung gestellt wurde. Damit konnte der Schriftsatz für Stadtkarten und thematische Karten im eigenen Bereich hergestellt werden. Im „Grünbereich“, nämlich im Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel, im Parkschutzgebiet und im Erholungsgebiet Öffentlicher Park, wurden fast 50 Folien auf den letzten Stand gebracht. Dasselbe gilt für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, in dem in 175 Fällen Retuschen, Ergänzungen bzw. Neuherstellungen vorgenommen wurden. Zusätzlich wurden 68 Gründrucke durch Höhenkoten und Naturvergleich ergänzt und behandelt. Besonders umfangreich waren die Arbeiten für das Plandokument 5.720, Donauinsel, die vom Maßstab 1 : 1.000 auf 38 Blätter in den Maßstab 1 : 2.000 übertragen wurde.

Im Referat Thematische Kartographie wurden die Folien für die Maßstäbe 1 : 25.000 und 1 : 50.000 neu bearbeitet, die Grundlage für die Darstellung der Grundwasserprobleme im 22. Bezirk, für die neue Höhenfestpunktkarte, den Verkehrsberuhigungsplan 1984 und den Wald- und Wiesengürtel waren. Die Blockkartenzählgebiete und Zählbezirke im Maßstab 1 : 100.000 wurden ebenfalls neu überarbeitet. Eine Reihe von graphischen Aufträgen wurde für das Büro des Bürgermeisters sowie der Landtagspräsidenten durchgeführt. Organigramme und Urkundenpapier wurden gezeichnet, ebenso die Illustrationen für das Statistische Jahrbuch der Stadt Wien. Die Zahl der einzelnen Anforderungen von Karten, Plänen und Folien bei der Abteilung betrug 12.689, wovon rund 10 Prozent in der Abteilung selbst gepaust bzw. kopiert wurden.

Im Referat Photogrammetrie konnte die Auswertung des Materials, das von der Gesamtbefliegung 1982 vorliegt, abgeschlossen werden. Darüber hinaus wurden Projektsgrundlagen für eine Reihe von Magistratsabteilungen erstellt, unter anderem für die Neue Donau, die Flughafenautobahn, das Gürtelprojekt, den Knoten Nußdorf usw. Die neuen analytischen Auswertegeräte bewähren sich sehr; deren Arbeitsweise mußte aber erst auf die Verbindung zwischen Luftbild und terrestrischer Aufnahme abgestimmt und koordiniert werden. Durch diese Maßnahmen konnte der Synchronlauf für das Pilot-Projekt Mehrzweckkarte erst gesichert werden. Die im Referat Mehrzweckkarte geleistete Außendienstarbeit mit dem automatisch registrierenden Tachymeter erbrachte für 234 Abschnitte des Räumlichen Bezugssystems Wien (RBW) 27.000 neuvermessene und codierte Punkte. Aus den Begehungen, aber auch aus den Reambulierungen der Arbeiten der Geometer-ARGE für rund 2.300 RBW-Abschnitte resultierte ein erheblicher Arbeitsaufwand, wobei durch diese Art von „Endreaktion“ die besonders hohe Qualität der Mehrzweckkarte jedoch erst zu gewährleisten ist. Mit diesen Arbeiten wurde für das Taktverfahren zwischen Registriervermessung — Luftbildauswertung — Datenspeicherung — automatischer Zeichnung der volle Produktionsablauf der Mehrzweckkarte für 1985 gesichert.

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

Im Jahre 1984 wurden 21.235 Wohnungsansuchen eingebracht. 7.286 Fälle konnten vorgemerkt werden, von denen 939 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 4.694 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 224 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, 155 wegen getrennten Haushalten von Ehegatten berücksichtigt wurden. 755 Parteien konnten ihres Alters oder Gesundheitszustandes wegen ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen, 265 Ehepaare wohnten in Untermiete, und in 63 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da das Pensionsalter erreicht wurde. In 191 Fällen wurde ein Wohnungswechsel von einer großen auf eine kleinere Gemeindewohnung angestrebt. Auf Grund einer 1983 begonnenen und 1984 abgeschlossenen Überprüfungsaktion wurden insgesamt 6.607 vorgemerkte Ansuchen aus der Evidenz genommen. Am Ende des Jahres 1984 standen somit 13.376 Wohnungssuchende in Vormerkung, unter denen sich 1.001 sogenannte Notstandsfälle befanden; diese Personen waren obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 30.103 Ansuchen von neuen sowie von Wohnungsvertretern, die bereits vorgemerkt gewesen sind, in 39.220 Erhebungen zu überprüfen. Ferner haben 105.619 Parteien vorgesprochen.

In der Zeit von Jänner bis Dezember 1984 wurden 8.824 Gemeindewohnungen zugewiesen. Von diesen wurden 2.044 in Neubauten erstmals vergeben, darunter 160 in Vorvergabe, das heißt, sie wurden noch vor der Fertigstellung zugewiesen. Weitere 6.780 Wohnungen wurden neuerlich vermietet; darunter waren 786, die bereits schon einmal bezogen waren und gegen einen Baukostenbeitrag wieder vermietet wurden.

Der Großteil der Mieter, und zwar 3.751 oder 42,5 Prozent der Vergaben, kamen aus überbelegten Wohnungen, in 988 Fällen oder 11,2 Prozent handelte es sich um Einzelpersonen aus überbelegten Wohnungen. Bei 704 (8,0%) lag ein Wohnungswechsel in eine große Wohnung vor. 489 Fälle (5,5%) waren obdachlos oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedrohte Familien. In 464 Fällen oder bei 5,3% der Vergaben nahm man Bedacht auf Krankheiten. In 598 Fällen (6,8%) erfolgte die Vergabe nach Delogierungen aus Selbstverschulden, wegen Kündigungen infolge Zinsrückstandes bei meist zu hoher Miete oder es waren Fälle des Jugendamtes. 376 Mieter (4,3% der Zuweisungen) kamen aus Häusern, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien freigemacht worden waren. 293 Ehepaare (3,3% der Zuweisungen) lebten bisher in Untermiete, weitere 179 (2,0%) in getrennten Haushalten. Bei 248 (2,8%) lagen Krankheitsfälle vor, die laut ärztlichem Attest Wasser, WC und Bad in der Wohnung benötigen. 185 Fälle (2,1%) betrafen Familien, die aus gesundheitsschädlichen Wohnungen ausziehen mußten, 183 (2,1%) Wohnungszusammenlegungen, 29 (0,3%) Familienzusammenführungen. In weiteren 29 Fällen (0,3%) handelte es sich um Krankenschwestern, Politessen und Polizisten, die in Kasernen wohnten, oder es waren Herbergsfälle. In 37 Fällen (0,4%) waren es Behinderte (Rollwagenfahrer). Bei 67 Fällen (0,8%) handelte es sich um den Zuzug aus anderen Bundesländern, bei 4 Fällen um Familien aus einsturzgefährdeten Wohnungen. In 17 Fällen (0,2%) kam es zur Zuweisung nach einem Räumungsauftrag des Gesundheitsamtes wegen offener Tbc, in 12 Fällen (0,1%) lag die Verpflichtung vor, die Freimachung von Superädifikaten durchzuführen, oder es waren Mieter, die aus gemeindeeigenen Abbruchhäusern kamen. In 96 Fällen (1,1%) waren es Benutzer von Dienstwohnungen, in 60 Fällen (0,7%) Hauswarte aus Gemeindewohnungen und in 15 Fällen (0,2%) Hauswartzbestellungen. Bei der Vergabe der Wohnungen wurden insgesamt 5.798 junge Ehepaare berücksichtigt, das sind 65,7% der Zuweisungen.

Die Ausweisung der sozialen Stellung der Wohnungswerber, die 1984 eine Gemeindewohnung erhielten, zeigt auf, daß es sich überwiegend um Arbeiter, Angestellte und öffentlich Bedienstete handelte. Unter ihnen befanden sich 2.621 (29,7%) Arbeiter, 2.106 (23,9%) Angestellte, 1.432 (16,2%) öffentlich Bedienstete, 1.244 (14,1%) Pensionisten und 921 (10,4%) im Haushalt Tätige. Ferner waren 346 (3,9%) Studenten, 104 (1,2%) selbständig Erwerbstätige und 50 (0,6%) Ärzte.

Das Referat für Stundungen (Wohnbeihilfe) ist hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wiener Wohnbaufonds 1968 sowie für Wohnbeihilfen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 befaßt. Es hat vier Außenstellen, und zwar in 12, Am Schöpfwerk, 16, Ottakringer Straße 194—196, 21, Am Spitz, und in 22, Schrödingerplatz. Durch diese Dezentralisierung, mit der keine bloße Regionalisierung für die Einreichung und Bearbeitung von Ansuchen um Wohnbeihilfe vorgesehen ist, wird es den Parteien ermöglicht, die Einrichtungen wahlweise und unabhängig vom Wohnort vorzunehmen. Damit wird vor allem auf die Bedürfnisse des einzelnen, insbesondere auf den Standort seines Arbeitsplatzes, Rücksicht genommen.

Insgesamt wurden 100.195 bescheidmäßige Erledigungen, wie unter anderem Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderungen, durchgeführt. Unter den 100.195 Erledigungen waren 41.415 Zuerkennungsbescheide, und zwar 8.769 Erstanträge und 32.646 Verlängerungsanträge. In 1.880 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 2.108 Fällen die Wohnbeihilfe eingestellt werden. 1.829 Fälle wurden überprüft, ohne daß die Höhe der Wohnbeihilfe geändert wurde. In 52.963 Fällen wurden Änderungsbescheide verfaßt, wovon 16.290 direkt von der Automatischen Datenverarbeitung auf Grund von Änderungen des Grundzinses in Gemeindebauten durchgeführt wurden.

In der Informationsstelle für Wohnbeihilfen, die gleichzeitig auch die Einreich- und Bearbeitungsstelle für Ansuchen um Wohnbeihilfe ist, sprachen im Jahre 1984 64.321 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. Ferner wurden 61.380 Personen telephonische Auskünfte erteilt. Die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge, der Ausfallhaftungen von zinsenlosen Wohnbaukrediten (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), von Wohnungstauschen sowie von Abschreibungen ausständiger, uneinbringlicher, zinsenloser Wohnbaukredite und Eigenmitteleinsatzdarlehen war gleichfalls durchzuführen. Von den am 31. Oktober noch anhängigen 6.222 Stundungsakten mußten 2.376 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen werden.

In der Zentralen Schlichtungsstelle liefen 751 Geschäftsstücke ein und 591 aus.

Das Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. Nr. 417/1975, bestimmt, daß die Eigentumsanteile nicht mehr in Form von Mietwerten von 1914, wie dies nach dem im Jahre 1948 beschlossenen Wohnungseigentumsgesetz vorgesehen war, festgesetzt werden, sondern nach Nutzwerten. 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 gemäß einer Entscheidung des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen vom 20. Jänner 1977, Zl. 41 R 719/76, vor der Entscheidung gemäß den §§ 3 und 5 des Wohnungseigentumsgesetzes zwingend eine mündliche Verhandlung abzuhalten. Außerdem sind gemäß § 26 Abs. 2 Z 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975 alle Miteigentümer und alle Wohnungseigentumsbewerber Partei. Dieser Umstand bewirkte auch im Jahre 1984 einen größeren Arbeitsaufwand, dem aber keine größere Anzahl von Erledigungen gegenüberstand.

Ein Großteil der Wohnungseigentumsbewerber richtet telephonische 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.

In die Zuständigkeit der Abteilung fallen ferner auch die Überwachung der Mietzinsbildung gemäß § 32 Abs. 7 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und die Entscheidungen gemäß § 18 des Mietrechtsgesetzes im Zusammenhang mit § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 sowie die Entscheidungen gemäß § 6 Abs. 6 Z 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes. Im Jahre 1984 wurde kein Antrag gemäß § 6 Abs. 6 Z 2 des Wohnungsverbesserungsgesetzes und auch kein Antrag gemäß § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes eingebracht. Da die Bauten, die nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes errichtet wurden, noch relativ neu sind, liegen zur Zeit keine Anträge vor, doch werden im Laufe der Zeit Anträge auf die Finanzierung von Reparaturarbeiten und die damit verbundene Zinserhöhung gestellt werden. Diese Erweiterung der Agenden der Abteilung kann als echte Verbesserung der Leistungen gegenüber dem Bürger bezeichnet werden, da sich nunmehr sowohl die Akten, die die Wohnbauförderung, als auch die, die die Wohnungsverbesserung betreffen, sowie die dazu gehörenden Schlichtungsakten bei einer Dienststelle, und zwar der Abteilung, befinden, wodurch die Schlichtungsverfahren rascher als in der Zeit, in der die Zuständigkeit bei den magistratischen Bezirksämtern gelegen war, durchgeführt werden können. Nunmehr können auch 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 Beauftragung einer Bauvereinigung zur Durchführung von Erhaltungs- und 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 Wohnungsaustausches, nach § 13 Mietrechtsgesetz (MRG) begehren.

Die Anträge wurden zunächst vermutlich aus Unkenntnis nur zögernd eingebracht. So wurden im Jahre 1984 10 Anträge nach § 14 Abs. 1, 20 Anträge nach § 14 Abs. 2, ein Antrag nach § 14 C, 10 Anträge nach § 15, 9 Anträge nach § 19, 2 Anträge 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 1984 wurden 1.169 Bescheinigungen ausgestellt, insbesondere für Gemeindebauten.

Das Referat für Wohnhaus-Wiederaufbau hat eine geringe Anzahl von Verfügungen getroffen, wobei folgende Gründe anzuführen sind: 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 und dergleichen handelt. Mietverträge über bewirtschaftete Wohnungen bzw. alle sonstigen Verfügungen des Hauseigentümers ohne Zustimmung der Gemeinde (in Wien die Abteilung) sind gemäß § 5 Abs. 3 NVG nichtig. Neue Wohnungen werden unter Zuhilfenahme von Mitteln des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds 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-Wiederaufbau-Wohnungen mehr, sondern nur noch 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 Zentralen Schlichtungsstelle sind folgende Agenden nach diesem Bundesgesetz übertragen worden:

I. Für alle Häuser mit Baubewilligung nach dem 27. Jänner 1917:

- 2 Anträge auf Feststellung des Vorliegens eines Hauptmietverhältnisses gemäß § 2 Abs. 3 MRG.
- 3 Anträge auf Erlassung eines Auftrages zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten gemäß §§ 3, 4 und 6 MRG.
- 28 Anträge auf Überprüfung des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses gemäß den §§ 16, 43, 44 und 46 MRG.
- 12 Anträge auf Mietzinserhöhung wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten gemäß §§ 18 und 19 MRG.
- 7 Anträge auf Überprüfung der Höhe des Erhaltungsbeitrages gemäß § 45 MRG.

II. Für alle Häuser, sofern sie unter die Bestimmungen des MRG fallen, waren zu erledigen:

- 2 Anträge auf Feststellung des Anspruches auf Wiederherstellung (etwa nach Brandschaden) gemäß § 7 MRG.
- 22 Anträge auf Überprüfung des vom Vermieter begehrten angemessenen Hauptmietzinses für Geschäftsräume bei Veräußerung von Unternehmungen nach dem 1. Jänner 1982 gemäß § 12 Abs. 3 MRG.
- 12 Anträge auf Ersetzung der Zustimmung des Vermieters zum Wohnungstausch gemäß § 13 MRG.

Durch eine Verfahrensvorschrift — nämlich § 37 Abs. 3 Z 4 und 5 MRG — ist es nunmehr erforderlich geworden, bei mehr als sechs Verfahrensparteien Anträge oder Ladungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 direkt zuzustellen. Auf Grund dieser Bestimmungen sind 1984 über 800 Zustellungen vorgenommen worden. Im Jahre 1984 wurde auch mit der EDV-mäßigen Erfassung der Daten im Schlichtungsverfahren begonnen.

Auf Grund der Änderung der 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 1984 langten sieben 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. 1984 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 Fragenkomplexen des Wohn- und Mietrechtes erarbeitet, die zum Teil sehr umfassend waren.

Im Jahre 1984 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, bei einer weiter verschärften Kontrolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen, die ihren Sitz in Wien haben.

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 1984 wurde die 1983 installierte EDV-Anlage zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit auf Vollbetrieb gestellt. Sämtliche Daten, die gemeinnützige Bauvereinigungen betreffen, sind nunmehr erfaßt. 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 Evidenzhaltung 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. 1984 wurden zwei Bescheide zur Mängelbehebung (§ 29 Abs. 3 WVG) erlassen und zwei Verfahren zur Entziehung der Gemeinnützigkeit eingeleitet. In einem Falle wurde die Gemeinnützigkeit entzogen, im zweiten Falle erfolgte nach Aufforderung durch die Landesregierung die Enthebung des Verantwortlichen.

In Erfüllung der Bedingungen des Punktes 11 bzw. 2 c der Wohnbauförderungszusicherung konnten im Jahre 1984 963 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 1984 wurden 18.412 Begehren um Gewährung von Förderungsmaßnahmen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz eingebracht. Insgesamt wurden 16.706 Fälle, darunter 14.243 Mieter, 2.448 Eigentümer und 15 Fälle der Stadt Wien, mit einem Darlehensvolumen von 1.253.706.429 S zugesichert. Gemäß § 4 Abs. 2 Wohnungsverbesserungsgesetz wurden für 44 weitere Fälle (davon 41 der Stadt Wien) Förderungsmittel für den Anschluß an das Fernwärmenetz zugesichert. Die förderbaren Baukosten wurden mit 78.967.800 S, davon 77.035.800 S für die Stadt Wien, anerkannt. In Einzelanlagen wurden 1.710 Wasser-, 1.279 Strom- und 933 Gasinstallationen gefördert, ebenso wie die Errichtung von 5.532 Heizungen, von 3.188 Bädern und 1.417 WC-Anlagen sowie gemäß § 4 Abs. 2 WVG 26 Anschlüsse an das Fernwärmenetz. Weiters konnten 204 Fälle von Wohnungszusammenlegungen, 5 Fälle von Wohnungsteilungen, 103 Fälle von Änderungen der Grundrißgestaltung sowie 10.127 Fälle, in denen Maßnahmen zur Schall- und Wärmeisolierung durchgeführt wurden, gefördert werden. In Gemeinschaftsanlagen waren es 13 Wasser-, 8 Strom- und 4 Gassteigleitungen, ferner die Errichtung von 45 Aufzügen, 4 Zentralheizungen, 47 Anschlüssen an das Fernwärmenetz, davon 44 Fälle gemäß § 4 Abs. 2 WVG, und 165 Maßnahmen zur Schall- und Wärmeschutzisolierung. Insgesamt waren 20.311 Wohnungen von der Förderung betroffen.

Der Wohnbauförderungsbeirat hat in vier Sitzungen insgesamt 4.803 Wohnungen, 48 Lokale und 651 Ledigenräume positiv begutachtet. Gleichzeitig wurden von der Landesregierung Darlehen in der Höhe von insgesamt 3.519.891.900 S genehmigt und zugesichert. Für die Errichtung von 5.225 Wohnungen, 70 Lokalen, einer Ordination und 778 Ledigenräumen in 5 Heimen einschließlich der nachträglichen Flächenerweiterung und Erschwerisse wurde ein Gesamtbetrag von 3.416.982.500 S zugesichert, zur Abdeckung von Kostensteigerungen, die sich auf Grund von Lohnerhöhungen sowie durch eine 5prozentige Anhebung der Gesamtbaukosten im Sinne der Landesregierungsbeschlüsse vom 6. Oktober 1981, Pr.Z.2587, bzw. vom 29. Juni 1982, Pr.Z.1918, infolge anteiliger Nachförderung durch Nachtragsdarlehen ergaben, ein Gesamtbetrag von 102.909.400 S vorgesehen. Im Rahmen der Wohnbauförderung wurden für „Verbesserungen größeren Umfanges“ zur Sanierung von 56 Wohnungen sowie für die Errichtung von 274 Personenaufzügen von der Landesregierung Darlehen in der Höhe von 234.892.800 S genehmigt und zugesichert. Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke wurden laut Gemeinderatsbeschluß vom 16. Dezember 1976, Pr.Z.4426, für die Errichtung von 51 Wohnungen nicht rückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von 11.260.500 S zugesichert. Um die Aufbringung von Eigenmitteln zu erleichtern, wurden in 3.224 Fällen Eigenmittelsatzdarlehen mit einem Gesamtbetrag von rund 120 Millionen Schilling genehmigt. Zur Auszahlung gelangten im Jahre 1984 an Wohnbauförderungsdarlehen rund 3,085 Millionen Schilling, an Darlehen für große Verbesserungen im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 85 Millionen Schilling, an Annuitätenzuschüssen 914 Millionen Schilling, an zinsfreien Darlehen zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung 120 Millionen Schilling sowie an Wohnbeihilfen 426 Millionen Schilling.

Im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 wurden im Jahre 1984 für 29 Objekte sowie für eine Erweiterung eines bereits geförderten Objektes mit insgesamt 1.180 Wohnungen und einem voraussichtlichen Gesamtbaukostenvolumen von rund 996 Millionen Schilling Zinsen und Annuitätenzuschüsse zugesichert. Vom Land Wien wurden im Rahmen der ersten Tranche (Baubeginn 1984 und 1985) des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 dem Bundesministerium für Bauten und Technik insgesamt 1.558 Wohneinheiten gemeldet, so daß noch 378 Wohnungen im Jahre 1985 einer Förderung zuzuführen sind.

Im Hinblick auf das Auslaufen des Gesetzes zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung mit Jahresende 1984 konnte im Berichtsjahr eine verstärkte Inanspruchnahme der Förderung im Rahmen des genannten Bundesgesetzes festgestellt werden. Insgesamt wurden Zinsen und

Annuitätzuschüsse für Gesamtbaukosten von rund 391 Millionen Schilling zugesichert, wodurch bei insgesamt 327 Wohnhäusern Erhaltungsarbeiten im genannten Baukostenausmaß gefördert werden konnten.

Im Rahmen der Tätigkeit des Revisionsdienstes wurden auf Grund von Anzeigen 287 Objekte auf ihre widmungsgemäße Verwendung überprüft, darunter 274 Wohnungen in Mehrwohnhäusern und 13 Eigenheime. Bei insgesamt 102 Wohnungen kam es zu Beanstandungen; schließlich wurden 8 Fälligkeiten ausgesprochen. Auf Grund der Fälligkeiten wurde ein Betrag von etwa 1,3 Millionen Schilling rückgefördert.

Da Fragen des Wohnungswesens, soweit die Stadt Wien als Eigentümer von Wohnhäusern auftritt, im Regelfall im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung abgewickelt werden und bisher die spezifische Problematik dieses Verwaltungsbereiches darin lag, rahmengesetzliche Vorschriften flexibel und bürgernah zu vollziehen, wurden mit Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 27. Jänner 1984 fünf Wohnungskommissionen im Bereich der Stadt Wien eingerichtet. Der Institution dieser Kommissionen lag der Gedanke zugrunde, auf städtischer Ebene eine in etwa mit der Volksanwaltschaft vergleichbare Einrichtung, die sich jedoch nur mit Wohnungsfragen befassen sollte, ins Leben zu rufen. Damit sollte jedoch keinesfalls in die Agenden der Volksanwaltschaft eingegriffen, sondern vielmehr das Angebot von Serviceleistungen für die Bürger dieser Stadt erweitert werden.

Der Kompetenzbereich der Wohnungskommission umfaßt hauptsächlich Beschwerden, die in die Zuständigkeit der Abteilung, der MA 52 — Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude — und der MA 27 — Erhaltung städtischer Wohnhäuser — fallen. Hierbei hat die Kommission die Möglichkeit, nach Prüfung sämtlicher Fakten Empfehlungen an den Amtsführenden Stadtrat der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Stadterneuerung abzugeben oder bei, nach Meinung der Kommission ungerechtfertigten Beschwerden die Abgabe derartiger Empfehlungen abzulehnen. Da die Schaffung der Wohnungskommissionen eine Neuerung im Bereich der Stadt Wien darstellte, war die Einteilung der örtlichen Zuständigkeit, da es keine vergleichbaren Modelle gibt, keinesfalls einfach. Es konnte bei der Einteilung nach Bezirken lediglich von der Anzahl der gemeindeeigenen Mietobjekte in den einzelnen Bereichen der Kommissionen ausgegangen werden. Bei einer Gesamtzahl von etwa 240.000 Mietobjekten wurde festgelegt, daß der örtliche Zuständigkeitsbereich jeder einzelnen Kommission etwa 45.000 bis 50.000 Objekte umfassen sollte.

Die Zahl der Wohnungskommissionen beträgt fünf. Die Wohnungskommission I ist für die Bezirke 1, 2, 6, 7, 8, 9 und 20 zuständig, ferner in Wohnungsfragen auch für Obdachlose oder nicht in Wien gemeldete Bewerber um Wohnungen. Die Wohnungskommission II steht für die Bezirke 3, 4, 10 und 11, die Wohnungskommission III für die Bezirke 5, 12, 13 und 23, die Wohnungskommission IV für die Bezirke 14, 15, 16, 17, 18 und 19 und die Wohnungskommission V für die Bezirke 21 und 22 zur Verfügung. In jede Wohnungskommission wurden von der SPÖ 10 Mitglieder und von der ÖVP 6 Mitglieder entsandt, die aus ihrer Mitte einen Obmann und je einen Stellvertreter wählten. Nach der Konstituierung am 28. März 1984 nahmen die einzelnen Kommissionen umgehend ihre Tätigkeit auf. Um sämtliche administrative Aufgaben wahrnehmen zu können, wurden den Kommissionen je ein beamteteter Schriftführer sowie das Personal zur Verfügung gestellt, das für die Bewältigung der anfallenden Aufgaben notwendig ist.

Nach relativ kurzer Anlaufzeit wurde diese neue Einrichtung von der Bevölkerung der Stadt Wien akzeptiert und die Hilfestellung in besonders starkem Maße in Anspruch genommen. So wurden von den fünf Wohnungskommissionen bis einschließlich 31. Dezember 1984 1.755 Geschäftsfälle bearbeitet, und zwar von der Kommission I 313, von der Kommission II 344, von der Kommission III 341, von der Kommission IV 517 und von der Kommission V 240 Fälle. Die überwiegende Zahl der Geschäftsfälle, nämlich 80,8 Prozent, betrafen Wohnungsfragen allgemeiner Art, wie z. B. die Vormerkung und die Zuweisung einer Wohnung sowie Beschwerden über die Ablehnung einer Vormerkung. Dies sind Fragen, die in den Zuständigkeitsbereich der Abteilung fallen. 14,8 Prozent der Fälle bezogen sich auf Fragen im Zusammenhang mit der städtischen Wohnhäuserverwaltung, wobei es sich vorwiegend um Beschwerden von Mietern über andere Mieter und über den Hausbesorger handelte. Die restlichen 4,4 Prozent der Fälle betrafen Kompetenzen der MA 27 — Erhaltung der städtischen Wohnhäuser. Vorwiegend wurden kleinere Reparaturen urgirt und diese in der Folge auch umgehend durchgeführt. In einigen wenigen Fällen wurde ersucht, Schäden, die durch Feuchtigkeit und den Befall von Schimmelpilz entstanden waren, zu beheben.

60 Prozent der Fälle konnten von den Schriftführern einvernehmlich mit den betroffenen Abteilungen zur Zufriedenheit der Parteien erledigt werden. Lediglich 40 Prozent mußten den einzelnen Kommissionen zur Begutachtung, Beratung und Entscheidung vorgelegt werden. Dabei stellte sich heraus, daß bei insgesamt 10,3 Prozent dieser Fälle die einzelnen Kommissionen anderer Meinung waren als die betroffenen Abteilungen und Empfehlungen an den Amtsführenden Stadtrat der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Stadterneuerung abgaben. Die Beschlußfassung über die Abgabe von Empfehlungen erfolgte ausnahmslos mit Stimmeneinhelligkeit.

In der Zeit von April bis Dezember 1984 hielten die Kommissionen insgesamt 32 Sitzungen ab. Im gleichen Zeitraum fanden 35 Sitzungen der „Präsidiale“, das sind der Vorsitzende und die beiden Stellvertreter der einzelnen Kommissionen, statt, um Beratungen abzuhalten und die jeweilige Tagesordnung festzusetzen. Nur in den Monaten Juli und August wurden keine Sitzungen anberaumt, da durch die Urlaubszeit nicht alle Mitglieder

anwesend waren und aus diesem Grund die Beschlußfähigkeit nicht gegeben war. Die vorerst für ein Jahr eingerichteten Wohnungskommissionen sollen nach Meinung aller drei Fraktionen des Wiener Gemeinderates weiter bestehen bleiben. Die Abgabe eines diesbezüglichen Beschlusses sowie einer Modifizierung der derzeit geltenden Geschäftsordnung durch den Wiener Gemeinderat sind für März oder April 1985 zu erwarten.

In den Aufgabenbereich des Wohnungsberatungszentrums neu übernommen wurden die Selbsthilfwohnungen (Starthilfwohnungen). Von 767 Fällen konnten 140 durch Zuweisung einer Wohnung positiv erledigt werden, 151 Fälle mußten, da sie nicht den Richtlinien entsprachen, abgewiesen werden. In der Informationsstelle für Genossenschafts- und Eigentumswohnungen haben 26.498 Wohnungssuchende vorgesprochen, in der Auskunftsstelle für Gemeindewohnungen wurden 36.281 Beratungen durchgeführt. Durch das Wohnungsberatungszentrum wurden 1.224 Genossenschafts- und Eigentumswohnungen, 137 Siedlungshäuser, 140 Starthilfe- bzw. Selbsthilfwohnungen, 12 Startwohnungen und 7 leerstehende Wohnungen, insgesamt 1.520 Wohnungen, zugewiesen.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Die Abteilung war mit den Aufgaben beschäftigt, die sich in verrechnungstechnischer und auch organisationsmäßiger Hinsicht durch das Inkrafttreten des Mietrechtsgesetzes mit 1. Jänner 1982 ergeben haben. Im Jahre 1984 wurde auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmungen die zweite Hausabrechnung (für 1983) durchgeführt, in der bereits alle Änderungswünsche, die nach der ersten Abrechnung (1983 für 1982) geäußert wurden, berücksichtigt werden konnten. Bei einer Hausabrechnung, die einerseits so zahlreiche Daten enthält und andererseits für eine derartig große Personengruppe erstellt wird, werden einzelne Personen immer Wünsche haben, die allerdings nicht immer mit den Wünschen des Großteiles der Mieter in Einklang zu bringen sein werden. Die Aufgabe der Abteilung wird es sein, nach intensiven Gesprächen mit Mietergruppen bzw. deren Vertretern die Abrechnungen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften den Wünschen entsprechend durchzuführen und die Daten detailliert und übersichtlich aufzuschlüsseln. Im Jahre 1984 erhielten die Mieter zusätzliche Informationen in Form von schriftlichen Mitteilungen. Der Erfolg dieser Maßnahmen war insofern gegeben, als im Unterschied zum Jahre 1983 die Mieter wesentlich weniger Rückfragen stellten.

In den Bezirken 21 und 22 wurde eine Zeitlang der Versuch unternommen, jeweils zwei Hausinspektoren in den magistratischen Bezirksämtern, und zwar ganztägig während der normalen Dienststunden, den Parteienverkehr durchführen zu lassen, um die übrigen im Bezirk tätigen Hausinspektoren in stärkerem Maß im Außendienst einsetzen zu können. Dieser Versuch wurde im März 1984 beendet, weil dem aus Mieterkreisen geäußerten Wunsch, doch die Kanzleien der Hausinspektoren in Wohnnähe haben zu wollen, entsprochen wurde. So standen ab April 1984 für den Parteienverkehr wieder in allen zwölf Sprengeln die Kanzleien zur Verfügung, es wurden aber gleichzeitig in beiden Bezirken täglich Sprechstunden eingeführt. Diese Maßnahme wurde dann ab Mai 1984 auf ganz Wien ausgedehnt, wodurch der Kontakt zwischen Mietern und Hausinspektoren weiter verbessert und intensiviert werden konnte. Dazu hat weiters auch beigetragen, daß ab 1. September 1984 fünf Gruppenhausinspektoren bestellt wurden, die in den fünf Wohnhäusergruppen, in die das Stadtgebiet gegliedert ist, nunmehr zusätzlich zur Verfügung stehen. Die Hauptaufgabe dieser neuen Posten liegt in der Koordination der Kontakte mit anderen Dienststellen und den Wohnhäusergruppen, in der Hilfestellung bei Problemen, die sich aus Beschwerden von Mietern und Hausbesorgern ergeben, sowie in der Unterstützung bei Kontaktschwierigkeiten dieser Gruppen untereinander.

Die Einrichtung der Mobilien Teams der Hausinspektoren hat sich wieder bewährt. Im Jahre 1984 waren sechs Mobile Teams im Einsatz, die 1.637 Erhebungen durchgeführt haben. Der überwiegende Teil der Beschwerden betraf unleidliches Verhalten der Mieter, Streit unter Mietern, Ruhestörung durch Jugendliche, Beschädigungen am gemeindeeigenen Gut sowie mangelhafte Erfüllung der Dienstobliegenheiten der Hausbesorger. Die Tätigkeit der Mobilien Teams wird von den Mietern der städtischen Wohnhausanlagen sehr geschätzt, da sehr viele von ihnen von der Möglichkeit Gebrauch machen, ihre Anliegen in den Abendstunden an Ort und Stelle erörtern und Hilfe bei der Lösung ihrer Probleme bekommen zu können.

In der Abteilung wurden mehrere Bildschirme des IBS (Integriertes Büroverwaltungssystem) installiert. Nach den positiven Erfahrungen, die man mit diesem System gemacht hat, ist geplant, es generell einzuführen, wobei zu bemerken ist, daß die Abteilung eine der ersten im Magistrat war, in der dieser Versuch durchgeführt wurde. Die Möglichkeiten dieses Systems werden für die innere Organisation genutzt, kommen in ihren Auswirkungen aber insofern nach außen hin zum Tragen, als sie ein schnelleres Service möglich machen.

Die Abteilung hat im Jahre 1984 für die nachträgliche Installierung von 131 Personenaufzügen in 31 Wohnhausanlagen Förderungsmittel in der Höhe von 147.470.000 S bei der MA 50 — Allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens sowie der Wohnbauförderung und der Wohnungsverbesserung — beantragt. Für die Installierung von Kunststoffenstern in der Wohnhausanlage in 12, Längenfeldgasse 14—18, wurde ein Antrag auf Gewährung von Wohnungsverbesserungsmitteln in der Höhe von 1.142.000 S eingebracht und diese auch zugesichert. 258 Mietern wurde eine Genehmigung zum Einbau von Lärmschutzfenstern

erteilt. Für drei Wohnhausanlagen wurden Wohnungsverbesserungsmittel zum Einbau von Waschküchen in der Höhe von 3,278.000 S beantragt und diese bewilligt. Die Wohnhausanlage in 20, Treustraße 61—69, wurde unter Inanspruchnahme von Wohnungsverbesserungsmitteln an das Fernwärmenetz angeschlossen und im Jahre 1984 in Betrieb genommen. Für weitere Wohnhausanlagen, die mit einer Zentralheizung ausgestattet und an das Fernwärmenetz angeschlossen werden, wurden Wohnungsverbesserungsmittel beantragt und diese zugesichert.

Die Amtsgebäudeverwaltung ist mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, von Häusern, die verschiedenen Zwecken dienen, von Kirchen, Pfarrhöfen, Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien) betraut. Diesem Referat obliegt überdies der Abschluß von Mietverträgen für Räume in gemeindefremden Häusern, die von der Stadt Wien für Dienststellen der Hoheitsverwaltung benötigt werden. Die Verrechnung des Aufwandes für diese Gebäude, der Mieten, für Mietzinse von Dienststellen der Hoheitsverwaltung, die in anderen städtischen Gebäuden und gemeindefremden Häusern eingemietet sind, sowie des Personalaufwandes für Hausbesorger wird nach dem Hausbesorgergesetz durchgeführt. Die in U-Bahn-Verkehrsbauwerken befindlichen Geschäftslokale und Vitrinen werden vorläufig im Namen und auf Rechnung der MA 38 — U-Bahn-Bau — verwaltet.

Dem Referat für das Hauspersonal der Amtshäuserverwaltung obliegen alle Aufgaben, die es als Dienstaufsicht über das Personal der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) hat sowie die wirtschaftlichen Angelegenheiten in bezug auf die Bestellung aller Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterialien, Führung des Inventars der Amtshäuser usw.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes die Familienherberge in 12, Kastanienallee 2, das Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, die Familienherberge in 3, Gänsbachergasse 3, und das Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27. Im Jahre 1984 suchten 340 Familien und 21 Einzelpersonen um Aufnahme in eine Unterkunft der Familienheime in 12, Kastanienallee 2, und in 3, Gänsbachergasse 3, an. Hievon machten 85 Familien Gebrauch. 24 Familien (= 94 Personen) wurden von der MA 50 und 61 Familien (= 176 Personen) von der MA 52 — Heimverwaltung — eingewiesen. 21 Einzelpersonen wurden durch die MA 52 aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. Ferner wurden elf Kinder in diesen Heimen geboren. Somit wurden im Jahre 1984 insgesamt 302 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum haben 67 Familien (= 232 Personen) die beiden Familienheime verlassen. 26 Familien (= 100 Personen) erhielten eine Gemeindeförderung, 41 Familien (= 132 Personen) haben selbst eine Unterkunft gefunden. Drei Personen sind im Jahre 1984 verstorben. 36 Einzelpersonen haben eine private Unterkunft gefunden. Im Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, waren 81 Zu- und 64 Abgänge, in der Männerherberge 630 Zu- und 606 Abgänge zu verzeichnen.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

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

Die Haupttätigkeit des Referates für Grundtransaktionen umfaßt den Grundankauf und -verkauf, die Vergabe von Baurechten an Genossenschaften und Gewerbebetriebe, die Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften und die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und Entschädigungen. Den beschlußfassenden Organen wurden 125 Anträge für Transaktionen sowie 57 für Baurechtsbestellungen und Bauzinsermäßigungen (einschließlich Sammelanträge) zur Genehmigung vorgelegt und 152 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1984 (einschließlich Überschreitungen) für Grundankauf und -tausch genehmigte Kredit von 493 Millionen Schilling wurde im Rechnungsjahr 1984 zur Gänze verbraucht.

Das Referat war vor allem mit Transaktionen für den Wohnbau, die Betriebsaufschließung, den U-Bahn-Bau, für infrastrukturelle Einrichtungen sowie mit der Schaffung von Bauland und Grundreserven beschäftigt. Im Jahre 1984 wurden etwa 448.000 m² angekauft. Obwohl der Erwerb von Grundstücken für das Wohnbauprogramm besonders im verbotenen Gebiet im allgemeinen große Schwierigkeiten bereitet, konnte doch eine Reihe von Grundtransaktionen, auch in den sogenannten Assanierungsgebieten, abgeschlossen werden. So wurde z. B. im Stadterneuerungsgebiet Wilhelmsdorf im Bereich der geplanten Parkerweiterung die Liegenschaft Vierthaler-gasse 4 erworben. In diesem Stadterneuerungsgebiet wurden weiters für Wohnbauzwecke die Liegenschaften Sechtergasse 7 und Sechtergasse 9 angekauft. Ebenfalls für Wohnbau- und Assanierungszwecke konnten die Liegenschaften in 15, Ullmannstraße 48 — Rauchfangkehrergasse 5, in 15, Sturzgasse 31 und 33, in 15, Ullmannstraße 40, in 17, hinter Elterleinplatz 6, in 17, Elterleinplatz 13, für das Bezirkszentrum Hernald, in 17, Beheimgasse 59, und in 17, Güpferlingstraße 20, erworben werden. Für Wohnbauzwecke wurden Liegenschaften im Ausmaß von rund 257.000 m² angekauft. Auch der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds ist im Bereich des Wohnbaues tätig.

Eine wichtige Aufgabe im Rahmen der Transaktionen sind die Vergabe von Baurechten für Wohnzwecke und gewerbliche Betriebe sowie der Abschluß von Servitutsverträgen und Entschädigungsübereinkommen für den

U-Bahn-Bau. Im Aufgabenbereich, der den U-Bahn-Bau sicherstellt, sind alle Tätigkeiten, die auf den Erwerb von Grundeigentum, von Grunddienstbarkeiten und anderen sehr vielfältigen Benützungsberechtigungen abzielen, wahrzunehmen. 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 Transaktionsangelegenheiten für die U-Bahn sind Verhandlungen nicht im Korrespondenzweg allein, sondern auch an Ort und Stelle durchzuführen. Da die Liegenschaften meistens im grundbücherlichen Miteigentum von mehreren Personen stehen, müssen Zustimmungserklärungen, wenn die Gebäudeverwaltung oder Rechtsanwälte sich nicht bereit erklären, alle Eigentümer zu vertreten, auf sehr mühsame und zeitaufwendige Weise eingeholt werden. Aus diesem Grund ist die Tätigkeit außerordentlich arbeitsintensiv.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linie U 3 und U 6 werden nicht nur mit privaten Liegenschaftseigentümern, sondern auch mit den Österreichischen Bundesbahnen, der MA 28 — im Rahmen der Bundesstraßenverwaltung —, der Post- und Telegraphenverwaltung sowie mit der Bundesbaudirektion Wien für Wien, Niederösterreich und Burgenland Verhandlungen geführt, so z. B. zur Erlangung von Servituten im Bereich des Bezirksgerichtes Wien-Innere Stadt (U 3/6 + 7), im Bereich Volksgarten und Herrengasse (U 3/9) sowie im Bereich des Naturhistorischen Museums, des Messepalastes und der Stiftskaserne (U 3/10).

Die Verhandlungen mit der Post- und Telegraphenverwaltung über die posteigene Liegenschaft E.Z. 1331, Kat.-Gem. Meidling, stehen trotz der Änderung der Trassenführung im Bereich zwischen Niederhofstraße und Schönbrunner Straße kurz vor dem Abschluß, müssen aber wegen der geltend gemachten Haftungsforderungen der Liegenschaftseigentümerin, die weitreichende Störungen in der Telephonzentrale erwartet, als besonders kompliziert bezeichnet werden.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linie U 3 und U 6 wurden verschiedene 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 konnten die im Jahre 1983 begonnenen Verhandlungen im Bereich Vivenotgasse zum Großteil abgeschlossen werden. Im Bereich zwischen Niederhofstraße und Schönbrunner Straße haben sich, da man sich für die Erhaltung der Otto-Wagner-Brücke entschloß, auf Grund der Trassenänderung auch Veränderungen der Servituträume ergeben, so daß die Verhandlungen für diesen Bereich erst im Herbst wieder intensiviert werden konnten. Diese Transaktionen sollen aber auch bis zum Sommer 1985 abgeschlossen werden. Besonders schwierig gestalteten sich in diesem Bereich die Verhandlungen mit den Eigentümern der Liegenschaft in 12, Vivenotgasse 1—5, weil es sich um rund 50 Miteigentümer handelt, mit denen auf Grund des Konkurses der Allgemeinen Heimstättengenossenschaft jeweils einzeln verhandelt werden muß. Im Bauabschnitt U 6/4 konnten die Verhandlungen mit den Eigentümern der letzten noch zu beanspruchenden Liegenschaft abgeschlossen werden. Mit der Genehmigung dieses Vertrages ist im Frühjahr 1985 zu rechnen, so daß ab diesem Zeitpunkt die Transaktionen im Bauabschnitt U 6/4 als abgeschlossen bezeichnet werden können. Die Bauabschnitte U 6/1, U 6/2 und U 6/5 können ebenfalls als abgeschlossen betrachtet werden.

Die Verhandlungen für die U-Bahn-Linie U 3 wurden in den Bauabschnitten 1, 2 und 5 sowie im Raum des geplanten Betriebsbahnhofes, sofern geeignete Unterlagen vorhanden sind, aufgenommen und fortgesetzt. Die Verhandlungen im Bauabschnitt U 3/5 sowie die Transaktionen im 4. Bauabschnitt konnten größtenteils abgeschlossen werden. Die Verhandlungen im 2. Bauabschnitt wurden wie auch im Vorjahr weitergeführt. Im Bauabschnitt I der U-Bahn-Linie U 3 — Betriebsbahnhof Erdberg konnte im Jahre 1984 ein Großteil der Transaktionen zum Abschluß gebracht werden. Bei vier Transaktionen mußte bei der zuständigen Behörde das Enteignungsverfahren nach dem Eisenbahnteilnehmungsgesetz eingeleitet werden, wobei bei einer Transaktion bereits eine Einigung über den Kaufpreis erzielt werden konnte. Für die übrigen Transaktionen wurden zumeist erst Anträge an das zuständige Organ der Stadt Wien gestellt. Für die Bauabschnitte U 3/6 und 7 wurden die Verhandlungen über Servitutsverträge mit sämtlichen Liegenschaftseigentümern im Sommer bzw. Herbst 1984, nach Vorliegen der notwendigen Unterlagen, aufgenommen. Einige Übereinkommen, vor allem solche zur Gestattung von Bauhilfsmaßnahmen, konnten bereits abgeschlossen werden. Im übrigen wurden mit den Eigentümern intensive Verhandlungen geführt, um bis zum geplanten Baubeginn sämtliche Rechte zur Sicherung der U-Bahn-Trasse zu erwerben.

Für die Bauabschnitte U 3/9 und U 3/10 haben, da fast alle Unterlagen zur Gänze vorliegen, die Transaktions- bzw. Servitutsverhandlungen gegen Ende des Jahres 1984 eingesetzt.

Im Bereich der Trasse der U 1 konnte die Transaktion für die Liegenschaft in 4, Favoritenstraße 41, zum Abschluß gebracht werden. Es handelte sich hierbei um einen außerordentlich schwierigen Rechtsfall, da dieses Haus im Wohnungseigentum steht und infolge der notwendigen Servituterwerbungen bzw. des Ankaufes von Wohnungseigentumsanteilen ein Parifikationsverfahren abgewickelt werden mußte. Erst nach Abschluß der Parifikation konnte mit den Miteigentümern eine Einigung getroffen werden. Mit der Genehmigung dieser Transaktion kann im Frühjahr 1985 gerechnet werden.

Die Tätigkeit im U-Bahn-Referat ist jedoch nach Abschluß des Vertrages im Unterschied zu einer gewöhnlichen Transaktion nicht beendet. Vielmehr fungiert die Abteilung während der gesamten Baudauer im Bereich der vom Baugeschehen betroffenen Liegenschaften auf Grund ihrer Kontakte, die sie während der Verhandlungen zu den Grundeigentümern aufgebaut hat, 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. Als Beispiel kann hierfür der Abschluß von Vereinbarungen betreffend zusätzliche Sicherungsmaßnahmen an Baulichkeiten auf jenen Liegenschaften im Bereich des Bauabschnittes U 6/3 angeführt werden, für die bereits Servitutsverträge abgeschlossen wurden, jedoch auf Grund von Hauszustandfeststellungen zusätzliche Maßnahmen wie Einziehen von Betonsohlen, Errichtung von Stützen u. ä. notwendig wurden. Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Auslagen für Transaktionen werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten der MA 38 — U-Bahn-Bau — bedeckt, belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

Der ständige Ausbau des städtischen Straßennetzes bringt es mit sich, daß eine größere Anzahl von Transaktionen für diese Zwecke abgeschlossen werden muß. So wurden 1984 rund 17.000 m² Grundflächen für den Ausbau der Verkehrsflächen erworben. Um infrastrukturelle Einrichtungen sicherzustellen, wurden Transaktionen durchgeführt, die den Ankauf von Gründen für Schulbauplätze, Kindergärten, Wasserschutz, Pensionistenheime usw. zum Gegenstand haben. Für diese Zwecke wurden rund 133.000 m² erworben.

Im Bereich der Bundestransaktionen — diese umfassen Transaktionen mit den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB), der Post- und Telegraphendirektion und dem Bundesministerium für Bauten und Technik — konnte eine Reihe von Vertragsabschlüssen erzielt werden, wie z. B. ein Tauschvertrag mit den ÖBB im Bereich des Schweizergartens und der Arsenalstraße oder ein Ankauf für die Niveaufreimachung der Atzgersdorfer Straße im 23. Bezirk. Mit dem Bundesministerium für Bauten und Technik wurde unter anderem ein Verkauf von Arrondierungsflächen für die Internationale Schule im 22. Bezirk sowie für den Schulbauplatz in 13, Maygasse, getätigt. Des weiteren wurden über die MA 28 — im Rahmen der Bundesstraßenverwaltung — verschiedene Grundstücke an den Bund veräußert, wie z. B. in 2, Mexikoplatz, für eine Abfahrtsrampe zum Handelskai, im Bereich der A 23 beim Knoten Kaisermühlen und in Stadlau, im Kreuzungsbereich der B 10—A 4 sowie in der Katastralgemeinde Auhof. Für die niederösterreichische Bundesstraßenverwaltung wurden für die B 13 — Laaberg Straße in Sieding sowie in Vösendorf Transaktionen abgeschlossen. In Ausführung eines Gemeinderatsbeschlusses wurde ferner eine Anzahl von im Bundesstraßengesetz angeführten Straßenzügen in Wien dem Bund übertragen, wie z. B. Teile der Brunner-, der Altmansdorfer- und der Favoritenstraße. Ziel für das Jahr 1985 wird es unter anderem sein, weitere Straßenzüge ins Eigentum des Bundes zu übertragen sowie insbesondere im Zusammenhang mit dem Ausbau der Vorortelinie, von der Katastralgemeinde Heiligenstadt beginnend, die entsprechenden vertraglichen Regelungen zu treffen. Die Besprechungen, die in regelmäßigen Abständen mit Vertretern des Bundes stattgefunden haben, haben sich sehr bewährt und werden in der Zukunft weitergeführt.

Die Grundverkäufe beliefen sich 1984 auf rund 939.000 m² und dienten zum größten Teil Betriebsansiedlungen, Baureifmachungen, dem Erwerb von Eigengrund, Übertragungen von Baurechtsgründen ins Privateigentum und der Infrastruktur. Für Baureifmachungen privater Grundstücke wurden rund 16.000 m² verkauft bzw. gegen Entgelt dem öffentlichen Gut zugeschrieben. Die Veräußerung von Grundflächen für Wohnbau betrug rund 22.000 m², für Betriebsgründungen und -erweiterungen etwa 167.000 m². Von den Betriebsverkäufen sind vor allem die zur Ansiedlung des Elektronikwerkes der Firma Philips auf den Wienerberggründen und die zur Erweiterung des Donauzentrums in 22, Wagramer Straße, abgeschlossenen Transaktionen zu nennen. Im Bereich des Grundverkaufes und -tausches wurden Einnahmen von etwa 271 Millionen Schilling erzielt.

Gekauft wurden die Liegenschaft E.Z. 214, Kat.-Gem. Gaudenzdorf (Hotel Schwarzwinger), im Ausmaß von 665 m² in 12, Dunklergasse, für den Ausbau der U 6 im 4. Bauabschnitt, ferner die Liegenschaft E.Z. 70, Kat.-Gem. Hernals, im Ausmaß von 1.615 m² in 17, Elterleinplatz 13, für die Errichtung eines kommunalen Wohnbaues und die Liegenschaft E.Z. 1726, Kat.-Gem. Simmering, im Ausmaß von 3.194 m² in 11, Lorystraße, Grillgasse und Ehamgasse für die Errichtung eines Wohnhauses. Für den Ausbau der U-Bahn-Linie U 3 im 4. Bauabschnitt wurde die Liegenschaft E.Z. 204, Kat.-Gem. Landstraße, im Ausmaß von 602 m² in 3, Kundmanngasse 35, erworben ebenso wie die Liegenschaft E.Z. 946 u. a., Kat.-Gem. Ober Döbling im Ausmaß von 19.676 m² in 19, Weinberggasse 57—77, Görgengasse und Hutweidengasse, für die Errichtung eines Wohnhauses sowie die Liegenschaft E.Z. 145, 1563 und 1573, Kat.-Gem. Hirschstetten, im Ausmaß von 163.383 m² in 22, Breitenleer Straße — Süßenbrunner Straße für die Errichtung von Häusern im Rahmen des Siedlungsprogramms. Gekauft wurden weiters die Liegenschaft E.Z. 287 u. a., Kat.-Gem. Brigittenau, im Ausmaß von 7.206 m² in 20, Dammstraße 27—31, Hartlgasse 28—30, und Hartlgasse 40, für die Errichtung eines Wohnhauses ebenso wie die Liegenschaft E.Z. 1916, 2420, 2421, Kat.-Gem. Meidling, im Ausmaß von 5.247 m² in 12, Rollinggasse, Erlgasse und Tanbruckgasse, die Liegenschaft E.Z. 2451, Kat.-Gem. Margareten, im Ausmaß von 3.207 m² in 5, Arbeitergasse 45, Brandmayergasse 34, für die Errichtung eines Pensionistenheimes und die Liegenschaft E.Z. 158, 159, 282 und 1012, Kat.-Gem. Unter Sievering, im Ausmaß von 10.724 m² in 19, Hackenberggasse 19, für die Errichtung eines Wohnhauses und die Anlage eines Parkes.

Verkauft wurden die Liegenschaft E.ZZ. 699, 23, 741, 190, 572, 767, Kat.-Gem. Breitenlee, im Ausmaß von 14.906 m² in 22, Buresgasse, für die Errichtung eines Wohnhauses, die Liegenschaft E.Z. 24 u. a., Kat.-Gem. Kagran, im Ausmaß von 11.926 m² in 3, Modcenterstraße und Guglgasse, an die Ekazent, ferner die Liegenschaft E.ZZ. 3126 und 1294, Kat.-Gem. Simmering, im Ausmaß von 4.314 m² in 11, Haidestraße und 5. Haidequerstraße, für eine Betriebsansiedlung der Steyr-Daimler-Puch AG, die Liegenschaft E.ZZ. 1731, 234, 3916, LT.E.Z. 172, Kat.-Gem. Inzersdorf, im Ausmaß von 5.916 m² in 23, Klingerstraße, für eine Betriebsansiedlung an die Firma Dipl.-Ing. Gaulhofer KG. Geschenkt wurde die Liegenschaft E.ZZ. 2340 und 778, Kat.-Gem. Inzersdorf-Stadt, im Ausmaß von 123.388 m² in 10, Eibesbrunnergasse, der Firma Philips für eine Betriebsansiedlung.

Getauscht wurden Teilflächen der Liegenschaft E.Z. 758 u. a., Kat.-Gem. Altmannsdorf, im Ausmaß von 9.634 m² in 12, Oswaldgasse—Hoffingergasse, die der Stadt Wien gehörten, gegen eine Liegenschaft der Kabel-Drahtwerke AG, E.Z. 2553, Kat.-Gem. Inzersdorf, im Ausmaß von 9.599 m² in 23, Kinskygasse, Don-Bosco-Gasse. Die Stadt Wien hat die Absicht, auf dem genannten Grundstück ein Wohnhaus zu errichten, das Unternehmen hat dem Tausch zugestimmt, um die Flächen für eine Betriebserweiterung zu erhalten.

Das Referat für Grundfreimachungen besorgt entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien alle Freimachungen der Liegenschaften von Bestand- und Nutzungsrechten für die Durchführung aller Vorhaben des Hoch- und Tiefbaues, des U-Bahn-Baues, des Hochwasserschutzbaues und sonstiger stadteigener Vorhaben, die städtische oder sonstige Liegenschaften betreffen. Entsprechend der jeweiligen Organbeschlüsse und unter Berücksichtigung der zum Teil wesentlich geänderten Rechtslage im Miet-, Kleingarten- und Pachtrecht sind diese Maßnahmen zur Freimachung zum Teil unter schwierigen Bedingungen durchzuführen, wobei insbesondere die Absiedlung von Handels-, Gewerbe- und Industriebetrieben bei Naturalersatzmangel zu erwähnen sind. Nicht zuletzt sind, besonders beim U-Bahn-Bau, die termingerechten Freimachungen oft mit außerordentlichen Problemen sowie Kosten verbunden. Im Regelfall ist bei Freimachungen der ordentliche Rechtsweg durch Kündigung anzustreben. Ist es bei Ersatzpflicht unmöglich, Naturalersatz zu leisten, wird eine entsprechende finanzielle Entschädigung angestrebt. Bei verbindlichen Terminvorgaben sind im Einzelfall alle wirtschaftlichen Aspekte bei erforderlichen Abschlüssen von Absiedlungsübereinkommen im Interesse der Stadt Wien und der Einzelvorhaben abzuwägen und zu berücksichtigen. Insgesamt wurden für 269 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 105.777.185 S erforderlich waren. Aufgegliedert wurden hievon für die allgemeine Freimachung 25.328.189 S, für den Hochwasserschutz 25.276.657 S, für die Assanierung und Revitalisierung 1.986.988 S und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 53.185.351 S bedeckt.

Der Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6, der vorrangig ist, wird auch weiterhin das Referat für Freimachungen zusätzlich belasten. Bereits für 1985 wurden in rund 40 Fällen die Verhandlungen eingeleitet bzw. einzelne Abschlüsse getätigt. Für die weiteren Abschnitte der U-Bahn-Linie U 3 und U 6 kann in den nächsten Jahren voraussichtlich noch mit rund 90 erforderlichen Freimachungen gerechnet werden, die zum Teil unter großem Zeitdruck durchzuführen sind, wobei Abschlüsse teilweise nur unter Berücksichtigung des gesamtwirtschaftlichen Aspektes des U-Bahn-Baues Aussicht auf eine termingerechte Erledigung haben.

Das Referat nimmt auch die Sachwerterschätzung der Kulturen und Anlagen für Kleingartenflächen vor, die für städtische Erfordernisse freizumachen sind. Bei einem Liegenschaftserwerb sind vom Referat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachnahme der jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen, die in der Regel bei den Verhandlungen über den Kaufpreis herangezogen werden. Weiters werden auch Schätzungen von Absiedlungskosten sowie Antragstellungen auf die Genehmigung der Freimachung an die zuständigen Organe der Stadt Wien für den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds besorgt.

Die Allgemeine Grundstücksverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1983 auf 37.868.435 m². Während des Jahres 1984 gab die Abteilung 1.543.354 m² ab und nahm 494.760 m² neu in Verwaltung, so daß per 31. Dezember 1984 die Allgemeine Grundstücksverwaltung 36.819.841 m² umfaßte. Der Neuzugang stammt vor allem aus Grundankäufen durch die Abteilung. Der Verwaltungsabgang resultiert einesteils aus Grundstücksverkäufen, andererseits aus der widmungsgemäßen Ausgestaltung (z. B. als Wohnhausanlage) durch die hiefür zuständigen Dienststellen.

Das seit 1. Jänner 1982 bestehende Verwaltungs- und Verwertungsübereinkommen mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds wurde mit Wirkung vom 1. April 1984 aufgehoben. Ein Teil der vom Übereinkommen erfaßten Flächen wurde dem Fonds als Nachdotations ins Eigentum übertragen; der übrige Teil verblieb in der Verwaltung und Betreuung der Abteilung. Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer hat am 31. Dezember 1983 insgesamt 3.041 und am 31. Dezember 1984 insgesamt 3.006 betragen, wobei im Jahre 1984 162 Bestandverträge gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung abgeschlossen wurden.

Im Bereich der Abteilung werden alle Liegenschaften verwaltet, 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 Gewerbe- und Handelsbetrieben zur Verfügung gestellt wurden. Mit Stichtag 31. Dezember 1984 wurden an Wohnbaurechten 658 genossenschaftliche Baurechtsanlagen und 2.256 Einzelbaurechte, das sind Grundflächen im Ausmaß von insgesamt



Amtsführender Stadtrat Ing. Fritz Hofmann (Stadtentwicklung und Stadterneuerung) besichtigt bei einer Pressefahrt mit Journalisten kleinere Wohnbauten, die im dichtverbauten Gebiet zur Stadterneuerung beitragen. Im Bild die Wohnhausanlage der Gesiba im 12. Bezirk, Arndtstraße

Wohnhausbau

Die neue städtische Wohnhausanlage im 16. Bezirk, Roterdstraße 12—14





Das zwölfte städtische Hallenbad wurde in der Großfeldsiedlung im 21. Bezirk, Oswald-Redlich-Straße 44, eröffnet

Bäder

Im Amalienbad im 10. Bezirk, Reumannplatz 23, wurde die Jugendstil-Damensauna wiederhergestellt



6,578.025 m², verwaltet. Im Jahre 1984 wurden an 20 Baurechtsinhaber Baurechtsflächen im Ausmaß von 11.074 m² verkauft. Der Erlös aus den Verkäufen betrug 7,989.510 S. Die 99 gewerblichen Baurechte umfassen Flächen im Ausmaß von 805.297 m². Sieben Gewerbebetriebe haben im Rahmen der „Aktion Baurecht“ von ihrem Optionsrecht auf Kauf Gebrauch gemacht. Der Erlös aus den Verkäufen betrug 6,665.590 S.

Die Neuregelung der Bauzinsermäßigungen für Gemeinnützige Wohnungsunternehmen gemäß den im Februar 1981 erstellten Richtlinien konnte im Jahre 1984 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 wenn z. B. nicht fristgerecht die Zuzählung von Wohnbauförderungsmitteln erfolgte — Fristerstreckungen bei den verfassungsmäßig zuständigen Organen erwirkt werden.

Im Rahmen der Baurechtsverwaltung wurden von der Abteilung 28 Ansuchen von Baurechtsinhabern auf Bauzinsermäßigung bzw. auf Erstreckung der Verbauungsfrist behandelt und zur Genehmigung vorgelegt.

Rund 240 Erhebungen und Kontrollen von Baurechtsgründen waren durchzuführen. Die Erhebungen an Ort und Stelle dienten vor allem der Überprüfung des vertragsgemäßen Zustandes der Baurechtsflächen, den Umschreibungen und Übertragungen von Siedlerrechten im Sinne der Siedlungsordnung in genossenschaftlichen Baurechtssiedlungen sowie der Besichtigung der für Baurechtsbestellungen vorgesehenen Grundflächen. Ferner wurde an 216 Verhandlungen (überwiegend Bauverhandlungen) teilgenommen. Im Rahmen der Verwaltung mußte überdies eine große Anzahl von Anregungen, Beschwerden und Wünschen von Baurechtsinhabern behandelt werden.

Im Rahmen der Kleingartenverwaltung wurden mit Stand 31. Dezember 1984 6,476.929 m² Flächen als Kleingärten, das sind 18.672 Lose, betreut. Dies bedeutet eine Zunahme der Kleingartenflächen von 27.745 m². Der Zugang entstand auf Grund einer Durchzählung im Jahre 1984 sowie von Generalpachtvertragsänderungen für die formelle Sanierung der bestehenden Kleingartenanlagen „Vormals Krankenkasse“ und „Bahndamm“ im 11. Bezirk, „Liebhartstal“ und „Kulturfreunde“ im 16. Bezirk, „Prager Straße“ im 21. Bezirk und durch Einzelpachterweiterungen am Dampfschiffhafen, „Seerose“ im 22. Bezirk und „Sommerheim“ im 23. Bezirk. Der Abgang von 11.403 m² resultiert ebenfalls aus einer Durchzählung im Jahre 1984 und einer formellen Sanierung der bestehenden Kleingartenanlagen „Liebhartstal“ im 16. Bezirk, aus Einzelverträgen im 21. Bezirk, in „Am Ries“ im 22. Bezirk und aus Veräußerungen und Baurechtsbestellungen an die jeweils Nutzungsberechtigten der Kleingartenanlagen „Neugebäude“ im 11. Bezirk, „Obere Kreuzwiese“ im 17. Bezirk und „Mühlhäufel“ im 22. Bezirk.

Im Jahre 1984 wurden im Rahmen der örtlichen Überprüfungen etwa 110 Beanstandungen baulicher und gärtnerischer Art festgestellt und die Beseitigung dieser Mängel veranlaßt. Weiters wurde an rund 500 baupolizeilichen Verhandlungen teilgenommen. Sieben Sitzungen des Kleingarten-Beirates und 18 Kleingarten-Koordinierungsbesprechungen waren ebenfalls durchzuführen.

Auf Grund einer magistratsinternen Durchzählung im Jahre 1984 wurde ermittelt, daß 70.396 m² Erntelandflächen mit 358 Losen verwaltet werden. Eine Umwandlung dieser Ernteländer in Kleingartenanlagen bzw. deren Auflösung wird betrieben und sollte bis zum Jahre 1989 abgeschlossen sein.

Der Darlehensrahmen von 6 Millionen Schilling wurde nicht zur Gänze ausgeschöpft. Eine Million Schilling mit einer dreiprozentigen Verzinsung wurde für die Sanierung der Kleingartenanlage „Zwillingsee“ und 4 Millionen Schilling (davon 2 Millionen Schilling zinsfrei und 2 Millionen Schilling mit 2 Prozent über der jeweiligen Bankrate) für die Aufschließung neuer Kleingartenanlagen im Rahmen der „Aktion 2000“ in der Rosivalgasse und Heuberggstättenstraße im 10. Bezirk genehmigt.

Für den Österreichischen Siedlerverband wurden 611.000 S an Siedlerdarlehen (16 Siedler) zur Verfügung gestellt. Die Pachtschillingeingänge im Rahmen der Kleingartenverwaltung haben zufolge der Wertsicherungsvereinbarung mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs im Jahre 1984 eine Erhöhung auf rund 35,300.000 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 Kleingartenbereiche im 11. und 22. Bezirk bzw. jener Flächen, die als Wohngebiet — Bauklasse I gewidmet sind, wie dies z. B. in 17, Obere Kreuzwiese, der Fall ist.