

Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Die Wohnbautätigkeit der Stadt Wien stellte auch im Jahre 1987 einen wesentlichen Faktor im Bereich der Bauwirtschaft dar. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung für den Wohnhausneubau 1.583,212.000 S und für die Revitalisierung 75,000.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1987 auf 46 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 1.550 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 789 Wohnungen auf 10 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1987 2.412 Wohnungen auf 35 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1987 somit seit 1945 rund 151.900 Wohnungen fertiggestellt. Außerdem wurde mit der Revitalisierung einer städtischen Wohnhausanlage mit 165 Wohnungen begonnen. Ein städtisches Althaus mit 12 Wohnungen konnte fertiggestellt werden. Bei fünf Projekten mit 134 Wohnungen wurden die Revitalisierungsarbeiten weitergeführt.

Von den Wohnhausneubauten, die 1987 in Angriff genommen wurden, seien die folgenden besonders hervorgehoben. Nach der Realisierung des 1. Bauteiles des Großprojektes in 10, Wienerberggründe, dessen letzter Block im November fertiggestellt wurde, begannen im August die Arbeiten am 2. Bauteil Ost mit 387 Wohnungen, von denen sechs behindertengerecht ausgeführt werden. In dieser Wohnhausanlage ist der Einbau von 17 Hobbyräumen und 7 Gemeinschaftsräumen sowie die Errichtung von 4 Tiefgaragen mit 259 Stellplätzen vorgesehen. Das von der Neilreichgasse, der Otto-Probst-Straße und der verlängerten Pfarrgasse umgrenzte Projekt gliedert sich in sechs Blöcke, die untereinander mit Wohnwegen verbunden sind. Jedem Block wird ein Kinderspielplatz zugeordnet. Der vorhandene Teich zwischen den Blöcken B und C wird belassen und in die Anlage integriert und soll so ein naturnahes Wohngefühl vermitteln. Die gesamte Anlage wird im verdichteten Flachbau mit höchstens drei Geschossen errichtet. Für die Außenmauern werden Ziegel verwendet, die tragenden Innenmauern werden in Betonbauweise hergestellt. Das mit 162 Wohnungen zweitgrößte Bauvorhaben, nämlich in 12, Rollinggasse 20 — Tanbrückgasse, wurde im Oktober begonnen. Zu diesem Projekt gehören ein Kindertagesheim, ein Schwimmbad, zwei Saunen, ein Kinderspielraum sowie eine Tiefgarage mit 132 Stellplätzen.

Wie schon in den Vorjahren liegt auch 1987 der Hauptakzent auf der Stadterneuerung: Ein großer Teil der Projekte entsteht als Lückenverbauung, wobei sich die Zahl der Wohnungen zwischen 13 und 50 bewegt.

Wesentliche Baufortschritte wurden auf den Großbaustellen in 19, Weinberggasse 70—74 (Übergabe von 260 der geplanten 430 Wohnungen), in 23, Breitenfurter Straße gegenüber 380 (Übergabe von 157 der insgesamt 326 Wohnungen), und in 23, Draschegründe (2. Bauteil mit der Fertigstellung von 219 der insgesamt 306 Wohnungen), erzielt. Mit der letzten Teilübergabe im November 1987 wurde der 1. Bauteil der Wohnhausanlage in 10, Wienerberggründe (insgesamt 459 Wohnungen), fertiggestellt. Im 17. Bezirk erfolgte mit der Übergabe des 2. Bauteiles des Projektes in der Alzeile 57—77 (139 Wohnungen) ein weiterer Wohnungszuwachs. Darüber hinaus konnte mit der Errichtung eines Kindertagesheimes in der Wohnhausanlage in 19, Weinberggasse 70—74, ein Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Im Mai wurde mit der Revitalisierung der Wohnhausanlage in 15, Tautenhayngasse 28, begonnen. Diese Anlage, bestehend aus 10 Stiegen mit insgesamt 165 Wohnungen, wurde in der Zwischenkriegszeit (1935—1936) errichtet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen bezüglich Wohnkomfort. Vor allem fehlt es an Badezimmern bzw. Duschemöglichkeiten. Im Zuge der sogenannten „Sockelsanierung“ wird das Gebäude äußerlich instand gesetzt. Es werden die Dächer neu gedeckt, an den Fassaden ein Vollwärmeschutz aufgebracht sowie neue Wärme- und Schallschutzfenster eingebaut. Weiters werden alle Hausinstallationen entsprechend den heutigen Erfordernissen erneuert und die Querschnitte verstärkt sowie Anschlüsse für eine Zentralheizung mittels Fernwärme hergestellt. Entsprechend den Vorgaben der „Sanften Stadterneuerung“ werden nur jene Wohnungen umgebaut und im Standard angehoben, die bereits leer stehen oder deren Mieter es wünschen. Selbstverständlich werden aber alle Ver- und Versorgungsleitungen außerhalb der Wohnungen so vorbereitet, um zu einem späteren Zeitpunkt alle Wohnungen auf Standard A anheben zu können.

Im Jahre 1986 ging der Aufgabenbereich Abbruch städtischer Althäuser von der MA 27 auf die Abteilung über. 1987 wurde vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung der grundsätzliche Beschluß zum Abbruch von 16 Objekten gefaßt. Für insgesamt 41 Objekte wurden von der Abteilung Abbruchbewilligungen erwirkt. Darüber hinaus wurde bei 15 Objekten der Abbruch eingeleitet und durchgeführt. Die Abteilung hat aber auch, gemeinsam mit der MA 50, maßgeblich bei Absiedlungen von Althäusern mitgewirkt.

Seit 1984 steht den Bewohnern des Karmeliter Viertels im 2. Wiener Gemeindebezirk das von der Abteilung betreute Gebietsbetreuungslokal zur Verfügung. Neben zahlreichen persönlichen Anfragen bearbeiteten die Mitarbeiter der Gebietsbetreuung im Jahre 1987 rund 40 Wohnhaussanierungsanträge von Hauseigentümern sowie rund 80 Mieteranträge auf Wohnungsverbesserung. Ein wesentlicher Tätigkeitsbereich war die Information, Betreu-

ung und Unterstützung der von Absiedlungsmaßnahmen betroffenen Mieter. Ein großer Teil der Fälle wurde von der beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingerichteten „Kummernummer“ an die Gebietsbetreuung weitergeleitet, die ihrerseits mit den Beschwerdeführern persönlich Kontakt aufgenommen hat. In vielen Fällen wurden Hausversammlungen abgehalten und die Protokolle der Besprechungen an alle zuständigen Stellen verschickt. Insgesamt betreute die Gebietsbetreuung im Jahre 1987 16 Problemhäuser.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit wurde die regelmäßig erscheinende Zeitung „Stadterneuerungsnachrichten“ an die Haushalte im Karmeliterviertel verschickt. Außerdem hielt man mehrere Informationsveranstaltungen ab. Höhepunkt war das bereits zur Tradition gewordene Oktoberfest, das vom Herrn Bezirksvorsteher Weißmann eröffnet wurde. Es wurde ein reichhaltiges Programm, das von Informationsständen über Blasmusik, Videofilme zum Thema Stadterneuerung, Kindermalaktion bis zum BTX-Wohnservice reichte, geboten. Dabei konnten sich die rund 600 Besucher über die aktuellen Probleme und über die geplanten Maßnahmen im Karmeliterviertel informieren. Außerdem wurden die Bewohner des Betreuungsgebietes zur Mitgestaltung ihres Viertels aufgefordert und mittels Fragebogen um ihre Meinung befragt.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Im Jahre 1987 langten 78 Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen ein, für Anträge auf Durchführung von 188 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die MA 64 ersuchte um die Durchführung von 51 Anträgen, wobei anlässlich der bescheidmäßigen Vorschreibung zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme eine erhebliche Anzahl der Hauseigentümer bzw. Hausverwalter die baubehördlich beauftragten Instandsetzungsarbeiten selbst in Auftrag 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 55 Ersatzvornahmen durchgeführt und 12 Vollstreckungsverfügungen erlassen. Um die Kosten von 739 notstandspolizeilichen Maßnahmen einschließlich der Abschränkungen und der Kosten, die der MA 68 und der MA 48 erwachsen, einzubringen, wurde ein Gesamtbetrag von 2,436.478 S mittels Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für die 51 durchgeführten Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 735.470,29 S. Ferner wurden 36 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 1,480.340 S bearbeitet. Schließlich bearbeitete man für die Subventionierung von Parteilokalen 21 Anträge mit einer Kostensumme von 11,336.878,35 S.

1987 wurden 484 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1984 mit einer Kostensumme von 7.719,693.000 S, die den Bau von 8.596 Wohnungen betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 77 neue Anträge auf Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser mit 4.148 Wohnungen und 5 Ansuchen betrafen die Errichtung von 318 Wohnungen in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 481,673.000 S wurde die Wohnbauförderung für 370 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäusern beantragt. Für 32 fertiggestellte Wohnhäuser mit 3.755 Wohnungen überprüfte man Rechnungen im Ausmaß von 3.193,277.000 S.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 1.029 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. Außerdem langten von der Zentralen Schlichtungsstelle 246 Anträge gemäß § 18 b MRG auf Erstellung technischer Gutachten ein, um ordnungsgemäße Erhaltungsarbeiten sowie Verbesserungsarbeiten unter Heranziehung der Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz auf Notwendigkeit und Angemessenheit zu überprüfen. 188 Anträge gemäß § 18 b MRG wurden 1987 erledigt, wobei die beantragten Kosten 785,063.613 S und die überprüften Kosten 743,084.987 S betragen. Es konnten also durch Preis- und Ausmaßüberprüfungen Kostenherabsetzungen von 41,978.626 S erzielt werden. Weiters wurden 1.161 Dienststücke erledigt. Bei der Überprüfung von 310 Anträgen nach § 18 MRG und 134 Rechnungen konnte man durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von rund 57,925.352 S erzielen. 717 Anträge nach § 6 MRG sowie sonstige Anfragen wurden behandelt. Für Förderungen aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden 380 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 74,4 Millionen Schilling in technischer Hinsicht sowie auf ihre preisliche Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der eingelangten Anträge auf Verbesserung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984 betrug 12.113. Bei 1.454 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen auf Verbesserungen wurde die eingereichte Kostensumme von 180,109.489 S auf etwa 150,661.000 S berichtigt. Auch bei 10.659 Anträgen, die von Mietern einlangten, wurden die beantragten Baukosten reduziert, und zwar von 916,951,490 S auf 838,284.000 S. In 6.071 Fällen betrafen die beantragten Verbesserungen Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 4.632 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 2.056 um die von Wasseraborten. 2.235 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von

Gas-, Wasser-, oder elektrischen Leitungen zum Ziel, in 349 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 3.701 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen und in 87 Fällen um sonstige Verbesserungen.

Für die Bürgerschaftsfonds-Gesellschaft m.b.H. Wien wurden im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitäräumen in Beherbergungsbetrieben 158 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 60 Millionen Schilling langten 473 Anträge ein. Die Ausgaben für die bewilligten Anträge erreichten eine Höhe von rund 70 Millionen Schilling, die Summe der effektiven Ausgaben betrug 37,245.000 S. Aufgrund der beschränkten Mittel konnte nur eine begrenzte Zusage gemacht werden.

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 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 Jugenzentren 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 660 Millionen Schilling verausgabt. Der Arbeitsumfang der Abteilung einschließlich der Rathausverwaltung und der Amtshäuserverwaltung wurde 1987 mit 123 Beamten und 653 Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt: Pro Monat arbeitete man auf rund 240 Arbeitsstellen und pro Monat waren durchschnittlich 1.276 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1987 Geldmittel von rund 129 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Amtshaus in 2, Kleine Pfarrgasse 33, wurde der 4. Teil der Generalinstandsetzung durchgeführt, im Amtshaus in 6, Amerlingstraße 11, führte man die Fassadeninstandsetzung weiter. Im Bürohaus in 8, Albertgasse 23, wurden die Fenster instand gesetzt. Die Fenstererneuerung im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—47, wurde fortgesetzt sowie der Trauungssaal verlegt und instand gesetzt. Im Amtshaus in 14, Hauptstraße 72, im Amtshaus in 15, Sperrgasse 8—10, und in der Musikschule in 16, Thaliastraße 44, wurden die Dächer instand gesetzt bzw. erneuert. Die Generalinstandsetzungen im Amtshaus in 15, Gaspasse 8—10, im Europahaus des Kindes in 16, Vogeltenngasse 2, und im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, wurden ebenfalls fortgesetzt. Ferner erneuerte man im Amtshaus in 18, Martinstraße 100, die Kesselanlage und führte im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—79, die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten weiter. In der Jugendzentrum-Zentrale in 21, Prager Straße 20, wurde das Dach instand gesetzt und gestrichen und im Amtshaus in 22, Schrödinger Platz 1, wurde der Aufzug instand gesetzt. Der Neubau des Tagesheimes für Behinderte in 22, Hirschstettner Straße, wurde abgeschlossen und im Zuge der Neugestaltung des Wiener Volkspaters wurden im Bereich Calafattiplatz—Leichtweg 2. Rondeau diverse Fundierungsarbeiten und Einbauten durchgeführt, außerdem wurden die Figuren Calafatti und Fortuna von ihren ursprünglichen Standorten verlegt und auf drehbare Podeste am Calafattiplatz versetzt. Im Rathaus schloß man die Instandsetzung des Hauptturmes und die Adaptierung der Räume des ÖVP-Clubs ab. Weiters wurden diverse Instandsetzungen in Amtsräumen durchgeführt, u. a. betraf dies die Erneuerung der Steigleitungen und den Austausch von Sanitärsteigsträngen. Im Zuge der Generalinstandsetzung des Amtshauses in 1, Rathausstraße 14—16, wurden die Portalbereiche im Erdgeschoß und Eingangsbereich Ebendorferstraße 1 steinmetzmäßig instand gesetzt sowie die Eingangsportale und das Stiegenhaus erneuert bzw. ausgemalt. Die Instandsetzung der Fassade am Rathaus, Front Rathausplatz, wurde fortgesetzt, und im Amtshaus in 1, Rathausstraße 1, wurde mit dem Ausbau der Klimaanlage für die Basisversorgung begonnen sowie die Installation von Endgeräten durchgeführt. Weiters wurden im Amtshaus in 8, Schlesinger Platz 4, die WC-Anlagen instand gesetzt.

Die Errichtung des Physiksaales im Ausbildungszentrum für Sozialberufe in 21, Patrizigasse—Schloßhofer Straße, wurde 1987 abgeschlossen. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, Tbc-Stellen und Jugendzahnkliniken wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. So führte man die Gehsteig- und Vorplatzgestaltung der Schanzelkapelle in 2, Obere Augartenstraße, durch und setzte die Dach- und Ziergittereinfassung in der Pfarre St. Othmar in 3, Kolonitzplatz 1, in stand.

Die Abteilung ist auch für die Demolierung von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden 12 Objekte von etwa 86.500 m³ umbautem Raum mit Kosten von rund 1,8 Millionen Schilling abgebrochen. Die Bedeckung erfolgte zum Teil auf Ansatz 0292, Post 001, bzw. durch die Magistratsabteilungen 24 und 69 und den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden 1987, neben laufenden Erhaltungsarbeiten, in 12 Schulen die Malerei erneuert, in 10 Schulen die Dächer in stand gesetzt, 11 Fassaden erneuert, in 19 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert, weiters wurden in 12 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 8 Schulen wurden die Fußböden teilweise erneuert, in 6 Schulen die Turnsäle teilweise renoviert und in 7 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert. Weiters wurden in 12 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Der Neubau der Schule und Rettungsstation in 20, Gerhardusgasse 1—5, und der Neubau der Schule in 18, Köhlergasse, wurden fortgesetzt, außerdem schloß man den Zubau eines Turnsaales in der Schule in 2, Schönngasse, ab. Schließlich wurden in 10, Neireichgasse, in 17, Knollgasse, in 21, Rittingergasse, und in 23, Baslergasse, mobile Klassen umgestellt und in stand 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 Erdgeschoß (Front Plivagasse) einschließlich der Erneuerung und Instandsetzung der Fenster und Türen ab. In der Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, wurden die Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt und der Bau des Traktes 3 abgeschlossen. Im 3. Zentralberufsschulgebäude in 12, Längenfeldgasse 13—15, wurden die Dächer neu gestrichen, die Kanäle saniert, die Malerei erneuert und der Mittagsraum mit neuen Fenstern und Tapeten ausgestaltet. In der Berufsschule in 15, Goldschlagstraße 113, setzte man die Kamine und Teile der Fassade in stand. Bei der Berufsschule in 14, Goldschlagstraße 137, wurde mit der Erneuerung der Innenhoffenster begonnen. Im Gebäude in 13, Amalienstraße 31—33, wurde mit den Generalinstandsetzungsarbeiten begonnen und in der Zentralberufsschule in 7, Apolllogasse, wurde eine neue Schweißabsaugung installiert. In der Berufsschule in 6, Sonnenuhrgasse 5, begann man mit der Inneninstandsetzung, und die Berufsschule in 16, Kreitnergasse 32, wurde provisorisch adaptiert. Bei der Berufsschule in 3, Viehmarktgasse 3, wurden neue Fenster eingebaut und das Gebäude teilweise ausgemalt. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, fortgesetzt. Dort führte man weiters Instandsetzungsarbeiten im 2. Stock durch, d. h. es wurden hofseitig die Fenster erneuert, neue Fußbodenbeläge verlegt und diverse Malerarbeiten durchgeführt. In der Fachschule in 15, Siebeneichengasse, wurden straßenseitig neue Alu-Holz-Fenster eingebaut.

Neben der laufenden Erhaltung von rund 320 Kindertagesheimen wurde die Generalinstandsetzung der Kindertagesheime in 14, Linzer Straße 417, und in 10, Waldmüllerpark, größtenteils abgeschlossen. Die Bauvorbereitung für den Neubau von vier Kindertagesheimen wurde durchgeführt und mit dem Neubau der Kindertagesheime in 20, Pappenheimgasse, und in 23, Wienerberggründe, begonnen.

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 13, Seuttergasse, und in der Stadt des Kindes in 14, Mühlbergstraße, diverse Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durch. Im Jugend- und Kinderheim Lindenhof (Eggenburg/NÖ) wurden Straßenbauarbeiten durchgeführt und im Jugenderholungsheim Sulzbach-Ischl wurde der erste Teil des Kanales vom Hauptgebäude erneuert.

1987 setzte man die Arbeiten für den Neubau des Sommerbades Döbling in 19, Gwegasse, fort und schloß die Bauvorbereitungsarbeiten für den Neubau des Sommerbades im 11. Bezirk ab.

Im Bereich der Herbergen für Obdachlose führte man in der Herberge in 12, Kastanienallee, umfangreiche Instandsetzungsarbeiten im Inneren des Objektes durch.

Was die Märkte betrifft, wurde die Erweiterung der Blumenverkaufshalle am Großgrünmarkt Inzersdorf abgeschlossen. Weiters erneuerte man die Dacheindeckung einer Halle und stellte einen zentralen Müllsammelplatz her. Die Wiedererrichtung des Rochusmarktes im 3. Bezirk wurde in Angriff genommen. Am Vorgartenmarkt und Hannovermarkt wurden weitere Dacheindeckungen erneuert. Ferner wurden am Naschmarkt ein Teil der Marktflächen erneuert und die Dächer diverser Marktobjekte in stand gesetzt.

Im Fleischzentrum St. Marx wurden ein Teil der Vordächer über den Laderampen und Teile der Betonfahrbahndecke der Außenanlagen saniert.

1987 wurde im Zentrallager in 16, Hasnerstraße, das Heizhaus generalinstand gesetzt und der Feuermauerputz erneuert.

In neun Turnhallen führte man die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durch; darüber hinaus erfolgten Sicherungsarbeiten im Bereich der schrägen Wandverkleidung in der Rundturnhalle in 10, Jura-Soyfer-Gasse 3, sowie die Instandsetzung des Durchganges zur Schule von der Sporthalle in 23, Steinergasse. In der Sporthalle in 21, Jedleseer Straße 66–94, wurden die Kohlenbunker zum Teil saniert und Sicherungsarbeiten an den Lichtschacht- abdeckungen durchgeführt. Ferner wurden in der Sporthalle in 21, Pastorstraße 29, der Blechdachanstrich erneuert und die Vorarbeiten für die Vordachabdichtung abgeschlossen. In der Rundturnhalle in 23, Wohnpark Alt Erlaa, begann man mit der Installierung einer neuen Beleuchtungsanlage. Außer den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 5 Sportanlagen, 37 Kinder- bzw. Jugendspielplätze sowie 2 Wintersportanlagen werden noch folgende Maßnahmen getroffen: Man begann mit der Generalsanierung der Sportanlage in 10, Computerstraße, sanierte in der Sportanlage in 10, Laxenburger Straße – Heuberggärtenstraße, das Hauptspielfeld und begann im Vorplatzbereich mit Pflasterungsarbeiten. In der Sportanlage in 20, Lorenz-Müller-Gasse, wurde mit den Umbauarbeiten in der Platzwartwohnung begonnen und in einem Teilbereich der Spielfelder wurden die Bodenanker und Haltestangen erneuert. Die Garderoben in der Sportanlage in 16, Kandlerstraße 38, wurde verfließt und die Eisstockbahn komplett saniert. Auf der Anlage in 8, Schmidgasse, wurde der Anschluß an das Fernwärmenetz hergestellt und auf den Jugendsportanlagen in 12, Johann-Hofmann-Platz, und 16, Gallitzinstraße, wurden bei den Spielgeräten Fallschutz- und Elastikplatten verlegt. Ebenso verlegte man Fallschutzplatten auf den Spielplätzen in 11, Münchenplatz, in 12, Haydnpark, und in 23, Ambrosweg.

Für die MA 48 wurde 1987 in 7, Urban-Loritz-Platz, die alte WC-Anlage abgetragen und durch eine neue ersetzt.

1987 installierte man in der Müllaufbereitungsanlage in 22, Rautenweg, die Feuerlöschleitung, die Dachleitern und die Laterne. In der Mülldeponie in 22, Rautenweg, stellte man den Einfahrtsbereich neu her und begann mit der Errichtung des Waaghauses, eines Garagenobjektes sowie eines Büro- und Unterkunftsobjektes. Für die MA 22 begann man mit der Errichtung von zehn Luftmeßstationen.

Neben der laufenden Erhaltung und diversen Instandsetzungen in 17 Museen sowie im Museumsdepot der Stadt Wien wurden in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten das hintere Balkongitter und der linke Teil der Fassadenansicht instand gesetzt. Außerdem führte man im Historischen Museum am Karlsplatz neben den laufenden Instandsetzungsarbeiten Dachreparaturen und im ehemaligen Maschinenaufzugsschacht Isolierarbeiten durch. Weiters wurden im Schubert-Museum diverse Reparaturen durchgeführt; schließlich begann man 1987 mit der Instandsetzung des Hofpavillons in 13, Schönbrunner Schloßstraße.

Auch auf dem Gebiet der Denkmalpflege waren umfangreiche Arbeiten notwendig. So wurde im 1. Bezirk im Zuge der Errichtung einer Tiefgarage der Austria-Brunnen abgebaut und im 7. Bezirk die Abtragung und Deponierung des Hesser-Denkmales, bedingt durch den U-Bahn-Bau, durchgeführt. Im 9. Bezirk wurde das Prälatenkreuz abgetragen, zwischengelagert und wieder errichtet; im Hohe-Warte-Bad (19. Bezirk) wurden diverse Objekte aus Keramik und Kunststein restauriert und neu aufgestellt. Die Generalsanierung der Spinnerin am Kreuz im 10. Bezirk wurde begonnen; ferner wurde das Bruckner-Denkmal im Stadtpark neu gestaltet. In allen Bezirken waren umfangreiche Restaurierungen an öffentlichen Kunstobjekten durch eingetretene Schäden notwendig. Fortgesetzt wurden die denkmalpflegerischen Maßnahmen an lokal- und kunsthistorisch bedeutsamen Objekten im Währinger Park, St.-Marx-Park, Schubertpark und im Waldmüllerpark. Neben Restaurierungen wurden Schriftplatten saniert und Kunstwerke in Gemeindebauten sicherheitsmäßig betreut sowie Restaurierungsarbeiten an diversen Denkmälern im Allgemeinen Krankenhaus durchgeführt.

In der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof 7, 9 und 10, in 7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 3 weiteren Objekten und 2 Bootsanlegeplätzen wurden diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Außerdem errichtete man in der Hauptfeuerwache Mariahilf eine Küche und Kühlraum und schloß in der Hauptfeuerwache Döbling in 19, Würthgasse 5, die Instandsetzung der Dächer ab. Die Erneuerung der gesamten Nachrichtenanlagen der Feuerwachen der Stadt Wien wurde fortgesetzt, ferner stellte man in der Zentralfeuerwache Am Hof einen Stahlcontainer für die Nachrichtenanlage auf. Der Umbau der Nachrichtenanlagen in den Hauptfeuerwachen Favoriten, Hernals, Leopoldstadt, Mariahilf, Floridsdorf und der Nebenwachen Altmannsdorf, Donaustadt, Steinhof und Kahlenbergerdorf konnte 1987 fortgesetzt werden. Bei Funkturm in der Raxstraße 27b und bei der Feuerwache Rudolfshügel wurden Umbauten vorgenommen. Weiters begann man mit der Generalsanierung der Wachen Steinhof und Kahlenbergerdorf. Schließlich wurde in den Hauptfeuerwachen Leopoldstadt, Hernals und Favoriten mit den Kanal- und Hofinstandsetzungen begonnen.

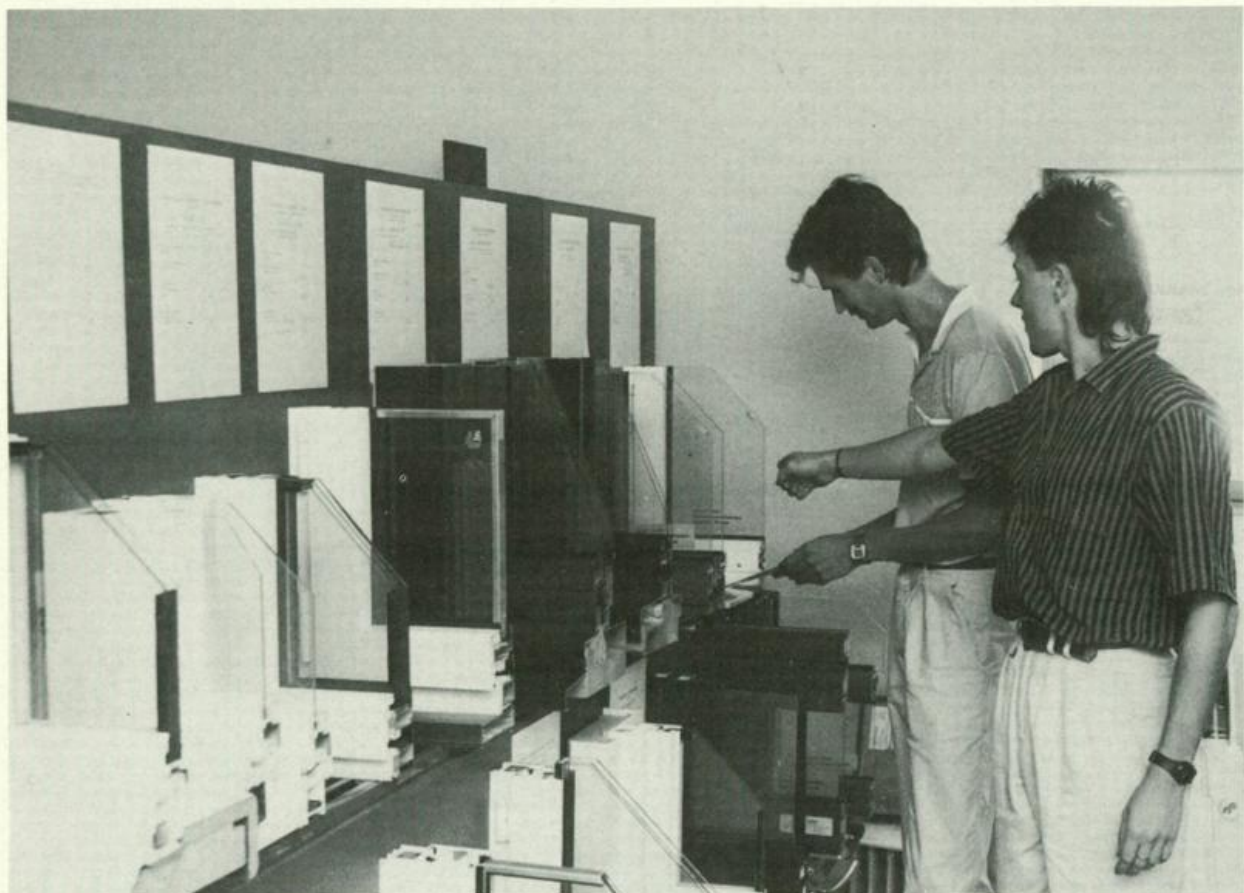
Verschiedene Instandsetzungsarbeiten waren auch in den Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. Im Stadtgut Rannersdorf wurde der Rest der Fassade einschließlich Fenster instand gesetzt und im Stadtgut Groß-Enzersdorf die erste Hälfte der Kaminköpfe erneuert. Im Gut Magdalenenhof sanierte man die Buschenschankräume und in den Gütern Groß-Enzersdorf und Eßling errichtete man Brunnen für die Bewässerung.

Auch Objekte des Stadtgartenamtes waren von den Arbeiten betroffen. In 14, Matznerpark, wurde die Gärtnerunterkunft umgebaut, in 22, Spargelfeldstraße, eine Tankstelle errichtet, im Reservegarten Hirschstetten in



Amtsführender Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung, Rudolf Edlinger, wird der Stadterneuerungspreis 1987 der Landesinnung der Wiener Baugewerbe verliehen

Foto: Hutterer

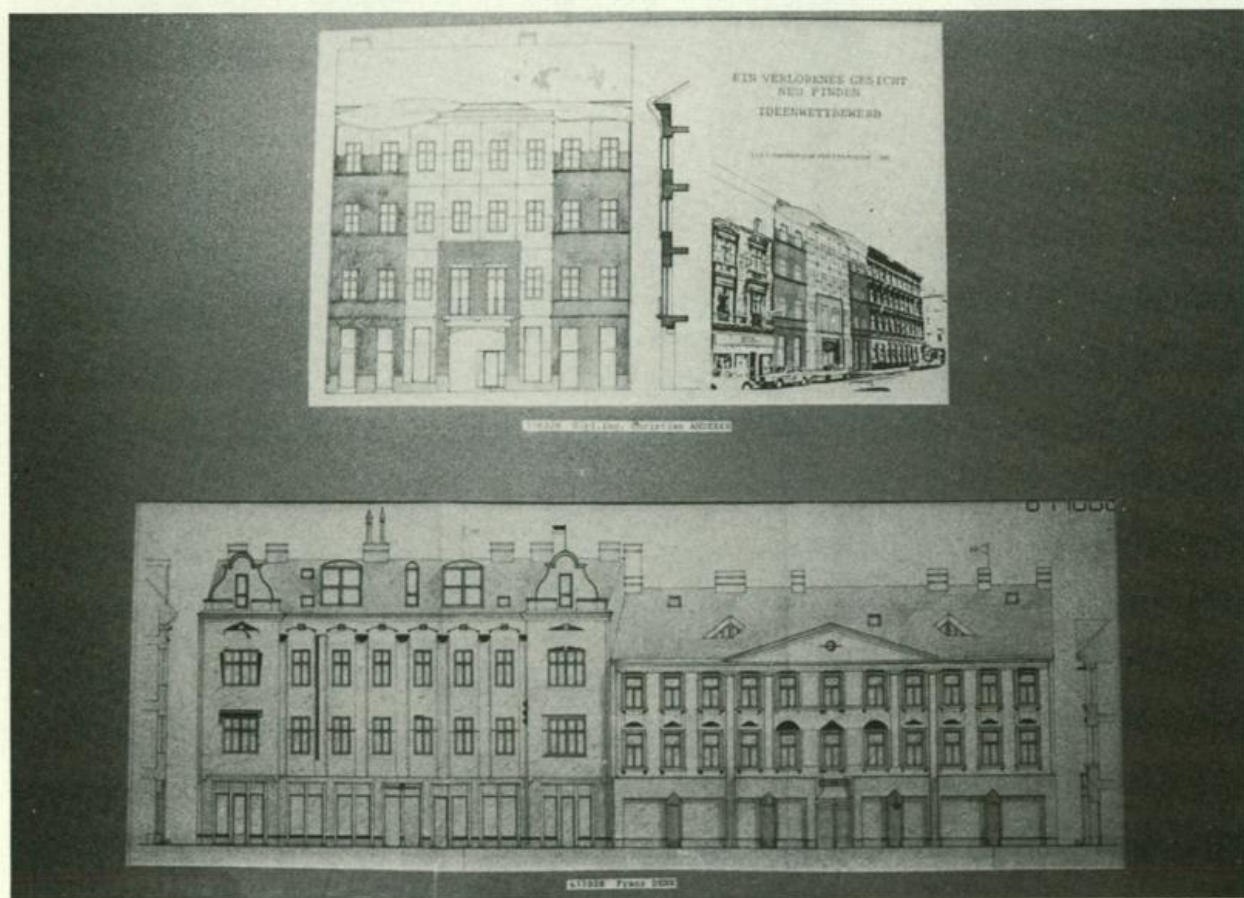


Beratungsstelle für schall- und wärmedämmende Fenster in der MA 39

Foto: Mikes

Vorschläge zum „Ideenwettbewerb für Fassadengestaltung“

Foto: Mikes



22, Quadenstraße 15, ein Kanalanschluß hergestellt und der Schönbornpark im 8. Bezirk in Zusammenarbeit mit der MA 52 neu gestaltet.

Auf dem Zentralfriedhof wurde die Erneuerung des Hauptkanales fortgesetzt und beim Friedhof Neustift am Walde wurden die Vorarbeiten für das Unterkunftsobjekt abgeschlossen. Am Friedhof Hetzendorf in 12, Elisabethallee 2, wurde mit dem Neubau einer Aufbahnhalle begonnen.

Weitere Instandsetzungsarbeiten betrafen Häuser der Begegnung, Bezirksmuseen, Jugendzentren, Musikschulen, Forstobjekte und verschiedene Sonderbauten. So wurden bauliche Erhaltungsarbeiten 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 durchgeführt. Für den Umbau des Volksheimes Kaisermühlen in 22, Schüttaustraße, in eine Musikschule wurden Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten durchgeführt. Ferner kam es 1987 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Beim Gasthaus „Zur Schießstätte“ in 23, Langgasse, und beim Gasthaus „Hirschgstemm“ in 13, Lainzer Tiergarten, wurden Abwasserbeseitigungsanlagen errichtet; beim Forsthaus Purkersdorf wurde ein Zubau errichtet. Die Quellschutzforste erforderten eine technische und bauliche Wartung, außerdem wurde die Preisangemessenheit von Angeboten geprüft. Bauliche Erhaltungsarbeiten, die 2. Etappe der Dach und Fassadeninstandsetzung, sowie die Errichtung eines Zubaus in der Modeschule der Stadt Wien in 12, Hetzendorfer Straße, wurden durchgeführt. Bauliche Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten betrafen auch das Archiv der Stadt Wien in 7, Kandlgasse 30, die Landeslichtbildstelle der Stadt Wien in 7, Zieglergasse 49, sämtliche städtische Büchereien, aber auch sämtliche Bezirksmuseen. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Umbau des Amtshauses in 8, Schmidgasse 18, sowie der Urania in 1, Uraniastraße 1, wurden abgeschlossen. Auch 1987 begutachtete die Abteilung Subventionen, führte begleitende Kontrollen durch, prüfte den geplanten Umbau von bestehenden Objekten zu Jugendherbergen und überprüfte die wirtschaftliche Verwendung von Subventionen zur Instandsetzung von Volksheimen, Volkshochschulen und Häusern der Begegnung. Schließlich überprüfte sie Kostenvoranschläge, 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 3, Kolonitzplatz und Untere Bahngasse, in 6, Rahlgasse, in 7, St.-Ulrichs-Platz, in 9, Servitengasse und Liechtensteinstraße—Althanstraße, in 10, Erlachgasse und in Innerfavoriten, in 12, Marschallplatz, in 13, Lainzer Straße, in 14, Breitenseer Straße und Lortzinggasse, in 16, Gaullachergasse, und in 19, Zahnradbahnstraße.

Auch 1987 wurden für andere Magistratsabteilungen Bauvorhaben durchgeführt. Im Zuge der Oberflächengestaltung nach dem U-Bahn-Bau wurden in 3, Landstraße Hauptstraße, Baumscheiben und Baumstammschutzgitter hergestellt. Für die MA 42 erneuerte man im Zuge der Sanierung und Ringstraßenallee die Baumscheiben im Bereich der Straßenbahnhaltestellen. Abgeschlossen wurde die Revitalisierung der öffentlichen Bedürfnisanstalt in 1, Am Graben. Mit der Errichtung einer Autobahn und Brückenmeisterei in 22, Kaisermühlen, für die Wiener Bundesstraßen AG wurde begonnen. Im Gebäude der Wienflüßaufsicht (MA 45), und zwar in 14, Hauptstraße 3, wurde die Instandsetzung der Gittereinfriedung fertiggestellt; schließlich sanierte man die Oberflächenabdichtung des Einlaufbauwerkes der Neuen Donau.

Die Amtsgebäudeverwaltung verwaltet 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 der Benutzungsübereinkommen 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 hinsichtlich des Reinigungsmaterials (Bestellung aller Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterialien, 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 221.387 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1987 auf 222.195 Mieteinheiten mit 17.080 Stiegehäusern in 2.009 Objekten erhöht. Durch die Alterung der Objekte, den Trend zur Verbesserung des Wohnkomforts in den Wohnhausanlagen der Zwischenkriegszeit und der frühen Nachkriegszeit sowie durch den Beitrag zur Stadterneuerung bedingt, mußte von der

Abteilung wiederum ein umfangreiches Bauvolumen bewältigt werden. Um den baulichen Bestand erhalten zu können, wurden im großen Umfang Instandsetzungsarbeiten durchgeführt und 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. Da die gesamte Bautätigkeit der Abteilung in bewohnten Objekten abläuft, müssen die Mieter dieser Wohnhäuser ausführlich über bevorstehende Instandsetzungsarbeiten informiert werden, außerdem wird ihnen ein Mitspracherecht eingeräumt.

Das Jahr 1987 war dadurch gekennzeichnet, daß entsprechend dem mit 1. Jänner 1987 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetz sehr hohe Einnahmen aus dem Hauptmietzins und dem Erhaltungsbeitrag zur Verfügung standen sowie beträchtliche Finanzierungsmittel aus dem Wohnhaussanierungsgesetz 1985 angesprochen werden konnten. Infolge dieser Gesetze mußten von der Abteilung höchste Leistungen erbracht werden, was auch eine Erhöhung des Personalstandes notwendig machte. Zum Jahresbeginn 1987 verfügte die Abteilung bereits über 186 Beamte und Angestellte, Ende 1987 waren es 191 Bedienstete. Hinzu kommt, daß auch für körperlich behinderte Kanzleibedienstete zusätzlich Arbeitsplätze angeboten werden können. Die technischen Bediensteten der Abteilung sind nicht nur mit den technischen Problemen des Wohnhausbestandes befaßt, sondern müssen darüber hinaus auch administrative Arbeiten durchführen und Mieter betreuen, wozu auch die Bedienung des Schadenstelephones 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 können möglichst objektnahe tätig werden.

Infolge 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 1987 wurden in 472 Objekten mit 78.911 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 vorhandenen finanziellen Mitteln wurden in 392 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk, in 1.439 Stiegen die Dacheindeckung und in 1.381 Stiegen die äußeren Fenster und Türen bestandsichernd instand gesetzt; davon sind rund 27.000 Mieteinheiten betroffen. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 424 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 441 Stiegen und die Hofgehewege bei 878 Stiegen. In 11.294 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. In 98 Stiegen erneuerte man die Fassaden, wobei man eine zusätzliche Wärmedämmung einbaute. Hinzu kommt, daß 6.549 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt wurden. Weiters wurden in 30 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 11.294 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 7.405 an Elektroinstallationen zu beheben. In vielen Hochhäusern mußten aufgrund von Bauaufträgen Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die zu Jahresende von der Abteilung erhalten wurden, umfaßte 5.235 Einzelwaschküchen, 4.894 Aufzüge, wovon 1.737 nachträglich eingebaut wurden, weiters 459 Drucksteigerungsanlagen, 174 Pump- und Hebewerke, 414 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 58.371 Mietobjekte und 228 elektromechanische Garagentore. Insgesamt mußten 16.920 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 14.007 Gebrechen an Aufzügen und 488 Gebrechen an Antennenanlagen behoben werden. Ferner wurden 233 Aufzüge generell instand gesetzt und 15 Verstärkungsanlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert. Für die Schadensaufnahme stehen weiterhin 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 die Revitalisierung von zehn Altobjekten fortgesetzt, was eine Verbesserung der Wohnsituation in 311 Wohnungen bewirken wird. Dabei bleibt das architektonische Gesamtbild erhalten, im Hausinneren hingegen werden Wohnungen zusammengelegt und der Standard angehoben. Weiters werden derzeit Vorbereitungen für eine ähnliche Verbesserung des Wohnkomforts in anderen Objekten getroffen. Diese Revitalisierungen werden von der MA 24 vorgenommen. Im Rahmen der eigenen Bautätigkeit wurden in 116 Stiegen von 15 städtischen Wohnhausanlagen die Wohnungsfenster aus wärmetechnischen Gründen erneuert und in 58 Stiegen Wärmeschutzfassaden angebracht. Darüber hinaus wurde das Programm zum nachträglichen Ein- bzw. Anbau und Personenaufzügen, die für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung sind, fortgesetzt: 1987 konnten 151 Aufzugsanlagen fertiggestellt und damit für rund 3.000 Wohnungen die Wohnqualität verbessert werden. In 46 städtischen Wohnhausanlagen werden derzeit weitere 151 Aufzüge eingebaut. Ferner liegen

zur Zeit Ansuchen für weitere 350 Aufzüge vor, die in den nächsten Jahren in der Reihenfolge des Einlangens und nach den finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eingebaut werden.

Im Jahre 1987 waren im Monatsdurchschnitt 1.086 Firmen mit 4.487 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigtenzahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten.

Die Tätigkeit des Abteilungspersonals wird auch weiterhin erschwert, weil einerseits durch Rücksichtslosigkeit und Unachtsamkeit der Mieter immer wieder Schäden verursacht werden und andererseits zu wenig hochqualifizierte Facharbeiter zur Verfügung stehen.

Den Arbeiten der Abteilung gingen 1.258 abgeführte Angebotsverhandlungen (öffentliche und beschränkte) voraus, die durch 898 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht wurden, an denen neben dem Kontrollamt auch 2.516 Firmen teilnahmen. Schließlich langten im Jahre 1987 100.414 Firmenrechnungen zur Bearbeitung ein und 33.899 Geschäftsstücke mußten erledigt werden. 1987 wurden außerdem zahlreiche Verhandlungen geführt und umfangreiche Vorarbeiten geleistet, damit die von der Wiener Stadtverwaltung vorgesehene Dislozierung der Abteilung und der MA 52 im Jahre 1988 in Angriff genommen werden kann. Es ist vorgesehen, daß die derzeit zentral organisierte Erhaltung und Verwaltung des städtischen Wohnhausbesitzes in fünf Gebietsgruppen aufgelöst und dezentral in den Bezirken angesiedelt wird.

Maschinentechnik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft

Die Abteilung, organisatorisch in neun Gruppen gegliedert, ist für die Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung, Abrechnung und Abnahme von heizungs-, luft- und kältetechnischen Anlagen sowie sonstigen Einrichtungen des Maschinenbaus im Bereich der Gemeinde Wien zuständig. Ihr Aufgabengebiet umfaßt auch die laufende Erhaltung dieser Anlagen, wobei ein Verantwortungsschwerpunkt bei der Betriebsführung liegt. Für die Bewältigung der umfangreichen Aufgabengebiete sind bis Ende 1987 264 Dienstposten systemisiert, wovon 156 der Stammabteilung und 108 der Heizwerkstätte zugeordnet werden können.

Infolge einer Änderung der Geschäftseinteilung der Stadt Wien, bei der die maschinen- und haustechnischen Agenden hinsichtlich Betriebsführung und laufender Erhaltung im Bereich der Objekte der MA 17 der MA 23 übertragen worden sind, war eine Modifikation der Referateinteilung der Abteilung mit Anfang Februar 1987 erforderlich. In diesem Zusammenhang wurden von der Abteilung Dienstposten an die MA 23 abgegeben.

Die Kanzlei, Gruppe O, bearbeitete im Jahre 1987 rund 7.300 Stück Dienstpost und fertigte zirka 180 Materialbestellungen aus. Es wurden insgesamt 171 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 110 nach öffentlicher und 61 nach beschränkter Ausschreibung. Insgesamt genehmigte man im Vergabebereich zwischen 25.001 und 80.000 S 177 Freihandvergabebeantragungen mit einer Gesamtsumme von 9.092.460,19 S. Durch den Gemeinderatsausschuß Wohnbau und Stadterneuerung wurden 39 Beantragungen mit einem Gesamtbetrag von 317.536.700 S, durch den amtsführenden Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung 9 Beantragungen mit einem Gesamtbetrag von 25.222.600 S und durch den Leiter der Abteilung 164 Beantragungen mit einem Gesamtbetrag von 59.270.061,07 S bearbeitet. Eine schriftliche Beauftragung mit einer Gesamtsumme von 1.597.000 S wurde an die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien erteilt. Mit 36 Bestellscheinen wurden der Heizwerkstätte in Abteilungsleiterkompetenz Beauftragungen in der Höhe von 11.440.794 S erteilt. Außerdem vergab man die Heizungs-, Lüftungs- bzw. Kessel- und Kälteanlagenarbeiten für das Sozialmedizinische Zentrum Ost (Gesamtbetrag: 94.070.000 S). Nach Kontrahentenausschreibungen für Anstricharbeiten am Zentralheizungsanlagen wurden zusätzlich acht Aufträge nach Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuß Wohnbau und Stadterneuerung erteilt. Im Bereich der durchzuführenden Abzieh- und Rauchfangkehrerarbeiten in städtischen Objekten erteilte man 12 schriftliche Beauftragungen an konzessionierte Rauchfangkehrerunternehmungen. 27 schriftliche Beauftragungen wurden an die Heizbetriebe Wien erteilt, vor allem für die Errichtung von Anschlüssen an Fernheizleitungen. Der Gesamtbetrag der Vergaben an die Heizbetriebe Wien belief sich auf 69.407.900 S. Für die Heizbetriebe Wien wurden 13 Vergabeverfahren, vor allem für den Wohnhausneubau, eingeleitet. Die Vergabe erfolgte durch die Heizbetriebe Wien, die Bauüberwachung durch die Abteilung. Für den Umbau von Umformerstationen in 17 Wohnhausanlagen wurden den Heizbetrieben Wien 17 Beauftragungen mit insgesamt 3.970.100 S erteilt, die im oben erwähnten Gesamtbetrag enthalten sind.

Die gemeldeten Leistungsvergaben (Lieferungen durch Firmen) zwischen 25.001 und 80.000 S mittels Bestellscheinen betragen zwischen 1. Februar und 31. Dezember 1987 787 mit einer Gesamtsumme von 15.768.108,46 S. Im gleichen Zeitraum wurden für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien 430 Bestellscheine mit einer Gesamtsumme von 15.154.439 S registriert. Die folgenden Übersicht vermittelt ein Bild über das Ausmaß der durchgeführten und gemeldeten Vergaben.

Genehmigungshöhe	Anzahl der Vergaben	Schilling
über 80.000 S	212	402,029.361,07
unter 80.000 S (Firmen)	787	15,768.108,46
unter 80.000 S (Heizwerkstätte)	430	15,154.439,—
Insgesamt	1.429	432,951.908,53

Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 83.086 Druckseiten betrug 1987 332.344 S. 10.702 Druckseiten mit einer Gesamtsumme von 42.806 S wurden unbar mit der Buchhaltungsabteilung XII verrechnet. Ferner waren 140 Angebots-Konzepte mit einer Gesamtseitenanzahl von rund 3.480 technisch und verwaltungsmäßig zu überprüfen. Weiters mußten im Jahre 1987 10.417 Rechnungen behandelt werden, darunter 412 für Rauchfangkehrerangelegenheiten, und rund 2.500 Bestellscheine. Schließlich waren auch 280 Hinterlegungen zu bearbeiten. Die effektiven Ausgaben betragen 353.361.000 S.

Im Jahre 1987 konnte die Gruppe 1 — Service — in verschiedenen Bereichen Erfolge erzielen bzw. die Grundlagen dafür schaffen. Bedingt durch den Energiepreisverfall wurden 1987 keine Finanzmittel mehr für Energiesparmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die bereits 1986 erfolgten diesbezüglichen Investitionen wie beispielsweise der Anschluß der Krankenanstalt Rudolfstiftung an die Fernwärme werden jedoch in Zukunft zu Primärenergieeinsparungen im Bereich der Stadt Wien führen und Emissionsreduzierungen mit sich bringen. In vielen Bereichen — auch in der Krankenanstalt Rudolfstiftung — würden aber weitere Investitionen wie etwa die Installation von Einrichtungen zur Abwärmenutzung zusätzliche Primärenergieeinsparungen zur Folge haben, die sich bei nicht auszuschließenden Energiepreiserhöhungen umso rascher amortisieren würden. Um eventuellen zukünftigen Primärenergiepreisentwicklungen rechtzeitig entgegenwirken zu können, versucht man trotz der derzeitigen günstigen Energiepreissituation laufend, Methoden zur Primärenergieeinsparung zu analysieren und eine für praktische Anwendungen brauchbare Entwicklung zu unterstützen. So ist u. a. geplant, mittels einer Strohverbrennungsanlage in der Gärtnerei Eßling die Heizgrundlast zu decken und die bereits 19 Jahre bestehende Kesselanlage nur mehr zur Spitzenlastabdeckung zu verwenden. Darüber hinaus wurden Vorschläge erstellt, mit Hilfe von Fondsmitteln primärenergieeinsparende Einrichtungen bzw. Anlagen versuchsweise zu errichten und im Betrieb zu analysieren, um auf diese Weise neuen Technologien zum Durchbruch zu verhelfen. Im Bereich der städtischen Kindertagesheime wurden die Objekte erfaßt und ein Objektkataster erstellt. Aus den Verbrauchswerten und den Nutzflächen soll eine spezifische Kennziffer („Energiekennzahl“) ermittelt werden, mit deren Hilfe man die verschiedenen Objekte miteinander vergleichen kann. Nach der Analyse dieser objektsunterschiedlichen Kennzahlen können dann Konzepte für eine energieverbrauchsmäßige Sanierung bzw. Optimierung erstellt werden. Weiters wurden in zahlreichen Objekten durch die Meßgruppe diverse Messungen durchgeführt und entsprechende Berichte erstellt.

Die Servicegruppe war auch 1987 Tag und Nacht im Einsatz und hat eine steigende Anzahl von Einsätzen nachzuweisen. 1987 wurden auch alle vorhandenen transportablen Kesselanlagen eingesetzt (Entsorgungsbetriebe Simmering, Krankenhaus Floridsdorf, Herberge in 12, Kastanienallee 2, Schule in 22, Klenugasse). In allen Fällen war es möglich, rasch und ohne Betriebsunterbrechung den Einsatz zu bewerkstelligen. Die für längere Zeit im psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe aufgestellten zwei Öltanks konnten über die MA 17 versetzt werden. Um die Kapazität von Notversorgungseinrichtungen weiter zu vergrößern, wurde ein Antrag zur Errichtung einer vierten fahrbaren Kesselanlage gestellt. Im Laufe des Jahres mußten mehrere Einsätze im Rahmen des Bürgerdienstes der Stadt Wien (MD-VR) geleistet werden, wobei mehrmals elektrische Heizgeräte bzw. Heizlüfter Mietern in Privathäusern leihweise zur Verfügung gestellt wurden. Im Bereich der MD-ADV wurden mehrere Außenstellen neu errichtet und mit Klimaanlage ausgerüstet. Die Betreuung der zahlreichen Anlagen erfordert den ganzen Einsatz des vorhandenen geringen Personals. Nur durch weit über den normalen Stand durchgeführte Arbeiten konnte die Aufrechterhaltung des Betriebes gewährleistet werden. Schließlich waren von der Gruppen 1 im Rechenzentrum Forum als erster Teil von dringenden Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen zwei Kühltürme neu zu installieren.

Im Bereich der Gruppe 2 — Öffentliche Bauten — wurden rund 1.500 Objekte maschinentechnisch und energiewirtschaftlich betreut. Wie in den vergangenen Jahren war auch 1987 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 abgeschlossen und die veraltete Niederdruckdampfheizung auf Fernwärme umgestellt. Ebenso wurde die Schule in 8, Lange Gasse 36, die bisher mit Koks beheizt wurde, an das Fernwärmenetz der Heizbetriebe Wien angeschlossen. In der Schule in 21, Dr.-Albert-Geßmann-Gasse 32, konnten die Ölöfen durch eine gasbefeuerte Zentralheizungsanlage ersetzt werden. Ebenso erfolgten die Vorbereitungsarbeiten für eine derartige Umstellung in der Schule in 22, Asperner Heldenplatz 3. Veraltete Kesselanlagen mußten in den Schulen in 21, Brünner Straße, in 12, Herthergasse 28, und in 16, Wiesberggasse 7, erneuert werden. Die Schule in 21, Rittingergasse 29a (Mobile Objekte), erhielt eine neue Zentralheizung und wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Weiters wurden zwei mobile Objekte in der Schule in 23, Baslergasse 43, an die Zentralheizung angebunden. Fortgesetzt

wurden die Heizungsarbeiten in den Schulneubauten in 18, Köhlergasse, und in 20, Gerhardusgasse 1—5. Ebenso wurden in den beiden Turnsaalneubauten in 2, Schönngasse 2—4, und in 10, Knöllgasse, die entsprechenden Heizeinrichtungen installiert. In den Berufsschulen in 6, Mollardgasse 87, in 13, Amalienstraße 31—37, und in 15, Hütteldorfer Straße 1—17, waren die anteiligen Heizungsarbeiten, im Rahmen des Modernisierungsprogrammes fortzusetzen. Die Heizungsarbeiten im Zubaubereich der Modeschule in 12, Hetzendorfer Straße, wurden ebenfalls weitergeführt.

In den Kindertagesheimen in 8, Lange Gasse 36, in 10, Laimäckergasse 18, und in 17, Röttergasse 47, wurde jeweils die Zentralheizungsanlage saniert. Ebenso konnte im Kindertagesheim in 15, Siebeneichengasse 15, die alte Gas-Heizzentrale auf Fernwärme umgebaut werden. Eine Erneuerung der UFO-Station samt Warmwasserbereitungsanlage mußte im Kindertagesheim in 22, Rugierstraße 1, durchgeführt werden. Im Kindertagesheim in 10, Wirrerstraße 18, erfolgte der Einbau einer neuen Gas-Heizzentrale. Neue Zentralheizungsanlagen samt Gas-Heizzentralen wurden in den Kindertagesheimen in 10, Herschelgasse 3, in 14, Linzer Straße 417, und in 23, Bernhard-Billes-Gasse 8, installiert. Im Kindertagesheim in 16, Possingergasse 65, baute man die alte Niederdruck-Dampfheizung auf eine Warmwasserpumpenheizung mit Gas-Heizzentrale um. Ferner wurden die Sanierungsarbeiten an der Zentralheizungsanlage im Kindertagesheim in 10, Waldmüllerpark, fortgesetzt. Außerdem erweiterte man im Kindertagesheim in 20, Pappenheimgasse 16, die Zentralheizungsanlage.

Im Bereich der Wiener Jugendheime führte man ebenfalls heiztechnische Verbesserungen durch. Die Erneuerung eines Ölkessels und der Umbau von Heizöl-Leicht auf Heizöl-Extra Leicht im Heim Ischl stellten weitere Aufgaben dar. Schließlich setzte man die Sanierungsarbeiten an der Zentralheizungsanlage in den Heimen Lindenhof und Hütteldorf fort.

Im Amtshaus in 18, Martinstraße 100, wurde die alte Ölfuerungsanlage auf eine neue Gas-Heizzentrale samt Warmwasserbereitungsanlage umgebaut. Eine Sanierung der Radiatorenheizung erfolgte in den Amtshäusern in 15, Viktoriagasse 6, und in 10, Laxenburger Straße 43—47. Im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, wurde die UFO-Station saniert. Eine neue UFO-Station wurde in der Volksoper eingebaut und an die Fernwärme angeschlossen. Im Pensionistenclub in 14, Linzer Straße 254, war eine neue Zentralheizungsanlage mit Gasfeuerung zu installieren und im Pensionistenclub in 22, Erzherzog-Karl-Straße 65/20, konnte die Gas-Heizzentrale saniert werden. Für das Zentrallager der MA 54 in 16, Hasnerstraße 123, wurde eine Gas-Heizzentrale eingebaut, um die Sozialräume beheizen zu können. Im Friedhof Siebenhirten in 23, Pollakgasse 3, montierte man eine Gas-Zentralheizungsanlage für die Personenräume. Für die städtische Bezirksleichenkammer in 10, Gudrunstraße 199, wurde eine Gas-Zentralheizungsanlage installiert, und im Bereich der Bestattung in 10, Laxenburger Straße 43—47, wurde eine Entlüftungsanlage eingebaut.

Wie alljährlich ergaben sich auch 1987 Erhaltungsarbeiten größeren Umfangs. So wurde im Wiener Rathaus mit dem Umbau und der Modernisierung der Expansionsanlage begonnen. Fortgesetzt wurden die Arbeiten für Sicherheitsmaßnahmen in den Schächten und für den Brandschutz. Weiters begann man mit dem Umbau und der Modernisierung der Regelanlage für den Gemeinderatssitzungssaal und den Festsaal. Im Halbstock des Rathauses (Top 216) war ein Sitzungszimmer zu installieren. Klimageräte wurden in den Repräsentationsräumen installiert. Im 2. Stock konnten durch den Umbau des Gangbereiches zusätzliche Büroräume geschaffen und mit einer Zentralheizung ausgestattet werden. Teilweise soll in diesen Räumen noch eine Be- und Entlüftung installiert werden. Im Amtshaus in 1, Rathausstraße 9, wurde durch Adaptierung und Umbauten für die Tapezierer eine neue Werkstätte und eine Garderobe geschaffen. Außerdem begann man mit dem Umbau für eine Ausstellungshalle.

In Objekten der Hoheitsverwaltung mußten Rauchfangkehrerangelegenheiten bearbeitet und darüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 30 Millionen Schilling zur Anweisung gebracht werden. Von der Preisprüfung mußten sämtliche Nachtragsangebote über 50.000 S in der Preisprüfungskommission überprüft werden. Außerdem waren von den Preisprüfungsreferenten alle freihändigen Vergaben ab 80.00 S zu überprüfen und mit einer Stellungnahme (laut MD-BD — 249/1982 vom 22. März 1982) an die MD-BD, Dezernat 4, weiterzuleiten. Auch die Freihandvergaben für Angebote der abteilungseigenen Heizwerkstätte mußten überprüft werden. Da die Kompetenz der Preisprüfungskommission der Abteilung laut MD-BD — 249/1982 vom 27. Juli 1982 erweitert wurde, werden nun bei Instandsetzungsarbeiten in den an die Heizbetriebe Wien (HBW) verpachteten Kesselhäusern die von der HBW zu legenden Angebote (Freihandvergaben) 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.

Im Bereich der Feuerwehren ergab sich neben vielfältigen Erhaltungsarbeiten vor allem die Weiterplanung und Baudurchführung der Lüftungs- und Klimaarbeiten für die Nachrichtenanlage in der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof. Weiters wurde hier ein zentrales Gebäudeleitsystem (DDC), für Steuerung, Regelung, Optimierung und Überwachung der Lüftungs- und Klimaanlage, eingebaut, woran in Zukunft sämtliche Zentralheizungsanlagen aller Feuerwachen zur wirtschaftlichen Führung und Betriebsüberwachung angeschlossen werden können. Als erstes Außenobjekt wurde die Hauptfeuerwache (HFW) Leopoldstadt an die DDC angeschlossen; dort erneuerte man auch die Garagenlüftungsanlage. In den HFW Hernals, Favoriten und Leopoldstadt wurden Eigenbedarfstankstellen

geplant und gebaut. Zur Generalsanierung der Gebäude Feuerwache Steinhof und Kahlenbergerdorf wurden Planungen durchgeführt und mit den ersten Bauabschnitten begonnen, die den Einbau von Lüftungsanlagen für Naßräume sowie die Sanierung der Zentralheizungsanlagen betrafen. In der HFW Mariahilf wurde die bestehende Kesselanlage von Leichtölföuerung auf umweltfreundliche Erdgasföuerung umgestellt. Außerdem begann man mit der Planung des Anschlusses an die zukünftige Fernwämeversorgung. Schließlich wurde ein Fahrzeug mit Katastrophencontainer mit einer Schraubenkompressoranlage ausgerüstet. Aus den von der Heizkontrolle der Abteilung erarbeiteten statistischen Unterlagen ergibt sich ein Verbrauch von rund 20.000 t Heizöl Schwer, rund 1.200 t Heizöl Mittel, rund 6.200 t Heizöl Leicht, etwa 680.000 l Heizöl Extraleicht, etwa 4.300 l Koks, 320.000 MWh und 200 t Dampf-Fernwäme sowie rund 27.000.000 m³ Erdgas in den von der Abteilung heizungstechnisch betreuten Objekten.

Umfangreich waren auch die Aufgaben der Gruppe 3 — Wohnhäuser und Bäder. Im Bereich Wohnhaus-Neubau konnte mit den im Wohnbauprogramm 1987 vorgesehenen Neubauten bzw. Revitalisierungen begonnen und ein Großteil der bereits 1986 begonnenen Anlagen fertiggestellt werden. Insgesamt betreute man etwa 45 Baustellen. Die Tätigkeit dieses Referates umfaßte dabei zahlreiche technische Vorbesprechungen, Planungen, die Durchführung von Ausschreibungen, die Bauüberwachung bis zur Abrechnung und Garantieabwicklung. Entsprechend der vorgesehenen Mieterpartizipation war auch die Teilnahme an Mieterversammlungen erforderlich. Auf dem Gebiet der Revitalisierung von Wohnhäusern wurden rund 20 Objekte betreut. Die entsprechenden Arbeiten beinhalteten die Fertigstellung von Heizungsanlagen bei 16 Neubauten mit über 800 Wohnungen und bei 2 Revitalisierungen mit rund 25 Wohnungen sowie den Beginn der Arbeiten an Heizungsanlagen für 11 Neubauten mit etwa 500 Wohnungen und für 2 Revitalisierungen mit rund 170 Wohnungen, wobei Arbeiten an lufttechnischen Einrichtungen in Wohnungen und Garagen mit eingeschlossen waren.

Die Arbeiten der Wohnhauserhaltung umfaßten laufende Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in den 27 Kesselhäusern einschließlich Umformerstationen der MA 52 und in den Sekundärsystemen der Heizungsanlagen sämtlicher städtischer Wohnhausanlagen, weiters die Betreuung und laufende Überprüfung der Lüftungen in den Tiefgaragen, sämtlicher mechanischer zentraler Abluftanlagen, Abgasventilatoren und Zentralwaschküchen. Weiters wurde in den an die Heizbetrieb Wien (HBW) verpachteten Anlagen die Notwendigkeit von Reparaturen beurteilt und — falls nötig — solche Arbeiten gemeinsam mit den HBW durchgeführt und die im Rahmen des Not- und Gebrechensdienstes der HBW verrechneten Leistungen überprüft. Dem Umweltschutz Rechnung tragend, begann man mit Planungen für die Umstellung der mit Schweröl betriebenen Heizung der Kesselhäuser auf Fernwämebetrieb (HBW). Schließlich wurden die Wohnhausanlagen in 1, Fischerstiege 4, in 10, Bernhardstalgasse 38, in 11, Simmeringer Hauptstraße 190, und in 20, Jägerstraße 91, 1987 auf Fernwäme umgestellt. Bei der Wohnhausanlage in 16, Weinheimergasse 7, werden die Umstellungsarbeiten bis Juni 1988 abgeschlossen sein.

Im Rahmen des nachträglichen Zentralheizungseinbaus wurden unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnungsverbesserung und gemäß Wohnungssanierungsgesetz in Wohnhausanlagen, die bereits vor 1987 an das Fernwämenetz angeschlossen wurden, im Jahre 1987 weitere 124 Wohnungen mit Zentralheizungen versehen und an die Fernwäme angebunden. Die Heizungsinstallationsarbeiten in den 37 Wohnhausanlagen gemäß Fernwämeanschlußprogramm 1987 konnten abgeschlossen und größtenteils abgerechnet werden. Von den in diesen 37 Wohnhausanlagen vorhandenen 8.265 Wohnungen wurden 1.593 tatsächlich an die Fernwäme angeschlossen. Für die Baustellen des Programmes 1988, das den Anschluß von 59 Wohnhausanlagen mit insgesamt 12.241 Wohneinheiten an die Fernwäme vorsieht, konnten 1987 bereits Vorarbeiten wie amtliche Kostenschätzung, Planung, Ausschreibungserarbeitung und teilweise die Durchführung der Vergabe eingeleitet bzw. erledigt werden.

Im Bereich der Bäder konnten von der Abteilung im Jahre 1987 folgende Arbeiten durchgeführt werden:

Dianabad:	Errichtung einer zentralen Warmwasserbereitung
Feuerwache	
Leopoldstadt:	Sanierung eines Taucherbeckens
Einsiedlerbad:	Sanierung der Lüftungsanlage
Amalienbad:	Sanierung von Brandschutzklappen, Isolierung von Heizungs- und Lüftungsleitungen
Laaerbergbad:	Erneuerung der Filteranlage für das große Becken sowie Anschluß an die Fernwäme mit Errichtung einer Umformerstation für das gesamte Bad, Umbau der Chlorgasanlage
Entsorgungsbetriebe	
Siemmering:	diverse Arbeiten
Hauptkläranlage	
Simmering:	diverse Service- und Erhaltungsarbeiten
Theresienbad:	Sanierung der Lüftungsanlage, Wärmerückgewinnung in der Lüftungsanlage, Brandschutzarbeiten bezüglich der Lüftungsanlage
Kongreßbad:	Errichtung von zwei neuen Filteranlagen, Beckenhydraulik für drei neue Schwimmbecken, Heizungsinstallation für Beheizung der drei neuen Becken samt der Betriebsmeisterwohnung; Errichtung einer Umformerstation, Umbau der Chlorgasanlage
Ottakringerbad:	Wechsel der Primärumformer, Teilaustausch der Fernwämeleitung im Badegelande

Jörgerbad:	Errichtung einer neuen Filteranlage für die Sauna
Schafbergbad:	Erneuerung der Beckenwasserleitungen für „Oranges Becken“
Sommerbad	
Döbling:	Errichtung eines neuen Sommerbades, Errichtung von zwei neuen Filteranlagen, Beckenhydraulik für vier neue Schwimmbecken. Einbau einer Solaranlage für die Becken- und Duschwassererwärmung im gesamten Sommerbad, Umbau der Chlorgasanlage
Sommerbad	
Krapfenwaldl:	Errichtung von zwei neuen Becken, Filteranlage, Beckenhydraulik für zwei Becken, Einbau einer Solaranlage für die Warmwasserbereitung von Freiduschen, Umbau der Chlorgasanlage
Hallenbad	
Floridsdorf:	Erneuerung der Filteranlage, Beckenerwärmung für das Trainingsbecken, Teilerneuerung der Ventilatoren, Einbau einer Wärmerückgewinnung
Strandbad	
Alte Donau:	Einbau einer Solaranlage für die Beckenwärmung, Tausch von Wärmetauschern
Gänsehäufel:	Einbau einer Solaranlage für die Warmwasserbereitung
Kläranlage	
Blumental:	Errichtung eines Laborgebäudes, komplette Lüftungsanlage sowie Installation einer Heizungsanlage.

Außerdem wurden in den nachstehenden Bezirkshallenbädern folgende Leistungen erbracht:

- 11. Bezirk: Revisionsarbeiten
- 13. Bezirk: Revisionsarbeiten, Energieeinsparungsarbeiten
- 19. Bezirk: Revisionsarbeiten, Verbesserung der Wasserenthärtungsanlage, Austausch des Regelkreises Nr. 5 — Lüftungsanlage der Schwimmhalle
- 20. Bezirk: Revisionsarbeiten
- 21. Bezirk: Revisionsarbeiten
- 22. Bezirk: Revisionsarbeiten

Schließlich mußten in diversen Kinderfreibädern die Filteranlagen sowie die Beckenhydraulik technisch verbessert (Bäderhygienegesetz) und erneuert werden. Für sämtliche der MA 44 unterstehenden Bäder führte die Gruppe 3 der Abteilung permanent Erhaltungsarbeiten durch. Ebenso waren regelmäßige Sicherheitsprüfungen sowie Verbesserungsarbeiten (Energieeinsparungen) zu erledigen.

Die Gruppe 4 — Sondermaschinenbau — ist seit Februar 1987 u. a. für maschinen- und haustechnische Projekte in den Objekten der MA 17, vor allem in Krankenanstalten, zuständig, nachdem die Aufgaben der laufenden Erhaltung und Betriebsführung von maschinen- und haustechnischen Anlagen in diesen Objekten infolge einer Änderung der Geschäftseinteilung der Stadt Wien von der Gruppe Krankenanstalten der Abteilung an die neue MA 23 übertragen worden sind.

Folgende Projekte wurden von der Gruppe 4 in den Krankenanstalten bearbeitet:

Pflegeheim Klosterneuburg:	Bettenstation — Errichtung einer Radiatorenheizungsanlage
Kaiser-Franz-Josef-Spital:	Zubau Ambulanzgebäude — Errichtung einer Radiatorenheizung
Krankenhaus Lainz:	Pavillons III—V, Generalsanierung — Heizungsanlage Keller bis Dachgeschoß, Demontage der bestehenden Heizung und Neuerrichtung
Krankenpflegeschule Lainz:	Zubau eines Hörsaaltraktes — Errichtung einer Radiatorenheizungsanlage
Pflegeheim Lainz	
Kindergarten:	Radiatorenheizung, Gebrauchswarmwasserbereitung, Kesselhaus
Krankenhaus Floridsdorf:	Provisorischer Fernwärmeanschluß, Einbinden der „Fahrbaren Kesselanlage“.

Weiters wirkte die Gruppe 4 bei Fernwärmeanschlußprojekten in diversen Krankenanstalten mit, wobei Koordinierungsaufgaben zwischen MA 17 bzw. MA 23 und Heizbetriebe Wien zu lösen und technische Konzepte mitzuarbeiten waren.

Im übrigen hatte die Gruppe 4 vier große Aufgabenbereiche zu bewältigen. Es handelte sich erstens um die Installation von Kücheneinrichtungen und um die Anschaffung von Geräten und Maschinen. Dies betraf das Kindererholungsheim Gaaden, das Orthopädische Krankenhaus Gersthof, das Pflegeheim Lainz, die Berufsschule für Gastgewerbe und die Feuerwache Mariahilf. Zweitens beschäftigte sich die Gruppe Sondermaschinenbau mit der Erneuerung von verschiedenen Anlagen. Folgende Objekte waren 1987 davon betroffen: Friedhof Atzgersdorf: Beisetzammer; Psychiatrisches Krankenhaus Baumgartner Höhe: Lebensmittelkühlräume, Bauteil II; Pflegeheim Sophienspital: Leichenkühlraum; St. Marx: Erneuerung der Hängestangenkonstruktion für Kühlraumdecken, Räume TOP 309, 310; Zentralwäscherei: Umbau Baustufe II und III, diverse Heizungs- und Lüftungsanlagen; Feuerwache Am Hof: Umbau der Kühlanlage auf Luftkühlung; Sozialmedizinisches Zentrum Ost: diverse Kühlanlagen, Kältetechnik, Kühlräume in Paneelbauweise; Forstverwaltung Lainzer Tiergarten: gekühlte Wildkammer.

Der dritte Aufgabenbereich der Gruppe 4 ist der allgemeine Maschinenbau. So wurden in St. Marx zwei Darmreinigungslinien montiert, in der Mülldeponie Rautenweg zwei Brückenwaagen à 60 t hergestellt und am Großmarkt Inzersdorf eine Zollamtswaage (2 t) hergestellt, die Bauaufsicht bei der Erweiterung der Blumenhalle geführt sowie zwei Brückenwaagen à 50 t eingebaut. Viertens arbeitete die Gruppe Sondermaschinenbau im Jahre 1987 an diversen Anlagenplanungen, und zwar in Küchen und sonstigen Objekten. Die Planungen für Küchen, teilweise mit Lüftungsanlagen, bzw. Einrichtungen betrafen das Neurologische Krankenhaus Rosenhügel, die Feuerwache Penzing, die Feuerwache Kahlenbergerdorf, das Sozialmedizinische Zentrum Ost, die Zentralberufsschule in 21, Scheydgasse, die Ganztagschule in 18, Köhlergasse, und die Volkshochschule Hernals. Die Anlagenplanungen betrafen auch — wie erwähnt — andere Objekte. So etwa den Friedhof Stammersdorf (Beisetzkammer), St. Marx (Erneuerung der Kühlpaneele in den Tiefkühlräumen und die Betriebsstätte für Fleischzerlegung), die Zentralwäscherei (Erneuerung der veralteten Regelungen und Anschluß an das EXCEL-System sowie Umstellung von Heißwasser-Speicherbetrieb auf UFO-Betrieb) und die MA 48 (Einbau von zwei Hydraulikaufzügen).

Im Bereich der Gruppe 5 — U-Bahn — wurden die Ausschreibungsplanungen der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen für die Stationen und Strecken der Linien U3 und U6 fortgesetzt, weiters wurde bereits eine Ausschreibung durchgeführt und mit den Installationsarbeiten in der Station Philadelphiabrücke begonnen. Intensiv weitergeführt wurde die generelle Planung im Streckenabschnitt Westbahnhof—Ottakring der Linie U3. In den Stationen und auf den Strecken der bestehenden U-Bahn-Linien waren Verbesserungen bzw. größere Umbauten notwendig. So erfolgte in den Stationen Kaisermühlen und Alte Donau der Linie U1 der Einbau und die Inbetriebnahme von vier hydraulischen Personenliften. Die Klima- und Kälteanlage für die Leitstelle und die elektrischen Betriebsräume der Station Karlsplatz mußten erneuert und vergrößert werden, um den Anforderungen für den Betrieb der zusätzlichen Linien gerecht zu werden. Diese Arbeiten konnten Ende 1987 abgeschlossen werden. Für den in Kaisermühlen zu errichtenden Lärmschutztunnel im Zuge der Donauuferautobahn und für die Autobahn- und Brückenmeisterei wurden in Zusammenarbeit mit der Wiener Bundesstraßen AG die Ausschreibungsprojekte erstellt. Die Ausschreibung soll im Frühjahr 1988 erfolgen. Neben diese Arbeiten waren noch Service- und Erhaltungsarbeiten sowie die Betriebsführung in den bestehenden U-Bahn-Stationen, Passagen und Sonderbauten durchzuführen, deren einwandfreie und reibungslose Abwicklung durch einen ständig erreichbaren Permanenzdienst gewährleistet werden konnte.

Die Gruppe 6 — Allgemeine Planung und Sonderaufgaben — bearbeitete diverse Begutachtungen und Stellungnahmen und wirkte in verschiedenen Normenausschüssen sowie Arbeitsgruppen mit. So mußten über 20 Stellungnahmen zu Anträgen auf Herabsetzung der Kanalgebühren und zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen wie beispielsweise Altölverordnung, Meß- und Eichgesetz, Dampfkesselverordnung, Abgas- und Emissionsgrenzwertverordnung ausgearbeitet werden. Weiters prüfte man rund 80 Anträge auf Förderung nach dem Fernwärmeförderungsgesetz, die insbesondere von den Heizbetrieben Wien gestellt wurden. Die Gruppe 6 arbeitete auch am standardisierten Leistungsverzeichnis für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen innerhalb der Österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines mit, wobei die Kapitel Heizflächen, Luftkanäle und Abwasseranlagen verabschiedet werden konnten. Neben der Erstellung eines Konzeptes — zusammen mit der MD-ADV — für die Ausrüstung der Abteilung mit EDV-Geräten mußten zwei öffentliche Ausschreibungen über Heizungskomponentenlieferungen an die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien durchgeführt werden. Die Mitwirkung bei der Planung der neuen Rauchgasreinigungsanlage (einschließlich Denoxanlage) für die Müllverbrennungsanlage Spittelau, beim Sanierungskonzept für die Müllverbrennungsanlage Flötzersteig, im Beirat der Entsorgungsbetriebe Simmering bei der Erstellung eines neuen Müllkonzeptes sowie bei der Planung der energetischen Deponiegasverwertung, der Planung der maschinentechnischen Anlagen der Abfallbeseitigungsanlage (ABA) Wien-Rautenweg und bei der Lösung diverser maschinentechnischer Sonderaufgaben stellten übrige Leistungen der Gruppe 6 dar.

Zusätzlich hatte diese Gruppe die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung für die Installation von Be- und Entlüftungsanlagen im Internatsgebäude des Elisabeth-Spitals sowie für die Heizungsanlage im Rinterzelt (Betriebsgebäude), was auch den Einbau eines Gaskessels mit Gebläsebrenner, eines Schaltschranks und Wärmeschutzisolierungsarbeiten, aber auch Reparaturarbeiten an diversen Lüftungsanlagen einschloß, zu erledigen.

Außerdem waren im Amtshaus in der Grabnergasse 4—6 (MA 31), eine Be- und Entlüftungsanlage für die Sozialräume, ein Schalldämpfer für den luftgekühlten Kondensator im Hof dieses Objektes und ein zentraler Elektroverteiler für alle Lüftungs- und Klimageräte im Keller einzubauen. Weitere Aufgaben schließlich umfaßten die Projektierung der Heizungsanlagen für Betriebsgebäude, Wiegehaus und Werkstattegebäude der Deponie Rautenweg sowie den Beginn der Projektierung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen, von Hebezeugen sowie einer Tankstelle im neu zu errichtenden Rohrlager der MA 31 in Laxenburg.

Von der Gruppe 7 — Sozialmedizinisches Zentrum Ost — wurde Anfang des Jahres 1987 die Ausschreibung für die Heizungs- und Lüftungsarbeiten in den Bettenhäusern 1 und 2 sowie für die Lüftungsarbeiten in Pathologie und Küche erarbeitet. Anfang April 1987 konnte die Ausschreibung aufgelegt werden; die Vergabe erfolgte Mitte Oktober 1987 mit einer Gesamtvergabesumme von zirka 56 Millionen Schilling. Weiters wurde die Ausschreibung für die Energiezentrale mit Heizzentrale (Kesselleistungen 1 MW, 2 MW, 5 MW und 7 MW) und Kältezentrale (3 Maschinen mit je 655 KW und 2 Maschinen mit je 302 KW Kälteleistung) fertiggestellt und Mitte Juli 1987 aufgelegt.

Die Vergabe erfolgte Ende November 1987 mit einer Gesamtvergabesumme von rund 38 Millionen Schilling. Gleichzeitig begann man mit der Ausführungsplanung, Detailkoordinierung und Montage der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaarbeiten für OP und Ambulanz 1-Trakt mit den zugehörigen Verbunden. Ab Mitte 1987 schließlich wurde mit der Grobplanung der 2. Ausbaustufe (Ambulanz 2 und Bettenhaus 3) begonnen.

Die Gruppe 8, Heizwerkstätte — ein betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der Abteilung —, ist für Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein weiteres großes Aufgabengebiet, nämlich die Behebung von Störungen und der Service an hochwertigen technischen Anlagen im Heizungs-, Lüftungs- und Kältebereich von Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen Objekten, wurden 1987 ausgebaut. Ab 1987 ist diese Gruppe auch für den nachträglichen Zentralheizungseinbau in Wohnhäusern der Stadt Wien zuständig, die bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen sind. Auch im Jahre 1987 wurden notwendige Arbeiten für das Büro für Sofortmaßnahmen prompt durchgeführt. Die feuerseitige Reinigung, Überholung, Konservierung und chemische Reinigung von Zentralheizungs- und Spezialkesseln sowie die Behebung von Störungen und die Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern (atmosphärischen und Gebläse-Brennern) runden den Aufgaben- bzw. Tätigkeitsbereich ab. 1987 sank der Personalstand der Heizwerkstätte von 115 auf 108 Bedienstete. Schließlich ist noch zu erwähnen, daß der Umsatz für 1987 rund 67,815.000 S beträgt, was einen Überschuß von rund 1 Million Schilling ergibt und gegenüber 1986 eine Umsatzsteigerung von etwa 8 Prozent bedeutet.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogrammes befanden sich im Jahre 1987 46 Wohnhausanlagen mit insgesamt 3.675 Wohnungen im Bau, wobei die Abteilung die Elektro-, Gas-, Wasser- und Aufzugsanlagen plante und deren fachgerechte Ausführung auch überwachte. Die Baurate für die haustechnischen Anlagen betrug einschließlich der Generalunternehmer rund 220 Millionen Schilling. Weitere 39 Wohnhausanlagen sind derzeit in Planung bzw. stehen knapp vor Baubeginn. 3.485 Wohnungen befanden sich im Jahre 1987 noch innerhalb der zweijährigen Haftfrist und wurden von der Abteilung in eigener Serviceleistung betreut. Erhaltungsarbeiten für Aufzugsanlagen wurden in insgesamt 27 Wohnhausanlagen durchgeführt. Als weitere Schwerpunkte sind die Mitwirkung bei der Aufschließung von fünf Betriebsbaugebieten, die Betreuung und Überprüfung von zentralen Warmwasserversorgungsanlagen sowie Arbeiten im Zusammenhang mit nachträglichen Heizungseinbauten anzusehen.

In der Gruppe Krankenhäuser wurden die im Jahre 1986 beschlossene Änderung der Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wien wirksam. Das heißt, die laufende Erhaltung und Instandsetzung der Elektro-, Sanitär- und medizinischen Gasanlagen sowie der Aufzüge mußte an die MA 23 abgetreten werden. Für die Bereiche Neu-, Zu-, Umbauten und Nachrichtentechnik blieben die Agenden unverändert. Größere Arbeiten umfaßten die Errichtung eines Zubaus zum Zentrallabor, die Weiterführung der Erneuerung der Elektroversorgung im Franz-Josef-Spital, die Errichtung einer vollkommen neuen Pflegestation im Pflegeheim Klosterneuburg sowie die Sanierung des Elektro-Maschennetzes im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe. Im Krankenhaus Lainz erfolgte eine Generalsanierung der Pavillons 3, 4 und 5 (rund 400 Betten) sowie die Installation des Hörsaalzubaus bei der Schwesternschule Jagdschloßgasse, aber auch der Internatsumbau einer Pflegestation für Langzeitpatienten und schließlich die Einrichtung einer Hydrotherapie im Elisabeth-Spital. Die Planungsarbeiten für ein neues Kommunikationssystem für die MA 17 wurden ebenfalls aufgenommen.

Beim Neubau des Sozialmedizinischen Zentrums Ost wurde die haustechnische Planung für die 1. und 2. Ausbaustufe weitergeführt, wobei Vergaben im Ausmaß von 560 Millionen Schilling durchgeführt wurden. Die realisierte Bauleistung für die 1. Ausbaustufe umfaßte Blitzschutz und Fundamentierungen, Elektro- und Sanitärinstallationsarbeiten, medizinische Gasinstallationen, weiters Arbeiten im Bereich der Fördertechnik (Rohrpost, Aufzüge) und Nutzwassertiefbrunnenbohrungen im Ausmaß von etwa 27 Millionen Schilling. Die Arbeiten gehen sehr zügig innerhalb des vorgegebenen Terminplanes voran. Bemerkenswert ist die schnelle Installation durch die Verwendung vorgefertigter Sanitärzellen.

Die Gruppe U-Bahn-Bau konnte im Zuge des Ausbaues der Linien U3 und U6 die Arbeiten in den Stationen Schlachthausgasse bis Volkstheater und Philadelphiabrücke bis Niederhofstraße aufnehmen bzw. weiterführen. Für den Bereich Mariahilfer Straße—Kirchengasse wurden Planungs- bzw. Bauvorbereitungsarbeiten durchgeführt.

Planungen im Bereich der Nachrichtentechnik wurden u. a. für das künftige Kommunikationsnetz der Stadt Wien, weiters im Wiener Praterstadion sowie für das Objekt in 3, Landstraßer Gürtel 8, in dem Teile der MA 27, 52 und der Buchhaltungsabteilung XI untergebracht sind, durchgeführt. Dabei wurde die Möglichkeit der Sprach- und Datenkommunikation ausgenützt. Als Fortführung des Projektes „Erneuerung der nachrichtentechnischen Anlagen der MA 68“ errichtete man neue Telefon- und Notstromanlagen in den Hauptfeuerwachen Mariahilf, Favoriten, Leopoldstadt und Floridsdorf sowie in den Nebenwachen Simmering und Landstraße. Entsprechende

Vorarbeiten wurden für die Zentrale „Am Hof“ geleistet, und in der Hauptwache Liesing und der Nebenwache Landstraße konnte die Fernsehüberwachungsanlage in Betrieb genommen werden. Ein weiterer Schwerpunkt war die Installation des Leitungsnetzes für rund 450 Bildschirme und Drucker der MD-ADV sowie für die Büros der Bezirksvorstehungen (IBS-System). Überdies sind noch die Errichtung von Chef-Sekretär-Anlagen im Rathaus und im Amtshaus in 1, Schottenring 24, wie auch die Installation von Ruf- und Gegensprechanlagen, Sprachlabors, Schrankenanlagen, Antennenanlagen, Alarmanlagen, schließlich umfangreiche Arbeiten an Leitungsnetzen im Rathaus sowie in Objekten der Magistratsabteilungen 10, 11, 28, 32, 43, 44 und 56 erwähnenswert.

Im Bereich Wohlfahrt kann die Fertigstellung von zwei Kindertagesheimneubauten sowie der Baubeginn von sieben Kindertagesheimen gemeldet werden. Für elf Umweltmeßstationen der MA 22 wurden die elektrischen Versorgungseinrichtungen hergestellt und beim Erweiterungsbau des Blumengroßmarktes Inzersdorf wurden umfangreiche Installationen getätigt. Sehr arbeits- und kostenintensiv waren auch die Instandhaltungs-, Adaptierungs- und Sanierungsarbeiten aller Objekte, die in den Bereich des Wohlfahrtswesens fallen.

Im Bereich der Amts- und Schulhäuser führte man größere Modernisierungsarbeiten im Amtshaus im 10. Bezirk sowie in der Berufsschule in 13, Amalienstraße, durch. Umfangreiche Fortsetzungsarbeiten erfolgten in den Berufsschulen in 6, Mollardgasse, und in 15, Hütteldorfer Straße. Der Zubau eines Turnsaales in der Schule in 2, Schönngasse, wurde fertiggestellt, weiters begann man mit den Arbeiten in den Schulen in 20, Gerhardusgasse, und in 18, Köhlergasse. Schließlich wurden Planungsvorarbeiten für die Schule in 10, Wienerberggründe, und für das Rohrlager der MA 31 in Laxenburg geleistet.

Im Hallenbad Floridsdorf baute man neue Filteranlagen ein und erneuerte die Gebrauchswarmwasser- bzw. Heizungsanlage. Im Kongreßbad wurden die Installationsarbeiten im Zuge der Generalsanierung aufgenommen. Durch den Umbau der Pumpenanlage des Hochstrahlbrunnens konnte die elektrische Anschlußleistung bei gleicher Fördermenge und Förderhöhe fast halbiert werden. Auch für die Neugestaltung des Wiener Volkspraters wurden die Grundinstallationsarbeiten bereits begonnen. Ferner konnte in vier Sporthallen der Einbau von Desinfektionsanlagen realisiert werden. Für die MA 42 wurden in sechs Parkanlagen umfangreiche Bewässerungsanlagen und Trinkbrunnen installiert. Baumbewässerungen wurden am Ring und — im Zuge des U-Bahn-Baues — im Bereich Landstraßer Hauptstraße, Bellaria und Vivenotgasse verlegt.

Mit den Installationsarbeiten für das Wehr 2 des Entlastungsgerinnes wurde begonnen, die Trink- und Nutzwasserversorgung des gesamten, bisher fertigen Inselbereiches konnte durch die Fertigstellung des letzten Teilstückes zwischen Floridsdorfer Brücke und Brigittenufer Brücke gewährleistet werden, schließlich wurde im Zuge der Liesingbachregulierung eine vollautomatisch gesteuerte Wehranlage installiert. Ferner begann man mit den Arbeiten für das Pumpwerk Eßling. 19887 wirkte die Abteilung bei Planungs- und Projektierungsarbeiten u. a. für die Erweiterung des Pumpwerkes im Sozialmedizinischen Zentrum Ost und für einige kleinere Pumpanlagen in verschiedenen Bezirken mit. Im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx wurden die Adaptierungsarbeiten an der elektrischen Anlage zügig fortgesetzt. Die Planung für den Lärmschutz tunnel Kaisermühlen wurde ausschreibungsmäßig fertiggestellt und die Arbeiten für die Autobahn- und Brückenmeisterei Kaisermühlen aufgenommen.

In Zusammenarbeit mit der MA 27 und MA 32 konnte eine standardisierte Leistungsbeschreibung für Wärmeisolierungsarbeiten erstellt werden, welche die berechneten optimalen Schichtstärken als Projektierungshilfe enthält.

Für das Jahr 1987 gilt auch, daß die Computerunterstützung in der Abteilung für die Kanzlei und auch für die Referenten stark forciert wurde. Zu diesem Zweck wurden eigene Unterstützungsprogramme entwickelt.

Eine Sachverständigentätigkeit wurde im Rahmen der Überprüfung von Kostenvoranschlägen auf Preisangemessenheit und Zweckmäßigkeit sowohl für Subventionsempfänger, als auch für Einbauten der Stadt Wien auf Bundesstraßen geleistet. Auch auf dem Gebiet der Energie- bzw. Wassersparmaßnahmen leitete man Untersuchungen über Nachrüstmöglichkeiten ein.

Im eigenen Wirkungsbereich überprüfte man die Sicherheit der Niederspannungsanlagen in 167 verschiedenen Objekten, und zwar in Krankenanstalten, Pflegeheimen, Rettungs- und Sanitätsstationen, Jugendzahnkliniken, Kindertagesheimen, Mutterberatungsstellen und Bezirksämtern. Im Zuge dieser Überprüfungen wurden auf Anforderung einzelner Dienststellen Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkemessungen durchgeführt, Anschlußwertaufnahmen gemacht sowie Dauerleistungsmessungen für Energiesparlampen vollzogen.

Außerhalb der Normaldienstzeit arbeitete während des gesamten Jahres 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 1987 die Einnahmen aus den Prüfgebühren der Versuchs- und Forschungsanstalt mit 21,5 Millionen Schilling veranschlagt. Tatsächlich wurden 23,6 Millionen Schilling eingenommen. Die Mehreinnahmen in der Höhe von etwa 2 Millionen Schilling sind auf einen vermehrten Prüfungsumfang in fast allen Bereichen zurückzu-

führen. Auf der Ausgabenseite betrug die Gesamtsumme für Inventaranschaffungen und diverse Posten zur Aufrechterhaltung des Betriebes 3,074.000 S.

Im Jahre 1987 sind in allen drei Laboratorien rund 10.300 Prüfanträge eingegangen.

Wesentliche Tätigkeiten, die über den Rahmen der routinemäßigen Materialuntersuchung hinausgehen, sollen im folgenden kurz dargestellt werden. Im Zusammenhang mit den Bestrebungen, die Handelshemmnisse für Bauprodukte im Rahmen der Europäischen Gemeinschaft zu beseitigen, konnte die Abteilung bei Gesprächen zwischen der EG und der EFTA als Beobachter die Entwicklung verfolgen und Folgewirkungen für die Stadt Wien in rechtlicher, finanzieller und baustoffmäßiger Hinsicht im Auge behalten. Diese „europäischen“ Kontakte sind besonders für die Zukunft der Abteilung von Bedeutung, weil man sich in diesen Begegnungen rechtzeitig mit den Erfordernissen, die von der EG an eine von der Gemeinschaft anerkannte Versuchsanstalt gestellt werden, vertraut machen kann. Schon vor Jahren wurde die europäische Entwicklung sorgfältig beobachtet und Konsequenzen beim Ausbau der Abteilung gezogen. Sowohl vom „Können“ her (Personal) als im Hinblick auf die Ausstattung (Versuchsanlagen, Geräte, Apparaturen) wurden die notwendigen Maßnahmen systematisch getroffen: bereits heute schon ist die Abteilung europaweit anerkannt. In diesem Zusammenhang kann auch berichtet werden, daß auf Betreiben der Abteilung, gemeinsam mit der Österreichischen Industrie und dem Gewerbe, Österreich als EFTA-Land das erste Mal ein Mandat erhalten hat, eine NORM (CEN-Norm) für die EG, nämlich über „Produkte für Steildächer“, zu erstellen. Die entsprechenden Vorarbeiten wurden 1987 bereits geleistet.

Im Verwaltungsbericht 1986 wurde mitgeteilt, daß die Abteilung eine Fensterberatungsstelle für die Wiener Bevölkerung eingerichtet hat. Diese Beratungsmöglichkeit wurde im Jahre 1987 in mehr als 600 Fällen in Anspruch genommen. Jeden Donnerstag wurde von 14.00 bis 18.00 Uhr, an dem diese Beratung durchgeführt wird, ein starker Besuch verzeichnet.

Im Rahmen des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie (Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft) bzw. der Wohnbauforschung wurde eine sehr bedeutende Forschungsarbeit über die mechanische Belastbarkeit von Mauern und Wänden verschiedenster Stoffe geleistet, so daß zu Beginn des Jahres 1988 ein erster Zwischenbericht verfaßt werden kann. Es mußten vollkommen neue Untersuchungsmethoden entwickelt werden. Schon jetzt steht fest, daß grundlegende Aussagen über die Festlegung der zulässigen statischen Beanspruchung von Mauern und Wänden getroffen werden können.

Das Forschungsvorhaben „Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung — Risseminimierung“, das im Verwaltungsbericht 1986 schon erwähnt wurde, konnte mit einer zweiten Versuchsserie weitergeführt werden. Die dritte abschließende Serie wird 1988 ausgeführt werden.

Im Jahre 1987 traten im physikalischen Laboratorium bedeutende personelle Veränderungen ein: Mit der Einstellung zweier junger Kollegen konnte eine große Lücke geschlossen werden. Nun können sowohl neue Arbeitsgebiete erschlossen als auch der Zeitablauf bei bauphysikalischen Prüfungen erheblich herabgesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist die Einführung von zwei neuen computergesteuerten Temperaturmeßsystemen für Brandversuche erwähnenswert. Durch sie ist es möglich, die Auswertungsdauer der Prüfungen drastisch zu verkürzen und ohne manuelle Arbeit die Meßergebnisse direkt in Tabellenform oder als Graphik darzustellen. Diese Rationalisierung kommt naturgemäß einer kürzeren Versuchsabfolge zugute, was einmal für die Einhaltung der Brandprüfungen, deren Zahl deutlich angestiegen ist, aber auch der Überwachungsverträge für Brandschutztüren von großer Bedeutung ist. Zu beobachten ist eine starke Zunahme der Zahl von brandschutztechnischen Begutachtungen.

1987 wurde ein Erweiterungsbau der Brandversuchshalle für die Prüfung von Baustoffen in Eigenarbeit in Angriff genommen und im Rohbau fertiggestellt. In diesem Labor sollen u. a. der 1987 angeschaffte ISO-Versuchsofen sowie andere Brandprüfgeräte aufgestellt werden.

Am Sektor Schallmeßtechnik konnten zwei wichtige Geräte angeschafft werden, und zwar ein Handpegelmesser, der neben der Messung der üblichen Spitzenwerte auch in der Lage ist, sämtliche statistischen Schallpegel zu messen sowie Frequenzanalysen zu erstellen und abzuspeichern. Zusammen mit den bereits vorhandenen Auswertegeräten können direkt Graphiken und tabellarische Ausdrücke erstellt werden. Das zweite Gerät ersetzt einen bauakustischen Meßplatz und zeichnet sich durch eine Echtzeitfunktion und die Möglichkeit, Daten auf Diskette abzuspeichern, ab. Außerdem kann das Gerät für Erschütterungs- und Schallängslängsmessungen eingesetzt werden. Unter den größeren Aufträgen sind die Schallpegelmessungen für den geplanten Container-Terminal der ÖBB in Graz zu nennen.

Zugenommen hat 1987 die Zahl der Prüfaufträge auf dem Gebiet der Fenstermessungen im eingebauten Zustand auf Gemeinde- und Bundesstraßen; insgesamt handelte es sich um mehr als 300 Messungen. Infolge der Fassadenrenovierungen der MA 27 sind auch die Anträge auf Wärmebedarfsberechnungen stark gestiegen. Das Auftragsvolumen hat sich auf diesem Gebiet mehr als verdoppelt. Gemeinsam mit der MD-VA wurden zwei Seminarreihen abgehalten, und zwar das „Bauphysik-Fortbildungsseminar“ und das Seminar „Fenster“.

Ein wesentlicher Anteil der den Tätigkeitsbereich des chemisch-technischen Laboratoriums betreffenden neuen Untersuchungen bzw. Erkenntnisse entfällt auf den Sektor der Dacheindeckungsmaterialien. Bei Untersuchungen im Zusammenhang mit einem Schadensfall an PVC-Dachbahnen auf einem größeren Objekt konnte ein statistisch gesicherter Zusammenhang zwischen Weichmachergehalt und Reißfestigkeit einerseits und der Oberflächenrauig-

keit andererseits festgestellt werden. Insofern war es möglich, durch zerstörungsfreie Rauhtiefenmessung den Zustand der Dachbahnen über weite Flächen zu beurteilen und die Probeentnahmen für Laboruntersuchungen auf Stichproben zu beschränken.

Was Titanzinkblecheindeckungen bzw. -hochzüge betrifft, wurden grundsätzliche Korrosionsuntersuchungen an verzinkten Stahlblechen, Walzzinkblechen und Titanzinkblechen vorgenommen. Die Laborversuche zeigten in Übereinstimmung mit den in der Praxis auftretenden Schäden deutlich die kritischen Einflüsse (Kondenswasser, alkalische Lösungen aus Kontakt mit Zementmörtel oder Kalk, abgebautes Bitumen), bei deren Vermeidung der Werkstoff beständig ist und sich bewährt. Bei den überprüften Dach- und Abdichtungsbahnen war ein deutlicher Trend von Bitumenbahnen zu modifizierten Bitumenbahnen (Plastomerbahnen, Elastomerbahnen) festzustellen. Bei der Erstellung der ÖNORM B 3646, Teil 7 (Dach- und Abdichtungsbahnen aus Bitumen oder modifiziertem Bitumen; Prüfung; Zusammensetzung und Bestandteile) wurde im Rahmen eines Ringversuches gemeinsam mit anderen Laboratorien für diese Bahnen geeignete Untersuchungsmethode ausgearbeitet.

Neben der routinemäßigen Abwicklung aller die Abteilung betreffenden Angelegenheiten, die z. T. mit Computer durchgeführt werden, wurden Computer auch zur Betreuung von drei Forschungsvorhaben eingesetzt:

1. „Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung — Risseminimierung“: Die Daten, die man aus den Verformungs- und Temperaturmessungen gewinnt, werden gespeichert und ausgewertet; es handelt sich um über 500.000 Werte.
2. „Pfeilerversuche mit üblichen Baustoffen, neue statische Bemessung“: Die bei den Bruchversuchen gewonnenen Daten werden ebenfalls elektronisch verarbeitet und gespeichert. Neu ist, daß von jedem Pfeiler ein Pfeilerprotokoll mit Arbeitslinien und Kennwertberechnungen ausgegeben wird und außerdem Feindehnungsmessungen elektronisch ausgewertet und analysiert werden. Bei diesen beiden Forschungsvorhaben werden auch die umfangreichen Berichte mit Tabellen und Schaubildern mittels Computer (Textverarbeitung) erstellt.
3. „Erarbeitung von Grundlagen für einen langfristigen Plan zur Nutzung und zum Schutz des Grundwassers in Ballungszentren am Beispiel Wiens“: Das seit viereinhalb Jahren laufende Projekt, das gemeinsam mit der MA 29 und MA 45 durchgeführt wird, wird im Sommer 1988 abgeschlossen. Vorrangiges Ziel dieser Forschungsarbeit ist es, eine Möglichkeit zu finden, die Planung im Stadtgebiet hinsichtlich der Grundwassersituation und -nutzung sowie der Bodennutzung (d. h. Abstimmung der geologischen Verhältnisse, der chemischen Bodendaten usw.) zu erarbeiten bzw. vorhandene Modelle durch Datenerfassung und -verarbeitung zu gestalten. Den beiden Zielrichtungen dieses Projektes entsprechend wird ein Benutzerhandbuch dem Interessierten außerhalb der Stadt Wien die Möglichkeit geben, in analoger Vorgangsweise eine Grundwasserplanung durchzuführen, während den Beamten der Stadt Wien eine Sachverständigenauskunft zur Verfügung steht, in der alles Nötige über Geologie, Hydrologie und Chemismus des Grundwassers in einem gewünschten Gebiet mitgeteilt wird. Im Projekt wird auch eine Volumensabschätzung des vorhandenen Grundwassers im Gebiet der Stadt Wien versucht, während ein Gefährdungsmodell die Berechnung der Ausbreitung von Schadstoffen im Grundwasser ermöglicht.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Im Dezernat „Zentrale Liegenschaftsevidenz“ ist es im Jahre 1987 gelungen, die Perlustrierung des städtischen Grundeigentums, welche 1975 begonnen wurde, zum Abschluß zu bringen. Anlässlich dieser Aktion, die von der Gruppe „Datenkoordinierung“ zusätzlich zu ihrer Tätigkeit durchgeführt wurde, mußten insgesamt rund 65.000 Grundstücke im Hinblick auf die Verwaltungszuständigkeit überprüft werden. Somit sind nunmehr sämtliche Grundflächen der Stadt Wien einer der 28 grundverwaltenden Dienststellen zugeordnet, und das entsprechende Flächenausmaß ist mit Hilfe der automationsunterstützten Datenverarbeitung in der Grundstücksdatenbank der Abteilung festgehalten bzw. jederzeit abrufbar (Schriftoperat). Lage, Größe bzw. Umfang einer Verwaltungseinheit können im Planoperat auf der Basis der Katastralmappenblätter ersehen werden, wobei jede der grundverwaltenden Dienststellen durch eine bestimmte, farbige Ränderung kenntlich gemacht wurde.

Auch die Evidenzhaltung des städtischen Grundeigentums einschließlich des Sondervermögens der Wiener Stadtwerke sowie der von der Stadt Wien verwalteten Stiftungen und Fonds erfolgte 1987 ausschließlich im Wege der automationsunterstützten Datenverarbeitung. Die Abteilung ist jedoch bemüht, daß die benötigten Auskünfte über relevante Grundstücksdaten nicht nur bei ihr zu erhalten sind, d. h. die am Grundvermögen der Stadt Wien interessierten Magistratsdienststellen sollten künftig auch die Möglichkeit haben, die gewünschten Grundstücksdaten über die Grundflächen der Stadt Wien — wie Grundstücksnummer, Einlagezahl, Katastralgemeinden, Katasterfläche, grundverwaltende Dienststelle, dazugehöriges Flächenausmaß, Code der wirtschaftlichen Einheit, Aktenzeichen des Finanzamtes usw. — auf einem eigenen Bildschirm abrufen zu können. Eine diesbezügliche Datenübermittlung wurde im Jahre 1987 bereits in der MA 42 und MA 69 verwirklicht. Weitere Dienststellen sollen im Jahre 1988 folgen.

Der in der Abteilung installierte Terminal, der dem Abfragen aus der Bundesdatenbank dient, erfreut sich eines stetig steigenden Interesses. Waren es 1986 rund 93.000 Abfragen, so betragen im Jahre 1987 die Abfragen für Dienststellen des Magistrates der Stadt Wien einschließlich jener, die die Abteilung anlässlich der Bearbeitung ihrer eigenen Verwaltungs- und Transaktionsakte benötigte, rund 117.000 (Steigerung um rund 25%).

Weiters hat die Abteilung aufgrund des Grundbuchumstellungsgesetzes und jeweils nach Einlangen des Ediktes der Umstellung die Überprüfung der außerhalb Wiens umgestellten Grundbücher vorgenommen. Dabei setzte vor allem im südlichen Bereich (Wiener Neustadt, Neunkirchen und jetzt in weiterer Folge Gloggnitz) eine besonders intensive Mitarbeit des Schriftoperates der Abteilung bei der Umstellung der Grundbücher ein. Auch sollte die Mitarbeit bei der Auflösung der landtäflichen Liegenschaften und die Umstellung auf automationsunterstützte Datenverarbeitung nicht unerwähnt bleiben.

Als erweitertes Bürgerservice ist auch die Hilfestellung der Abteilung bei Anträgen der MA 31 anlässlich neuer Wasserabnehmeranschlüsse im Bereich des 22. Bezirkes zu werten. Diese Hilfe besteht in der Ermittlung der jeweiligen grundbücherlichen Eigentümer, da vorher oft falsche Eigentümer von der MA 31 angeschrieben wurden.

Die Durchführung von Veränderungen beim städtischen Grundeigentum und Sondervermögen sowie bei Stiftungen und Fonds beschränkt sich nicht nur auf die schriftliche Form mittels der automationsunterstützten Datenverarbeitung, sondern erfolgt auch in planlicher Form auf den im Planoperat der Abteilung befindlichen Katastralmappenblättern und Stadtkarten. Da jedoch auf den Mappenblättern der Grundbuchs- und Katasterstand von privaten Liegenschaften oder der Republik Österreich, der Religionsgemeinschaften usw. nicht evident gehalten wird, werden sämtliche Katastralmappen in einem Drei-Jahres-Rhythmus erneuert. Im Jahre 1987 hat die Abteilung die restlichen 623 Mappenblätter von insgesamt 1.392 im Wiener Bereich erneuert und auf den Stand 1987 mit dem Vermessungsamt Wien abgestimmt. Was die Neuanlage von Katastralmappen außerhalb Wiens betrifft, hat die Abteilung für weitere sieben Katastralgemeinden 122 Mappenblätter angelegt und das städtische Grundeigentum planlich festgehalten. Weiters wurde im Jahre 1987 ein bereits seit langem beabsichtigtes Vorhaben von der Abteilung in Angriff genommen. Bisher war nur das Privateigentum der Stadt Wien mittels einer Grünfolie auf den pausfähigen Mappenblättern und Stadtkarten kenntlich gemacht. Nunmehr wurde auch damit begonnen, das als „Öffentliches Gut“ verbücherte Grundeigentum der Stadt Wien mittels einer Rasterfolie auf den Mappenblättern darzustellen. Da mit diesen Arbeiten erst im Oktober 1987 begonnen wurde, konnten bis Jahresende nur 36 Katastralmappenblätter fertiggestellt werden.

An Lichtpaus- und Kopierarbeiten hat die Abteilung im Zuge der Aktenerledigung bzw. auf Ersuchen diverser Magistratsdienststellen im Jahre 1987 bei einer Rollenbreite von 65 cm Schwarzpausen im Ausmaß von rund 2.400 m sowie etwa 1.900 DIN-A 4-Bögen angefertigt und Mutterpausen (Rollenbreite 65 cm) im Ausmaß von rund 700 m erstellt. Zusätzlich wurden noch rund 125.000 Kopien für dienstliche Zwecke gemacht.

Arbeiten kleineren Umfangs im Planoperat der Abteilung betrafen die Erneuerung von insgesamt 38 beschädigten Stadtkarten im Maßstab 1:2000 bzw. 1:5000 sowie das Kleben, Beschriften und Justieren von 39 beschädigten Mappenblättern. Im Rahmen einer gemeinsamen Aktion der Abteilung und der MA 69, die auf die Überprüfung bestehender Nutzungsverträge im Hinblick auf den tatsächlichen Flächenumfang in der Natur sowie deren Bewertung als Grundvermögen bzw. land- und forstwirtschaftliches Vermögen zielte, wurden im Jahre 1987 weitere 620 Dienststücke bearbeitet. Dazu kamen noch 235 neue Pachtansuchen bzw. Pachtumschreibungen, die von Privatpersonen an die MA 69 gerichtet wurden und wofür Flächenangaben samt Planunterlagen von der Abteilung erstellt werden mußten.

Im Dezernat für „Mietzinsschätzung, Nutzwertberechnung und Nutzflächenermittlung“ wurde 1987 das Projekt der EDV-unterstützten Erstellung von Nutzwertgutachten abgeschlossen, so daß — nach erfolgreichem Testbetrieb — Anfang 1988 das Programm eingesetzt werden kann. Weiters gelang es, Nutzwert- und Nutzflächengutachten elektronisch an andere Dienststellen zu übermitteln. Diese Dienststellen können nun die vorhandenen Daten den eigenen Erfordernissen entsprechend aufbereiten, was — eine nochmalige Eingabe ist nicht mehr notwendig — zu einer enormen Arbeitersparnis führt. Das EDV-Programm zur Speicherung der amtlich geschätzten und erhobenen angemessenen Hauptmietzinse wurde in Betrieb genommen, die bereits vorhandenen Daten werden sukzessive nacherfaßt.

Im Dezernat „Liegenschaftsbewertung“ wird einerseits die Notwendigkeit bzw. Zweckmäßigkeit des An- und Verkaufs von Liegenschaften durch die Stadt Wien beurteilt, andererseits der Verkehrswert jeglicher Art von Liegenschaften geschätzt. Die Ankaufstätigkeit der Stadt Wien konzentrierte sich zuletzt auf jene Bereiche, die unter den Sammelbegriff „Öffentliche Zwecke“ fallen. Für den U-Bahn-Bau wurden die Verhandlungen über den Abschnitt der U3 zwischen Westbahnhof und Bahnhof Ottakring aufgenommen und die ersten Verträge abgeschlossen. Größere Straßenbauvorhaben, für die die erforderlichen Grundflächen beschafft wurden, betrafen den 3. Bezirk, Markthofgasse, den 11., Leberstraße, den 19., Kaasgrabengasse, den 21., Gerasdorfer Straße, den 22., Pfalzgasse, und den 23. Bezirk, Zschokkegasse, Reklewskigasse und Kolbegasse.

Für die Erweiterung von Pflichtschulen wurden die Liegenschaften in 2, Volkertplatz 4, und in 15, Schweglerstraße 6, angekauft. Den Hofpavillon Schönbrunn der Wiener Stadtbahn erwarb die allgemeine Verwaltung der Stadt Wien aus dem Sondervermögen der Wiener Stadtwerke — Verkehrsbetriebe; er wird zu einem Museumsgebäude umgebaut.

Von einer Wohnbaugenossenschaft erwarb die Stadt Wien die Kuffner-Volkssternwarte im 16. Bezirk, und zwar mit dem Ziel, ihren Weiterbestand im Interesse der Wiener Volksbildung zu sichern.

Die Grundankäufe zur Sicherung und Vergrößerung der Wiener Grünflächen wurden auch 1987 fortgesetzt. Um den Wald- und Wiesengürtel zu sichern, kaufte man Flächen im 10. Bezirk (Laaer Wald), im 19. Bezirk (Kahlenberg) und im 23. Bezirk (Gütenbachtal, Liesingbachtal) an. Im dichtverbauten Gebiet wurden die Grundstücke in 8, Tiger-gasse 18, in 15, Ullmannstraße 19–27, und in 23, Draschestraße 65–71, zur Errichtung von öffentlichen Parkanlagen erworben. Im Bereich des Liesingbaches im 10. und 23. Bezirk wurden die Bemühungen, Flächen für die Ertüchtigung des Liesingbaches und für die Vergrößerung des Grünbereiches sowie für die Anlage von Rad- und Fußwegen anzukaufen, fortgesetzt. Dabei zeichnete sich ab, daß in mehreren Fällen Enteignungen nötig sein werden.

Für zukünftige Kleingartenanlagen konnten Grundflächen in 10, Bitterlichstraße, und in 21, Gerasdorfer Straße, erworben werden. Schließlich gelang der Ankauf je eines Erweiterungsgrundstückes für die Friedhöfe Kagran und Inzersdorf sowie der beiden Liegenschaften, die für das Projekt Mülldeponie Rautenweg benötigt wurden.

Im Wege des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds erwarb die Stadt Wien einen Bauplatz in 17, Lascygasse–Kainzgasse, zur Errichtung eines kommunalen Wohnhauses. Im Wege dieses Fonds („Grundstücks-pool“) erfolgte andererseits der Verkauf größerer und kleinerer stadteigener Wohnbaugrundstücke an gemeinnützige Wohnungsunternehmen, und zwar im 11., 12., 21. und 23. Bezirk. Weiters wurden das denkmalgeschützte Palais Grassalkovich in 2, Obere Augartenstraße 40, und die stadteigenen Althäuser in 7, Hermannsgasse 29 und Kirchengasse 34, an Bauträger verkauft. Das Schloß Wilhelminenberg im 16. Bezirk wurde zwecks Umbau in ein Hotel im Baurecht vergeben, ebenso die Baulücke in 5, Strohbachgasse 7–9, wo ein „Erlebnisbad“ errichtet werden soll. Das stadteigene Grundstück, auf dem aufgrund eines Baurechtsvertrages das Hotel „Hilton“ steht, wurde an den Gebäudeigentümer verkauft. Für die Neuerrichtung von Handels-, Gewerbe- und Industriebetrieben verkaufte die Stadt Wien mehrere Grundstücke, darunter eines im 22. Bezirk zur Erweiterung des Donauzentrums.

An den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds wurden Grundstücke im 11., 22. und 23. Bezirk mit zusammen 55.700 m² unentgeltlich als Sachwerteinlage übertragen. Umfangreiche Grundbuchübertragungen erfolgten weiters an die Bundesstraßenverwaltung der Republik Österreich. Eine bemerkenswerte Transaktion stellte der Verkauf stadteigener Flächen im 21. Bezirk mit zusammen 108.786 m² an die Marchfeldkanal-Errichtungsgesellschaft dar, womit die schwierigen Verhandlungen, die seitens der Stadt Wien gemeinsam mit den Stadtplanungs-, Wasserbau- und Wasserrechtsabteilungen geführt wurden, erfolgreich abgeschlossen wurden.

Grundlage für die Schätzungstätigkeit — wie auch für die Bodenpolitik — ist die Beobachtung der Vorgänge auf dem Immobilienmarkt und die Registrierung der abgeschlossenen, fachkundig ausgewerteten Kaufverträge. Im Jahre 1987 hat die Abteilung in Zusammenarbeit mit der MD-ADV ein Programm entwickelt, mit dem die bisher auf Karteikarten geführte Kaufpreissammlung ab 1988 mit EDV-Unterstützung geführt und ausgewertet werden soll. Auf diese Weise wird die Verwendung der erhobenen Daten in der täglichen Arbeit in Zukunft noch rascher und effizienter möglich sein.

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

Im Jahre 1987 wurden insgesamt 24.746 Wohnungsansuchen eingebracht. 12.842 Fälle konnten vorgemerkt werden, und zwar 1.996 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 8.274 wegen Überbelages der Wohnung, 364 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen und 374 wegen getrennten Haushaltes der Ehegatten. In 1.089 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 402 Ehepaare wohnten in Untermiete, und in 81 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten. Und in 262 Fällen wurde ein Wechsel von einer großen auf eine kleinere Gemeindefwohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1987 waren insgesamt 19.829 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 1.345 sogenannte Notstandsfälle waren, d. h., daß die Personen obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht waren. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 31.936 Fälle — Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkte Ansuchen — zu überprüfen, wofür 31.973 Erhebungen notwendig waren. Insgesamt sprachen 1987 in den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Abteilung 107.700 Parteien vor.

Im Laufe des Jahres 1987 wurden 7.393 Gemeindefwohnungen zugewiesen, von denen sich 1.384 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden, und 6.009 in bereits bestehenden Gemeindefbauten, also wieder vermietet wurden.

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

1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen

Vergabegründe	Anzahl	
	abs.	in %
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	856	11,58
Mieter aus freizumachenden Objekten (Assanierung und Bauvorhaben der Gemeinde Wien).	260	3,52
Fälle wegen offener Tbc (Räumungsauftrag der MA 15).	1	0,01
Benützer von Dienstwohnungen	65	0,88
Hauswarte aus Gemeindewohnungen	21	0,28
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	115	1,56
Überbelegungsfälle	3.826	51,76
Fälle wegen Krankheit.	718	9,71
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	215	2,91
Ehepaare in fremder Untermiete	242	3,27
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden.	128	1,73
Freimachungsverpflichtungen	28	0,38
Wohnungszusammenlegungen	53	0,72
Zuzug	15	0,20
Familienzusammenführungen	23	0,31
Wohnungswechsel, bei dem größere oder billigere Wohnungen anfallen	319	4,31
Delogierungen wegen Selbstverschulden, Kündigungen wegen Zinsrückstand (meist zu hohe Miete, Hauswarte in Privathäusern, Jugendamtsfälle usw.)	498	6,74
Krankenschwestern, Polizisten und Politessen, die in Kasernen wohnen, sowie Herbergsfälle	10	0,14

Von diesen 7.393 Wohnungen wurden 4.923 (66,59%) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	
	abs.	in %
Studenten	259	3,55
Selbständige	55	0,75
Arbeiter	1.576	21,56
Angestellte	2.406	32,91
Öffentlich Bedienstete	986	13,49
Freischaffende	5	0,07
Haushaltsführende	949	12,98
Pensionisten	1.037	14,18
Ärzte	38	0,52

Die Stundungsgruppe (Wohnbeihilfe) ist hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wiener Wohnbaufonds 1968 sowie nach dem Wohnhaussanierungsgesetz befaßt. Das Stundungsreferat mit seinen drei Außenstellen in 12, Am Schöpfwerk, in 21, Am Spitz, und in 22, Schrödingerplatz, wurde auch 1987 stark frequentiert. Durch die Dezentralisierung, die keine bloße Regionalisierung der Einreichung und Bearbeitung der Wohnbauhilfe ist, wird den Parteien die Möglichkeit geboten, Ansuchen um Wohnbeihilfe auch unabhängig vom Wohnort vorzunehmen. Damit wird vor allem auf die Bedürfnisse des einzelnen, insbesondere auf den Standort seines Arbeitsplatzes Rücksicht genommen.

Insgesamt führte man 108.225 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durch. Von diesen Erledigungen waren 43.639 Zuerkennungsbescheide (8.353 Erstanträge und 35.286 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 1.581 Ablehnungsbescheide aufgrund zu hohen Familieneinkommens, weil keine Förderungswürdigkeit nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 bzw. Wohnhaussanierungsgesetz vorlag oder weil die Werber keine österreichische Staatsbürgerschaft besaßen; um 2.409 Einstellungsbescheide aufgrund zu hohen Familieneinkommens, weil die geförderten Darlehen vorzeitig rückbezahlt oder geförderte Wohnungen aufgegeben wurden; um 1.183 Überprüfungen, ohne daß die Höhe der Wohnbeihilfe geändert wurde; schließlich um 59.413 Änderungen, wovon 28.328 direkt von der automatischen Datenverarbeitung infolge von Grundzinsänderungen in Gemeindebauten durchgeführt wurden.

In der Informationsstelle für Wohnbeihilfe, die gleichzeitig auch Einreich- und Bearbeitungsstelle für Ansuchen um Wohnbeihilfe ist, sprachen im Jahre 1987 73.241 Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentümer oder Personen vor, die ihre Wohnung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz verbesserten oder verbessern wollten und für die Rückzahlung des Wohnungssanierungskredites Wohnbeihilfe beanspruchten. Telefonische Auskünfte erteilte man 66.428 Personen.

Dem Stundungsreferat obliegt außerdem noch die Bearbeitung von 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 1987 noch anhängigen 5.989 Stundungsakten mußten 2.307 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen werden.

Im Rahmen der Wohnbauförderung genehmigte 1987 der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in vier Sitzungen bzw. mittels eines Rundlaufes insgesamt 3.766 Wohnungen, 34 Lokale und 116 Ledigenräume. Im selben Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 5.064 Wohnungen, 44 Lokalen, 2 Ordinationen sowie von 3 Heimen mit einer Wohnung und 318 Heimräumen, inklusive nachträglicher Flächenerweiterung und Erschwernisse, Wohnbauförderungsdarlehen in der Höhe von 3.403,557.800 S genehmigt bzw. Annuitätenzuschüsse für Kapitalmarktdarlehen im Ausmaß von 1.397,393.666 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 232,658.300 S gewährt. Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 2.449 Fällen Eigenmittlersatzdarlehen in der Höhe von 92,018.282 S genehmigt. Insgesamt wurde 1987 eine Summe von 5.662,395.357,49 S ausbezahlt. Davon entfielen 2.917,966.812 S auf Darlehen gemäß § 22 WFG 1984 (inklusive 92,018.282 S an Eigenmittlersatzdarlehen gemäß WFG 1968 und 1984); 770,420.545,63 S auf gemäß § 4 Z 6 WSG verwendete Mittel (Kontenübertrag); 702,080.635 S auf Darlehen nach § 11 WFG 1968; 389,714.639 S auf Wohnbeihilfen gemäß § 32 bzw. § 55 WFG 1984; 858,305.139,01 S auf Annuitätenzuschüsse gemäß § 15 WFG 1968 und 23,907.586,85 S auf sonstige Ausgaben.

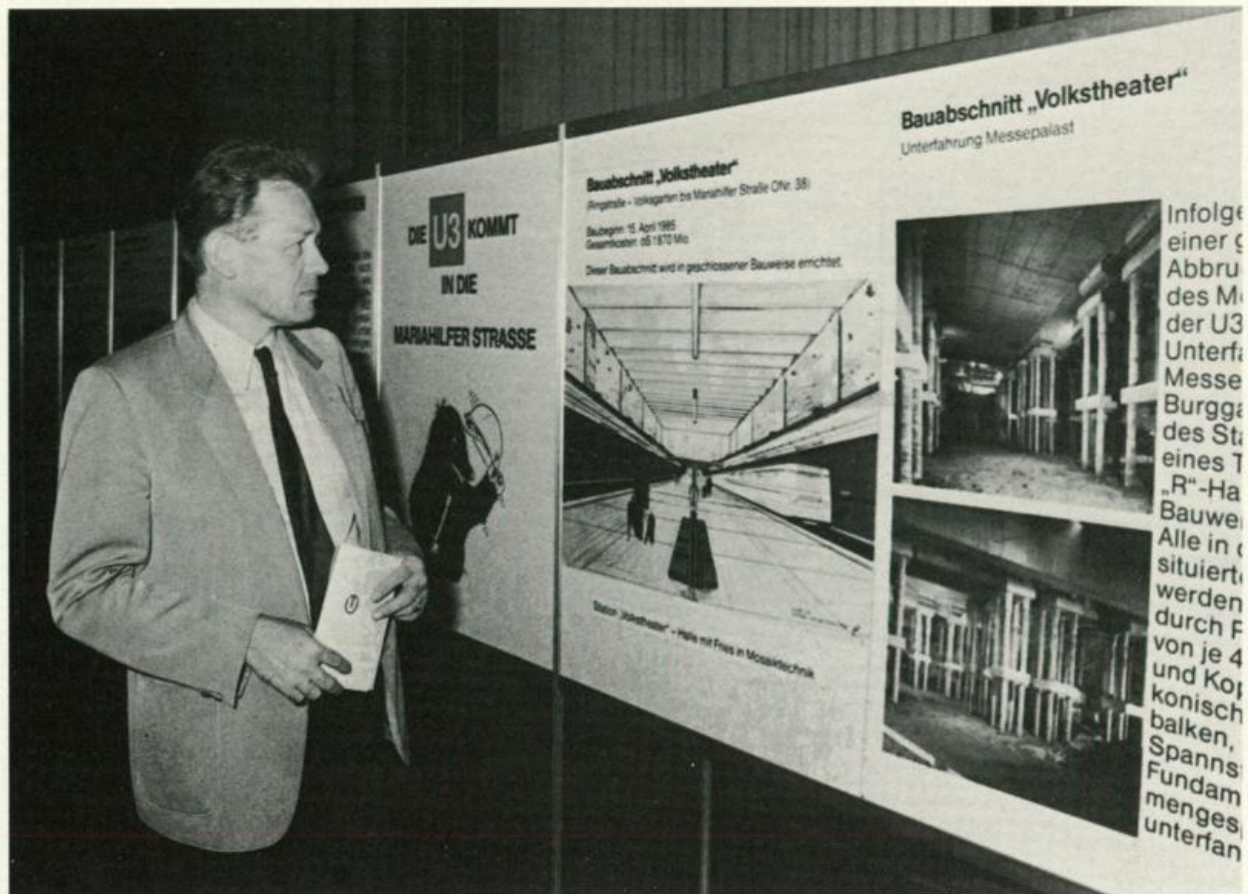
Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke laut Gemeinderatsbeschluß vom 16. Dezember 1976, Pr. Zl. 4426, wurden im Jahre 1987 für die Errichtung von 43 Wohnungen nichtrückzahlbare Zuschüsse im Gesamtbetrag von 9,042.900 S zugesichert. Weiters wurden auf der Grundlage des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 für 9 Neubauten mit insgesamt 352 Wohnungen und einem voraussichtlichen Gesamtbaukostenvolumen von rund 405,096.400 S (einschließlich 4,274.300 S für nachträgliche Kostenerhöhungen) Zinsen- und Annuitätenzuschüsse zugesichert.

Der Revisionsdienst mußte im Jahre 1987 aufgrund von Anzeigen bzw. im Zusammenhang mit Anträgen auf begünstigte Rückzahlungen 79 Objekte auf ihre widmungsgemäße Verwendung überprüfen, und zwar 68 Wohnungen in Mehrwohnhäusern und 11 Eigenheime. Bei 34 Wohnungen kam es zu Beanstandungen, die dazu führten, daß man schließlich 16 Fälligkeiten aussprechen mußte. Aufgrund der Fälligkeiten wurde ein Betrag von 4,041.943,67 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. Eine Novellierung der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 26. Februar 1985, verlautbart im Landesgesetzblatt für Wien, Nr. 18/1985, wurde nach über einem Jahr praktischer Erfahrung in der Vollziehung des Wohnhaussanierungsgesetzes als zweckmäßig angesehen und mit Verordnung der Wiener Landesregierung vom 7. Juli 1987, verlautbart im Landesgesetzblatt für Wien, Nr. 33/1987, durchgeführt.

Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei der Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1987 insgesamt 1.269 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Zugesichert wurden 461 Bauvorhaben mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 2.355,603.920 S, und zwar 337 private Bauvorhaben mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 1.597,894.120 S und 124 Bauvorhaben der Gemeinde Wien mit entsprechenden Kosten von 757,709.800 S. Die Landeszuschüsse beliefen sich auf 2.434,176.695 S. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die angestrebten Sanierungsmaßnahmen:

Anzahl der Objekte	Art der Sanierungsmaßnahmen	Anzahl der Anträge	
		private	Stadt Wien
56	Totalsanierungen	55	1
152	Sockelsanierungen	145	7
114	Einbau von 230 Aufzügen	70	44
45	Wärmeschutzmaßnahmen	44	1
17	Schallschutzmaßnahmen	14	3
6	Reine Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 WSG-VO	6	—
71	Fernwärmeanschlüsse	3	68



Amtsführender Stadtrat für Verkehr und Energie, Johann Hatzl, besucht die Ausstellung „15 Jahre MA 38 — U-Bahn-Bau“

Foto: Hutterer

Feierliche Wiedereröffnung der Vorortelinie

Foto: Mikes





3. Wiener Tramway-Tag

Foto: Mikes

Tiefengleiche der U3 im Bereich der Landstraße

Foto: Mikes



Von diesen Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt 21.971 Wohnungen sowie 462 Ledigenwohnräume betroffen. Was die Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen betrifft, so liefen 1987 12.398 Anträge beim Amt der Wiener Landesregierung ein. Den Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes gemäß erteilte man unter Berücksichtigung der aus dem Jahre 1986 unerledigt übernommenen Anträge (etwa 1.500) insgesamt 12.044 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 976,378.598 S. Davon entfielen auf Mieter 10.524 Zusicherungen (824,933.598 S), auf private Eigentümer 1.426 (149,284.900 S) und auf die Stadt Wien 94 (2,160.100 S). Von der Förderung waren 12.044 Wohnungen unmittelbar betroffen. Weiters sicherte man für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) Annuitätenzuschüsse zu: 95 Fernwärmeanschlüsse, 2.207 Stromleitungen, 6.704 Heizungen, 4.583 Bäder und Badeeinrichtungen, 2.030 WC-Anlagen, 3.313 Wärmeschutzfenster, 409 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen, 322 Wohnungszusammenlegungen, 15 Wohnungsteilungen und 10 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug 1987 der Gesamteinlauf 2.633 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 2.297. Gegenüber 1986 (Einlauf: 1.402, Auslauf: 1.352) bedeutet dies eine Steigerung von rund 88 Prozent beim Einlauf und 70 Prozent beim Auslauf, was in erster Linie auf das volle Wirksamwerden der Wohnhaussanierung zurückzuführen ist. Es wird also recht deutlich, daß sich der Aufgabenbereich der Schlichtungsstelle durch das mit 1. Jänner 1985 in Kraft getretene Wohnhaussanierungsgesetz wesentlich erweitert hat. In Verbindung mit der Wiener Durchführungsverordnung ist bei der sogenannten Sockelsanierung (Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten bei aufrechten Mietverhältnissen) die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 18b des Mietrechtsgesetzes in der Fassung der mit 1. Jänner 1986 in Kraft getretenen Novelle, BGBl. Nr. 559/1985, eine Förderungsvoraussetzung. Nach einigen Anlaufschwierigkeiten 1985 und 1986 konnte ein wesentliches Ansteigen der Zahl der Anträge festgestellt werden. Da auch reine Erhaltungsarbeiten, sofern die durchschnittliche Mietzinsbelastung 18,30 S pro m² übersteigt, gefördert werden und derartige Verfahren nach § 18 MRG ebenfalls bei der Zentralen Schlichtungsstelle abgeführt werden, ist — wie oben erwähnt — ein starkes Ansteigen des Aktenstandes auch 1987 bemerkbar gewesen. Diese Erweiterung der Agenden der Abteilung kann als echte Verbesserung des Bürgerservices bezeichnet werden, weil sich nunmehr sowohl die Förderungsakten als auch die dazugehörenden Schlichtungsakten bei einer Dienststelle, nämlich bei der MA 50, befinden. Dadurch können die Schlichtungsverfahren rascher als früher, als die Zuständigkeit bei den Magistratischen Bezirksämtern gelegen war, abgewickelt werden.

Stark steigend ist auch die Tendenz bei Anträgen nach § 12 Abs. 4 MRG auf Festsetzung des angemessenen Mietzinses bei beabsichtigter Geschäftsveräußerung. 1987 wurden 83 Anträge gestellt, 1986 hingegen nur 59. Bedeutungslos hingegen ist der Umfang bei Anträgen nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 22 WGG), ausgenommen die Anträge auf Erhöhung der Rückstellung im Zuge einer Haussanierung. Einen hohen Anteil an den Verfahren wiederum haben Mieteranträge auf Überprüfung des Hauptmietzinses, und zwar betrifft das insbesondere städtische Wohnhäuser. Der überwiegende Teil der 176 Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierende unrichtige Mietzinsvorschrift.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1987 245 Anträge gestellt. Dies ist auch auf das Inkrafttreten des neuen Grunderwerbsteuergesetzes zurückzuführen. Viele Antragsteller wollten noch vor dem 1. Juli 1987 mit den Wohnungseigentumsverträgen ins Grundbuch eingetragen werden. Das Vorliegen eines rechtskräftigen Nutzwertfestsetzungsbescheides ist aber Voraussetzung für die Wohnungseigentumsbegründung. Verstärkt ist auch festzustellen, daß Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentumsbewerber, aber auch Hauseigentümer und Hausverwaltungen persönlich oder telefonisch wohnungsrechtliche Erkundigungen einholen. Aufgrund der sehr schwierigen Rechtsbereiche sind entsprechende Auskünfte sehr zeitaufwendig und führen zu einem erhöhten Arbeitsaufwand. Am schwierigsten sind die mündlichen Schlichtungsverhandlungen, die nach dem MRG (§ 37 Abs. 3 Z. 12) und nach dem WEG (§ 26) zwingend vorgeschrieben sind; sie sind überdies sehr zeitaufwendig. Durch eine Verfahrensvorschrift, nämlich § 37 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 MRG, ist es nunmehr erforderlich geworden, bei mehr als sechs Verfahrensparteien die Zustellung von Anträgen bzw. Ladungen nach dem Mietrechtsgesetz, dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 direkt in den Wohnhäusern vorzunehmen. Dies betraf 1987 über 720 Zustellungen.

Aufgrund der Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wien hat die Abteilung auch Berufungen gegen Strafbescheide der Magistratischen Bezirksämter hinsichtlich der im § 27 MRG genannten Angelegenheiten (verbotene Ablösen) zu behandeln. Im Jahre 1987 langten drei Berufungsakte ein. Zusätzlich zu diesen Aufgaben wurden zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen abgegeben, Berichte und Antwortentwürfe zu zum Teil sehr umfassenden Fragenkomplexen des Wohn- und Mietrechts erarbeitet. Auch die mit 1. Jänner 1988 in Kraft getretene „Verlängerung der Wohnbauförderung“ hat zu sehr umfangreichen Stellungnahmen und Entwürfen geführt.

Im Jahre 1987 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, in einer weiter verschärften Kontrolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen, die ihren Sitz in Wien haben. Im Einvernehmen mit dem österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen — Revisionsverband wurden die gemeinnützigen Bauvereinigungen dazu angehalten, die Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte gemäß § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist der Abteilung zur Kenntnis zu bringen. Weiters vertritt die Abteilung die Auffassung, daß ein Mangel im Sinne des § 29 Abs.

3 WGG 1979 vorliegt, wenn einer Beanstandung, die bereits im Vorbericht enthalten war, entgegen der im § 27 Ziff. 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen und diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde.

In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlage, die der Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit dient, sind sämtliche Daten, die gemeinnützige Bauvereinigungen betreffen, erfaßt, wodurch bei den Verfahren eine hohe Effektivität erzielt werden konnte. Ferner ergehen Aufforderungsschreiben an diejenigen gemeinnützigen Bauvereinigungen, die 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 die Evidenzhaltung der Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) nach erfolgtem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert. Auch 1987 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 Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz sieht vor, daß jedermann in einen Auszug des Prüfungsberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. Von dieser Möglichkeit wurde auch 1987 häufig Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Bedingungen der Punkte 5e, 9c, und 2d der Wohnbauförderungszusicherung konnten im Jahre 1987 1.333 Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung 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 1987 etwa 28.570 Beratungen über Genossenschafts- und Eigentumswohnungen durch und vergab 1.072 geförderte Wohnungen (Genossenschafts-, Miet- und Eigentumswohnungen). Die Verringerung um rund 250 Wohnungen gegenüber 1986 ist dadurch zu erklären, daß Angebote von größeren Bauvorhaben erst im Dezember 1987 erfolgt sind. Was den Verkauf von Eigentumswohnungen betrifft, stieg die Zahl der Ansuchen um Eigentumsübertragung um etwa 17 Prozent auf 871 an; die Zahl der erledigten Fälle erhöhte sich um 6,5 Prozent. Weiters kam es 1987 zu einer Verringerung der Zahl der Ansuchen um Ausstellung eines Berechtigungsscheines für eine Startwohnung um 14 Prozent. Ferner vergab das Wohnungsberatungszentrum 319 Selbsthilfwohnungen, also um beinahe 100 Prozent mehr als im Jahre 1986. Schließlich wurden erstmals einige Wohnungen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz vergeben, und zwar im Dezember 1987.

Im vierten Jahr des Bestehens der Wohnungskommission konnte festgestellt werden, daß sich diese Einrichtung offensichtlich gut bewährt hat, aber eine Anlaufzeit von nahezu drei Jahren benötigte, um von der Bevölkerung auch angenommen zu werden. War im Jahre 1986 noch ein leichter Rückgang des Arbeitsaufwandes zu verzeichnen, erfolgte 1987 ein geradezu explosionsartiger Anstieg. Die Steigerungsrate belief sich gegenüber 1986 auf 60,3 Prozent, gegenüber dem Durchschnitt der drei Jahre des bisherigen Bestehens auf 57,7 Prozent. Gegenüber dem Jahre 1986 erhöhte sich die Zahl der angefallenen Geschäftsfälle um 1.080 auf 2.871. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild:

Wohnungskommission	Zahl der Fälle	
	absolut	Veränderung gegenüber 1986 in %
Wohnungskommission I	736	+ 67,7
Wohnungskommission II	564	+ 62,1
Wohnungskommission III	427	+ 48,3
Wohnungskommission IV	748	+ 60,8
Wohnungskommission V	396	+ 57,8
Insgesamt	2.871	+ 60,3

Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 90 Sprechtage abgehalten. Für die 40 Plenarsitzungen waren 43 vorbereitende Präsidialsitzungen zur Festsetzung der Tagesordnung und Vorberatung erforderlich. Die 1.293 in den Kommissionen behandelten Fälle dokumentieren, daß nach wie vor etwa 45 bis 50 Prozent der vorgebrachten Beschwerden so gelagert sind, daß eine Lösung auf Beamtenebene nicht möglich ist. Die von den Kommissionen positiv begutachteten Fälle zeigen deutlich, daß festgelegte Richtlinien nicht allein maßgeblich sein können, sondern einer zusätzlichen Beurteilung hinsichtlich menschlicher oder sozialer Aspekte bedürfen, um eine möglichst gerechte Lösung herbeiführen zu können. In diesem Zusammenhang darf keinesfalls unerwähnt bleiben, daß nicht nur der qualitative Aspekt von Bedeutung ist, sondern auch die Kompliziertheit der einzelnen Anträge bzw. Beschwerden ein steigendes Ausmaß erreicht. Insgesamt 186 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission, wobei 44 Prozent der Fälle aus menschlichen und sozialen Erwägungen – trotz Fehlens eines Vormerkscheines – positiv beurteilt wurden. Angesichts dieser eminenten Steigerung des Arbeitsumfanges konnte der Wunsch nach Arbeitserleichterung in Form von zusätzlichen Personalzuteilungen nicht

ausbleiben. Dieses Begehren scheint insofern verständlich, als die bisherige erzielte hohe Effizienz weiterhin aufrechterhalten werden soll. In diesem Zusammenhang darf wieder auf die hohe Einhelligkeit der Beschlüsse verwiesen werden. So wurde 1987 ein bisher einsamer Rekord aufgestellt: beinahe alle Beschlüsse wurden einstimmig gefaßt, lediglich zwei Beschlüsse mit Stimmenmehrheit.

Bedingt durch die Neuwahl des Wiener Gemeinderates und Landtages am 8. November 1987 und die damit verbundenen Veränderungen in der Zusammensetzung des Wiener Gemeinderates wird im Jahre 1988 vermutlich auch eine Änderung in der Zusammensetzung der Wohnungskommission erfolgen müssen.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

Die Vorarbeiten zur Neu- bzw. Umorganisation der Abteilung infolge der vorgesehenen Dezentralisierung haben 1987 voll eingesetzt und führten in weiten Bereichen zu grundlegenden Änderungen.

Auch 1987 ergaben sich Veränderungen in der Gesetzgebung. In Durchführung der Zivilgesetznovelle 1986, BGBl. Nr. 71/1985, sowie der darauf basierenden Mahnformverordnung und der Mahnverfahrensumstellungsverordnungen des Bundesministeriums für Justiz wird das Mahnverfahren mit Hilfe automationsunterstützter Datenverarbeitung in den Wiener Bezirken durchgeführt. Im Jahre 1987 stellten die Bezirksgerichte Hernals, Favoriten und Liesing auf dieses neue System um. Um den Formalerfordernissen hinsichtlich der Einbringung von Mahnklagen bei diesen Gerichten gerecht zu werden, war es notwendig, eine neue Drucksorte aufzulegen und die Referenten in die Bearbeitung solcher Klagen einzuschulen.

Mit der Verordnung des Bundesministers für Justiz vom 22. April 1987, BGBl. Nr. 177/1987, wurden zu den im Gebührenanspruchsgesetz 1975, BGBl. Nr. 136/1975, angeführten festen Beträgen einschließlich der in den Verordnungen des Bundesministers für Justiz vom 21. Juli 1979, BGBl. Nr. 3568/1979, und 24. Juni 1982, BGBl. Nr. 333/1982, bestimmten Zuschlägen, ein weiterer Zuschlag von 15 Prozent festgesetzt. Dadurch ergab sich für die Abteilung ab dem 1. Mai 1987 eine — budgetwirksame — Verteuerung vor allem solcher Gerichtsverfahren, bei denen Sachverständige hinzugezogen wurden.

Die gesetzliche Bestimmung im Stadterneuerungsgesetz § 33 Abs. 3, die die Verzinsung der Wohnhauswiederaufbaudarlehen regelte, und die dazugehörige Bestimmung der Stadterneuerungsverordnung wurden mit Erkenntnis vom 3. Oktober 1986 (G 86/86) bzw. 9. Oktober 1986 (V 41/85) vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben. Das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987 — 1. Wohnrechtsänderungsgesetz, BGBl. Nr. 340/1987 — brachte ab 25. Juli 1987 eine neue Fassung des § 33 Abs. 3 des Stadterneuerungsgesetzes als Verfassungsbestimmung. Die daraus sich ergebenden Neuberechnungen und die Anpassung der Tilgungsraten im Sinn der oben angeführten gesetzlichen Regelung erforderten natürlich einen erhöhten Verwaltungsaufwand.

Die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 7. Juli 1987, mit der das Ausmaß der Förderungsdarlehen sowie die Gewährung von Annuitäten- und Zinszuschüssen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz festgelegt werden, brachte auf dem Gebiet der Wohnhaussanierung erhebliche Änderungen. Diese erforderten es, die Referenten mit der neuen gesetzlichen Situation vertraut zu machen. Änderungen der Förderungssätze und des Anteils der Baunebenkosten machten überdies eine Überarbeitung der bisher verwendeten Formulare und Eingaben notwendig. Um diese Vorschrift in die Praxis umzusetzen und um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, mußten in budgetärer, abrechnungsmäßiger und buchhalterischer Hinsicht entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Die weiteren Maßnahmen, die von der Abteilung 1987 getroffen wurden, werden im folgenden kurz angeführt. Es wurden Förderungsmittel für den nachträglichen Einbau von 127 Personenaufzügen in 49 Wohnhausanlagen beantragt. Für den Anschluß von 55 Wohnhausanlagen an das Fernwärmenetz stellte man Förderungsanträge; in 33 Wohnhausanlagen wurde der Anschluß bereits durchgeführt. Im Zusammenhang mit Sockel- oder Totalsanierungen von städtischen Althäusern konnten 12 Objekte an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Der für die Abwicklung der Förderungsanträge zuständige Gruppenleiter ist auch Vertreter der Stadt Wien im österreichischen Normenausschuß, Abteilung Wärmekostenabrechnung.

Der Tätigkeitsumfang der 95 Hausinspektoren hat im Jahre 1987 weiterhin zugenommen. So wurden während der Sprechstunden 345.187 Mietervorsprachen registriert und dabei auch Mietzinse in der Höhe von 116 Millionen Schilling kassiert. Die Mobilien Teams der Hausinspektoren haben 1.814 Erhebungen durchgeführt und sich dabei überwiegend um die Beilegung von Streitigkeiten unter Hausbewohnern und um die Abstellung von Ruhestörungen bemüht.

Im Kanzleibereich wurden 197.696 Schriftstücke im Einlauf und 337.859 Schriftstücke im Auslauf bearbeitet. Die Abteilung beschäftigte im Jahre 1987 3.955 Hausbesorger und brachte insgesamt 725,3 Millionen Schilling zur Auszahlung (Entgelt, Steuern, Sozialabgaben). Der Umsatz der Betriebskasse ergab 212 Millionen Schilling. Für die Instandhaltung bzw. den Austausch von gemeindeeigenem Inventar wurden u. a. 2.450 neue Gasherde angekauft, 2.900 m³ Sand für Spielplätze bereitgestellt und für die winterliche Gehsteigbetreuung 3.900 Tonnen Streusand angekauft.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes folgende Obdachlosenheime: Die Familienheime in 12, Kastanienallee 2, und in 3, Gänsbachergasse 3, weiters das Frauenheim in 12, Rutenstockgasse 2, und das Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27. Während des Jahres 1987 wurden 174 Familien (621 Personen) von der MA 50 bzw. der Abteilung in den Familienheimen angemeldet. Davon machten 63 Familien (209 Personen) Gebrauch, wovon letztlich 18 Familien (61 Personen) von der Abteilung eingewiesen wurden. 29 Einzelpersonen wurden durch die Abteilung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 14 Kinder wurden 1987 in der Familienherberge geboren. Im Jahre 1987 wurden somit 238 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum verließen 59 Familien (205 Personen) die beiden Familienheime: 4 Familien (13 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung, 55 Familien (192 Personen) fanden selbst eine Unterkunft. Zwei Personen sind im Jahre 1987 verstorben. 20 Einzelpersonen haben selbst eine Privatunterkunft gefunden. Zwei Kinder wurden in die Kinderübernahmestelle überstellt, weiters kamen zwei Frauen in das Frauenheim Rutenstockgasse. Somit haben 220 Personen im Jahre 1987 die Familienheime verlassen. Im Frauenheim registrierte man 112 Zu- und 113 Abgänge, während es im Männerheim 567 Zu- und 569 Abgänge waren.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

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

Die Haupttätigkeit im Bereich der Grundtransaktionen umfaßt den Grundkauf 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-Baues durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und Entschädigungen. Im Jahre 1987 wurden den beschlußfassenden Organen 260 Anträge auf Transaktionen, einschließlich Baurechtsbestellungen und Bauzinsermäßigungen, zur Genehmigung vorgelegt und 208 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1987 für Grundkauf und -tausch genehmigte Kredit von 218,700.000 S wurde im Rechnungsjahr 1987 bis auf einen Rest von rund 22.000 S verbraucht.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten Transaktionen für infrastrukturelle Einrichtungen, die Schaffung von notwendigem Bauland bzw. Grundreserven und für den U-Bahn-Bau. Insgesamt wurden etwa 664.300 m² erworben. Für Infrastruktur (z. B. Sicherung der Hochquellenwasserleitung, Schul- und Spielflächen, Erweiterung von Friedhofsflächen usw.) wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 494.000 m² erworben. Im Hinblick auf den besonderen Stellenwert der Grün- und Freiflächen konnten für den Wald- und Wiesengürtel Grundflächen im Ausmaß von 89.343 m² und für Parkanlagen im Ausmaß von 6.179 m² erworben werden.

Zur Transaktionstätigkeit ist auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten zu zählen, wobei an Stelle der Vergabe von Baurechten für Wohn- und Siedlungszwecke an gemeinnützige Wohnbauträger der Verkauf angestrebt wird. Aufgrund von Anheimstellungen durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds wurden 32 Liegenschaften im Gesamtausmaß von 216.224 m² an gemeinnützige Wohnbauträger verkauft. Zwei Liegenschaften im Ausmaß von insgesamt 56.026 m² wurden für gewerbliche Zwecke im Baurecht vergeben, und zwar die in 5, Strohbachgasse 7—9, an die Ekazent zur Errichtung eines Erlebnisbades an Stelle des abgetragenen Margaretenbades und die in 16, Schloß Wilhelminenberg, an die WIGAST zur Revitalisierung und Führung eines Hotels.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des U-Bahn-Netzes werden gegenwärtig vor allem Verhandlungen für die neue U-Bahn-Linie 3 geführt: Der Bereich der Trasse der U-Bahn-Linie 3 von Erdberg bis Ottakring wird in 18 Bauabschnitte gegliedert. Abgeschlossen sind die Verhandlungen für die Bauabschnitte Erdberg bis Volkstheater. Im Bereich des Bauabschnittes U3/1 und 3/2, Betriebsbahnhof Erdberg, konnte die Liegenschaft in 3, Hintermaiergasse 9, für die Erweiterung des Betriebsbahnhofes und die Liegenschaft in 3, Markhofgasse 1, für die Gestaltung der Oberfläche im Bereich der Station Schlachthausgasse erworben werden. Im Bauabschnitt U3/7, Singerstraße 13, mußte das Dienstbarkeitsrecht im Enteignungsweg erzwungen werden. Es gelang der Abteilung, bei Gericht eine rasche erstinstanzliche Entschädigungsentscheidung herbeizuführen und so die termingerechten U-Bahn-Bauarbeiten sicherzustellen. Im Bauabschnitt U3/11, Kirchengasse, wurden Verhandlungen über die Situierung von Aufgängen in den anrainenden Gebäuden Mariahilfer Straße 34—48 und 71a geführt, die für das Haus Mariahilfer Straße 71a auch bereits erfolgreich beendet werden konnten, so daß der Aufgang im Hotel Kummer gesichert ist. Für den Aufgang im Haus Mariahilfer Straße 34—48 sind die architektonischen und technischen Planungen noch nicht abgeschlossen, so daß mit zielführenden Verhandlungen noch nicht begonnen werden konnte. Der Baubeginn für den Bauabschnitt U3/14 vom Westbahnhof bis Schweglerstraße wurde vom Frühjahr 1988 auf Herbst 1988 verschoben. In diesem Bereich sind etwa 60 Liegenschaften zu untertunneln bzw. für den U-Bahn-Bau provisorisch heranzuziehen. Es konnten bisher bereits 12 Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen werden. Weiters wurden drei Liegenschaften samt Objekten (Benedikt-Schellinger-Gasse 11 und Goldschlagstraße 44) zur Errichtung von Stations-

gebäuden und Aufgängen erworben. Im Bauabschnitt U3/15 von der Schweglerstraße bis zur Johnstraße wurden zwei Liegenschaften in jenem Bereich erworben, in dem die Bauarbeiten in technisch komplizierter Weise von der offenen Bauweise über einen Anfahrschacht auf den unterirdischen Tunnelvortrieb umgestellt werden. Im künftigen Bauabschnitt U3/18, Ottakring, wurden für die geplante Wendeanlage die Liegenschaft in 16, Ottakringer Straße 183–185, erworben und die Maschinenfabrik Arnold abgesiedelt.

Der Ankauf der anrainenden Grundstücke wurde eingeleitet. 1987 konnten außerdem Verträge betreffend bundeseigene Liegenschaften, die von der U3 berührt werden, wie z.B. in 3, Erdbergstraße 182, und in 1, Singerstraße 17–19, abgeschlossen sowie die Verträge betreffend den Messepalast und die Stiftskaserne zur Genehmigung vorgelegt werden. Es bleibt noch zu erwähnen, daß alle mit dem U-Bahn-Bau in Zusammenhang stehenden Transaktionsauslagen auf den entsprechenden Sachkreditkonten der MA 38 bedeckt werden, also 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. 1987 konnten im Bereich Inzersdorf vier sowie im Bereich Rothneusiedl und Oberlaa Land 28 Transaktionen abgeschlossen werden. Im Bereich Rothneusiedl mußte jedoch, um die erforderlichen Rechte zu begründen, eine Reihe von Enteignungsanträgen nach dem Wasserrechtsgesetz bei der MA 58 eingebracht werden.

Im Zuge der Aktion zur Förderung der Schaffung von Kleingärten wurden weitere dafür notwendige Grundankäufe von der Abteilung unter Mithilfe des Kleingarten-Beirates und des Zentralverbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs durchgeführt. Eingeleitet wurde weiters der Verkauf der Kleingartenanlage in 22, Hausfeldstraße, im Ausmaß von rund 212.000 m² an den Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs.

Die Grundverkäufe beliefen sich auf rund 1,193.214 m². Sie gliedern sich zum größten Teil in Verkäufe für Aufschließung und Verkehrsflächen, für Wohnbau, für Infrastruktur, für Betriebsansiedlungen und für Baureifgestaltungen. Der laut Voranschlag 1987 angesetzte Betrag von 200 Millionen Schilling für Grundankauf und -tausch wurde um rund 378 Millionen überschritten. Die Einnahmen betragen im Jahre 1987 somit rund 578 Millionen Schilling. Zu erklären ist die Überschreitung im wesentlichen durch den Verkauf der Grundfläche in 3, Landstraßer Hauptstraße 2 (Hilton Hotel), an die Hiro Swissair Immobilienverwertungsgesellschaft m.b.H. (Baurechtsinhaberin) um 165 Millionen Schilling und durch Verkäufe von 32 Liegenschaften an gemeinnützige Wohnbauträger zur Errichtung von Wohnhausanlagen zu einem Verkaufspreis von 206 Millionen Schilling. Die Veräußerung von Grundflächen zur Aufschließung von Verkehrsflächen betraf rund 668.000 m² (zum Großteil Bundesstraßen), für Wohnbau rund 214.500 m², für Infrastruktur rund 160.000 m², für Betriebsgründungen etwa 26.000 m² und für Baureifmachungen rund 23.000 m². Dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds wurden 1987 zirka 55.700 m² Betriebsbaugelände im Wert von 21,495.000 S in Form einer Dotation zur Vergabe an förderungswürdige Betriebe übereignet.

Das Referat für Grundfreimachungen besorgt entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien alle 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 1987 für 107 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigungen gestellt, wofür Gesamtkosten von rund 100,400.000 S erforderlich waren. Von diesen Kosten wurden für allgemeine Freimachungen etwa 77 Millionen Schilling und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U3 und U6 rund 23,400.000 S aufgewendet. In den Kosten von 77 Millionen Schilling sind rund 42 Millionen für durchgeführte Freimachungen im Zuge der Vorarbeiten (archäologische Grabungen) für die spätere Revitalisierung des Schlosses Neugebäude enthalten. Für die allgemeinen Freimachungen wurde die Haushaltsstelle 8400/001 und für Freimachungen im Zuge des U-Bahn-Baues die Haushaltsstelle 6510/050 der MA 38 belastet.

Das Referat nimmt auch die Sachwerterschätzung 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 auf die jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen, welche in der Regel bei Kaufpreisverhandlungen herangezogen werden. Weiters werden auch Absiedlungskosten geschätzt sowie die erforderlichen Antragsstellungen 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 1986 auf 35,727.341 m². Während des Jahres 1987 gab die Abteilung 2,440.285 m² ab und nahm 222.001 m² 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 1987 die allgemeine Grundstücksverwaltung auf 33,509.057 m². Davon sind 238.067 m² (Volksprater) aus der unmittelbaren Verwaltung der Abteilung heraus-

gelöst; diese Fläche wird aufgrund eines 1986 mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds geschlossenen Vertrages von diesem unentgeltlich verwaltet.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer betrug am 31. Dezember 1986 insgesamt 2.963 und am 31. Dezember 1987 (einschließlich der „Stadtrandsiedler“) insgesamt 2.772, wobei im Jahre 1987 98 Bestandverträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung vier Prekarien 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 1986 auf insgesamt 7.438.100 m². Während des Jahres 1987 gab die Abteilung 23.377 m² ab und nahm 66.605 m² neu in ihre Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen gewerblichen Baurechten, der Abgang resultiert aus dem Grundverkauf. Die Zahl der Baurechtsnehmer betrug am 31. Dezember 1986 insgesamt 3.043 und am 31. Dezember 1987 genau soviel.

Im Rahmen der Kleingartenverwaltung wurden mit Stand 31. Dezember 1987 6.947.904 m² Flächen als Kleingärten mit 19.710 Losen betreut. Dies bedeutet gegenüber 1986 eine Zunahme um 172.231 m². Die Vergrößerung ergab sich aus dem Abschluß eines neuen Generalpachtvertrages über die Kleingartenanlage in 22, „An den alten Schanzen“, und aus Abänderungen von Generalpachtverträgen (Ergänzungen und Berichtigungen) über bestehende Pachtverhältnisse in Kleingartenanlagen. Weiters wurden rund 268.000 m² prekaristisch genützte Kleingartenflächen verwaltet. Eine widmungsmäßige Sanierung dieser Bereiche ist derzeit im Rahmen des Kleingartenkonzeptes im Gange. Im Jahre 1987 wurden rund 480 baupolizeiliche Verhandlungen von den zuständigen Referenten der Abteilung besucht, weiters stellte man im Rahmen der örtlichen Überprüfungen bzw. Vermessungen etwa 102 Beanstandungen baulicher und gärtnerischer Art fest und veranlaßte die Beseitigung dieser Mängel.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 6 Millionen Schilling wurde lediglich teilweise ausgeschöpft. Dem Österreichischen Siedlerverband (Fertigstellungskredite) stellte man 987.300 S an Siedlerdarlehen (23 Siedler) zur Verfügung und für die Sanierung einer Wasserleitung in der Kleingartenanlage „Rosenhügel“ im 23. Bezirk gewährte man ein Darlehen in der Höhe von 1 Million Schilling. Die Pachtschillingeingänge im Rahmen der Kleingartenverwaltung betragen zufolge der Wertsicherungsvereinbarung mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs im Jahre 1987 zirka 37.800.000 S.

Außerdem wurden 1987 die Parzellierungen der kleingärtnerisch genutzten Grundflächen und die Herstellung der Grundbuchsordnung fortgesetzt, ebenso der Abverkauf von wohnbaumäßig genutzten und bereits auf Gartensiedlungsgebiet umgewidmeten Kleingartenbereichen im 11. und 22. Bezirk.

Im Rahmen der Tätigkeit der Koordinierungsstelle für städtische Kleingärten, die aufgrund des Erlasses der Magistratsdirektion vom 1. August 1975, Gz 871/1/75, in der Abteilung eingerichtet wurde und aufgrund der Verordnung des Wiener Gemeinderates vom 29. Jänner 1979 auch die Aufgaben der Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates für Wien wahrzunehmen hat, wurden im Jahre 1987 insgesamt 43 Koordinierungsbesprechungen abgehalten, in denen alle 642 kleingärtnerisch genutzten Anlagen im Wiener Stadtgebiet perlustriert worden sind. Die Koordinierungsstelle hat — bei gleichzeitiger Überarbeitung der dazu vorhandenen Protokolle aus den Vorjahren — bezirksweise getrennte Anlagenerfassungen als Basis für die weitere Vorgangsweise erstellt. Bei insgesamt 238 Anlagen wurde im Rahmen dieser Koordinierungsbesprechungen von den Fachdienststellen die Sanierungsbedürftigkeit festgestellt. Als Voraussetzung zur Sanierung sind die betroffenen Vereine ersucht worden, ihre zur widmungsmäßigen Bestandsicherung bzw. vertraglichen Anpassung notwendigen Wünsche und Bedürfnisse in Form von Gestaltungskonzepten zu deponieren. Im Jahre 1987 wurden der Koordinierungsstelle, deren Aufgaben es ist, diese Gestaltungskonzepte auf ihre formale Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen, 93 Konzepte vorgelegt. Im Rahmen der Koordinierungsbesprechungen wurden, einschließlich der bereits im Jahre 1986 eingelangten, 101 Gestaltungskonzepte überprüft. Davon wurden 46 von der Koordinierungsstelle enderledigt an die MA 21 weitergeleitet, die übrigen an die Interessensvertretungen bzw. Bezirks-Kleingartenkommissionen mit dem Ersuchen um entsprechende Korrekturen zurückgeschickt.

Neben dieser Mitwirkung in Widmungsverfahren hat die Koordinierungsstelle an der Umsetzung der „Aktion 2000 zur Schaffung neuer Kleingärten“ mitgearbeitet und die Maßnahmen der damit befaßten Fachabteilungen aufeinander abgestimmt. Weiters war die Koordinierungsstelle bei der Freimachung von zwei Kleingartenanlagen, und zwar in 12, Marschallplatz, und in 18, Rupolden, tätig. Im legistischen Bereich wirkte die Koordinierungsstelle bei der Problemlösung des Baumschutzes sowie der Novellierung der Bauordnung bezüglich der Widmungskategorien „Gartensiedlung“ und „Erholungsgebiet-Badehütten“ mit. Zur Unterstützung der Vorsitzenden der Bezirks-Kleingartenkommissionen hat die Koordinierungsstelle an einer Reihe von Informationsgesprächen in den Bezirken teilgenommen bzw. selbst zu solchen Gesprächen eingeladen.

Im Jahre 1987 sind vom Kleingarten-Beirat für Wien fünf Sitzungen abgehalten worden, wofür die Geschäftsstelle im Verein mit dem Vorsitzenden und den Mitgliedern des Beirates die Tagesordnung erstellt und die Protokolle verfaßt hat. Dem Beirat wurden 18 Berichte übergeben, weiters wurde der Tätigkeitsbericht des Beirates für das Jahr 1987 verfaßt. Die Stellungnahmen des Kleingarten-Beirates zu Vorschlägen auf Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurden konzipiert und die gesamte Korrespondenz des Beirates mit den Bezirks-

Kleingartenkommissionen, den Interessensvertretungen und Vereinen abgewickelt. Darüber hinaus nimmt die Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates auch noch die Aufgaben einer Servicestelle für städtische und nichtstädtische Kleingärten wahr. In diesem Rahmen wurden eine Vielzahl von Anfragen aus den insgesamt 642 in Wien erfaßten Kleingartenanlagen entweder durch die Koordinierungsstelle direkt erledigt, oder an die zuständigen Fachdienststellen weitergeleitet.

Die immer stärker greifenden Maßnahmen der Stadt Wien zur widmungsmäßigen und vertraglichen Sanierung von Kleingartenanlagen (städtischen und privaten) haben zu einem steigenden Informationsbedürfnis geführt, dem die Koordinierungsstelle der Abteilung insgesamt Rechnung tragen muß. Da die Koordinierungsstelle eine Schnittstelle des Informationsflusses bildet, wurde sie im Jahre 1987 nicht nur zunehmend als Anlaufstelle von Kleingartenobleuten und privaten Eigentümern von Flächen mit bereits gegebener oder beabsichtigter kleingärtnerischer Widmung und Nutzung und deren Pächtern genutzt, sondern auch im zunehmenden Maß von den politisch Verantwortlichen als autorisierte Informationsstelle angeboten.