Stadtentwicklung und Stadterneuerung

Stadtstrukturplanung

Die Abteilung legte im Jahre 1985 nach dem Beschluß des Stadtentwicklungsplanes durch den Gemeinderat den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit auf die Bezirksentwicklungsplanung. Gleichzeitig waren aber auch die Arbeiten im Rahmen der Projektorganisation „Gürtel, Süd- und Westeinfahrt" sowie die U-Bahn-Projektierungen wichtige Aufgabenbereiche.

In der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) wurden von der Abteilung die Interessen des Landes Wien in den Unterausschüssen und Arbeitsgruppen vertreten. In der Arbeitsgruppe „Ballungsräume" wurden für Wien wesentliche Arbeitsbereiche wie „Stadterneuerung" und „Zweitwohnungswesen" behandelt. In einer eigenen Arbeitsgruppe im Rahmen des Unterausschusses „Konzept" wurden Energiefragen in Ballungsräumen bearbeitet und ein Teilgebiet Wiens neben anderen Stadtregionen in Österreich für eine Typologie ausgewählt. Für die ÖROK-Enquete 1986 wurde über Initiative der Bundesländer das Thema „Umweltschutz und Raumordnung" festgelegt. Nach der Nominierung des amtsführenden Stadtrates für Stadtentwicklung und Stadterneuerung in das Vorbereitungskomitee hat die Abteilung mit Arbeiten für diesen Themenkreis begonnen. Die Planungsgemeinschaft Ost (PGO) hat einen Katalog mit Vorschlägen zu Schutzmaßnahmen für den Wienerwald, der im Einvernehmen mit den Fachdienststellen erstellt wurde, ausgearbeitet. Dieser Katalog war die Grundlage für die Wienerwaldenquete, die im September von der PGO im Kongreßhaus Baden veranstaltet wurde und an der 230 Vertreter aus Wissenschaft, Politik und Verwaltung teilgenommen haben. In den Beratungen der fünf Arbeitskreise „Siedlungsentwicklung und Bautätigkeit", „Verkehr", „Land- und Forstwirtschaft", „Entsorgung und Versorgung", „Fremdenverkehr und Erholung" wurde der Katalog überarbeitet und ergänzt. Entsprechend dem Beschluß der Landeshauptmänner sollen die vorliegenden Vorschläge zum Schutz des Wienerwaldes möglichst rasch verwirklicht werden, auch Bund und Gemeinden sollen in ihren Zuständigkeitsbereichen die geforderten Maßnahmen setzen.

Der Problemkreis „Sonderabfall" war auch im Jahre 1985 Gegenstand von Aktivitäten der PGO. Als wesentliche Voraussetzung für die Vollziehung des Sonderabfallgesetzes haben die Länder der PGO bereits konkrete Maßnahmen zur Einrichtung eines Datenerfassungs- und Informationssystems für Sonderabfälle eingeleitet. Die organisatorisch-technischen Fragen für diesen Datenverbund, wonach die Meldungen der Sonderabfallsammler und -entsorger nach § 3 der Sonderabfallnachweisverordnung bundesländerweise in der ADV-Anlage der Stadt Wien gespeichert werden, sind gelöst. Offen ist noch die Frage der Finanzierung, für die Bundesmittel herangezogen werden sollen.

Aus den weiteren Arbeiten der PGO sind die Ergebnisse der Gutachten über den Landschaftsrahmenplan Donauauen Wien — Hainburg und Nationalpark Ost zu nennen, die von der Ökologiekommission der Bundesregierung aufgegriffen und bei ihren Empfehlungen entsprechend mitberücksichtigt wurden. Es wurde aus diesem Grund auch der Beschluß gefaßt, daß die PGO weitere konzeptive und koordinierende Schritte zur Verwirklichung des „Nationalparkes Ost" einleiten soll, soferne Kraftwerksvarianten weiterverfolgt werden, die mit einem Nationalpark zu vereinbaren sind.

Gleichzeitig mit dem Beschluß des Gemeinderates über den Stadtentwicklungsplan wurden sowohl dessen jährliche Fortschreibung wie auch die Einrichtung einer Stadtentwicklungskommission vereinbart; diese 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. Dieser Kommission gehören unter dem Vorsitz des Bürgermeisters alle Ressorts an; die Geschäftsführung wurde der Abteilung übertragen. Diesem Auftrag des Gemeinderates entsprechend wurden folgende Themen bearbeitet und zur Beschlußfassung vorgelegt:

— Inhalt, Verfahren und Ablauf der Bezirksentwicklungsplanung

Der Bezirksentwicklungsplan (BEP) hat neben der Nutzungsverteilung die Ziele der anzustrebenden Stadtstruktur (Bezirksstruktur) und die zu ihrer Verwirklichung erforderlichen wichtigen Maßnahmen und Investitionen zu enthalten. Außerdem soll dieser Plan eine Zeitspanne für die Realisierung der angestrebten Nutzungsänderungen, aber auch für die Investitionen und Maßnahmen angeben. Wesentlicher Bestandteil des BEP sollen die fünf Pläne: „Räumliches Leitbild", „Entwicklungsziele (räumliche Maßnahmen)", „Grün- und Erholungsgebiete", „Verkehrsnetze" und „Flächenwidmungsplan" sein. Der Plan soll durch einen Beschluß des Gemeinderates Verbindlichkeit erhalten.

— Zweistufiges Planungsverfahren

Mit dem Beschluß über den Stadtentwicklungsplan (STEP) wurde der Magistrat unter anderem beauftragt, das in der Praxis bestehende einstufige Planungsinstrument Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in ein zweistufiges Verfahren überzuführen.

— Projektorganisation Donauraum

Zur Bewältigung aller städtebaulichen, stadtgestalterischen und ökologischen Fragen im Zusammenhang mit Großprojekten wurde die Einrichtung einer besonderen Projektorganisation beschlossen. Diese hat gemeinsam mit der DoKW die anstehenden Fragen eines Donaukraftwerkes Wien und dessen Stauraumes zu behandeln sowie die zukünftige Entwicklung des gesamten Donauraumes einzubeziehen.

— Stadtentwicklungsbericht 1985

Der Stadtentwicklungsbericht 1985, der auch gedruckt vorliegt, befaßt sich sowohl mit der Fortschreibung der für die Entwicklung der Stadt bedeutenden Trends als auch mit den seit Beschluß des STEP erfolgten Maßnahmen und Beschlüssen: In seinem zweiten Schwerpunkt sind wesentliche Forschungsergebnisse dargestellt, die man in der Zwischenzeit gewonnen hat. In Anbetracht des kurzen Zeitraumes, der seit Beschluß des Stadtentwicklungsplanes vergangen ist, sind keine besonderen Trendänderungen zu verzeichnen. Neben einer weiteren Abnahme der Wohnbevölkerung zeichnet sich durch einen Rückgang der Nachfrage nach Arbeitskräften eine weitere Verschärfung der Arbeitslosigkeit ab. Während am Wohnbausektor mit dem neuen Wohnhaussanierungsgesetz und den Wiener Verordnungen die Stadterneuerung im Sinne der Erhaltung und Verbesserung der Bausubstanz Vorrang hat und sich die Neubautätigkeit im wesentlichen auf das bereits bebaute Gebiet und die im Stadtentwicklungsplan ausgewiesenen Siedlungsachsen beschränkt, gelingt es noch nicht, die Betriebsansiedlungen in den mit Arbeitsplätzen unterversorgten Nordosten des Stadtgebietes zu verlagern. Einerseits sind einige der im Nordosten vorgesehenen Betriebsflächen noch nicht entsprechend aufgeschlossen, andererseits gibt es bei einer Reihe von Flächen Interessenskonflikte über die künftige Nutzung. Nach wie vor dominiert die Betriebsansiedlung im Süden — vor allem bestimmt durch die Draschegründe —, in dem sich der Druck nach Ausweisung weiterer Flächen verstärkt, auch wenn sich in letzter Zeit eine teilweise Verlagerung der Betriebsansiedlung auf bisher untergenutzte oder brachliegende Flächen im bebauten Gebiet abzeichnet.

Im dichtbebauten Stadtgebiet sind größere Anstrengungen zur Umsetzung der wesentlichen Ziele des Stadtentwicklungsplanes zur umfassenden Stadterneuerung im Sinne einer Verbesserung der Lebens- und Umweltbedingungen notwendig. Sowohl die angestrebte Auflockerung der zu dicht bebauten Gebiete als auch die Verbesserung der Grünflächen- und der Stellplatzversorgung gehen — wenn überhaupt — nur äußerst langsam vor sich.

Im Bereich Verkehr reicht die Summe der im Straßenraum gesetzten Maßnahmen gerade aus, die negativen Auswirkungen der steigenden Motorisierung in Grenzen zu halten. Fortschritte im Sinne einer Verbesserung des städtischen Lebens konnten bisher nicht im wünschenswerten Ausmaß erzielt werden. Vor allem fehlt es nach wie vor an Maßnahmen zur Verbesserung der Stellplatzsituation außerhalb des Straßenraumes.

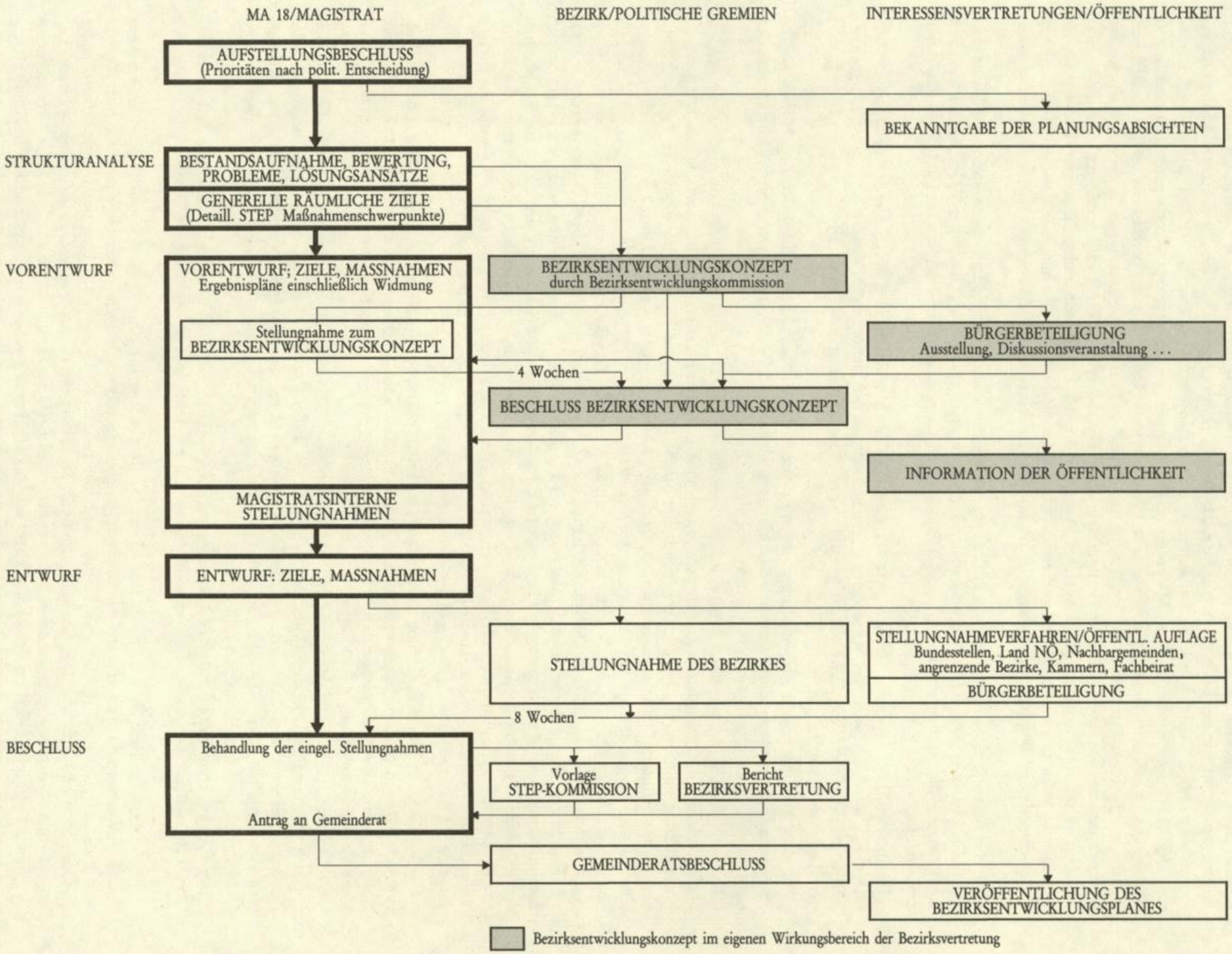
Fortschritte konnten hingegen, zumindest soweit es Planungen und Fachkonzepte betrifft, zur Lösung von gravierenden Problemen im Bereich der technischen Infrastruktur erzielt werden. Im Bereich des Umweltschutzes ist von der bevorstehenden Sanierung der Entsorgungsbetriebe Simmering (EBS) ebenso eine weitere Verbesserung der Luftqualität zu erwarten wie vom Einbau von Filteranlagen und von Rauchgasbehandlungen in den Müllverbrennungsanlagen und Kraftwerken. Auch das Abfallwirtschaftskonzept läßt eine Lösung der drängenden Probleme erwarten.

Die Anpassung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne an die Ziele des STEP wurde vorrangig in den Fällen in die Wege geleitet, in denen durch gültige Festlegungen Entwicklungen ausgelöst wurden, die die Erlangung der angestrebten Ziele verhindern oder gar unmöglich machen. Es wird unter Umständen eine vordringliche Änderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, gegebenenfalls die Festsetzung einer Bausperre notwendig sein. Bei einer Anzahl dieser Flächen kann man feststellen, daß gegen die Realisierung der im Stadtentwicklungsplan vorgesehenen Widmungsänderungen allerdings großer Widerstand besteht. Man beabsichtigt aus diesem Grund, gemeinsam eine politische Entscheidung über diese Flächen zu treffen. Der Stadtentwicklungsbericht wurde von der Stadtentwicklungskommission in der Sitzung am 26. November 1985 beschlossen; Empfehlungen wurden zu folgenden Problemschwerpunkten abgegeben:

— Betriebsansiedlung
— Errichtung und Ausbau von Geschäftszentren
— Großräumige Grün- und Freiflächen; Grün- und Freiflächenangebot im dichtbebauten Gebiet
— Stellplatzprobleme
— Park & Ride-Anlagen
— Mittelfristiges Forschungsprogramm

Gesamtstädtische Bearbeitungen wurden für das Kleingartenkonzept durchgeführt. Die Abteilung hat die Erstellung einer Arbeitsgrundlage in Auftrag gegeben, in der vom Gutachter die künftige Funktion des Kleingartens wie auch die notwendigen bzw. wünschenswerten Ausstattungen und Funktionen aufgezeigt und zur Diskussion gestellt werden. Auf dieser Basis wurden mehrere Besprechungen sowohl mit den Kleingartenverbänden als auch mit den befaßten Dienststellen geführt. Mit den dabei gewonnenen Ergebnissen soll 1986 ein Entwurf für ein Kleingartenkonzept für Wien, das auch das Ergebnis der Standortperlustrierung enthalten soll, als Sachkonzept zum Stadtentwicklungsplan einem Beschluß zugeführt werden.

VERFAHREN BEZIRKSENTWICKLUNGSPLAN



Bei den Bezirksplanungen konnten wesentliche Fortschritte erzielt werden. Der Entwurf für den Bezirksentwicklungsplan (BEP) für den 21. Bezirk, in den das vorliegende Bezirksverkehrskonzept eingearbeitet wurde, konnte 1985 fertiggestellt werden; die Stellungnahmen der vorrangig betroffenen Dienststellen wurden eingeholt. Ebenso wurde das von der Bezirksvertretung des 21. Bezirks einstimmig beschlossene Bezirksentwicklungskonzept eingearbeitet. Im 23. Bezirk wurde die Strukturanalyse abgeschlossen und gleichzeitig mit dem Beginn der Ausarbeitung des BEP-Vorentwurfes auch der Maßnahmenteil des Bezirksverkehrskonzeptes vorbereitet. Für eine bessere Beurteilung des Flächenwidmungsplanes wurde an Hand von sechs Teilgebieten die Berechnung der Geschoßflächendichte vorgenommen. Aufbauend auf den Aussagen des STEP und auf vorhandenen Grundlagen wurde eine umfassende Strukturanalyse für den 20. Bezirk erstellt. Auf dieser Basis wurde von der Bezirksvertretung die Ausarbeitung eines Bezirksentwicklungskonzeptes eingeleitet. Auch für den 10. Bezirk wurde eine Strukturanalyse erstellt, die Aussagen des Stadtentwicklungsplanes, vorhandene Grundlagen und eine Bevölkerungsbefragung zur Grundlage hat. Ende September 1985 wurde ein Zwischenbericht über die Strukturanalyse Favoriten der Bezirksvorstehung vorgestellt.

Für den Bereich generelle Verkehrsplanung wurden zur Aktualisierung der bisher verwendeten Daten neue Quell-Ziel-Matrizen für den öffentlichen und den Individalverkehr erstellt. Als Grundlage für die Verkehrsmodelle diente weiters die Straßenverkehrszählung auf Bundes- und Gemeindestraßen 1985, die im Fünf-Jahres-Rhythmus durchgeführt wird.

Im Mittelpunkt der Arbeiten für den Öffentlichen Verkehr stand weiters das „Schienenverbundprojekt". In diesem Fall wurde vor allem der Standpunkt Wiens hinsichtlich der Planungen der Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) fachlich untermauert und auf den verschiedenen Kontaktebenen zusammen mit den anderen Dienststellen des Magistrats vertreten.

Aus dem Arbeitsbereich der Eisenbahnplanungen ist eine Studie für die zukünftige S-Bahn-Station Hofwiesengasse zu nennen. Ferner wurde mit den Arbeiten an einer grundsätzlichen Bewertung von unterschiedlichen Standorten eines langfristig denkbaren zentralen Fernreisebahnhofes begonnen.

Die im eigenen Wirkungsbereich liegenden Planungen für die U-Bahn-Linien U3 und U6 mußten mit großem Nachdruck fortgesetzt werden, da es Terminprobleme auf Grund extrem kurzer Planungsverläufe gab. Die generelle Projektierung im Unterabschnitt Innere Mariahilfer Straße wurde Mitte 1985 mit der generellen Projektsbesprechung abgeschlossen. Die Oberflächenplanung in diesem Abschnitt wurde weitergeführt, Ende des Jahres konnte eine Entscheidungsgrundlage zur Festlegung der Oberfläche fertiggestellt werden. Im Unterabschnitt Westbahnhof/Europaplatz wurde die Bearbeitung in Abstimmung mit der Projektorganisation „Gürtel, Süd- und Westeinfahrt" fortgesetzt, so daß Ende 1985 die Festlegung der U-Bahn-Station weitgehend abgeschlossen werden konnte.

U3 — West: Die generelle Projektierung wurde vordringlich in zwei Unterabschnitten begonnen: Da im Bereich Kardinal-Rauscher-Platz eine zeitweilige Endhaltestelle des Betriebsabschnittes Mariahilf der U3 vorgesehen ist, steht die Projektierung unter großem Zeitdruck. Trotzdem wurde versucht, die aktuellsten Erfahrungen des Baugeschehens einzubeziehen und in einer Bewertung verschiedene Bauweisen zu berücksichtigen. Obwohl im Bereich Vorortelinie Ottakring vorerst mittelfristig Maßnahmen zu setzen sind, ist es dennoch notwendig, möglichst bald ausgereifte Unterlagen für die Verhandlungen mit den ÖBB zu erhalten.

U6 — Süd: Die generelle Planung des Abschnittes Philadelphiabrücke — Siebenhirten (Umstellung der Straßenbahnlinie 64) wird vereinbarungsgemäß von den Wiener Stadtwerken — Verkehrsbetriebe wahrgenommen. Von der Abteilung wurde hiefür eine Begleitbearbeitung zur Festlegung der städtebaulichen Rahmenbedingungen erstellt und Mitte 1985 abgeschlossen.

U6 — Nord: Als 1. Teil der generellen Planung wurde eine Variantenuntersuchung fertiggestellt, die aber noch mit den Fachdienststellen abgestimmt werden muß. In Folge bzw. Ergänzung zu den genannten U-Bahn-Bearbeitungen wurden die Auswirkungen des U-Bahn-Baues auf das nachgeordnete Netz des öffentlichen Verkehrs in der Netzstudie „Wien West und Süd" untersucht, die als Grundlage für notwendige Planungsmaßnahmen im Straßenbahn- und Busnetz dienen soll.

Der Problemkreis Park and Ride wurde in den vergangenen Jahren umfassend behandelt, so daß nur wenig Ergänzungsmaßnahmen notwendig waren. Was in diesem Fall fehlt, ist eine entschlossene Umsetzung vorhandener Projekte.

Die Arbeiten im Bereich der Bundesstraßenplanung waren im Jahre 1985 wesentlich von der zwar vom Bundesministerium für Bauten und Technik angekündigten, aber letztlich noch immer nicht beschlossenen Novelle zum Bundesstraßengesetz (BStG) 1971 beeinflußt. Nicht zuletzt die Ungewißheit über den Verbleib bestehender Bundesstraßen im Netz bzw. über neu aufzunehmende Straßentrassen führte dazu, daß im Jahre 1985 kein einziges Projekt eines Ausbaues vom zuständigen Ministerium gemäß BStG genehmigt wurde und auch keine Verordnungen „im Bestand" (§ 1 BStG 71) erfolgt sind. Weiters war die „Errichtung einer Bundesstraßen-Planungs- und Errichtungsgesellschaft für Wien" (BGBl. Nr. 372/1985), der die Planung und der Bau von taxativ im Gesetz aufgezählten Strecken übertragen wurde, für die Tätigkeit der Abteilung von Bedeutung. Während die für den Abschnitt der A 24 Kaisermühlen — Hirschstetten bisher vorliegenden Projektierungen der Wiener Bundesstraßen AG zur weiteren

Veranlassung übergeben wurden, werden die Ergebnisse der Projektorganisation „Gürtel, Süd- und Westeinfahrt" in die Gesellschaft eingebunden.

Für die künftige B 302 — Nordrandstraße wurde das generelle Projekt zwischen Vohburggasse und Mühlweg — wegen der notwendigen Festlegung für die Führung des Marchfeldkanales zunächst die Verbindung von der Anschlußstelle Strebersdorf der A 22 zur Prager Straße — fertiggestellt. Die magistratsinterne Abstimmung wird in der nächsten Zeit vorgenommen werden.

Für die in der beabsichtigten Novelle als Bundesstraße B 301 bezeichnete Straße an Stelle der bisherigen A 21 — Wiener Außenring-Autobahn wurden im Wiener Abschnitt Trassenstudien erstellt, die auch eine künftige Donauquerung im Zuge des Baues der Staustufe Wien berücksichtigen. Auf Wunsch der Bevölkerung, vor allem des 11. Bezirkes, waren für diese nunmehr von Bundesstraße A auf B abgewertete Straße mehrere Varianten in verkehrs- und umwelttechnischer Hinsicht zu untersuchen.

Die bevorstehende Ausgestaltung des rechten Uferbereiches der Donau im Rahmen des Hochwasserschutzes sowie anstehende Fragen der städtebaulichen Gestaltung der Bebauung entlang des Handelskais waren Anlaß für eine Vorstudie über die B 10 — Budapester Straße im Abschnitt Nordbrücke — Praterbrücke. Mit Hilfe der erforderlichen Grundlagenerhebungen und grundsätzlichen Festlegungen über Querschnitt und Gestaltung wird es möglich sein, Aussagen über die künftige Gestaltung des Handelskais zu machen.

Eine Reihe von Projekten, die aus der Sicht der Abteilung bereits abgeschlossen waren, mußte durch zusätzliche Untersuchungen ergänzt werden. So wurde für das bereits beim Ministerium eingereichte Projekt der B 3 — Donaustraße über dessen Wunsch zusätzlich eine Nutzen-Kosten-Untersuchung als Wirkungsanalyse erstellt. Für die B 222, Abschnitt Atzgersdorfer Straße — Altmannsdorfer Straße, wurden die zusätzlichen Messungen und Untersuchungen der MA 22 eingearbeitet, mit dem Ziel, einen Teilausbau auf der bereits gewidmeten Trasse zwischen Altmannsdorfer Straße und B 12 — Breitenfurter Straße zu ermöglichen. In anderen Bereichen, z. B. in Simmering und in Hietzing, war es gleichfalls notwendig, bisher vorliegende Varianten von Straßenverbindungen in einheitlicher Form aufzubereiten und gegenüberzustellen.

Im Zuge des Ausbaues der S-Bahn-Vorortelinie wurden zur Klärung der Anbindung des Sekundärnetzes des öffentlichen Verkehrs an die S-Bahn und der Ausgestaltung des Bahnhofsvorplatzes von Hernals mehrere Varianten für die Trassenführung der B 222 — Wiener Vorortestraße in bestehenden Straßenzügen ausgearbeitet. Mit einer Ausstellung im 17. Bezirk wurde die Bevölkerung informiert und zu einer Diskussion eingeladen.

Im Jahre 1985 konnte der letzte Teil der Projekte für das Radwegegrundnetz in Angriff genommen werden; gleichzeitig wurde aber bereits mit notwendigen Netzergänzungen begonnen.

Auf besonderen Wunsch der Bevölkerung wurde im Sinne eines kurzfristig realisierbaren Radweges im Zuge Ring — Franz-Josefs-Kai („Ring-Rund") ein Vorprojekt erstellt und der politischen Projektsbesprechung zugeführt. Die Ausführung wurde bereits in die Wege geleitet. Zur Verbesserung der Verkehrswirksamkeit wurden bereits Vorschläge für Bezirksanbindungen bearbeitet, über die nunmehr magistratsintern abgestimmt werden. Auch für den Wientalradweg zwischen Auhof und 1. Bezirk wurden von der Abteilung erste Überlegungen der internen Begutachtung zugeführt. Für den Rosenhügelradweg (Ring — 4. Bezirk — 5. Bezirk — Philadelphiabrücke — Hetzendorf — Lainzer Tiergarten mit einer Anbindung an den Liesingtalweg beim Schöpfwerk) wurde ein Vorprojekt, das die Zustimmung des Bezirkes erhalten hat, erstellt und der magistratsinternen Abklärung zugeführt. Nach Berücksichtigung geringfügiger Änderungswünsche kann das Projekt einer Beschlußfassung zugeführt werden. Zur besseren Erschließung der Erholungsgebiete Donauinsel (Nordteil) und Bisamberg mit dem Fahrrad wurde auch eine mit den Bezirksplanungen im 21. Bezirk abgestimmte Bearbeitung des Floridsdorfweges, des Stammersdorfweges und eines Teiles des Marchfeldweges abgeschlossen. Dadurch wird die Lage einiger Radwege von den Bereichen Wasserpark bzw. Schwarzlackenau nach Stammersdorf und zur Großfeldsiedlung mit Anbindung an den Donauweg ermöglicht. Die Projektsbesprechung soll Anfang des Jahres 1986 erfolgen.

Die Projektorganisation Gürtel, Süd- und Westeinfahrt hatte zu Beginn 1985 einen ersten Schwerpunkt bei ihren Arbeiten mit der Beurteilung der Ende 1984 ausgeschriebenen „Interessentensuche" festgelegt, die mit Hilfe einer Ideenkonkurrenz durchgeführt wurde. Aus den 63 Beiträgen, bei denen etwa 240 Ziviltechniker mitgearbeitet haben, hat die Jury (Projektleitung und Vertreter der Bundesingenieurkammer) sieben Preisträgerteams für die folgende Bearbeitungsphase ausgewählt. Die Ergebnisse, die sich inhaltlich über die gesamte Spannweite grundsätzlicher und örtlich konkretisierter Lösungsmöglichkeiten erstreckten, wurden in einer Ausstellung, die sechs Wochen geöffnet war, der Bevölkerung präsentiert. Die sieben Teams wurden in der Folge damit beauftragt, die gezeigten Lösungsvorschläge zu wesentlichen Problembereichen, wie Stadtentwicklungspolitik, Verkehrsorganisation, Europaplatz, Wiental, Westgürtel und Gaudenzdorfer Knoten, weiter zu bearbeiten. Die vorerst noch relativ große Zahl an ausgewählten Varianten wurde bei der Projektleitungssitzung im Juli auf einzelne weiter verfolgungswürdige Lösungen reduziert. Diese „Testprojekte" wurden bis Ende 1985 durchgearbeitet, so daß die Projektleitung ab Jänner 1986 eine weitere Konkretisierung der Aufgabenstellung vornehmen wird können.

In einem Testabschnitt des Gürtels wurden die Alternativen „Einhausung" (Abschirmung der Fahrbahnen durch einhüllende Konstruktionen), „Lösungen im Niveau" (Veränderungen im derzeitigen Straßenraum ohne Absenkung oder Anhebung der Fahrbahnen und teilweise Abdeckung nach oben hin) näher untersucht und daraufhin die

Variante „Einhausung" vor allem wegen ihrer Trennwirkung ausgeschieden. Auch für den Südgürtel waren in der Ideenkonkurrenz Überbauungen mit Geschäftsnutzungen vorgeschlagen, aber von der Projektleitung nicht empfohlen worden.

Im Wiental steht jede verkehrs- und städtebauliche Lösung mit wasserbaulichen Fragen, wie Hochwasserabfuhr und Abwasserentsorgung, in engem Zusammenhang. Aus diesem Grund wurde zunächst eine wasserbautechnische Variantenuntersuchung durchgeführt, deren Hauptvarianten von drei Teams auf ihre Konsequenzen für die Verkehrsführung und Gestaltung geprüft wurden. Damit konnten wesentliche Randbedingungen für die weiter zu verfolgenden Straßenlösungen festgelegt werden.

Die Planung des Bereiches Europaplatz hat wegen der termingebundenen Koordinationserfordernisse mit der U-Bahn-Planung (Linien U3 und U6) von Anfang an einen Arbeitsschwerpunkt gebildet. Nachdem im Jänner 1985 durch geeignete Auswahl einer grundsätzlichen Form der U-Bahn-Station eine erste Entkoppelung von U-Bahn-Planung und Straßenplanung erreicht werden konnte, wurden in den weiteren Arbeiten die Lösungsspielräume so weit eingeengt, daß das generelle Projekt der U3 im Frühjahr 1986 abgeschlossen werden kann und gleichzeitig grundsätzliche Festlegungen für die Gestaltung der Oberfläche definiert werden konnten. Parallel zu den Bearbeitungen einzelner Abschnitte des Systems Gürtel sowie der Süd- und Westeinfahrt wurden Untersuchungen zu sachlichen Problembereichen durchgeführt. Unter anderem wurden auch variable Lärmschutzeinrichtungen in Zusammenarbeit von Ziviltechnikern und einschlägigen Firmen untersucht. Die Projektleitung sieht in derartigen Konstruktionen eine Chance, die Lärmsituation in Teilbereichen kurzfristig zu verbessern. Gleichzeitig mit dem Wettbewerb „Interessentensuche mit Hilfe einer Ideenkonkurrenz" waren auch die Bevölkerung und die Wirtschaftstreibenden zur Mitarbeit aufgefordert worden. Über 2.500 Beiträge dokumentieren das große Interesse und das Problembewußtsein der Öffentlichkeit. Die eingelangten Lösungsvorschläge wurden eingehend untersucht und in ein Informationssystem eingearbeitet. Die Kommunikation zwischen den einzelnen Teams, Arbeitsgruppen und der Projektleitung einerseits und der Bevölkerung andererseits wird durch ständige Präsentation der Arbeitsergebnisse, Pressemitteilungen und Publikationen vom Büro der Projektleitung gefördert.

Auf dem Gebiet der Stadtforschung konnten wesentliche neue Erkenntnisse gewonnen werden. Neben der Weiterführung mehrjähriger Vorhaben (z. B. zum Thema Stadterneuerung) konnte zu Ende des Jahres die öffentliche Diskussion über das Kleingartenkonzept für Wien eingeleitet werden. Ergebnisse sind jedoch erst im Laufe des Jahres 1986 zu erwarten.

Die Abteilung beauftragte das Institut für Stadtforschung, eine kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung für Wien zu erstellen. Diese Prognose erbrachte — wie alle bisher vorliegenden Prognosen des Österreichischen Statistischen Zentralamtes (ÖStZ) — für Wien eine weitere Abnahme der Bevölkerung auch für die nächsten Jahre. Für das Jahr 1991 wurde eine Bevölkerungszahl von 1,445.000 Personen ermittelt, im Jahre 2001 rechnet man mit 1,375.000 Einwohnern. Die Unterschiede, die zwischen den Ergebnissen der Prognose der Stadt Wien und den Vorrausschätzungen des ÖStZ bestehen, ergeben sich durch die optimistischen Vorstellungen über zukünftige Wanderungsgewinne. Die Wienprognose rechnet mit einem jährlichen Wanderungsgewinn von 1.500 Personen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird auch in den nächsten Jahren Geburtendefizite aufweisen, die sich jedoch gegen Ende der 90er Jahre verringern dürften.

Die vom Österreichischen Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) im Auftrag der Abteilung erstellte Arbeitsmarktprognose versucht jene Entwicklung darzustellen, die auf Grund der gesamtösterreichischen Wachstumsentwicklung und der in der jüngsten Vergangenheit zu beobachtenden Dynamik der Wiener Wirtschaft zu erwarten ist. Ohne Arbeitszeitverkürzung würden in Wien die Beschäftigtenzahlen von derzeit rund 803.000 bis 1991 auf etwa 760.000 und bis 1996 auf 740.000 sinken. Bei einer Verkürzung der Arbeitszeit auf 36 Wochenstunden, die sich zwischen 1986 und 1991 in Etappen vollziehen sollte, würde sich die Beschäftigtenzahl in Wien auch längerfristig bei etwa 800.000 stabilisieren.

In dem Forschungsprojekt „Stadtverfall („Blight") in Wien", das an der Akademie der Wissenschaften von Prof. Dr. Lichtenberger durchgeführt wurde, konnten im Jahre 1985 nach Aufnahme der inneren und eines Teiles der restlichen Bezirke bereits erste Zwischenergebnisse erzielt werden: Die erste Analyse der erfaßten Daten über Commercial Blight ergab, daß insgesamt mehr als 9.000 Geschäfte im gründerzeitlichen Stadtgebiet von Wien geschlossen sind. Grundsätzlich ist ein Rückzug des Einzelhandels aus diesen Flächen erfolgt; selbst Viertels- und einzelne Bezirkszentren sind von Verfallserscheinungen betroffen. Die Einbeziehung der Bevölkerungsstruktur und von Wohnungsdaten erbrachte den Nachweis, daß Blightphänomene unabhängig vom Zuzug von Gastarbeitern in den Bereichen in geringerem Maß auftreten, in denen ein hoher Anteil von älteren Menschen, insbesondere von Alleinstehenden, zu verzeichnen ist, hingegen sehr stark mit dem Zuzug von Haushalten junger Leute und Familien in Zusammenhang stehen. Es muß daher erwartet werden, daß Stadterneuerungsprogramme die Reduzierung der Zahl der kleinen Geschäfte sowie der Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe beschleunigen, ähnlich wie dies in Großbritannien bei Stadterneuerungsprogrammen bereits vor einiger Zeit festgestellt werden konnte. Daraus werden vom Gutachter schon jetzt folgende Schlußfolgerungen abgeleitet: Stadterneuerungsgebiete müssen in einer Größenordnung bemessen werden, die über das Experimentierstadium der vergangenen eineinhalb Jahrzehnte hinausgeht; es ist eine mittlere Ebene, die 20.000 bis 30.000 Bewohner umfaßt, notwendig. Die Modelle der Stadterneuerung

müssen in den verschiedenen Stadtteilen, darunter insbesondere in den inneren und äußeren Bezirken, eine unterschiedliche Mengung von Wohnungen, Arbeitsstätten, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen aufweisen. Insbesondere in den inneren Bezirken ist es notwendig, Arbeitsstätten und Freizeiteinrichtungen bei der Stadterneuerung Priorität zu geben. Damit Wohnen im inneren Stadtraum überhaupt noch attraktiv bleibt, ist eine Forcierung des Garagenbaues notwendig. In der Wohnungskonzeption muß schließlich die Tatsache berücksichtigt werden, daß kleinen Haushalten, d. h. Ein- und Zweipersonenhaushalten, im dichtbebauten Gebiet die Zukunft gehört.

Die Öffentlichkeitsarbeit erfuhr im Jahre 1985 insoferne eine Belebung, als — bedingt durch die U-Bahn-Bauarbeiten im Messepalast — ein direkter Zugang zu den Ausstellungsräumen von der Burggasse geschaffen wurde, wodurch eine deutliche Zunahme der Besucherzahlen verzeichnet werden konnten. Die Wiedereröffnung nach der kurzen baubedingten Sperre erfolgte mit der Auflage einer völlig neu gestalteten Informationschrift über Inhalt und Beschluß des Stadtentwicklungsplanes, die vorher im Arkadenhof des Rathauses präsentiert wurde, sowie mit der Ausstellung aktueller Planungen. Vor allem sind die Informationen über die U-Bahn-Planungen in unmittelbarer Nähe, also über die U3 — Mariahilf, mit Modellen sowie Informationen über den aktuellen Stand der Projektierung des Marchfeldkanals zu nennen. Weitere Themen, die zunächst „im Gebiet" gezeigt wurden, waren z. B. die Stadtteilplanung Strebersdorf oder die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes Hernals. In den beiden Vitrinen, die in den Passagen Babenbergerstraße und Mariahilfer Straße — U2 aufgestellt sind, wurde auf Projekte der Stadtplanung, wie Radwege oder das Wettbewerbsergebnis für die Stadtpark-Brücke über die Wien, hingewiesen. Dokumentationen, wie z. B. über das „Hundertwasser-Haus", sind weitere attraktive Beispiele, die über die Tätigkeit der Planungsabteilung informieren.

Die Reihe der Veröffentlichungen wurde mit dem Band 16 der Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung, „BEBAUUNGSFORMEN und ihre städtebaulichen Kennwerte an Hand von Wiener Beispielen", fortgesetzt. Der Stadtentwicklungsplan wurde — dem Auftrag des Gemeinderates entsprechend — gedruckt und allen betroffenen Stellen zugänglich gemacht; eine Kurzfassung erschien als Sonderdruck in der Zeitschrift „Der Aufbau". Der Nachfrage entsprechend wurde auch eine englische Übersetzung der Kurzfassung erstellt, deren Drucklegung 1986 erfolgen wird.

Internationale Kontakte werden immer wieder vor allem durch die fachliche Betreuung von Vertretern ausländischer Planungsstellen bei ihren Besuchen in Wien geknüpft. Aus der Reaktion der Gäste ist zu erkennen, daß die in Wien angewandten Planungsmethoden — auch am Erfolg gemessen — international einen guten Ruf haben.

Stadtgestaltung

Im Rahmen der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Stadterneuerung hat die Abteilung die Agenden der Stadtgestaltung wahrzunehmen. Die Aufgaben haben sich in den vergangenen Jahren insoferne verändert, als zu den rein objektbezogenen Bearbeitungen großräumige Gestaltungsbereiche traten. Die verschiedenen Planungsaufgaben werden in Zusammenarbeit mit den anderen Dienststellen, Interessensvertretungen, 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 die Stadtgestaltung, der städtische Wohnbau, der städtische Nutzbau und in Ergänzung Bauberatung sowie Architektenwettbewerbe. Im Zusammenhang mit diesen Bereichen stehen Planungsvergaben an Ziviltechniker, die Überprüfung ihrer Leistungen und Honorare, sowie die in jeder Abteilung anfallende Kanzleiarbeit mit Protokoll und Akten.

Die dem Bereich der generellen Stadtgestaltung untergeordnete Grundlagenplanung wird zwar meist erst nach längerer Zeit im Stadtbild sichtbar, hat aber durch die großräumigen, mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen ein beachtliches Gestaltungs- und Veränderungspotential. Im Sachbereich Grundlagenplanung wurden im Jahre 1985 drei Arbeitsschwerpunkte behandelt:

— Erstellung von Gestaltungskonzepten für Stadtteile und Bezirke als Grundlage für die Bauberatung sowie Neufassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (räumliche Präzisierung des zu realisierenden Stadtbildes)
— Erstellung von Beurteilungsgrundlagen zum Sachbereich „Stadtgestaltung" im Zusammenhang mit generellen Projekten
— Ausarbeitung von Stellungnahmen und konzeptiven Vorschlägen bzw. Entwürfen zu diversen Anlässen.

Die Erstellung von Gestaltungskonzepten für Stadtteile und Bezirke mit dem Ziel, die Charakteristik und Eigenart der einzelnen Stadtbereiche zu erfassen und zu qualifizieren, ist eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen von Bauvorhaben auf das bestehende Stadtbild bzw. auf das Stadtbild, das mit dem Bebauungsplan realisiert werden soll. Durch die weitgehend vereinheitlichte Bearbeitungsmethode ist eine zweckorientierte Zusammenfassung der Einzelkonzepte zu größeren Betrachtungsbereichen, die besondere Aufgaben bzw. Funktionen haben, möglich (z. B. Planung von Gürtel, Süd- und Westeinfahrt). Im Jahre 1985 wurden als Diskussionsgrundlagen das Gestaltungskonzept für den 4. und 5. Bezirk, der Teil 2 des Gestaltungskonzeptes für Ottakring, eine Broschüre und Ausstellung über den Ortskern von Strebersdorf sowie über den Ortskern von Atzgersdorf fertiggestellt.

Mit der zunehmend interdisziplinären Behandlung von großräumig wirksamen Projekten waren 1985 für den Sachbereich „Generelle Stadtgestaltung" zwei Planungen von Bedeutung. So hat in Abstimmung mit der Tätigkeit der Projektleitung für den Gürtel sowie die Süd- und Westeinfahrt die Abteilung die Gestaltungsgrundlagen aus den bisher erstellten Gestaltungskonzepten für die genannten Stadtbereiche zusammengefaßt und ergänzt, einen Ziel-, Bewertungs- und Arbeitskatalog zur Stadtgestaltung durch eine Arbeitsgruppe erstellt und ein Gestaltungskonzept für den Südgürtel dargestellt, wobei die vorhandenen Unterlagen herangezogen wurden. Das zweite Planungsvorhaben betraf die Errichtung der Staustufe Wien, wobei mit der Formulierung konzeptiver Grundlagen für den Diskussionsprozeß im Jahre 1985 begonnen werden konnte.

Neben dem Thema „Bebauungsplan" ist vor allem die Gestaltung der Kleingärten von Bedeutung. So wurde der Entwurf für die Kleingartenanlage in 22, Hausfeld — An der alten Schanzen mit einem Gestaltungskonzept für etwa 640 neue Kleingärten, das in den nächsten Jahren etappenweise realisiert wird, erarbeitet. Weiters wurde in Abstimmung mit der Novellierung des Kleingartengesetzes ein „Handbuch für die Wiener Kleingärtner" konzipiert, das vor allem die individuellen Gestaltungsspielräume darstellt und erläutert. Der Druck und die Herausgabe sind bis 1985 vorbereitet.

Im Bereich der Oberflächenplanung standen, wie schon in den vergangenen Jahren, die Planungen für den öffentlichen Raum — und hier besonders jene, die lokalbezogene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie Umfeldverbesserungen zum Inhalt hatten — im Vordergrund. Das Wohnstraßenprogramm 1985 umfaßte rund 35 Projekte, wobei unter den Projekten besonders der Elisabethplatz im 4. Bezirk, die Servitengasse im 9. Bezirk, der Gertrudplatz im 18. Bezirk sowie im 16. Bezirk der Alte Ort zu nennen sind. Breiten Raum nahmen Planungsüberlegungen für die Neugestaltung von Straßenbereichen ein, die im Zusammenhang mit dem U-Bahn-Bau durchgeführt werden müssen. So konnten die Oberflächenplanungen für den Abschnitt der U3-Landstraßer Hauptstraße abgeschlossen werden; über die Gestaltungsmöglichkeiten für den Bereich Innere Stadt sowie den Abschnitt Mariahilfer Straße — Europaplatz werden Überlegungen angestellt. Ähnliche Aufgabenstellungen sind im Zuge der Bauführung der U6 zu lösen, wobei in diesem Fall für die unmittelbaren Stationsbereiche, vor allem für die Längenfeldgasse, Vivenotgasse und den Schedifkaplatz, verschiedene Projekte für eine mögliche Ausgestaltung abteilungsintern geplant werden. Die begleitende Bearbeitung von Straßenprojekten der MA 28 vom Gesichtspunkt der Stadtgestaltung war ebenso ein Schwerpunkt wie Oberflächenprojekte, die durch Tiefgaragen ausgelöst werden, wie z. B. am Georg-Coch-Platz und auf der Freyung. Für den Neubau des Fußgängersteges im Stadtpark, der in den Kriegswirren zerstört und als Provisorium wieder errichtet wurde, war ein Gutachtenverfahren durchzuführen, um der äußerst sensiblen Aufgabenstellung gerecht zu werden. Der mit dem 1. Preis bedachte Entwurf soll nun realisiert werden. Für den Vorkai des Donaukanales im Bereich des 2. Bezirkes wurde ein Nutzungskonzept erarbeitet, um das innerstädtische Freizeitangebot erweitern zu können.

Die Reihe der Publikationen wurde mit einer umfassenden Dokumentation über den Spittelberg fortgesetzt, die bis Ende 1986 fertiggestellt sein wird. Im Anschluß an die Renovierung der Werkbundsiedlung konnte eine kleine Ausstellung zum 100. Todestag von Josef Frank verwirklicht werden. Die beispielhafte Anlage, aber auch die denkmalpflegerischen Maßnahmen wurden in der Publikation „Wiener Werkbundsiedlung" ausführlich dokumentiert.

Im Sachbereich „Städtischer Wohnbau" ist wie in den letzten Jahren eine Verlagerung der Aufgaben zu Projekten der Stadterneuerung festzustellen. Der Wettbewerb „Wohnen und Stadterneuerung", der in drei Stufen ausgeführt wird, konnte in der ersten Hälfte des Jahres abgeschlossen werden. Nahezu 150 Projekte wurden zu den drei Themenschwerpunkten des Wohnbaues im dicht bebauten Gebiet — darunter auch interessante ausländische Beiträge — eingereicht und haben den großen Aufwand gerechtfertigt. Ausstellungen, die im Anschluß an die Jurysitzungen im Messepalast sowie in einzelnen Bezirken durchgeführt wurden, hatten die Breitenwirkung, die man erwartet hatte. Ebenfalls von Öffentlichkeitsarbeit unterstützt, konnten für sechs der sieben Bauplätze des „Vollwertigen Wohnens" die Vorentwürfe erstellt und jene, für die zwei Bauvorhaben in 19, Weinberggasse/Görengasse und in 20, Hartlgasse/Dammstraße abgeschlossen werden. Anlagen, die größeren Umfang hatten, waren die Projekte in 10, Wienerberggründe und in 21, Brünnerstraße/Jedlersdorfer Straße. Mit den Projekten für den genannten Wettbewerb wurde im Jahre 1985 die Planung für nahezu 4.000 Wohnungen erstellt. Darüber hinaus mußte 1985 auch erstmals eine große Anzahl an Planungen auf dem Gebiet der Althaussanierung, nicht zuletzt durch Inkrafttreten des Wohnhaussanierungsgesetzes, durchgeführt werden. Es wurden „Sanierungskonzepte" für Wohnhäuser aus der Gründerzeit (etwa 20 Objekte) erstellt, aber erstmals auch über die Sanierung von großen Anlagen der Zwischenkriegszeit (u. a. Karl-Marx-Hof, Karl-Seitz-Hof und George-Washington-Hof) Überlegungen angestellt. So wurden für nahezu 5.000 Wohneinheiten aus dieser Epoche derartige Vorschläge ausgearbeitet. Im Rahmen sonstiger Verbesserungsmaßnahmen an bestehenden Wohnhausanlagen wurden bauphysikalische Verbesserungen und die damit im Zusammenhang stehende Neugestaltung der Fassaden, vor allem an den in Fertigteilbauweise errichteten Großprojekten im 21. und 22. Bezirk, durchgeführt. Ebenso wurden für etwa 150 Aufzugszubauten, die an Wohnhäusern mit mehr als vier Obergeschoßen im nachhinein angebaut werden, die Pläne erstellt und eingereicht.

Ferner wurden in Zusammenarbeit mit der Abteilung bzw. direkt von der Abteilung Ausstellungen über den „Wiener Wohnbau" im Theseustempel und Künstlerhaus veranstaltet. Für diese Expositionen wurde das Ergebnis

der kommunalen Wohnbautätigkeit der letzten Jahre in Katalogen dokumentiert, die international Anerkennung fanden.

Im Sachbereich „Nutzbau" sind alle Projektsbearbeitungen, mit Ausnahmen des Wohnbaus, zusammengefaßt. Das Referat hat die Aufgabe ausgehend von der Grundlagenbeschaffung eigene Projekte zu planen bzw. den Planungsablauf jener Projekte, mit denen Ziviltechniker beauftragt werden, bis zur Fertigstellung der Bauwerke zu koordinieren. Die Projekte werden nach der Ausarbeitung des Vorentwurfes den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Beim Schulbau liegt der Schwerpunkt weiterhin auf der Instandsetzung und Adaptierung bzw. Erweiterung überalterter Objekte im innerstädtischen Bereich. Das Problem besteht in diesem Fall vor allem in der Aufrechterhaltung des Schulbetriebes während der Bauarbeiten, in der Enge der Bauplätze sowie in den mangelnden Ausweichmöglichkeiten. Zu den Planungen, die abteilungsintern durchgeführt wurden, gehörten die Einreichplanung des Turnhallenzubaues zur Schule in 2, Schönngasse und die Detailplanung für die Generalsanierung der Zentralberufsschule in 6, Mollardgasse und in 15, Hütteldorfer Straße. Für zahlreiche Schulen mußte die Planung für kleinere Umbauten durchgeführt werden. Im Rahmen der Schulplanungen, die von Ziviltechnikern durchgeführt werden und bei denen die Abteilung koordinierend mitwirkt, waren die Bauarbeiten für die 12klassige Volksschule mit Ganztagsbetrieb in 18, Köhlergasse und die Schule und Rettungsstation in 20, Gerhardusgasse zu betreuen. Zahlreiche Volkshochschulen können derzeit aus Raummangel der großen Nachfrage nach Kursen, Vorträgen und dgl. nicht mit einem Angebot begegnen. Durch entsprechende Zu- und Umbauten sowie Adaptierungen soll Abhilfe geschaffen werden. Im Jahre 1985 konnten solche Adaptierungsarbeiten und Zubauten in den Volkshochschulen in 20, Raffaelgasse 11, und in 13, Hofwiesengasse 48, abgeschlossen werden. Ferner wurden die Planungsarbeiten für die Umbauten in allen Feuerwachen, die zur Erneuerung der nachrichtentechnischen Anlagen notwendig sind, fortgesetzt, wobei vor allem für die Zentralfeuerwache Am Hof Umbauten größeren Umfangs zu betreuen waren. Schließlich hat die Abteilung Sportbereich die Bestandspläne sämtlicher Sportanlagen erstellt, die der Eignungsfeststellung durch die Baupolizei dienen.

Bei den städtischen Bädern waren in erster Linie Adaptierungsarbeiten an bestehenden Objekten durchzuführen, wobei nicht nur versucht wurde, die Auflagen des neuen Bäderhygienegesetzes zu erfüllen, sondern durch die Attraktivität dieser Anlagen entscheidend zu verbessern. So wurden die Adaptierungsarbeiten im Amalienbad fortgesetzt sowie die Beckenanlagen und Nebeneinrichtungen im Liesinger und Laerbergbad erneuert. Für die Sanierung des Kongreßbades werden Überlegungen angestellt. Der zweite Schwerpunkt bei der Bautätigkeit in den Bädern lag auf dem Neubau von Bezirkshallenbädern und den dazugehörigen Sommerbädern, um die Bevölkerung ausreichend mit diesen Freizeiteinrichtungen zu versorgen. So wurden zuletzt die Bezirkshallenbäder Großfeldsiedlung und Brigittenau fertiggestellt. Die Planungsarbeiten für Sommerbäder, die in Verbindung mit Hallenbädern stehen, wurden in Döbling und Simmering eingeleitet. Mit der Errichtung des Sommerbades Simmering wird eine Neugestaltung der benachbarten Sportanlage durchgeführt, da es im Zuge der Bauarbeiten zu Grundstücksverschiebungen gekommen ist. Umfangreiche Planungs- und Koordinierungstätigkeiten waren ferner für Umbau- und Adaptierungsarbeiten sowie Einrichtungen in Amtshäusern und in sonstigen städtischen Objekten durchzuführen, wie im Felderhaus, Rathaus, in der Gasgasse, Ebendorferstraße, am Schottenring und am Elterleinplatz.

Der Arbeitsbereich, der Kindertagesheime und Heime für Jugendliche sowie alle im Verwaltungsbereich des Jugendamtes liegenden Bauvorhaben betreut, befaßt sich mit Neubauten und Renovierungen von Kindertagesheimen, Heimen, Wohngemeinschaften, Bezirksjugendämter sowie mit sonstigen therapeutischen Einrichtungen. An abteilungsinternen Bearbeitungen sind die Fertigstellung des Kindertagesheimes in 17, Dornbacher Straße 53, der Bau des Kindertagesheimes in 21, Gerasdorfer Straße — östlich Brünner Straße, zu nennen sowie der Beginn der Generalrenovierung des Kindertagesheimes in 10, Waldmüllerpark und die Planung für das unter Denkmalschutz stehende Objekt in 14, Linzer Straße 417. Die projektsbegleitenden Bearbeitungen für Kindertagesheime, die von Ziviltechnikern geplant wurden, betrafen vor allem solche Bauten, die in städtischen Wohnhausanlagen integriert sind, wie z. B. in 6, Gumpendorfer Straße 40 — 44, in 10, Wienerberggründe, in 17, Alszeile, in 19, Gräf- und Stiftgründe, in 23, Breitenfurter Straße 401, in 23, Draschegründe, in 21, Prager Straße, in 11, Lorystraße-Grillgasse, in 12, Rollingergasse, in 19, Weinbergstraße-Hutweidengasse, in 11, Oberleitengasse, in 23, Oldenburggasse-Purkytgasse, oder sich in Revitalisierungsbauten befinden, wie z. B. in 9, Lazarettgasse 6—8. Die planerische Bearbeitungstätigkeit erstreckt sich auch auf die Kindertagesheime, die in genossenschaftlichen Bauvorhaben integriert sind und für das Jugendamt errichtet wurden, wie z. B. das Kindertagesheim im Wohnpark Sandleiten (16. Bezirk). Ein sicher in die Zukunft weisender Schritt im sozialen Bereich ist der Bau des Heimes für geistig Behinderte in 22, südlich Hirschstettner Straße, wobei in diesem Fall versucht wurde, die neuesten pädagogischen Erkenntnisse auf dem Gebiet der Behindertenbetreuung einfließen zu lassen. Im Bereich der Jugendheime wurden fortlaufend diverse Umbauten durchgeführt, wie zum Teil im Erholungsheim Scheibbs.

Durch die stete Weiterentwicklung und Spezialisierung der Technik auf dem Gebiet des Krankenhausbaues ist die Abteilung mit zahlreichen und vielfältigen Planungsaufgaben konfrontiert, die von den Planungsgruppen des Referates größtenteils selbst durchgeführt werden und ein besonders umfangreiches Einsatzgebiet mit laufenden Planungsarbeiten, Bau- und Koordinierungsgesprächen sowie der Baubetreuung mit künstlerischer Oberleitung und Material-

auswahl sind. Die manchmal wenig bedeutend erscheinenden Umbauarbeiten erfordern jedoch auf Grund der Einordnung in andere Bereiche bzw. auf Grund der Verflechtung mit anderen Bereichen, aber auch durch die Beengtheit der vorhandenen baulichen Gegebenheiten viel Geschick und Erfahrung. Der Schwerpunkt liegt nach wie vor beim Umbau von Krankenbettenstationen, Primariaten und medizinischen Versorgungseinrichtungen (Ambulanzen, OP-Säle), beim Umbau von Küchen und Tagesräumen, der Errichtung von Therapieräumen, haustechnischen Anlagen, bei Fassadeninstandsetzungen sowie der Errichtung und Einrichtung von Verwaltungs- und Lagergebäuden. Die ständigen Entwicklungen und neuen Erkenntnisse im Spitalbau, der Altersversorgung und der Psychiatrie machen eine intensive und arbeitsaufwendige Vorplanung notwendig. An Hand vieler Vorentwurfsprojekte und Skizzen muß mit ärztlichen Leitern, der Spitalsverwaltung und den künftig mit der Ausführung und Instandhaltung befaßten Dienststellen in Arbeitsgesprächen jeweils das Projekt erarbeitet werden, das ausgeführt werden soll. Durch die abteilungsinterne Planungsarbeit können gerade bei kleineren, aber sehr koordinierungsaufwendigen Projekten hohe Planungskosten eingespart werden. Koordinierungsbesprechungen mit den befaßten Dienststellen und die Begleitung des Projektes durch alle magistratsinternen Besprechungen, wie von der Raumprogrammbesprechung über die Spitalsplanungskommissionen bis zur allfälligen Präsentation im Gemeinderatsausschuß, zählen gleichfalls zu den Aufgaben der Abteilung. In diesen Aufgabenbereich fiel zum Beispiel ein Erweiterungsbau zur Unterbringung eines Computer-Tomographen im Wilheminenspital und die Umgestaltung der Kinderinfektionsabteilung sowie im Elisabeth-Spital die Einrichtung einer Langzeitpflegestation mit physikalischer Therapie an Stelle des derzeitigen Internates. Mit den Bauarbeiten für die Umgestaltung des Sophienspitals in ein Pflegespital mit geriatrischem Zentrum wurde begonnen. Eine Studie für die Errichtung eines geriatrischen Tageszentrums auf dem Grundstück des ehemaligen Pfann'schen Schwefelbades in Meidling wurde ausgearbeitet. Die Planungsarbeiten für das Sozialmedizinische Zentrum Ost (SMZO) waren soweit fortgeschritten, daß der Bau im November 1985 begonnen werden konnte.

Mit der Beauftragung von Ziviltechnikern (Architekten) und Konsulenten für die Planung von Wohn- und Nutzbauten sind oft schwierige Vertragsverhandlungen und Gebührenberechnungen sowie umfangreiche Schlußabrechnungen für langfristige Bauvorhaben verbunden. Die Abteilung hat in diesem Fall die Preisprüfung für Architektenleistungen im Rahmen der Stadt vorzunehmen; sie wird aber laufend auch von den Fachdienststellen, Verkehrsbetrieben, Elektrizitätswerke, Kuratorien und sonstigen Institutionen bei Gebührenfragen beigezogen. Bei Überschneidung von Ziviltechnikerleistungen sowie bei Bauvorhaben größeren Umfanges ist eine beratende Tätigkeit im Rahmen der MD-Stadtbaudirektion, Dezernat 4, mit Prüfungen, Begutachtungen und Mitarbeit an den Vertragsverhandlungen wahrzunehmen. In Anbetracht der Besonderheit einzelner Projekte wurden Sonderregelungen getroffen, so daß hohe Honorare eingespart werden konnten. Ferner war eine große Anzahl an wenig beachteten, aber nicht minder arbeits- und einsatzaufwendigen Planungsarbeiten durchzuführen sowie an den Bauvorhaben und Tätigkeiten mitzuarbeiten, die für die reibungslose Erfüllung von Leistungen der Stadtverwaltung notwendig sind. Es sind dies unter anderem Bauten für die Stadtreinigung, das Stadtgartenamt, die vielen Umbauten von Aufzügen, Stiegenanlagen und behindertengerechten Toilettenanlagen und nicht zuletzt Bauten für die Detailmärkte. Die Abteilung hat weiters im Rahmen der Kulturförderung bei der Auswahl von Arbeiten bildender Künstler zur Ausschmückung von städtischen Wohn- und Nutzbauten mitzuwirken. Der Entwurf von Fassadenaufschriften an städtischen Gebäuden, die Gestaltung der Widmungstafeln und Gedenktafeln, die Benennung von Wohnhausanlagen sowie die Hilfestellung bei der Situierung und Umgebungsgestaltung von Denkmälern fallen ebenfalls in diesen Aufgabenbereich.

Die Abteilung hat auch die einzelnen Bauansuchen in architektonischer Hinsicht im Zuge des Baubewilligungsverfahren zu begutachten, was im Rahmen der Bauberatung wahrgenommen wird. Die Tätigkeit stellt eine direkte und objektsbezogene Auseinandersetzung mit Fragen des Stadtbildes dar und erstreckt sich auf alle bewilligungspflichtigen Bauansuchen (Neu-, Zu- und Umbauten, Portale, Reklameanlagen), wobei darauf geachtet und nötigenfalls Einfluß genommen wird, daß Baumaßnahmen sich optisch nicht nachteilig auf das Stadtbild auswirken. Die Wahrnehmung dieser Aufgabe bezieht sich im wesentlichen auf drei Schwerpunkte, und zwar erstens auf die Begutachtung aller jener baulichen Maßnahmen, die wesentlichen Einfluß auf das Stadtbild nehmen; das sind vor allem alle Neu-, Zu- und Umbauten in Schutzzonen, Zu- und Umbauten mit wesentlichen Änderungen am Erscheinungsbild des Bestandes (Aufstockungen, Dachausbauten usw.) sowie generell alle Neubauten, Hochhausbauten und größere Anlagen. Zweitens handelt es sich um die Begutachtung von Zu- und Umbauten mit geringfügigen gestalterischen Änderungen; das sind Straßenstände, Schanigärten, Fensterauswechselungen, Loggienverglasung sowie Abgasstutzen in Fassaden, die insgesamt durch ihre große Anzahl wesentliche Auswirkungen auf das Stadtbild haben. Drittens handelt es sich um die Erstellung schriftlicher Gutachten zu Stadtbildfragen, insbesondere um Begutachtungen des „Gründruckes" im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Widmungsfestlegung auf das örtliche Stadtbild und um Stellungnahmen im Zuge von Enteignungs- und Berufungsverfahren. Im Jahr 1985 wurden 6.092 Bauansuchen, Reklameanlagen usw. und 8.332 Akten über Ansuchen um Fensterauswechslungen, Loggienverglasungen und die Installierung von Abgasstutzen in Fassaden bearbeitet und der Baupolizei weitergeleitet.

Druckerei und technische Dokumentation

Die Abteilung ist für den gesamten Magistrat die technische Servicestelle in den Bereichen Reprotechnik, Druck und Vervielfältigung, Mikrofilm, ferner Beratungs-, Fach- und Beschaffungsstelle, aber auch für technische Informationen zuständig.

Das Jahr 1985 stand im Zeichen der Neuerungen, Veränderungen und Verbesserungen. So konnte am 1. April ein Teil der Abteilung aus den Räumen im Rathaus in die neu adaptierten Räumlichkeiten im Amtshaus in Rathausstraße 14—16 übersiedelt werden. Davon waren die gesamte technisch-wissenschaftliche Bibliothek, das Planarchiv, das Handlager für die Kanzleierfordernisse, die Reprokamera „Klimsch" sowie die Kanzlei betroffen. Die organisatorischen und administrativen Vorbereitungsarbeiten wurden im ersten Drittel des Jahres 1985 durchgeführt. Der Dienstbetrieb und der Parteienverkehr konnten dank einer umsichtigen Planung und Vorgangsweise wenige Tage nach dem Umzug in den neuen Räumen reibungslos wieder aufgenommen werden. Weiters wurden Vorarbeiten geleistet, um das Archiv der Plandokumente von der MA 6 — Drucksortenstelle im Rathaus zu übernehmen. Die Unterbringung dieses Archives im selben Haus mit der Informationsstelle der MA 21 war ein weiterer Schritt der Abteilung zu einer bürgernahen Stadtverwaltung. Diese Einrichtung hat sich in der Zwischenzeit sehr bewährt, da der „Lange Donnerstag" der in diesem Zusammenhang eingeführt worden ist, vor allem den Berufstätigen zugute kommt.

Vorbereitungs- und Adaptierungsarbeiten, die bereits abgeschlossen werden konnten, wurden für das nächste Großprojekt der Abteilung, den Einsatz der EDV, geleistet. Durch die Beistellung von Vermessungshilfspersonal war die Abteilung maßgeblich auch an der reibungslosen Abwicklung der Wohnungsvermessungen, deren Zahl durch das neue Mietrechtsgesetz stark gestiegen ist, beteiligt.

Die MD-VO und die Abteilung haben in Zusammenarbeit ein Raumkonzept ausgearbeitet, so daß mit der Übersiedlung der Andruckpresse „Mailänder" begonnen und die der allgemeinen und meßtechnischen Photodokumentation vorbereitet werden konnte. Zur Einführung der EDV im Bereich der technischen und wirtschaftlichen Administration wurde ein Schulungsprojekt ausgearbeitet und eine vorbereitende Analyse durchgeführt. Im Druckbereich konnte die Produktion der „Wiener Rechtsvorschriften", einer neunbändigen Lose-Blatt-Sammlung, weitgehend abgeschlossen werden. Durch eine software-Erweiterung im Bereich des Photosatzes ist es möglich geworden, die nach Datenfernübertragung bearbeiteten Texte wieder in den Großspeicher der MD-ADV einzulagern. Diese neue Speichermöglichkeit führte zu einer Kostensenkung.

Nach Erstellung neuer Übersetzungsprogramme konnten die umfangreichen MD-Erlässe, wie z. B. für das Vergabewesen, rascher als bisher gedruckt werden. Als Ersatz für unbrauchbar gewordenes Schrift- und Blindmaterial des Bleisatzes wurde eine neue Technologie eingesetzt, die es ermöglicht, im Lichtsatz erfaßte und hergestellte Texte über ein Klischee im Hochdruck zu verwenden. Die intensive Ausnützung der technischen Möglichkeiten des Photosatzes macht den Ausbau der weiterführenden Bearbeitung in der Plattenkopie notwendig. Die Hausdruckerei im Allgemeinen Krankenhaus konnte den verschiedenartigen Anforderungen dieser Großanstalt entsprechen.

Der Bereich Mikrofilm wurde durch die Umstellung einiger technischen Dienststellen sowie von Verwaltungsdienststellen auf dieses kostengünstige und archivsparende Medium erweitert. Im Jahre 1985 konnte Material aus Teilbereichen von insgesamt 31 Abteilungen und anderen städtischen Dienststellen mikroverfilmt werden, so

— die Beschlußergänzung Stadtkarte des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (MA 21)
— die Plandokumente des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes (MA 21)
— das Räumliche Bezugssystem Wien
— der Neuheitenverteiler der Stadtkarte Wien (MA 41)
— das Planarchiv und die Statik (MA 29)
— das Bauplanarchiv und die Statik (MA 38)
— das Sondergenehmigungsarchiv für Individualverkehr und das Archiv des Verkehrsunfallverhütungsreferates (MA 46)
— das Baueinlagenarchiv der städtischen Wohnhäuserverwaltung (MA 52)
— die Mikrofilmdokumentation der Siegelsammlung des Stadtarchives (MA 8)
— die Plakatsammlung (MA 9)
— das Zeitschriftenarchiv der technisch-wissenschaftlichen Bibliothek (MA 20)
— der Leitungskataster der Wiener Stadtwerke — Elektrizitätswerke
— das Beleuchtungs-Vernetzungsplanarchiv (MA 33)
— die Grundstücks-Transaktions-Dokumentation (MA 40) und das
— Teilplanarchiv (MA 18)

Bei der Einrichtung einer Mikrofilmstelle im Wilhelminenspital, die unter der Leitung der Abteilung und in Zusammenarbeit mit der Verwaltungsdirektion dieser Anstalt und dem Dezernat 5 der MA 17 erfolgte, konnte für die Verfilmung der jährlich anfallenden 1,8 Millionen Belege nach umfangreichen Gerätetests und einer Ausschreibung eine kostengünstige und technische einwandfreie Lösung gefunden werden. Mit der MA 23 wurden Vorgespräche darüber geführt, alle Archive der Betriebsleitungen der Wiener Krankenanstalten auf Mikrofilm umzustellen

und diese Negative einzusetzen. Ein Mikrofilm aller Pläne soll in der MA 20 zentral gelagert werden, wodurch es möglich sein wird, Planänderungen, bzw. Maßstabsveränderungen durchzuführen.

Mit der Übersiedlung der Lichtpauserei der Abteilung und dem Zusammenschluß der ehemaligen Lichtpauserei der MA 18 und 21 im Amtshaus in Rathausstraße 14—16 ist eine äußerst leistungsfähige Lichtpausanlage geschaffen worden, die den MA 18, 21 und 41 in diesem Haus, den Benutzern dieser oft zu vervielfältigenden Unterlagen, die Arbeit wesentlich erleichtert. Die Großkopieranlage im Parterre des Rathauses, die zur Abteilung gehört, konnte den steigenden Anforderungen dadurch angepaßt werden, daß durch einen Vertrag mit einer anderen Firma neue und qualitativ wie auch quantitativ leistungsfähigere Geräte zur Verfügung gestellt wurden.

Die Stadtkarten, Bezirkspläne sowie der Einsatzplan der Wiener Berufsfeuerwehr, die im Planarchiv neben den genannten Plandokumenten zum Verkauf aufliegen, wurden nicht nur von städtischen Dienststellen für Verwaltungszwecke, sondern auch in zunehmendem Maß von Privatpersonen beansprucht.

Die technisch-wissenschaftliche Bibliothek der Abteilung hat ein Drittel der Budgetmittel, die ihr zur Verfügung stehen, für die Beschaffung von Fachbüchern sowie je ein Drittel für Abonnements und Normen ausgegeben. Die 250 abonnierten Fachzeitschriften aus den verschiedenen Wissensgebieten und technischen Bereichen werden im Rahmen eines wöchentlichen Austausches in Form von 140 Zeitschriftenmappen den diversen Dienststellen und Referaten zugesendet. Die Direktinformation, die Kopien von aktuellen Fachartikeln und dgl. bestimmten interessierten technischen Dienststellen zur Verfügung stellt, hat sich auch dieses Jahr wieder bewährt.

Das umfangreiche ÖNORMEN-Archiv wurde mit dem Wirksamwerden der MD-Erlässe, die die Vergabe regeln, wesentlich stärker frequentiert.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Die Anforderungen, die an die Stadtplanung gestellt werden, machen eine laufende Überprüfung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie deren Abstimmung mit neuen Erkenntnissen und Zielsetzungen in den dicht und locker bebauten Gebieten notwendig.

Im Jahre 1985 wurde wieder eine Vielzahl von Planungen, 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 den beschlußfassenden Organen zur Genehmigung vorgelegt hat.

Die betroffenen Bewohner können sich am Planungsgeschehen der Stadt stärker beteiligen, da bei größeren Bearbeitungen im Einvernehmen mit den Bezirksvertretungen in der Zeit der im Gesetz vorgeschriebenen Auflagefrist von zwei Wochen eine Ausstellung entweder im Bezirksamt oder in einem im Planungsgebiet liegenden Lokal veranstaltet wird, bei der die erarbeiteten Grundlagen, die zu dem Entwurf geführt haben, präsentiert werden.

Die Ergebnisse der Stadtteilplanungen, die noch in Bearbeitung standen, konnten in einem Entwurf für den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan verarbeitet werden und sind nach Abschluß des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung (BO) für Wien vom Wiener Gemeinderat genehmigt worden. Ausgenommen hievon sind lediglich das Gebiet Simmering — Kaiserebersdorf, dessen Weiterbehandlung wegen Grundtransaktionen, die noch ausstehen, im Jahre 1986 erfolgen soll, und das Gebiet Dornbach, für das die Arbeiten, die unterbrochen worden sind, 1986 weitergeführt werden sollen.

Im Jahre 1985 wurde wieder eine Vielzahl von Entwürfen zum Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan erstellt, zum Teil auch bereits dem Genehmigungsverfahren laut Bauordnung für Wien zugeleitet und vom Gemeinderat beschlossen. Mit diesen Entwürfen wird unter anderem auch vom Bereich der Flächenwidmung her Vorsorge für den Ausbau der Wirtschaft getroffen. Die wegen ihres äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete (Schutzzonen) werden bei diesen Entwürfen im Einvernehmen mit den zuständigen Fachdienststellen berücksichtigt. Für folgende Bereiche wurden Entwürfe erstellt:

3. Bezirk: Arsenal
Dannebergviertel
Esteplatz
östlich Erdbergstraße
5. Bezirk: Arbeitergasse
6. Bezirk: Linke Wienzeile
7. Bezirk: Badhausgasse
8. Bezirk: Zeltgasse
9. Bezirk: Währinger Gürtel
19. Bezirk: Grinzing
Keylwerthgasse
Döblinger Cottage
Billrothstraße
20. Bezirk: Brigittenau
Jedlersdorf
Rudolf-Virchow-Gasse
Schwarzlackenau
Am Spitz

10. Bezirk: Oberlaa
Computerstraße
Bitterlichstraße
13. Bezirk: Friedensstadt
Hietzinger Cottage
14. Bezirk: Dehnegasse
Augustinerwald
Hütteldorfer Straße
Hadersdorf
15. Bezirk: Stiegergasse
Possingergasse
16. Bezirk: Wilhelminenstraße
Ottakringer Straße
17. Bezirk: Rosensteingasse
Schafberg
18. Bezirk: Währing
Wasserpark
Gerasdorfer Straße
Stammersdorf-Schießstätte
22. Bezirk: Süßenbrunn
Biberhaufenweg
Kaisermühlen
Donauzentrum
Aspern Ortskern
Pogrelzgasse
Wulzendorfsiedlung
Kagraner Friedhof
23. Bezirk: Pölleritzergasse
Karl-Schwed-Gasse
Georgenberg
Steinsee

Die großflächigen Bearbeitungen für die Bereiche der Bezirke 3 und 20 konnten abgeschlossen werden. Die Beschlußfassung hierüber ist erfolgt. Für Bereiche der Bezirke 14, 15 und 17 sind die Arbeiten so weit fortgeschritten, daß 1986 mit einem Beschluß der Entwürfe für den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan gerechnet werden kann. Für den Bereich des Wienerberggeländes im 10. Bezirk wurde der Bebauungsplan, der für den 1. Bauteil erarbeitet wurde und auf dem Flächenwidmungsplan basiert, vom Gemeinderat beschlossen. Mit den Bauarbeiten konnte begonnen werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes für die weiteren Bauteile 2 und 3 ist fertiggestellt und wird in der 1. Hälfte des Jahres 1986 zur Beschlußfassung vorgelegt werden. Für die Untersuchungsgebiete gemäß dem Stadterneuerungsgesetz wurden die Entwürfe für den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan erarbeitet, wobei die für den 6., 9., 12., 15., 16., und 18. Bezirk erstellten Entwürfe vom Gemeinderat bereits genehmigt wurden. Ebenso wurde an den Arbeitsgesprächen im Rahmen der Gebietsbetreuungen teilgenommen. Für ein Teilgebiet des 16. Bezirkes wurde mit der Erstellung einer Häuserdatei begonnen, in der die Daten der einzelnen Objekte unter anderem nach Baualter, Gebäudehöhe und verbaute Fläche gespeichert werden sollen.

Die Novellierung des Wiener Kleingartengesetzes, die im November 1985 vom Wiener Landtag beschlossen wurde, macht eine Überprüfung der bestehenden Kleingartenanlagen und der kleingärtnerisch genutzten Flächen notwendig, um diese widmungsmäßig zu sichern bzw. zu sanieren. Diese Arbeiten werden mehrere Jahre dauern. Die Abteilung ist im Kleingartenbeirat vertreten und hat jeweils an den Sitzungen teilgenommen.

Durch die Zusammenarbeit mit der MA 37 — Referat Wildes Bauen und der MA 69 — Gruppe Kleingartenangelegenheiten konnten die einzelnen Kleingartenlose wesentlich besser erfaßt werden.

Die Behandlung der Fragen, die mit dem Wohnbauprogramm der Stadt Wien verbunden sind, wurde fortgesetzt. Soweit Wohnbaufragen im Rahmen einschlägiger Wettbewerbe zu bearbeiten waren, erfolgte dies unter Mitwirkung und Mitarbeit (Vorprüfung) der Abteilung.

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

Die Abteilung war im Praterbeirat bzw. in dessen diversen Unterausschüssen tätig. Weiters wurde laufend an den Koordinationsgesprächen im 21. und 22. Bezirk teilgenommen.

Durch die Einführung des IBS (Integriertes Büro-Verwaltungssystem) in den verschiedenen Magistratsdienststellen erweitert sich der Anwendungsbereich des „Räumlichen Bezugsystems Wien". Dieses System ermöglicht die Verknüpfung von Einzeladreßdaten mit statistischen Einheiten, wie Straßenabschnitt, Baublock, Zählgebiet und Zählbezirk. Bisher wurde es mit Erfolg bei Auswertungen von Großzählungsdaten sowie bei einzelnen EDV-unterstützten Projekten, wie Wählerevidenz, Koordination der Maßnahmen im Straßenbereich und der Verkehrsunfallstatistik, eingesetzt. Im Jahre 1985 konnte es auch als Grundlage für die adreßweise Protokollierung im Integrierten Büro-Verwaltungssystem herangezogen werden. Durch den Anschluß der Baupolizeidienststellen der MA 37 nach den bisherigen „Datenlieferanten" MA 62 (Wählerevidenz), MA 28 (Straßenneubauten), MA 7 (Straßenbenennungen), MA 52 (Städtische Wohnhausanlagen) konnte das System verfeinert und ausgebaut werden.

Den Schwerpunkt für die Fortschreibung bildete bisher der Adreßteil des „Räumlichen Bezugsystems Wien". Mit dem Einsatz des „Räumlichen Bezugsystems Wien" im Projekt Mehrzweckkarte gewinnt die Fortschreibung (Straßenabschnitte, Straßenknoten, Baublöcke) immer mehr an Bedeutung. Aus diesem Grund wurde im Jahre 1983 ein täglicher Änderungsdienst eingeführt, wobei die Abteilung bisher die Straßenabschnittnummern, die Straßenknoten mit Koordinaten (Gauß-Krüger-System) und die Baublocknummern eingegeben hat. Man konnte dadurch ein aktuelles Straßenknotennetz bei der MD-ADV-Graphische Datenverarbeitung auszeichnen. Die Auszeichnung des aktuellen Blocksystems, das nun von den diversen Anwendern benötigt wird, ist jedoch erst mit der Einführung

der graphischen Erfassung der Baublockpunkte in den täglichen Änderungsdienst der Abteilung möglich. An der Realisierung wird gegenwärtig mit der MD-ADV gearbeitet, wobei auch die MA 41 mit der Bildflugauswertung 1985 eingebunden wird.

Für die digitale Erfassung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes, die im Rahmen der Projekte Mehrzweckkarte durchgeführt wird, konnten im Jahre 1985 im Zusammenwirken mit der MA 21, MA 37 und MA 41 über 30 Blätter im Maßstab 1 : 1000 gezeichnet und der graphischen Datenverarbeitung zur weiteren Aufbereitung zur Verfügung gestellt werden.

Die von der Abteilung im Jahre 1985 an den Gemeinderat bzw. an die örtlich zuständige Bezirksvertretung gestellten 90 Anträge gliedern sich in 70 Anträge auf Abänderung bzw. Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, wobei in mehreren Anträgen auch eine Schutzzone gemäß § 7 (1) BO für Wien festgesetzt wurde, und in 20 Anträge auf Verhängung der Bausperre bzw. deren zeitgerechte Verlängerung. Dem Fachbeirat für Stadtplanung wurden in neun Sitzungen 65 Entwürfe vorgelegt, die entweder Abänderungen bzw. Aufhebungen und Neufestsetzungen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes oder die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre zum Ziele hatten. Die Abteilung übernahm gemäß der Geschäftsordnung des Magistrates der Stadt Wien alle für die Tätigkeit des Fachbeirates für Stadtplanung erforderlichen Bürogeschäfte.

Für die von der MA 7 im Wege des Gemeinderatsausschusses für Kultur und Bürgerdienst verfügten Neu- oder Umbenennungen von Verkehrsflächen, Parks, Wohnhausanlagen, Kindergärten wurden 53 Ansuchen behandelt; im Falle von 31 Ansuchen kam es zu einer amtlichen Benennung.

Die Abteilung erhielt von der MA 35 und 37 3.110 Ansuchen mit der Bitte, die Bebauungsbestimmungen bekanntzugeben. Ferner wurden 1.148 Ansuchen bzw. Anfragen von Privatpersonen und von Dienststellen, die den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan betrafen, untersucht und behandelt. Auf Grund des neuen Wohnhaussanierungsgesetztes waren 15.656 Ansuchen auf ihre Vereinbarkeit mit dem Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan zu prüfen. Nicht zuletzt nahmen Vertreter der Abteilung an 678 Verhandlungen als Amtssachverständige teil.

Städtischer Wohnhausbau

Die Wohnbautätigkeit der Stadt Wien war auch im Jahre 1985 von großer Bedeutung für die Bauwirtschaft. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung 2.157,286.000 S zur Verfügung. Von den Wohnungen, die mit Beginn des Jahres 1985 auf 63 Baustellen errichtet wurden, konnten bis Ende des Jahres 2.937 Einheiten fertiggestellt werden. Im selben Zeitraum begann man mit dem Bau von 1.191 Wohnungen auf 22 Baustellen. Am 31. Dezember 1985 befanden sich 3.580 Wohnungen auf 51 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1985 somit seit 1945 149.476 Wohnungen fertiggestellt.

Von den Wohnhausanlagen, mit deren Bau 1985 begonnen wurde, sind einige besonders zu erwähnen:

Das Großprojekt in 23, Draschegründe, 1. Bauteil, sieht die Errichtung von 459 Wohnungen, einem Einkaufszentrum mit 4 Lokalen, 2 Ordinationen sowie 3 Tiefgaragen mit begrüntem Dach für insgesamt 325 PKW vor. Weitere 4 Stellplätze entstehen auf einer Fläche im Freien. Außerdem ist die Errichtung von zwei Saunen geplant. Wie bereits beim 2. Bauteil, der 1984 begonnen wurde, wird auch bei diesem Vorhaben ein Teil der Wohnungen — insgesamt 11 — als attraktive Reihenhäuser realisiert werden.

Ein weiteres großes Bauvorhaben wurde mit dem 2. Bauteil in 17, Alszeile 57, begonnen. Neben der Errichtung von 124 Wohnungen sind auch 4 Geschäftslokale, ein Verkaufskiosk sowie eine Tiefgarage mit 101 Stellplätzen eingeplant. Außerdem wird auf jeder der 7 Stiegen ein Hobbyraum eingerichtet.

Der Bau des 1. Teiles des Bezirkszentrums Hernals ist bereits weit fortgeschritten, gegen Jahresende wurde mit dem Bau des 2. Teiles begonnen. Zusätzlich zu den 79 Wohnungen, einer zweigeschoßigen Tiefgarage für 220 PKW sowie einem Kinderspielraum und zwei Hobbyräumen sind acht Geschäftslokale, eine Volkshochschule, eine Musikschule sowie die Neuerrichtung des Bezirksgerichtes Hernals eingeplant.

Ein besonders bemerkenswertes Vorhaben wurde mit dem Bau des Wohnhauses in 6, Wallgasse 13, begonnen. Dieses Projekt setzt in Anlehnung an das „ÖKO-Haus", das nach Ideen und Entwürfen von Prof. Hundertwasser errichtet wurde, neue städtebauliche Akzente. Wie bereits beim „Hundertwasser-Haus" soll auch bei diesem Projekt die Außenfassade begrünt werden, und zwar in Form von begrünten Terrassen und einem bepflanzten Vordach. Soweit es möglich ist, werden, wie auch schon bei einigen anderen Wohnhausbauten der Stadt Wien, Ziegeln verwendet, allerdings muß die Tragkonstruktion aus statischen Gründen in Stahlbetonbauweise ausgeführt werden. Die Fassade des Hauses wird dreifärbig ausgeführt und mit einem Erkertürmchen, in dem sich auch ein Aufenthaltsraum für Kinder und Jugendliche befindet, verziert. Beachtenswert ist auch, daß keine einzige der insgesamt 28 Wohnungen gleich ist, jede hat einen anderen Grundriß.

Bei den Bauten, die im Jahre 1985 begonnen wurden, zeichnet sich deutlich der Trend zur Stadterneuerung ab. Ein großer Teil der Projekte entsteht als Lückenverbauung im innerstädtischen Bereich, wobei sich die Anzahl der Wohnungen zwischen 11 und 50 bewegt. Bei 15 Wohnhäusern werden weniger als 30 Wohnungen errichtet.

Durch die Fertigstellung mehrerer Großprojekte steht wieder eine größere Anzahl an neuen Wohnungen zur Verfügung. Mit der Übergabe der restlichen 255 Wohnungen des 2. und 3. Bauteiles in 10, Puchsbaumgasse, ist das Projekt Ankerbrotgründe — insgesamt 774 Wohnungen — abgeschlossen. Im 11. Bezirk erfolgte die Gesamtübergabe der Wohnhausanlage in 11, Molitorgasse—Dopplergasse mit 255 Wohneinheiten sowie die Restübergabe von 239 Wohnungen (insgesamt 423) in der Anlage in 11, Simmeringer Hauptstraße 34. Weiters wurden 233 Wohnungen in 14, Linzer Straße 178, und 177 Wohnungen in 19, Heiligenstädter Straße 33, fertiggestellt. Auf der anderen Seite der Donau konnte mit der Übergabe von 633 Wohnungen in 21, östlich Brünner Straße — nördlich Gerasdorfer Straße gleichfalls ein weiteres Großprojekt fertiggestellt werden. Darüber hinaus wurde mit der Errichtung von 8 Kindertagesheimen, und zwar im Rahmen der Projekte in 10, Hebbelplatz, 10, Puchsbaumgasse (Ankerbrotgründe), 11, Molitorgasse—Dopplergasse, 11, Simmeringer Hauptstraße 34, 14, Linzer Straße 178, 16, Neumayrgasse 7, 19, Heiligenstädter Straße 33, und 20, Vorgartenstraße 31, sowie mit der Fertigstellung von zwei Ledigenheimen für Behinderte in 12, Hetzendorfer Straße 118, und in 21, Mayerweckstraße 3, ein wesentlicher Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet.

Als großer Erfolg erwies sich die Gebietsbetreuung im Stadterneuerungsgebiet Karmeliterviertel — Im Werd in der Leopoldstadt, mit der 1984 begonnen wurde. Mehr als 450 Mieter, Hausbesitzer und Gewerbetreibende holten sich im Jahre 1985 bei den Mitarbeitern der Gebietsbetreuung Ratschläge. Durch die Herausgabe mehrerer Informationsschriften wurde der Kontakt mit den Bewohnern aufgenommen. Die Verbundenheit der Bevölkerung mit der Gebietsbetreuung kam auch durch die rege Teilnahme am Oktoberfest, bei dem zahlreiche Persönlichkeiten, unter anderem auch der Herr Stadtrat für Stadtentwicklung und Stadterneuerung Ing. Fritz Hofmann, anwesend waren, zum Ausdruck. Bei dieser Veranstaltung konnten die rund 700 Besucher ausführlich über die Maßnahmen der Stadterneuerung in diesem Viertel informiert werden. Darüber hinaus wurde im Zuge einer Fragebogenaktion die Meinung der Bewohner über den gegenwärtigen Zustand und die vordringlichsten Probleme festgehalten. Ganz besonderes Interesse zeigte die Bevölkerung für den Architekturwettbewerb.

Von der Gebietsbetreuung wurden 16 Pläne zur Grundlagenforschung, mehr als 100 Anträge nach dem Wohnhaussanierungsgesetz und 11 Anträge auf Innenhofbegrünung ausgearbeitet, die von Bewohnern und Hauseigentümern gestellt wurden, wobei bei vielen Anträgen die Gebietsbetreuung Hilfestellung geleistet hat. Außerdem wurden in Zusammenarbeit mit der Bezirksvorstehung mehrere Vorschläge zur Verbesserung der Situation der öffentlichen Verkehrsflächen (Verkehrsberuhigungen, Spielstraßen bzw. Wohnstraßen) als Diskussionsbeitrag zusammengestellt.

Technisch- wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Im Jahre 1985 langten 46 Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen ein, für Anträge auf Durchführung von 203 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die MA 64 suchte um die Durchführung von 60 Anträgen an, wobei bei der bescheidmäßigen Vorschreibung zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eine große Anzahl der Hauseigentümer bzw. Hausverwalter die baubehördlich angeordneten 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. 60 Ersatzvornahmen waren durchzuführen und 6 Vollstreckungsverfügungen zu erlassen. Um die Kosten von 384 notstandspolizeilichen Maßnahmen einschließlich Abschrankungen und Kosten, die der MA 68 und der MA 48 erwuchsen, einzubringen, wurde ein Gesamtbetrag von 1,358.265 S mit einem Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für 21 Ersatzvornahmen, die durchgeführt wurden, lauteten auf insgesamt 368.513 S. Weiters wurden 19 Ansuchen um Gewährung zinsenfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 1,970.664 S bearbeitet.

598 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1984 mit einer Kostensumme von 11.699,791.000 S zum Bau von 14.827 Wohnungen wurden in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 244 Anträge auf Mehrwohnungshäuser mit 11.112 Wohnungen, und 11 Ansuchen betrafen die Förderung zur Errichtung von 601 Wohnungen und Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 476,185.000 S wurde die Wohnbauförderung für 415 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäusern beantragt. Für 49 fertiggestellte Wohnhäuser mit 2.699 Wohnungen wurden Rechnungen im Betrag von 1.923,775.000 S überprüft.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 1.990 Anträge gemäß §§ 7 und 8 Mietengesetz bzw. §§ 18, 19 MRG zur Erstellung technischer Gutachten ein, um die ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten, die Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Beträge und die Richtigkeit der Abrechnung zu prüfen. 1.801 Dienststücke wurden erledigt. Bei der Überprüfung von 551 Anträgen nach § 18 MRG sowie 57 Nachträgen und 313 Rechnungen nach § 7 MG konnten durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von 46,562.042 S erzielt werden. Weiters waren 880 Anträge nach § 6 MRG sowie sonstige Anfragen zu behandeln. Für die Förderungen aus dem Altstadt-

erhaltungsfonds wurden 501 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 61,4 Millionen Schilling in technischer Hinsicht und preislicher Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der eingelangten Anträge nach dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984 betrug für die Vorbegutachtung 33 und für die Verbesserung 14.676. Bei 1.675 Anträgen für Verbesserungen, die von Hauseigentümern eingebracht wurden, konnten die eingereichten Kostensummen von 294,382.215 auf rund 247,134.000 S berichtigt werden. Bei 11.714 Anträgen, die von Mietern eingelangt sind, wurden die beantragten Baukosten von 974,457.910 auf 802,058.000 S heruntergesetzt. In 5 Fällen betrafen die beantragten Verbesserungen Aufzüge, in 5.659 Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 3.111 Fällen handelt es sich um die Einrichtung von Bädern und in 1.830 um die Installation von Wasseraborten. 2.701 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziel, in 258 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 8.275 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen, in 46 um Gemeinschaftsantennen, in 415 um Gegensprechanlagen und in 21 um sonstige Verbesserungen.

Für die Bürgschaftsfonds-GesmbH Wien wurde im Jahre 1985 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben 202 Anträge für den Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtischen usw. bearbeitet, wobei die Abteilung die technische Aufsicht zu übernehmen und die Einhaltung der Richtlinien zu überwachen hatte.

Aufgabe der Abteilung war auch die allgemeine Kontrolle, nämlich Vergabe, Überwachung und Abrechnung, der eingesetzten Gebietsbetreuungen; im Jahre 1985 waren es 8 Stadterneuerungsgebiete.

Im Rahmen der Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen, deren Jahreskredit sich auf 98,2 Millionen Schilling belief, langten 3.962 Anträge ein. Die Ausgaben für die eingereichten Anträge erreichten eine Höhe von rund 141,5 Millionen Schilling. Die Summe der effektiven Ausgaben betrug 98,199.797 S, da nur beschränkt Mittel zur Verfügung standen.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der städtische Wohnhausbesitz einschließlich der Anteil- und Stiftungshäuser, der von der Abteilung erhalten wird, hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und nach dem Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern bis zum Jahresende von 222.621 auf 221.356 Mieteinheiten mit 17.068 Stiegenhäusern oder Siedlungshäusern in 2.015 Objekten verändert. Die Zahl der Objekte ist dadurch zurückgegangen, daß einige Gebäude, nach bestimmten Kriterien ausgewählt, in die Verwaltung und Erhaltung der Gemeinnützigen Siedlungs- und BaugesellschaftmbH Gesiba übertragen worden sind. Die Aufforderungen an die Abteilung sind durch den hohen Anteil an alter Bausubstanz, die zu erhalten ist, durch Maßnahmen zur Stadterneuerung und Altstadterhaltung sowie zur Verbesserung des Wohnkomforts in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der früheren Nachkriegszeit sehr groß. Um den baulichen Bestand erhalten zu können, mußten Instandsetzungsarbeiten im großen Umfang durchgeführt sowie Versorgungseinrichtungen erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert werden. In Wohnhausanlagen, die vor einigen Jahrzehnten erbaut wurden, konnte durch den Einbau bzw. Anbau von Personenaufzügen die Wohnqualität gehoben werden. Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Revitalisierung von denkmalgeschützten Althäusern fortgesetzt. Ferner wurden abbruchreife Althäuser, sonstige Gebäude oder Gebäudereste demoliert und dadurch bestandsfreie Grundstücke für die Neuverbauung geschaffen. Bei der Durchführung der Bautätigkeiten kommt es insoferne immer wieder zu Schwierigkeiten, als alle Bauleistungen in Objekten durchgeführt werden müssen, die bewohnt sind.

Die Mieter erhalten in diesem Fall umfangreiche Informationen über die bevorstehenden Instandsetzungsarbeiten, in manchen Bereichen wird ihnen auch ein Mitspracherecht eingeräumt.

Im Jahre 1985 standen auf Grund des Mietrechtsgesetzes, das am 1. Jänner 1982 in Kraft getreten ist sehr hohe Einnahmen aus dem Hauptmietzins und dem Erhaltungsbeitrag zur Verfügung. Durch die Administierung des Gesetzes hat der Arbeitsaufwand der Abteilung derart zugenommen, daß der Personalstand aufgestockt werden mußte. Zum Jahresbeginn 1984 hatte die Abteilung 159 Beamte und Angestellte, bis zum Jahresende 1985 waren es 181 Bedienstete. Es werden auch körperlich Behinderten Arbeitsplätze angeboten. Die technischen Bediensteten der Abteilung sind nicht ausschließlich mit Problemen des Wohnhausbestandes befaßt, sondern müssen auch administrative Arbeiten durchführen und die Mieter betreuen, wozu auch die Bedienung des Schadenstelefons mit der Nummer 42 82 42 gehört. Die Anrufe werden während der gesamten Arbeitszeit entgegengenommen und die vorgebrachten Probleme rasch erledigt. Ein weiteres Service steht den Mietern der städtischen Wohnhausanlagen im 21. und 22. Bezirk zur Verfügung. So wurde im Rahmen des Dezentralisierungsversuches im Amtshaus in 22, Schrödingerplatz 1, eine Außenstelle eingerichtet, die ständig mit Kanzleibediensteten besetzt und unter der Rufnummer 23 65 47 zu erreichen ist. Die Werkmeister, die in dieser Dienststelle eingesetzt sind, stehen den Parteien somit unmittelbar in Wohnnähe zur Verfügung.

Durch das Mietrechtsgesetz fallen auch die Belange von Sachbegutachtungen an. Diese Tätigkeit ist im Sinne des § 10 MRG erforderlich, wonach bei Auflösung des Mietverhältnisses ein Anspruch auf Kostenersatz für Investitionen beim Hauseigentümer geltend gemacht werden kann.

Im Jahre 1985 wurden die letzten noch laufenden Instandsetzungsarbeiten nach den Bestimmungen des Mietengesetzes und des Zinsstoppgesetzes fortgesetzt oder abgeschlossen, aber auch die laufend anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben. Gleichzeitig waren nach dem neuen Mietrechtsgesetz in einer großen Anzahl von Objekten Instandsetzungsarbeiten fortzusetzen oder in Angriff zu nehmen. Deren Kosten sind den Einnahmen aus dem Erhaltungsbeitrag gegenüberzustellen, da nach diesem Gesetz die gesamte Gebäudeerhaltung objektsbezogen durchgeführt werden muß. Mit den im Budget 1985 vorgesehenen Mitteln wurden in 851 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 2.403 Stiegen die Dacheindeckung und in 1.189 Stiegen die äußeren Fenster und Türen bestandsichernd instand gesetzt. Ferner wurden in 465 Stiegen die Fassaden, in 843 Stiegen die Stiegenhausmalerei und bei 1.165 Stiegen die Hofgehwege instandgesetzt oder erneuert, in weiteren 13.446 Stiegen diverse andere Arbeiten durchgeführt. Weiters wurden 6.520 bestehende Wohnungen vor der Wiedervermietung renoviert. In 7 Objekten mußten Instandsetzungsarbeiten nach den Bestimmungen des § 7 Mietengesetzes und § 2 Zinsstoppgesetz fortgesetzt bzw. fertiggestellt werden.

Der Gebrechensdienst hatte 12.551 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 8.620 an Elektroinstallationen zu beheben. In vielen Hochhäusern mußten Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. In Kleinwaschküchen wurden im Einvernehmen mit der MA 52 671 alte Waschaggregate und 199 Zentrifugen ausgetauscht, in 336 Stiegenhäusern die Stromversorgungseinrichtungen erneuert.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die zu Jahresende von der Abteilung erhalten wurden, betrug 5.158 Einzelwaschküchen, 4.636 Aufzüge, wovon 1.560 nachträglich eingebaut worden sind, weiters 442 Drucksteigerungsanlagen, 163 Pump- und Hebewerke, 200 elektromechanische Garagentore sowie 383 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 57.196 Mietobjekte. Insgesamt mußten 18.245 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 10.481 Gebrechen an Aufzügen und 537 an Antennenanlagen behoben werden. Ferner wurden 258 Aufzüge generell instand gesetzt sowie 15 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

In 105 Häusern mußten Sicherungsarbeiten verschiedener Art durchgeführt werden. Unter anderem wurden 38 Objekte vollständig und 7 Objekte teilweise demoliert. Im Rahmen der Stadterneuerung konnten fünf Altobjekte revitalisiert werden wobei 17 neue Wohnungen geschaffen wurden. Während bei diesen Gebäuden das architektonische Gesamtbild erhalten werden konnte, wurden im Hausinneren Wohnungen zusammengelegt und Arbeiten durchgeführt, die den Wohnkomfort heben. Für diese Arbeiten standen vor allem Mittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz zur Verfügung, es wurden aber auch Förderungszuschüsse aus dem Altstadterhaltungsfonds angesprochen.

Die Tendenz, den Althausbestand zu sanieren, hält weiter an. So wurde in einer Reihe von städtischen Wohnhausanlagen aus wärmetechnischen Gründen die Erneuerung der Fenster fortgesetzt und mit der Aufbringung von Wärmeschutzfassaden begonnen. Der Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen ist für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung. Im Jahre 1985 konnten weitere 136 Aufzugsanlagen fertiggestellt werden. In 109 Stiegenhäusern standen Aufzugsanlagen in Bau, in 226 Stiegenhäusern wird mit den Bauarbeiten im Laufe des Jahres 1986 begonnen werden. Die Ansuchen für die Errichtung von weiteren 350 Aufzügen wurden eingebracht. In den nächsten Jahren werden diese Anlagen den finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten entsprechend eingebaut werden. Für die Verbesserungsarbeiten, die von den Mietern selbst durchgeführt werden, mußte ein umfangreicher Informations- und Servicedienst geleistet werden. Das Wohnhaussanierungsgesetz wirkte sich, obwohl es erst seit 1. Jänner 1985 in Kraft ist, noch nicht aus, da die Förderungsrichtlinien sehr komplex sind und die Erledigung der Ansuchen lange Zeit beansprucht.

Im Durchschnitt waren je Monat 977 Firmen und 3.880 Arbeitskräfte beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, eine große Zahl von Arbeiter auch über die Wintermonate zu beschäftigen.

Durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit der Mieter werden immer wieder Schäden verursacht, deren Behebung für die Abteilung eine zusätzliche Belastung bedeutet.

1.708 öffentliche bzw. beschränkte Angebotsverhandlungen waren für diverse Arbeiten der Abteilung durchzuführen, die durch 560 kommissionelle Abnahmen, an denen außer dem Kontrollamt 1.776 Firmen teilgenommen haben, abgeschlossen werden. Schließlich hatte die Abteilung 89.972 Rechnungen angewiesen und 29.916 Geschäftsstücke erledigt.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Der Aufgabenbereich der Abteilung blieb im Jahre 1985 im wesentlichen unverändert. Die Tendenz weniger Großbauten zu realisieren, sondern eher Kleinbauvorhaben durchzuführen, hält weiterhin an. So werden Wohnbauten nicht mehr in den Randbezirken der Stadt, sondern im innerstädtischen Bereich in Baulücken errichtet. Lediglich für einige größere Anlagen im 17. Bezirk, und zwar für das Bezirkszentrum Hernals und die Bebauung der Gründe

Alszeile-Güpferlingstraße, sowie für die Wohnhausanlagen im Rahmen des Projektes „Vollwertwohnen" in 19, Hutweidenhof und in 20, Hartlgasse 28—30, fanden Verhandlungen statt. Die Wohnhausanlagen in 3, Löwengasse 41 (ÖKO-Haus), in 14, Linzer Straße 174—176, sowie der Block des Wohnparkes Alt-Erlaa wurden fertiggestellt und konnten der Benützung übergeben werden. Bauvorhaben von besonderer Bedeutung, die im Jahre 1985 durchgeführt wurden, waren die Rauchgasreinigungsanlagen für die Müllverbrennungsanlagen Flötzersteig und Spittelau, die Sanierung und Überdachung des Praterstadions, die Zentralwerkstätte und das Magazin für die Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke sowie das Serotherapeutische Zentrum. Im innerstädtischen Bereich wurden die Verfahren für die Garage am Heldenplatz sowie für den Abbruch des Gebäudes am Stock-im-Eisen-Platz, des sogenannten Haas-Hauses, abgehandelt. Merklich zugenommen hat die Zahl an Veranstaltungen. So erfordern Darbietungen im Rahmen der Festwochen, Tanzwochen, Kirtage, Grätzelfeste und diversen politischen Veranstaltungen immer mehr die genaue Überprüfung der Standorte, da die Anrainer oft beeinträchtigt werden. An besonderen Veranstaltungen im Jahre 1985 sind die Donauinselfeste, die China-Ausstellung im Völkerkundemuseum sowie die Ausstellung „Traum und Wirklichkeit" im Künstlerhaus zu nennen. Ferner wurde die Kollaudierung des Raimundtheaters, das mit seinen maschinellen Bühneneinrichtungen zu den modernsten Theatern Europas zählt, durchgeführt. Kleintheater wie „Die Tribüne", die „Kleine Komödie" und das „Forum" wurden teilweise erweitert und ihre sicherheitstechnischen Einrichtungen verbessert. Eignungsfeststellungen wurden auch für die Sezession, die renoviert wurde, für den Eisring-Süd sowie für den Weltcup-Parallelslalom auf der Hohen-Wand-Wiese erteilt. Erstmals konnte bei Veranstaltungen in der Wiener Stadthalle auch der Verwendung von Laserstrahlen zugestimmt werden, da die hiefür erforderlichen sicherheitstechnischen Voraussetzungen nunmehr gegeben sind. Darüber hinaus sind die Bediensteten der Abteilung auch in der Theaterkommission, im Fachbeirat für den Prater, in diversen ÖNORMEN-Ausschüssen und in der Prüfungskommission für Filmvorführer tätig.

Die Überprüfungen gemäß § 127 der Bauordnung für Wien — das sind Untergrund-, Eisen- und Rohbaubeschauten sowie Punzierungen von Probewürfeln als Nachweis der Betongüte ab B 300 — wurden bei allen Bauführungen im Bundesland Wien durchgeführt. Diesgleichen wurde die Herstellung von Stahlbetonfertig- und Halbfertigteilen bei werksmäßiger Fertigung in Betonfertigteilwerken im Raume Wiens und in den Bundesländern überreicht. Insgesamt mußten 6.282 Überprüfungen durchgeführt werden, wobei der Anteil der Beschauten in Betonfertigteilwerken etwa 5 Prozent ausmachte. Begutachtungen, die durch das vermehrte Auftreten von Bauschäden an bestehenden Objekten, die die Sicherheit der tragenden Bauteile beeinträchtigen, erforderlich sind, machen bereits einen beachtlichen Teil des Arbeitsbereiches aus. Bei den Verfahren für die Zulassung von Baustoffen und Bauteilen ist weiters festzustellen, daß die Unternehmen immer wieder versuchen, eher eine Bewilligung gemäß § 97 Abs. 3 der Bauordnung für Wien zu erlangen, als den Nachweis für den Einzelfall erbringen zu müssen, daß ein zu verwendender Baustoff oder Bauteil den Erfahrungen der technischen Wissenschaften gemäß § 97 Abs. 2 der Bauordnung für Wien entspricht.

Die Abteilung hat Entwürfe zu Verordnungen über die Zulassung von Abstandhaltern bei Stahlbetonkonstruktionen und die Festigkeit von Glas im Bauwesen erstellt sowie die Verordnung über die Zulassung über mechanisch betätigte Absperrklappen für Feuerstätten, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, herausgegeben.

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. Das Bundesland Wien hat durch die Vertretung der Gruppe Baustoffzulassungen im „Bundesländerausschuß zur Beurteilung von Baustoffen, Bauteilen und Bauweisen (Bauarten) — BABB" eine besondere Stellung und in gewisser Hinsicht eine Leitfunktion dadurch, daß in seinem Tätigkeitsbereich der Inhalt der Zulassungsbewilligungen im Vergleich zu den Bundesländern am vielfältigsten ist.

Im Jahre 1985 wurden Überlegungen zur Abdeckung von Sicherheitsdefiziten durch personelle und organisatorische Maßnahmen angestellt und der MD-VO entsprechende Vorschläge unterbreitet. Diese Gespräche konnten im Prinzip abgeschlossen werden. Im Sinne einer Anhebung der Sicherheit ist eine bessere Straffung und Abgrenzung der Aufgabenbereiche vorgesehen. So soll durch die Hereinnahme des Bereiches „Baulicher Brandschutz" das an sich geschlossene Aufgabengebiet „Wärme-, Schall- und Brandschutz (Bauphysik)" und „Zulassung von Baustoffen, Bauteilen, Bauweisen (Bauarten)" geschaffen werden.

Im Jahre 1985 wurde mit dem Genehmigungsverfahren nach § 4 des Dampfkesselemissionsgesetzes für die Errichtung von vier großen Dampfkesseln in der Müllverbrennungsanlage Flötzersteig begonnen. Nach Bekanntmachung dieses Verfahrens in zwei Tageszeitungen sind gegen die Errichtung dieser Kessel 6.500 Einsprüche bei der Abteilung eingelangt. Das Genehmigungsverfahren wird nach Einlangen der diese Problematik ergänzenden Gutachten im Jahre 1986 weitergeführt werden. Weiters wurden im Kraftwerk Donaustadt ein Dampfkessel mit 22 MW Leistung, in der Siemensstraße 35 ein Dampfkessel mit 266 MW und einer mit 170 MW Leistung genehmigt. Für weitere Kessel wurden Feststellungsbescheide mit Emissionsfestlegungen nach § 11 des Dampfkesselemissionsgesetzes erlassen.

Seit Februar 1985 können Verkehrsmaßnahmen (z. B. Halteverbotszonen), die im Zuge von Bewilligungen für die Lagerung von Baustoffen immer wieder festgesetzt werden, durch Verordnung erlassen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden derartige Maßnahmen, die von der Abteilung mit Bescheid angeordnet wurden, nicht anerkannt. Gleichzeitig wurde auch die Möglichkeit geschaffen, Bescheide der Gruppe G (insbesondere Baustofflagerungsbe-

willigungen) mündlich verkünden zu können, da es wegen der Terminisierung der Bewilligungen immer wieder zu Unzukömmlichkeiten gekommen ist.

Im November 1985 begann man mit der Umstellung der bisherigen EDV-Anlage auf Geräte der Type VAX. Obwohl die neue Anlage leistungsfähiger ist, kam es bei der Umstellung vorerst zu Schwierigkeiten. An der Erstellung der Programme für das Ausdrucken von Einladungen zu Verhandlungen sowie für die automatische Bescheidschreibung wird mit der MD-ADV noch gearbeitet. Ebenso mußten Schwierigkeiten bei der Umstellung des Protokolles behoben werden. Weiters ist anzuführen, daß vor allem im Bereich des 1. Bezirkes die Zahl von verschiedenen politischen und karitativen Informationsveranstaltungen und sonstigen Aktivitäten stark zugenommen hat, was eine Mehrleistung des Referates zur Folge hatte. Im Rahmen dieser Tätigkeit konnte festgestellt werden, daß immer öfter um Platzreservierungen für einen längeren Zeitraum, und zwar bis zu zwei Jahren, angesucht wird.

Für die Abteilung waren folgende Gesetze und Verordnungen, die im Jahre 1985 erlassen wurden, von Bedeutung:

Bundesgesetzliche Regelungen

Vereinbarung vom 31. Jänner 1985 gemäß Art. 15 a B-VG, mit der die Vereinbarung über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl geändert wird, BGBl. Nr. 48/1985.

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 2. Juli 1985 über die Normalisierung, Typisierung und Sicherheit elektrischer Betriebsmittel und Anlagen sowie sonstiger Anlagen im Gefährdungs- und Störungsbereiche elektrischer Anlagen (Elektrotechnikverordnung 1985 — ETV 1985), BGBl. Nr. 343/1985.

Landesgesetzliche Regelungen

Gesetz vom 19. Oktober 1984 über den Schutz und die Pflege der Natur (Wiener Naturschutzgesetz 1984), LGBl. für Wien Nr. 6/1985.

Kundmachung des Landeshauptmannes vom 19. Februar 1985, betreffend die Aufhebung des § 133 der Bauordnung für Wien durch den Verfassungsgerichtshof, LGBl. für Wien Nr. 13/1985.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 19. Februar 1985 über die Reinigung und Überprüfung von Feuerungsanlagen (Wiener Kehrverordnung 1985), LGBl. für Wien Nr. 22/1985.

Kundmachung des Landeshauptmannes vom 4. Juni 1985 betreffend die Aufhebung des zweiten Satzes in Art. II des Gesetzes vom 4. Mai 1984, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 30 (Bauordnungsnovelle 1984), durch den Verfassungsgerichtshof, LGBl. für Wien Nr. 30/1985.

Gesetz vom 26. April 1985, mit dem das Wiener Veranstaltungsgesetz geändert wird, LGBl. für Wien 38/1985.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 9. Juli 1985 über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl, LGBl. für Wien Nr. 40/1985.

Technische Gewerbeangelegenheiten und Feuerpolizei

Die zunehmende Sensibilität der Bevölkerung gegenüber Beeinträchtigungen durch Lärm, Rauch und Gerüche, die von Gewerbebetrieben ausgehen, drückte sich in zahlreichen Beschwerden aus. Insgesamt fielen 812 Fälle an, wobei gegenüber den Vorjahren eine Zunahme um 11 Prozent zu verzeichnen war. Vor allem Gastgewerbebetriebe, die von Jugendlichen besucht werden und spät schließen, aber auch Schanigärten gaben Anlaß für Proteste aus der Bevölkerung. Der vielfache Wunsch nach der Belebung der innerstädtischen Bereiche, nicht zuletzt in Hinblick auf den Fremdenverkehr, hat zu zahlreichen Neueröffnungen von Lokalen und dgl. geführt, was aber verstärkt auf den Widerstand der in diesem Gebiet der Stadt lebenden Bevölkerung stößt. Gastgewerbliche Konzessionen hatten somit den weitaus überwiegenden Anteil an den 1.551 Fällen, die zu begutachten waren. Dieses geschärfte Bewußtsein der Bevölkerung äußerte sich nicht nur in bezug auf die Umwelt, sondern betraf auch die persönliche Sicherheit. So kam es wegen mangelhafter elektrischer Anlagen im privaten Bereich vermehrt zu Anzeigen. Um in derartigen Fällen schnell eingreifen zu können, wurde ein Tonrufgerät angeschafft, mit dem der jeweilige Sachverständige sofort angefordert werden kann. Zur bildlichen Dokumentation eventueller Mißstände werden in Zukunft auch zwei Sofortbildkameras zur Verfügung stehen, wobei das Material besonders in Strafverfahren von Bedeutung sein kann. In dieser Weise wird auch in jenen Tätigkeitsbereichen der Abteilung vorgegangen werden, in denen Überprüfungen vorgenommen werden müssen, oder wenn der Fall eintritt, daß bei der Auslegung der Beschreibung von Mängeln Unklarheiten auftreten.

Die 957 kommissionellen periodischen Überprüfungen bestimmter Gewerbebetriebe, in denen potentiell Gefahren auftreten können, machten einen Schwerpunkt der Überprüfungstätigkeit aus. Diese Kontrollen zogen zum Teil neue Auflagen zur Verbesserung der Sicherheitseinrichtungen nach sich, zum Teil waren auf Grund vieler und/oder gravierender Mängel Nachkontrollen notwendig. Die Kommission zur schwerpunktmäßigen Überprüfung grundwassergefährdender Betriebe revidierte 149 Betriebsanlagen, und zwar 62 Betriebe im 23., 47 im 11. und 23 im 20. Bezirk; die übrigen Betriebe lagen im 2., 21. und 22. Bezirk. Seit Beginn dieser Aktion im Juli 1982 sind insgesamt

872 Revisionen vorgenommen worden, wobei etwa bei einem Drittel Übelstände vorgefunden wurden und aus diesem Grund in 185 Fällen Nachkontrollen durchgeführt werden mußten. Ferner wurden insgesamt 323 Chemisch-Putzereien schwerpunktmäßig überprüft, wobei in 86 Prozent der Fälle zusätzlich Auflagen bezüglich der Lagerung, Handhabung und Entsorgung von Perchloräthylen erforderlich waren. Bei etwa einem Drittel der Anlagen waren rechtskräftige Auflagen nicht erfüllt, bei rund 10 Prozent konnten zahlreiche Mängel festgestellt werden. Bei 79 Kontrollen, die unangesagt durchgeführt wurden, konnten bei Abluftmessungen in 48 Fällen Grenzwertüberschreitungen an Perchloräthylen festgestellt werden, wobei das Ausmaß in 41 Fällen mindestens den dreifachen, meist aber mehr als den zehnfachen Wert betrug. Die Ursache war vor allem die ungenügende Wartung der Anlagen, die sich darin äußerte, daß die Intervalle zwischen den Regenerationsphasen der Aktivkohlefilteranlage zu gering waren, daß die Regenerationszeit zu kurz war und überaltete Filterkohle verwendet wurde. In Wiederholungsfällen wurde Strafantrag gestellt.

Die laufenden Überprüfungen betreffen Beherbergungsbetriebe, Verkaufsstätten mit Selbstbedienung, Kaufhäuser sowie mehrere Gruppen besonderer Objekte, die in feuerpolizeilicher Hinsicht zu kontrollieren sind. So waren 65 Beherbergungsbetriebe im Rahmen der Hotelkommission zu überprüfen, 20 Berufungen gegen diese Bescheide zu bearbeiten sowie 123 Ansuchen um Förderungsmittel nach den „Förderungsrichtlinien der Stadt Wien für Beherbergungsbetriebe" zu behandeln. 374 Kontrollen wurden stichprobenartig in Verkaufsstätten mit Selbstbedienung und in Großkaufhäusern vorgenommen, weiters 45 Krankenanstalten, 98 Kultstätten, 169 Schulen, 49 Kindertagesheime, 4 Studentenheime und 53 Hochhäuser sowie 9 Pflege- und 18 Behindertenheime im Rahmen von Verfahren der MA 12 überprüft und dabei die notwendigen feuerpolizeilichen Aufträge erteilt.

Die Hauptaufgabe der Abteilung besteht im allgemeinen in der Sachverständigentätigkeit auf dem Gebiet der Gewerbetechnik, im besonderen richtet sie sich auf die Elektro-, Gas- und Maschinentechnik sowie auf die Chemie. Insgesamt war an 7.375 kommissionellen Verfahren der Behörden teilzunehmen, die für Fragen des Gewerbe-, Bau-, Veranstaltungs-, Sanitäts- und Energiewesens zuständig sind. Die Projekte und Anlagen, zu denen die Mitarbeiter der Abteilung herangezogen wurden, betrafen etwa das Ekazent, Östab, Möbel Lutz, das Volks- und das Raimundtheater, das Sozialmedizinische Zentrum Ost, die Technische Universität Wien, die Perstorp-Austria, die 380-kV-Höchstspannungsversorgung, aber auch Gasdruckregleranlagen, Tiefgaragen und Großhotels. Zusätzlich wurden 6.667 gutächtliche Stellungnahmen abgegeben und 98 Gutachten im gewerbebehördlichen Betriebsanlageverfahren der II. Instanz erstellt. Auf dem Sektor des Elektrizitäts- und Gaswesens mußten 293 Fälle bearbeitet werden, wobei größtenteils bescheidmäßig der Auftrag zur Instandsetzung der elektrischen Anlage bzw. der Erdgasversorgungsanlage gegeben werden mußte. Ferner waren Bewilligungen für Flüssiggasanlagen zu erteilen und Bestätigungen über den ordnungsgemäßen Zustand der elektrischen Anlagen sowie der Notbeleuchtungsanlagen in Kinos und Großveranstaltungsstätten auszustellen.

Gemäß dem Wiener Feuerpolizeigesetz wurde in 13 Fällen das Verbrennen von landwirtschaftlichen Stroh- und Abfallresten sowie von anderen Gegenständen bewilligt. In 10 Fällen mußte eine Bewilligung für Nachtarbeiten nach dem Wiener Baulärmgesetz, in 2 Fällen für Sprengungen gegeben werden. Die Zahl der feuerpolizeilichen Übelstände im privaten Bereich, die angezeigt wurden, war gegenüber dem Vorjahr mit 261 etwas rückläufig. 119 Akten betrafen die Handhabung des § 11 Dampfkesselemissionsgesetz in Gewerbebetrieben. Nach § 5 Abs. 5 Wiener Prostitutionsgesetz wurden 34 Fälle im Sinne der notwendigen Sicherheitsvorkehrungen bearbeitet, wobei in 19 Fällen Verhandlungen vorzunehmen waren.

Zum Jahreswechsel wurden gemeinsam mit dem Marktamt Verkaufsstätten für pyrotechnische Gegenstände besonders überprüft, da es bei der Handhabung von Feuerwerkskörpern, insbesondere Raketen, immer wieder zu Unfällen und dgl. kommt. 88 Verkaufsstätten wurden überprüft und in 12 Fällen pyrotechnisches Material, insgesamt etwa 400 kg, sichergestellt bzw. konfisziert, weil entweder das genehmigte Ausmaß bedeutend überschritten war und die Sicherheit nicht gewährleistet werden konnte oder keine Genehmigung für den Vertrieb vorlag.

Die Interessen der Stadt Wien wurden in verschiedenen Gremien vertreten, wie in den Fachnormenausschüssen „Luftreinhaltung", „Chemisch-Reinigungsanlagen", „Lüftung von Garagen", „Brandschutz bei Lüftungsanlagen" des Österreichischen Normungsinstitutes, ferner im Österreichischen Arbeitsring für Lärmbekämpfung, in der Österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach und im Österreichischen Verband für Elektrotechnik.

Für die Abteilung waren folgende gesetzliche Bestimmungen, die im Jahre 1985 erlassen wurden, von Bedeutung:

Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG, mit der die Vereinbarung über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl geändert wird, BGBl. Nr. 48/1985.

Bundesgesetz vom 20. März 1985 über die Umweltkontrolle, BGBl. Nr. 127/1985.

Verordnung der Bundesregierung vom 23. April 1985 über die bei der Handhabung der Verwaltungsverfahrensgesetze zu verwendenden Formulare (Verwaltungsformularverordnung 1985), BGBl. Nr. 300/1985.

Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 2. Juli 1985 über die Normalisierung, Typisierung und Sicherheit elektrischer Betriebsmittel und Anlagen sowie sonstiger Anlagen im Gefährdungs- und Störungsbereich elektrischer Anlagen (Elektrotechnikverordnung 1985 — ETV 1985), BGBl. Nr. 343/1985.

Gesetz vom 19. Oktober 1984 über den Schutz und die Pflege der Natur (Wiener Naturschutzgesetz 1984), LGBl. für Wien Nr. 6/1985.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 12. Februar 1985 über Verwaltungsabgaben, Kommissionsgebühren und Überwachungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 8/1985.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 19. Februar 1985 über die Reinigung und Überprüfung von Feuerungsanlagen (Wiener Kehrverordnung 1985), LGBl. für Wien Nr. 22/1985.

Gesetz vom 26. April 1985, mit dem das Wiener Veranstaltungsgesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 38/1985.

Verordnung der Wiener Landesregierung vom 9. Juli 1985 über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl, LGBl. für Wien Nr. 40/1985.

Baupolizei

Im Jahre 1985 traten wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung in Kraft, auf die die Abteilung zu achten hatte:

— Bundesgesetz vom 12. Dezember 1984, mit dem das Einkommensteuergesetz 1972, das Gewerbesteuergesetz 1953, das Umsatzsteuergesetz 1972, das Alkoholabgabegesetz 1973, das Gebührengesetz 1957, das Mineralölsteuergesetz 1981, das Investitionsprämiengesetz, die Bundesabgabenordnung, das Rundfunkgesetz und das Bundesgesetz über die Einführung einer Zinsertragsteuer geändert und steuerliche Maßnahmen bei der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln geschaffen werden (Abgabenänderungsgesetz 1984), BGBl. Nr. 531/1984.
— Verordnung der Bundesregierung vom 23. April 1985 über die bei der Handhabung der Verwaltungsverfahrensgesetze zu verwendenden Formulare (Verwaltungsformularverordnung 1985), BGBl. Nr. 300/1985.
— Kundmachung des Landeshauptmannes vom 19. Februar 1985, betreffend die Aufhebung des § 133 der Bauordnung für Wien durch den Verfassungsgerichtshof, LGBl. für Wien Nr. 13/1985.
— Kundmachung des Landeshauptmannes vom 4. Juni 1985 betreffend die Aufhebung des zweiten Satzes in Art. II des Gesetzes vom 4. Mai 1984, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 30 (Bauordnungsnovelle 1984), durch den Verfassungsgerichtshof, LGBl. für Wien Nr. 30/1985.
— Gesetz vom 26. April 1985, mit welchem das Gesetz vom 30. Juni 1982, LGBl. für Wien Nr. 23 aufgehoben wird (Aufhebung einer Abgabe auf unvermietete Wohnungen), LGBl. für Wien Nr. 33/1985.
— Gesetz vom 28. September 1984, mit dem das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 45/1984.
— MD-77-1/85 vom 28. Jänner 1985, Briefblatt (Kopfpapier) des Magistrates, Neugestaltung und Vereinheitlichung.
— MD-507-15/83 vom 12. März 1985, Änderung des Gebührengesetzes 1957 durch das Abgabenänderungsgesetz 1984, BGBl. Nr. 531/1984.
— MD-676-1/85 vom 22. März 1985, unmittelbare Berichterstattung von Bediensteten der Stadt Wien an den Herrn Bürgermeister.
— MD-1647-1/85 vom 12. August 1985, Nichtteilnahme an Augenscheinsverhandlungen oder Besprechungen, disziplinäre Konsequenzen.
— MD-1211-1/85 vom 24 Juni 1985, Sprechtafeln für den Parteienverkehr.
— MD BD-73/84 vom 13. Februar 1985, Erlässesammlung, Stichwortverzeichnis, 5. Zusammenstellung.
— MD BD-282/85 vom 7. März 1985, Zustimmung des Liegenschaftseigentümers bei Baurechtsgründen.
— MD BD-1074/85 vom 25. November 1985, Verkaufsstätten, Richtlinien für das baubehördliche Verfahren.
— MD BD-1221/85 vom 27. November 1985, Unzulässigkeit einer Ankündigung einer Bauberatung in den Räumlichkeiten der Baupolizei.

Das Referat für Bekämpfung des wilden Bauens hat im Zuge der Umstellung auf elektronische Datenverarbeitung bei 129 Anlagen die Durchnumerierung von 8.194 Kleingartenflächen vorgenommen. Um einen einheitlichen Code für die Kleingärten erstellen zu können, wurden komplette Anlagenverzeichnisse mit Lageplänen von insgesamt 291 Anlagen in den Bezirken 3, 12, 13, 14, 16, 18, 20 und 21 der MA 21 übermittelt. Über die Entstehungszeit von rund 350 Gebäuden im Vorfeld des Lainzer Tiergartens wurde eine planliche Übersicht erarbeitet und für die Sanierung der „Kolonie Lobau" im 22. Bezirk westlich und östlich des Biberhaufenweges die Grundlagen erstellt. Die „Siedlung der Geistigen Arbeiter" im 17. Bezirk wurde auf den vorhandenen und bewilligten Baubestand, insgesamt 163 Gebäude, überprüft.

Vom Gehsteigreferat wurden 4.063 Dienststücke, die die Erteilung von Auflagen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige betrafen, erledigt.

Um das Grundwasser vor Verunreinigungen durch undichte Senkgruben in jenen Gebieten, in denen Wohnobjekte nicht an das Wasserleitungs- bzw. Kanalnetz angeschlossen sind und für die die Trinkwasserversorgung aus Brunnen erfolgt, zu sichern, hat man in verstärktem Ausmaß die Senkgruben auf Dichtheit kontrolliert. Die Abteilung führte in diesem Fall die Verfahren zur Auftragserteilung und Sanierung durch. Dieses Schwerpunktprogramm wurde im 14. und 22. Bezirk durchgeführt und hat mehrere hunderte Objekte umfaßt.

Umfangreiche Bauvorhaben waren zu bearbeiten, und zwar wurde ein Bürohaus als Erweiterungsbau des Verwaltungsgerichtshofes in 1, Jordangasse 7 a, fertiggestellt. Für ein Büro- und Geschäftshaus sowie Hotel mit 310

Zimmern in 1, Weihburggasse 29, ident mit Parkring 12 a, sowie für ein Hotel mit 162 Zimmern im Palais Henckel-Donnersmark in 1, Weihburggasse 62, war die Benützungsbewilligung, für die Errichtung eines Wohnhauses mit 74 Wohnungen durch Umbau des Hauses in 1, Rockhgasse 4, für ein Büro- und Geschäftshaus mit einer Tiefgarage für 100 KfZ in 1, Landskrongasse 1—3, und für eine Tiefgarage für 691 KfZ auf der Freyung die Baubewilligung zu erteilen. Im 2. Bezirk wurde die Baubewilligung für ein Büro- und Lagergebäude im Winterhafen und für eine Fertigbetonmischanlage in 2, Holubstraße 3, erteilt. Fertiggestellt wurden eine Lagerhalle und ein Bürogebäude in Seitenhafenstraße 15 und der Neubau der Geisterbahn im Prater. Mit dem Spitalsbau der Barmherzigen Brüder in der Großen Mohrengasse 32 wurde begonnen. Baubewilligungen wurden im 3. Bezirk für zwei Betriebsgebäude in Litfaßstraße ONr. sine, für je ein Betriebsgebäude in Guglgasse ONr. sine und in der Erdberger Lände 34 sowie für eine Wohnhausanlage mit 100 Wohnungen in Rennweg 59—61 erteilt, Benützungsbewilligungen für ein Industriegebäude in Dr.-Bohr-Gasse 7 sowie für eine Wohnhausanlage mit 150 Wohnungen in Hofmannsthalgasse 5. Im 4. Bezirk wurden für ein Wohnhaus mit 39 Wohnungen in Rainergasse 5, für ein weiteres mit 26 Wohnungen in Schönburggasse 24 sowie für ein sechsstöckiges Bürohaus in Wiedner Hauptstraße 73 die Baubewilligungen erteilt, im 5. Bezirk für ein Wohnhaus mit 21 Wohnungen in Johannagasse 8, mit 92 Wohnungen in Schönbrunner Straße 29, mit 65 Wohnungen in Mittersteig 28, mit 40 Wohnungen in Einsiedlergasse 15 und für ein Hotel mit rund 1.000 Betten in der Rechten Wienzeile 95. Im 6. Bezirk betrafen die Baubewilligungen ein Studentenheim mit 85 Zimmereinheiten und eine Garage mit 14 KfZ-Stellplätzen in Bürgerspitalgasse 19, ein weiteres Studentenheim mit 51 Zimmereinheiten und Garage mit 34 KfZ-Stellplätzen in Hirschengasse 23 sowie ein Hotel mit 62 Zimmereinheiten in Webgasse 26. Die Benützungsbewilligungen wurden für ein Wohnhaus mit 75 Wohnungen sowie eine Garage mit 60 KfZ-Stellplätzen in Gfornergasse 3 erteilt. Im 7. Bezirk war die Baubewilligung für ein Hotel mit 115 Zimmereinheiten sowie eine Garage mit 39 KfZ-Stellplätzen in Neubaugasse 47, die Benützungsbewilligung für ein Wohnhaus mit 70 Wohnungen und Garage mit 67 KfZ-Stellplätzen in Bandgasse 33—41 zu erteilen. Der Um- und Zubau beim Spital „Confraternität" in Skodagasse32 wurde bewilligt und in Angriff genommen. Im 10. Bezirk ist eine Reihe von Baubewilligungen zu nennen, und zwar für ein Bürogebäude von Siemens in Gudrunstraße 11, für ein Industriegebäude in Schleiergasse 17—21, für eine Reihe von Wohngebäuden, und zwar mit 26 Wohnungen in Puchsbaumplatz 1, mit 28 Wohnungen in Neilreichgasse 36, mit 61 Wohnungen in Muhrengasse 40, für eine Wohnhausanlage mit 111 Wohnungen in Hardtmuthgasse 44—46, ferner für den Großmarkt Merkur in Laxenburger Straße 66, für ein Industriegebäude der Philips-Elektronikfabrik in Eibesbrunnergasse 2340/ID, für ein Geschäftshaus in Erlachgasse 92 B, für ein Bürogebäude in Laaer-Berg-Straße 43, für einen Einkaufsmarkt in Kudlichgasse 48 und für ein Industriegebäude in Hebbelplatz 2. Baubewilligungen wurden im 11. Bezirk für die Aufstockung des Bürohauses Unilever in Döblerhofgasse 14, für den Zubau zu einem Verlags- und Druckereigebäude in Leberstraße 122, für eine Lagerhalle und ein Bürogebäude für die „Z-Leasing" im Albener Hafengebiet, für ein Wohnhaus mit 22 Wohnungen in Kimmerlgasse 2 und ein weiteres mit 230 Wohnungen in Sengergasse Ecke Csokorgasse, für eine Halle der Simmering-Graz-Pauker in der Leberstraße 34 und für 75 Neubauten in der Gartensiedlung „Neugebäude" in Simmeringer Hauptstraße 281 erteilt, Benützungsbewilligungen für ein Schulungszentrum der Firma Steyr-Daimler-Puch in der 5. Haidequerstraße und für Zu- und Umbauten zum EKAZENT der Firma Huma in Landwehrstraße 6. Ferner sind zu nennen die Bewilligungen für die Revitalisierung des Wohnhauskomplexes in der Schutzzone und für einen teilweisen Neubau des Gebäudes in 13, Hietzinger Hauptstraße 145—147, die Fertigstellung einer Hotelerweiterung mit 90 Fremdenzimmern in 13, Hietzinger Hauptstraße 20, und die Baubewilligung für eine Wohnhausanlage in 13, St.-Veit-Gasse 52—54. Im 14. Bezirk fielen die Baubewilligungen für eine Wohnhausanlage in Hackinger Straße 39 und die Fertigstellung der Wohnhausanlage mit 110 Wohneinheiten in Breitenseer Straße 56 an. Eine weitere Baubewilligung war zu erteilen für ein Hotel mit 321 Zimmereinheiten in 15, Diefenbachgasse 57, eine Benützungsbewilligung für eine Wohnhausanlage mit 104 Wohnungen in 16, Herbststraße 13, weitere Baubewilligungen für eine Wohnhausanlage mit 170 Wohnungen und 12 Reihenhäusern in 17, Leopold-Ernst-Gasse 34, für den Zubau eines Seitentraktes zur Krankenanstalt „Haus der Barmherzigkeit" in 18, Vinzenzgasse 2—6, für ein Hotel mit 445 Zimmern, 154 KfZ-Stellplätzen und 6 Lokalen in 19, Sieveringer Straße 4, sowie für ein Betriebsgebäude der Bekleidungsfirma RESPO in 19, Heiligenstädter Lände 27 a, für ein Wohnhaus mit 41 Wohnungen in 19, Boschstraße 53, und für eine Wohnhausanlage mit 22 Wohnungen und 21 Reihenhäusern in 19, Einzingergasse 8, deren Errichtung in Angriff genommen wurde. Weiters sind die Baubewilligungen für ein Pensionistenheim in 20, Brigittaplatz 19, und der Baubeginn einer Wohnhausanlage mit 114 Wohnungen in 20, Gaulhofergasse 2, anzuführen, die Bau- und Benützungsbewilligung für Industriegebäude in 21, Scheydgasse 38—40/69/84, die Baubewilligung für ein Industriegebäude in 21, Shuttleworthstraße 8, für eine sechsstöckige Hochgarage in 21, Schöpfleuthnergasse 25, für ein Freizeitzentrum auf der Donauinsel, für eine Wohnhausanlage mit 256 Wohnungen in 21, Hopfengasse 7, für eine weitere Wohnhausanlage mit 137 Wohnungen in 21, Jeneweingasse 27, für ein Verkaufslagergebäude mit Hofüberdachung in 21, Baldassgasse 3, für ein Wohngebäude mit 65 Wohnungen in 21, Jedleseer Straße 8, und für den Neubau eines Freizeitzentrums im Arbeiterstrandbad, die Benützungsbewilligungen für ein Industriegelände in 21, Heinrich- von Buol-Gasse 5, für eine Wohnhausanlage mit 153 Wohnungen in 21, Überfuhrstraße 37, sowie für eine Wohnhaus- und Reihenhausanlage mit insgesamt 25 Wohnungen in 21, Prager Straße 179. Baubewilligungen wurden im 22. Bezirk für den Neubau von Reihenhausanlagen in Brachelligasse 28, Markomannenstraße 36 und 38,

Polgarstraße 19 und 21, von Wohnhausanlagen in Rennbahnweg 46 und 56 sowie Quadenstraße 142, eines Wohnhauses in Schüttaustraße 55, eines Industriegebäudes in Markulangasse 7, einer Lagerhalle in Obdachgasse 24, eines Bürogebäudes in Obdachgasse 26, zweier Fabrikshallen in Stadlauer Straße 64, Benützungsbewilligungen für Wohnhausanlagen in Biberhaufenweg 15, Hardeggasse 65, Mossigasse 5 und für zwei Geschäftshäuser in Wagramer Straße 196 und Kagraner Platz 1 erteilt. Schließlich waren die Baubewilligungen für die Industriebauten in den Betriebsansiedlungsgebieten Draschegründe Ost und West sowie im Bereich der Großmarktstraße zu bearbeiten.

Die Ausstattung aller Außenstellen der Abteilung mit Bildschirmen und Konzeptdruckern ist zum Großteil abgeschlossen, wodurch es nunmehr möglich ist, die Protokollierung aller Geschäftsstücke, die zu bearbeiten sind, mit Hilfe der EDV durchzuführen. Das EDV-Programm ist nunmehr auch soweit ausgearbeitet, daß Einschaltungen ins Amtsblatt der Stadt Wien bereits mit EDV-Listen erfolgen können. Ab März 1986 wird es ferner möglich sein, die Ein- und Auslaufstatistik sowie den Rückstandausweis mit EDV-Liste zu erfassen. Die Schriftguterstellung (Ladung, Bescheidschreibung, Berichte usw.) wird bereits in einigen Außenstellen mit Erfolg durchgeführt. Bei der Überarbeitung der Drucksorten, die nunmehr auf Grund der Verwaltungsformularverordnung zu erfolgen hat, bietet die EDV-mäßige Bearbeitung eine raschere und zweckmäßigere Gestaltungsmöglichkeit. Im Vergleich zum Jahre 1984 ist die Anzahl der eingelaufenen Dienststücke von 110.686 auf 108.195 und die Anzahl der erledigten Dienststücke von 111.677 auf 106.462 zurückgegangen.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Im Dezernat „Zentrale Liegenschaftsevidenz" konnte die Umstellung von Karteikarten auf automationsunterstützte Datenverarbeitung, mit der im Herbst 1984 begonnen wurde, im Februar 1985 abgeschlossen werden. Die MD-ADV hat somit für rund 65.000 Grundstücke die relevanten Daten, das sind Grundstücksnummer, Einlagezahl, Katastralgemeinde, Eigentümer, Katasterfläche, verwaltende Dienststellen, dazugehöriges Flächenausmaß, Code der wirtschaftlichen Einheit, Aktenzeichen des Finanzamtes, erfaßt. Die laufenden Veränderungen, und zwar hinsichtlich des Eigentümers, des Gutsbestandes, der Katasterfläche als auch der Verwaltungszuständigkeit (rund 1.500 Akten), wurden bereits ab Februar mit Hilfe der Datenverarbeitung von Referenten der Abteilung selbst durchgeführt. Die Jahresstatistik 1985 über die „Bücherliche Grundeigentum der Stadt Wien" für die MA 66 wurde erstmals mit Hilfe dieser automationsunterstützten Datenverarbeitung erstellt. Mit dem Terminal, der für Abfragen aus der Grundstücksdatenbank auf Grund des Grundbuchsumstellungsgesetzes bewilligt und in der Abteilung installiert wurde, konnten im Jahre 1985 bereits rund 80.000 Abfragen für andere Dienststellen durchgeführt werden. Die Datenbank wurde vor allem von Instituten und Architekten genutzt, die im Auftrag der MA 21 tätig waren. Laufend werden auch jene Grundbücher außerhalb Wiens, die auf automationsunterstützte Datenverarbeitung umgestellt wurden, auf die Richtigkeit der Übertragung überprüft, wobei Ungenauigkeiten bei Adressen sowie die falsche Schreibweise von Namen im Eigentumsblatt berichtigt werden konnten. Die Veränderungen im städtischen Grundeigentum, Sondervermögen (Wiener Stadtwerke), in den Stiftungen und Fonds (einschließlich Wiener Wirtschaftsförderungsfonds) sowie im öffentlichen Gut werden von der Abteilung EDV-mäßig erfaßt, aber auch in den Plänen eingetragen. So wurden sämtliche Veränderungen im Grundbuch und im Kataster auf Katastralmappenblättern im Maßstab 1:1000, in den Stadtkarten im Maßstab 1:2000 und 1:5000 erfaßt, Änderungen in der Verwaltungszuständigkeit auf der Deckfolie zum Mappenblatt eingetragen. Insgesamt sind 1.500 Akten evident zu halten.

Die Neuanlage von Stadtkarten im Maßstab 1:2000, und zwar die Umstellung von Papier auf lichtpausfähige Polyesterfolie, wurde mit weiteren 79 Stück Stadtkarten fortgesetzt.

Mit der Erneuerung von Katastralmappenblättern, die etwa alle drei Jahre durchzuführen ist, wurde begonnen. Im Jahre 1985 konnten bereits 315 Stück Mappenblätter mit dem Vermessungsamt abgestimmt werden.

Einer der Schwerpunkte in der Tätigkeit der Abteilung ist die Überprüfung sämtlicher bestehender Bestandsverträge der MA 69. Von den rund 3.000 Pachtakten wurden im Jahre 1985 bereits 319 bearbeitet, ebenso wie etwa 150 neue Pachtansuchen, die Privatpersonen an die MA 69 gerichtet haben und für die Flächenaufstellungen samt Planunterlagen erstellt werden mußten. Für die Hauptfeststellung der Einheitswerte des Grundvermögens der Stadt Wien zum 1. Jänner 1986 gemäß Bewertungsgesetz wurden bereits im Jahre 1985 insoferne wichtige Vorarbeiten geleistet, als die rund 7.500 Aktenzeichen des Finanzamtes nach Umfang der wirtschaftlichen Einheiten überprüft und in der Datenbank gespeichert wurden. Somit ist es möglich, nach Erhalt der Erklärungen des Finanzamtes im Laufe des Jahres 1986 die Flächenaufstellung, die zum jeweiligen Aktenzeichen gehört, mit Hilfe der automatisationsunterstützten Datenverarbeitung ausdrucken zu lassen.

Im Dezernat „Miet- und Nutzwertberechnungen", das als Amtssachverständiger für die Schlichtungsstellen bei den magistratischen Bezirksämtern, für die Zentrale Schlichtungsstelle (MA 50), fallweise für Gerichte sowie als Berater der städtischen Wohnhäuserverwaltung fungiert, hat der Arbeitsumfang gegenüber dem Vorjahr wieder zugenommen. Der Trend, Wohnungseigentum zum überwiegenden Teil an Althäusern zu begründen, hält weiter an. Gleichgeblieben ist auch die Anzahl der Akten, mit denen der „angemessene Mietzins" festzustellen ist.

Für die Ermittlung der Nutzflächen wurde im Laufe des Jahres 1985 die EDV-Unterstützung eingeführt. Diese Maßnahme hat sich bewährt und zu einer rascheren Erledigung der Akten geführt. Obwohl der Aktenrückstand gegenüber dem Vorjahr um 14 Prozent zurückgegangen ist, kam es durch die starke Zunahme der Zahl der zu vermessenden Objekte zu großen Rückständen, die zu langen Wartezeiten führten. Um auch in diesem Falle eine Lösung zu finden, wurden Vorbereitungsarbeiten für eine EDV-unterstützte Erstellung der Nutzwertgutachten durchgeführt. Mit dem Einsatz des Programmes ist im Jahre 1986 zu rechnen. Man erwartet, daß sich durch diese Maßnahme die langen Wartezeiten verringern werden. Mit der Änderung des Mietrechtsgesetzes ab 1. Jänner 1986 ist jedoch eine neuerliche Zunahme der Arbeitsbelastung zu erwarten, da die Anzahl der Wohnungen, die für eine amtliche Überprüfung der „Angemessenheit des Mietzinses" in Betracht kommen, stark angestiegen ist.

Im Dezernat „Liegenschaftsbewertung" hat sich die Zusammenarbeit mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, der im Jahre 1984 gegründet wurde, eingespielt. Dieser Fonds hat unter anderem Kaufverhandlungen für sämtliche Wohnbaugrundstücke in Wien zu führen, soferne die staatliche Wohnbauförderung in Anspruch genommen werden soll. Die Abteilung besorgt die Schätzung aller Liegenschaften, die dem Fonds angeboten werden und arbeitet in den „Grundstücksbesprechungen" mit, die einmal wöchentlich im Büro des amtsführenden Stadtrates stattfinden und in denen anstehende Fragen zwischen Fonds, Stadtbaudirektion, Stadtplanung, Finanzverwaltung und Liegenschaftsverwaltung diskutiert und rasch und unbürokratisch entschieden werden. Die Preise der Wohnbaugrundstücke in Wien sind durch die Ausschaltung der sich gegenseitig konkurrenzierenden zahlreichen Wohnbauträger seit dem Jahre 1983 tatsächlich gleichgeblieben oder sogar gesunken. Mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds wurde wieder eng zusammengearbeitet. Im März 1985 konnten weitere stadteigene Liegenschaften im 3., 12., 15., 21. und 23. Bezirk mit zusammen rund 57.000 m² diesem Fonds übereignet werden, der diese Bauplätze an Industrie-, Gewerbe- und Handelsbetriebe veräußert. Die Abteilung hat ferner im Jahre 1985 die umfangreichen grundtechnischen Unterlagen für die Übergabe der Verwaltung des Volkspraters an den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds vorbereitet.

Die Ankaufstätigkeit der Stadt Wien konzentrierte sich auf die noch fehlenden Grundflächen für den Bau der U-Bahn-Linien U 3 im 1., 3. und 7. Bezirk sowie der U 6 im 12. Bezirk. Bisher konnten alle erforderlichen Rechte in enger Zusammenarbeit zwischen den MA 38, MA 40 und MA 69 zeitgerecht erworben werden. Im 3. Bezirk, Hainburger Straße, mußte eine Dienstbarkeit im Enteignungswege erworben werden, da der Liegenschaftseigentümer unerfüllbare Forderungen stellte. Im Jahre 1986 wird mit den Transaktionen, die im Zuge der Trassenführung Philadelphiabrücke — Siebenhirten der U 6 (Umbau der Straßenbahnlinie 64) notwendig sind, begonnen werden. Grundstücke für das kommunale Wohnbauprogramm wurden im Einvernehmen mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds vor allem im dichtverbauten Stadtgebiet angekauft, und zwar im 5., 6., 9., 11., 12. und 18. Bezirk. Das Ausmaß der Flächen war im Vergleich zu den früheren Jahren gering. Weit größer war das Flächenausmaß von stadteigenen Wohnbaugrundstücken, die an gemeinnützige Wohnbauunternehmen verkauft oder im Baurecht vergeben wurden; hiebei handelte es sich zum überwiegenden Teil um Grundstücke am Stadtrand (14., 21., 23. Bezirk), auf denen Reihenhäuser oder verdichtete Flächenbauten im Rahmen des „Siedlungsprogrammes" errichtet werden sollen. Die Stadt Wien verkaufte weiters einige denkmalgeschützte Wohnhäuser im 1., 4. und 8. Bezirk an Personen, die die widmungsgemäße Nutzung und Erhaltung sicherstellen konnten. Betriebsgrundstücke wurden im 3., 11., 12., 16., 20., 21., 22. und 23. Bezirk an Gewerbe- und Handelsbetriebe verkauft, zum Teil wegen Umsiedlungen, die im Zuge des U-Bahn-Baues notwendig geworden sind. An die Bundesstraßenverwaltung wurden gleichfalls wieder größere stadteigene Grundflächen veräußert. Ankäufe wurden für eine Schule im 6. Bezirk, für einen Park-and-Ride-Platz in Siebenhirten, zur Erweiterung des Friedhofes Jedlesee, für den geplanten Wasserbehälter Bisamberg, für die Regulierung des Liesingbaches und des Mauerbaches, zur Erweiterung des zukünftigen Pensionistenheimes in 20, Raffaelgasse sowie für ein Haus im 15. Bezirk zur Unterbringung von Alternativgruppen durchgeführt. Ferner ist der Ankauf des Grundstückes des ehemaligen Margaretenbades anzuführen. Schließlich wurden zahlreiche Grundstücke im Grünland erworben, womit die Ankaufspolitik der früheren Jahre erfolgreich fortgesetzt werden konnte. Unter anderem wurden Wald- und Wiesenflächen in 14, Augustinerwald (44.000 m²), 23, Rodaun (10.000 m²), 21, Schwarzlackenau (13.000 m²), 23, Gütenbachtal (7.000 m²) und 10, Wienerberg (kleinere Restflächen), aber auch im dicht verbauten Gebiete, z. B. in 6, Millergasse, und in 11, Fuchsröhrenstraße, für die Anlage von Erholungsflächen angekauft.

Stadtvermessung

Die Abteilung ist nach der Neuorganisation in drei Dezernate (Ingenieurgeodäsie, Liegenschaftsgeodäsie und Kartographische Geodäsie) sowie zusätzlich in drei Referate (Technisches Zeichnen, Archiv und Ausmesser) gegliedert.

Die Schwerpunkte der Arbeit lagen 1985 bei der intensiven Betreuung der U-Bahn-Baustellen sowie bei der Weiterführung der Mehrzweckkarte.

Die Arbeitsleistung der Bediensteten wurde durch die Anschaffung neuer Instrumente und Geräte wesentlich gefördert. Besonders wichtig war der Ankauf eines neuen Vermessungsbusses, der mit Unterstützung der MA 38 erfolgte und speziell für die Setzungsmessungen um U-Bahn-Bereich verwendet wird. Für die EDV-mäßige Ausarbeitung der Aufnahmedaten zur automatischen Zeichnung der Mehrzweckkarte wurde von der MD-ADV ein graphischer Arbeitsplatz in der Abteilung eingerichtet, für den ein B-Posten bewilligt werden mußte. Ferner wurde ein zweiter analytischer Autograph angeschafft, um das Auswertegerät, das fast 30 Jahre ununterbrochen in Betrieb war, zu ersetzen. Das erste Gerät dieser Art hat sich sehr gut bewährt. Mögliche Ausfälle im Synchronlauf der Mehrzweckkartenproduktion können dadurch aufgefangen und die Arbeitskapazität erheblich gesteigert werden. Es ist vor allem zu beachten, daß besonders in der Übergangszeit zwischen dem Aufbau der Mehrzweckkarte und dem Leitungskataster einerseits und der Weiterführung der „klassischen Stadtkarte im Maßstab 1:2.000" andererseits der Arbeitsaufwand in der Kartographie besonders groß ist. Durch die Zuteilung von Personal über dem Stand und die Bereitstellung der notwendigen Produktionsmittel ist es möglich gewesen, die städtischen Kartenwerke weiter zu aktualisieren.

Für den Aufgabenbereich der Stadtvermessung relevante neue Gesetze sind nicht in Kraft getreten. In den Gremien der Österreichischen Raumordnungskonferenz, des Städtebundes und der Expertenkonferenz der Länder, in denen die Abteilung Vorsitz bzw. Stimme hat, wurde an der Novellierung des Vermessungsgesetzes, der Vermessungsverordnung und an den Neuordnungen des Vermessungstarifes im Bundesstraßenbereich weitergearbeitet. Die Forderung nach einer anwendungsgerechten Bildschirmabfrage der Daten aus der Grundstücksdatenbank und dem Grundbuch, die entweder mit speziellen Terminals oder BTX vorgenommen werden soll, wurde wiederholt beim Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BAEV) und beim zuständigen Bautenministerium vorgebracht.

Im Referat — Technisches Zeichnen —, das der gesamten Abteilung für die Erstellung von Lageplänen, Lage- und Höhenplänen, Tachymeterplänen, Teilungsplänen, Servitutsplänen und allgemeinen graphischen Arbeiten zur Verfügung steht, wurden 128 Pläne neu gezeichnet. 151 Pläne wurden auf den letzten Stand gebracht, wodurch die hohen Mehrkosten, die früher durch Aufträge an Ingenieurkonsulenten entstanden sind, vermieden werden konnten. An Spezialarbeiten sind Tabellen, Organisationsschemen und Höhenfestpunkttopographien zu nennen.

Im Archiv wurden mehr als 1.900 neue Pläne bearbeitet. Diese Pläne werden nach verschiedenen Gesichtspunkten registriert und archiviert, in Verzeichnisse, Übersichten und Karteien aufgenommen, nach verschiedenen Kriterien durchgesehen, erhalten Eingangs- und Prüfvermerke, werden gepaust oder montiert und schließlich ausgesendet. Ferner sind 240 Planmontagen angefallen. Von 450 Plänen wurden Duplikate hergestellt. Ferner mußten die rund 3.200 Entlehnungen von Originalen an Magistratsdienststellen und Ingenieurkonsulenten in Evidenz gehalten werden.

Im Dezernat 1, Ingenieurgeodäsie, wurden etwa 170 Aufträge bearbeitet. Ausschließlich abteilungseigenes Personal hat die 75 „Gehwegstrecken" im Zusammenhang mit der Aufstellung von Spielautomaten für die MA 7 ermittelt. Der überwiegende Anteil an Aufträgen, und zwar Lage- und Höhenpläne, Absteckungen und Kontrollmessungen, war für den Straßen- und U-Bahn-Bau durchzuführen. Für die Revitalisierung von Wohnhäusern wurden Baubestandsaufnahmen mit einer derart großen Genauigkeit durchgeführt, daß sie sofort als Polierpläne verwendet werden konnten. Außerhalb von Wien waren zahlreiche Arbeiten für die Trassen der Hochquellenleitungen und der Quellschutzgebiete zu leisten. Von besonderer Bedeutung waren die Vermessungen und Absteckungen zum Projekt Pfannbauerquelle. Bei der Überprüfung von Anboten für andere Dienststellen, insbesondere für die Wiener Stadtwerke — Verkehrsbetriebe, konnten die Preise für die Stadt Wien bei einzelnen Aufträgen wesentlich reduziert werden.

Das Referat Großbaustellenvermessung befaßte sich ausschließlich mit Arbeiten für den U-Bahn-Bau. Das Lage- und Höhennetz im gesamten U-Bahn-Bereich wurde angelegt bzw. verdichtet. Besonders arbeitsaufwendig sind die täglichen Setzungsmessungen zur Beobachtung der Bauwerke im Vortriebsbereich, bei denen die Baustellentrupps mit den Nivellierpartien eng zusammenarbeiten. Eine wichtige Maßnahme ist die Vermessung sämtlicher Einbauten, die im U-Bahn-Bereich umgelegt werden müssen.

Das Referat Höhenmessung (Nivellement) hat sämtliche Bauabschnitte der U-Bahn U 3/6 und 7 sowie U 6/1 und 3, vor allem aber die wichtige sogenannte Nullmessung, d. i. die erste Beobachtung vor einer kontinuierlichen Setzungsmessung, betreut. Für diese Nullmessungen wurden 1.220 Meßbolzen neu versetzt und insgesamt 1.433 Punkte beobachtet. Die Mehrzahl der kontrollierten Objekte hatte weniger als 50 Meßpunkte. Insgesamt waren es 553 Meßstellen, die beobachtet wurden; mehr als 50 Einzelpunkte wiesen 49 Großobjekte aus. Darüber hinaus wurden für die Kontrollmessungen an den Donau- und den Donaukanalbrücken entsprechende Meßbolzen versetzt. Beim Wiener Höhenfestpunktnetz lag der Schwerpunkt im Donauraum. In den Bezirken 21 und 22 wurden 16 Nivellementzüge, insgesamt 27 km Nivellementstrecke, neu beobachtet.

Das Dezernat 2, Liegenschaftsgeodäsie, wurde mit 938 neuen Aufträgen befaßt, wovon 770 im Jahre 1985 erledigt werden konnten. Die Techniker dieser Arbeitsgruppe haben 56 Pläne verfaßt und 165 Aufträge vergeben, bei denen es sich insbesondere um Grundteilungen zur Bauplatzschaffung sowie um den Erwerb von Straßengrund handelte. Den gesamten Arbeitsablauf von der Einreichung dieser Pläne bei der Baupolizei bis zur Bescheiderstellung hat die Abteilung durchgeführt, ebenso die oft notwendigen Planergänzungen und Stellungnahmen,

wodurch neuerliche Kosten vermieden werden konnten. Im Kleingartenwesen wurden neue Verfahren bei der Losaufteilung angewendet. Um die Kosten für Vermessungen gering zu halten, werden die Luftbildauswertungen im Maßstab 1:1.000 verwendet und mit Katasterdaten ergänzt. Die Spezialisten des Dezernates führten wieder umfangreiche Grenzvermessungen und Grenzverhandlungen unter anderem in der Lobau und am Laaer Berg durch. In vielen Fällen wurde die widerrechtliche Inanspruchnahme von Grundstücken erkannt und das Grundeigentum der Stadt Wien vor Ersitzungsansprüchen bewahrt.

Die Gruppe Kartographie, Dezernat 3, konnte ihr Arbeitsziel erreichen und die Stadtkarte im Maßstab 1:2.000 nicht nur zur Gänze auf den Stand der Befliegung von 1982 bringen, sondern mit Jahresende waren auch bereits 40 Blätter auf den Stand der Luftbildauswertung des Bildfluges April-Mai 1985 ergänzt worden. 171 Blätter der Grundkarte mußten zum Teil umfangreich reambuliert, d. h. ergänzt bzw. sogar neu gezeichnet werden. Bei 34 Blättern war es notwendig, Höhenlinien zu überarbeiten. 90 Haustonfolien wurden auf den letzten Stand gebracht. In Lageplänen wurden wichtige Bereiche aktualisiert, so z. B. der Zentralverschiebebahnhof Kledering und die Weißgerberlände. 33 Blätter der Stadtkarte im Maßstab 1:5.000 und 12 Blätter im Maßstab 1:10.000 wurden auf den letzten Stand gebracht und Schriftfolien hergestellt. Ferner wurden drei neue Bezirkspläne montiert und gedruckt.

In verschiedenen Bereichen des Grünlandes, und zwar im „Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel", im „Schutzgebiet Park" und im „Erholungsgebiet Park", wurden 49 Folien aktualisiert, ebenso 113 Blätter des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes. Bei „Gründrucken" für neue Plandokumente wurde in 51 Fällen ein Naturvergleich durchgeführt und Situation und Höhen auf den letzten Stand gebracht.

Im Referat für thematische Kartographie wurden an den Karten in den Maßstäben von 1:25.000 bis 1:100.000 Bearbeitungen durchgeführt. Die Ausstellung des BAEV „Bodendokumentation einst und jetzt" wurde mit Exponaten beschickt, die besondere Beachtung fanden und bei zahlreichen Führungen einem großen Interessentenkreis zugänglich gemacht werden konnten. Von der Grundkarte im Maßstab 1:100.000 wurden Spezialthemen unter anderem für das Fernwärmenetz und den Planungsatlas der MA 18 bearbeitet. Weiters wurden Karten für einige Kapitel des Statistischen Jahrbuches der MA 66 erstellt. Arbeiten im Bereich Umweltschutz waren unter anderem Darstellungen von Schottergruben, Deponien und Grundwasserverunreinigungen. Auf Ausschnitten der Stadtkarte im Maßstab 1:2.000 wurden allgemein öffentlich zugängliche Müllgefäßstandorte eingetragen und diese im Amtsblatt der Stadt Wien veröffentlicht. Ein Indikator für die starke Nachfrage nach kartographischen Produkten der Abteilung ist die große Anzahl an Bestellungen von Stadtkartenblättern in den verschiedenen Maßstäben und Materialien. Insgesamt waren es im Jahre 1985 11.717 Stück.

In der Photogrammetrie wurde die Gesamtbefliegung des Stadtgebietes zur Aktualisierung der Stadtkarte, die immer wieder im Drei-Jahres-Rhythmus durchgeführt wird, fortgesetzt. Bereits im Jahre 1985 konnten 325 km² des Bildfluges ausgewertet werden. 36 Blätter im Maßstab 1:1.000 wurden für die Mehrzweckkarte, 240 Blätter im Maßstab 1:1.000 für den Bedarf verschiedener Magistratsdienststellen und 212 Blätter im Maßstab 1:2.000 für die Reambulierung der Stadtkarte bearbeitet. Wie bereits berichtet, konnte das älteste Analog-Auswertgerät der Abteilung durch einen modernen, analytisch registrierenden Autographen ersetzt werden. Damit ist vorgesorgt, daß im Taktverfahren für die Mehrzweckkarte kein Engpaß entstehen kann. In der Zusammenarbeit mit dem Dezernat 2 ist eine große Anzahl an Aufträgen für die Kleingartengebiete durchzuführen. Für ganz Wien wird mit einer Anzahl von 4.000 bis 5.000 Plänen gerechnet. Diese Unterlagen werden für fünf verschiedene Dienststellen hergestellt. An speziellen Auswertearbeiten sind die Aufnahme der Straßenfassaden für die Althaussanierung z. B. in der Lazarettgasse, die Generalplanung von Autobahntrassen, die Gesimskotenvermessung für die MA 21 und die Straßenauswertungen für den 2. Wiener Stadtmarathon im Ausmaß von insgesamt 42 km zu nennen.

Für die Mehrzweckkarte wurden im Außendienst von den speziell geschulten Technikern der Abteilung 425 Abschnitte des Räumlichen Bezugsystems Wien mit fast 44.000 Einzelpunkten befaßt. Für 29 Blätter im Maßstab 1:1.000 wurden sogenannte Schlußbegehungen vorgenommen. Die Geometerarge wurde für 60 Blätter im Maßstab 1:1.000 beauftragt, die Ergebnisse überprüft und abgerechnet. In 30 Blättern wurde der neue Bebauungsplan eingearbeitet.

In der Abteilung wurden 1985 insgesamt 4.822 neue Geschäftsstücke bearbeitet, davon 4.459 abgeschlossen. Aus früheren Jahren waren noch 548 Akten anhängig, die erledigt werden konnten. In diesen Zahlen sind die umfangreichen Leistungen auf den Großbaustellen, die Vermessungen, Berechnungen und Ausarbeitungen im Bereich Mehrzweckkarte, Photogrammetrie und Kartographie nicht enthalten, da in diesen Fällen relativ wenig Schriftverkehr geführt wird.

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

Im Jahre 1985 wurden 26.469 Wohnungsansuchen eingebrachtt. 12.205 Fälle konnten vorgemerkt werden, von denen 1.662 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 7.935 wegen Überbelages der Wohnung, 351 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen und 334 wegen getrennten Haushaltes von Ehegatten berücksichtigt

wurden. 1.220 Parteien konnten ihres Alters oder Gesundheitszustandes wegen ihre in einem höheren Stockwerk gelegene Wohnung nicht mehr erreichen. 411 Ehepaare wohnten in Untermiete, und in 82 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatte. In 210 Fällen wurde ein Wohnungswechsel von einer großen auf eine kleinere Gemeindewohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1985 waren insgesamt 16.668 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 1.234 sogenannte Notstandsfälle waren, das heißt, daß die Personen obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht waren. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 33.016 Ansuchen von neuen Wohnungswerbern sowie von solchen, die bereits vorgemerkt waren, in 32.760 Erhebungen zu überprüfen. Ferner haben insgesamt 115.268 Parteien vorgesprochen.

In der Zeit von Jänner bis Dezember 1985 wurden 8.751 Gemeindewohnungen zugewiesen, wovon 2.160 in Neubauten, das heißt, sie wurden noch vor der Fertigstellung zugewiesen. Weitere 6.591 Wohnungen wurden neuerlich vermietet; darunter waren 653, die bereits einmal bezogen waren und gegen einen Baukostenbeitrag wieder vergeben wurden.

Der Großteil der Mieter, und zwar 4.186 oder 47,8 Prozent der Vergaben, kam aus überbelegten Wohnungen, in 862 Fällen oder 9,9 Prozent handelte es sich um Einzelpersonen aus überbelegten Wohnungen. Bei 432 Fällen (4,9%) lag ein Wohnungswechsel in eine größere oder billigere Wohnung vor. 580 Fälle (6,6%) waren obdachlos oder unmittelbar von der Obdachlosigkeit bedrohte Familien. In 549 Fällen (6,3%) erfolgte die Vergabe nach Delogierungen aus Selbstverschulden wegen Kündigung infolge Zinsrückstandes, wegen meist zu hoher Miete usw., 432 Mieter (4,9%) kamen aus Häusern, die wegen Assanierung oder Bauvorhaben der Gemeinde Wien freigemacht wurden, 5 Familien aus einsturzgefährdeten Wohnungen. In 450 Fällen (5,1%) lag eine Krankheit vor, in 214 Fällen (2,5%) benötigten die Personen wegen ihrer Krankheit laut ärztlichem Attest Wasser, Bad oder WC in der Wohnung, in 14 Fällen (0,2%) erfolgte die Zuweisung nach einem Räumungsauftrag der MA 15 wegen offener TBC, in 32 Fällen (0,4%) waren es Behinderte (Rollwagenfahrer). In 167 Fällen (1,9%) erfolgte die Vergabe an Familien, die aus gesundheitsschädlichen Wohnungen ausziehen mußten. 199 Ehepaare (2,3% der Vergaben) lebten in getrennten Haushalten, 261 Ehepaare (3,0%) in Untermiete. In weiteren 73 Fällen (0,8%) handelte es sich um Benützer von Dienstwohnungen, in 41 Fällen (0,5%) um Hauswarte aus Gemeindewohnungen, in 30 Fällen (0,3%) waren es Krankenschwestern, Polizisten und Politessen, die in Kasernen lebten, oder es waren Herbergsfälle. Bei 144 Fällen (1,7%) handelte es sich um Wohnungszusammenlegungen, bei 17 Familien (0,2%) um Familienzusammenführung, bei 54 Fällen (0,6%) um Zuzug aus anderen Bundesländern, bei 3 Fällen um Hauswartsbestellungen. In 6 Fällen (0,1%) lag die Verpflichtung vor, die Freimachung von Superädifikaten durchzuführen, oder es waren Mieter, die aus gemeindeeigenen Abbruchhäusern kamen. Bei der Vergabe der Wohnungen wurden insgesamt 5.912 junge Ehepaare berücksichtigt, das sind 67,6 Prozent der Zuweisungen.

Das Referat für Stundungen (Wohnbeihilfe) ist hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968, dem Wiener Wohnbaufonds 1968 sowie nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1968 befaßt. Das Referat hat vier Außenstellen in 12, Am Schöpfwerk, 16, Ottakringer Straße 194—196, 21, Am Spitz und in 22, Schrödingerplatz.

Durch diese Dezentralisierung wird es den Parteien ermöglicht, Ansuchen um Wohnbeihilfe am Wohnort und auch unabhängig vom Wohnort vorzunehmen. Mit dieser Einrichtung wird vor allem auf die Bedürfnisse des Einzelnen, insbesondere auf den Standort seines Arbeitsplatzes, Rücksicht genommen.

Insgesamt wurden 101.254 bescheidmäßige Erledigungen, wie unter anderem Zuerkennung, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderungen, durchgeführt. Von den 101.254 Erledigungen waren 43.806 Zuerkennungsbescheide, und zwar 8.769 Erstanträge und 32.646 Verlängerungsanträge. In 1.668 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 in weiteren 2.324 Fällen die Wohnbeihilfe eingestellt werden. 1.272 Fälle wurden überprüft, ohne daß die Höhe der Wohnbeihilfe geändert wurde. In 52.184 Fällen wurden Änderungsbescheide verfaßt, wovon 9.992 direkt von der Automatischen Datenverarbeitung auf Grund von Grundzinsänderungen in Gemeindebauwohnungen durchgeführt wurden.

In der Informationsstelle für Wohnbeihilfe, die gleichzeitig auch Einreich- und Bearbeitungsstelle für Ansuchen um Wohnbeihilfe ist, sprachen im Jahre 1985 64.757 Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentümer oder Personen vor, die ihre Wohnung nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 verbessert haben oder nach dem Wohnhaussanierungsgesetz verbessern wollten und beabsichtigten, für die Rückzahlung des Wohnungsverbesserungskredites Wohnbeihilfe zu beantragen.

66.731 Personen wurde telefonische Auskunft erteilt. Ferner waren Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge, der Ausfallshaftungen von zinsenlosen Wohnbaukrediten (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), Wohnungstausch sowie Abschreibungen von ausständigen, uneinbringlichen zinslosen Wohnbaukrediten und Eigenmittelersatzdarlehen zu bearbeiten. Von den am 31. Dezember noch anhängigen 6.131 Fällen mußten 2.143 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen werden.

Mit 1. Jänner 1985 traten im Bereich des Wohnbaues die Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in Kraft; die erforderlichen Durchführungsverordnungen des Landes wurden am 20. März 1985 wirksam. Die

Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 traten per 1. Jänner 1985 außer Kraft. Die Durchführungsverordnungen sehen für Wien im Bereich des Neubaues für Mietwohnungen sowie der Wohnheime eine Förderung durch Gewährung von Landesdarlehen im Außmaß von 70 Prozent der angemessenen Gesamtbaukosten vor; bei Eigenheimen wird ein Fixsatz von 500.000 S als Landesdarlehen gewährt, der sich um 25.000 S je Kind, das im gemeinsamen Haushalt lebt und für das vom Förderungswerber Familienbeihilfe bezogen wird, erhöht, allerdings darf das Landesdarlehen bei Eigenheimen 60 Prozent der Gesamtbaukosten nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Eigentumswohnungen besteht die Förderung wahlweise bei Bausparkassenfinanzierung in der Gewährung eines Landesdarlehens im Ausmaß von 15 Prozent der Gesamtbaukosten unter der Voraussetzung, daß damit einschließlich der Eigenmittel des Förderungswerbers das erforderliche Mindestguthaben eines Bausparvertrages nach dem Normalspartarif erbracht wird. Neben diesem Direktdarlehen werden zu den Rückzahlungsraten des Bausparkassendarlehens in der Höhe von höchstens 75 Prozent der Gesamtbaukosten Annuitätenzuschüsse, die bis zum 17. Jahr ab Tilgung gänzlich abgebaut werden, geleistet. Als zweite Möglichkeit bei der Förderung von Eigentumswohnungen könnten zu einem im Höchstausmaß von 90 Prozent der Gesamtbaukosten aufgenommenen Kapitalmarktdarlehen (Laufzeit 25 Jahre, Dekursivverzinsung) oder einem in dieser Höhe aufgenommenem, zuteilungsreifem Bausparkassendarlehen Annuitätenzuschüsse geleistet werden. Diese sind gestaffelt und laufen im 17. Jahr ab Tilgung aus.

Der Wohnbauförderungsbeirat hat für das Land Wien in drei Sitzungen sowie durch einen Rundlauf insgesamt 4.618 Wohnungen, 22 Lokale und 727 Ledigenräume genehmigt.

Gleichzeitig wurden von der Landesregierung Wohnbauförderungsdarlehen für die Errichtung von insgesamt 4.308 Wohnungen, 30 Lokalen, 1 Ordination sowie 5 Heimen mit 408 Ledigenräume, einschließlich nachträglichen Flächenerweiterungen und Erschwernissen Wohnbauförderungsdarlehen im Betrag von 2.765,884.200 S genehmigt bzw. Annuitätenzuschüsse für Kapitalmarktdarlehen im Betrag von 453,908.850 S zugesagt.

Des weiteren wurden für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Projekte für nachträgliche Kostenerhöhungen (Lohnerhöhungen, Erschwernisse, Flächenerweiterungen) Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 227,913.800 S gewährt. Um die Aufbringung von Eigenmitteln zu erleichtern, wurden in 3.294 Fällen Eigenmittelersatzdarlehen mit einem Gesamtbetrag von 129,643.836 S genehmigt. Ausgezahlt wurden im Jahre 1985 an Darlehen 26,756.500 S, ferner gemäß § 4 Z 6 WSG verwendete Mittel in der Höhe von 377,805.497 S, an Darlehen nach § 11 WFG 1986 3.070,828.850 S, an Wohnbeihilfen (§ 15 WFG 1986) 435,327.553 S und an Annuitätenzuschüssen gemäß § 15 WFG 198 6 953,347.583 S. Die sonstigen Ausgaben betrugen 21,093.189 S. Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke wurden laut Gemeinderatsbeschluß vom 16. 12. 1976, Pr. Z. 4426, im Jahre 1985 für die Errichtung von 31 Wohnungen nichtrückzahlbare Zuschüsse im Gesamtbetrag von 7,827.700 S zugesichert. Im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 konnten für 12 Objekte mit insgesamt 379 Wohnungen und einem voraussichtlichen Gesamtbaukostenvolumen von rund 352,155.000 S Zinsen- und Annuitätenzuschüsse zugesichert werden. Es handelt sich in diesem Fall um die restlichen Projekte der ersten Tranche mit Baubeginn 1985.

Im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 wurden für zwei nachträglich gemeldete Objekte mit 47 Wohnungen (Gesamtbaukosten von 41,796.000 S) sowie für Kostenerhöhungen im Gesamtbetrag von 10,135.700 S für vier bereits geförderte Bauvorhaben Zinsen- und Annuitätenzuschüsse genehmigt.

Im Rahmen der Tätigkeit des Revisionsdienstes wurden auf Grund von Anzeigen bzw. im Zusammenhang mit Anträgen auf begünstigte Rückzahlungn 62 Objekte auf ihre widmungsgemäße Verwendung überprüft; davon waren 61 Wohnungen in Mehrwohnungshäusern und ein Eigenheim. Bei insgesamt 16 Wohnungen kam es zu Beanstandungen; schließlich wurden 8 Fälligstellungen ausgesprochen. Auf Grund der Fälligstellungen wurde ein Betrag von 1,806.474 S rückgefordert.

Mit Wirksamkeit 1. Jänner 1985 traten im Bereich der Wohnhaussanierung die Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes in Kraft; die erforderlichen Durchführungsbestimmungen des Landes Wien wurde am 20. März 1985 wirksam. Gleichzeitig wurden mit 1. Jänner 1985 das Wohnungsverbesserungsgesetz sowie das Gesetz zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung außer Kraft gesetzt. Das Wohnhaussanierungsgesetz sieht folgende Förderungen vor:

— eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen, d. s. Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes sowie Verbesserungsarbeiten an Wohnhäusern und Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden
— eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden.

Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern und Wohnheimen wurden im Jahre 1985 insgesamt 657 Anträge auf die Gewährung der Förderung eingebracht. Infolge der mit dem neuen Gesetz verbundenen Anlaufschwierigkeiten konnten im Jahre 1985 nur für 16 Bauvorhaben mit voraussichtlichen Sanierungskosten von rund 217,149.700 S Annuitätenzuschüsse genehmigt werden. Bei 4 Objekten handelte es sich um Einhausungen, bei 11 Objekten um den Einbau von 36 Aufzügen sowie bei einem Objekt um die Generalsanierung eines Heimes. Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt 3.910 Wohnungen sowie 19 Ledigenwohnräume betroffen.

Insgesamt 15.351 Anträge um eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen wurden beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. 2.481 Anträge konnten im Zeitraum vom 1. Jänner bis 29. März noch zu den

Konditionen des Wohnungsverbesserungsgesetzes (Übergangsbestimmungen vor Erscheinen der Landesverordnung am 19. März 1985) gestellt werden.

Gemäß den Bestimmungen des Wohnungsverbesserungsgesetzes wurden unter Berücksichtigung der aus dem Jahre 1984 3.510 unerledigt übernommenen Anträge in 5.991 Fällen ein Darlehensvolumen von 542,140.802 S zugesichert. Davon waren 5.011 Mieter (331,857.602 S), 967 Eigentümer (privat) (200,045.500 S) und 13 Fälle der Stadt Wien (10,237.700 S). Von der Förderung waren 7.464 Wohnungen, davon 1.064 Wohnungen mittelbar, d. h. durch Verbesserungen im Sinne von Gemeinschaftsanlagen, und 6.401 Wohnungen unmittelbar, d. h. durch Verbesserungen im Sinne von Einzelmaßnahmen, betroffen. Ferner wurden für Verbesserungsmaßnahmen Annuitätenzuschüsse zugesichert. In Gemeinschaftsanlagen wurde die Errichtung von 27 Personenaufzügen, 4 Zentralheizungen und 13 Fernwärmeanschlüssen (Stadt Wien), in Einzelanlagen die Installation von 468 Wasserleitungen, 433 Lichtleitungen, 252 Gasleitungen, 1.542 Heizungen, 1.457 Sanitäranlagen (davon 975 Bäder und 482 WC-Anlagen), 4.122 Schall- und Wärmeschutzfenster sowie in 85 Fällen die Zusammenlegung von Wohnungen gefördert. Gemäß den Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes wurden für insgesamt 9.156 Fälle Einzelsanierungen mit einem Darlehensvolumen von 893,000.300 S zugesichert. Von dieser Förderung waren 8.225 Mieter (591,786.000 S), 901 Privateigentümer (300,474.300 S) und in 30 Fällen die Stadt Wien (740.000 S) betroffen. Für 30 Fernwärmeanschlüsse an eine bestehende Fernwärmeleitung im Haus, die Installation von 601 Gas-, Wasser- und Stromleitungen, 3.941 Sanitäranlagen, 2.428 Bäder und 1.513 WC-Anlagen, 4.515 Heizungen, 4.067 Schall- und Wärmeschutzfenster, für 193 Wohnungszusammenlegungen, 71 Grundrißänderungen und 4 Behindertenmaßnahmen wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert.

In der Zentralen Schlichtungsstelle liefen 801 Geschäftsstücke ein und 666 Geschäftsstücke aus.

Das Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. Nr. 417/1975, bestimmt, daß die Eigentumsanteile nicht mehr in Form von Mietwerten 1914, wie dies nach dem im Jahre 1948 beschlossenen Wohnungseigentumsgesetz vorgesehen war, festgesetzt werden, sondern nach Nutzwerten. Die Bestimmungen des alten Wohnungseigentumsgesetzes 1984 gelten aber auch weiterhin für jene Fälle, in denen zumindest an einem Objekt Wohnungseigentum bis 31. August 1975 begründet wurde bzw. der Antrag auf Verbücherung vor diesem Termin gestellt wurde. Nach der ständigen Rechtssprechung ist gemäß einer Entscheidung des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen vom 20. Jänner 1977, Zl. 41 R 719/76, vor der Entscheidung gemäß den §§ 3 u. 5 des Wohnungseigentumsgesetzes zwingend eine mündliche Verhandlung abzuhalten. Außerdem sind gemäß § 26 Abs. 2 Z 1 Wohnungseigentumsgesetzes 1975 alle Miteigentümer und alle Wohnungseigentumsbewerber Partei. Dieser Umstand bewirkte auch im Jahre 1985 einen größeren Arbeitsaufwand, dem aber keine größere Anzahl von Erledigungen gegenüberstand. Ein Großteil der Wohnungseigentumsbewerber fragt telefonisch an und spricht im Parteienverkehr vor. Die Verhandlungen sind in den meisten Fällen langwierig, da die Wohnungseigentumsbewerber auch ihre zivilrechtlichen Wünsche, wie den Verkauf von Kfz-Abstellplätzen, vorbringen, wobei man sie aber auf den Zivilrechtsweg verweisen muß. In die Zuständigkeit der Abteilung fallen ferner die Überwachung der Mietzinsbildung gemäß § 47 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und die Entscheidungen gemäß § 18 des Mietrechtsgesetzes im Zusammenhang mit § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 sowie die Entscheidungen gemäß § 39 des Wohnhaussanierungsgesetzes. Im Jahre 1985 wurde kein Antrag gemäß § 39 des Wohnhaussanierungsgesetzes und auch kein Antrag gemäß § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes eingebracht. Da die Bauten, die nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 errichtet wurden, noch relativ neu sind, liegen zur Zeit keine Anträge vor, doch werden im Lauf der Zeit Anträge auf die Finanzierung von Reparaturarbeiten und die damit verbundene Zinserhöhung gestellt werden. Eine wesentliche Erweiterung des Aufgabenbereiches erfolgte mit dem Wohnhaussanierungsgesetz, das mit 1. Jänner in Kraft getreten ist. In Verbindung mit der Wiener Durchführungsverordnung ist Förderungsvoraussetzung bei der sogenannten Sockelsanierung (Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten bei aufrechten Mietverhältnissen) die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 18 des Mietrechtsgesetzes. Nach einigen Anlaufschwierigkeiten konnte gegen Jahresende eine Zunahme der Zahl der Anträge registriert werden. Da auch reine Erhaltungsaufgaben, soferne die durchschnittliche Mietzinsbelastung S 18,30/m² übersteigt, gefördert werden und derartige Verfahren nach § 17 MRG ebenfalls bei der Zentralen Schlichtungsstelle abgeführt werden, ergab sich auch in diesem Fall eine Zunahme der Akten im Jahre 1985. 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 Förderung betreffen, als auch die entsprechenden Schlichtungsakten in einer Dienststelle, und zwar in der Abteilung, befinden. Die Schlichtungsverfahren können somit rascher als in der Zeit, in der die Zuständigkeit bei den magistratischen Bezirksämtern gelegen ist, durchgeführt werden.

Nach § 22 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 können auch Nutzungsberechtigte, Mieter und Wohnungseigentumsbewerber einer gemeinnützigen Bauvereinigung 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- oder Verbesserungsarbeiten gemäß § 14c
— der Feststellung des von der Bauvereinigung begehrten Preises gemäß § 15
— der jährlichen Abrechnung gemäß § 19
— der Höhen des nach § 17 zurückzuzahlenden Betrages bei Ausscheiden eines Wohnungsinhabers
— des Wohnungstausches nach § 13 MRG und
— der Angemessenheit des Erhaltungsbeitrages und seiner Rückzahlungen nach § 14 begehren.

Die Anträge wurden vermutlich aus Unkenntnis nur zögernd eingebracht. So wurden im Jahre 1985 17 Anträge nach § 14 Abs. 1, 16 Anträge nach § 14 Abs. 2, 6 Anträge nach § 14c, 1 Antrag nach § 15, 5 Anträge nach § 19, 1 Antrag nach § 17 und keine Anträge nach § 13 MRG und 14d eingebracht. Das Ermittlungsverfahren ist umfangreich und mit den vorhandenen Amtssachverständigen (etwa für Buchhaltungsfragen) nur unter großen Schwierigkeiten durchzuführen. Auch die Ausstellung der Bescheinigungen gemäß § 106a 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 1985 wurden 795 Bescheinigungen ausgestellt, insbesondere für Wohnungen in Gemeindebauten.

Das Referat für Wohnhauswiederaufbau 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 Wohnhauswiederaufbaufonds errichteten Wohnungen normiert, soferne es sich nicht um gemäß § 4 dieses Gesetzes ausgenommenen Großwohnungen, Eigentumswohnungen u.ä.m. 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 Wohnhauswiederaufbaufonds nicht mehr errichtet, weil seit 1. Jänner 1968 die öffentliche Wohnbautätigkeit, soferne Bundesmittel zur Verfügung gestellt werden, durch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geregelt wird. Unter die Bewirtschaftungsbestimmungen des Neuvermietungsgesetzes fallen aus diesem Grund keine Erstvermietungen von Wohnhauswiederaufbauwohnungen mehr, sondern nur mehr die sogenannte 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 8. Mai 1945:
— 36 Anträge auf Überprüfung des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses gemäß den §§ 16, 43, 44 und 46 Mietrechtsgesetz (MRG)
— 6 Anträge auf Überprüfung der Höhe des Erhaltungsbeitrages gemäß § 45 MRG.

II. Für alle Häuser, soferne sie unter die Bestimmungen des MRG fallen, waren zu erledigen:
— 3 Anträge auf Feststellung des Anspruches auf Wiederherstellung (etwa nach Brandschaden) gemäß § 7 MRG
— 17 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
— 4 Anträge auf Ersetzung der Zustimmung des Vermieters zum Wohnungstausch gemäß § 13 MRG.

III. 194 Anträge wurden über die Erhöhungen der Hauptmietzinse gemäß §§ 18, 19 gestellt, soweit die durchschnittliche Hauptmietzinserhöhung derzeit S 18,30 übersteigt, oder wenn Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz in Anspruch genommen werden sollen.

Durch die 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 Mietrechtsgesetz, dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 direkt zuzustellen. Auf Grund dieser Bestimmungen sind 1985 über 500 Zustellungen vorgenommen worden. Im Jahre 1985 wurde die EDV-mäßige Erfassung der Daten in Schlichtungsverfahren in Angriff genommen. Die Protokollierung und Auskunftserteilung erfolgten seit Mai 1985 vom Bildschirm aus.

Auf Grund der Änderung der Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wien hat die Abteilung nunmehr auch Berufungen gegen Strafbescheide der magistratischen Bezirksämter über die im § 27 MRG genannten Angelegenheiten, d. s. verbotene Ablösen, zu behandeln. Im Jahre 1985 langten drei derartige Berufungsakte ein. Neben diesen Aufgaben wurden zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen abgegeben, sowie Berichte und Antwortentwürfe zu — zum Teil sehr umfassenden — Fragekomplexen des Wohn- und Mietrechtes erarbeitet.

Im Jahre 1985 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, bei einer strengen 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 Z 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen und diese Beanstandungen innerhalb gesetzter Frist auch nicht behoben wurde.

In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlage zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit sind nunmehr sämtliche Daten, die gemeinnützige Bauvereinigungen betreffend, erfaßt, wodurch bei den Verfahren eine größere Effektivität erreicht werden konnte. Ferner wurden Aufforderungsschreiben konzipiert, die nunmehr EDV-mäßig denjenigen gemeinnützigen Bauvereinigungen zugehen, die der Abteilung Änderungen in der Geschäftsführung, im Vorstand bzw. im Aufsichtsrat nicht umgehend zur Kenntnis bringen, desgleichen bei Verständigungen über die Anberaumung einer General- oder Hauptversammlung. Weiters wurde die Evidenzhaltung der Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) nach dem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert. Die wirtschaftliche Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen wurde wieder, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet. Die Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, die mit 1. Jänner 1985 wirksam geworden ist, sieht vor, daß jedermann in einen Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. Im Jahre 1985 wurde bereits von dieser Möglichkeit sehr oft Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Bedingungen des Punktes 5e bzw. 9c der Wohnbauförderungszusicherung konnten 1.469 Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden. Ferner liegt in dieser Dienststelle ein Anbotsformular auf, das dem Wohnungswerber umfassende Informationen über die Kosten, die bei Vertragsabschluß zu erwarten sind, gibt.

Im Jahre 1985 haben in der Informationsstelle für Genossenschafts- und Eigentumswohnungen 31.190 Wohnungssuchende, in der Auskunftsstelle für Gemeindewohnungen 35.210 Wohnungssuchende vorgesprochen. Ferner wurden 70 Anträge auf Startwohnungen gestellt. Insgesamt konnten 1.290 Genossenschafts- und Eigentumswohnungen sowie 166 Selbsthilfewohnungen vergeben werden.

Die mit Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 27. Jänner 1984 eingerichteten Wohnungskommissionen setzten ihre Tätigkeit fort. Da die Einrichtung dieser Institution ursprünglich nur für den Zeitraum von einem Jahr vorgesehen war, war es notwendig zu überprüfen, ob dieses von der Stadt Wien zusätzlich angebotene Service weiterhin als notwendig und zweckmäßig erachtet werde. Bei Gesprächen auf politischer Ebene wurde diese Frage vollinhaltlich bejaht, so daß der Wiener Gemeinderat am 26. April 1985 eine modifizierte endgültige Geschäftsordnung für die Wohnungskommissionen festlegte. Zu dieser Geschäftsordnung erfolgte außerdem im Zuge einer Präsidialkonferenz aller fünf Wohnungskommissionen die Beschlußfassung über Durchführungsrichtlinien zur Geschäftsordnung. Aus organisatorischen Gründen mußten außerdem die Sprechtage zweier Kommissionen von Donnerstag auf Dienstag verlegt werden. In der Gesamtheit blieb der Arbeitsaufwand in etwa gleich, doch zeigte sich, daß diese Institution zunehmend von der Bevölkerung in Anspruch genommen wird. Die einzelnen Kommissionen wurden im Laufe des Jahres 1985 mit Beschwerdefällen konfrontiert, und zwar die Wohnungskommission I mit 384 Beschwerdefällen bzw. Anträgen, die Wohnungskommission II mit 412 Beschwerdefällen bzw. Anträgen, die Wohnungskommission III mit 380 Beschwerdefällen bzw. Anträgen, die Wohnungskommission IV mit 490 Beschwerdefällen bzw. Anträgen und die Wohnungskommission V mit 270 Beschwerdefällen bzw. Anträgen. Von diesen insgesamt 1.916 vorgebrachten Fällen waren Ende Dezemberr 1985 147 Fälle, d. s. 7,7 Prozent, noch nicht entschieden bzw. im Stadium der Überprüfung. Durch den großen persönlichen Einsatz der zuständigen Kommissionssekretäre konnten, wenn notwendig auch unter Zuhilfenahme der jeweiligen Präsidiale, insgesamt 1.042 Fälle für die Beschwerdeführer bürgernah, unbürokratisch und akzeptabel gelöst werden. Ein Großteil der Fälle, und zwar nahezu 50 Prozent, konnte in Form einer einvernehmlichen Lösung mit der Abteilung durch Zuweisung einer Gemeindewohnung gelöst werden. Weitere Beschwerden bzw. Anträge wurden in der Weise erledigt, daß zwar die Zuweisung einer Gemeindewohnung nicht möglich war, jedoch eine Unterbringungsmöglichkeit in Wohnungen des sogenannten Sonderwohnbauprogrammes gefunden wurde. Insgesamt 105 Beschwerdefälle konnten im Einvernehmen mit der MA 52 zur Zufriedenheit der Beschwerdeführer gelöst werden. Das sind etwa 10 Prozent der 1.042 direkt und einvernehmlich gelösten Beschwerden. Mit Hilfe der MA 27 wurden insgesamt 71 Beschwerden, d. s. nahezu 7 Prozent, abgeschlossen. Bei den restlichen 8 Prozent der Fälle, mit denen die einzelnen Wohnungskommissionen konfrontiert waren, gelang es, entweder durch entsprechende Auskunft dem Beschwerdeführer zu helfen, oder es wurde in seinem Sinne eine Lösung mit verschiedenen Magistratsabteilungen gefunden. Da bei 727 Beschwerden bzw. Anträgen, die den Kommissionen zur Kenntnis gebracht wurden, eine einvernehmliche Lösung nicht gefunden werden konnte, mußten sich vorerst die Vorsitzenden und deren Stellvertreter mit diesen Problemen in insgesamt 47 Präsidialsitzungen, in der Folge die einzelnen Wohnungskommissionen in insgesamt 47 Plenarsitzungen befassen. Bei insgesamt 43 Beschwerden bzw. Anträgen kamen die Kommissionen bei den Beratungen zu dem Ergebnis, daß auf Grund der Besonderheit dieser Fälle, sei es in menschlicher oder sozialer Hinsicht, Empfehlungen für eine positive Erledigung an den zuständigen amtsführenden Stadtrat der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Stadterneuerung zu beschließen waren. Sämtliche Empfehlungen für eine positive Erledigung wurden einstimmig beschlossen; nach wie vor besteht große Einigkeit in den einzelnen Fraktionen der Kommisionen. Nur 39 Beschlüsse wurden mit Stimmenmehrheit gefaßt. Alle 43 Beschwerdefälle, die positiv beschlossen wurden, betrafen Wohnungs-

zuweisungen, wobei bei 27 Empfehlungen ein Vormerkschein vorlag und die Kommission zu der Ansicht gelangte, eine längere Wartezeit wäre unzumutbar. In den restlichen 16 Beschwerdefällen lag zwar keine Vormerkung wegen Wohnungsbedürftigkeit vor, doch erschienen den Kommissionen die menschlichen und sozialen Hintergründe so berücksichtigungswürdig, daß auch in diesen Fällen Empfehlungen beschlossen wurden. Von den zuständigen Kommissionssekretären wurden die genannten Beschwerden bzw. Anträge in insgesamt 44 Sprechstunden entgegengenommen, relativ wenig Anträge bzw. Beschwerden langten schriftlich ein, wobei zu bemerken ist, daß offensichtlich der persönliche Kontakt oder das persönliche Gespräch mit dem jeweils zuständigen Kommissionssekretär gesucht wird.

Verwaltung der städtischen Wohn- und Amtsgebäude

Eine der wichtigsten gesetzlichen Änderungen ist das Bundesgesetz vom 27. November 1984 über die Förderung der Verbesserung und Erhaltung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen sowie zur Änderung des Stadterneuerungsgesetzes und des Startwohnungsgesetzes (Wohnhaussanierungsgesetzes — WSG), BGBl. Nr. 483/1984, in der Fassung des BGBl. Nr. 559/1985. Auf Grund dieser Bestimmungen mußte die Vorgangsweise bei der Sanierung der Wohnungen grundlegend geändert werden. Vor allem erfolgte die Einführung der „Sockelsanierung", die vorsieht, daß Mieter im Zuge der Revitalisierung im Haus verbleiben können. In diesen Fällen ist eine enge Zusammenarbeit mit den Mietern notwendig, wobei damit unter anderem umfangreiche Gespräche, detaillierte Planungen, die Koordination der teilweise erforderlichen Umsiedlungen sowie die Erörterung allfälliger Ablöseforderungen verbunden sind. Ferner mußte eine größere Anzahl an Verfahren nach § 18 abgewickelt werden, da der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds derartige Verpflichtungen auferlegte. Der Einbau von Heizungs- und Aufzugsanlagen wurde von dieser gesetzlichen Novellierung gleichfalls betroffen. Für die Inanspruchnahme von Förderungsmitteln waren komplizierte Prüfverfahren durchzuführen. Die Abteilung hat weiters, um Sanierungsmaßnahmen sowie sonstige größere Instandhaltungsarbeiten an Wohnhäusern besser koordinieren und den Wünschen der Mieter gerecht werden zu können, die Bildung von Mieterkomitees angeregt. Diese Maßnahme wird bewirken, daß der Schriftverkehr zunimmt und mehr mündliche Informationen erteilt werden müssen. Mit diesem Vorschlag soll erreicht werden, daß die Mieter umfassend informiert werden und möglichst zufrieden sind.

Mit der Einführung der Mietermitbestimmung bei Neubauten war es notwendig geworden, um den Mietern auch die entsprechenden Auskünfte geben zu können, lange vor der Übernahme der Verwaltung dieser neuen Wohngebäude in die Abteilung Vorarbeiten (u. a. Zinsberechnungen) zu leisten und anderen Dienststellen entsprechende Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Mit Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 27. November 1984 über die Förderung der Errichtung von Wohnungen sowie zur Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (Wohnbauförderungsgesetz 1984 — WFG 1984), BGBl. Nr. 482/1984, am 1. Jänner 1985 mußte eine weitere Verrechnungstype (neue Haustype 19) eingeführt werden, wodurch eine entsprechende datenmäßige Verarbeitung notwendig geworden war. Die zu dieser gesetzlichen Bestimmung erlassene Verordnung des Bundeministers für Bauten und Technik vom 14. Dezember 1984 über die Beträge zur ordnungsgemäßen Erhaltung geförderter Wohngebäude sah eine Rücklagengebarung sowie eine erstmals notwendig werdende Verzinsung der Rücklagen vor. Dies erforderte in budgetärer, abrechnungsmäßiger wie in buchhalterischer Hinsicht organisatorische Maßnahmen.

Laut Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 14. Dezember 1984 betreffend die Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung (Stadterneuerungs-Verordnung 1984) wurden bei Darlehen, die auf Grund des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes gewährt werden, geänderte Rückzahlungsraten vorgeschrieben. Um die damit verbundene Mietzinsbelastung feststellen zu können, wurden umfangreiche Berechnungen durchgeführt und die entsprechenden Maßnahmen im EDV-Bereich veranlaßt.

Mit Bundesgesetz vom 24. Jänner 1985, BGBl. Nr. 55/1985, Artikel IV, wurde das Arbeitsverfassungsgesetz mit Wirkung ab 1. Jänner 1985 insofern geändert, als nunmehr gemeinsam verwaltete Häuser eines Hauseigentümers einen Betrieb im Sinne des § 34 Abs. 1 dieses Gesetzes bilden. Der mit dem Artikel IV in das Arbeitsverfassungsgesetz neu eingefügte § 134 b bestimmt, daß ein eigener Betriebsrat zu errichten ist, wenn in einem derartigen Betrieb mindestens 20 Hausbesorger und Hausbetreuer beschäftigt sind. Im Bereich der Städtischen Wohnhäuserverwaltung haben die Hausbesorger bereits seit 1977 mit Genehmigung des zuständigen amtsführenden Stadtrates einen Betriebsrat eingerichtet, die gesetzliche Grundlage dafür wurde jedoch erst mit 1. Jänner 1985 geschaffen. Die wichtigste Konsequenz aus der gesetzlichen Regelung ergab sich in Zusammenhang mit der Verrechnung der Kosten. Während diese Kosten von 1977 bis 1984 von der Stadt Wien getragen wurden, werden sie seit 1985 als Betriebskosten verrechnet, weil sie gemäß § 134 b Abs. 2 des Arbeitsverfassungsgesetzes als Beitrag für die Hausbesorgerarbeiten gemäß § 23 des MRG gelten. Die Abteilung hat die Verrechnung aus diesem Grund ab 1. Jänner 1985 entsprechend geändert. Abgesehen von den finanziellen Auswirkungen, die darin bestehen, daß die Mieter die Kosten tragen, mußte die Vorgangsweise bei rechtlichen Maßnahmen (Entlassung und dgl.) entsprechend angepaßt werden. In diesem Zusam-

menhang wurden zahlreiche Lokalaugenscheine bei der Einteilung der Hausbesorgersprengel in Neubauten, bei der Bestellung von Maschinen und bei der Adaptierung von Dienstwohnungen vorgenommen.

Auf Grund des § 15 Abs. 1 bis 8 und 15 des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes, LGBl. für Wien Nr. 17/1957, in der Fassung des Gesetzes LGBl für Wien Nr. 17/1982, wurde mit Verordnung der Wiener Landesregierung vom 19. Februar 1985, LGBl. für Wien Nr. 22/1985, die Wiener Kehrverordnung 1985 erlassen. Diese Verordnung brachte eine Neuregelung der Reinigungs- und Überprüfungspflicht der Feuerungsanlagen durch den Rauchfangkehrer. Die Auswirkung auf die Hausverwaltungen und somit auch auf die Städtische Wohnhäuserverwaltung ist deshalb zu erwähnen, weil alle vorhandenen Feuerungsanlagen von der Regelung betroffen sind, soweit nicht eine Nichtbenützung vom Rauchfangkehrer und Benützer (Mieter) in das Kontrollbuch, das im Haus aufliegt, eingetragen wird. Da sich diese Regelung auch auf zentralbeheizte Häuser mit Notkaminen bezieht, wird eine sehr aufwendige Regelung mit den Mietern derartiger Objekte erforderlich sein, um unnötige Betriebskosten für die betroffenen Häuser zu vermeiden. Diese Verordnung bestimmte aber auch noch im Paragraph 16, daß der Hauseigentümer ein Kontrollbuch des Rauchfangkehrers „in einer geeigneten, mit einem Normschlüssel für Reinigungsöffnungen sperrbaren Vorrichtung, die in den allgemein zugänglichen Teilen des Hauses gelegen ist", aufbewahren muß. Da die Verordnung am 1. Jänner 1986 in Kraft trat, mußten noch bis 31. Dezember 1985 in allen Objekten entsprechende Blechkästchen angebracht werden. Dies veranlaßte die MA 27, die für die Erhaltung der Städtischen Wohnhäuser zuständig ist.

Seit dem Jahre 1985 verwaltet die GESIBA, Gemeinnützige Siedlungs- und Baugesellschaft mbH, Wohnhäuser der Stadt Wien. Die Verwaltungsvollmacht wurde in einzelnen Fällen von der Abteilung erteilt, die Genehmigung erfolgte mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. Juni 1984, Pr. Z. 1793. Sämtliche Einnahmen und Ausgaben der von der GESIBA verwalteten städtischen Objekte sind gemäß den Vorschriften über das Budget- und Haushaltswesen auf dem Ansatz 8461 — Städtische Wohnhäuser, also gemeinsam mit den von der Abteilung verwalteten Objekten, zu verrechnen. Die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes über die Objektsabrechnungen bleiben davon jedoch unberührt.

Die Einrichtung der Mobilen Teams der Hausinspektoren wurde von den Mietern wieder genützt. In der Zeit vom Jänner bis April und vom November bis Dezember waren jeweils sechs Teams, in der Zeit vom Mai bis Oktober sieben Teams im Einsatz. Insgesamt 1.794 Erhebungen wurden durchgeführt. Fünf mobile Teams standen den Gruppeninspektoren für Einsätze zur Verfügung, ein bzw. zwei Teams waren hauptsächlich mit Kontrollen von Hausbesorgern befaßt, wenn Beschwerden vorlagen, daß sie ihre Aufgaben mangelhaft erfüllten. Der überwiegende Teil der Beschwerden betraf unleidliches Verhalten der Mieter, Streit unter Mietern, Ruhestörung durch Jugendliche und Beschädigungen am gemeindeeigenen Gut. Weiters wurden widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge auf Parkplätzen und in Garagen erhoben.

Die Abteilung hat für die nachträgliche Installierung von 131 Personenaufzügen in 37 Wohnhausanlagen Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz in der Höhe von 157,063.000 S beantragt. Für die Installierung von 32 Aufzügen in 9 Wohnhausanlagen wurden von der MA 50 Geldmittel zugesichert. Sieben Wohnhausanlagen wurden unter Inanspruchnahme von Wohnungsverbersserungsmitteln mit einer Heizung ausgestattet und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Diese Heizungen konnten im Jahre 1985 in Betrieb genommen werden. Die Vorarbeiten für die nachträgliche Installierung von Heizungen mit Anschluß an das Fernwärmenetz in 22 weiteren Wohnhausanlagen wurden durchgeführt.

Die Amtsgebäudeverwaltung ist mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, von Häusern, die verschiedenen Zwecken dienen, sowie von Kirchen, Pfarrhöfen und 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 Geschäftslokale und Vitrinen, die sich in U-Bahn-Verkehrsbauwerken befinden, werden vorläufig im Namen und auf Rechnung der MA 38 verwaltet.

Dem Referat für Hauspersonal 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 Reinigungsmaterialien und Reinigungsgeräte sowie in bezug auf die Führung des Inventars der Amtshäuser usw.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes die Familienheime in 12, Kastanienallee 2, in 3, Gänsbachergasse 3, das Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, und das Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27. Im Jahre 1985 wurden 352 Familien (= 1.320 Personen) zur Aufnahme in die Familienheime in 12, Kastanienallee 2, und in 3, Gänsbachgasse 3, angemeldet, tatsächlich haben aber nur 83 Familien (= 290 Personen) davon Gebrauch gemacht. 24 Familien (= 92 Personen) wurden von der MA 50 und 59 Familien (= 198 Personen) von der Heimverwaltung der Abteilung eingewiesen. 29 Einzelpersonen wurden gleichfalls von der Heimverwaltung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. Ferner wurden 12 Kinder in den Heimen geboren. Somit wurden im Jahre 1985 331 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im selben Zeitraum haben 77 Familien (= 224 Personen) die beiden Familienheime verlassen. 28 Familien (= 97 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung, 49 Familien (= 127 Personen) haben selbst Unterkunft gefunden,

58 Einzelpersonen eine Privatunterkunft gefunden, 9 Kinder wurden in Kinderheime überstellt. Somit haben 29 Personen 1985 die Familienheime verlassen. Im Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, waren 88 Zu- und 83 Abgänge, in der Männerherberge 613 Zu- und 604 Abgänge zu verzeichnen.

Im Jahre 1984 wurde in der Abteilung begonnen, das IBS (Integriertes Büroverwaltungssystem) mit mehreren Bildschirmen zu installieren. Auf Grund der Erfahrungen, die man seither gemacht hat, wurde dieses System weiter ausgebaut, weil seine Möglichkeiten in der inneren Organisation der Abteilung entsprechend genutzt werden können.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

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

Die Haupttätigkeit auf dem Gebiet der Transaktionen 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. Im September 1985 wurde die Organisation der Arbeitsbereiche derart geändert, daß der Transaktionsbereich vom allgemeinen Verwaltungsbereich getrennt wurde. Die Gruppe I ist für Transaktionen, einschließlich Baureifmachung und Baurechtserstellungen, die Gruppe II für die Grundverwaltung und die Gruppe III für U-Bahn-Transaktionen, projektbezogene Transaktionen und Kleingartenangelegenheiten zuständig. Im Jahre 1985 wurden den beschlußfassenden Organen 224 Anträge auf Transaktionen, einschließlich Baurechtsbestellungen und Bauzinsermäßigungen, zur Genehmigung vorgelegt und 110 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1985, einschließlich Überschreitungen, für Grundankauf und -tausch genehmigte Kredit von 308,263.000 S wurde im Rechnungsjahr 1985 bis auf einen Rest von 2,541.630 S verbraucht.

Den Schwerpunkt der Grunderwerbstätigkeit bildeten nach wie vor Transaktionen für den Wohnbau, die Betriebsaufschließung, den U-Bahn-Bau, die infrastrukturellen Einrichtungen und für die Schaffung von Bauland bzw. Grundreserven. Insgesamt wurden rund 420.000 m² angekauft. Durch die Gründung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds wird die Verhandlungstätigkeit für Liegenschaften, die für den Wohnbau zur Verfügung gestellt werden, in zunehmendem Maß von dieser Institution wahrgenommen. Für den städtischen Wohnbau wurden Gesamtflächen im Ausmaß von rund 84.648 m² erworben. Im Hinblick darauf, welch besonderen Stellenwert Grün- und Freiflächen in einer Stadt haben, konnten für den Wald- und Wiesengürtel Grundflächen im Ausmaß von 61.891 m², für Parkanlagen im Ausmaß von 12.259 m² erworben werden. Auf dem Gebiet der Bundestransaktionen, d. s. Transaktionen mit den ÖBB, der Post- und Telegraphendirektion sowie dem Bundesministerium für Bauten und Technik, wurde auch im Jahre 1985 eine Reihe von Vertragsabschlüssen getätigt. Im Hinblick auf die Höhe der Tauschwertrelation sind die Veräußerung städtischer Flächen im Areal des ehemaligen Flughafens Aspern an die Republik Österreich im Wert von rund 54 Millionen Schilling in Erfüllung von Verpflichtungen der Republik Österreich gegenüber General Motors sowie der Erwerb bundeseigener Flächen im Tauschwege im Wert von rund 55 Millionen Schilling in der Nähe des Flughafens (Wulzendorfer Straße, Raphael-Donner-Allee und Pilotenweg) als Grundreserve und für Arrondierungen besonders zu nennen. Ferner wurde in Ausführung des Gemeinderatsbeschlusses eine Anzahl von Wiener Straßenzügen, die im Bundesstraßengesetz angeführt sind, an den Bund übertragen.

Eine der wichtigen Aufgaben im Rahmen der Transaktionen ist die Vergabe von Baurechten für Wohn- und Siedlungszwecke, Pensionistenheime und gewerbliche Betriebe. Im Jahre 1985 wurden Flächen im Ausmaß von 113.733 m² für 11 Anlagen im Wege von Baurechten zur Verfügung gestellt. Davon sollen 77.984 m² (3 Anlagen) im Rahmen des Siedlungsprogrammes der Stadt Wien verbaut werden. Die Liegenschaften in 20, Brigittaplatz—Raffaelgasse, wurde für die Errichtung eines Pensionistenheimes dem Kuratorium Wiener Pensionistenheime ins Baurecht übertragen. Auf der Fläche in 21, Leopoldauer Straße 134, sollen 61 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern für Senioren errichtet werden. Zwei Flächen im Ausmaß von 4.602 m² wurden für gewerbliche Zwecke im Baurecht vergeben. Ferner wurden an sechs Baurechtsinhaber Baurechtsflächen im Ausmaß von 3.447 m² verkauft. Der Erlös aus den Verkäufen betrug 3,848.770 S. Zwei Gewerbebetriebe haben im Rahmen der „Aktion Baurecht" von ihrem Optionsrecht auf Kauf Gebrauch gemacht. Der Erlös aus diesen Verkäufen betrug 1,286.207 S.

Für den Ausbau des U-Bahn-Netzes wurden vor allem Verhandlungen für zwei neue U-Bahn-Linien geführt: Für die U-Bahn-Linie 6 von Heiligenstadt über die derzeitige Stadtbahnstrecke bis nach Siebenhirten reichte der Transaktionsbereich zunächst von der Pottendorfer Straße bis zum Gaudenzdorfer Gürtel (Bauabschnitte U6/1—U6/5), mit Ende des Jahres 1985 kam der Bereich U6/9 — Verlängerung nach Siebenhirten mit dem Ausbau der derzeitigen Straßenbahnlinie 64 auf U-Bahn-Betrieb hinzu. Die Transaktionen im Bereich der Bauabschnitte U6/1, U6/2, U6/4 und U6/5 sind bereits abgeschlossen, zum Großteil auch die Verhandlungen für den Bereich U6/3 — Vivenotgasse. In diesem Bauabschnitt konnte durch rund 60 Servituts- bzw. Kaufverträge mit Privatpersonen die Trasse der

U-Bahn-Linie rechtlich abgesichert werden. Besonders schwierig und zeitaufwendig gestalteten sich die Verhandlungen über jene Liegenschaften, die im Miteigentum von 30 bis 150 Personen standen, weil sehr oft einzelne Eigentümer von der Notwendigkeit des Vertragsabschlusses überzeugt werden mußten.

Für fünf Liegenschaften konnte bisher keine freihändige Vereinbarung getroffen werden. Eine davon befindet sich im Eigentum der Post- und Telegraphenverwaltung. Auf Grund der Anfälligkeit der in diesem Wählamt verwendeten Anlagen war es notwendig gewesen, von technischer Seite zusätzliche Vorkehrungen zu treffen. Ferner wurde eine besondere rechtliche Abdeckung für allenfalls auftretende Schäden verlangt. Es konnte jedoch erreicht werden, daß die vorzeitige Aufnahme der Arbeiten gestattet wurde. Die weiteren vier Liegenschaften stehen im Eigentum von Privatpersonen. In diesen Fällen mußte die Servitutsbegründung im Enteignungswege vorgenommen und die Entschädigungsfrage beim zuständigen Gericht anhängig gemacht werden.

Der Bereich der Trasse der U-Bahn-Linie 3 von Erdberg bis Westbahnhof ist in 13 Bauabschnitte gegliedert. Abgeschlossen sind die Verhandlungen im wesentlichen für die Bauabschnitte U3/1—U3/5. In den Bauabschnitten U3/1 — Betriebsbahnhof und Station Erdberg sowie U3/2 — Schlachthausgasse konnten im Jahre 1985 bis auf einige wenige Fälle, alle Transaktionen abgeschlossen werden. Besonders schwierig waren die Verhandlungen in jenen Fällen, in denen Liegenschaften, die gewerblich genutzt wurden, auf Grund der offenen Bauweise angekauft werden mußten, sowie in jenen Fällen, in denen für Betriebe, die sich in diesem Bereich befinden, eine Lösung zu finden war. Zum Teil konnten für eine Betriebsübersiedlung Ersatzstandorte angeboten werden, zum Teil wurde die Betriebsaufgabe finanziell entschädigt. Im Bauabschnitt U3/4 — Rochusgasse konnten schließlich auf der Liegenschaft in 3, Landstraßer Hauptstraße 71, nach Durchführung eines Enteignungsverfahrens und der Festsetzung der Entschädigung durch das Bezirksgericht Innere Stadt die Bauarbeiten in Angriff genommen werden.

Die Servitutsverträge im Bereich des Bauabschnittes U3/6+7 — Stubentor konnten weitgehend abgeschlossen werden. Von den eingebrachten Enteignungsanträgen wurden letztlich acht auf Grund der außerbehördlichen Einigung über die Beanspruchung der Liegenschaft und die Entschädigung wieder zurückgezogen. Zwei Enteignungsfälle sind noch bei der Behörde anhängig. Im Bauabschnitt U3/9 — Herrengasse sind im Laufe des Jahres, je nach Einlangen der notwendigen Unterlagen bei der Abteilung, die Verhandlungen aufgenommen und fortgesetzt worden. Zwei Transaktionen waren wegen der noch ausstehenden Entscheidung über die Situierung des Lüftungsbauwerkes problematisch, und zwar die Servitutsbegründung im Bereich des sogenannten Hochhauses in der Herrengasse, für die bereits ein Enteignungsvertrag wegen der überhöhten Entschädigungsforderungen gestellt wurde, und der Ankauf der Liegenschaft in 1, Neubadgasse 4. Im Bauabschnitt U3/10 — Volkstheater konnten für 27 von 30 Fällen, in denen die Unterfahrung von Privatliegenschaften zur Diskussion stand, alle Verhandlungen über die vertragliche Begründung von Servitutsrechten positiv beendet werden, so daß der Baubeginn nicht gefährdet war. Für die Liegenschaft EZ 1005, KG Neubau, in 7, Siebensterngasse 5, mußte auf Grund der überhöhten Entschädigungsforderungen des Eigentümers die Enteignung eingeleitet werden. In den Bauabschnitten U3/11—U3/13 (Kirchengasse—Zieglergasse) waren, abgesehen von einzelnen Ausnahmen, keine Rechte zu erwerben, weil die Trasse fast zur Gänze im öffentlichen Gut geführt wird.

Im Falle von Transaktionen mit der Republik Österreich bzw. den Österreichischen Bundesbahnen — die U-Bahn-Linie U3 unterfährt zum Beispiel das Gerichtsgebäude Riemergasse, die Gebäude der Volksanwaltschaft und der Finanzprokuratur in der Singerstraße, mehrere Bundesgebäude im Bereich Minoritenplatz, Volksgarten, Naturhistorisches Museum, Messepalast sowie Stiftskaserne — konnte ein Abschluß der Servitutsverträge im Jahre 1985 wegen der langen Bearbeitungsdauer in den Bundesdienststellen nicht erreicht werden. Es wurde jedoch in allen Fällen gestattet, die Bauarbeiten vorzeitig zu beginnen, so daß keine Verzögerungen im Bauablauf entstehen werden. Ferner wurde der Ankauf einer 8.536 m² großen Fläche vom Chorherrenstift Klosterneuburg in Heiligenstadt abgeschlossen. Diese Fläche wird zur Errichtung einer Wendeanlage für U-Bahn-Züge samt Abstellgleisen und Nebengebäuden wie Werkstätten usw. benötigt. Das U-Bahn-Referat hat weiters im Bereich der vom Baugeschehen betroffenen Liegenschaften auf Grund der Kontakte, die während der Verhandlungen zu den Grundeigentümern aufgebaut werden konnten, als vermittelnde Stelle zwischen den technischen Dienststellen und den Liegenschaftseigentümern gewirkt, um einen raschen und reibungslosen Arbeitsablauf zu ermöglichen. Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Auslagen für Transaktionen werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten der MA 38 bedeckt, belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

Die Grundverkäufe beliefen sich auf rund 707.750 m². Es waren zum größten Teil Verkäufe für Betriebsansiedlungen und Einrichtungen der Infrastruktur. Baureifmachungen, Erwerb von Eigengrund sowie für die Übertragung von Baurechtsgründen ins Privateigentum. Für Baureifmachungen privater Grundstücke wurden rund 16.882 m² verkauft bzw. gegen Entgelt dem öffentlichen Gut zugeschrieben. Die Veräußerung von Grundflächen für den Wohnbau betrug 9.536 m², für Betriebsgündungen und -erweiterungen 88.364 m², wobei davon rund 61.000 m² für General Motors vorgesehen waren. Der laut Voranschlag 1985 angesetzte Betrag von 200 Millionen Schilling, der beim Grundverkauf und -tausch eingenommen werden sollte, konnte nicht erreicht werden. Die Einnahmen betrugen rund 174,774.000 S.

Gekauft wurden die Grundstücke 352 und 357/1, EZ 26, KG Kagran, und Teilflächen der Grundstücke 353 und 356/1, EZ 2745, KG Kagran, im Ausmaß von 22.978 m² für die Errichtung eines Wohnhauses in 22, Silenegasse, die

Liegenschaft EZ 1517, KG Brigittenau, im Ausmaß von 1.537 m² in 20, Raffaelgasse 12—14, für die Arrondierung des Bauplatzes, auf dem ein Pensionistenheim errichtet wird, weiters Teilflächen der Liegenschaften EZ 1735, 1744, 3239, 3536, 3803, KG Inzersdorf, im Ausmaß von 37.080 m² auf den Draschegründen im Bereich 23, Kolbegasse—Jochen-Rindt-Straße, für Zwecke des Wohn- und Straßenbaus, die Liegenschaft EZ 2157, KG Kaiserebersdorf, im Ausmaß von 11.105 m² in 11, Leberweg, zur Arrondierung des städtischen Eigentums für eine künftige Wohnhausbebauung, die Liegenschaft EZ 62 und 64, KG Altmannsdorf, im Ausmaß von 3.004 m² und 1.629 m² in Hetzendorfer Straße 15—17/Ecke Rothenburgstraße sowie 19 für die Errichtung eines Wohnhauses, die Liegenschaften EZ 440 und 516, KG Hadersdorf, sowie EZ 141, 146, 1553 und 1554, KG Mauerbach, im Ausmaß von 43.953 m² in 14, Hannbaumstraße — Siedlung Augustinerwald, für die Erweiterung des Schutzgebietes Wald- und Wiesengürtel und für den Straßenbau, die Liegenschaft EZ 745, KG Mariahilf, im Ausmaß von 757 m² in 6, Millergasse 33, für Zwecke der Assanierung des Gebietes nach Abbruch der Objekte, die Liegenschaften EZ 220 und 482, KG Fünfhaus, im Ausmaß von 874 m² in 15, Clementinengasse 7—Turnergasse 13, für die Errichtung von Wohnmöglichkeiten für Alternativgruppen sowie die Liegenschaft EZ 1274, KG Margareten, im Ausmaß von 2.203 m² in 5, Strobachgasse 7—9, für den Bau eines Wohnhauses bzw. Bades.

Verkauft wurden eine Teilfläche der Liegenschaft EZ 1736, KG Landstraße, im Ausmaß von 2.650 m² in 3, Litfaßstraße, für eine Betriebsansiedlung, die Liegenschaft EZ 929, KG Untersievering, in 19, Labanweg, an die Hausgemeinschaft zur Arrondierung des Grundes durch Vergrößerung der bestehenden Vorgärten, weiters eine Teilfläche des Grundstückes 276/4, EZ 2278, KG Kagran, sowie Teilflächen der Grundstücke 255/1, EZ 1744, und 292/3, EZ 555, KG Kagran, im Ausmaß von 5.295 m² in 22, Rennbahnweg, an „Familie", Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft m.b.H., an die Gruak Immobiliengesellschaft m.b.H. sowie an die Wiener Heim Wohnbaugesellschaft m.b.H. für die Schaffung eines Bauplatzes, die Liegenschaft EZ 4339, 5456 und 5457, KG Brigittenau, im Ausmaß von 1.202 m² in 20, Lorenz-Müller-Gasse—Helgolandgasse, für eine Betriebserweiterung, das Grundstück 236, EZ 302, KG Simmering, im Ausmaß von 2.527 m² in 11, Simmeringer Hauptstraße 1, für eine Betriebsansiedlung, eine Teilfläche des Grundstückes 434 und des Grundstückes 445/1, EZ 615, KG Grinzing, im Ausmaß von 2.236 m² in 19, Aslangasse 89, für die Modernisierung und zum Ausbau einer Friedhofsgärtnerei, das Grundstück 3048 aus LTEZ 173, KG Auhof, im Ausmaß von 137.413 m² für die A 1 — Westautobahn, die Liegenschaft EZ 191 und 1708, KG Atzgersdorf, im Ausmaß von 4.627 m² in 23, Brunner Straße 26—32, für den Bau eines Wohnhauses, die Grundstücke 49/8, 56/1, aus EZ 840, der EZ 9 und der EZ 8, KG Donaufeld, im Ausmaß von 1.084 m² in 21, Patrizigasse 1—7, zur Herstellung der Grundbuchsordnung, die Liegenschaft EZ 390 sowie eine Teilfläche der Liegenschaft EZ 2435, KG Meidling, im Ausmaß von 1.622 m² in 12, Fabriksgasse 2—8—Ruckergasse—Rechte Wienzeile, für eine Betriebserweiterung, die Grundstücke 337/13, 351/12 aus EZ 253, Teilflächen der Grundstücke 339/17, 339/19, aus EZ 253, sowie das Grundstück aus 1937/9 aus EZ 239, KG Kaiserebersdorf, im Ausmaß von 16.001 m² im Kreuzungsbereich der A 4 mit der B 10 in 11, Artillerieplatz—Zinnergasse—Fuchsbodengasse, zur Herstellung der Grundbuchsordnung.

Getauscht wurden im Bereich der KG Aspern und Eßling Grundflächen im Ausmaß von 61.183 m² im Areal des ehemaligen Flughafens Aspern, von der Stadt Wien gegen 146.847 m² der Republik Österreich in der Nähe des genannten Flughafens zur Arrondierung des Geländes von General Motors.

Das Referat für Grundfreimachung hat entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien alle Freimachungen von Liegenschaften von Bestand- und Nutzungsrechten für die Durchführung aller Kommunalvorhaben des Hoch- und Tiefbaues, des U-Bahn-Baues, des Hochwasserschutzes und sonstiger stadteigener Vorhaben vorzunehmen. Den jeweiligen Organbeschlüssen gemäß, und unter Berücksichtigung der zum Teil wesentlich geänderten Rechtslage im Miet-, Kleingarten- und Pachtrecht sind die Maßnahmen zur Grundfreimachung zum Teil unter schwierigen Bedingungen durchzuführen, vor allem die Absiedlung von Handels-, Gewerbe- und Industriebetrieben, da oft entsprechende Ersatzobjekte fehlen. Besonders im Fall des U-Bahn-Baues sowie des Ausbaues der Hauptkläranlage Simmering waren die termingerechten Freimachungen mit außerordentlichen Probleme und Kosten verbunden. In der Regel ist bei Freimachungen der ordentliche Rechtsweg durch Kündigung anzustreben und bei Ersatzpflicht, wenn entsprechende Objekte nicht zur Verfügung stehen, eine entsprechende finanzielle Entschädigung zu leisten.

Insgesamt wurden im Jahre 1985 für 193 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt. Es fielen hiefür Gesamtkosten von 105,420.000 S an. Außerordentlich schwierig war die Freimachung der städtischen Liegenschaften für den Ausbau der Hauptkläranlage Simmering, wobei in 14 Fällen die Absiedlung, vorwiegend von Berufsgärtnern, mit einer außerordentlichen Finanzierung von 21,486.000 S kurzfristig durchgeführt werden konnte, so daß der Ausbau der Hauptkläranlage Simmering termingemäß erfolgte. Von den gesamten Kosten für Freimachungen entfielen 46,433.608 S auf die allgemeine Freimachung und 59,047.376 S auf den Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6.

Der Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 wird auch weiterhin das Referat für Grundfreimachungen zusätzlich belasten. Bereits für 1986 konnten in rund 30 Fällen die Verhandlungen eingeleitet bzw. einzelne Abschlüsse durchgeführt werden. Für weitere Abschnitte der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 kann noch mit rund 80 Freimachungsverfahren gerechnet werden, die zum Teil unter großem Zeitdruck durchzuführen sind. Abschlüsse haben teilweise nur

unter Berücksichtigung des gesamtwirtschaftlichen Aspektes des U-Bahn-Baues Aussicht auf termingerechte Abwicklung.

Das Referat für Grundfreimachungen nimmt auch die Sachwertschätzung der Kulturen und Anlagen für Kleingartenflächen, die für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor. Beabsichtigt man den Erwerb einer Liegenschaft, sind vom Referat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme der jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen. Die in der Regel als Grundlage bei den Verhandlungen über den Kaufpreis herangezogen werden. Weiters werden auch die Schätzung von Absiedlungskosten sowie die erforderliche Antragstellung auf Genehmigung der Freimachung an die zuständigen Organe der Stadt Wien für den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds durchgeführt.

Die Abteilung hat gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien die Verwaltung aller Liegenschaften durchzuführen, die der Stadt Wien allein oder im Miteigentum gehören.

Die Allgemeine Grundstücksverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1984 auf 36,819.841 m². Während des Jahres 1985 gab die Abteilung 636.938 m² ab und übernahm 342.344 m² neu in ihre Verwaltung. Der Neuzugang resultiert vor allem aus Grundankäufen. Der Abgang ergab sich aus Grundstücksverkäufen sowie aus der Zuführung von Grundstücken in die entsprechende widmungsgemäße Verwendung und Verwaltung der zuständigen Dienststellen, wie dies z. B. nach der Errichtung einer Wohnhausanlage auf Ackerland der Fall ist. Auf Grund der Organisationsänderung wurde der Allgemeinen Grundverwaltung auch die Verwaltung der „Stadtrandsiedlerflächen" im Ausmaß von 75.000 m² übertragen, die bisher im Referat Baurechtsverwaltung vorgenommen wurde. Somit hatte das Referat Allgemeine Grundverwaltung am 31. Dezember 1985 36,600.247 m² zu administrieren. Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer betrug am 31. Dezember 1984 insgesamt 3.006, am 31. Dezember 1985 einschließlich der „Stadtrandsiedler" insgesamt 2.997, wobei im Jahre 1985 135 Bestandverträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen, vom Gemeinderatsausschuß für Stadtentwicklung und Stadterneuerung vier Prekarien und vom Gemeinderat zwei Bestandverträge genehmigt wurden.

Das Referat Besondere Liegenschaftsverwaltung umfaßt die Verwaltung der Baurechte und die Betreuung des Siedlungs- und Kleingartenwesens. Die Baurechtsverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1984 auf insgesamt 7,383.322 m². Während des Jahres 1985 gab die Abteilung 3.447 m² ab und nahm 113.733 m² neu in ihre Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen Baurechten. Der Verwaltungsabgang resultiert aus dem Grundverkauf. Durch die Organisationsänderung wurde der Allgemeinen Grundverwaltung die Verwaltung der „Stadtrandsiedlerflächen" im Ausmaß von 75.000 m², die bisher im Referat Baurechtsverwaltung eingegliedert war, übertragen, so daß sich die Baurechtsverwaltung am 31. Dezember 1985 auf 7,418.608 m² erstreckte. Die Zahl der Baurechtsnehmer betrug am 31. Dezember 1984 insgesamt 3.013, am 31. Dezember 1985 insgesamt 3.052.

Im Rahmen der Kleingartenverwaltung wurden mit Stand 31. Dezember 1985 6,534.401 m² Flächen als Kleingärten mit 18.823 Losen betreut. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme der Kleingartenflächen um 57.472 m². Diese Zunahme entstand durch den Abschluß neuer Generalpachtverträge für die Kleingartenanlagen „Rosiwalgasse" und „Heuberggstättenstraße" im 10. Bezirk, durch die Änderung von Generalpachtverträgen sowie Ergänzungen und Berichtigungen von bestehenden Pachtverhältnissen in den Kleingartenanlagen „Eden" im 14. Bezirk, „Sillergärten", „Liebhartstal — Gruppe Wasserschloß", „Rosental — Gruppe Starchantsaigen" und „Steinhofmauer" im 16. Bezirk, „Neu-Nachreihen", „Heubergkuppe" im 17. Bezirk, „Leopoldau — Gruppe Sch und Ö", „Äugl — Stammanlage", „Schwarzlackenau", „Blumenfreunde", „Mautner Markhof" im 21. Bezirk, „Himmelreich", „Kanada" und Einzelgärten im 22. Bezirk bzw. durch Veränderungen und Baurechtsbestellungen in den Kleingartenanlagen „Neugebäude" im 11. Bezirk, „Obere Kreuzwiese" im 17. Bezirk und „Mühlhäufel" im 22. Bezirk. Weiters wurden rund 366.500 m² prekaristisch genützte Kleingartenflächen verwaltet. Eine widmungsgemäße Sanierung dieser Bereiche wird zur Zeit im Rahmen des Kleingartenkonzeptes durchgeführt.

Vertreter der Abteilung nahmen an 515 baupolizeilichen Verhandlungen teil. Im Rahmen der örtlichen Überprüfungen bzw. Vermessungen konnten in 142 Fällen bauliche und gärtnerische Mängel festgestellt werden, deren Beseitigung veranlaßt wurde. Auf Grund des Erlasses der Magistratsdirektion vom 1. August 1975 , GZ 871/1/75, wurden in der Koordinierungsstelle für städtische Kleingärten im Rahmen von 30 Sitzungen die Interessen der Stadt Wien und der Kleingartenverbände in Einklang gebracht und die Aufgaben des Kleingartenbeirates wahrgenommen. Dieser Arbeitsbereich ist auch Gegenstand eines Berichtes, der gesondert an den Gemeinderatsausschuß für Stadtentwicklung und Stadterneuerung ergeht.

Der Darlehensrahmen von 6 Millionen Schilling, der für das Kleingartenwesen vorhanden ist, wurde nicht zur Gänze ausgeschöpft. Es wurden 225.000 S (dreiprozentige Verzinsung) zur Generalsanierung der Wasserleitung in der Kleingartenanlage „Pötzleinsdorfer Höhe" im 18. Bezirk und 4,775.000 S (davon 2,000.000 S zinsenfrei, 2,000.000 S mit zweiprozentiger Verzinsung über der jeweiligen Bankrate und 775.000 S mit einer dreiprozentigen Verzinsung) zur Aufschließung der neuen Kleingartenanlage „Hausfeld" in 22, Hausfeldstraße, genehmigt. Für den Österreichischen Siedlerverband wurden 274.000 S an Siedlerdarlehen (7 Siedler) zur Verfügung gestellt. Die Pachtschillingeingänge im Rahmen der Kleingartenverwaltung betrugen infolge der Wertsicherungsvereinbarung mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs im Jahre 1985 rund 37 Millionen Schilling.

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