

# Wohnbau und Stadterneuerung

## Städtischer Wohnhausbau

Im Zuge der Verlagerung des Schwerpunktes von der bis in die 70er Jahre vorherrschenden und zur Deckung des quantitativen Wohnungsbedarfes nach dem Zweiten Weltkrieg notwendigen Stadterweiterung zur nunmehr forcierten Stadterneuerung übernahm die Abteilung im Jahre 1986 mit der Revitalisierung städtischer Althäuser einen weiteren Aufgabenbereich. Aus dem Budget der Stadt Wien standen ihr für den Wohnhausneubau 1,695.630.000 S und für die Revitalisierung rund 40 Millionen Schilling zur Verfügung.

Auf den 51 Baustellen, auf denen zu Beginn des Jahres 1986 gerade gearbeitet wurde, wurden bis Ende des Jahres 840 Wohneinheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum begann man mit dem Neubau von 435 Wohnungen auf 12 Baustellen. Somit befanden sich am 31. Dezember 1986 3.185 Wohnungen auf 46 Baustellen in Ausführung. Innerhalb des Zeitraumes von 1945 bis 1986 stellte die Stadt Wien insgesamt rund 150.300 Wohnungen fertig. 1986 begann man außerdem mit der Revitalisierung von 10 städtischen Althäusern mit 147 Wohnungen. Die Revitalisierung eines Althauses, die der Schaffung eines Wohnheimes für Behinderte dient, wurde bereits abgeschlossen.

Von den wichtigsten Wohnhausneubauten, die 1986 in Angriff genommen wurden, seien die folgenden besonders hervorgehoben. Im Rahmen des Programmes „Vollwertiges Wohnen“, an dem nicht weniger als 50 international anerkannte Architekten mitarbeiten, wurde das Projekt in 20, Hartlgasse 28–30, begonnen. Ziel dieses Programmes ist es, kommunale Wohnbauten mit einer über das übliche Ausmaß hinausreichenden Infrastruktur auszustatten, wobei die Architekten von Soziologen, Verhaltens- und Meinungsforschern in ihrer Planungstätigkeit unterstützt werden. Um einen hohen Grad an Wohnzufriedenheit zu erreichen, sollen vor allem wohnungseigene Freiräume mit gestaltbarem Grün (Loggien oder Terrassen mit Pflanzenträgern), Begegnungszentren innen und außen (Dachgarten, Dachschwimmbad, Spiel-, Hobby- und Gemeinschaftsräume, Saunas) und den Fußgängern vorbehaltene, das heißt auch für Kinder und ältere Personen geeignete und möglichst begrünte Freiräume im unmittelbaren Wohnumfeld integriert werden. Das erwähnte Bauvorhaben im 20. Bezirk, das von den Architekten Glück, Holzbauer, Hilmer und Sattler entworfen wurde, wird 161 Wohnungen, 5 Kinderspielräume, 1 Hobbyraum, 2 Saunas, 116 Pkw-Stellplätze sowie 1 Schwimmbaden auf dem Dach umfassen. Alle Wohnungen werden mit einer Loggia oder einer Terrasse ausgestattet, außerdem wird das Dach als Sonnenterrasse gestaltet. Das mit 90 Wohnungen zweitgrößte Bauvorhaben, in 11, Lorystraße – Ehamgasse – Grillgasse, wurde gegen Jahresende begonnen. Das Projekt beinhaltet ein Kindertagesheim, einen Kinderspielraum, einen Gemeinschaftsraum für betagte Hausbewohner, einen Hobbyraum sowie eine Tiefgarage mit 69 Stellplätzen. Fünf Wohnungen werden behindertengerecht ausgeführt. Ebenso wie bei den Bauten, die 1985 begonnen wurden, zeichnete sich auch 1986 der Trend zur Stadterneuerung deutlich ab. So entstand ein großer Teil der Projekte als Lückenverbauung, wobei sich die Anzahl der Wohnungen zwischen 8 und 36 bewegt.

Wesentliche Baufortschritte wurden auf den Großbaustellen in 10, Wienerberggründe, 1. Bauteil (Übergabe von 172 der 459 geplanten Wohnungen), und in 19, Weinberggasse 70 – 74 (Fertigstellung von 122 der insgesamt 430 Wohneinheiten), erzielt. Auch im 17. Bezirk stieg das Wohnungsangebot, und zwar durch die Fertigstellung des 1. Bauteiles des Bezirkszentrums Hernals (111 Wohnungen) und durch die Übergabe des 1. Bauteiles der Wohnhausanlage Alszeile 57 (140 Wohnungen).

Darüber hinaus konnte mit der Errichtung von drei Kindertagesheimen, und zwar im Rahmen der Projekte in 6, Gumpendorfer Straße 59–61, in 17, Alszeile 57, und in 21, östliche Brünner Straße – nördliche Gerasdorfer Straße, ein wesentlicher Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Das im März fertiggestellte „ÖKO-Haus“ in 3, Kegelgasse 36–38, besser bekannt als „Hundertwasser-Haus“, hat sich bereits zu einer Touristenattraktion entwickelt. Tausende von Interessierten aus dem In- und Ausland bestaunten inzwischen das für den kommunalen Wohnbau ungewöhnliche Gebäude. Großen Anklang fand das bunte, mit einer vergoldeten Kuppel verzierte und rundherum begrünte Haus u.a. auch beim britischen Thronfolger Prinz Charles, der es anlässlich seines Wienbesuches gemeinsam mit Bürgermeister Dr. Zilk besichtigte.

In der Wohnhausanlage in 21, Siemensstraße 21–55, die aus den 50er Jahren stammt, wurde ein interessantes Pilotprojekt realisiert. Wie viele andere Wohnhausanlagen aus der Zeit des Wiederaufbaues enthält auch diese Anlage etliche kleine Wohnungen in der Größenordnung von 25 bis 30 m<sup>2</sup>, die den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen. Da in einigen Stiegenhäusern sogenannte „Duplex-Wohnungen“ paarweise angelegt worden sind und damit die Möglichkeit geschaffen worden ist, sie zu einem späteren Zeitpunkt zu einer doppelt so großen Einheit zusammenzulegen, konnten die 12 Wohnungen der Stiege 193 nun zwischen August und Dezember 1986 mit relativ geringem finanziellen Aufwand zu sechs, dem heutigen Standard entsprechenden, etwa 60 m<sup>2</sup> großen Wohnungen umgebaut werden, wobei man gleichzeitig auch eine Zentralheizung installierte.

Mit Beginn des Jahres 1986 wurde das Aufgabengebiet der Abteilung auf die Revitalisierung städtischer Althäuser ausgedehnt. Dabei handelt es sich um Wohnhäuser, die vor dem Ersten Weltkrieg errichtet wurden und größtenteils Substandardwohnungen aufweisen. Im Zuge der Sanierung werden diese Bauten durch den Einbau von

Heizungsanlagen, Bädern und durch die Erneuerung der Installationen auf Standard A angehoben. Die Finanzierung erfolgt auf der Grundlage des Wohnhaussanierungsgesetzes 1984 aus dem von der MA 27 verwalteten Budget. Ein besonders bemerkenswertes Projekt auf dem Gebiet der Stadterneuerung stellt die Revitalisierung des Althausensembles in 9, Lazarettgasse 6, 8, 10 und 12, dar. In diesen vier Wohnhäusern aus den Jahren 1886 und 1887 befinden sich auf insgesamt sieben Stiegen rund 100 Substandardwohnungen. Durch die teilweise Zusammenlegung kleinerer Wohneinheiten und eine allgemeine Anhebung des Standards sollen rund 70, heutigen Ansprüchen an Wohnqualität genügende Wohnungen geschaffen werden. Um die Infrastruktur zu verbessern, werden 13 Geschäftslokale, ein Kindertagesheim sowie eine Polizeidienststelle neu gebaut. Im Zuge der Revitalisierungsarbeiten wird auch eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen errichtet. Selbstverständlich umfaßt die Instandsetzung auch die Restaurierung der Fassaden, wobei der ursprüngliche Charakter des Ensembles gewahrt bleibt.

An weiteren fünf Projekten mit durchschnittlich 12 Wohneinheiten, die innerhalb des Gürtels liegen, wird gearbeitet. Außerdem beschäftigte sich die Abteilung mit den Vorarbeiten für die Revitalisierung der Zwischenkriegsbauten in 19, Karl-Marx-Hof, in 10/12, George-Washington-Hof, und in 21, Karl-Seitz-Hof. Insgesamt sind rund 60.000 Wohnungen aus dieser Zeit vorhanden.

Die im Jahre 1984 eingerichtete und im Auftrag der MA 25 von der Abteilung besorgte Gebietsbetreuung des Karmeliter Viertels konzentrierte sich 1986 auf die Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung des Parkplatz- und Verkehrskonzeptes, und zwar auf der Grundlage des Ist-Zustandes unter Berücksichtigung der strukturellen Gegebenheiten. Probleme bereitet im Karmeliter Viertel vor allem der Mangel an Pkw-Stellplätzen, allerdings besteht in der Bevölkerung auch ein großes Bedürfnis nach mehr öffentlichen Grünflächen, was in einer im Oktober 1985 durchgeführten Fragebogenaktion zum Ausdruck kam. Deshalb wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt und den entsprechenden Gremien des Bezirkes zur Beratung vorgelegt. Um das Service für Wohnungssuchende zu verbessern, wurde im Betreuungslokal ein „BTX-Gerät“ installiert, mit dessen Hilfe rasch ein Überblick über das vorhandene Wohnungsangebot vermittelt werden kann. Diese Einrichtung, die sehr positiv aufgenommen wurde, wird von den Bewohnern auch intensiv in Anspruch genommen. Da der Publikumsverkehr ständig anstieg, mußte die Gebietsbetreuung aus dem Lokal in der Karmelitergasse im September 1986 in ein größeres übersiedeln, das sich an der Ecke Leopoldgasse — Tandelmarktgasse befindet. Außer durch Postwurfsendungen und Flugblätter wurde die Wohnbevölkerung auch beim bereits zur Tradition gewordenen Oktoberfest über die Tätigkeit der Gebietsbetreuung und über aktuelle Tendenzen der Stadterneuerung informiert. Neben dem Herrn Bezirksvorsteher und zahlreichen Mandataren des Bezirkes konnte auch Herr Bürgermeister Dr. Helmut Zilk begrüßt werden, der sich bei einem Rundgang über den Karmelitermarkt über die Probleme genau informieren ließ.

## Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Im Jahre 1986 langten 57 Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen ein, für Anträge auf Durchführung von 413 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die MA 64 ersuchte um die Durchführung von 81 Anträgen, wobei anlässlich der bescheidmäßigen Vorschreibung zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eine erhebliche Anzahl der Hauseigentümer bzw. Hausverwalter die baubehördlich beauftragten Instandsetzungsarbeiten selbst in Auftrag gab. In diesen Fällen mußte die Abteilung nur mehr die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten überwachen und feststellen, ob dem baubehördlichen Bescheid entsprochen wurde. Weiters wurden 72 Ersatzvornahmen durchgeführt und 8 Vollstreckungsverfügungen erlassen. Um die Kosten von 529 notstandspolizeilichen Maßnahmen einschließlich der Abschränkungen und der Kosten, die der MA 68 und der MA 48 erwachsen, einzubringen, wurde ein Gesamtbetrag von 1.616.044 S mittels Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für 39 durchgeführte Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 1.139.105,95 S. Ferner wurden 21 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 873.423,90 S bearbeitet. Schließlich bearbeitete man für die Subventionierung von Parteilokalen sechs Anträge mit einer Kostensumme von 817.790,24 S.

1986 wurden 461 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1984 mit einer Kostensumme von 6.806.432.000 S, die sich auf den Bau von 6.781 Wohnungen bezogen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 219 Anträge auf Mehrwohnhäuser mit 5.883 Wohnungen und 5 betrafen die Errichtung von 620 Wohnungen in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 344.560.000 S wurde die Wohnbauförderung für 278 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäusern beantragt. Für 42 fertiggestellte Wohnhäuser mit 3.494 Wohnungen überprüfte man Rechnungen im Ausmaß von 2.345.476.000 S

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 1.059 Anträge gemäß §§ 18, 19 MRG auf Erstellung technischer Gutachten ein, um die ordnungsgemäßen Erhaltungsarbeiten, die Angemessenheit der dafür ausgewiesenen Beträge und die Richtigkeit der Abrechnung zu prüfen. 1.105 Dienststücke wurden erledigt. Bei der Überprüfung

von 380 Anträgen nach § 18 MRG und 122 Rechnungen konnte man durch Preis- und Ausmaßprüfungen die Kosten um 61,435.398 Schilling reduzieren. Weiters waren 603 Anträge nach § 6 MRG sowie sonstige Anfragen zu behandeln. Für Förderungen aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden 431 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 90 Millionen Schillingen in technischer Hinsicht sowie auf ihre preisliche Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der eingelangten Anträge auf Verbesserungen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984 betrug 12.319. Bei 2.448 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen auf Verbesserungen wurde die eingereichte Kostensumme von 271,353.401 S auf etwa 227,638.000 S berichtigt. Auch bei 10.632 Anträgen, die von Mietern einlangten, wurden die beantragten Baukosten heruntergesetzt, und zwar von 972,063.104 S auf 822,776.000 S. In 7.124 Fällen betrafen die beantragten Verbesserungen Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 4.628 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 2.118 um die von Wasseraborten. 2.143 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziel, in 457 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 4.504 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen und in 69 Fällen um sonstige Verbesserungen.

Für die Bürgerschaftsfonds-Gesellschaft m.b.H. Wien wurden 1986 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben 332 Anträge auf Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtischen usw. bearbeitet, wobei die Abteilung die technische Aufsicht zu übernehmen und die Einhaltung der Richtlinien zu überwachen hatte.

Zu den Aufgaben der Abteilung gehörte auch die Vergabe, inhaltliche Lenkung, Koordination und Abrechnung der in den acht Stadterneuerungsgebieten und in einer „Mobilen Gebietsbetreuung“ tätigen Gebietsbetreuungen.

Im Rahmen der Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen mit einem Jahreskredit von 69,5 Millionen Schilling langten 603 Anträge ein. Die Ausgaben für die bewilligten Anträge erreichten eine Höhe von rund 95 Millionen Schilling, die Summe der effektiven Ausgaben hingegen betrug nur 50,445.421 S, da nur beschränkte Mittel zur Verfügung standen.

## Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten

Die Abteilung ist für den Neubau, die Erhaltung und die Verwaltung von Amtshäusern und Schulen, Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Weiters werden Objekte auf Friedhöfen und in landwirtschaftlichen Betrieben, Forstobjekte, Objekte der Gewässeraufsicht, Fußgeherzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung, Häuser der Begegnung, betreut. Die Abteilung ist nun auch für den Neubau und die Erhaltung von Kindertagesheimen, Kinderheimen, Herbergen für Obdachlose, für den Bäderneubau, Märkte und Marktobjekte, das Fleischzentrum St. Marx und für den Zentralen Einkauf sowie die Bäckerei zuständig. Außerdem wird für die MA 28 die Errichtung von Hochbauten wie etwa Straßenmeistereien, Lagerplatzobjekte abgewickelt. Neben der Beaufsichtigung der umfangreichen Bauarbeiten im Rathaus gehört auch die Gebäudeaufsicht mit Reinigung sowie die Vorbereitung und Abwicklung aller Veranstaltungen im Rathaus und im übrigen Stadtgebiet, wie z. B. Wiener Festwochen, Empfänge, Eröffnungen und Ausstellungen, zu den Aufgaben der Abteilung. Ihr obliegt auch die Begutachtung von Subventionen der Stadt Wien an verschiedene Institutionen wie etwa Verein Jugendzentren der Stadt Wien, Kulturverein, Sportvereine, Theater hinsichtlich der Notwendigkeit und der wirtschaftlichen Verwendung der Geldmittel. Für Neubau- und Erhaltungsarbeiten wurden von der Abteilung zusammen mit den Magistratsabteilungen 32 und 34 einschließlich der genehmigten Zuschußkredite rund 595 Millionen Schilling verausgabt. Der Arbeitsumfang der Abteilung einschließlich der Rathausverwaltung und der Amtshäuserverwaltung wurde 1986 mit 123 Beamten und 628 Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt: Pro Monat arbeitete man auf rund 220 Arbeitsstellen und pro Monat waren durchschnittlich 1.156 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1986 Geldmittel von rund 138 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Rathaus wurde die Instandsetzung des Hauptturmes fortgesetzt und mit der Adaptierung der Räume des ÖVP-Clubs begonnen. Weiters wurden diverse Instandsetzungen in Amtsräumen durchgeführt, u. a. auch der Einbau von Brandschutzklappen. Im Amtshaus in 1, Schottenring 24, führte man Instandsetzungsarbeiten im Bereich der MA 15 und MA 17 durch und setzte die Fassade im großen Hof instand. Im Zuge der Generalinstandsetzung des Amtshauses in 1, Rathausstraße 14–16, wurden das Dach instand gesetzt, die Schwarzdeckung erneuert, ein Aufzug eingebaut und Brandschutzvorkehrungen im Keller getroffen. Mit der Instandsetzung der Fassade am Rathaus — Front Rathausplatz wurde begonnen, und im Amtshaus in 1, Rathausstraße 1, begann man mit der Erweiterung der Strom- und Klimaversorgung sowie mit dem Ausbau von Rechnerräumen. Weiters wurden im Amtshaus in 8, Friedrich-Schmidt-Platz 5, diverse größere Instandsetzungsarbeiten ausgeführt. Im Amtshaus in 2, Kleine Pfarrgasse 22, setzte man die Generalinstandsetzung fort, in der Musikschule in 5, Bräuhausgasse 50, wurde das Dach eingedeckt und im Amtshaus in 6, Amerlingstraße 11, die Fassade instand gesetzt. Die Hauptstiege im Amtshaus in 9, Währinger Stra-

ße 39, wurde saniert, und im Archiv der Stadt Wien in 7, Kandlgasse 30, setzte man die Zentralheizung instand. Die Instandsetzung der Fenster und der Straßenfassade im Amtshaus in 14, Penzinger Straße 59, wurde abgeschlossen. Ebenso wurden im Amtshaus in 15, Sperrgasse 8—10, die Fenster und das Dach und im Amtshaus in 15, Hackengasse, die Fenster instand gesetzt. Im Amtshaus in 19, Gatterburggasse 12—14, wurden die Fenster und der Festsaal instand gesetzt. Die Fenstererneuerung im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—47, wurde fortgesetzt und die Telefonanlage saniert. Im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, wurde die 4. Etappe der Generalinstandsetzung durchgeführt. Die Generalinstandsetzung im Amtshaus in 15, Gassgasse 8—10, wurde fortgesetzt, ebenso die Generalinstandsetzung im Europahaus des Kindes in 16, Vogeltenngasse 2. Fortgeführt wurden auch die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—79, sowie der Neubau des Tagesheimes für Behinderte in 22, Hirschstettner Straße.

1986 begann man mit der Errichtung eines Physikaales im Ausbildungszentrum für Sozialberufe in 21, Patrizigasse—Schloßhofer Straße. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, Tbc-Stellen und Jugendzahnkliniken wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. So konnte etwa die Instandsetzung der Schanzelkapelle in 2, Obere Augartenstraße, abgeschlossen werden.

Die Abteilung ist auch für die Demolierung von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden 18 Objekte von etwa 245.000 m<sup>3</sup> umbautem Raum mit Kosten von rund 3,55 Millionen Schilling abgebrochen. Die Bedeckung erfolgte zum Teil auf Ansatz 0292, Post 001, bzw. durch die Magistratsabteilung 24 und 69 und den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden 1986, neben laufenden Erhaltungsarbeiten, in 17 Schulen die Malerei erneuert, in 21 Schulen die Dächer instand gesetzt, 12 Fassaden erneuert, in 20 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert, weiters wurden in 4 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 5 Schulen wurden die Fußböden teilweise erneuert und in 8 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert. Der Neubau der Schule und Rettungsstation in 20, Gerhardusgasse 1—5, wurde fortgesetzt, ebenso der Neubau der Schule in 18, Köhlergasse, außerdem wurde der Zubau eines Turnsaales in der Schule in 2, Schönngasse, fortgesetzt. Schließlich wurden in 12, Rothenburgstraße 1, in 21, Gerasdorfer Straße, und in 23, Baslergasse, mobile Klassen umgestellt und instand gesetzt sowie in diversen mobilen Klassen in verschiedenen Bezirken Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Im Bereich der berufsbildenden Pflichtschulen wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in vier Zentralberufsschul- und elf Berufsschulgebäuden Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. In der Zentralberufsschule in 6, Mollardgasse 87, schloß man die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten im 3. Stock einschließlich der Erneuerung und Instandsetzung der Fenster und Türen ab. Außerdem wurde der Neubau der Halle 1 im Hof fertiggestellt. In der Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, wurden die Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt und der Bau des Traktes 4 abgeschlossen. Im 3. Zentralberufsschulgebäude in 12, Längenfeldgasse 13—15, baute man ein Buffet ein und erneuerte den Vorplatz. In der Berufsschule in 15, Goldschlagstraße 113, wurde die Modernisierung des Erdgeschosses weitergeführt und mit dem Hofausbau abgeschlossen. Die Hofeingangstüren und Windfänge erneuerte man in der Berufsschule in 14, Goldschlagstraße 137. Das Gebäude in 13, Amalienstraße 31—33, wurde provisorisch für den Berufsschulbetrieb adaptiert, und in der Berufsschule in 6, Sonnenuhrgasse 5, wurde das Dach erneuert. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, fortgesetzt. Dort führte man auch Instandsetzungsarbeiten im 3. Stock durch, adaptierte Nähzimmer, Klassenzimmer und Gang. Weiters wurden im Gangbereich die Fenster instand gesetzt. In der Fachschule in 15, Siebeneichengasse, wurde die Direktion im 1. Stock umgebaut und die Werkstätten im 1. und 2. Stock instand gesetzt.

Neben der laufenden Erhaltung von rund 320 Kindertagesheimen wurde mit der Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes in 14, Linzer Straße 417, begonnen. Die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes in 10, Waldmüllerpark, wurde fortgesetzt; außerdem begann man mit der Bauvorbereitung für den Neubau von drei Kindertagesheimen.

Im Bereich der Heime und Erholungsheime für Jugendliche und Kinder wurden im Julius-Tandler-Heim (9. Bezirk) diverse Instandsetzungsarbeiten und im Mutter-Kind-Heim in 11, Pleischlgasse, verschiedene Umbauarbeiten durchgeführt. Gleichfalls führte man im Heim Hütteldorf in 14, Seuttergasse, und in der Stadt des Kindes in 14, Mühlbergstraße, diverse Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durch. Beim Jugend- und Kinderheim Lindenhof (Eggenburg/NÖ) wurden Straßenbauarbeiten durchgeführt und im Kinderheim Tribuswinkel, NÖ, wurde das Turmdach instand gesetzt. Außerdem wurden im Jugenderholungsheim Sulzbach-Ischl Duschkabinen in den Dienstzimmern eingebaut.

Mit den Arbeiten für den Neubau des Sommerbades Döbling in 19, Gweygasse, und den Bauvorbereitungsarbeiten für den Neubau des Sommerbades im 11. Bezirk wurde begonnen.

Im Bereich der Herbergen für Obdachlose schloß man in der Familienherberge in 3, Gänsbachgasse, die Instandsetzungsarbeiten ab und führte in der Herberge in 12, Kastanienallee, Instandsetzungsarbeiten im Inneren des Objektes durch.

Was die Märkte betrifft, so wurden am Naschmarkt die Marktflächen und verschiedene Marktobjekte instand gesetzt und am Floridsdorfer Markt wurden die Bauarbeiten für die Herstellung von Wasser- und Kanaltrassen fortgesetzt. Am Volkertmarkt im 2. Bezirk wurden die Marktflächen erneuert und beim Vorgartenmarkt wurden die Blechdächer der Marktobjekte neu hergestellt. Außerdem stellte man in der Großfeldsiedlung eine Marktfläche für einen temporären Markt her. 1986 wurde auch mit der Bauvorbereitung für die Erweiterung der Blumenverkaufshalle am Großgrünmarkt Inzersdorf begonnen; dort setzte man auch die Erneuerung der Abflußrigole fort. Schließlich wurde die Bauvorbereitung für den Neubau am Augustinermarkt (3. Bezirk) in Angriff genommen.

Im Fleischzentrum St. Marx wurden Sicherungsmaßnahmen für den Betrieb der Hochdruckammoniakkühlanlage durchgeführt, aber auch die Flächenabdichtung über der Decke des Hochspannungstransformatorraumes erneuert.

1986 konnten die Brandschutzmaßnahmen für das Zentrallager in 16, Hasnerstraße, fortgesetzt werden.

In neun Turnhallen führte man die notwendigen Erhaltungsarbeiten durch; darüber hinaus sanierte man das Flachdach der Rundturnhalle in 21, Pastorstraße, und erneuerte den Fußbodenaufbau in der Sporthalle in 23, Steingasse. Die Herstellung eines Innenstiegenaufganges in der Sporthalle in 23, Perchtoldsdorfer Straße, wurde abgeschlossen. Neben diesen effektiven Baumaßnahmen wurden noch Messungen zur Asbestsituation in den sechs Rundturnhallen und damit im Zusammenhang stehende Generalreinigungsarbeiten durchgeführt. Außer den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 5 Sportanlagen, 37 Kinder- bzw. Jugendspielflächen sowie 2 Wintersportanlagen wurden noch folgende Maßnahmen getroffen: Man sanierte das Hauptspielfeld der Sportanlage in 10, Computerstraße, und errichtete zugleich zwei Betreuerunterstände und ein Gerätehaus. Außerdem wurde am Garderobenobjekt zum Teil die Dacheindeckung saniert sowie einige Fenster ausgetauscht. In der Sportanlage in 10, Laxenburger Straße, errichtete man eine Schutzmauer zwischen Fußballplatz und Tennisanlage. Ferner wurde die Garderobenanlage am Jugendspielfeld in 5, Bacherplatz, generalsaniert, und für die Anlage in 8, Schmidgasse, errichtete man einen neuen Zugang. Auf den Spielflächen in 16, Gallitzinstraße 4, und in 22, Meißnergasse, wurden Fallschutz- bzw. Elastikplatten verlegt. Die desolate Sitzplatztribüne der Sportanlage in 20, Lorenz-Müller-Gasse, wurde abgebrochen und durch eine Stehplatztribüne ersetzt; weiters erneuerte man zum Teil die Kanalanlage. In der Wintersportanlage in 14, Hohe-Wand-Wiese, wurden diverse Baumeisterarbeiten im Zuge einer Teilsanierung durchgeführt. Bedingt durch den Reaktorunfall mußten sämtliche Sandkisten entsorgt und mit frischem Sand beschüttet werden, in den Turnhallen war ein Filtertausch notwendig.

1986 mußte in der Müllaufbereitungsanlage in 22, Rautenweg, infolge eines Sturmschadens die Gesamtkonstruktion auf statische Mängel untersucht werden. Im Topbereich wurde eine Begehungsplattform errichtet, weiters deckte man den Mittelsturm durch einen Dachaufbau mit Zeltdachkonstruktion ab. Für die Errichtung von elf Luftmeßstationen führte man 1986 die Planung und das Genehmigungsverfahren durch.

Neben der laufenden Erhaltung und diversen Instandsetzungen in 17 Museen sowie im Museumsdepot der Stadt Wien wurden in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten das rückwärtige Balkongitter und die rechte Fassadenansicht instand gesetzt. Außerdem demontierte man im Historischen Museum im Zuge des Einbaues von Putzöffnungen in die Blechkanäle die bestehende Aluhängendecke, setzte sie instand und montierte sie wieder.

Die Denkmalpflege erforderte die Anfertigung einer Kopie des Rathausmannes, der auf einem Steinsockel vor dem Rathaus aufgestellt wurde. Weiters wurde das Anastasius-Grün-Denkmal am Schillerplatz, das durch einen umgestürzten Baum beschädigt wurde, saniert und wieder aufgestellt. In der Gartenbaupromenade errichtete man Bertoni-Säulen (Kunststeinplastiken) und restaurierte zum Teil die Mosaikwandbilder in 3, Leonhardgasse, die nach der Fertigstellung der U-Bahn-Arbeiten am Objekt wieder angebracht werden. Der Josefsbrunnen in 1, Am Graben, wurde abgetragen und nach werkstattmäßiger Restaurierung über dem Abgang zur rekonstruierten Jugendstilbedürfnisanstalt Am Graben wiedererrichtet. 1986 setzte man auch die denkmalpflegerischen Maßnahmen an lokal- und kunsthistorisch bedeutsamen Objekten im Währinger Park, St.-Marx-Park und Schubertpark fort. Der Tierobelisk in 10, Rotenhofgasse, wurde ebenfalls saniert. Neben Restaurierungen von verschiedenen Denkmälern, Denkmalbrunnen und Kriegerdenkmälern wurden Schriftplatten saniert und Kunstwerke in Gemeindebauten sicherheitsmäßig betreut.

In der Zentralfirewache in 1, Am Hof 7, 9 und 10, in 7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 3 weiteren Objekten und 2 Bootsanlegeplätzen wurden diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Außerdem baute man in der Feuerwache Simmering das Bad um, sanierte in verschiedenen Feuerwachen Naßgruppen und Küchen und in der Hauptfeuerwache Leopoldstadt das Tor. Mit der Instandsetzung der Dächer der Hauptfeuerwache in 19, Würthgasse 5, wurde begonnen. 1986 setzte man auch die Erneuerung der gesamten Nachrichtenanlagen in den Feuerwachen der Stadt Wien fort, aber auch den Umbau der Nachrichtenanlagen in den Hauptfeuerwachen Favoriten, Hernals, Leopoldstadt, Mariahilf, Floridsdorf und Altmannsdorf.

Instandsetzungsarbeiten waren auch in den Landwirtschaftsbetrieben notwendig. Im Stadtgut Rannersdorf wurde die halbe Fassade einschließlich Fenster instand gesetzt und im Stadtgut Groß-Enzersdorf die zweite Hälfte des Daches über der Kunstdüngerlagerhalle erneuert. Im Landwirtschaftsbetrieb Laxenburg deckte man das Dach über der WIGAST neu und im Gut Magdalenenhof wurde der Hauskanal verlegt. Weiters schloß man im Stadtgut Eßling den ersten Teil an die städtische Wasserleitung an.

Auch an Objekten des Stadtgartenamtes wurde 1986 gearbeitet. In 17, Richthausenstraße, wurde die Gärtnerunterkunft umgebaut, die Unterkunft in 11, Hyblerpark, wurde generalsaniert, weiters erneuerte man in 10, Alaudagasse, das Dach über der Gärtnerunterkunft und errichtete in 18, Währinger Park, Benzinlagerräume. Außerdem wurde in elf Gärtnerunterkünften in verschiedenen Bezirken der Kanalanschluß hergestellt.

Auf dem Friedhof Kaiser-Ebersdorf konnten die Neu- und Umbauarbeiten der Aufbahnhalle fertiggestellt werden. In der Feuerhalle Simmering schloß man die Bauarbeiten für die etappenweise Erneuerung der Kremationsöfen ab, ebenso die Instandsetzung der Sozialräume und den Einbau eines Behindertenaufzuges. Ebenfalls abgeschlossen wurde die Instandsetzung des Verwaltungsgebäudes und der Feuerhalle einschließlich der anschließenden Einfriedungsmauer.

Weitere Instandsetzungsarbeiten betrafen Häuser der Begegnung, Bezirksmuseen, Jugendzentren, Musikschulen, Forstobjekte und verschiedene Sonderbauten. Bauliche Erhaltungsarbeiten allgemeiner Art wurden durchgeführt im Internationalen Studentenheim „Haus Döbling“ in 19, Gymnasiumstraße 85, im Konservatorium der Stadt Wien in 1, Johannesgasse 4, sowie in den Musikschulen der Stadt Wien. Der Umbau des Volksheimes in 10, Stockholmer Platz 18, zu einer Musikschule wurde fertiggestellt, außerdem führte man Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für die Errichtung einer Musikschule in 2, Obere Augartenstraße 1, aus. Ferner kam es 1986 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauten in städtischen Forstobjekten. Die Quellschutzforste erforderten eine technische und bauliche Wartung, außerdem wurde die Preisangemessenheit von Angeboten geprüft. Bauliche Erhaltungsarbeiten und die erste Etappe der Dach- und Fassadeninstandsetzung sowie Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für die Errichtung eines Zubaus führte man in der Modeschule der Stadt Wien in 12, Hetzendorfer Straße, durch. Aber auch im Archiv der Stadt Wien in 7, Kandlgasse 30, in der Landeslichtbildstelle der Stadt Wien in 7, Zieglergasse 49, in sämtlichen städtischen Büchereien sowie in sämtlichen Bezirksmuseen wurden bauliche Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. In 22, Lieblgasse, baute man zwei mobile Klassen zu einer Bücherei um; schließlich begann man mit den Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Umbau des Amtshauses in 8, Schmidgasse 18, sowie der Urania in 1, Uraniastraße 1. Auch 1986 begutachtete die Abteilung Subventionen, führte begleitenden Kontrollen durch, prüfte den geplanten Umbau von bestehenden Objekten zu Jugendherbergen, überprüfte die wirtschaftliche Verwendung von Subventionen zur Instandsetzung von Volksheimen, Volkshochschulen und Häusern der Begegnung. Schließlich überprüfte sie Kostenvoranschläge sowie die Preisangemessenheit von Angeboten, die sich auf die Durchführung von Umbauarbeiten in nahezu sämtlichen Jugendzentren der Stadt Wien bezogen.

In Fußgänger- bzw. verkehrsberuhigten Zonen wurden verschiedene Arbeiten durchgeführt: Man stellte Baumscheiben und Grünflächeneinfassungsgitter her, stellte Sitzbänke auf und errichtete Begrenzungsmauern und Trinkwasserbrunnen, und zwar in 1, Fichtegasse, in 5, Embelgasse, in 9, Lustkandlgasse, in 12, Karl-Löwe-Gasse, in 16, Im alten Ort, in 18, Gertrudplatz, Hockegasse und Nepomuk-Vogl-Platz, sowie in 19, Sieveringer Straße.

Auch 1986 wurden für andere Magistratsabteilungen Bauvorhaben durchgeführt. Für die MA 48 wurde in 11, Döblerhofstraße 18, die Errichtung eines Lagerplatzstützpunktes für die Straßenpflege und in 17, Lidlgasse 5 (Hauptwerkstätte der MA 48), die Errichtung einer Stahlhalle für den Bremsprüfstand abgeschlossen. Fortgesetzt wurde die Revitalisierung der öffentlichen Bedürfnisanstalt in 1, Am Graben. Im Gebäude der Wienflüßaufsicht (MA 45), und zwar in 14, Hauptstraße 3, begann man mit der Instandsetzung der Gittereinfriedung.

Die Amtsgebäudeverwaltung verwaltete städtische Amtshäuser, Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen einschließlich Patronate der Stadt Wien. Überdies obliegt ihr der Abschluß von Mietverträgen für die von der Stadt Wien für Dienststellen der Hoheitsverwaltung benötigten Räume in gemeindefremden Häusern und der Abschluß von Benützungsbereinkommen für Dienststellen der Hoheitsverwaltung für Räume in städtischen Wohnhäusern. Zu ihren Aufgaben zählt aber auch die Verrechnung des Aufwandes für diese Gebäude, der Mieten sowie des Personalaufwandes für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz. Das Hauspersonalreferat schließlich beschäftigt sich mit allen Aufgaben, die sich aus seiner Funktion als Dienststelle des Personals der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) ergeben, sowie mit den damit verbundenen wirtschaftlichen Angelegenheiten (Reinigungsmaterial, Bestellung der Reinigungsgeräte und Führung des Inventars der Amtshäuser).

## Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des von der Abteilung erhaltenen städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach der Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und dem Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern von 221.356 auf 221.387 Mieteinheiten mit 17.026 Stiegehäusern oder Siedlungshäusern in 2.015 Objekten erhöht. Durch die Alterung der Objekte, den Trend zur Verbesserung des Wohnkomforts in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der frühen Nachkriegszeit und durch den Beitrag zur Stadterneuerung werden an die Abteilung weiterhin höchste Anforderungen gestellt. Um den baulichen Bestand erhalten zu können, wurden Instandsetzungsarbeiten in großem Umfang

durchgeführt, Versorgungseinrichtungen erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert sowie die laufend anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben. In älteren Wohnhausanlagen konnte durch den Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen wiederum ein Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität geleistet werden. Die Durchführung der Bautätigkeit ist insofern sehr schwierig, als alle Bauleistungen in Objekten durchgeführt werden müssen, die bewohnt sind. Die Mieter erhalten in diesem Fall umfangreiche Informationen über die bevorstehenden Instandsetzungsarbeiten, außerdem wird ihnen ein Mitspracherecht eingeräumt.

Das Jahr 1986 war dadurch gekennzeichnet, daß dem mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetz entsprechend sehr hohe Einnahmen aus dem Hauptmietzins und dem Erhaltungsbeitrag zur Verfügung standen. Durch die Administrierung dieses Gesetzes und aufgrund der hohen Einnahmen sind die Anforderungen derart gestiegen, daß der Personalstand aufgestockt werden mußte. Zum Jahresbeginn 1986 hatte die Abteilung 181 Beamte und Angestellte, Ende 1986 waren es 186 Bedienstete. Hinzu kommt, daß auch für körperlich behinderte Kanzleibedienstete zusätzlich Arbeitsplätze angeboten werden können. Die technischen Bediensteten sind nicht ausschließlich mit technischen Problemen des Wohnhausbestandes befaßt, sondern müssen auch administrative Arbeiten durchführen und Mieter betreuen, wozu auch die Bedienung des Schadenstelefon mit der Nummer 42 82 42 gehört. Anrufe werden während der gesamten Arbeitszeit entgegengenommen, und man versucht, die vorgebrachten Probleme rasch zu erledigen. 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 dort eingesetzten Werkmeister stehen den Parteien somit unmittelbar in Wohnnähe zur Verfügung.

Aufgrund des Mietrechtsgesetzes fallen auch 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 1986 wurden in 367 Objekten mit 45.343 Mieteinheiten Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten den Einnahmen aus dem Erhaltungsbeitrag gegenübergestellt werden müssen, da ja nach dem Mietrechtsgesetz die gesamte Gebäudeerhaltung objektbezogen gestaltet werden muß. Gleichzeitig mußten auch alle anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben werden. Mit den im Budget 1986 vorgesehenen Mitteln wurden in 844 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 1.927 Stiegen die Dacheindeckung und in 1.666 Stiegen die äußeren Fenster und Türen bestandsichernd instand gesetzt; davon sind rund 31.000 Mieteinheiten betroffen. Zusätzlich wurden in 49 Stiegen die Wohnungsfenster erneuert. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 580 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 679 Stiegen und die Hofgehwege bei 1.019 Stiegen, in 11.998 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. In 89 Stiegen erneuerte man die Fassaden, wobei man eine zusätzliche Wärmedämmung einbaute. Hinzu kommt, daß 6.425 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt wurden. Weiters wurden in 31 städtischen Wohnhausanlagen verschiedene Baumängel behoben, deren Kosten den Mietern nicht angelastet wurden, und in drei städtischen Althäusern führte man Instandsetzungsarbeiten nach Maßgabe des § 18 MRG durch.

Der Gebrechensdienst hatte 10.942 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 7.424 an Elektroinstallationen zu beheben. In vielen Hochhäusern mußten Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. In Kleinwaschküchen wurden im Einvernehmen mit der MA 52 überaltete Waschaggregate und Zentrifugen ausgetauscht, in 152 Stiegenhäusern die Stromversorgungseinrichtungen erneuert.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die zu Jahresende von der Abteilung erhalten wurden, umfaßte 5.192 Einzelwaschküchen, 4.767 Aufzüge, wovon 1.648 nachträglich eingebaut wurden, weiters 450 Drucksteigerungsanlagen, 170 Pump- und Hebewerke, 401 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 57.798 Mietobjekte und 210 elektromechanische Garagentore. Insgesamt mußten 19.310 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 10.696 Gebrechen an Aufzügen und 615 an Antennenanlagen behoben werden. Ferner wurden 412 Aufzüge im Zusammenwirken mit der MA 34 generell instand gesetzt sowie 16 Verstärkeranlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert. Für die Schadensaufnahme stehen zwei Schadenstelefone mit den Nummern 48 30 48 und 48 67 67 zur Verfügung, an denen im Tagesdurchschnitt rund 120 Schadensmeldungen entgegengenommen werden.

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde mit der Revitalisierung von 10 Altobjekten begonnen, was eine Verbesserung der Wohnsituation in 177 Wohnungen bewirken wird. Dabei bleibt das architektonische Gesamtbild erhalten, im Hausinneren hingegen wurden Wohnungen zusammengelegt und Standardanhebungen vorgenommen. Für neun Objekte mit 362 Wohnungen werden derzeit Vorbereitungen für eine ähnliche Verbesserung des Wohnkomforts getroffen; die Bauführungen übernimmt die MA 24. Im Rahmen der eigenen Bautätigkeit wurden in 39 Stiegen von städtischen Wohnhausanlagen die Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen erneuert und in 59 Stiegen Wärmeschutzfassaden angebracht. Darüber hinaus wurde das Programm zum nachträglichen Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen, die für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung sind, fortgesetzt: 1986 konnten 84 Aufzugsanlagen fertiggestellt werden. In 56 städtischen Wohnhausanlagen werden derzeit 205 Aufzüge eingebaut, in 166 Stiegenhäusern wird mit den Bauarbeiten im Laufe des Jahres 1987 begonnen.

Ferner liegen derzeit Ansuchen für weitere 302 Aufzüge vor, die in den nächsten Jahren in der Reihenfolge des Einlangens und nach den finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eingebaut werden.

Im Jahre 1986 waren im Monatsdurchschnitt 937 Firmen mit 4.258 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, auch über die Wintermonate die Beschäftigtenzahl möglichst hoch zu halten.

Die Tätigkeit des Abteilungspersonals wird auch weiterhin zusätzlich belastet, weil durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit der Mieter immer wieder Schäden verursacht werden.

Den Arbeiten der Abteilung gingen 1.605 abgeführte Angebotsverhandlungen (öffentliche und beschränkte) voraus, die durch 999 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht wurden, an denen neben dem Kontrollamt 2.712 Firmen teilnahmen. Schließlich hatte die Abteilung 89.219 Rechnungen angewiesen und 39.672 Geschäftstücke erledigt.

## Maschinentechnik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft

Die Abteilung, organisatorisch in acht Gruppen gegliedert, ist für die Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung, Abrechnung und Abnahme von heizungs-, luft- und kältetechnischen Anlagen und sonstigen Einrichtungen des Maschinenbaus im Bereich der Gemeinde Wien zuständig. Ihr Aufgabengebiet umfaßt aber auch die laufende Erhaltung dieser Anlagen, wobei ein Verantwortungsschwerpunkt bei der Betriebsführung liegt. Für die Bewältigung der umfangreichen Aufgaben waren bis Ende 1986 296 Dienstposten systemisiert, wovon 181 der Stammabteilung und 115 der Heizwerkstätte zuzuordnen sind.

Infolge einer Änderung der Geschäftseinteilung der Stadt Wien, wonach die maschinen- und haustechnischen Agenden im Bereich der Objekte der MA 17 der MA 23 übertragen worden sind, ist ab Anfang 1987 eine Modifikation der Referatseinteilung der Abteilung erforderlich. In diesem Zusammenhang werden von der Abteilung Dienstposten an die MA 23 abgegeben.

Die Kanzlei, Gruppe O, bearbeitete bis Ende Dezember 1986 rund 10.000 Stück Dienstpost und fertigte etwa 200 Materialbestellungen aus. Im Jahre 1986 wurden insgesamt 219 kommissionelle Angebots-Eröffnungen durchgeführt, davon 111 nach öffentlicher und 108 nach beschränkter Ausschreibung. Insgesamt bestätigte man 276 Aufträge von Auftragnehmern schriftlich, 271 davon nach schriftlicher Beauftragung. Für den Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung wurden 32 Beantragungen mit einem Gesamtbetrag von 382,754.928 S, für den amtsführenden Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung wurden 12 Beantragungen mit einem Gesamtbetrag von 15,557.900 S und in Abteilungsleiterkompetenz wurden 232 Beantragungen mit einem Gesamtbetrag von 68,979.025 S bearbeitet. 43 schriftliche Aufträge mit einer Gesamtsumme von 14,848.990 S wurden an die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien erteilt. Außerdem vergab man die Lüftungsarbeiten für das Sozialmedizinische Zentrum Ost (Gesamtbetrag: 247,596.000 S). Nach Kontrahentenausschreibungen für Regieleistungen, Zentralheizung und Lüftung wurden im Bereich Industrie zusätzlich fünf Aufträge, im Bereich Gewerbe zusätzlich zehn Aufträge nach Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung erteilt. Im Bereich der durchzuführenden gleichweisen Abzieh- und Rauchfangkehrerarbeiten in städtischen Objekten erteilte man 22 schriftliche Beauftragungen an konzessionierte Rauchfangkehrerunternehmungen. 27 schriftliche Beauftragungen wurden an die Heizbetriebe Wien erteilt, in erster Linie für die Erneuerung der Sekundärseite der Umformerstationen in verschiedenen Alt-Wohnhausanlagen, in zweiter Linie für die Errichtung von Anschlüssen bei Fernheizleitungen. Der entsprechende Gesamtbetrag belief sich auf 14,892.500 S. Für die durchgeführten Vergaben machte die Gesamtsumme 467,291.854 S aus. Zwischen April und Dezember 1986 erfolgten 227 Freihandvergaben im Ausmaß von 25.001 bis 80.000 S, wovon 223 Vergaben sich auf die Summe von 12,364.923 S beliefen. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 102.230 Druckseiten betrug 1986 377.776 S. Außerdem mußten 13.633 Rechnungen behandelt werden, darunter 404 für Rauchfangkehrerangelegenheiten, und rund 3.000 Bestellscheine. Schließlich waren auch 456 Hinterlegungen zu bearbeiten. Die effektiven Ausgaben betrugen 295,560.000 S.

Im Jahre 1986 konnte die Gruppe I — Energieeinsparung und Service — Erfolge in verschiedenen Bereichen vorweisen. Im Bereich der MA 42 baute man Wärmeschirme ein und wandte im Glashausbau die Thermo-Clear-Verglasung an. Diese Investitionen führten im Reservegarten Hirschstetten zu einem ständig sinkenden Energieverbrauch, was durch die Meßwerterfassungsanlage voll bestätigt wurde. Die Thermo-Clear-Verglasung eines Glashausblockes bedingte eine durch Messungen belegte Energieeinsparung von über 40 Prozent. Die aufgetretenen kulturtechnischen Probleme — durch sehr dichte Verglasung ist ein intensiveres Lüften notwendig — konnten gelöst werden. Eine Amortisation ist allerdings nur bei Neubauten zu erreichen. In der Gärtnerei Eßling ist es gelungen, den Energieverbrauch von 805.000 kg Heizöl schwer auf 720.000 kg zu senken, was u.a. auf den Einbau einer Kessel-folgeschaltung und auf regeltechnische Modifizierungen zurückzuführen ist. Über die Verbrennung von Stroh und über eine Holzhackschnitzelanlage wird noch diskutiert.

Im Bereich der MA 17 sind in der Krankenanstalt Rudolfstiftung und im Elisabeth-Spital in den letzten Jahren umfangreiche Energiesparmaßnahmen eingeleitet worden. So tätigte man in der Krankenanstalt Rudolfstiftung in

den Jahren 1983 bis 1986 Investitionen im Ausmaß von 4,557.500 S, und zwar Beleuchtungsumstellungen (Energiesparleuchten), Thermostatventile, öfteres Kesselreinigen, Verbesserung der Brenneinstellungen, Lastabwurfschaltung für Klimaanlage des Hochbaues, Aktivierung von Nachtabsenkungsfeuerungen, Frischwasser-Mengenregelung für Befeuchtung im OP-Klimabereich, Reduzierung des genutzten Speicherinhaltes im Brauchwarmwassersystem einschließlich Schaltungsmodifikationen, Optimierung des Einsatzes von gasbeheizten Küchengeräten und für andere Energiesparmaßnahmen. Dabei ergaben sich jährliche Einsparungen von 900.000 kg Schweröl (dies entspricht einem Verbrauchsrückgang von 21%), von 2.900 m<sup>3</sup> Erdgas (13,3%), von 2,400.000 kW/h Strom (25%), von 160.000 m<sup>3</sup> Wasser (30,7%) und von 27.000 m<sup>3</sup> Warmwasser (30%). Die Amortisationszeit beträgt etwa 1,9 Jahre. Ähnliche Maßnahmen auf dem Heizungssektor sowie der Einbau von Perlatoren (Durchflußmengenbegrenzung bei Auslaufhähnen) erfolgten im Elisabeth-Spital, wodurch 1986 der Wasserverbrauch um 11,1 Prozent zurückging, der Fernwärmeverbrauch um 4,4 und der Erdgasverbrauch um 14,9 Prozent, lediglich der Stromverbrauch stieg um 2 Prozent. Betrachtet man den Wärmeverbrauch dieses Spitals zwischen 1978 und 1986, so ist dieser von 331 auf 261 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr zurückgegangen, was 21 Prozent entspricht.

In vielen anderen Bereichen wurden auf Wunsch der folgenden Abteilungen Untersuchungen eingeleitet, mit dem Ziel Maßnahmen für Energieeinsparungen zu setzen:

- MA 11 — Kindertagesheime
- MA 17 — Krankenanstalten
- MA 44 — Bäder (Wärmerückgewinnung)
- MA 52 — Amtshäuser
- MA 54 — Städtische Bäckerei
- MA 56 — Schulen
- MA 59 — Fleischmarkt St. Marx

Weiters wurde Ende 1986 im Amtshaus in 1, Auerspergstraße 4, eine der modernsten Heizungsanlagen (Raumweise) eingebaut, die 1987 nach der Einregelung und der Sanierung der aufgezeigten Mängel genau geprüft werden wird.

Die Servicegruppe war auch 1986 Tag und Nacht im Einsatz und hat eine steigende Anzahl von Einsätzen nachzuweisen. In der Herberge Kastanienallee kam im Jänner 1986 eine transportable Kesselanlage zum Noteinsatz; die zweite Anlage war in den Entsorgungsbetrieben Simmering im Einsatz. Die dritte Kesselanlage wurde nach acht Einsätzen von den Bediensteten der Servicegruppe komplett überholt. Schließlich wurden zwei Öltanks im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe eingesetzt. Die extremen Temperaturen in den Wintermonaten 1986 bedingten in der Wohnhausanlage in 9, Nadlergasse, einen Heizungsausfall. Die Servicegruppe stellte 20 Heizlüfter leihweise zur Verfügung. Ebenfalls zu einem Heizungsausfall kam es im Amtshaus in der Niederhofstraße; dort stellte man 22 Heizlüfter zur Verfügung. Im Krankenhaus Floridsdorf wurden sechs Heizlüfter und vier E-Radiatoren aufgestellt. In die MD-ADV wurden sechs Heizlüfter geliefert. Der MA 54 wurden vier Heizkanonen leihweise zur Verfügung gestellt. Im Donauturm stellte man zwei Heizkanonen auf, da die Wasserleitungen eingefroren waren.

Im Bereich der Gruppe 2 — Öffentliche Bauten und Heizkontrolle — wurden rund 1.500 Objekte maschinentechnisch und energiewirtschaftlich betreut. Wie in den vergangenen Jahren war auch 1986 die Durchführung der Neu- und Umbauten sowie die Modernisierung der Heizungsanlagen durch die knappe Terminstellung gekennzeichnet; so standen etwa für Heizungsarbeiten in Schulgebäuden nur die Sommermonate zur Verfügung. Trotzdem konnten die gestellten Aufgaben bewältigt werden. In der Schule in 3, Dietrichgasse 36, wurden die Modernisierungsarbeiten an der Zentralheizungsanlage fortgesetzt, was die Umstellung der veralteten Niederdruckdampfheizung auf Fernwärme einschloß. Ebenso wurde in der Schule in 3, Erdbergstraße 76, die Ölofenanlage zu einer Zentralheizung mit Fernwärmeanschluß umgebaut. Für den Turnsaalbetrieb in der Schule in 10, Knöllgasse, war eine zentrale Warmwasserbereitung zu installieren. Um die Energieeinsparung zu verbessern, wurden in der Schule in 10, Georg-Wilhelm-Pabst-Gasse 2, die gesamten veralteten und größtenteils nicht mehr funktionierenden Regelanlagen erneuert. In der Schule in 22, Wintzingerodestraße 1, mußten ein Umformer und die Regelung für die Turnsaallüftung eingebaut werden. Die Ölkessel erneuerte man in den Schulen in 12, Rothenburgstraße 1 und Johann-Hoffmann-Platz 19—20. Für drei mobile Klassen in der Schule in 23, Basler Gasse 43, wurde eine Zentralheizung eingebaut. In der Berufsschule in 6, Mollardgasse (Halle 1), und in der Berufsschule in 15, Hütteldorfer Straße, ersetzte man die Dampf- durch eine Warmwasserheizung. Außerdem wurden im Museum der Stadt Wien in 4, Karlsplatz, Brandschutzklappen mit dazugehöriger Isolierung eingebaut. Die Arbeiten im Neubaubereich und in den Schulen in 19, Köhlergasse, und in 20, Gerhardusgasse, wurden 1986 fortgesetzt. Schließlich führte man im Turnsaalneubau der Schule in 2, Schönngasse, die Heizungsarbeiten durch.

In den Kindertagesheimen in 3, Erdbergstraße 76, und in 10, Waldmüllerpark 1, wurden neue mit Gas befeuerte Zentralheizungsanlagen installiert. Eine Erneuerung der Gasheizzentrale erfolgte im Kindertagesheim in 16, Montleartstraße 36, und im Kindertagesheim in 17, Roggendorfstraße 6, war die Heizzentrale zu sanieren. Im Kindertagesheim in 22, Rugierstraße 1, wurde die Sekundär-Regelanlage erneuert. Im Bereich der Wiener Jugend-

heime wurden ebenfalls heizungstechnische Verbesserungen durchgeführt. So waren die Verlegung einer Fernleitung im Heim Lindenhof (Eggenburg, NÖ) sowie die Erneuerung von Radiatoren in Tribuswinkel erforderlich. Fortgesetzt wurden 1986 auch die Sanierungsarbeiten an der Zentralheizungsanlage im Heim Lindenhof.

In den Amtshäusern in 7, Kandlgasse 30 (Archiv), und in 16, Vogeltenngasse 2 (Europahaus des Kindes), sanierte man die Zentralheizungsanlagen. Eine neue Gaszentralheizungsanlage wurde im Amtshaus in 2, Kleine Pfarrgasse 33, eingebaut, und in der Karmelitergasse 9 erneuerte man die Radiatoren (2 Bauabschnitte). In einem Objekt der MA 48 (17, Lidlgasse 5) wurde eine Abgasanlage für den Bremsprüfstand eingebaut und in der Garage in 20, Leystraße 87, die zentrale Warmwasserbereitung erneuert. Eine neue Gaszentralheizungsanlage installierte man im Pensionistenklub in 11, Hirschplatz 1. Das Zentrallager in 16, Hasnerstraße, war mit einer Lüftungsanlage für die Spritzlackiererei auszustatten. Auch im Bereich des Rathauses mit den dazugehörigen umliegenden Gebäuden wurden Heizungsarbeiten größeren Umfangs durchgeführt. Mit der Installation zweier Computerklimaschränke in der MD-ADV wurden die Arbeiten im Computerzentrum Rathaus fortgesetzt und abgeschlossen. Fortgesetzt wurden auch Arbeiten für Sicherheitsmaßnahmen (Brandschutz). Im Amtshaus in 1, Schottenring 22–24, führte man diverse Umbauten durch. In der Feuerhalle in 11, Simmeringer Hauptstraße 334, wurden in den Personalräumen eine Zentralheizung und ein Kesselhaus mit zentraler Warmwasserbereitung installiert. Weiters installierte man im Verwaltungsgebäude eine Zentralheizung mit zwei Gaskesseln. Wie in den vergangenen Jahren ergaben sich auch 1986 in den Rettungs- und Sanitätsstationen Erhaltungsarbeiten in größerem Umfang. Im Bereich der Feuerwachen fielen neben mannigfaltigen Erhaltungsarbeiten vor allem die weitere Planung und Baudurchführung der Lüftungs- und Klimaarbeiten für die Nachrichtenanlage in der Feuerwache in 1, Am Hof, an. In der Feuerwache in 2, Engerthstraße, wurden die Kesselhausverteiler und Regelanlagen erneuert und modernisiert. Die Kücheneinrichtung erneuerte man in der Feuerwache in 6, Mariahilf, und in der Feuerwache in 11, Simmering, erfolgte ein Badumbau, der auch Zentralheizungs- und Lüftungsarbeiten einschloß.

In Objekten der Hoheitsverwaltung mußten Rauchfangkehrerangelegenheiten bearbeitet und darüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 30 Millionen Schilling zur Anweisung gebracht werden. Im Jahre 1986 wurden in den von der Abteilung heizungstechnisch betreuten Objekten rund 20.000 t Heizöl schwer, rund 1.400 t Heizöl mittel, rund 7.800 t Heizöl leicht, etwa 550.000 t Heizöl extraleicht, etwa 3.700 t Koks, 260.000 MWh, 180 t Dampf-Fernwärme und rund 22.000.000 m<sup>3</sup> Erdgas verbraucht.

Von der Preisprüfung mußten sämtliche Nachtragsangebote über 50.000 S in der Preisprüfungskommission überprüft werden. Außerdem überprüften die Preisprüfungsreferenten alle freihändigen Vergaben ab 80.000 S und leiteten diese mit einer Stellungnahme (laut MD-BD-249/82 vom 22. März 1982) an das Dezernat 4 der MD-BD weiter. Auch die Freihandvergaben für Angebote der abteilungseigenen Heizwerkstätte mußten überprüft werden. Da die Kompetenz der Preisprüfungskommission der Abteilung laut MD-BD 249/82 vom 27. Juli 1982 erweitert wurde, werden nun bei Instandsetzungsarbeiten in den an die Heizbetriebe Wien Gesellschaft m.b.H. (HBW) verpachteten Kesselhäusern die von der HBW zu legenden Angebote (Freihandvergabe) von der Preisprüfungskommission der Abteilung und nicht vom Dezernat 4 der MD-BD überprüft. Lohn- und Materialpreiserhöhungen wurden vom Preisreferenten ebenfalls überprüft, wobei bei sämtlichen neuen Service- und Regiestundensätzen Verhandlungen in der MD-BD (Dezernat 4) gemeinsam mit den Preisreferenten des Bundesministeriums für Bauten und Technik durchgeführt werden mußten.

Ebenfalls umfangreich waren die Aufgaben der in mehrere Referate gegliederten Gruppe 3 — Wohnhäuser und Bäder. Das Referat 3,1 — Wohnhaus-Neubau — begann, entsprechend dem Wohnbauprogramm für 1986, mit dem Bau von etwa 1.000 Wohn-Einheiten und führte die laufenden Baustellen — zur Zeit etwa 50 — weiter. Die Tätigkeit des Referates umfaßte dabei technische Vorbesprechungen, Planungen, die Durchführung von Ausschreibungen, die Bauführung bis zur Abrechnung und Garantieabwicklung. Entsprechend der vorgesehenen Mieterpartizipation war auch die Teilnahme an Mieterversammlungen erforderlich. Im Rahmen der Revitalisierung von Wohnhäusern wurden etwa 20 Objekte betreut. Um Mieterwünschen nach mehr Einfluß bei der Wohnungslüftung Rechnung zu tragen, ging man auf den Einbau von neu entwickelten, ruhiglaufenden Einzellüftern mit dichten Rückschlagklappen anstelle der zentralen Lüftung über.

Folgende größere Wohnhausanlagen wurden fertiggestellt und übergeben:

4. Bezirk: Viktorgasse 4 — 12 Wohneinheiten (=WOE)  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung
5. Bezirk: Gießaufgasse 26 — 11 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung  
Margaretenstraße 140 — 52 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung, mechanische Garagenzu- und -abluft  
Leitgebasse 3 — 11 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung

6. Bezirk: Marchettigasse 16 (Revitalisierung) — 19 WOE  
Zentralheizung, zentrale Abluft, mechanische Garagenabluf
9. Bezirk: Liechtensteinstraße 137 — 28 WOE  
Zentralheizung, zentrale Wohnungslüftung, mechanische Garagenlüftung  
Wasagasse 28 — 16 WOE  
Zentralheizung, zentrale Wohnungslüftung
10. Bezirk: Wienerberg BTL 1, Block C, D, E — 200 WOE  
zentrale Entlüftung, Garagenentlüftung, Zentralheizung, Fernwärme
15. Bezirk: Beckmannngasse 64 — 10 WOE  
Zentralheizung, zentrale Wohnungslüftung
16. Bezirk: Ottakringer Straße 145 — 14 WOE  
Zentralheizung, zentrale Wohnungslüftung  
Bachgasse 22—24 — 18 WOE  
Zentralheizung, Einzelraumlüftung  
Friedrich-Kaiser-Gasse 24 —9 WOE  
Zentralheizung, Einzelraumlüftung
18. Bezirk: Antonigasse 41 — 20 WOE  
Zentralheizung, zentrale Abluft
19. Bezirk: Hardtgasse 10—12 — 30 WOE  
Zentralheizung, zentrale Abluft, mechanische Garage

Arbeiten an Wohnhausanlagen wurden auf folgenden Baustellen begonnen:

4. Bezirk: Karolinengasse 14 — 23 WOE  
Zentralheizung, zentrale Wohnungslüftung, zentrale Garagenabluf  
Karolinengasse 26 — 20 WOE  
zentrale Heizung, Wohnungslüftung, mechanische Garagenabluf  
Goldegasse 18 — 18A — 25 WOE  
Zentralheizung, mechanische Garagenabluf, mechanische Einzelraumlüftung
5. Bezirk: Jahngasse 32 — 13 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung und Garagenabluf  
Rechte Wienzeile 69 — 15 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraum- und Garagenlüftung
6. Bezirk: Mittelgasse 1—2/ Stumpergasse — 30 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung  
Gumpendorfer Straße 40—44 — 70 WOE  
zentrale mechanische Wohnungsentlüftung, Garagenentlüftung, Zentralheizung  
Liniengasse 27 — 22 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluf
7. Bezirk: Hermannngasse 30 — 12 WOE  
Gasetagenheizung, Einzelraumlüftung
8. Bezirk: Tigergasse 22 — 25 WOE  
Zentralheizung, Einzelraum- und mechanische Garagenlüftung
11. Bezirk: Lorystraße / Grillgasse —110 WOE  
UFO-Station, Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluf
12. Bezirk: Flurschützstraße 26 — 20 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluf  
Rollingergasse / Ruckergasse — 100 WOE  
UFO-Station, Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluf
13. Bezirk: Anton-Langer-Gasse 37 —37 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluf
15. Bezirk: Beckmannngasse 66 — 10 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluf

16. Bezirk: Rosegggasse 43 — 19 WOE  
Zentralheizung, Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluft
17. Bezirk: Taubergasse 19/Geblergasse 85 — 60 WOE  
Zentralheizung, Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluft  
Hernalser Zentrum — 100 WOE  
zentrale mechanische Wohnungs-, Garagenlüftung, Zentralheizung
18. Bezirk: Schulgasse 19 — 35 WOE  
Zentralheizung, Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluft
19. Bezirk: Arbesbachgasse 14—16 — 20 WOE  
Zentralheizung, Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluft  
Arbesbachgasse 20 — 30 WOE  
Zentralheizung, Einzelraumlüftung, mechanische Garagenabluft
20. Bezirk: Dresdner Straße — Schottenaustraße III. BT — 63 WOE  
Zentralheizung, mechanische Einzelraum-, mechanische Garagenlüftung  
Hartlgasse/Dammstraße, Vollwertwohnen — 160 WOE  
mechanische Wohnungsentlüftung, Garagenlüftung, Zentralheizung, Schwimmbad, Sauna
23. Bezirk: Draschegründe BTL 1 — 100 WOE  
zentrale mechanische Wohnungs-, Garagenlüftung, Zentralheizung

Die Arbeiten des Referates 3,2 — Wohnhauserhaltung — umfaßten die laufenden Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in den 27 Kesselhäusern einschließlich Umformerstationen der MA 52, in den Sekundärsystemen der Heizungsanlagen sämtlicher städtischer Wohnhausanlagen, die Betreuung und laufende Überprüfung der Lüftungen in den Tiefgaragen sowie sämtlicher mechanischer zentraler Abluftanlagen, Abgasventilatoren und Zentralwaschküchen. Weiters wurde in den an die HBW verpachteten Anlagen die Notwendigkeit von Reparaturen beurteilt, diese Arbeiten gemeinsam mit den HBW durchgeführt und die im Rahmen des Not- und Gebrechendienstes der HBW verrechneten Leistungen überprüft. Mit Blick auf den Umweltschutz begann man mit den Planungen für die Umstellung der mit Schweröl betriebenen Heizung der Kesselhäuser auf Fernwärmebetrieb (HBW) bzw., wo dies nicht möglich ist, auf Leichtölheizung. Schließlich wurden die Wohnhausanlagen in 2, Engerthstraße 237, in 10, Laaer-Berg-Straße 32 und in 19, Krottenbachstraße 106, auf Fernwärme umgestellt; die restlichen Kesselhäuser sollen in den Jahren 1987 bis 1990 folgen.

Das Referat 3,3, zuständig für nachträglichen Zentralheizungseinbau, versah aus Mitteln des Wohnungsverbesserungs- bzw. Wohnbausanierungsgesetzes in Wohnhausanlagen, die bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen sind, 124 Wohnungen mit Zentralheizung. Die Arbeiten in den Wohnhausanlagen aus dem Programm 1984 wurden zur Gänze abgeschlossen. Es handelte sich um die Anlagen in 10, Laxenburger Straße 94, und in 20, Jägerstraße 62—64, Stromstraße 14—16, Leipziger Straße 11—15, Wexstraße 14—18, Pappenheimgasse 29 und 31, Brigittaplatz 1—2 und 9. Mit den Arbeiten auf den Baustellen aus dem Programm 1985, insgesamt 21 Anlagen, wurde begonnen. Die Anlage in 10, Herzgasse/Alxingergasse, die unter Aufsicht der Abteilung von der HBW gebaut wurde, ist beinahe zur Gänze fertiggestellt. Ferner wurden für 11 Anlagen im 10. Bezirk Mieterbefragungen durchgeführt, das Programm 1987 bis 1991 erstellt und mit der Planung des Programmes 1988 begonnen, das etwa 12.000 Wohneinheiten umfaßt.

Über die Arbeiten des Referates 3,4 — Bäder, Kläranlagen — gibt die folgende Liste einen Überblick:

2. Bezirk: Dianabad: Einbau von Wärmetauscher, Pumpentausch  
Feuerwache Leopoldstadt: Sanierung eines Taucherbeckens
10. Bezirk: Amalienbad: Fertigstellungsarbeiten, Isolierung — große Halle  
Laaer-Berg-Bad: Planung der Beckenverrohrung für das große Becken
11. Bezirk: Entsorgungsbetriebe Simmering: diverse Arbeiten  
Hauptkläranlage Simmering: Service- und Erhaltungsarbeiten
12. Bezirk: Theresienbad: Erneuerung des Kesselhauses, neue Isolierung, Verteilerarbeiten, Lüftung für Herrensauna
16. Bezirk: Kongreßbad: Errichtung drei neuer Becken mit Filterraum, Beckenverrohrung  
Ottakringer Bad: Einbau einer neuen Lüftungsanlage für Schwimmhalle, Brausen, Garderoben, Beginn der Arbeiten an der Filteranlage im Mäanderbecken
18. Bezirk: Schafbergbad: Erneuerung der Saug- und Überlaufleitungen im großen Becken

19. Bezirk: Sommerbad Döbling: Errichtung eines Sommerbades mit Filterraum, Beckenverrohrungen, Solaranlage mit Wärmerückgewinnung  
 Krapfenwaldlbad: Erneuerung des großen Beckens und des Kinderbeckens mit Errichtung eines Filterraumes, Beckenverrohrung  
 Bezirkshallenbad: Einstellungs- und Reparaturarbeiten in der Lüftungszentrale
20. Bezirk: Bezirkshallenbad: Einbau einer Lüftungsanlage im Solarium und im Bademeisterbereich
21. Bezirk: Bezirkshallenbad: Energieeinsparung — Beckenabdeckung, Lehrschwimmbecken  
 Hallenbad Floridsdorf: Einbau von Handtuchtrocknern, Erneuerung der Lüftung in der Damen- und Herrensauna sowie in der Dampfkammer
22. Bezirk: Bezirkshallenbad: Energieeinsparung — Beckenabdeckung Lehrschwimmbecken, Sprudelbecken  
 Strandbad Alte Donau: Tausch von Wärmetauschern
23. Bezirk: Liesinger Bad: Energiesparmaßnahmen — Beckenabdeckungen

Auch 1986 mußte die Gruppe 4 — Krankenanstalten und Pflegeheime — umfangreiche Maßnahmen an den wärme-, kälte- und lufttechnischen Anlagen durchführen. Durch Neuinstallationen, Adaptierungen und Reparaturen im Bereich dieser maschinentechnischen Einrichtungen konnte die erforderliche Funktions-, Betriebs- und Versorgungssicherheit gewährleistet und angehoben werden. Außer den laufenden Erhaltungsarbeiten mußten in den einzelnen Anstalten vielfältige Maßnahmen gesetzt und durchgeführt werden. So wurde im Krankenhaus Lainz im Zuge der Sanierungsarbeiten, die die Pavillons 3—5, (2. Bauteil) betrafen, die Heizung von Niederdruckdampf- auf Warmwasserbetrieb umgestellt. Im neuerrichteten ADV- und Technischen-Service-Zentrum-Gebäude installierte man die maschinentechnischen Einrichtungen. Mit den Sanierungsarbeiten im Pavillon 3 A wurde begonnen, und im Pavillon 9 B überholte man im Zusammenhang mit der Schaffung einer Aufnahmestation die Heizungsanlage. Im Pavillon 10 des Pflegeheimes Lainz wurde die Heizungsanlage neu errichtet, und im Zuge der Errichtung einer Angiographie im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel wurden Heizungs- und Kühlungsanlagen adaptiert. Die Heizungsanlagen wurden auf zwei Stationen im Pflegeheim Liesing saniert. Im Franz-Josef-Spital sanierte man in den Pavillons P, G 26 und G 36 sowie im Direktionsgebäude die bestehenden Heizungsanlagen. Weiters wurden die infolge des Anschlusses der Anstalt an das Fernwärmenetz erforderlichen Erneuerungen der Warmwasserheizung im Pavillon A und die Lüftungsanlagen in der Kapelle, Küche und Garage vorgenommen. Die gesetzlich vorgeschriebene Umstellung der Kältemaschine für die OP-Klimaanlage von Wasser- auf Luftkühlung im Preyer'schen Kinderspital wurde durchgeführt. Weiters konnten 1986 die in der Krankenanstalt Rudolfstiftung aufgetretenen Engpässe in der Kälteversorgung, die aus Gebrechen an der Absorber- und an der Kompressorkältemaschine resultierten, durch die Reparatur beider Maschinen behoben werden. Ein Heizungskessel wurde im Pflegeheim St. Andrä/Traisen erneuert. Im Sophienspital wurden im Zuge der Umstellung der Anstalt von einem Krankenhaus auf ein Pflegespital verschiedene Lüftungs- bzw. Heizungsanlagen neu errichtet oder umgebaut. Neu errichtet wurde auch eine Klimaanlage für die EDV-Anlage. Umbauarbeiten an den Heizungsanlagen erfolgten auch im Wilhelminenspital, und zwar im Pavillon 25 für die Errichtung eines Filmarchives sowie bei Adaptierungsarbeiten im Zentralröntgen. Im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurden bei der Sanierung der Pavillons 19 und 21 die Niederdruckdampf- auf Warmwasserheizungen umgestellt. Weiters mußte der Eco des Kessels 2 in der Heizzentrale erneuert werden, und in der Küche wurde mit der Sanierung der Fleischerei und der Kühlräume begonnen. Im neu errichteten Kindergarten wurde eine Fußbodenheizung installiert und im Theatergebäude für die ADV eine Klimaanlage errichtet. Im Pulmologischen Zentrum stellte man die Akutstation fertig, außerdem wurde im Pavillon Marienhaus die Warmwasserbereitungsanlage erneuert sowie die Heizungsanlage im Zuge eines Aufzugseinbaues geändert.

Die Betriebsgruppe AKH ist im Rahmen der Technischen Betriebsleitung AKH, der Technischen Betriebsführung Neues AKH sowie der Technischen Betriebsleitung der Allgemeinen Poliklinik tätig. Neben der laufenden Erhaltung aller heizungs-, lüftungs-, kälte- und maschinentechnischen Anlagen im AKH und in der Poliklinik war in diesen Anstalten die Abteilung mit Adaptierungs- oder Sanierungsarbeiten und mit Umbauten zur Erhöhung der Versorgungssicherheit bzw. zur Erfüllung von Behördenauflagen befaßt. Zu den wesentlichsten Vorhaben im AKH gehörten die folgenden:

- Fertigstellung der Warmwasserheizung im Zentralröntgen
- Sanierung der Warmwasserheizung im Bereich der I. und II. Universitäts-Augenklinik
- Installation einer Warmwasserheizung im Röntgen der Orthopädie
- Sanierung der Klimaanlage für die Tierexperimentelle Chirurgie
- Errichtung einer Absauganlage im Knochenlabor der Pathologie
- Lüftungsanlage für den Tierstall der I. Universitäts-Chirurgie
- Errichtung einer Klimaanlage für den BT II der Apotheke I
- Chemischer Herd im E-Mikroraum der Pathologie

- Alle mit der Absiedlung der alten Küche verbundenen Arbeiten hinsichtlich Heizung, Lüftung und Kühlung
- Reparatur der Umformer in der U 14
- Ausbau der Warmwasserheizung in verschiedenen Kliniken
- Einbau einer Warmwasserheizung im Labor des S-Gebäudes
- Lüftungsänderung im Bereich KP IV — Schlaftherapie
- Umbau im Bereich Bettendesinfektion — Lufttechnische- und Dampfversorgung
- Adaptierung der CO-Warnanlagen in der Tiefparkgarage
- Austausch der Wärmeschutzisolierung in den Technischächten der Personalwohnhäuser A und B und des Schulgebäudes
- Austausch von Lüftungsschläuchen und Schalldämpfern im Sockelgeschoß des Schulgebäudes in KP I

Auch in der Poliklinik wurden die Lüftungs- und heizungstechnischen Anlagen laufend instandgehalten und verbessert. So wurde in der Urologischen Bettenstation die Warmwasserheizung geändert und eine neue Lüftungsanlage für die Teeküche und die Naßräume installiert. Außerdem adaptierte man die Heizung im OP-Bereich des 1. und 2. Stockes. Die Vorbereitung der Betriebsführung in den weiteren noch in Bau befindlichen Objekten des Neubaus mußte fortgesetzt werden. Bei den noch laufenden Planungen erfolgt eine Mitwirkung aus der Sicht des späteren Betriebes, ebenso bei der Mitarbeit an den zahlreichen Behördenverhandlungen (Bauordnung, Krankenanstaltengesetz, Strahlengesetz, Apothekengesetz usw.). Außerdem wirkte die Gruppe 4. auch 1986 bei der Planung der Instandhaltungsorganisation einschließlich Werkstätten- und Personalplanung mit und bereitete die Einbindung der bereits betriebenen Anlagen des Neubaus in das für den gesamten Neubau vorgesehene System der Instandhaltungsorganisation vor.

Die Gruppe 5 — U-Bahn-Bau und Sonderbauten — begann 1986 mit den Ausschreibungsplanungen der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage für die Stationen und Strecken der Linie U3 und U6; eine Ausschreibung wurde bereits durchgeführt. Auch mit der generellen Planung im Streckenabschnitt Westbahnhof-Ottakring der Linie U3 wurde begonnen. Bei der Planung der Streckenlüftung wurden die Ergebnisse der zahlreichen Rauchversuche in den Stationen berücksichtigt: nun ist in Übereinstimmung mit den Forderungen von Feuerwehr, Baupolizei und den Wiener Verkehrsbetrieben eine verstärkte Rauchgasentlüftung vorgesehen.

Der Versuch, den offenen Stiegenabgang in der Station Taubstummengasse mittels Tunnelluft von Schnee und Eis freizuhalten, konnte positiv abgeschlossen und ein entsprechender Bericht verfaßt werden. Dieses System der Stiegenheizung mit Tunnelabluft soll in Hinkunft bei entsprechenden Stiegenanlagen auf den Linien U3 und U6 angewendet werden. Im Zuge der Vorarbeiten für den Bau der U3 und U6 mußten wieder zahlreiche Ersatzmaßnahmen und Vorleistungen durchgeführt werden, so etwa der Umbau der Tank- und Kälteanlage im Haus Landstraßer Hauptstraße 11, der Einbau eines Transportliftes sowie eines hydraulischen Personenliftes, weiters Ersatzwärmeversorgungen und die Verlegung von Öleinfüllstutzen. Im Jahre 1986 führte man auch in den Stationen und auf den Strecken der bestehenden U-Bahn-Linien Verbesserungen bzw. größere Umbauten durch. So wurden in den Stationen Kaisermühlen und Alte Donau der Linie U1 vier hydraulische Personenlifte eingebaut, schließlich mußten die Klima- und Kälteanlage für die Leitstelle an die elektrischen Betriebsräume der Station Karlsplatz zum Teil erneuert und vergrößert werden, um den Anforderungen für den Betrieb der zusätzlichen Linien gerecht zu werden. Diese Arbeiten werden im Jahre 1987 fortgesetzt und abgeschlossen werden.

Um die hohen finanziellen Forderungen zur Servitutsabgeltung auf dem Grundstück Schottenring 11 für einen Frischluftbrunnen für die Streckenlüftung auf der Linie U2 zu vermeiden, wurde ein gesondertes Lüftungsbauwerk im Bereich Franz-Josefs-Kai errichtet. Diese Arbeiten mußten unter erschwerten Bedingungen während des Betriebes durchgeführt werden und konnten trotz größten Termindrucks zeitgerecht, und zwar Ende 1986, fertiggestellt werden. Weiters wurden für den in Kaisermühlen zu errichtenden Lärmschutztunnel im Zuge der Donauuferautobahn und für die Autobahn- und Brückenmeisterei Vorprojekte erstellt und die Mitwirkung bei der Ausschreibung und Vergabe durch die Bundesstraßenkommission sichergestellt. Neben diesen Arbeiten führte man noch Service- und Erhaltungsarbeiten sowie die Betriebsführung in den bestehenden U-Bahn-Stationen, Passagen und Sonderbauten durch, deren einwandfreie und reibungslose Abwicklung durch einen ständig erreichbaren Permanenzdienst gewährleistet werden konnte.

Von der Gruppe 6 — Allgemeine Planung und Sonderaufgaben — wurde auch 1986 eine Reihe von Gutachten bzw. Stellungnahmen ausgearbeitet. Sie betrafen einen Verbesserungsvorschlag zur Heizölqualität, die Bannlegung des Wienerwaldes, die Abgas- und Emissionsgrenzwertverordnung der Wiener Landesregierung, den Heizungskatalysator, das Handbuch der Stadt Wien, und zwar die Neugestaltung der Rubrik „Der Amtsschimmel hilft“, ferner Produktlisten, 90 Fernwärmeförderungsanträge, Energiesparmaßnahmen in Krankenanstalten (Rudolfstiftung), die Sanierung der Kältezentrale in der Krankenanstalt Rudolfstiftung sowie die der Klimakälteversorgung im Amtshaus „Rechenzentrum Forum“. Neben der Mitwirkung bei der Fertigstellung und Übernahme der Abfallbehandlungsanlage (ABA) für die MA 48 und der Planung der Verwendungsmöglichkeiten des Deponiegases aus der Mülldeponie Rautenweg mußte die Gruppe 6 bei der technischen Überprüfung der Vorhaben der Heizbetriebe Wien, etwa der Sanierung der Müllverbrennungsanlage Flötzersteig, mitarbeiten. Außerdem nahm sie an Sitzungen

des ÖNORM-Institutes teil, arbeitete verschiedene Stellungnahmen zu Normenentwürfen aus, nahm an 34 Arbeitssitzungen für die Ausarbeitung von Heizungs-Lüftungs-Sanitärinstallations-Normen teil, baute eine Klimaanlage für einen EDV-Raum in der Schaltwarte des Amtshauses Grabnergasse 4–6 ein, führte Adaptierungsarbeiten an der Heizungs- und Lüftungsanlage für das Betriebsgebäude der ABA (Rinter-Zelt) der MA 48 durch, wirkte bei der Erstellung eines Konzeptes für die Ausrüstung der Abteilung mit EDV-Geräten mit, arbeitete Ausschreibungsunterlagen für die Heizwerkstätte zum Einkauf von Armaturen aus und bearbeitete 15 Anträge auf Herabsetzung der Kanaleinmündungsgebühr.

Von der Gruppe Sozialmedizinisches Zentrum Ost der MA 32 wurde Anfang der Jahres 1986 die Ausschreibung für die Lüftungszentralen LZ 2 – Versorgungsbereich OP-Trakt, die LZ 5V – Versorgungsbereich OP-Verbund, die LZ 3 – Versorgungsbereich Ambulanz 1 – Trakt mit Verwaltung, die LZ 6V – Versorgungsbereich Ambulanz 1 – Verbund einschließlich der zugehörigen Luftvertei- und Versorgungssysteme erarbeitet. Diese Ausschreibung konnte Mitte April 1986 aufgelegt werden; die Vergabe erfolgte Anfang November 1986 mit einer Gesamtvergabesumme von etwa 247 Millionen Schilling. Weiters wurden die Arbeiten für die Primärversorgung mit Heizenergie (HBW-Wärme, Eigenwärme), für die Umformerstationen UFO 1 – Versorgungsbereich Küche, Pathologie und Nuklearmedizin, UFO 2 – Versorgungsbereich OP-Trakt und UFO 3 – Versorgungsbereich A1-Trakt sowie für die von diesen UFO-Zentralen versorgte Radiatorheizung ausgeschrieben, und zwar Anfang Juli. Die Vergabe mit einer Gesamtsumme von 75,9 Millionen Schilling erfolgte Anfang 1987. Parallel zu diesen Arbeiten mußte die Einreichplanung einschließlich der technischen Beschreibung für den OP-Trakt mit Verbund, A1-Trakt mit Verbund und für den Küchentrakt vervollständigt und schließlich bei der zuständigen Behörde eingereicht werden. Weiters wurde die Detailplanung für das Bettenhaus 1, die Pathologie und die Küche durchgeführt und abgeschlossen. Ferner konnte die Entwurfplanung für das Bettenhaus 2 abgeschlossen werden. Schließlich erfolgte die Grobplanung der Energiezentrale mit Heizzentrale (Kesselleistung rund 15 MW) und Kältezentrale (Kälteleistung etwa 3,3 MW).

Im Bereich der Gruppe 7 – Großküchen, Großwäschereien, Kühlanlagen, Allgemeiner Maschinenbau – waren ebenfalls umfangreiche Leistungen zu erbringen. Kücheneinrichtungen installierte man im Pflegeheim Liesing, im Kindererholungsheim Gaaden, im Rinterzelt der MA 48 und im Orthopädischen Krankenhaus Gersthof. Weiters wurden verschiedene Kühlanlagen erneuert: Auf dem Friedhof Hadersdorf die Beisetztkammer, in der Berufsschule für Gastgewerbe die Kühleinrichtungen (Umstellung auf luftgekühlte Maschinen), im Pflegezentrum Sophienspital der Leichenkühlraum, im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe die Lebensmittelkühlräume BT 1 und in der Krankenanstalt Rudolfstiftung die Lebensmittelkühlräume, was auch die Erneuerung der Kühlraumtüren einschloß; im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel erfolgte die Umstellung auf luftgekühlte Maschinen und in St. Marx setzte man die infolge eines Brandes defekten Kühlanlagen instand und erneuerte die Kältemittelverrohrung im Kühlraum TOP 318. Im Bereich des Allgemeinen Maschinenbaues erneuerte man zwei Einäscherungsöfen sowie eine Lüftungsanlage in der Feuerhalle Simmering, weiters installierte man eine Heißrauchselche in der Berufsschule für Fleischer und eine Materialeilbahn für die Renovierung des Rathausturmes. Schließlich gehört zum Aufgabenbereich der Gruppe 7 die Planung von verschiedenen Anlagen. Zum einen handelte es sich 1986 um Küchen, teilweise mit Lüftungsanlagen, und zwar im Pflegeheim Lainz, im Neurologischen Krankenhaus Rosenhügel, in der Feuerhalle Mariahilf, im Sozialmedizinischen Zentrum Ost, wo man in der Planungsgruppe BO mitwirkte, weiters in der Zentralberufsschule in 21, Scheydgasse, in der Ganztagschule in 18, Köhlergasse, in der Volkshochschule Hernals und im Kindererholungsheim Gaaden. Zum anderen handelte es sich um verschiedene andere Kühlräume, und zwar auf dem Friedhof Atzgersdorf (Beisetztkammer), in der Feuerwache Mariahilf (Lebensmittelkühlräume), im Sozialmedizinischen Zentrum Ost (Lebensmittel- und Leichenkühlräume), in der Forstverwaltung Lainzer Tiergarten (gekühlte Wildbrettkammern), in der Zentralbäckerei (Umstellung auf luftgekühlte Maschinen) und in St. Marx (Erneuerung der Kühlpaneele in den Tiefkühlräumen). Außerdem wurde für die MA 48 in der Lidlgasse 5 ein Hydraulikaufzug eingebaut.

Die Heizwerkstätte, ein betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der Abteilung, ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein weiteres großes Aufgabengebiet umfaßt die Behebung von Störungen und den Servicedienst an technisch hochwertigen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen Objekten. Dieses Aufgabengebiet konnte 1986 weiter ausgebaut werden. Schließlich wurde von der Heizwerkstätte der Luftfilterwechsel in Krankenhäusern, Schulen, Sporthallen, Bädern usw. nach der Katastrophe von Tschernobyl unter den erforderlichen Schutzmaßnahmen und großem persönlichen Einsatz der Servicemonteur durchgeführt. Außerdem reinigte man etwa 260 Zentralheizungskessel feuerseitig, überholte und konservierte rund 140 Stahlkessel, führte bei zirka 40 Spezialkesseln eine chemische Reinigung durch und behob Störungen an Öl- und Gasbrennern.

## Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogrammes befanden sich im Jahre 1986 2.449 Wohnungen in Bau, bei denen die Abteilung die Elektro-, Gas-, Wasser- und Aufzugsanlagen plante und deren Bau überwachte. Von diesen insgesamt 53 Wohnhausanlagen wurden 14 in Baubetreuung von der Stadterneuerungsgesellschaft und den Genossenschaften Sozialbau, Urbanbau sowie Gesiba errichtet. Weitere 4.572 Wohnungen befanden sich damals noch innerhalb der zweijährigen Haftfrist und wurden in eigener Serviceleistung betreut. In insgesamt 27 städtischen Wohnhäusern wurden Aufzugsumbauten vorgenommen. Die Wohnhausgruppe wirkte auch bei der Aufschließung von sechs Betriebsbaugebieten mit und arbeitete weiters bei der Erhaltung der städtischen Wohnhausanlagen in beratender und ausführender Funktion mit.

In den Krankenanstalten, Pflegeheimen und Rettungsstationen wurden außer den laufenden Erhaltungs- und Adaptierungsarbeiten von der Gruppe Krankenhäuser verschiedene größere Arbeiten durchgeführt. So baute man im Wilhelminenspital das Zentralröntgen um und nahm in den Pavillons 23, 24, 28 und 29 umfangreiche Installationsarbeiten vor, die den Patienten zugutekommen. Im Orthopädischen Krankenhaus Gersthof wurde die Sanierung der Hauptküche weitergeführt. Im Zuge des Umbaus des Sophienspitals in ein Pflegeheim wurden erste Installationsarbeiten begonnen, die 1987 abgeschlossen werden sollen. Mit der Generalsanierung der Zentralwäscherei wurde 1986 begonnen. Die dafür nötigen Planungen und Ausschreibungen führte die Abteilung im eigenen Wirkungsbereich durch. Im Bereich des AKH wurden folgende größere Bauvorhaben verwirklicht: die Adaptierung der I. und II. Augenklinik sowie die Erweiterung der Dialyse der 2. Medizinischen Universitätsklinik. Im Bereich des neuen AKH schloß man den Umbau der Ebene 12 zu einer Kinderpsychiatrie (Frühgeborenenstation) ab. Weiters wurde eine MR-Untersuchungsstation errichtet. Für den Neubau des Sozialmedizinischen Zentrums Ost wurde die haustechnische Planung weitergeführt, die Blitzschutzarbeiten konnten bereits vergeben werden.

Die Gruppe U-Bahn-Bau konnte die Planungs- und Ausschreibungsarbeiten für die Linien U3 und U6 weitgehend abschließen. In einzelnen Bauabschnitten wurden sogar schon Ausbauarbeiten begonnen bzw. Bauvorbereitungsarbeiten durchgeführt.

Als Schwerpunkt des Bereiches Wohlfahrt ist sicherlich die Fertigstellung von sieben Kindertagesheimen sowie der Tagesheimstätte für Behinderte im 22. Bezirk anzusehen. In das Jahr 1986 fiel auch der Baubeginn von vier Kindertagesheimen und die Errichtung von sieben öffentlichen Bedürfnisanstalten. Sehr arbeits- und kostenintensiv war auch die Instandhaltung, Sanierung und Adaptierung der Objekte im Bereich Wohlfahrtswesen.

Der Schwerpunkt der Planungstätigkeit für die Nachrichtentechnik lag 1986 in der Erstellung eines Kommunikationskonzeptes für die Stadt Wien als Grundlage zukünftiger Beschaffungen von Nebenstellenanlagen, wobei die organisatorischen und technologischen Entwicklungen besonders berücksichtigt werden. Die im MBA 10 errichtete Nebenstellenanlage ist als ein Ergebnis dieser Planung anzusehen. Die 1985 begonnene Versuchsinstallation für eine fernwirktechnische Überwachung der öffentlichen Beleuchtung wurde abgeschlossen und den ersten betrieblichen Erfahrungen entsprechend optimiert.

Im Bereich der Amts- und Schulhäuser wurden die Amtshäuser im 1. und 12. Bezirk sowie die Schulen in 3, Erdbergstraße, in 20, Staudingergasse, in 21, Rittingergasse, und in 1, Zedlitzgasse, umgebaut, außerdem führte man die Arbeiten am Neubau der Ganztagschule in 18, Köhlergasse, und der 5. Zentralberufsschule weiter. Schließlich konnte 1986 der 1. Bauabschnitt des Turnsaalzubaus in der Schule in 2, Schönngasse, abgeschlossen werden.

Die Adaptierung des Amalienbades wurde abgeschlossen, und das gesamte Bad konnte der Bevölkerung wieder zur Benützung übergeben werden. Im Theresienbad und Hallenbad Floridsdorf führte man die Adaptierung der Elektroinstallationen weiter und im Liesingerbad wurde der Beckenumbau abgeschlossen.

Im Bereich der Friedhöfe wurde die Adaptierung der Simmeringer Feuerhalle abgeschlossen. Somit sind jetzt vier schadstoffarme, elektrisch betriebene Kremationsöfen in Betrieb.

Für die MA 42 wurden umfangreiche Bewässerungsanlagen, Baumscheibenbewässerungen und Hydrantenleitungen installiert, und zwar in 10, Quellenstraße, in 12, Oswaldgasse, in 1, Kärtner Ring und Bellaria, und in 3, Hainburger Straße.

Das Kulturreferat der Abteilung kann im Jahre 1986 vor allem auf die Sanierung des Uhrenmuseums hinweisen.

Im Bereich des Hochwasserschutzes begann man mit der Detailplanung für das Wehr 2 und setzte die Versorgung des linken Ufers sowie des Damms der Neuen Donau mit Trink- und Nutzwasser fort. Ferner wurde das Wehr 1 mit Trinkwasser versorgt. Die Installationen für die Trink- und Nutzwasserversorgung am Rechten Donaudamm, Abschnitt 2 B (Machstraße), konnten abgeschlossen werden. Schließlich wurde für die Retentionsbecken des Liesingbaches in Alt-Erlaa eine Bewässerungsanlage installiert.

Im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx begann die schrittweise elektrische Umrüstung und Adaptierung der Schlachthallen, die aufgrund der geänderten Betriebsart erforderlich wurde. Die Instandsetzungsarbeiten in den Zwischendecken des Schweinekühlblockes, die der Brand Ende 1985 notwendig machte, konnten abgeschlossen werden.

In Zusammenarbeit mit Planern konnten auch die Projekte Lärmschutztunnel, Autobahn- und Brückenmeisterei im Bereich des Knotens Kaisermühlen vorangetrieben werden.

Bei den Planungs- und Projektierungsarbeiten ist die Mitwirkung bei der Planung der Regenüberfallbecken in 11, Simmeringer Lände, sowie die Projektierung und Ausschreibung einer Prozeßrechnerzentrale im Pumpwerk Linker Donausammelkanal von Bedeutung. Die Elektroinstallationsarbeiten am Neubau Kanalhebewerk Kaiser-Ebersdorf wurden abgeschlossen.

Durch den Einsatz der EDV in der Verwaltung innerhalb der Abteilung konnten Arbeiterleichterungen bei Preisüberprüfungen und genauere Kontrollen bei den Energieverbrauchsstatistiken in städtischen Objekten und somit eine bessere Beurteilung der Tarifwahl erzielt werden. Zur Unterstützung der Schlichtungsstellen wurden Gutachten über Aufzugsanlagen erstellt, ebenso konnten durch Gutachten für Einbauten in Bundesstraßen beachtliche Kosteneinsparungen für Ziviltechnikerleistungen erzielt werden.

Im eigenen Wirkungsbereich überprüfte man die Sicherheit der Niederspannungsanlagen in 33 Krankenanstalten, Pflegeheimen und Rettungs- bzw. Sanitätsstationen der MA 17, in 5 Jugendzahnkliniken der MA 15, im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx, in 55 Kindertagesheimen und 11 Mutterberatungsstellen der MA 11 sowie in 3 Schulen der MA 56 und in 16 Amtshäusern der MA 26. Im Zuge dieser Überprüfungen wurden gleichzeitig auf Anforderung diverse Messungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen für eine statistische Erfassung bzw. für die Planung von Neuanlagen durchgeführt; daneben nahm man Reparaturen vor, überprüfte den Planbestand, nahm Pläne auf und erstellte sie teilweise neu.

Während des gesamten Jahres arbeitete rund um die Uhr ein technischer Bereitschafts- und Störungsdienst, der sich aus dem Personal der Abteilung rekrutierte.

## Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Im Budget waren für 1986 die Einnahmen aus den Prüfgebühren der Versuchs- und Forschungsanstalt mit 21 Millionen Schilling veranschlagt. Tatsächlich wurden rund 21,600.000 S eingenommen. Die Mehreinnahmen sind insbesondere auf vermehrte Prüfungen beim U-Bahn-Bau zurückzuführen, während die Einnahmen, die aus Materialuntersuchungen, Gutachten und Untersuchungen im Rahmen von Überwachungsverträgen resultieren, gegenüber 1985 etwa gleich blieben. Auf der Ausgabenseite betrug die Gesamtsumme 2,964.000 S.

Im Jahre 1986 langten insgesamt 9.312 Prüfanträge ein.

Im mechanischen Laboratorium werden Materialuntersuchungen und Begutachtungen, die sich auf Hochbau, Tiefbau, Brücken- und Straßenbau beziehen, durchgeführt. Bei der Sanierung des Wiener Praterstadions, die im Herbst 1986 abgeschlossen wurde, lag der Schwerpunkt der Prüfungen in der Gütekontrolle der Betoninstandsetzungsmaterialien, die für die Tragwerkssanierung verwendet wurden, sowie in umfangreichen Eignungsprüfungen für einen Oberflächenbelag, mit dem der dritte Rang beschichtet wurde. Da für diese Instandsetzung ein nur einige Millimeter dicker Belag, der die Carbonatisierung des Betons wesentlich bremsen und gleichzeitig den Beton der Stufenkonstruktion vor Feuchtigkeitzutritt schützen muß, ausgeschrieben war, kamen nur thermoplastische Materialien mit einem Reaktionsharz (Epoxidharz, PU-Harz, Metacrylharz) in Frage. In diesem Zusammenhang wurden eigene Prüfmethode entwickelt, um Aussagen über das temperaturabhängige Verformungsverhalten zu erhalten.

Bei einzelnen Bauabschnitten der U-Bahn-Linien 3 und 6, die in geschlossener Bauweise errichtet werden, wird die neue österreichische Tunnelbauweise mit Spritzbeton und Innenschalenbeton angewendet. Diese beiden Betonarten sind aufgrund spezieller Rezepturen hochwertige Produkte. Zur Gütekontrolle und zur Qualitätssicherung erfolgen laufend Bohrkernentnahmen aus objektbezogen hergestellten Spritzbetonprobekörpern und aus dem Bauwerk.

Für das Forschungsvorhaben „Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung — Risseminimierung“, das in Zusammenarbeit mit dem Institut für Hochbau und Industriebau an der Technischen Universität Wien, Prof. Pauser, betrieben wird, führte man umfangreiche Untersuchungen zur Erfassung teilweise bisher unbekannter, aber durchaus notwendiger Materialkennwerte der Systemkomponenten von Wandbildnern und Verputzaufbauten durch. Beim Wandbildner sind dies Druckfestigkeit, Scherfestigkeit, Arbeitslinie mit Aufnahme des statischen Elastizitätsmoduls und der Zugfestigkeit, thermischer Ausdehnungskoeffizient und Quell-Sorptionsverhalten. Beim Verputz sind dies für die einzelnen Putzlagen: Druckfestigkeit, Biegezugfestigkeit, Zugversuch mit Aufnahme einer Arbeitslinie zur Errechnung des statischen Elastizitätsmoduls und der Zugfestigkeit, thermischer Ausdehnungskoeffizient, Quell-Sorptionsverhalten, Wärmeleitfähigkeit und Wasserdampfdiffusionswiderstandsfaktor. Am Wand-Putzsystemen werden in Freibewitterungs-Großversuchen Temperatur und Spannungsverläufe in den einzelnen Ebenen der Verbundsysteme elektronisch erfaßt und aufgezeichnet. Diese Meßdaten, in Verbindung mit den Stoffparametern, sollen als Grundlage für ein Rechenmodell dienen.

Im September 1986 wurde für die Wiener Bevölkerung eine Fensterberatungsstelle eröffnet. Die Beratung erfolgt vollkommen neutral sowie stoffunabhängig und bezieht sich auf die Konstruktion des Wärme- und Schallschutzes, die Luft- und Schlagregendichtheit sowie auf die Anstriche. Eine Vielzahl von Demonstrationsobjekten ermöglicht es den Interessenten, hinsichtlich neuer Fenster, Austausch, Reparatur oder Wartung eine sachgemäße Entscheidung zu treffen.



*Dachgleichenfeier für die Volksschule Gerhardusgasse mit Stadtrat Roman Rautner*

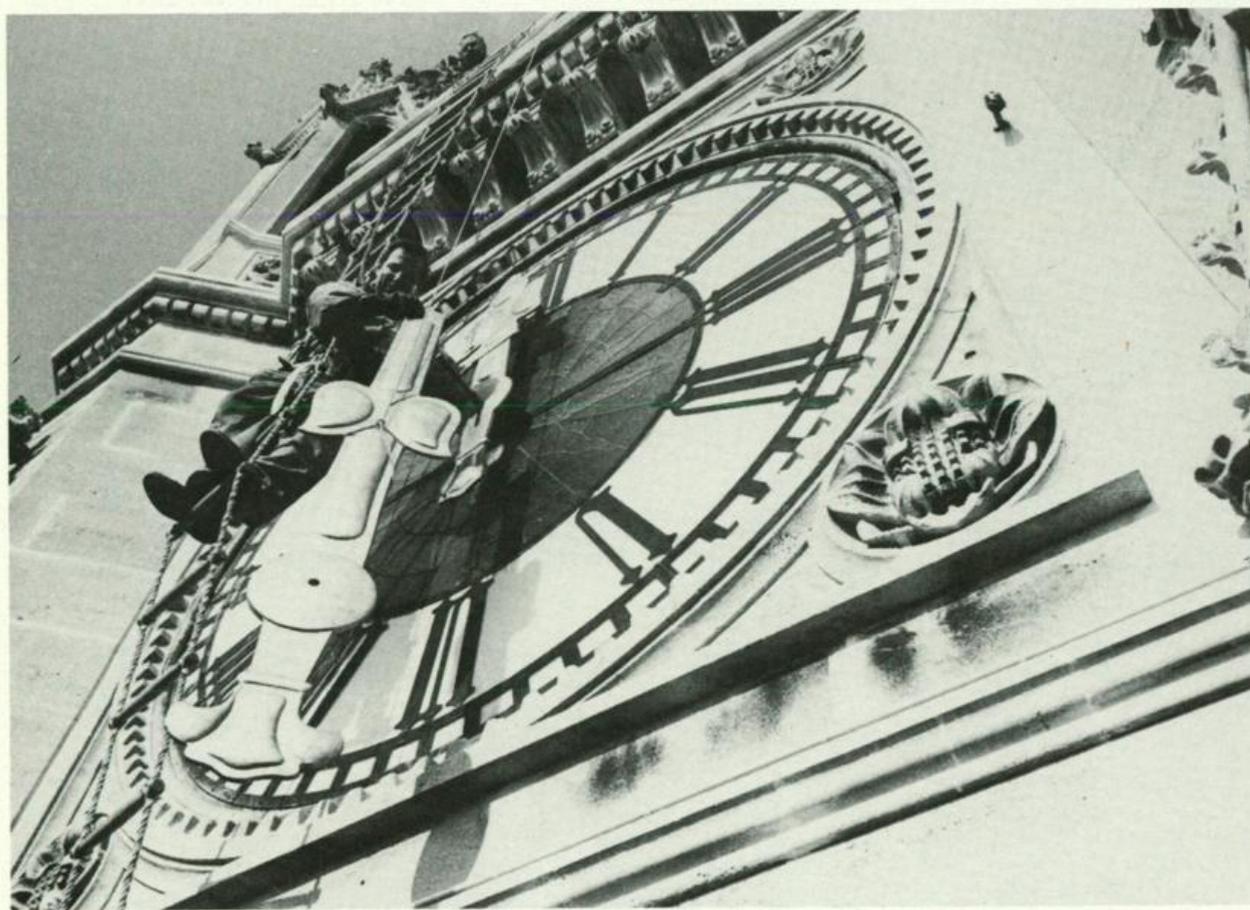
*Die renovierte Secession*





*Amtsführender Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung, Rudolf Edlinger, vergibt im Wohnungsberatungszentrum die 35.000ste Wohnung*

*Die Rathausuhr wird instand gesetzt*



Im physikalischen Laboratorium ging der im Jahre 1985 (1.695) gegenüber 1984 (1.052) übermäßige Anstieg der Anträge, der auf den konzentrierten Einsatz bei der Begutachtung von Kondensat- und Schimmelbildung im Wohnhausbau zurückzuführen war, wieder auf ein normales Maß zurück: 1986 wurden dem Laboratorium 1.173 Anträge zugeleitet. Am Schallprüfhaus wurde in der ersten Jahreshälfte der Innenausbau beendet; seither können sämtliche Schallmessungen an Fenstern und Türen, die in Normgröße angeliefert werden, in diesen Prüfständen erfolgen, was eine deutliche Arbeiterleichterung und Zeitersparnis mit sich bringt. 1986 wurden im Zusammenarbeit mit den Ausschüssen der diesbezüglichen ÖNORMEN Arbeiten über den Feuchtigkeitszuschlag für Dämmstoffe und Putzmaterialien in Angriff genommen, um die bisher gültigen Richtwerte, die nach allgemeiner Ansicht nicht befriedigend sind, zu überarbeiten.

Bei den Beschichtungsstoffen für Metalle zeichneten sich zwei Tendenzen ab, die die Prüftätigkeit des chemischen Laboratoriums im Jahre 1986 bestimmten. Einerseits der Bedarf nach blei- und chromatfreien Grundbeschichtungen im Korrosionsschutz, die neben den Anforderungen des Umweltschutzes auch die eines entsprechenden Korrosionsschutzes erfüllen, andererseits — nicht zuletzt durch Schadensfälle bedingt — der Bedarf nach geeigneten Beschichtungsstoffen für verzinkte Flächen (Portale, Blechdächer). Gegenüber den Vorjahren stiegen auch die chemischen Untersuchungen im Zusammenhang mit Schadensfällen wesentlich an, wobei sich allerdings kein Schwerpunkt abzeichnete, sondern der gesamte Hochbau umfaßt wurde. Neu waren lediglich Untersuchungen im Hinblick auf Alterungserscheinungen von Abdichtungsbahnen.

## Technische Grundstücksangelegenheiten

Im Dezernat „Zentrale Liegenschaftsevidenz“ wurden im Jahre 1986 sämtliche Veränderungen im Datenbestand des städtischen Grundeigentums (Allein-, Miteigentum und öffentliches Gut) einschließlich des Sondervermögens der Wiener Stadtwerke, aber auch Veränderungen der von der Stadt Wien verwalteten Stiftungen und Fonds mittels der automationsunterstützten Datenverarbeitung vorgenommen. Es waren dies rund 1.600 Akte, bei denen die relevanten Daten — Grundstücksnummer, Einlagezahl, Katastralgemeinde, Eigentümer, Katasterfläche, verwaltende Dienststelle, dazugehöriges Flächenausmaß, Code der wirtschaftlichen Einheit, Aktenzeichen des Finanzamtes — überprüft bzw. verändert wurden. Auch die Jahresstatistik 1986 über das „Bücherliche Grundeigentum der Stadt Wien“ für die MA 66 wurde die bereits 1985 mit Hilfe der automationsunterstützten Datenverarbeitung erstellt. Mit dem in der Abteilung installierten Terminal, der dem Abfragen aus der Bundesdatenbank dient, konnten 1986 rund 93.000 Abfragen für andere Dienststellen durchgeführt werden, was gegenüber 1985 eine Steigerung um etwa 13.000 bedeutet. Laufend wurden auch die Daten jener Grundbücher außerhalb Wiens, die auf automationsunterstützte Datenverarbeitung umgestellt wurden, überprüft.

Sonstige, zum Teil neu hinzugekommene, Tätigkeiten des Schriftoperats der Abteilung umfaßten die Mithilfe bei Grundbuchsberichtigungen anlässlich von Wohnbaudarlehen (MA 50). Die Berichtigungen solcher Fehler, entstanden z. B. durch falsche Löschungen von Pfandrechten oder auch durch fehlerhafte EDV-Eingaben bei privaten und städtischen Liegenschaften, wurden im kurzen Wege bei den Grundbüchern veranlaßt. Das Schriftoperat übermittelt auch Mikrofilmpausen für die Katastralmappen an die EDV-Umstellungsteams im Bereich der I. Hochquellenleitung, da die Umstellung auf automationsunterstützte Datenverarbeitung die Aktualisierung des Datenbestandes der Grundbücher notwendig macht. Außerdem arbeitet es, ebenfalls in Verbindung mit der Grundbuchumstellung, bei der Bereinigung von nicht mehr aktuellen Dienstbarkeitseintragungen im Bereich der Besitzungen außerhalb Wiens mit. Schließlich hilft das Schriftoperat bei den Überprüfungen der Liegenschaftsverwaltung der Wiener Stadtwerke durch deren Innenrevision mit.

Gleichzeitig mit der EDV-mäßigen Durchführung von Veränderungen im städtischen Grundeigentum, in Sondervermögen, Stiftungen und Fonds erfolgte die Evidenthaltung auch in den Plänen. So wurden sämtliche Veränderungen, die den Grundbuch- und Katasterstand betreffen, auf den Katastralmappenblättern im Maßstab 1:1000, in den Stadtkarten im Maßstab 1:2000 und 1:5000 erfaßt, aber auch die Änderungen in der Verwaltungszuständigkeit auf der Deckfolie zum Mappenblatt eingetragen. 1986 konnte die Umstellung der insgesamt 395 Stadtkarten im Maßstab 1:2000 von Papier auf lichtpausfähige Polyesterfolie abgeschlossen werden. Außerdem setzte man die alle drei Jahre durchgeführte Erneuerung der Katastralmappen fort, indem man von den insgesamt 1.392 Katastralmappenblättern im Wiener Bereich weitere 769 Mappenblätter mit dem Vermessungsamt Wien abstimmte. Was die Neuanlage von Katastralmappen außerhalb Wiens betrifft, legte die Abteilung für 15 Katastralgemeinden 359 Mappenblätter an, in denen der Bestand des städtischen Grundeigentums eingetragen wurde.

Einen nicht unbedeutenden Umfang haben auch die Lichtpaus- und Kopierarbeiten angenommen. Im Zuge der Aktenrledigung bzw. Ersuchen diverser Magistratsdienststellen wurden bei einer Rollenbreite von 65 cm, Schwarzpausen im Ausmaß von etwa 2.000 m sowie rund 3.900 DIN-A4-Bögen angefertigt. Außerdem wurden seit dem 3. Juli 1986 — damals erhielt die Abteilung ein eigenes Kopiergerät — für dienstliche Zwecke etwa 71.000 Kopien angefertigt.

Aufgrund der gemeinsamen Zielsetzung der Abteilung und der MA 69, nämlich sämtliche bestehenden Bestandverträge im Hinblick auf den tatsächlichen Flächenumfang in der Natur zu prüfen und zu bewerten, wurden 1986 weitere 611 Dienststücke bearbeitet. Dazu kamen noch 240 neue Pachtansuchen bzw. Pachtumschreibungen, die von Privatpersonen an die MA 69 gerichtet wurden und wofür Flächenaufstellungen samt Planunterlagen von der Abteilung erstellt werden mußten.

Im Dezernat für „Mietzinsschätzung, Nutzwertberechnung und Nutzflächenfeststellung“ hat sich die Situation, die infolge der Einführung des Mietrechtsgesetzes angespannt gewesen ist, entschärft. Dadurch und durch eine weitere Aufstockung des Personals gelang es, den Aktenrückstand entscheidend abzubauen, und zwar um etwa 50 Prozent. Dies bedeutete in der Folge eine starke Verkürzung der unzumutbar langen Wartezeiten, die häufig zu Beschwerden geführt hatten. Um eine weitere Verbesserung zu erzielen, wurde das unterbrochene Projekt der EDV-unterstützten Erstellung von Nutzwertgutachten fortgesetzt. Weiters begann man mit der Erstellung eines EDV-Programmes für die Speicherung der geschätzten bzw. erhobenen angemessenen Hauptmietzinse. Dadurch wird in Zukunft den Referenten eine rasch verfügbare, jeweils auf dem letzten Stand befindliche Übersicht über angemessene Mietzinse zur Verfügung stehen.

Das Dezernat „Liegenschaftsbewertung“ bewertet als Amtssachverständiger der Stadt und des Landes Wien bebaute und unbebaute Liegenschaften. In dieser Eigenschaft erstellte es 285 Gutachten über Kaufverträge durch Ausländer nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz, 158 Gutachten über den Neubauwert von Mietwohnhäusern zwecks Überprüfung der Versicherungsprämie durch die Schlichtungsstellen nach dem Mietrechtsgesetz, ferner 44 Gutachten über Grundwerte zwecks Festsetzung von Entschädigungen durch die Baubehörde nach der Bauordnung für Wien sowie 44 Gutachten für die MA 17, für die MA 12 sowie für die Stadtkassen (MA 6) über Liegenschaften, bei denen Zahlungsrückstände für Pflegegebühren, Sozialhilfeleistungen oder Grundbesitzabgaben vorlagen. Außerdem wurden im Zuge der Amtshilfe in acht Fällen Gutachten an Finanzämter (Bewertungsstellen) und in 68 Fällen an Gerichte übermittelt.

Im Bereich der Privatwirtschaftsverwaltung der Stadt Wien und ihrer Fonds ist die Abteilung in all jenen Fällen als Gutachter tätig, in denen Liegenschaften erworben, veräußert oder — soweit es sich um unbebaute Grundstücke handelt — in Bestand gegeben werden. So wurden 1.515 Stellungnahmen an die MA 69 übermittelt, 105 an den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds und 15 an den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds. Diese Stellungnahmen beinhalten nicht nur die Bewertung, sondern auch die Beurteilung, ob der Erwerb notwendig bzw. zweckmäßig ist, schließlich die Beurteilung der Gebrauchüberlassung oder der Veräußerung.

Im Jahre 1986 ist es im großen und ganzen gelungen, die für die Realisierung der im Stadtentwicklungsplan und in anderen Programmen festgelegten Aufgaben nötigen Liegenschaften zeitgerecht zu erwerben. Andererseits war es — als Ergebnis einer jahrelangen konsequenten Bodenpolitik — möglich, den verschiedenen Bedarfsträgern aus dem Grundbesitz der Stadt Wien umfangreiche Liegenschaften zur Verfügung zu stellen. So wurden an den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds 144.000 m<sup>2</sup> veräußert, an den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds die Häuser Lichtenfelsgasse 1 und 3, an verschiedene gemeinnützige Wohnbauunternehmen baureife Bauplätze sowie verbesserungswürdige Mietwohnhäuser, schließlich an die Post einen Bauplatz für den Neubau des Postamtes 1110 Wien. Außerdem bestellte man auf der Freyung ein Baurecht für eine Tiefgarage, und der ehemalige Getreidespeicher am Handelskai wurde wegen Umbau in ein Hotel im Baurecht vergeben. Diese Bodenpolitik, die das Ziel hat, die Grundflächen jenen Nutzungen zuzuführen, die im Stadtentwicklungsplan, im Flächenwidmungsplan und im Bebauungsplan vorgesehen sind, soll auch in Zukunft konsequent fortgeführt werden.

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

Im Jahre 1986 wurden insgesamt 25.337 Wohnungsansuchen eingebracht. 11.138 Fälle konnten vorgemerkt werden, und zwar 1.682 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 7.060 wegen Überbelages der Wohnung, 297 wegen gesundheitsschädlicher Wohnbedingungen und 323 wegen getrennten Haushaltes der Ehegatten. In 1.107 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 368 Ehepaare wohnten in Untermiete, und in 67 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten. Und in 234 Fällen wurde ein Wechsel von einer großen auf eine kleinere Gemeindewohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1986 waren insgesamt 16.605 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 1.216 sogenannte Notstandsfälle waren, das heißt, daß die Personen obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht waren. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 31.800 Fälle — Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkte Ansuchen — zu überprüfen, wofür 31.837 Erhebungen notwendig waren. Insgesamt sprachen 1986 in den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Abteilung 110.014 Parteien vor.

Im Laufe des Jahres 1986 wurden 8.008 Gemeindewohnungen zugewiesen, von denen sich 1.395 in Neubauten befanden, also zum erstenmal bezogen wurden, und 6.613 in bereits bestehenden Gemeindebauten, also wiedervermietet wurden.

Die beiden folgenden Tabellen geben ein genaueres Bild über die zugewiesenen Wohnungen:

#### 1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen

Vergabegründe	Anzahl	
	abs.	in %
Familien aus einsturzgefährdeten Wohnungen	1	0,01
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	653	8,15
Mieter aus freizumachenden Objekten (Assanierung und Bauvorhaben der Gemeinde Wien)	364	4,55
Fälle wegen offener Tbc (Räumungsauftrag der MA 15)	5	0,06
Benützer von Dienstwohnungen	62	0,77
Hauswarte aus Gemeindewohnungen	27	0,34
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	104	1,30
Überbelagsfälle	3.966	49,53
Fälle wegen Krankheit	692	8,64
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	176	2,20
Ehepaare in fremder Untermiete	243	3,03
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden	803	10,03
Wohnungszusammenlegung	76	0,95
Zuzug	19	0,24
Familienzusammenführung	14	0,17
Hauswartbestellungen	1	0,01
Wohnungswechsel, bei dem größere oder billigere Wohnungen anfallen	290	3,92
Delogierungen wegen Selbstverschulden, Kündigungen wegen Zinsrückstand (meist zu hohe Miete, Hauswarte aus Privathäusern, Jugendamtsfälle usw.)	497	6,21
Krankenschwestern, Polizisten und Politessen, die in Kasernen wohnen, Herbergenfälle	15	0,19

Übrigens wurden von diesen 8.008 Wohnungen 5.338 (66,66%) an junge Ehepaare vergeben.

#### 2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	
	abs.	in %
Studenten	125	1,56
Selbständige	83	1,04
Arbeiter	2.065	25,67
Angestellte	2.313	28,86
öffentl. Bedienstete	1.093	13,64
Freischaffende	4	0,05
Haushaltsführende	1.225	15,28
Pensionisten	1.077	13,44
Ärzte	30	0,37

Die Stundungsgruppe (Wohnbeihilfe) ist hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wiener Wohnbaufonds 1986 sowie nach dem Wohnhaussanierungsgesetz befaßt. Seit Juni 1986 gibt es nur noch drei Außenstellen, und zwar in 12, Am Schöpfwerk, in 21, Am Spitz, und in 22, Schrödingerplatz, da damals die Außenstelle in 16, Ottakringer Straße 194—196, wegen zu geringer Inanspruchnahme durch die Bevölkerung geschlossen wurde. Diese Dezentralisierung, die keine bloße Regionalisierung der Einreichung und Bearbeitung der Wohnbeihilfe darstellt, ermöglicht es den Parteien, Ansuchen um Wohnbeihilfe 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 führte man 100.591 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durch. Von diesen Erledigungen waren 44.090 Zuerkennungsbescheide, und waren 8.903 Erst- und 35.187 Verlängerungsanträge. Weiters handelte es sich um 2.120 Ablehnungsbescheide aufgrund zu hohen Familieneinkommens, weil keine Förderungswürdigkeit nach dem

Wohnbauförderungsgesetz 1984 bzw. Wohnhaussanierungsgesetz vorlag oder weil die Werber keine österreichische Staatsbürgerschaft besaßen; um 2.339 Einstellungsbescheide aufgrund zu hohen Familieneinkommens, weil die geförderten Darlehen vorzeitig rückbezahlt oder geförderte Wohnungen aufgegeben wurden; um 1.224 Überprüfungen, ohne daß die Höhe der Wohnbeihilfe geändert wurde; schließlich um 50.818 Änderungen, wovon 12.692 direkt von der automatischen Datenverarbeitung aufgrund 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 1986 72.816 Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentümer oder Personen vor, die ihre Wohnung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz verbesserten oder verbessern wollten und für die Rückzahlung des Wohnungssanierungskredites Wohnbeihilfe beantragten. Telefonische Auskunft erteilte man 68.513 Personen.

Das Stundungsreferat bearbeitete außerdem noch die Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge, Ausfallhaftungen von zinsenlosen Wohnbaukrediten (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), Fälle von Wohnungstausch sowie Abschreibungen von ausständigen, uneinbringlichen zinsenlosen Wohnbaukrediten und Eigenmittlersatzdarlehen. Von den am 31. Dezember 1986 noch anhängigen 6.023 Stundungsakten mußten 2.516 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen werden.

Im Rahmen der Wohnbauförderung genehmigte der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in vier Sitzungen 1986 insgesamt 4.707 Wohnungen, 15 Lokale und 298 Ledigenräume. Im selben Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 4.698 Wohnungen, 21 Lokalen, 2 Ordinationen sowie von 5 Heimen mit 8 Wohnungen und 612 Heimräumen, einschließlich nachträglicher Flächenerweiterungen und Erschwernisse, Wohnbauförderungsdarlehen in der Höhe von 3.471.237.900 S genehmigt bzw. Annuitätenzuschüsse für Kapitalmarktdarlehen im Ausmaß von 904.044.400 S zugesagt. Des weiteren wurden für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Projekte, bei denen sich nachträgliche Kostenerhöhungen ergaben (Lohnerhöhungen, Erschwernisse, Flächenerweiterungen), Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 154.100.000 S gewährt. Um die Eigenmittelaufbringung zu erleichtern, wurden in 2.732 Fällen Eigenmittlersatzdarlehen in der Höhe von rund 99.725.052 S genehmigt. Insgesamt wurde 1986 eine Summe von 5.277.869.767,04 S ausbezahlt. Davon entfielen 1.178.271.622 S auf Darlehen gemäß § 22 WFG 1984 (einschließlich 99.725.052 S an Eigenmittlersatzdarlehen gemäß WFG 1968 und 1984); 677.897.065,08 S auf gemäß § 4 Z 6 WSG verwendete Mittel (Kontenübertrag); 2.071.776.545 S auf Darlehen nach § 11 WFG 1968; 408.640.035 S auf Wohnbeihilfen gemäß § 32 bzw. § 55 WFG 1984; 921.597.450,50 S auf Annuitätenzuschüsse nach § 15 a WFG 1968 und 19.687.049,46 S auf sonstige Ausgaben.

Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke laut Gemeinderatsbeschluß vom 16. Dezember 1976, Pr. Zl. 4426, wurden im Jahre 1986 für die Errichtung von 50 Wohnungen nichtrückzahlbare Zuschüsse im Gesamtbetrag von 12.586.200 S zugesichert. Weiters wurden auf der Grundlage des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 für 22 Neubauten mit insgesamt 1.185 Wohnungen und einem voraussichtlichen Gesamtbaukostenvolumen von etwa 1.189.863.700 S (einschließlich 3.152.700 S für nachträgliche Kostenerhöhungen) Zinsen- und Annuitätenzuschüsse zugesichert. Es handelt sich dabei um die Projekte der zweiten Tranche mit Baubeginn 1986/1987. Im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 wurden für ein nachträglich gemeldetes Objekt mit 17 Wohnungen (Gesamtbaukosten: 19.769.700 S) sowie für vier bereits geförderte Bauvorhaben, bei denen sich Kostenerhöhungen im Ausmaß von 9.239.000 S ergaben, Zinsen- und Annuitätenzuschüsse genehmigt.

Der Revisionsdienst mußte im Jahre 1986 aufgrund von Anzeigen bzw. im Zusammenhang mit Anträgen auf begünstigte Rückzahlungen 67 Objekte auf ihre widmungsgemäße Verwendung überprüfen, und zwar 62 Wohnungen in Mehrwohnungshäusern und 5 Eigenheime. Bei 29 Wohnungen kam es zu Beanstandungen, die dazu führten, daß man schließlich 21 Fälligestellungen aussprechen mußte. Aufgrund der Fälligestellungen wurde ein Betrag von 4.550.291,20 S rückgefordert.

Das Wohnhaussanierungsgesetz sieht einerseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen, nämlich Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes sowie Verbesserungsarbeiten, an Wohnhäusern und Wohnheimen sowie bei der Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden vor, andererseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden. Aus organisatorischen Gründen wurde mit 1. Februar 1986 innerhalb der Abteilung eine Gruppe gebildet, deren Aufgabenbereiche die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern und Wohnheimen sowie bei der Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden umfaßt. 1986 wurden insgesamt 785 Anträge auf Förderungsgewährung eingebracht, und zwar 622 bei der Abteilung (von 1. Jänner bis 5. November 1986) und 163 Anträge beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, der ab 6. November als neue Anlaufstelle fungierte (6. November bis 31. Dezember 1986). Zugesichert wurden 191 Bauvorhaben mit einem Gesamtvolumen von 1.001.049.500 S, und zwar 106 private Bauvorhaben mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 428.791.300 S und 85 Bauvorhaben der Gemeinde Wien mit entsprechenden Kosten von 572.258.200 S. Die Landeszuschüsse beliefen sich auf 1.028.137.111 S. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die angestrebten Sanierungsmaßnahmen:

Anzahl der Objekte	Art der Sanierungsmaßnahmen	Anzahl der Anträge	
		private	Stadt Wien
31	Totalsanierungen	25	6
29	Sockelsanierungen	26	3
73	Aufzugseinbauten	23	50
20	Wärmeschutzmaßnahmen	18	2
5	Schallschutzmaßnahmen	3	2
9	Reine Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 2/2 WSG-VO	7	2
24	Fernwärmeanschlüsse	4	20

Von diesen Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt 9.919 Wohnungen sowie 114 Ledigenwohnräume betroffen.

Was die Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen betrifft, so liefen 1986 12.215 Anträge beim Amt der Wiener Landesregierung ein. Den Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes gemäß, erteilte man unter Berücksichtigung der aus dem Jahre 1985 unerledigt übernommenen Anträge (etwa 2.000) insgesamt 12.893 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 1.036,250.100 S. Davon entfielen auf Mieter 11.306 Zusicherungen (872,503.160 S), auf private Eigentümer 1.491 (161,695.000 S) und auf die Stadt Wien 96 (2,051.940 S). Von der Förderung waren 12.893 Wohnungen unmittelbar betroffen. Weiters sicherte man für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) Annuitätenzuschüsse zu: 95 Fernwärmeanschlüsse, 2.154 Stromleitungen, 6.967 Heizungen, 4.573 Bäder und Badeeinrichtungen, 2.141 WC-Anlagen, 4.509 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (Fenster), 433 Wohnungszusammenlegungen, 20 Wohnungsteilungen und 10 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug 1986 der Gesamteinlauf 1.402 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 1.352. Gegenüber 1985 (Einlauf: 801, Auslauf: 666) bedeutete dies eine Steigerung von rund 75 Prozent (Einlauf) und 103 Prozent (Auslauf), was in erster Linie auf das verstärkte Anlaufen der Wohnhaussanierung zurückzuführen ist, die wiederum auf das mit 1. Jänner 1985 in Kraft getretene Wohnhaussanierungsgesetz zurückgeht. In Verbindung mit der Wiener Durchführungsverordnung ist bei der sogenannten Sockelsanierung (Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten bei aufrechten Mietverhältnissen) die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 18 b MRG in der Fassung der mit 1. Jänner 1986 in Kraft getretenen Novelle, BGBl. Nr. 559/1985, Voraussetzung einer Förderung. Nach einigen Anlaufschwierigkeiten im Jahre 1985 stieg die Zahl der Anträge kontinuierlich. Da auch reine Erhaltungsarbeiten, sofern die durchschnittliche Mietzinsbelastung 18,30 S/m<sup>2</sup> übersteigt, gefördert werden und derartige Verfahren nach § 18 MRG ebenfalls bei der Zentralen Schlichtungsstelle abgeführt werden, ist es offensichtlich, daß die Schlichtungsstelle mit hohen Anforderungen konfrontiert ist. Diese Erweiterung der Agenden der Abteilung bedeutet eine echte Verbesserung des Bürgerservices, weil sich nunmehr sowohl die Förderungsakten als auch die dazugehörigen Schlichtungsakten bei einer Dienststelle, nämlich der Abteilung befinden, wodurch die Schlichtungsverfahren rascher als früher — damals lag die Zuständigkeit bei den magistratischen Bezirksämtern — abgewickelt werden können.

Nach dem Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1982, ist die Zentrale Schlichtungsstelle für folgende Aufgaben (in Klammern die Zahl der Anträge, die 1986 einlangten) zuständig:

I. Für alle Häuser mit Baubewilligung nach dem 8. Mai 1945:

— Anträge auf Überprüfung des vereinbarten oder begehrten Hauptmietzinses gemäß §§ 16, 43, 44 und 46 MRG (31 Anträge)

— Anträge auf Überprüfung der Höhe des Erhaltungsbeitrages gemäß § 45 MRG (4 Anträge)

II. Für alle Häuser, sofern sie unter die Bestimmung des MRG fallen:

— Anträge auf Feststellung des Anspruches auf Wiederherstellung (etwa nach Brandschaden) gemäß § 7 MRG (keine Anträge)

— Anträge auf Überprüfung des vom Vermieter begehrten angemessenen Hauptmietzinses für Geschäftsräume bei Veräußerung von Unternehmungen nach dem 1. Jänner 1982 gemäß § 12, Abs. 3 und 4 MRG (59 Anträge)

— Anträge auf Ersetzung der Zustimmung des Vermieters zum Wohnungstausch gemäß § 13 MRG (7 Anträge)

— Anträge auf Überprüfung der Anrechnung von Dienstleistungen auf den Mietzins gemäß § 28 MRG (keine Anträge)

III. Anträge auf Erhöhungen der Hauptmietzinse (§§ 18, 19) soweit die durchschnittliche Hauptmietzinserhöhung 18,30 S/m<sup>2</sup> übersteigt oder wenn Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz in Anspruch genommen werden sollen (268 Anträge).

Nach § 22 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 können auch Nutzungsberechtigte, Mieter und Wohnungseigentumsbewerber einer gemeinnützigen Bauvereinigung die Schlichtungsstelle anrufen und Entscheidungen in folgenden Fragen begehren:

— Feststellung der Zulässigkeit des von der Bauvereinigung gemäß § 14 Abs. 1 begehrten Entgeltes

- Erhöhung der Rückstellungsbeträge wegen Durchführung von ordnungsgemäßen Erhaltungs- bzw. Verbesserungsarbeiten nach § 14 Abs. 2 bis 5
- Beauftragung einer Bauvereinigung zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten gemäß § 14 c
- Feststellung des von der Bauvereinigung begehrten Preises gemäß § 15
- jährliche Abrechnung gemäß § 19
- Höhe des nach § 17 zurückzuzahlenden Betrages bei Ausscheiden eines Wohnungsinhabers
- Wohnungstausch nach § 13 MRG und
- Angemessenheit des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages und seiner Rückzahlung nach § 14 d.

Daß Anträge vermutlich aus Unkenntnis nur zögernd eingebracht werden, zeigen folgende Zahlen: 1986 langten ein: 12 Anträge nach § 14 Abs. 1; 26 Anträge nach § 14 Abs. 2; 3 Anträge nach § 14 c; 2 Anträge nach § 15; 5 Anträge nach § 19; 1 Antrag nach § 17 und keine Anträge nach § 13 MRG und 14 d. Es sollte nicht unerwähnt bleiben, daß die Ermittlungsverfahren sehr umfangreich und mit den vorhandenen Amtssachverständigen (etwa für Buchhaltungsfragen) nur unter großen Schwierigkeiten durchzuführen sind.

Das Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl. Nr. 417/1975, bestimmt, daß die Eigentumsanteile nach Nutzwerten festgesetzt werden. Allerdings gelten die Bestimmungen des alten Wohnungseigentumsgesetzes 1948 (Mietwerte) auch weiterhin für jene Fälle, in denen zumindest an einem Objekt Wohnungseigentum bis 31. August 1975 begründet bzw. der Antrag auf Verbücherung vor diesem Termin gestellt wurde. Im Jahre 1986 wurden 227 Anträge nach § 3 WEG 1975 und 12 nach § 2 WEG 1948 gestellt. Nach der ständigen Rechtsprechung ist gemäß einer Entscheidung des Landesgerichts für Zivilrechtssachen vom 20. Jänner 1977, Zl. 41 R 719/76, vor der Entscheidung gemäß §§ 3 und 5 des Wohnungseigentumsgesetzes zwingend eine mündliche Verhandlung abzuhalten. Außerdem sind gemäß § 26 Abs. 2 Z 1 WEG 1975 alle Miteigentümer und alle Wohnungseigentumsbewerber Partei. Dies führte auch im Jahre 1986 zu einem erhöhten Arbeitsaufwand, der aber nicht Hand in Hand ging mit einer erhöhten Anzahl von Erledigungen. Ein Großteil der Wohnungseigentumsbewerber bittet telefonisch, aber auch im Parteienverkehr um Auskünfte. Die Verhandlungen selbst sind in den meisten Fällen langwierig, da die Bewerber auch ihre zivilrechtlichen Wünsche, wie etwa den Verkauf von Kfz-Abstellplätzen, vorbringen, wobei sie natürlich auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden müssen.

In die Zuständigkeit der Abteilung fallen auch die Überwachung der Mietzinsbildung gemäß §§ 46 und 47 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und die Entscheidungen gemäß § 18 des Mietrechtsgesetzes im Zusammenhang mit § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, schließlich die Entscheidungen gemäß § 39 des Wohnhaussanierungsgesetzes. Im Jahre 1986 wurde weder ein Antrag gemäß § 39 des Wohnhaussanierungsgesetzes noch einer gemäß § 32 Abs. 5 des Wohnbauförderungsgesetzes eingebracht, da die Bauten, die nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes errichtet wurden, noch relativ neu sind. Es ist aber damit zu rechnen, daß im Laufe der Zeit derartige Anträge auf Finanzierung von Reparaturarbeiten und der damit verbundenen Zinserhöhung gestellt werden. Durch eine Verfahrensvorschrift — nämlich § 37 Abs. 3 Z 4 und 5 MRG — ist es nunmehr erforderlich geworden, bei mehr als sechs Verfahrensparteien Anträge bzw. Ladungen nach dem Mietrechtsgesetz, dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 direkt zuzustellen. 1986 fielen über 45 Zustellungen an.

Durch § 14 des sogenannten Neuvermietungsgesetzes (NVG), Bundesgesetz vom 3. Dezember 1956, BGBl. Nr. 225/1956, wurde die Bewirtschaftung aller unter Zuhilfenahme von Mitteln des Wohnhauswiederaufbaufonds errichteten Wohnungen normiert, sofern es sich nicht um gemäß § 4 dieses Gesetzes ausgenommene Großwohnungen, Eigentumswohnungen u.a.m. handelt. Mietverträge über bewirtschaftete Wohnungen bzw. alle sonstigen Verfügungen des Hauseigentümers, die ohne Zustimmung der Gemeinde (in Wien ist es die MA 50) erfolgen, sind gemäß § 5 Abs. 3 NVG nichtig. Neue Wohnungen unter Zuhilfenahme von Mitteln des Wohnhauswiederaufbaufonds werden nicht mehr errichtet, weil seit 1. Jänner 1968 die öffentliche Wohnbautätigkeit, sofern Bundesmittel zur Verfügung gestellt werden, durch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 bzw. 1984 geregelt wird. Unter die Bewirtschaftungsbestimmungen des Neuvermietungsgesetzes fallen daher keine Erstvermietungen von Wohnhauswiederaufbauwohnungen mehr, sondern nur die sogenannten Zweit- oder weiteren Vermietungen nach Ende der Innehabung von Wohnungen.

Die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 106 a des Einkommenssteuergesetzes über Mietzinsbeihilfe für jene Mieter, deren Mietzinse gemäß § 7 des Mietengesetzes und § 2 des Zinsstopppgesetzes auf mehr als das vierfache bzw. gemäß § 18 MRG auf mehr als 4,50 S/m<sup>2</sup> erhöht wurden, ist rückläufig, da seit Ende 1986 die Entscheidungen direkt an die Finanzämter weitergeleitet werden und daher keine neuen Bestätigungen für Entscheidungen gemäß § 18 mehr ausgestellt werden müssen. 1986 wurden 514 Bescheinigungen ausgestellt.

Zum Aufgabenbereich des Wohnhauswiederaufbaureferates ist folgendes anzumerken: Aufgrund der geänderten Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wien hat die Abteilung nunmehr auch Berufungen gegen Strafbescheide der magistratischen Bezirksämter über die im § 27 MRG erwähnten verbotenen Ablösen zu behandeln. Im Jahre 1986 langte ein Berufungsakt ein. Weiters gab man zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen ab und erarbeitete Berichte sowie Antwortentwürfe zu zum Teil sehr umfassenden Fragenkomplexen des Wohn- und Mietrechtes.

Im Jahre 1986 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, in einer wiederum verschärften Kontrolle jener 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 Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde.

In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlagen, die der Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit dient, sind sämtliche Daten, die gemeinnützige Bauvereinigungen betreffen, erfaßt, wodurch bei den Verfahren eine größere Effektivität erzielt 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 mitteilen. Dies gilt auch für Verständigungen über die Anberaumung einer General- oder Hauptversammlung. Weiters wurde im Zusammenarbeit mit dem Revisionsverband die Evidenzhaltung der Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) intensiviert. Auch 1986 wurde die wirtschaftliche Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet. Die mit 1. Jänner 1985 wirksam gewordene Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sieht vor, daß jeder Bürger in einen Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. Von dieser Möglichkeit wurde 1986 häufig Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Bedingungen der Punkte 5 e, 9 c und 2 d der Wohnbauförderungszusicherung konnten im Jahre 1986 1.000 zu vermittelnde Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Verfügung gestellt werden. Für Zwecke der Wohnungsberatung wurde ein Anbotsformular konzipiert, das dazu dienen soll, dem Wohnungswerber umfassende Informationen über die bei Vertragsabschluß zu erwartenden Kosten zu liefern.

Das Wohnungsberatungszentrum — Informationsstelle für Wohnungssuchende führte 1986 rund 28.500 Beratungen über Genossenschafts- und Eigentumswohnungen durch und vermittelte 1.312 geförderte Wohnungen. Was den Verkauf von Eigentumswohnungen betrifft, so stieg die Zahl der übermittelten Ansuchen um Eigentumsübertragung um rund 13,5 Prozent auf 742 an; die Zahl der erledigten Fälle erhöhte sich um etwa 33 Prozent auf 530. Weiters langten 171 Ansuchen um Ausstellung eines Berechtigungsscheines für eine Startwohnung ein. Schließlich vergab das Wohnungsberatungszentrum 160 Selbsthilfwohnungen.

Der Arbeitsaufwand der Wohnungskommissionen ging im Jahre 1986 leicht zurück, was die Zahl der eingelangten Geschäftsfälle betrifft. Auffällig ist jedoch, daß der Großteil der Beschwerden immer komplizierter und dadurch arbeitsaufwendiger wurde. Bemerkenswert ist außerdem, daß die Wohnungskommission I gegenüber dem Jahre 1985 einen Zuwachs von 14 Prozent aufwies. Bei den Kommissionen IV und V waren nur minimale Abgänge zu beobachten, während der Anfall an Geschäftsfällen bei den Kommissionen II und III am stärksten zurückging. Insgesamt reduzierte sich die Zahl der eingegangenen Beschwerdefälle gegenüber 1985 um 125 auf 1.791. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild: Wohnungskommission I: 439 Beschwerden bzw. Anträge, II: 348, III: 288, IV: 465 und Wohnungskommission V: 251 Beschwerden bzw. Anträge. Die bereits in den früheren Verwaltungsberichten erwähnte hohe Effizienz konnte weiterhin aufrecht erhalten werden. Mit Ende des Jahres 1986 waren lediglich 149 Geschäftsfälle noch nicht abgeschlossen, was einem Anteil von 8,3 Prozent entspricht. Im Jahre 1986 wurden insgesamt 88 Sprechstage abgehalten. In insgesamt 45 Präsidialsitzungen wurden 790 Geschäftsfälle vorberaten, über die man dann in 41 Plenarsitzungen entschied. Dabei ist hervorzuheben, daß die überwiegende Zahl aller Kommissionsbeschlüsse (98,3%) einstimmig erfolgte. Bei etwa 45 Prozent der insgesamt 790 Beschwerden bzw. Anträge war eine Lösung auf Beamtenebene leider nicht möglich. In 69 Fällen sah sich die jeweilige Kommission aus menschlichen oder sozialen Erwägungen veranlaßt, Empfehlungen auf eine positive Erledigung der Fälle zu beschließen; dabei ist darauf hinzuweisen, daß von diesen 69 Fällen 36 Prozent über keinerlei Vormerkung verfügten.

Aus wirtschaftlichen Gründen mußte im Herbst 1986 das Sprechstundenlokal der Wohnungskommission IV in die Kalvarienberggasse 29 (17. Bezirk) verlegt werden. Erwähnenswert ist noch, daß die Anzahl der Beschwerden, die sich gegen die MA 52 und MA 27 richten, leicht zurückgegangen sind und nunmehr lediglich 5 bzw. 2 Prozent ausmachen. Die nach der Geschäftsordnung der Wohnungskommission vorgeschriebene, zumindest einmal jährlich abzuhaltende Vorsitzendenkonferenz fand unter dem Vorsitz des Herrn Amtsführenden Stadtrates Rudolf Edlinger am 28. Oktober 1986 statt, wobei eine Novellierung der Durchführungsrichtlinien zur Geschäftsordnung beschlossen wurde.

## Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

Für die Verwaltung der städtischen Amtshäuser ist ab 25. Juni 1986, dem Beginn der Wirksamkeit der neuen Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien, nicht mehr die Abteilung, sondern die MA 26 zuständig. Im vorliegenden Verwaltungsbericht sind deshalb die Amtshäuser nicht berücksichtigt.

Die Sicherstellung von Fahrnissen delogierter Gemeindemieter wird seit 1. Jänner 1986 nicht mehr im Rahmen der Hoheitsverwaltung als Maßnahme der örtlichen Sicherheitspolizei von den magistratischen Bezirksämtern durchgeführt, sondern auf privatrechtlicher Basis von der Abteilung erledigt. Die Übernahme dieser Agenden erforderte erhebliche organisatorische Maßnahmen und brachte überdies eine wesentliche Mehrbelastung der Referenten mit sich. Der jeweils für eine zwangsweise Räumung zuständige Referent hat ab 1986 auch die notwendigen Maßnahmen für die Lagerung des delogierten Gutes und für das Verwertungsverfahren zu setzen. Dies erfordert die Einbringung der notwendigen Anträge bei Gericht, Verhandlungen mit der Wiener Haf-, Lager- und Umschlagsbetriebe Gesellschaft m. b. H. — dort wird das Delogierungsgut gelagert — und eine vermehrte Kontaktaufnahme mit anderen Dienststellen, etwa der MA 11 und MA 12.

Die wichtigsten gesetzlichen Änderungen betrafen das Mietrechtsgesetz, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und das Wohnhaussanierungsgesetz — BGBl. Nr. 559 vom 12. Dezember 1985 —, und zwar mit Wirksamkeit 1. Jänner 1986. Eine der wesentlichsten Änderungen dieser Novelle war die Schaffung der rechtlichen Möglichkeit, den früheren Erhaltungsbeitrag, jetzt Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, nicht nur für notwendige Erhaltungsarbeiten, sondern auch für nützliche Verbesserungsarbeiten zu verwenden. Weiters wurden verschiedene Arten von Zinserhöhungsverfahren eingeführt. Besonders hervorzuheben ist, daß Sanierungsarbeiten, soweit sie nach dem Wohnhaussanierungsgesetz gefördert werden, zum Gegenstand eines solchen § 18 b Mietrechtsgesetzverfahrens (Mietzins erhöhungsverfahren) gemacht werden können. Weitere neue Bestimmungen dieser Novelle betreffen die Neuregelung der Zinsanpassungsklauseln und Wertsicherungsvereinbarungen, die Änderung der Rundungsvorschriften, die Mietzinsbildung, die Hausbesorgerentlohnung und die Pflicht des Vermieters, im Falle der Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, den Eigentümer zu verständigen. Die Durchsetzung all dieser Vorschriften erfordert in budgetärer, abrechnungsmäßiger und buchhalterischer Hinsicht entsprechende Maßnahmen, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

Aufgrund der Zivilprozeßnovelle 1986 (BGBl. Nr. 71/1986) in Verbindung mit der Mahnformverordnung sowie den Mahnverfahrensumstellungsverordnungen des Bundesministeriums für Justiz wird das Mahnverfahren mit Hilfe automationsunterstützter Datenverarbeitung in fast allen Wiener Bezirken durchgeführt. Um diesen Neuerungen in der städtischen Wohnhäuserverwaltung Rechnung zu tragen, waren administrative Änderungen erforderlich: Abgesehen davon, daß die Referenten mit den neuen gesetzlichen Bestimmungen vertraut gemacht werden mußten, war es notwendig, Formulare zu überarbeiten und neue Drucksorten aufzulegen.

Mit Verordnung des Bundesministers für Justiz vom 12. August 1986 wurde die Exekutionsordnung (§ 294 a) geändert. Mit Wirksamkeit 1. September 1986 wurde dem Betreiber die Möglichkeit eingeräumt, ohne Bekanntgabe eines Drittschuldners eine Pfändung von Dienstbezügen einzubringen. Der Drittschuldner wird über das jeweilige Exekutionsgericht durch Anfrage beim Hauptverband der Österreichischen Sozialversicherungsträger ermittelt. Der Hauptverband gibt sodann die bei ihm gespeicherten aktuellen Daten dem Gericht bekannt. Auch hier mußten Formulare und Arbeitsabläufe entsprechend angepaßt werden.

Mit BGBl. Nr. 427/1985 wurde das Meldegesetz mit Wirkung 1. Juni 1986 novelliert. Ab diesem Zeitpunkt entfiel die Verpflichtung des Unterkunftsgebers, den Meldezettel zu unterfertigen.

Im Jahre 1986 wurden von der Abteilung Förderungsmittel für die nachträgliche Installierung von 199 Personenaufzügen in 66 städtischen Wohnhausanlagen beantragt. Auch der nachträgliche Anschluß städtischer Wohnhausanlagen an das Fernwärmenetz der Heizbetriebe Wien wurde im Jahre 1986 intensiv weiterverfolgt.

Die seit Jahren bestehende Einrichtung des Mobilien Teams der Hausinspektoren wurde auch im Jahre 1986 von den Mietern genützt. Dies insbesondere deshalb, weil die Mieter die Möglichkeit haben, ihre Wohnprobleme auch in den Abendstunden mit den Hausinspektoren an Ort und Stelle zu erörtern. Der überwiegende Teil der Beschwerden betraf unleidliches Verhalten von Mietern, Streit unter Hausbewohnern, Ruhestörungen durch Jugendliche und Beschädigungen von Hausinventar.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes folgende Obdachlosenheime: Die Familienheime in 12, Kastanienalle 2, und in 3, Gänsbachergasse 3, weiters das Frauenheim in 12, Rutenstockgasse 2, und das Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27. Während des Jahres 1986 wurden 396 Familien (1.451 Personen) von der MA 50 bzw. der Abteilung in den Familienheimen angemeldet. Davon machten 55 Familien (186 Personen) Gebrauch, wovon letztlich 15 Familien (60 Personen) durch die Abteilung eingewiesen wurden. 27 Einzelpersonen wurden durch die Abteilung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. Neun Kinder wurden 1986 in der Familienherberge geboren. Im Jahre 1986 wurden somit 222 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum verließen 49 Familien (166 Personen) die beiden Familienheime: 12 Familien (46 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung, 37 Familien (120 Personen) fanden selbst eine Unterkunft. Drei Personen sind 1986 verstorben. 34 Einzelpersonen haben selbst eine Privatunterkunft

gefunden. Zwei Personen sind in das Pflegeheim Lainz überstellt worden. Somit haben 205 Personen im Jahre 1986 die Familienheime verlassen. Im Frauenheim registrierte man 82 Zu- und 101 Abgänge, während es in der Männerherberge 553 Zu- und 550 Abgänge waren.

## Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Der Aufgabenbereich der Abteilung betrifft Grundtransaktionen, Grundfreimachungen und die Liegenschaftsverwaltung.

Die Haupttätigkeit im Bereich der Grundtransaktionen umfaßt den Grundankauf und -verkauf, die Vergabe von Baurechten an Genossenschaften und Gewerbebetriebe, weiters Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften und die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baus durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und Entschädigungen. Im Jahre 1986 wurden den beschlußfassenden Organen 253 Anträge auf Transaktionen, einschließlich Baurechtsbestellungen und Bauzinsermäßigungen, zur Genehmigung vorgelegt und 175 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1986, einschließlich Überschreitungen, für Grundankauf und -tausch genehmigte Kredit von 426 Millionen Schilling wurde im Rechnungsjahr 1986 bis auf einen Rest von 2.497,50 S verbraucht.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten die Transaktionen für den U-Bahn-Bau, für den Wohnbau, für die infrastrukturellen Einrichtungen und die Schaffung von notwendigem Bauland bzw. Grundreserven. Insgesamt wurden rund 1,105.000 m<sup>2</sup> angekauft. Für den städtischen Wohnbau erwarb man Gesamtflächen im Ausmaß von etwa 94.187 m<sup>2</sup>. Im Hinblick auf den besonderen Stellenwert der Grün- und Freiflächen konnten für den Wald- und Wiesengürtel Grundflächen im Ausmaß von 112.780 m<sup>2</sup> und für Parkanlagen im Ausmaß von 18.345 m<sup>2</sup> erworben werden. Auf dem Gebiet der Bundestransaktionen — diese umfassen Transaktionen mit den ÖBB, der Post- und Telegraphendirektion und dem Bundesministerium für Bauten und Technik — wurde auch im Jahre 1986 eine Reihe von Vertragsabschlüssen getätigt. Im Hinblick auf die Höhe der Abschlüsse sind besonders erwähnenswert: die Veräußerung städtischer Flächen A 23 — Autobahn-Knoten Landstraße (23.413 m<sup>2</sup>; 21,737.470 S), die Autobahnanschlusssstelle Favoriten (14.909 m<sup>2</sup>; 1,789.000 S) und die A 4-Ostautobahn (28.771 m<sup>2</sup>; 6,514.330 S); die Veräußerung einer Fläche an die Post- und Telegraphendirektion für den Neubau des Postamtes in 11, Unter der Kirche (6.116 m<sup>2</sup>; 7,339.200 S); weiters der Verkauf einer Fläche an die Bundesbaudirektion für die Baureifgestaltung des Bundesamtsgebäudes in 3, Erdbergstraße-Nottendorfer Gasse (1.839 m<sup>2</sup>; 5,700.900 S); und schließlich der Verkauf der Fläche, die der Schaffung des Bundeschulbauplatzes in 21, Ödenburger Straße 74 (20.686 m<sup>2</sup>; 31,029.000 S), dienen wird. Außerdem erfolgte der Tausch der städtischen Liegenschaft in 5, Viktor-Christ-Gasse 19 (für ein Bundesamtsgebäude), gegen eine Fläche in 5, Viktor-Christ-Gasse 17 (für kommunale Wohnbebauung), im Ausmaß von je 1.190 m<sup>2</sup>; der Tauschwert betrug 5,200,000 S. Ferner übertrug man in Ausführung des Gemeinderatsbeschlusses wieder eine Anzahl von Straßenzügen in Wien, die im Bundesstraßengesetz angeführt sind, an den Bund.

Zum Bereich der Transaktionstätigkeit der Abteilung gehört auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten, wobei die Vergabe von Baurechten für Wohn- und Siedlungszwecke an gemeinnützige Wohnbauträger künftig nicht mehr forciert werden soll. Stattdessen wurde die Abteilung vom Wiener Gemeinderat ermächtigt, städtische Liegenschaften an gemeinnützige Genossenschaften zu verkaufen und als Förderungsmaßnahme nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 eine Ermäßigung auf den ortsüblichen Grundwert von bis zu 25 Prozent zu gewähren. Im Rahmen dieser Aktion wurden 1986 sechs Liegenschaften im Ausmaß von 8.865 m<sup>2</sup> um den begünstigten Kaufpreis von 10,833.900 S an Wohnbauträger verkauft. Die Aktion wird fortgesetzt. Die Liegenschaft in 5, Arbeitergasse 45—47, Brandmayergasse, wurde für die Errichtung eines Pensionistenheimes dem Kuratorium Wiener Pensionistenheime ins Baurecht übertragen. Drei Flächen im Ausmaß von 19.252 m<sup>2</sup> vergab man für gewerbliche Zwecke im Baurecht, und zwar eine Fläche in 2, Handelskai, ehemaliger Getreidespeicher, zur Errichtung eines Hotels, eine in 1, Freyung, zur Errichtung einer Tiefgarage und eine Fläche in 22, Obachgasse, zur Errichtung eines Betriebsobjektes, das der Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelbetrieben im Rahmen der „Aktion Baurecht“ dient. Weiters wurden 1986 an zehn Baurechtsinhaber Baurechtsflächen im Ausmaß von 5.244 m<sup>2</sup> verkauft, deren Erlös 6,284.575 S betrug. Schließlich machten fünf Gewerbebetriebe im Rahmen der „Aktion Baurecht“ von ihrem Optionsrecht auf Kauf Gebrauch; der Erlös aus diesen Verkäufen betrug 6,379.247 S.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des U-Bahn-Netzes werden gegenwärtig 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 (Bauabschnitt U 6/1 bis U 6/5); Ende des Jahres 1985 ist der Bereich U 6/9 — Verlängerung Siebenhirten, mit dem Ausbau der derzeitigen Straßenbahnlinie 64 auf U-Bahn-Betrieb dazugekommen. Die Transaktionen im Bereich der Bauabschnitte U 6/1 bis U 6/5, Pottendorfer Straße—Gaudenzdorfer Gürtel, sind bereits abgeschlossen, lediglich für eine Liegenschaft konnte bisher keine freihändige Vereinbarung getroffen werden. Für diese Liegenschaft wurde das Servitut im Enteignungswege begründet, über die Entschädigung wird noch verhandelt. Der Bereich der Trasse der U-Bahn-Linie 3 von Erdberg bis Ottakring ist in 18 Bauabschnitte gegliedert. Abgeschlossen sind die Verhandlungen

gen im wesentlichen in den Bauabschnitten Erdberg—Mariahilfer Straße. Im Bauabschnitt U3/6+7, Stubentor, konnte 1986 lediglich ein Servitutsvertrag nicht abgeschlossen werden. Für diese Liegenschaft liegt allerdings nach der Entscheidung des Bundesministers für öffentliche Wirtschaft und Verkehr als zweite Instanz ein rechtskräftiger Enteignungsbescheid vor. Beim Bezirksgericht Innere Stadt wurde bereits der Antrag auf Festsetzung der Entschädigung eingebracht. Im Bauabschnitt U3/9, Graben—Volksgarten, konnten im Laufe des Jahres beinahe alle erforderlichen Dienstbarkeiten erworben werden. Auch im Bauabschnitt U3/10, Bellaria—Mariahilfer Straße, konnten die restlichen Transaktionen abgeschlossen werden. Im Bauabschnitt U3/11, Stiftsgasse—Kirchengasse, wurden Verhandlungen über die Situierung von Aufgängen in den anrainerenden Gebäuden Mariahilfer Straße 34—48 und 71 geführt, die aber wegen der hohen Entschädigungsforderungen der Grundeigentümer bisher nicht erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Der Baubeginn für den Bauabschnitt U3/14, Westbahnhof bis Schweglerstraße, ist für das Frühjahr 1988 geplant. Aus den Übersichtsplänen lassen sich etwa 60 abzuschließende Servitutsverträge erwarten. Weiters wird der Ankauf von drei Liegenschaften samt Objekten (Benedikt-Schnellinger-Gasse 11 und 13, Goldschlagstraße 44) von der Schirm- und Gartenmöbelfabrik Kriechbaum zur Errichtung von Stationsgebäuden und -aufgängen erwogen. 1986 konnten weiters Verträge, die bundeseigene Liegenschaften betreffen, welche von der U3 berührt werden, wie zum Beispiel das Bundesamtsgebäude am Minoritenplatz und das Gerichtsgebäude in der Riemergasse, abgeschlossen und die Verhandlungen über den Volksgarten, das Naturhistorische Museum, den Messepalast und die Stiftskaserne entscheidend vorangetrieben werden. Das U-Bahn-Referrat hat weiters im Bereich der vom Baugeschehen betroffenen Liegenschaften aufgrund der während der Verhandlung aufgebauten Kontakte zu den Grundeigentümern als vermittelnde Stelle zwischen den technischen Dienststellen und den Liegenschaftseigentümern gewirkt, um einen raschen und reibungslosen Arbeitsablauf zu ermöglichen. Es bleibt noch zu erwähnen, daß alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Transaktionsauslagen auf den entsprechenden Sachkreditkonten der MA 38 bedeckt werden und somit nicht das Budget der Abteilung belasten.

Für die Verbesserung des Hochwasserschutzes am Liesingbach und die damit zusammenhängende Grünraumgestaltung (Erholungsgebiete, Parkanlagen, Fuß- und Radwege) sind in den Katastralgemeinden Inzersdorf, Rothneusiedl, Oberlaa Land und Unterlaa zahlreiche Rechte für die Stadt Wien zu erwerben. Von den anhängigen 64 Transaktionen konnten bereits 16 abgeschlossen werden. Die Verhandlungen werden intensiv weitergeführt.

Am 18. Februar 1983 beschloß der Gemeinderat eine Aktion zur Förderung der Schaffung von Kleingärten. Im Rahmen dieser Aktion sollen in den nächsten Jahren 2.000 neue Kleingärten mit einem Ausmaß von je rund 300 bis 350 m<sup>2</sup> in mehreren Stadtteilen Wiens geschaffen werden. Die dafür notwendigen Grundankäufe sind von der Abteilung unter Mithilfe des Kleingartenbeirates und des Zentralverbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs durchzuführen. Im Jahre 1986 konnte im Rahmen dieser Aktion eine etwa 30.000 m<sup>2</sup> große Fläche im 21. Bezirk, südlich des Stammorsorfer Zentralfriedhofes, erworben werden. Verhandlungen über den Ankauf von weiteren Flächen im Ausmaß von rund 37.000 m<sup>2</sup> in Floridsdorf sowie über Flächen im Ausmaß von rund 200.000 m<sup>2</sup> im 22. Bezirk wurden geführt, konnten jedoch meist wegen der überhöhten Kaufpreisforderungen noch nicht abgeschlossen werden. Im 10. Bezirk sollen zur Realisierung der Widmung „Erholungsgebiet-Kleingärten“ Anteile an zwei Liegenschaften, an denen die Stadt Wien bereits Miteigentum besitzt, sowie zwei Liegenschaften, die im Privateigentum stehen, erworben werden, so daß eine Fläche von rund 20.000 m<sup>2</sup> für die Schaffung von Kleingärten zur Verfügung steht. Bisher konnten  $\frac{1}{14}$  Anteil an einer 18.843 m<sup>2</sup> großen Liegenschaft und  $\frac{3}{56}$  Anteile an einer 5.309 m<sup>2</sup> großen Liegenschaft gekauft werden. Eine weitere Transaktion mit einem Privateigentümer über 3.514 m<sup>2</sup> in diesem Bereich steht vor der Genehmigung.

Die Grundverkäufe beliefen sich auf rund 638.113 m<sup>2</sup>. Sie gliedern sich zum größten Teil in Verkäufe für Betriebsansiedlungen, für die Aufschließung von Verkehrsflächen, für Baureifmachungen, für den Wohnbau und für die Infrastruktur. Zu den Verkäufen für Betriebsansiedlungen gehört die Veräußerung des ehemaligen Getreidespeichers in 2, Handelskai, an die Grundstücksgesellschaft Prado m.b.H., eine Tochtergesellschaft des schwedischen Skanska-Konzernes, bei gleichzeitiger Bestellung eines Baurechtes an der dazugehörigen Grundfläche von rund 17.000 m<sup>2</sup> zum Zweck des Umbaus in ein Hotel der gehobenen Kategorie. Im übrigen wurden Verkäufe für Betriebsansiedlungen im wesentlichen im 3., 11., 14., 21. und 23. Bezirk getätigt. Für Baureifmachungen privater Grundstücke wurden 22.414 m<sup>2</sup> verkauft bzw. gegen Entgelt dem öffentlichen Gut zugeschrieben. Die Veräußerung von Grundflächen für Wohnbau umfaßte 18.085 m<sup>2</sup>, für Betriebsgründungen und -erweiterungen 63.832 m<sup>2</sup> und für die Infrastruktur 72.810 m<sup>2</sup>. Der laut Voranschlag 1986 angesetzte Betrag von 200 Millionen Schilling für Grundankauf und -tausch konnte überschritten werden. 1986 betragen die Einnahmen rund 253,686.000 S.

Das Referat für Grundfreimachungen besorgt entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien die Freimachungen der Liegenschaften von Bestand- und Nutzungsrechten für die Durchführung aller Kommunalvorhaben des Hoch- und Tiefbaues, des U-Bahn-Baues, des Hochwasserschutzes und sonstiger stadt-eigener Vorhaben, die städtische und sonstige Liegenschaften betreffen. Insgesamt wurden für 72 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigungen gestellt, wofür Gesamtkosten von etwa 49,831.230 S erforderlich waren. Von diesen Kosten wurden für allgemeine Freimachungen etwa 35,300.000 S und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U3 und U6 14,518.221 S bedeckt.

Das Referat nimmt auch die Sachwertschätzung der Kulturen und Anlagen für Kleingartenflächen, die für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor. Bei einem beabsichtigten Liegenschaftserwerb sind vom Referat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme der jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen, die in der Regel bei Kaufpreisverhandlungen herangezogen werden. Weiters werden auch Schätzungen von Absiedlungskosten sowie erforderlichen Antragstellungen auf Genehmigung der Freimachung an das zuständige Organ der Stadt Wien für den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds besorgt.

Der Aufgabenbereich der Liegenschaftsverwaltung umfaßt die allgemeine und die besondere Liegenschaftsverwaltung.

Die allgemeine Grundstücksverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1985 auf 36.600.247 m<sup>2</sup>. Während des Jahres 1986 gab die Abteilung 1.113.089 m<sup>2</sup> ab und nahm 240.183 m<sup>2</sup> neu in Verwaltung. Der Neuzugang stammt vor allem aus Grundankäufen durch die Abteilung, während der Abgang einerseits aus Grundstücksverkäufen der Abteilung resultiert, andererseits aus der widmungsgemäßen Ausgestaltung (z. B. als Wohnhausanlage) durch die dafür zuständigen Dienststellen. Somit erstreckte sich am 31. Dezember 1986 die Verwaltung auf 35.727.341 m<sup>2</sup>. Davon wurden 238.067 m<sup>2</sup> (Volksprater) aus der unmittelbaren Verwaltung der Abteilung herausgelöst; ein unentgeltlicher Verwaltungsführungsvertrag mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds wurde bereits geschlossen. Der Fonds ist derzeit mit der Durchführung von Planungs- und Vorbereitungsmaßnahmen zur grundlegenden Neugestaltung und Belebung des Wiener Volkspratens beschäftigt. Aufgrund seiner Struktur erscheint es besser möglich, die erarbeiteten Zielveranstaltungen zu realisieren, wenn der Fonds auch selber die Grundverwaltung führt. Die Verwaltungstätigkeit des Fonds erfolgt im Namen und auf Rechnung der Stadt Wien als direkter Stellvertreter der Abteilung. Demnach darf der Fonds Nutzungsverträge nach einem vorgegebenen Schema abschließen; die Verrechnung der Nutzungsentgelte verbleibt aber beim Magistrat.

Am 31. Dezember 1986 lief der Pachtvertrag mit Herrn Erich Baier über den von der Abteilung verwalteten Rathauskeller aus. Da Herr Baier erklärte, er sei nicht in der Lage, einen erheblichen Anteil an den notwendigen Investitionen selbst zu finanzieren, wurde ein entsprechendes Anbot der WIGAST noch 1986 angenommen. Die WIGAST hat sich nicht nur verpflichtet, einen erheblichen finanziellen Beitrag zur Modernisierung und Revitalisierung zu leisten, sondern auch die bisher Beschäftigten — darunter 27 Lehrlinge — zu übernehmen und den Betrieb sofort weiterzuführen.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer betrug am 31. Dezember 1985 insgesamt 2.997 und ein Jahr darauf (einschließlich der „Stadtrandsiedler“) insgesamt 2.963, wobei im Jahre 1986 151 Bestandverträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung sieben Prekarien sowie vom Gemeinderat zwei Bestandverträge genehmigt worden sind.

Die besondere Liegenschaftsverwaltung umfaßt die Verwaltung der Baurechte und die Betreuung des Siedlungs- und Kleingartenwesens. Die Baurechtsverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1985 auf insgesamt 7.418.608 m<sup>2</sup>. Während des Jahres 1986 gab die Abteilung 6.277 m<sup>2</sup> ab und nahm 25.769 m<sup>2</sup> neu in ihre Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen Baurechten, der Abgang resultiert aus dem Grundverkauf. Die Zahl der Baurechtsnehmer betrug am 31. Dezember 1985 insgesamt 3.052 und am 31. Dezember 1986 3.043.

Im Rahmen der Kleingartenverwaltung wurden mit Stand 31. Dezember 1986 6.775.673 m<sup>2</sup> Flächen als Kleingärten mit 19.217 Losen betreut. Dies bedeutet gegenüber 1985 eine Zunahme um 241.272 m<sup>2</sup>. Die Vergrößerung ergab sich aus Abschlüssen neuer Generalpachtverträge über die Kleingartenanlagen in 21, An den alten Schanzen, und aus Abänderungen von Generalpachtverträgen (Ergänzungen und Berichtigungen) über die bestehenden Pachtverhältnisse in folgenden Kleingartenanlagen:

10. Bezirk: „Rasenstadt“ und „Zwillingsee“
11. Bezirk: „Simmeringer Schrebergarten- und Kleintierzuchtverein“
12. Bezirk: „Schöpfwerk“
13. Bezirk: „Ober-St.-Veiter Familiengärten“
14. Bezirk: „Kolbeterberg“ und „Am Ameisbach“
16. Bezirk: „Liebhartstal“
17. Bezirk: „Hügelwiese“, „Ob der Als — Gr. G, J, F, H“ und „Stammverein am Heuberg“
19. Bezirk: „Karl Marx“, „Hackenberg — Große Baaderwiese, Schrammwiese und Wölfl“
21. Bezirk: „Groß Jedlersdorf“ und verschiedene Einzelpächter
22. Bezirk: „Dampfschiffhaufen“
23. Bezirk: „Gloggargrund“

Die Zunahme an Kleingartenflächen resultierte aber auch aus Veränderungen und Baurechtsbestellungen in den Anlagen „Neugebäude“ im 11. Bezirk und „Mühlhäufel“ im 22. Bezirk.

Weiters werden rund 348.000 m<sup>2</sup> prekaristisch genützte Kleingartenflächen verwaltet. Eine widmungsgemäße Sanierung dieser Bereiche ist derzeit im Rahmen des Kleingartenkonzeptes im Gange.

Im Jahre 1986 wurden rund 550 baupolizeiliche Verhandlungen von den zuständigen Referenten der Abteilung besucht, weiters stellte man im Rahmen der örtlichen Überprüfungen bzw. Vermessungen etwa 90 Beanstandungen

baulicher und gärtnerischer Art fest und veranlaßte die Beseitigung dieser Mängel. Aufgrund des Erlasses der Magistratsdirektion vom 1. August 1975, GZ 871/1/75, wurde in der Koordinierungsstelle für städtische Kleingärten im Rahmen von 33 Koordinierungsbesprechungen die Interessen der Stadt Wien und der Kleingartenverbände in Einklang gebracht. Weiters nahm die Abteilung auch die Aufgaben des Kleingarten-Beirates wahr.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 6 Millionen Schilling wurde lediglich teilweise ausgeschöpft. Dem Österreichischen Siedlerverband (Fertigstellungskredite) stellte man 893.600 S an Siedlerdarlehen (33 Siedler) zur Verfügung. Darlehen für Gemeinschaftsanlagen in Kleingärten und für Neuanlagen von Kleingärten wurden 1986 nicht beansprucht. Die Pachtschillingeingänge im Rahmen der Kleingartenverwaltung betragen infolge der Wertsicherungsvereinbarung mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs im Jahre 1986 etwa 39 Millionen Schilling.

Die Parzellierungen 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.