

Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Die Wohnbautätigkeit der Stadt Wien wurde auch im Jahre 1988, trotz eines Rückganges der Zahl der begonnenen Neubauten, kontinuierlich weitergeführt. Den Zielen der Stadterneuerung entsprechend, konzentrierte sich die Planungs- und Vorbereitungstätigkeit verstärkt auf die Revitalisierung der Zwischenkriegszeitbauten. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung für den Wohnhausneubau 1.737,809.000 S und für die Revitalisierung 183,102.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1988 auf 35 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 1.371 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 348 Wohnungen auf vier Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1988 1.396 Wohnungen auf 16 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1988 seit 1945 somit rund 153.200 Wohnungen fertiggestellt. Außerdem wurde mit der Revitalisierung von sieben städtischen Althäusern mit 98 Wohnungen begonnen.

Von den Wohnhausneubauten, die 1988 begonnen wurden, sei folgender besonders hervorgehoben: Das mit 219 Wohnungen größte Bauvorhaben, und zwar in 23, Oldenburggasse—Purkytgasse, wurde im Mai begonnen. Das Projekt beinhaltet ein Kindertagesheim, 2 Geschäftslokale, 2 Gemeinschaftsräume, 8 Hobbyräume sowie eine Tiefgarage mit 152 Stellplätzen und 3 Behindertenstellplätzen in einer ebenerdigen Garage. Von den insgesamt 219 Wohnungen werden 84 als Reihenhäuser ausgeführt.

Ein wesentlicher Wohnungszuwachs erfolgte im 23. Bezirk mit der Übergabe von insgesamt 710 Wohnungen in drei Projekten. Mit der Fertigstellung der restlichen 85 von insgesamt 304 Wohnungen des 2. Bauteiles und der Übergabe aller 456 Wohnungen des 1. Bauteiles im Jahre 1988 konnte das Großprojekt in 23, Draschegründe, abgeschlossen werden. Ebenfalls fertiggestellt wurde die Wohnhausanlage in 23, Breitenfurter Straße gegenüber 380, mit der Restübergabe von 169 der insgesamt 326 Wohnungen. Im 17. Bezirk wurde mit der Fertigstellung der restlichen 40 Wohnungen das Projekt „Bezirkszentrum Hernalts“ abgeschlossen. Ein weiteres großes Bauvorhaben, auf den Gräf-&Stift-Gründen, wurde mit der Restübergabe von 48 Wohnungen in 19, Weinberggasse 70—74 (insgesamt 430 Wohnungen) fertiggestellt.

1988 wurden außerdem vier Revitalisierungsprojekte fertiggestellt, von denen zwei besonders erwähnenswert sind: Im Jänner wurden die Arbeiten an dem 1845 errichteten Objekt in 8, Schmidgasse 11, fertiggestellt. Aus den 18 vorwiegend Substandard aufweisenden Wohnungen wurden 14 neue Wohnungen der Kategorie A und ein Pensionistenclub geschaffen. Außerdem stellte man einen Anschluß an das Fernwärmenetz her und baute einen Aufzug ein. Da die Bausubstanz sehr schlecht war, waren umfangreiche Deckenauswechslungen, ferner der Einbau einer Horizontalisolierung sowie Reparaturen des Dachstuhles erforderlich. Alle Arbeiten wurden im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt durchgeführt, wobei besondere Liebe und Sorgfalt bei der Ausführung der Details aufgewendet wurde. So erfolgte u. a. die Gestaltung der Wohnungseingangs- und Innentüren im Stil des Althauses, ebenso wurden die Kastenfenster maßgetreu nachgebaut.

Im 9. Bezirk wurde die Revitalisierung der vier Gründerzeithäuser, Lazarettgasse 6—12, abgeschlossen. Bei dieser Sanierung sollte gezeigt werden, daß Revitalisierung mehr bedeuten kann als das reine Instandsetzen — eine „Viertelstruktur“ sollte geschaffen werden. Die einzelnen Höfe wurden untereinander verbunden, Kleinkinderspielplätze, Spielplätze für Jugendliche und abgeschirmte Sitzplätze für ältere Bewohner errichtet. Dadurch bilden die Höfe eine nach außen geschlossene Einheit, die einen hohen Erholungswert besitzt.

Wie schon in der Vergangenheit wurde auch weiterhin der Unterbringung von behinderten Mitmenschen in Wohngemeinschaften Rechnung getragen. So entstanden trotz der damit verbundenen gesteigerten Kosten 25 neue Behindertenwohnungen.

Darüber hinaus konnte mit der Errichtung von drei Kindertagesheimen, und zwar im Rahmen der Wohnhausanlagen in 6, Gumpendorfer Straße 40—44, in 9, Lazarettgasse 6—12, und in 23, Breitenfurter Straße gegenüber 380, ein wesentlicher Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Eine entscheidende Veränderung des Aufgabenbereichs ergab sich durch die Eingliederung der früher der MA 19 angehörenden Planungsgruppe in die Abteilung. Der nunmehrige Aufgabenbereich der Abteilung umfaßt Planung und Errichtung von Neu-, Zu- und Umbauten städtischer Wohnhäuser, Planungsarbeiten für andere Abteilungen (z. B. Planung von Aufzugseinbauten für die MA 27), weiters Abbrüche städtischer Althäuser, Sanierung städtischer Wohnhausneubauten, Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen sowie Bauten der sozialen Infrastruktur in städtischen Wohnhausanlagen, schließlich die Erwirkung von Förderungen aus Mitteln des Wohnhaussanierungsgesetzes oder der Wohnbauförderung und alle in der Bauvorbereitung notwendigen Maßnahmen.

Seit 1986 obliegt die Durchführung der Abbrucharbeiten an städtischen Althäusern der Abteilung. Im Jahre 1988 wurden 27 Objekte, bei denen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre und aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen.

Die von der Abteilung betriebene Gebietsbetreuung Karmeliterviertel präsentierte im November 1988 im Betreuungslokal in 2, Tandelmarktgasse 1, das Ergebnis des im Jahre 1983 durchgeführten Architektenwettbewerbs „Wohnen und Stadterneuerung“, der Wohnhausrevitalisierungen sowie Wohnhausneubauten im Karmeliterviertel zum Inhalt hatte. In dieser Ausstellung konnte sich die Bevölkerung über die zukünftigen Wohnhausprojekte, Wohnstraßenkonzepte sowie über die weiteren Aktivitäten im Karmeliterviertel informieren. Durch die Vorarbeiten der Abteilung und die positiv abgehaltenen Bauverhandlungen für die einzelnen Neubauprojekte konnte ein wesentlicher Schritt in Richtung Realisierung des Vorhabens getan werden. Von den 453 Häusern im Betreuungsgebiet wurden im Jahre 1988 durch die Gebietsbetreuung 74 Häuser betreut. 43 Objekte wurden beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds gemäß dem Wohnhaussanierungsgesetz eingereicht. Die Gebietsbetreuung hat für das dichtbebaute Gründerzeitgebiet im Karmeliterviertel zur Verbesserung der Wohnumwelt neben der Sanierung einzelner Wohngebäude auch Vorschläge für Hofentkernungen, Hofbegrünungen, Verkehrsberuhigungen und Planvorschläge zur Schaffung von Pkw-Abstellplätzen sowie zusätzlicher öffentlicher Grünflächen ausgearbeitet. Durch zahlreiche Gespräche mit den Betroffenen, Mietern, Hauseigentümern und Betriebsinhabern, konnte die Gebietsbetreuung einen aktiven Beitrag zur Verwirklichung einer sanften Stadterneuerung leisten.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

1988 langten 45 Anträge auf Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen ein, für Anträge auf 229 Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen erstellt. Die MA 64 ersuchte um die Durchführung von 76 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 64 Ersatzvornahmen durchgeführt und 9 Vollstreckungsverfügungen erlassen. Um die Kosten von 483 notstandspolizeilichen Maßnahmen einschließlich der Abschränkungen und der Kosten, die der MA 68 und der MA 48 erwachsen, einzubringen, wurde ein Gesamtbetrag von 2,624.075 S mittels Bescheid vorgeschrieben. Die erlassenen Kostenbescheide für die 64 durchgeführten Ersatzvornahmen lauteten auf insgesamt 725.275 S. Ferner wurden 39 Ansuchen um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 4,991.897 S bearbeitet. Schließlich bearbeitete man für die Subventionierung von Parteilokalen 15 Anträge mit einer Kostensumme von 45,090.476 S.

1988 wurden 834 Förderungsanträge einschließlich Endabrechnungen des städtischen Wohnbaues aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968 und 1984 sowie des Sonderwohnbauprogrammes mit einer Kostensumme von 18,667,587.000 S, die den Bau von 21.990 Wohnungen betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 120 neue Anträge auf Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser sowie Dachgeschoßausbauten mit 3.432 Wohnungen und 5 Ansuchen auf die Förderung zur Errichtung von 343 Wohneinheiten in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 474,563.000 S wurde die Wohnbauförderung für 413 Wohnungen in Eigenheimen und Reihenhäusern (Einzelanträge) beantragt. Für 63 fertiggestellte städtische Wohnhäuser mit 8.486 Wohnungen wurden die Rechnungen im Betrag von 7.410,533.000 S überprüft.

Von den Schlichtungsstellen und Gerichten langten 1.086 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 300 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. 234 Anträge gemäß § 18 b MRG wurden 1988 erledigt, wobei die beantragten Kosten 2.069,327.231 S und die überprüften Kosten 1.799,000.553 S betrugen. Es konnten daher durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von 270,326.678 S erzielt werden. Weiters wurden 1.093 Dienststücke erledigt. Bei der Überprüfung von 296 Anträgen nach § 18 MRG und 93 Rechnungen konnte man durch Preis- und Ausmaßprüfungen Kostenherabsetzungen von rund 58,047.961 S erzielen. 704 Anträge nach § 6 MRG sowie sonstige Anfragen wurden behandelt. Für Förderungen aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden 301 Anträge und Rechnungen mit einer Kostensumme von rund 81,7 Millionen Schilling in technischer Hinsicht und preislicher Angemessenheit überprüft.

Die Zahl der eingelangten Anträge auf Verbesserung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984 betrug 8.628. Bei 1.485 von Hauseigentümern eingebrachten Anträgen auf Verbesserungen wurde die eingereichte Kostensumme von 168,785.347 S auf etwa 134,432.000 S berichtigt. Auch bei 7.143 Anträgen, die von Mietern einlangten, wurden die beantragten Baukosten reduziert, und zwar von 717,936.580 S auf 586,583.000 S. In 4.833 Fällen betrafen

die beantragten Verbesserungen Zentral- bzw. Etagenheizungen, in 3.202 Fällen handelte es sich um die Einrichtung von Bädern und in 1.449 um die von Wasseraborten. 1.787 Anträge hatten die Neuverlegung oder Verstärkung von Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen zum Ziel, in 334 Fällen ging es um die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen, in 2.367 um Wärme- und Schallschutzmaßnahmen und in 45 Fällen um sonstige Verbesserungen.

Für die Bürgerschaftsfonds-Gesellschaft m.b.H. Wien wurden 1988 im Rahmen einer Sonderaktion zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben 137 Anträge auf Einbau von Bädern, Wasseraborten, Waschtisch usw. bearbeitet, wobei die Abteilung die technische Aufsicht zu übernehmen und die Einhaltung der Richtlinien zu überwachen hatte.

Der Abteilung oblag auch die Vergabe, inhaltliche Lenkung und Koordination sowie die Abrechnung der in den zehn Stadterneuerungsgebieten tätigen Gebietsbetreuungen und der zwei „Mobilen Gebietsbetreuungen“.

Im Rahmen der Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen mit einem Jahreskredit von 52 Millionen Schilling langten 514 Anträge ein. Die Ausgaben für bewilligte Anträge erreichten eine Höhe von zirka 50 Millionen Schilling, die Summe der effektiven Ausgaben betrug 30.700.000 S.

Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten

Die Abteilung ist für den Neubau, die Erhaltung und die Verwaltung von Amtshäusern und Schulen, Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Weiters werden Objekte auf Friedhöfen und in landwirtschaftlichen Betrieben, Forstobjekte, Objekte der Gewässeraufsicht, Fußgeherzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung, Häuser der Begegnung, betreut. Die Abteilung ist auch für den Neubau und die Erhaltung von Kindertagesheimen, Kinderheimen, Herbergen für Obdachlose, für den Bäderneubau, Märkte und Marktobjekte, das Fleischzentrum St. Marx und für den Zentralen Einkauf sowie die Bäckerei zuständig. Außerdem wird für die MA 28 die Errichtung von Hochbauten wie etwa Straßenmeistereien, Lagerplatzobjekte abgewickelt. Neben der Beaufsichtigung der umfangreichen Bauarbeiten im Rathaus gehört auch die Gebäudeaufsicht mit Reinigung sowie die Vorbereitung und Abwicklung aller Veranstaltungen im Rathaus und im übrigen Stadtgebiet, wie z. B. Wiener Festwochen, Empfänge, Eröffnungen und Ausstellungen, zu den Aufgaben der Abteilung. Ihr obliegt auch die Begutachtung von Subventionen der Stadt Wien an verschiedene Institutionen wie etwa Verein Jugendzentren, 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 1988 mit 120 Beamten und 623 Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt: Pro Monat arbeitete man auf rund 200 Arbeitsstellen, und pro Monat waren rund 1.185 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1988 rund 129 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Amtshaus in 2, Kleine Pfarrgasse 33, wurde der 5. Teil der Generalinstandsetzung durchgeführt, im Amtshaus in 6, Amerlingstraße 11, führte man die Fassadeninstandsetzung weiter. Im Amtshaus in 9, Währinger Straße 43, wurde die Fassadeninstandsetzung und Balkonsanierung durchgeführt. Die Fenstererneuerung im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—47, wurde fortgesetzt. Im Amtshaus in 1, Rauhensteingasse 5, und in der Wertheimsteinvilla in 19, Döblinger Hauptstraße 96, wurden die Dächer instand gesetzt. Die Generalinstandsetzung im Amtshaus in 15, Gassgasse 8—10, im Europahaus des Kindes in 16, Vogeltenngasse 2, und im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, wurde fortgesetzt. Im Amtshaus in 18, Martinstraße 100, begann man mit der Fenstererneuerung und im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—79, führte man die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten weiter. Im Amtshaus in 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, wurden diverse Raumveränderungen durchgeführt und eine Notbeleuchtungsanlage eingebaut. Mit der Erneuerung der Telefonanlagen in diversen Amtshäusern wurde begonnen. Im Zuge der Neugestaltung des Wiener Volkspaters wurden der Calafattiplatz und das zweite Rondeau sowie die Zeltkonstruktion fertiggestellt. Im Rathaus wurden diverse Instandsetzungsarbeiten in Amtsräumen durchgeführt, u. a. auch die Erneuerung der Steigleitungen, die Auswechslung der Expansionsanlage und Sicherungsarbeiten in den Steigschächten. Weiters wurde im Rathaus die Instandsetzung der Fassade Front Rathausplatz weitergeführt, außerdem begann man mit dem Ausbau der Archivräume der MA 9. Die Adaptierung des Gangbereiches im 2. Stock zwischen den Stiegen 6 und 8 sowie die Sanierung der Heizung im Glashaus, Hof 1, wurden ebenfalls durchgeführt. Der Umbau und die Instandsetzung des Amtshauses in 1, Rathausstraße 14—16, sowie der Ausbau der Klimaanlage für die Basisversorgung im Amtshaus in 1, Rathausstraße 1, wurden fertiggestellt. Die Errichtung einer Ausstellungshalle im Amtsbau in 1, Rathausstraße 9, wurde begonnen, und die Installierung von Endgeräten im Amtshaus in 1, Rathausstraße 1, wurde fortgesetzt. Weiters setzte man die Gassenfassade im Amtshaus in 1, Neutorgasse 15, instand. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, Tbc-Stellen und Jugendzahnkliniken wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. Die Stufen- und Kanalinstandsetzung in der Pfarre Kalksburg in 23, Kirchenplatz, wurde durchgeführt.

Die Abteilung ist auch für die Demolierung von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden zehn Objekte von etwa 505.000 m³ umbautem Raum mit Kosten von rund 14 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 1988 neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in 13 Schulen die Malerei erneuert, in 44 Schulen die Dächer instand gesetzt, 22 Fassaden erneuert, in 41 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert, weiters wurden in 12 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 11 Schulen wurden die Fußböden teilweise erneuert, in 15 Schulen die Turnsäle teilweise renoviert und in 5 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert. Weiters führte man in 12 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durch. Der Neubau der Schule und Rettungsstation in 20, Gerhardusgasse 1—5, und der Neubau der Schule in 18, Köhlergasse, wurden fortgesetzt. Man begann mit der Errichtung eines Spielplatzes in 6, Spalovskygasse 5, dem Turnsaalbau in 13, Hietzinger Hauptstraße, und mit der Errichtung einer Schule am Wienerberg. In der Schule in 22, Heldenplatz, wurde ein Verbindungsgang hergestellt. Schließlich wurden in 10, Neilreichgasse, und in 21, Rittingergasse, mobile Klassen umgestellt und instand gesetzt sowie in diversen mobilen Klassen in verschiedenen Bezirken Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Im Bereich der berufsbildenden Pflichtschulen wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in fünf Zentralberufsschul- und elf Berufsschulgebäuden Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. In der Zentralberufsschule in 6, Mollardgasse 87, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten im Erdgeschoß Front Hornbostelgasse einschließlich der Erneuerung und Instandsetzung von Fenstern und Türen durchgeführt. In der Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, setzte man die Instandsetzungsarbeiten fort, begann mit dem Bau des Traktes 7 und stellte die Höfe 4 und 5 fertig. Im 3. Zentralberufsschulgebäude in 12, Längenfeldgasse 13—15, wurden die Brandabschottungen und ein Notausgang für das Heizungsmuseum geschaffen. In der Berufsschule in 15, Goldschlagstraße 113, wurde die Errichtung einer Klasse im Turnsaalbereich sowie der Umbau von Turnsaalnebenräumen durchgeführt. Bei der Berufsschule in 14, Goldschlagstraße 137, wurde die Erneuerung der Innenhoffenster fortgesetzt und der WC-Gruppenumbau begonnen. Im Gebäude in 13, Amalienstraße 31—33, setzte man die Generalinstandsetzungsarbeiten und in der Berufsschule in 6, Sonnenuhrgasse 5, die Inneninstandsetzung fort. In der Berufsschule in 3, Viehmarktgasse 3, wurde eine neue Wärmeschutzfassade angebracht und ein Windfang errichtet. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, fortgesetzt. Dort führte man weiters Instandsetzungsarbeiten im 1. Stock durch, wie hofseitige Fenstererneuerung, neue Fußbodenbeläge und diverse Malerarbeiten. In der Fachschule in 15, Siebeneichengasse, wurden an der Front Siebeneichengasse neue Alu-Holz-Fenster eingebaut.

Neben der laufenden Erhaltung von zirka 320 Kindertagesheimen wurde mit dem Neubau von drei Kindertagesheimen in 23, Oldenburggasse und Ewald-Balser-Gasse (2 Heime), begonnen. Das Kindertagesheim in 20, Pappenheimgasse, wurde fertiggestellt und der Neubau der Kindertagesheime in 23, Wienerberggründe, wurde fortgesetzt.

In den Heimen und Erholungsheimen für Jugendliche und Kinder wurden diverse Instandsetzungsarbeiten und verschiedene kleinere Umbauarbeiten durchgeführt. Im Jugend- und Kinderheim Lindenhof-Eggenburg (NÖ) wurden Straßenbauarbeiten durchgeführt. Beim Heim Biedermannsdorf wurde ein Sportplatz errichtet, und die Fassadeninstandsetzung des Heimes Klosterneuburg wurde fortgesetzt.

Die Arbeiten für den Neubau des Sommerbades Döbling in 19, Geweygasse, wurden abgeschlossen, und mit dem Neubau des Sommerbades wurde begonnen.

Im Bereich der Herbergen für Obdachlose führte man diverse Instandsetzungsarbeiten im Inneren der Objekte durch. In der Herberge in 3, Gänsbachergasse, baute man den Dachboden zu Wohnzwecken aus.

Was die Märkte betrifft, wurden die Instandsetzungsarbeiten an Dächern und die Erneuerung der Rigole am Großgrünmarkt Inzersdorf fortgesetzt. Die Wiedererrichtung des Rochusmarktes im 3. Bezirk wurde termingerecht abgeschlossen. Ferner erneuerte man am Naschmarkt einen Teil der Marktflächen.

Im Fleischzentrum St. Marx wurden diverse Verbesserungsarbeiten durchgeführt, um den Anforderungen eines EG-gerechten Schlachtbetriebes zu genügen.

1988 wurden in neun Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt; darüber hinaus erfolgten Sanierungsarbeiten an den Verfließungen sowie die Instandsetzung der Rundumverglasung in sämtlichen Rundturnhallen. Außer den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 5 Sportanlagen, 37 Kinder- bzw. Jugendspielflächen sowie 2 Wintersportanlagen wurden noch folgende Maßnahmen getroffen: Die Generalsanierung der Sportanlage in 10, Computerstraße, wurde weitergeführt, und in der Sportanlage in 10, Laxenburger Straße/Heuberggäßchenstraße, wurde die Altlastensanierung durchgeführt. Bei der Sportanlage in 20, Lorenz-Müller-Gasse, setzte man die Umbauarbeiten in der Platzwartwohnung sowie die Erneuerung der Heizungsanlage (Fernwärmeanschluß) fort. Ebenso wurde auf diversen Spielflächen im 3., 16. und 22. Bezirk die Verlegung von Fallschutzplatten unter den Spielgeräten weitergeführt. Die Rodelbahn in 16, Gallitzinstraße, wurde neu profiliert und saniert.

Im Jahre 1988 wurden in der Müllaufbereitungsanlage in 22, Rautenweg, die restlichen Dachleitern installiert. Bei der Mülldeponie in 22, Rautenweg, stellte man den Einfahrtsbereich neu her und stellte die Errichtung von Waaghaus, Garagenobjekt, Büro- und Unterkunftsobjekt fertig.

Neben der laufenden Erhaltung und diversen Instandsetzungen in 17 Museen sowie im Museumsdepot der Stadt Wien wurden in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten das linke seitliche Balkongitter und die Fassadenansicht instand gesetzt. Außerdem begann man im Historischen Museum am Karlsplatz neben den laufenden Instandsetzungsarbeiten mit der Erneuerung der Natursteinfassade. Weiters wurde die Mozartwohnung in der Domgasse instand gesetzt und die Instandsetzung des Uhrenmuseums in 1, Schulhof 2, abgeschlossen. Das Haydn Wohnhaus in 6, Haydngasse 19, wurde teilweise adaptiert, und die Instandsetzung des Hofpavillons in 13, Schönbrunner Schloßstraße, wurde fertiggestellt.

Im Bereich der Denkmalpflege wurden 1988 im 1. Bezirk im Zuge der Errichtung einer Tiefgarage der Austria-Brunnen wieder aufgestellt und der Hochstrahlbrunnen einschließlich Brunnenstube in 3, Schwarzenbergplatz, restauriert. In 19, Hohe-Warte-Bad, wurden diverse Objekte aus Keramik und Kunststein restauriert und neu aufgestellt. Die Generalsanierung der Spinnerin am Kreuz im 10. Bezirk wurde fertiggestellt. Ferner stellte man am Schwarzenbergplatz einen Gedenkbrunnen auf. In allen Bezirken waren ferner umfangreiche Restaurierungen an öffentlichen Kunstobjekten durch eingetretene Schäden notwendig. Fortgesetzt wurden die denkmalpflegerischen Maßnahmen an lokal- und kunsthistorisch bedeutsamen Objekten im St.-Marx-Park und Waldmüllerpark. Neben Restaurierungen wurden Schriftplatten saniert und Kunstwerke in Gemeindebauten sicherheitsmäßig betreut sowie Restaurierungsarbeiten an diversen Denkmälern im Allgemeinen Krankenhaus durchgeführt. Weiters wurde am Albertinaplatz für das Hrdlicka-Denkmal die Fundierung durchgeführt, und in Aspern am ehemaligen Flugfeld wurde in Gedenkstein aufgestellt.

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. In der Hauptfeuerwache Hernals begann man mit der Errichtung einer Küche und eines Kühlraumes, ebenso mit dem Umbau der Naßgruppen in der Feuerwache Donaustadt. Die Erneuerung der gesamten Nachrichtenanlagen der Feuerwachen der Stadt Wien wurde abgeschlossen. Die Generalsanierung der Wachen Steinhof und Kahlenbergerdorf wurde abgeschlossen, und mit der Generalsanierung der Wachen Speising und Penzing wurde begonnen. In den Hauptfeuerwachen Leopoldstadt, Hernals und Favoriten schloß man die Kanal- und Hofinstandsetzungen ab.

Verschiedene Instandsetzungsarbeiten waren auch in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. Im Stadtgut Groß-Enzersdorf wurde die 2. Hälfte der Kaminköpfe erneuert. In den Gütern Groß-Enzersdorf und Eßling wurden Brunnen für die Bewässerung errichtet.

Auch Objekte des Stadtgartenamtes waren von den Arbeiten betroffen. In 18, Türkenschanzpark, wurde eine neue Gärtnerunterkunft hergestellt und im Reservegarten Hirschstetten in 22, Quadenstraße 15, wurden zwei Glashaublöcke saniert. Die Gärtnerunterkunft in 16, Stillfriedplatz, wurde umgebaut und im Direktionsgebäude in 3, Am Heumarkt, wurde das Dach erneuert. Weiters sanierte man in 4, Resselpark, die Stufenanlage und setzte in 15, Ullmannstraße, die Begrenzungsmauer und die Einfriedung instand.

Auf dem Friedhof Neustift wurde mit dem Bau des Unterkunftsobjektes begonnen, und am Friedhof Hetzendorf in 12, Elisabethallee, schloß man den Neubau einer Aufbahrungshalle ab.

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, sowie in den Musikschulen der Stadt Wien durchgeführt. Im Konservatorium der Stadt Wien in 1, Johannesgasse 4A, begann man neben baulichen Instandsetzungsarbeiten mit der Adaptierung des Nebenhauses für Musikschulzwecke. Das Volksheim in 22, Schüttaustraße, wurde zu einer Musikschule umgebaut. Ferner kam es 1988 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Beim Gasthaus „Zur Schießstätte“ in 23, Maurer-Lange-Gasse, und beim Gasthaus „Hirschgstemm“ in 13, Lainzer Tiergarten, wurde die Errichtung von Abwasserbeseitigungsanlagen abgeschlossen. Beim Forsthaus Lobau wurde ein Zubau errichtet. Die Quellschutzforste erforderten eine technische und bauliche Wartung, außerdem wurde die Preisangemessenheit von Angeboten überprüft. Bauliche Erhaltungsarbeiten, die 3. 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 wurden ebenfalls im Archiv der Stadt Wien in 7, Kandlgasse 30, in der Landeslichtbildstelle der Stadt Wien in 7, Zieglergasse 49, in sämtlichen städtischen Büchereien, aber auch in sämtlichen Bezirksmuseen durchgeführt. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Umbau des Amtshauses in 8, Schmidgasse 18, der Kuffner Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 10, sowie der Urania in 1, Uraniastraße 1, wurden fortgesetzt. Die Abteilung begutachtete auch 1988 Subventionen, führte begleitende Kontrollen durch, prüfte den geplanten Umbau von bestehenden Objekten zu Jugendherbergen, überprüfte die wirtschaftliche Verwendung von Subventionen zur Instandsetzung von Volksheimen, Volkshochschulen und Häusern der Begegnung. Schließlich überprüfte sie Kostenvoranschläge, 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: Es wurden Baumscheiben und Grünflächeneinfassungsgitter hergestellt, Begrenzungsmauern errichtet und Sitzbänke aufgestellt, und zwar in 3, Würzlerstraße, in 4, Kühnplatz, in 14, Breitenseer Straße, in 15, Reindorfstraße und Goldschlagstraße, in 18, Pötzleinsdorfer Straße, in 19, Zahnradbahnstraße, und in 20, Treustraße.

Auch 1988 wurden für andere Magistratsabteilungen Bauvorhaben durchgeführt. Im Zuge der Oberflächengestaltung nach der Errichtung der Tiefgarage in 1, Freyung, wurde mit der Errichtung einer Pergolakonstruktion vor dem Palais Harrach begonnen.

Nach den U-Bahn-Bauarbeiten wurden im Zuge der Oberflächengestaltung in 3, Landstraßer Hauptstraße, weitere Baumscheiben und Baumstammschutzgitter und in 3, Hainburger Straße, Baumcontainer hergestellt.

Die Errichtung der Autobahn- und Brückenmeisterei in 22, Kaisermühlen, für die Wiener Bundesstraßen AG wurde 1988 fortgesetzt. Beim Einlaufbauwerk der Neuen Donau sanierte man den schadhafte Sichtbeton. Für die MA 42 wurden im Zuge der weiteren Sanierung der Ringstraßenallee zwischen Babenbergerstraße und Schottengasse die Baumscheiben im Bereich der Straßenbahnhaltestellen erneuert. Für den Verein Forum Wien-Arena wurde in 3, Franzosengraben, der schadhafte Kanal erneuert.

Der Bereich der Amtsgebäudeverwaltung ist mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien) betraut. Der Amtsgebäudeverwaltung obliegt überdies der Abschluß von Mietverträgen für die von der Stadt Wien für Amtszwecke benötigten Räume in gemeindefremden Häusern und der Abschluß von Benützungsbereinkommen für Dienststellen der Hoheitsverwaltung für Räume in städtischen Wohnhäusern. Die Verrechnung des Aufwandes (ohne Erhaltungsaufwand, der auf Ansatz 0292 budgetiert wird) für die angeführten Gebäude, der Mieten sowie des Personalaufwandes für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz erfolgt über den Ansatz 0291. Die in U-Bahn-Verkehrsbauwerken befindlichen Geschäftslokale und Vitrinen werden vorläufig im Namen und auf Rechnung der MA 38 verwaltet.

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). Der Personalaufwand der Ämterreinigung ist auf Ansatz 0101 zentral veranschlagt. Im Tätigkeitsbereich der Amtshäuserverwaltung haben sich im Jahre 1988 keine grundsätzlichen Änderungen ergeben.

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 222.195 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1988 auf 223.193 Mieteinheiten mit 17.269 Stiegenhäusern oder Siedlungshäusern in 2.032 Objekten erhöht. Durch die Alterung der Objekte, den Trend zur Verbesserung des Wohnkomforts in den älteren städtischen Wohnhausanlagen und den Althäusern sowie durch den Beitrag zur Stadterneuerung bedingt, mußte von der Abteilung wiederum ein umfangreiches Bauvolumen bewältigt werden. Um den baulichen Bestand zu erhalten, 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 wurde durch den Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen wiederum ein Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität geleistet. 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.

Im Jahre 1988 standen wieder entsprechend dem mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetz sehr hohe Einnahmen aus dem Hauptmietzins und dem Erhaltungsbeitrag zur Verfügung, außerdem konnten zusätzlich beträchtliche Finanzierungsmittel aus dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984 angesprochen werden. Infolge dieser Finanzierungsmöglichkeiten mußten von der Abteilung höchste Leistungen erbracht werden, was auch eine Erhöhung des Personalstandes notwendig machte. Zu Jahresbeginn 1988 verfügte die Abteilung bereits über 191 Beamte und Angestellte, bis zum Jahresende 1988 wurde der Personalstand auf 204 Bedienstete angehoben. 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, sie müssen darüber hinaus viele administrative Arbeiten durchführen, die mit Servicediensten gegenüber den Mietern verbunden sind. Zu diesem Service gehört auch der Einsatz des Schadenstelefon mit der Nummer 42 82 42.

Anrufe werden während der Arbeitszeit entgegengenommen, und man versucht, die vorgebrachten Probleme rasch zu erledigen.

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.

Eine wesentliche Bedeutung kommt der von der Wiener Stadtverwaltung vorgesehenen Dislozierung der derzeit zentral organisierten Erhaltung und Verwaltung des städtischen Wohnhausbesitzes (MA 27 und MA 52) zu, was bereits im Verwaltungsbericht 1987 beschrieben wurde. In einem ersten Schritt wurde die Gebietsgruppe B (Süd-Ost), die die Bezirke 3, 4, 10 und 11 umfaßt, in das Möbelhaus Lutz in 3, Landstraßer Gürtel 8, ausgesiedelt und mit der Telefonnummer 79 25 40 sowie der Schadenstelefonnummer 79 26 00 ausgestattet. Obwohl in dieser Gebietsdienststelle der Personalstand der Abteilung 46 technische Bedienstete umfaßt, wurde der Kanzleibetrieb vollständig in die Verantwortlichkeit der MA 52 übertragen. Der Betrieb wurde im April 1988 aufgenommen, und es konnte ein geordneter Tätigkeitsablauf sichergestellt werden.

Eine weitere wesentliche Bedeutung kommt der Betreuung der Gärten in den städtischen Wohnhausbauten zu. Dieser Aufgabenbereich wurde mit 1. März 1988 von der MA 42 der Abteilung übertragen, wobei dieser Tätigkeit ein eigenes Fachpersonal zuerkannt wurde. Diese Personalvermehrung (12 Mitarbeiter) findet auch im Personalstand der Abteilung seinen Niederschlag.

Den Mietern der städtischen Wohnhausanlagen des 21. und 22. Bezirkes steht weiterhin ein Servicedienst zur Verfügung.

Im Rahmen des Dezentralisierungsversuches ist im Amtshaus in 22, Schrödingerplatz 1, eine Außenstelle eingerichtet, die mit einem ständigen Kanzleibetrieb besetzt und mit der Rufnummer 23 65 47 ausgestattet ist. Die dort eingesetzten Werkmeister können möglichst objektnahe tätig werden.

Im Jahre 1988 wurden in 339 Objekten mit 65.711 Mieteinheiten Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten den Einnahmen des Erhaltungsbeitrages gegenübergestellt werden müssen, da nach dem Mietrechtsgesetz die Gebäudeerhaltung objektbezogen gestaltet werden muß. Gleichzeitig mußten auch alle anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben werden. Dem Instandsetzungsprogramm 1988 entsprechend wurde in 410 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk und 831 Stiegen die Dacheindeckung bestandsichernd instand gesetzt oder erneuert, in 782 Stiegen wurden die äußeren Fenster und Türen instand gesetzt und gestrichen; davon sind rund 16.000 Mieteinheiten betroffen. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 305 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 524 Stiegen und die Hofgehwege bei 775 Stiegen. In 10.800 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. In 126 Stiegen erneuerte man die Fassaden, wobei man eine zusätzliche Wärmedämmung einbaute. Hinzu kommt, daß 6.722 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt werden mußten. Weiters wurden in 16 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 Gebrechendienst hatte 12.450 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 7.300 an Elektroinstallationen zu beheben. In vielen Hochhäusern oder hohen Häusern mußten aufgrund von Bauaufträgen Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und -technischen Einrichtungen, die zu Jahresende von der Abteilung erhalten wurden, umfaßte 5.261 Einzelwaschküchen, 4.932 Aufzüge, wovon 1.255 nachträglich eingebaut wurden, weiters 459 Drucksteigerungsanlagen, 174 Pump- und Hebewerke, 427 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 58.787 Mietobjekte, 237 elektromechanische Garagentore und 562 Objekte mit 2.130 Stiegen-Gegensprechanlagen. Insgesamt mußten 19.389 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 16.652 Gebrechen an Aufzügen und 503 Gebrechen an Antennenanlagen behoben werden. Ferner wurden 155 Aufzüge generell instand gesetzt und 250 Verstärkungsanlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert. Für die Schadensaufnahme stehen weiterhin zwei Schadenstelefone mit den Nummern 48 30 48 und 48 67 67 zur Verfügung, die Schadensmeldungen entgegennehmen. Ausgenommen sind die Schadensmeldungen für die Bezirke 3, 4, 10 und 11.

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Revitalisierung von Altobjekten fortgesetzt, wodurch die Wohnsituation verbessert werden soll. In mehreren Objekten werden derzeit Vorbereitungen für die Revitalisierung getroffen. Dabei bleibt das architektonische Gesamtbild erhalten, im Hausinneren hingegen werden Wohnungen zusammengelegt und der Standard angehoben. Diese Revitalisierungen werden von der MA 24 durchgeführt. Im Jahre 1988 wurden auch umfangreiche Vorbereitungsarbeiten für die Sanierung von großen städtischen Wohnhausanlagen („Karl-Marx-Hof“ und „George-Washington-Hof“) von der MA 24 geleistet; mit den Bauarbeiten wird 1989 begonnen.

Im Rahmen der eigenen Bautätigkeit konnte im Jahre 1988 in 30 städtischen Wohnhausanlagen mit Verbesserungsarbeiten begonnen werden. In 79 Stiegen wurden dabei Wärmeschutzfassaden angebracht und in 69 Stiegen Fenstererneuerungen durchgeführt. Dadurch werden wieder in rund 1.500 Wohnungen geringere Heizkosten entstehen. Weiters leistete man umfangreiche Vorarbeiten für die Sanierung von großen städtischen Wohnhausanlagen wie des „Rabenhofes“, des „Wildganshofes“ und der Anlage in 10, Gudrunstraße 55–103. Mit den Arbeiten wurde teilweise

bereits begonnen. Darüber hinaus wurde das Programm zum nachträglichen Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen, die für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung sind, fortgesetzt: 1988 konnten 161 Aufzugsanlagen fertiggestellt und damit die Wohnqualität von mehr als 3.000 Wohnungen verbessert werden. In 28 städtischen Wohnhausanlagen werden derzeit weitere 113 Aufzüge eingebaut. Ferner liegen derzeit Ansuchen für weitere 280 Aufzüge vor, die in den nächsten Jahren in der Reihenfolge des Einlangens und nach den finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eingebaut werden.

Im Jahre 1988 waren im Monatsdurchschnitt 1.028 Firmen mit 4.097 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 807 abgeführte Angebotsverhandlungen (öffentliche und beschränkte) voraus, die durch 894 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht wurden, an denen neben dem Kontrollamt auch 2.359 Firmen teilnahmen. Schließlich langten im Jahre 1988 121.228 Firmenrechnungen zur Bearbeitung ein, und 24.450 Geschäftsstücke mußten erledigt werden. Außerdem wurden wieder zahlreiche Verhandlungen geführt und umfangreiche Vorarbeiten geleistet, damit die von der Wiener Stadtverwaltung vorgesehene Dislozierung der Abteilung und der MA 52 im Jahre 1989 fortgesetzt werden kann. Es ist vorgesehen, daß die derzeit zentral organisierte Erhaltung und Verwaltung des städtischen Wohnhausbesitzes aufgelöst wird und die fünf Gebietsgruppen dezentral in den Bezirken angesiedelt werden. Die Abteilungsleitungen verbleiben jedoch mit einem zentralen Arbeitsbereich im Amtsgebäude Bartensteingasse. Die Aussiedlung der Gebietsgruppe E (Nord-Ost), die die Bezirke 21 und 22 umfaßt, ins Bürohaus Donauzentrum in 22, Donaustadtstraße 1, wurde inzwischen am 1. März 1989 durchgeführt, die Außenstelle für Werkmeister wurde aufgelöst.

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 Maschinenbaues im Bereich der Stadt 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 1988 263 Dienstposten systemisiert, wovon 155 der Stammabteilung und 108 der Heizwerkstätte zugeordnet werden können.

Die Kanzlei, Gruppe 0, bearbeitete im Jahre 1988 rund 8.800 Stück Dienstpost und fertigte zirka 150 Materialbestellungen aus. Es wurden insgesamt 197 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 99 nach öffentlicher und 98 nach beschränkter Ausschreibung. Nach Kontrahentenausschreibungen für Anstricharbeiten an Zentralheizungen wurden 17 Aufträge nach Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuß Wohnbau und Stadterneuerung erteilt. Im Bereich der durchzuführenden Rauchfangkehrerarbeiten in städtischen Objekten waren 12 Beauftragungen an konzessionierte Rauchfangkehrerunternehmungen zu erteilen. 16 Beauftragungen mit einem Gesamtauftrag von zirka 57,490.000 S wurden für die Errichtung von Anschlüssen an Fernheizleitungen der Heizbetriebe Wien erteilt. Für die Heizbetriebe Wien wurden 12 Vergabeverfahren eingeleitet. Die Vergabe erfolgte durch die Heizbetriebe Wien, die Bauüberwachung durch die Abteilung.

Die folgende Übersicht vermittelt ein Bild über das Ausmaß der Vergaben:

Art und Höhe der Vergaben	Anzahl der Vergaben	Schilling
Firmenvergaben bis 80.000 S	638	15,545.000
Vergaben Heizwerkstätte bis 80.000 S	104	3,325.000
Vergaben mit vorgesehenen Kosten über 80.000 S	269	307,960.000
Insgesamt	1.011	326,830.000

Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von etwa 84.000 Druckseiten betrug rund 360.000 S. 171 Angebots-Konzepte mit insgesamt 4.132 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft.

Im Jahre 1988 standen der Gruppe 1 — Service — keine Kreditmittel für Energiesparmaßnahmen zur Verfügung. Es wurden Planungen hinsichtlich Einzelraumregelung durchgeführt; sie sollen im Rahmen der Dezentralisierung durchgesetzt werden. Die Arbeiten am Objektkataster über die Wiener Kindertagesheime stehen vor dem Abschluß. Die von der Meßgruppe erhobenen Daten lieferten die Grundlagen für die Planung und Beurteilung von Sanierungsmaßnahmen. Eine verbesserte Ausrüstung der Meßgruppe wurde angestrebt und zum Teil erreicht. Bei den von der Servicegruppe betreuten Objekten sind 108 Anlagen mit Telealarm ausgestattet, eine Einrichtung, die sich

durch die gewissenhafte Betreuung bewährt hat. In diversen von der Gruppe 1 betreuten Objekten — es handelt sich um solche des Stadtgartenamtes, um Herbergen der Stadt Wien, um die MD-ADV sowie um Häuser des Verbandes Wiener Volksbildung — wurden Heizungsanlagen bzw. die Energieversorgung modernisiert.

Im Bereich der Gruppe 2 — Öffentliche Bauten — war wie in den Jahren zuvor die Durchführung der Neu- und Umbauten sowie die Modernisierung der Heizungsanlagen durch die knappe Termingestaltung gekennzeichnet. Insbesondere standen für Umbauarbeiten in Schulen nur die Sommermonate zur Verfügung. Trotzdem konnten die gestellten Aufgaben bewältigt werden.,

Die Bautätigkeit der Gruppe 2 im Jahre 1988 umfaßte:

- Fortführung von zwei Schulneubauten.
- Fortsetzung der Generalsanierung in drei Berufsschulen.
- Umstellung von vier mit Einzelöfen und einer mit Einzelgasgeräten beheizten Schulen auf Zentralheizungen (mit Gaskesseln bzw. Fernwärme betrieben).
- Erneuerung der Pumpenstation bzw. der Turnsaalheizung in zwei Schulen.
- Erneuerung der Ölkesselanlage bzw. der Fernwärmeübergabestation in zwei Schulen.
- Renovierung einer Sporthalle, Generalrenovierung in fünf Sporthallen.
- Einbau von Zentralheizungen in 12 Kindertagesheimen (KTH) sowie Erneuerung defekter Heizkörper und Ventile in zwei KTH.
- Erneuerung und Sanierung der Heizzentralen bzw. Umstellung auf Fernwärmebetrieb in vier KTH;
- Ein Amtshaus wurde an das Fernwärmenetz angeschlossen, im Europahaus des Kindes erfolgte die Teilsanierung der Heizungsanlage, in einer Mutterberatungsstelle und in einem Pensionistenklub wurden Zentralheizungen errichtet, eine Glashaushheizung wurde erneuert.
- In drei Friedhöfen wurden Zentralheizungen errichtet.
- Für die MA 48 wurden in zwei Werkstätten Schweißplatzabsaugungen errichtet, eine Luftheizanlage und eine Fernleitung wurden erneuert; in fünf Stützpunkten wurden Zentralheizungsanlagen mit Gasfeuerung eingebaut.
- Im Rathaus wurde die Expansionsanlage modernisiert, weiters setzte man Sicherheitsmaßnahmen für Schächte und Brandschutzmaßnahmen, modernisierte die Regelanlage für den Festsaal und den Gemeinderatssitzungssaal und führte diverse Arbeiten auf dem Heizungs- und Lüftungssektor durch, die aufgrund von Büroumgestaltungen erforderlich waren.
- In Objekten der Hoheitsverwaltung waren Rauchfangkehrerangelegenheiten zu bearbeiten und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 30 Millionen Schilling zur Anweisung zu bringen.

Die Tätigkeit der Preisprüfungskommission der Abteilung umfaßte die Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote über 50.000 S, die Überprüfung aller Freihandvergaben über 80.000 S, die Überprüfung aller Vergaben an die von der Abteilung geführten Heizwerkstätte und die Überprüfung der von den Heizbetrieben Wien (HBW) zu legenden Angebote im Rahmen von Instandsetzungsarbeiten in jenen von der Stadt Wien an die HBW verpachteten Kesselhäusern. 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 notwendig waren.

Aus den von der Heizkontrolle der Abteilung erarbeiteten statistischen Unterlagen ergibt sich ein Verbrauch von rund 15.000 t Heizöl Schwer, rund 1.000 t Heizöl Mittel, zirka 16.000 t Heizöl Leicht, etwa 650.000 l Heizöl Extraleicht, zirka 3.750 t Koks, 410.000 MWh Fernwärme und zirka 18.000.000 m³ Erdgas in den von der Abteilung heizungstechnisch betreuten Objekten. Somit ergibt sich ein Gesamtverbrauch einer Brennstoffwärmemenge im Ausmaß von rund 1 Million MWh.

Umfangreich waren auch die Aufgaben der Gruppe 3 — Wohnhäuser. Im Bereich Wohnhäuser — Neubau hat sich die Tätigkeit vom Neubau verstärkt auf Revitalisierungen von Wohnhausanlagen (Sockelsanierungen und Totalsanierungen) verlagert. Da beim Wohnhausneubau größtenteils Bauführer und Generalunternehmer beschäftigt werden, beruht die Tätigkeit der Abteilung zunächst auf der genauen, detaillierten Ausarbeitung von Pflichtenheften, die bei der Beauftragung Vertragsbestandteil werden und deren genaue Einhaltung anschließend während der Bauphase überwacht werden muß. Lediglich bei einem kleinen Teil der von der Stadt Wien gebauten zirka 500 Wohneinheiten wurden die Gewerke noch einzeln ausgeschrieben und beauftragt.

Auf dem Sektor der Revitalisierung wurde für zahlreiche Wohnhausanlagen mit der Planungsarbeit begonnen. Im Sinne des Umweltschutzes wird bei diesen Wohnhausanlagen dem Mieter auch die Möglichkeit geboten, sich eine mit Fernwärme betriebene Heizung einbauen zu lassen. Bei bewohnten Wohnungen erfolgt dies auf freiwilliger Basis, Leerwohnungen werden generell angeschlossen. Der nachträgliche Zentralheizungseinbau mit Fernwärmeanschluß in bestehenden Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien umfaßte zirka 12.000 Wohnungen in 51 Wohnhausanlagen. Darüber hinaus wurden in Wohnhausanlagen, deren Wohnungen teilweise an Fernwärme angeschlossen sind, rund 350 weitere Wohnungen in die Fernwärmeversorgung eingebunden.

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 erfolgte die Betreuung und laufende Überprüfung der Lüftungen

in Tiefgaragen, von sämtlichen mechanischen zentralen Abluftanlagen, Abgasventilatoren und Zentralwaschküchen. Weiters beurteilte man in den an die Heizbetriebe Wien verpachteten Anlagen die Notwendigkeit von Reparaturen, führte diese Arbeiten gemeinsam mit den HBW durch und überprüfte die im Rahmen des Not- und Gebrechensdienstes der HBW verrechneten Leistungen. In der Wohnhausanlage in 21, Autokaderstraße 3–7, wurde die bestehende Kesselanlage einschließlich Brenner erneuert sowie die Beheizung von Schweröl auf Leichtöl umgestellt.

Die Gruppe 4 — Sondermaschinenbau — ist zuständig für maschinen- und haustechnische Neuprojekte in den Objekten des Gesundheitswesens. Im Rahmen dieses Aufgabengebietes wurden u. a. im Krankenhaus Lainz im Zuge der Generalsanierung der Pavillons III–V die Heizungsanlage erneuert, im Pflegeheim Lainz ein für den Prosekturumbau erforderliches Provisorium heizungs- und lüftungstechnisch eingerichtet, mit den Planungsarbeiten für die neue Prosektur begonnen und der Umbau der Zentralwäscherei Steinbruchstraße fortgesetzt. Bei Fernwärmeanschlußprojekten in diversen Krankenanstalten waren Koordinierungsaufgaben zwischen der MA 17 bzw. der MA 23 und der HBW zu lösen und technische Konzepte mitzubearbeiten.

Weiters ist die Gruppe 4 für die Installierung von Küchen- und Kühleinrichtungen zuständig. Solche Anlagen wurden in einigen Feuerwachen errichtet. Weiters führte man im Pflegeheim Lainz den Küchenumbau durch und errichtete eine Lüftungsanlage für die Küche. Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost und im Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurden ebenfalls Lebensmittelkühlräume neu errichtet bzw. umgebaut. Weitere Kühlanlagen wurden für ein Labor, die Abfallbehandlungsanlage Rautenweg, für diverse Berufsschulen und für den Friedhof Stammersdorf aufgestellt.

In den Rahmen des allgemeinen Maschinenbaues fiel der Umbau einer Brückenwaage für das Rohrlager Laxenburg der MA 31, der Einbau eines hydraulischen Aufzuges im Zentrallager der MA 48 sowie die Aufstellung einer Müllpresse am Landstraßer Markt.

Im Bereich der Bäder wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

Dianabad:	Erneuerung diverser Heizungskreisläufe
Einsiedlerbad:	Sanierung der Lüftungsanlage
Schafbergbad:	Erneuerung der Beckenwasserleitungen für „Oranges Becken“
Laaerbergbad:	Erneuerung der Filteranlage für großes Becken sowie Anschluß an die Fernwärme mit Errichtung einer Umformerstation für das gesamte Bad; Umbau der Chlorgasanlage
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
Sommerbad Döbling:	Errichtung eines neuen Sommerbades, Errichtung von zwei neuen Filteranlagen, Beckenhydraulik für vier neue Schwimmbecken, Einbau einer Solaranlage für die gesamte Becken- und Duschwassererwärmung des Sommerbades, Umbau der Chlorgasanlage
Sommerbad Krapfenwaldl:	Errichtung von zwei neuen Becken mit Filteranlage, Beckenhydraulik für zwei Becken, Einbau einer Solaranlage für die Warmwasserbereitung von Freiduschen, Umbau der Chlorgasanlage
Strandbad Alte Donau:	Gaskesselerneuerung.

Außerdem wurden in folgenden Bezirkshallenbädern (BHB) nachstehende Leistungen erbracht:

- 11. Bezirk: Revisionsarbeiten
- 13. Bezirk: Revisionsarbeiten, Energieeinsparungsarbeiten, Errichtung einer Filteranlage für die Sommerfreibecken
- 19. Bezirk: Revisionsarbeiten, Verbesserung der Wasserenthärtungsanlage, Austausch des Regelkreises Nr. 5 in der Lüftungsanlage der Schwimmhalle
- 20. Bezirk: Revisionsarbeiten
- 21. Bezirk: Revisionsarbeiten
- 22. Bezirk: Revisionsarbeiten

Schließlich mußten in verschiedenen Kinderfreibädern die Filteranlagen sowie die Beckenhydraulik technisch verbessert (Bäderhygienegesetz) und erneuert werden. In der Feuerwache Leopoldstadt sanierte man ein Taucherbecken, in den Entsorgungsbetrieben Simmering wurden diverse Arbeiten durchgeführt und in der Hauptkläranlage Simmering führte man diverse Service- und Erhaltungsarbeiten durch. Schließlich erfolgte in der Kläranlage Blumental die Errichtung eines Laborgebäudes und die Installation einer kompletten Lüftungsanlage sowie einer Heizungsanlage.

Im Bereich der Gruppe 5 — U-Bahn und Verkehrsbauten — führte man die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie an den Nachsperranlagen in den Stationen U6 weiter und erstellte Rauchabsaug- und Streckenlüftungsanlagen für die Tunnel- und Stationsanlagen der Linie U6. Außerdem erfolgte die Ausschreibung bzw. der Beginn der Arbeiten an den oben erwähnten Anlagen in den Stationen und Strecken der Linie U3, Abschnitt Erdberg—Volkstheater. Für die anderen Abschnitte wurden die Vor- und Ausschreibungsplanungen weitergeführt.

Im Bereich Verkehrsbauten wurden die Arbeiten an der Straßentunnellüftung des Lärmschutztunnels Kaisermühlen im Zuge der Donauuferautobahn weitergeführt sowie die Arbeiten in der Straßen- und Brückenmeisterei Kaisermühlen bis auf die Inbetriebnahme abgeschlossen.

Der Arbeitsumfang der Gruppe 6 — Allgemeine Planung und Sonderaufgaben — im Jahre 1988 ergibt sich aus folgender Übersicht:

- Mitwirkung bei der Erstellung der Entscheidungsgrundlagen zur Fortschreibung des Wiener Abfallwirtschaftskonzeptes. Bewertung der Möglichkeiten der Abfallbehandlung unter der Annahme, daß alle Verringerungs-, Vermeidungs- und Verwertungsmaßnahmen ausgeschöpft sind.
- Mitwirkung bei der Planung der Sanierungsmaßnahmen der Müllverbrennungsanlage Flötzersteig unter Berücksichtigung des neuen Luftreinhaltegesetzes für Kesselanlagen.
- Planung der Deponiegassammel- und Verdichterstation einschließlich Fackelanlage in der Hausmülldeponie Rautenweg; Die im Deponiekörper durch Fäulnisbakterien entstehenden und durch die Oberfläche austretenden Deponiegase sollen schadstoffarm entsorgt bzw. zu einem späteren Zeitpunkt energetisch genutzt werden.
- Planung von Kesselanlagen mit Kraftwärmekopplung für Biobrennstoff (Holzhackschnitzel) und Deponiegas; die Planungsphase ist noch nicht abgeschlossen.
- Mitwirkung bei den Planungsarbeiten zur Wiederherstellung der durch Brand zerstörten Anlagenteile des Fernwärmewerks Spittelau.
- Planung und Errichtung von Krananlagen im Rohrlager der MA 31 und auf der Deponie Rautenweg der MA 48.
- Mitwirkung im Fachnormenausschuß „Abfallbehandlung“.
- Planung und Durchführung der Arbeiten für die Neugestaltung der Kältezentrale in der Krankenanstalt Rudolfstiftung.
- Planung und Durchführung der Arbeiten für die Rückkühlung der Kleinkältemaschinen und für die Kühlung der Sterilisatoren in der Zentralsterilisation unter Berücksichtigung der Wärmerückgewinnung bzw. Abwärmennutzung.
- Mitwirkung bei den Planungsarbeiten im Rahmen der Optimierung der Betriebsmittel (Wasser- und Energieverbrauch) für die Zentralwäscherei der Stadt Wien.
- Planung und Durchführung von haustechnischen Arbeiten für die Lüftungsanlage Speisesaal und die Lieferung und Montage von zwei Schalttafeln im Rinterzelt.
- Planung bzw. Errichtung von Dieselöllagertanks und Heizungen in Gebäuden der Deponie Rautenweg und für das Rohrlager der MA 31 in Laxenburg.
- Planung und Errichtung von Heizungs- und Lüftungsanlagen im Elisabethspital.
- Prüfung von Anträgen im Rahmen des Fernwärmeförderungsgesetzes.
- Prüfung von Anträgen auf Herabsetzung der Abwassergebühr.
- Diverse Stellungnahmen, Begutachtungen sowie Mitarbeit im Zuge von Gesetzes- und Verordnungsentwürfen, die das Dampfkesselwesen, die Luftreinhaltung, das Abfallwesen, die Produkthaftung und die Bauordnung betreffen.
- Beantwortung diverser Anfragen des Gemeinderates und von Dienststellen der Stadt Wien.
- Mitarbeit und Stellungnahme zu diversen ÖNORM-Vorhaben.
- Mitarbeit im Arbeitskreis des Österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines für die Erstellung einer bundeseinheitlichen standardisierten Leistungsbeschreibung für Heizung, Lüftung und Sanitär.
- Erarbeitung eines EDV-Konzeptes für die Abteilung.

Von der Gruppe 7 — Sozialmedizinisches Zentrum Ost-Krankenhaus (SMZO) — wurde im Jahre 1988 die Planung für die Ausschreibungen der Heizungs- und Lüftungsarbeiten der Ambulanz 2 und des Bettenhauses 3 (2. Ausbaustufe) sowie die Planung für das Therapiebecken und die dazugehörige Badewasseraufbereitung durchgeführt. Für diese Arbeiten wurden Vergabeanträge in einer Gesamthöhe von zirka 65 Millionen Schilling gestellt. Weiters begann man mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Warm- und Kaltwasserleitungsisolierungsarbeiten. Die Arbeiten für die Radiatorheizung im OP-Trakt und A1-Trakt einschließlich der dazugehörigen Verbunde sowie in der Küche, Pathologie und im Bettenhaus wurden weitgehend abgeschlossen. Die Großlüftungsmontage in den Ebenen der A1, des OP-Traktes, der Verbunde, der Küche, Pathologie und des Bettenhauses 1 konnte zu 90 Prozent fertiggestellt werden. Weiters wurde mit der Montage der Lüftungszentralen, des Kesselhauses und der Kamine begonnen. Im Jahre 1988 wurden Arbeiten mit einem Gesamtaufwand von zirka 93 Millionen Schilling ohne MWSt geleistet.

Die Gruppe 8, Heizwerkstätte — ein betriebsmäßig verrechnender Dienstzweig der Abteilung —, ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein weiteres Aufgabengebiet, die Behebung von Störungen und der Servicedienst an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen Objekten, konnte im Jahre 1988 ausgebaut werden. Ein weiteres Betätigungsfeld eröffnet der nachträgliche Zentralheizungseinbau in Wohnhäusern der Stadt Wien, die bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen sind. Die feuerseitige Reinigung, Überholung, Konservierung und chemische Reinigung von Zentralheizungs- und Spezialkesseln sowie die Störungsbehebung und Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern (atmosphärischen und Gebläsebrennern) runden den Aufgaben- bzw. Tätigkeitsbereich ab. Schließlich ist noch zu erwähnen, daß der Umsatz für 1988 bei einem um fünf Mitarbeiter reduzierten Personalstand von 103 Bediensteten zirka 66 Millionen Schilling beträgt, was einen Überschuß von rund 1 Million Schilling ergibt.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogrammes der Stadt Wien befanden sich im Jahre 1988 30 Wohnhausanlagen in Bau, wobei die haustechnischen Belange von 1.298 neu errichteten und 847 revitalisierten Wohnungen betreut wurden. Die Baurate für die haustechnischen Anlagen betrug zirka 128 Millionen Schilling. Weitere 41 Projekte sind derzeit in Planung bzw. stehen vor Baubeginn. Zur Zeit befinden sich 57 Wohnhausanlagen mit 3.479 Wohnungen in der zweijährigen Haftzeit und werden von der Abteilung in eigener Serviceleistung betreut. Beim nachträglichen Heizungseinbau in städtischen Wohnhausanlagen beriet die Abteilung die MA 32 hinsichtlich elektrotechnischer Schutzmaßnahmen. Ein weiteres Aufgabengebiet war die Aufschließung von Betriebsbaugebieten mit einer Baurate von zirka 5,4 Millionen Schilling im Jahre 1988. Für die MA 36 steht die Gruppe Wohnhausbau bei den Begehungen zwecks feuerpolizeilicher Überprüfungen von städtischen Wohnhochhäusern in beratender Funktion für den Haustechnikbereich zur Verfügung.

Die Gruppe Krankenhäuser hat 1988 folgende, besonders erwähnenswerte Projekte durchgeführt. Im Wilhelminenspital wurde eine neue Telefonanlage installiert und in Betrieb genommen. Ferner wurden im Wilhelminenspital, Kaiser-Franz-Josef-Spital, in der Poliklinik und in der Krankenanstalt Rudolfstiftung die Personenrufanlagen erneuert, da die alten Anlagen nicht mehr den Vorschriften der österreichischen Post entsprochen hatten. Ein Kindergarten wurde im Pflegeheim Lainz eingerichtet. In der Schwesternschule in 13, Jagdschloßgasse, errichtete man einen Hörsaalzubau, der den modernsten Anforderungen der Technik für die Aus- und Weiterbildung des Spitalpersonals entspricht. In der Krankenanstalt Rudolfstiftung wurden die elektrischen Zuleitungen und Anschlüsse für die neue Kältezentrale installiert. 1988 konnte die Adaptierung der Zentralwäscherei abgeschlossen werden. Neue Hubgliedertore wurden in der Rettungsstation Floridsdorf eingebaut: sie gewährleisten eine noch raschere Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge. Neben der laufenden Erhaltung der nachrichtentechnischen Anlagen wurden auch Überprüfungen an Elektro- und Sanitäranlagen in den Krankenanstalten und Pflegeheimen der Stadt Wien durchgeführt.

Im Bereich der Gruppe U-Bahn-Bau belief sich die Baurate für 1988 auf zirka 120 Millionen Schilling. Damit wurden im Bereich der Abteilung folgende Arbeiten durchgeführt: Bei der U-Bahn-Linie U6, Bauabschnitt 1—3 Philadelphiabrücke bis Niederhofstraße sowie bei der U-Bahn-Linie U3, Bauabschnitt 2—10 Schlachthausgasse bis Volkstheater, wurde der Stationsausbau, der den Einbau von Elektro- und Sanitärinstallationen, von Pumpenanlagen sowie Fahrtreppen und Aufzügen umfaßt, intensiv weitergeführt. In den Bauabschnitten 11—13 der U-Bahn-Linie U3 wurden die im Zuge des U-Bahn-Rohbaues notwendigen Umlagen von Installationsleitungen in Anrainerobjekten sowie im Stadtbahnbereich vollzogen. Weiters realisierte man für die Bauabschnitte 14—18 (Schweglerstraße bis Ottakring) die Planungstätigkeit und die Vorbereitung zur Ausschreibung. Was die Erhaltung der Wiener Ringstraßenpassagen betrifft, sind nun alle 37 Fahrtreppen auf Mikroprozessorsteuerung umgestellt; die dafür notwendige zentrale Überwachungsanlage wurde im Amtshaus in 8, Lange Gasse 30, installiert.

In der Gruppe Nachrichtentechnik wurden im Jahre 1988 folgende für das künftige Kommunikationsnetz der Stadt Wien geplante Anlagen in Betrieb genommen:

- Bezirksamt für den 1. und 8. sowie den 18. Bezirk
- Magistratsabteilungen 33 und 56
- Außenstellen der Magistratsabteilungen 27 und 52 sowie der Magistratsabteilung 6 in 3, Landstraßer Gürtel
- Berufsschule Mollardgasse und Längenfeldgasse

Im Amtshaus in 8, Lange Gasse 30, installierte man eine nachrichtentechnische Test- und Schulungsanlage. Im Rathaus und in den Nebenobjekten wurden die nachrichtentechnisch genutzten Kabel verstärkt. Für die Lieferung und Leistung der oben genannten Anlagen wurden 18,5 Millionen Schilling aufgewendet. Zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der nachrichtentechnischen Anlagen der MA 68 wurden Kommunikations- und Versorgungsanlagen in der Feuerwehrezentrale sowie in den Haupt- und Nebenwachen installiert. Für die MD-ADV wurde ein Leitungs-

netz für zirka 500 Bildschirme und Drucker installiert. Für andere Objekte des Magistratsbereiches wurden Nebenstellen-, Uhren-, Verstärker-, Beschallungsanlagen, Ruf- und Gegensprechanlagen, Türöffner-, Antennen- und Alarmanlagen sowie Sprachlabors betreut und erhalten, aber auch umfangreiche Leistungen am internen Telefonleitungsnetz erbracht.

Der Bereich der Kindertagesheime, Obdachlosenheime, Pensionistenclubs, Märkte, Feuerwehr und Katastrophenschutz, Stadtreinigung (Fuhrpark, Müllbeseitigung und öffentliche Bedürfnisanstalten) wurde 1988 von der Gruppe Wohlfahrt mit zirka 65 Millionen Schilling betreut. Man stellte sieben Kindertagesheimneubauten fertig und begann mit sechs Neubauten. In der Herberge Gänsbachergasse der Stadt Wien wurde, um weitere Obdachlose unterzubringen, das Dachgeschoß ausgebaut. Für Objekte der MA 15, wie z.B. Schulzahnkliniken, Mutterberatungsstellen, Jugendämter usw., wurden umfangreiche Instandhaltungsarbeiten an Elektro- und Sanitäreanlagen geleistet. In der Modeschule Hetzendorf wurde der Zu- und Umbau von Unterrichtsräumen weitergeführt. Die Adaptierung des ehemaligen Schulgebäudes in 10, Triester Straße, das der Unterbringung von arbeitslosen Jugendlichen dient, erfolgte binnen Monatsfrist. Abgeschlossen wurden 1988 die Installationsarbeiten im Zuge des Neubaus des Augustinermarktes, ebenso die Arbeiten für die starkstrommäßige Versorgung der nachrichtentechnischen Anlagen der Feuerwehrezentrale. Hervorzuheben ist dabei die Installierung einer unterbrechungslosen Notstromversorgung mit einer Leistung von 40 kVA. In den Feuerwachen Penzing, Speising, Steinhof und Kahlenbergerdorf wurden umfangreiche Neuerungen an den technischen Anlagen durchgeführt sowie ein 110 kVA Notstromaggregat in Containerbauweise in Betrieb genommen. Schließlich stellte man in der Deponie Rautenweg die Wasserhaltungs- und Deponieentgasungsanlage mit 7.800 m Wasserrohr bzw. 7.000 m Gasrohr verschiedenster Nennweiten fertig. Die in den Dichtwandkammern befindlichen 49 Brunnen wurden mit Pumpen in rostfreier Ausführung bestückt.

Im Bereich der Gruppe Amts- und Schulhäuser setzte man den Neubau des Komplexes Volksschule-Kindertagesheim-Sanitätsstation in 20, Gerhardusgasse 1–5, fort. Für die MA 31 wurden im Rohrlager Laxenburg Installationsarbeiten durchgeführt. Die Generalinstandsetzungen in den Berufsschulen in 6, Mollardgasse und in 15, Hütteldorfer Straße, wurden weitergeführt. Im 21. Bezirk, Scheydgasse, wurde das 5. Zentralberufsschulgebäude im September 1988 übergeben; während der Bauzeit hatte die Abteilung die Bauaufsicht inne — sie ist nun auch für die Erhaltung zuständig. Um die Beleuchtungsqualität zu verbessern, wurden in einer Vielzahl von öffentlichen Gebäuden wie z.B. Hauptschulen, Volksschulen und Magistratischen Bezirksämtern die Beleuchtungsanlagen verbessert oder zum Teil erneuert.

Der Gruppe Kultur- und Sportanlagen obliegt die Neuherstellung und Instandhaltung der Elektro- und Sanitäreanlagen in Objekten des Stadtgartenamtes, der Friedhofsverwaltung, der städtischen Bäder, der Brunnenanlagen, des Forstamts- und Landwirtschaftsbetriebes sowie des Sportamtes. So wurden für die Bewässerung von Grünanlagen in städtischen Parks sowie für Baumscheibenbewässerungen 6 Millionen Schilling aufgewendet. Für die Wiener Bundesstraßen AG führte man die Bauaufsicht beim Umbau der Triester Straße in sanitärtechnischen Belangen durch. Im Bereich des Friedhofes Hetzendorf wurden die Aufbahrungshalle und das Verwaltungsgebäude neu eingerichtet. Die städtische Steinmetzwerkstätte im 11. Bezirk wurde gemäß den Auflagen des Arbeitsinspektorates adaptiert. Das Sommerbad Döbling wurde mit einem Kostenaufwand von 2,1 Millionen Schilling fertiggestellt, weiters führte man in den städtischen Bädern Erhaltungsarbeiten mit einem Budget von 3,5 Millionen Schilling durch. Ferner konnte 1988 der Hofpavillon mit einer Nachtspeicherheizung und einer Luftbefeuchtungsanlage ausgerüstet werden. In den diversen Sportrundhallen wurden Wasserleitungen zur Versorgung von Dampfreinigungsgeräten installiert. In die Sportanlage Lorenz-Müller-Gasse konnte eine Warmwasserversorgung eingebaut werden.

In der Gruppe Neu- und Nutzbauten konnte mit der Fertigstellung der Bauarbeiten am Gerinne der Neuen Donau auch das Wehr 2 beendet werden. Die von der Abteilung dafür aufgewendeten Mittel betragen insgesamt zirka 12 Millionen Schilling. Weitergearbeitet wurde an der Verbesserung der Infrastruktur im Bereich der Donauinsel und des linken Donaudammes. Die Planung für den rechten Donaudamm wurde auf die Abschnitte IIc und IIIb ausgedehnt, mit der Arbeitsausführung soll 1989 begonnen werden. Im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx wurden Instandsetzungsarbeiten an der elektrischen Anlage begonnen, welche 1989 weitergeführt werden. Die Planungsarbeiten für die Verlegung der Autodesinfektionsanlage in ein neu zu errichtendes Gebäude wurden abgeschlossen. In der Autobahn- und Brückenmeisterei Kaisermühlen sowie am Lärmschutztunnel Kaisermühlen hatte die Abteilung die Bauaufsicht für die Elektro- und Sanitäreanlage inne. Die beiden Objekte sollen im Frühjahr 1989 ihren Betrieb aufnehmen; die Baurate der Abteilung betrug zirka 38 Millionen Schilling.

Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost schloß man 1988 die Planung für die 1. und 2. Ausbaustufe ab. Die erforderlichen Baumaßnahmen der 1. Ausbaustufe wurden weitergeführt. Die Planung der 1. und 2. Ausbaustufe beinhaltete die Entwurfsplanung der Nachrichten- und Fördertechnischen Anlage, die Entwurfsplanung der Sanitär- und Gesundheitstechnischen Anlage und das Forschungsvorhaben der Krankenhausberatungsagentur. Die Fertigstellung der Rohinstallation für die Elektro-, Sanitär- und fördertechnische Anlage der 1. Ausbaustufe sind genauso erwähnenswert wie die Vergabe der Leistung zur Realisierung eines automatischen Transportsystems. Die Summe aller für das Sozialmedizinische Zentrum Ost seitens der Abteilung aufgewendeten Mittel betrug 1988 zirka 91 Millionen Schilling.

Im Bereich des Linken Donausammelkanales wurde 1988 für die Kanalpumpwerke ein Wartungsvertrag abgeschlossen, weiters konnte das neue Kanalpumpwerk Eßling seinen Betrieb aufnehmen. Im Sinne des Umweltschutzes tauschte man in einer Vielzahl von Kanalpumpwerken PCB-gefüllte Kondensatoren gegen Kondensatoren mit umweltfreundlichem Tränkmittel aus. Für den Neubau des Laborgebäudes der Kläranlage Blumental erfolgten 1988 Planung, Ausschreibung und Vergabe. Schließlich wurde das Kanalpumpwerk Sozialmedizinisches Zentrum Ost fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die Kosten für alle eben genannten Leistungen beliefen sich auf etwa 9,5 Millionen Schilling.

In der Gruppe Planung und Sonderaufgaben mit angeschlossenem Zentralreferat wurden die Planungen und Ausschreibungen für Elektro- und Sanitäranlagen in verschiedenen Objekten wie z. B. Augustinermarkt und städtische Kindertagesheime durchgeführt. Eine EDV-unterstützte Leistungsbeschreibung für Wärmeisolierungsarbeiten an Kalt- und Warmwasserleitungen wurde erstellt. Für Subventionsempfänger beurteilte man Kostenvoranschläge in der Höhe von rund 68 Millionen Schilling auf Preisangemessenheit und überprüfte Abrechnungen von Einbauten in Bundesstraßen in der Höhe von zirka 56 Millionen Schilling. Im Bereich des Umweltschutzes überprüfte man den Einsatz von Nicd-Akkus für Personenrufempfänger. Außerdem wurde ein Projekt zur probeweisen Nutzung von Solarenergie erarbeitet. Zwecks einer effizienteren Instandhaltung nachrichtentechnischer Anlagen wurde mit einer Untersuchung über die Gestaltung eines Leistungsverzeichnisses begonnen. Ferner erstellte man Gutachten für Schlichtungsfälle, die Aufzüge und Elektroheizungen betrafen, und führte die schriftliche Konzessionsprüfung für die Gas- und Wasserleitungsinstallateure durch. Auf dem Gebiet der fachlichen Aus- und Weiterbildung wurden Produktvorstellungen organisiert. Nicht zuletzt wurde der Einsatz der elektronischen Datenverarbeitung in der Abteilung ausgebaut und verbessert.

Die Betriebsgruppe der Abteilung überprüfte im Jahre 1988 mit Eigenpersonal Niederspannungsanlagen in städtischen Objekten auf ihre Sicherheit. Hervorzuheben sind dabei die Krankenanstalten, Pflegeheime sowie Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 17, die Jugendzahnkliniken der MA 15, die Amtshäuser der MA 26 und der Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx der MA 60. Zyklisch überprüft werden weiters Kindertagesheime und Mutterberatungsstellen. In der Werkstätte der Betriebsgruppe wurden Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten ebenso vorgenommen wie z. B. Dauerleistungsmessungen für Energiesparlampen. Die Betriebsgruppe führte ferner mit den abteilungseigenen Notstromaggregaten 5,5 kVA und 30 kVA in städtischen Objekten Notstromversorgungen und Notstrombereitschaften durch. Außerdem kann durch einen rund um die Uhr betriebenen Journaldienst der gesamte Magistratsbereich versorgt werden. Vorrangig werden jedoch Spitäler und Pflegeheime betreut.

Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Im Budget waren für 1988 Einnahmen aus Prüfgebühren der Versuchs- und Forschungsanstalt mit 21,5 Millionen Schilling veranschlagt. Tatsächlich wurden 24,6 Millionen Schilling eingenommen. Die Mehreinnahmen in der Höhe von etwa 3 Millionen Schilling sind auf einen vermehrten Prüfumfang in fast allen Bereichen zurückzuführen. Auf der Ausgabenseite betrug die Gesamtsumme für Inventaranschaffungen und diverse Posten zur Aufrechterhaltung des Betriebes 1,9 Millionen Schilling.

Im Jahre 1988 sind in allen drei Laboratorien rund 10.000 Prüfanträge eingegangen.

Wesentliche Tätigkeiten, die über den Rahmen der routinemäßigen Materialuntersuchungen hinausgehen, sollen im folgenden kurz dargestellt werden. Im Jahre 1988 wurden von der Abteilung vier Forschungsarbeiten teils weitergeführt bzw. zum Teil beendet. So etwa das vor fünf Jahren begonnene und gemeinsam mit den Magistratsabteilungen 29 und 45 durchgeführte Projekt WA 1c, „Erarbeitung von Grundlagen für einen langfristigen Plan zur Nutzung und zum Schutz des Grundwassers in Ballungszentren am Beispiel Wiens“, das vom Magistrat der Stadt Wien und dem Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung finanziert wurde. In diesem Projekt wurden wasserwirtschaftlich relevante Aussagen über das gesamte Stadtgebiet von Wien gemacht, die als Grundlage für einen Grundwasserbewirtschaftungsplan herangezogen werden können: Mächtigkeiten der Kiesschichten, Grundwassermächtigkeiten, Grundwasserneubildung, Nutzbarkeit und Nutzungsgrad des Grundwassers, Abschätzung des Grundwasservolumens, Kartierung des Ist-Zustandes des Grundwasserchemismus und Feststellung des Zusammenhanges mit geologischen Gegebenheiten und anthropogenen Einflüssen. Außerdem wurde die Möglichkeit geschaffen, schnell und umfassend Informationen über beliebige Teilgebiete beizustellen (Geomodell, Gefährdungsmodell, Auskunftssystem für Sachverständige). Dabei wurde gezeigt, daß das vorliegende Projekt auch auf andere Ballungsräume übertragbar ist, sofern die naturräumlichen und datenmäßigen Voraussetzungen gegeben sind. Die mit diesem Projekt begonnenen Arbeiten werden im Rahmen des Magistrats fortgesetzt und zu einem umfassenden Grundwasserinformationssystem ausgeweitet werden.

Die Projekte „F 1087 Pfeilerversuche mit üblichen Baustoffen, neue statische Bemessung“ und „F 1092 Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung — Risseminimierung“, im Auftrag des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie Österreichs mit den Mitteln der Wohnbauförderung in der Abteilung durchgeführt, wurden

auch 1988 weitergeführt. Das Projekt F 1087, das neben heute gängigen Hochlochziegeln unterschiedlicher Form, Wärmedämmung, Geometrie und Druckfestigkeit, Mantelbetonwände mit Kerndicken von 12 und 15 cm sowie Leichtbeton- bzw. Gasbetonsteinmauerwerk umfaßt, konnte hinsichtlich der Laborversuche beendet werden. Im Jänner 1988 wurde ein Zwischenbericht über die Versuchsergebnisse des Hochloch- und des Gasbetonsteinmauerwerks vorgelegt. Mit Hilfe dieser Daten konnte der Zusammenhang zwischen dem Verformungsverhalten des Mauerwerks und des Steines für eine optimale Dimensionierung des Mauerwerks, auch bei Verwendung von Leichtmauermörteln geklärt werden.

Im Rahmen des Projektes F 1092 wurden im Sommer 1988 die letzten freibewitterten Versuchswände errichtet, so daß 1988, mit Ausnahme kleinerer Baustoff-Laborprüfungen, die praktischen Versuchsarbeiten auch bei diesem Projekt abgeschlossen wurden.

Die Endberichte der beiden Forschungsvorhaben sollen Ende 1989 vorgelegt werden.

Für ein in Österreich neu eingeführtes System zur Gründung von Fundierungen für Hochbauten, bei dem Rammpfähle aus duktilem Sphäroguß verwendet werden, wurde im Laufe des Jahres 1988 mit einer Versuchsreihe begonnen. Diese sollte, unabhängig von den bereits bekannten Kenndaten des Sphärogusses, Fragen bezüglich des Tragverhaltens der Pfähle klären. Diese Untersuchungen berücksichtigen den Einfluß des Muffenbereiches der Pfahlabschnitte, die Auswirkungen eines von der Beschaffenheit des Setzgrundes abhängigen Korrosionsangriffes sowie den Einfluß des Anbetonierens der Pfähle auf deren Tragverhalten. Durch diese derzeit noch laufenden Versuche konnten bereits sehr wichtige Ergebnisse hinsichtlich der Belastung des Pfahlsystems in Abhängigkeit von der Verformung und der damit gegebenen Sicherheit ermittelt werden.

In bezug auf die Qualitätsbeurteilung von Holzbeschichtungen ist anzumerken, daß die in den Jahren 1984 und 1985 begonnenen Freiwitterungsversuche an in handwerksüblicher Art instandgesetzten Holzfenstern abgeschlossen wurden. Damit konnten zwölf Beschichtungssysteme in die Positivliste der Standardleistungsbeschreibung Hochbau aufgenommen werden, aus der der Anstreicher bei Instandsetzungsarbeiten seine Auswahl treffen kann. Aufgrund der bereits abgeschlossenen Prüfungen umfaßt diese Auflistung bereits 44 Systeme, weitere sechs sind in Prüfung. Infolge der im Rahmen der Prüfungen durchgeführten Materialcharakterisierung kann jederzeit anhand von Flüssigmustern festgestellt werden, ob nach wie vor die geprüfte Materialqualität geliefert bzw. verwendet wird.

Der bei Vollwärmeschutz-Verbundsystemen eingeschlagene Weg — chemische Charakterisierung der Ausgangskomponenten („Fingerabdruck“), die die wesentlichen Merkmale umfaßt — wurde, da sich die Vorgangsweise bewährt hat, auch auf die an Aktualität gewinnenden Komponenten von Betonsaniersystemen übertragen, so daß bei Baustellenproben oder Schadensfällen ein Vergleich mit den entsprechenden Daten der geprüften Probe möglich ist.

Bei der Prüfung von Beschichtungen für mineralische Untergründe allgemein zeigte sich — entsprechend der zunehmenden Bedeutung der Instandsetzung — ein deutlicher Trend zu Silikat-, Mineral- und Siliconfarben.

Aufgrund der Ausschreibungsrichtlinien der MA 46 für Straßenmarkierungsmaterialien wurde ein Untersuchungsprogramm entwickelt, das es ermöglicht, die umfangreichen Anforderungen an die Zusammensetzung (Pigment- und Lösemittelart, Premixerperlen- und Griffigkeitsmittelanteil sowie -körnung) zu überprüfen und so einen Konnex zwischen den bei Probenmarkierungen erzielten Ergebnissen und dem üblicherweise aufgetragenen Material herzustellen. Diese Arbeiten wurden 1988 begonnen und laufen 1989 weiter.

Im Jahre 1988 wurde die Abteilung mit Untersuchungen der neuartigen Glasfassade für das Haas-Haus am Stephansplatz in Wien befaßt, um die notwendigen Grundlagen insbesondere im Bereich der Sicherheit für Gebäude und Personen zu liefern. Zielsetzung war die Schaffung von Grundlagen für die Erteilung einer Zulassung durch die Baubehörde. Bei dieser sogenannten „Structural Glazing Fassade“ handelt es sich im Prinzip um eine tragende Metall-Unterkonstruktion, auf die außen eine Glasscheibe aufgeklebt ist. Durch Verspiegelung der Glasscheibe ist die Unterkonstruktion von außen nicht sichtbar. Da es für diese neuartige Fassadengestaltung in Österreich keine einschlägigen Erfahrungen gab, wurden von der Abteilung in Zusammenarbeit mit Fachleuten aus der BRD, Italien und Österreich Anforderungen und Prüfkriterien bestimmt. Nach umfangreichen Prüfungen der für den Einsatz notwendigen Spezialgläser (Einscheibensicherheitsgläser aus der BRD und Italien) und der mechanischen Sicherungselemente wurden Windlastversuche an Original-Fassadenelementen durchgeführt. Was Eignung und Verträglichkeit des Silikonklebers betrifft, wurde auf die Aussagen und Langzeiterfahrungen des Dichtstoffherstellers DOW Corning zurückgegriffen. DOW Corning, eine Firma in den USA, verfügt seit über 20 Jahren über einschlägige Erfahrungen mit Silikon bei Structural Glazing. Nachdem diese Versuche mit zufriedenstellenden Ergebnissen abgeschlossen worden waren, erteilte die MA 35 für das in Wien ausgeführte Fassadensystem PANORAMI eine vorläufige Zulassung.

Begonnen wurde 1988 mit der Planung für eine Erweiterung der Brandversuchshalle. In diesem Zubau soll ein Prüfofen für Brandschutztüren untergebracht werden; dieser Tätigkeitsbereich hat sich bedeutend ausgeweitet. Etwa 60 Überwachungsverträge mit Herstellern und entsprechend viele Prüfaufträge wurden abgeschlossen. Außerdem sollen neue Prüfungen entsprechend den Bestimmungen der CEN-Normen, die in naher Zukunft auch für Österreich verbindlich werden, durchgeführt werden. Innerhalb des bereits bestehenden Brandversuchsgebäudes wurde ein Computerraum eingerichtet.

Einen weiteren Schwerpunkt bildeten die Vorarbeiten zur Schaffung eines Qualitätssicherungshandbuches. Die Erstellung solcher Handbücher ist aufgrund einer Vereinbarung der EFTA zwingend vorgeschrieben und ist zugleich EG-konform, da die dazugehörigen Vorschriften EG-Vornormen sind. Mit dem Qualitätssicherungshandbuch wird jede Prüfanstalt veranlaßt, ihre Qualitätssicherungspolitik genau festzulegen und jede einzelne Prüfung von Werkstoffen unter Angabe aller Maschinen und Geräte, der angewandten Normen oder sonstigen Vorschriften und des zur Prüfung befähigten Personals zu beschreiben. Diese Festlegungen dienen einerseits der Behörde als Grundlage zur staatlichen Autorisation, andererseits aber ermöglichen sie europaweit eine vergleichende Beurteilung der Qualität der durchgeführten Arbeiten. Die Abteilung ist mit einem Vertreter auch im Arbeitskreis zur Ausarbeitung von Richtlinien zur Erstellung dieser Qualitätssicherungshandbücher vertreten.

Der Kauf eines IBM-PC ermöglichte die Schaffung einer Datenbank zur Auftrags- und Rechnungsverwaltung. Damit soll in Zukunft die bisher händisch geführte Auftragskartei ersetzt werden bzw. soll die Beantwortung von Anfragen und die Erledigung von Auswertungen vereinfacht werden.

Neben diesen speziellen Anforderungen wurden die laufenden Arbeiten (Organisation, Programmierung und Durchführung) insbesondere mit Hilfe der Textverarbeitung fortgeführt.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Vom Dezernat Liegenschaftsbewertung wurden im Jahre 1988 2.589 schriftliche Gutachten und Stellungnahmen abgegeben. Beispielhaft seien davon erwähnt: 324 Gutachten zur Höhe des vereinbarten Kaufpreises an das Amt der Wiener Landesregierung — MA 62 in Vollziehung des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes; 165 Gutachten über den Neubauwert von Mietwohnhäusern an die Schlichtungsstellen, zum geringeren Teil auch an Bezirksgerichte, und zwar im Zuge von Überprüfungen der als Betriebskosten verrechneten Versicherungsprämien gemäß § 21 (1) Z. 4 Mietrechtsgesetz, wozu berichtet werden kann, daß diese Überprüfungen in zahlreichen Fällen zu einer Herabsetzung der Betriebskosten zugunsten der Mieter führten; 502 Gutachten zur Angemessenheit des für das Grundstück bezahlten Kaufpreises an das Amt der Wiener Landesregierung — MA 50 in Vollziehung des § 16 Wohnbauförderungsgesetz 1984. Rund 1.500 Gutachten und grundtechnische Stellungnahmen wurden für die Magistratsabteilungen 69, 64 und 17, für die Wiener Stadtwerke, den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds, den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds und vereinzelt für andere Stellen erstellt. Dies erfolgte im Zuge der Abwicklung von Liegenschaftsankaufs-, Verkaufs- und Tauschverträgen sowie Baurechtsbestellungen, der bescheidmäßigen Festsetzung von Entschädigungen nach der Bauordnung für Wien, der Befriedigung von Ansprüchen auf Pflegegebühren-Rückersatz und zwecks Abschluß von Bestandverträgen sowie zur Bewertung von Sacheinlagen der Stadt Wien an den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds.

Bei den Grundtransaktionen überwogen — wie schon in den Jahren davor — die Veräußerungen gegenüber den Erwerbungen. Dank einer gezielten, erfolgreichen Bodenpolitik in früheren Jahrzehnten konnte der Stadt Wien auch 1988 in großem Umfang aufgeschlossene, baureife Bauplätze sowohl für den sozialen Wohnbau wie auch für Betriebsansiedlungen zur Verfügung stellen. Das Alte Allgemeine Krankenhaus wurde der Universität Wien geschenkt, der Baugrund für zwei neue Pensionistenheime, für eine katholische Kirche und für einen buddhistischen Tempel wurde durch Verkauf oder Baurechtsbestellung zur Verfügung gestellt. Im 10. Bezirk vergab man in Form eines Bestandvertrages ein Areal für den ersten Wiener Golfplatz. Das Palais Harrach in 1, Freyung 3, konnte ebenso wie das ehemalige Rekonvaleszentenheim der Barmherzigen Brüder in 14, Linzer Straße 466, durch Verkauf einer endgültigen Verwertung zugeführt werden, wobei man den Käufer verpflichtete, das Objekt zu revitalisieren.

Die Ankäufe des Jahres 1988 erfolgten fast ausschließlich für die Realisierung konkreter öffentlicher Aufgaben. Im 3., 15., 16. und 23. Bezirk wurden zahlreiche Kauf- und Dienstbarkeitsverträge für den Bau der U-Bahn-Linien U3 und U6 abgeschlossen. In verschiedenen Bezirken erfolgten in kleinerem Umfang Ankäufe für Straßenum- und -neubauten. Gezielte Ankäufe in erheblichem Umfang wurden, wie schon in den Vorjahren, zur Sicherung und Vergrößerung der öffentlichen Grünflächen getätigt, und zwar sowohl im dichtverbauten Gebiet (z. B. in 11, Dürnbacherstraße, in 15, hinter Sechshauser Straße 58, und in 21, Leopoldauer Platz 92) wie am Stadtrand (z. B. in 16, Savoyenstraße, und in 23, Begleitgrün des Liesingbaches). Ein großes Areal kaufte man für die Erweiterung des Friedhofes Baumgarten an. Mehrere unbebaute Bauplätze, die in Grünland-Schutzgebiet-Wald- und Wiesengürtel umgewidmet worden waren, kamen auf Antrag der Eigentümer durch Einlösung gemäß § 59 Bauordnung für Wien in das Eigentum der Stadt Wien.

Grundlage für die Bewertung von Liegenschaften ist die Beobachtung der Vorgänge auf dem Realitätenmarkt und die Registrierung der erhobenen Kaufpreise. Hier wurde im Jahre 1988 ein großer Schritt vorwärts getan: die Kaufpreiskartei der Abteilung wird nunmehr EDV-unterstützt geführt. In Zusammenarbeit mit der MD-ADV wurde ein System entwickelt, das eine gezielte Abfrage nach Örtlichkeit, Art der Liegenschaft und Zeitraum des Kaufvertragsabschlusses ermöglicht.

Im Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz wurde auch im Jahre 1988 die Erfassung und Evidenthaltung von Liegenschaftsdaten mit Hilfe der automationsunterstützten Datenverarbeitung weiter ausgebaut und verfeinert.

Es werden daher bei jeder Veränderung von Daten, die Einfluß nehmen auf die grundstücksmäßige Erfassung und Abgrenzung von wirtschaftlichen bzw. finanztechnischen (bewertungsmäßigen) Einheiten, gleichzeitig unter dem Code der wirtschaftlichen Einheit bzw. unter dem Einheitswert — Aktenzeichen (EW-AZ) der Finanzämter (Bewertungsstellen) — detaillierte Flächenaufstellungen ausgedruckt. Diese Unterlagen werden — gemeinsam mit einer Gegenüberstellung von „bisheriger Stand“ und „neuer Stand“ der jeweiligen Grundstücke — den betroffenen grundverwaltenden Dienststellen sowie der MA 6 — Abgabenhauptverrechnung und den Bewertungsstellen der Finanzämter übermittelt. Zusätzlich zu den Ausdrucken ist es nunmehr auch möglich, nach Eingabe der entsprechenden Finanzamtsnummer und des EW-AZ den Umfang einer finanztechnischen Einheit am Bildschirm anzuschauen.

Die Möglichkeit, auf Wunsch sämtliche finanztechnischen Einheiten zu einem bestimmten Stichtag als sogenanntes SD. 1 ausdrucken zu lassen, kam all jenen Magistratsdienststellen sehr zu gute, die mit der Hauptfeststellung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zum 1. Jänner 1988 befaßt waren. So konnte die Abteilung den 571 Erklärungen zur Feststellung des Einheitswertes, die von den Finanzämtern an die Abteilung gesendet wurden, die entsprechenden Flächenaufstellungen als Ausdruck (SD. 1) beifügen und an die grundverwaltenden Dienststellen — zwecks ergänzendem Ausfüllen der Erklärungen — weiterleiten.

Intensiv mitgewirkt hat die Abteilung auch an den Besprechungen über die Grenzberichtigungen zwischen Wien und Niederösterreich, bei denen die Abteilung zu 23 Landesgrenzänderungsvorschlägen, welche teils von Niederösterreich und teils von Magistratsdienststellen der Stadt Wien gemacht worden waren, Stellung genommen und selbst 15 Änderungsvorschläge eingebracht hat. Außerdem hat die Abteilung die diversen Aufhebungen und Neufestsetzungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, die manchmal Änderungen im Verlauf der Fluchtlinien hervorgerufen haben, zum Anlaß genommen, um insgesamt 74 Grundteilungen (Teilungspläne) bei der MA 41 zu beantragen. Darüber hinaus wurden noch neun Grenzfeststellungen (Aussteckungen) und zwei Flächenberichtigungen (Neuvermessungen) eingeleitet. Eine besonders starke Auslastung erfährt der in der Abteilung installierte Terminal, der Abfragen aus der Grundstücksdatenbank des Bundes ermöglicht. Neben der eigenen Aktenbearbeitung steigt auch die Zahl der Abfragen durch andere Dienststellen. Insgesamt wurden im Jahre 1988 rund 121.300 Abfragen getätigt, was eine Steigerung um 4 Prozent gegenüber dem Vorjahr bedeutet.

Weiters wurden seitens des Schriftoperates der Abteilung aufgrund des Grundbuchsumstellungsgesetzes — und zwar jeweils nach Einlangen des Ediktes der Umstellung — die bereits umgestellten Grundbücher außerhalb Wiens überprüft, wobei eine intensive Mitarbeit im Bereich des Bezirksgerichtes Gloggnitz erfolgte. Vor allem bei der Übertragung der A2- und C-Blätter wurden zahlreiche Bereinigungen durchgeführt. Desgleichen hat die Abteilung auch bei der Umstellung und Auflösung der landtäflichen Liegenschaften mitgewirkt, die nunmehr im Wiener Bereich abgeschlossen werden konnten. Durch das Schriftoperat wurden auch an Hand der aufliegenden Unterlagen die noch offenen Schadloshaltungsübereinkommen gemäß § 58 Bauordnung für Wien überprüft und erhoben, ob die betroffenen Bauvorhaben bereits durchgeführt und die dabei erforderlichen grundbücherlichen Durchführungen der Bauplatzbeschaffungen bereits erledigt sind. Ein diesbezüglicher Bericht über die offenen Fälle erging an die MD-BD.

Das Planoperat der Abteilung hat aufgrund von 1.050 Akten die Veränderungen beim städtischen Grundeigentum und Sondervermögen, sowie bei Stiftungen und Fonds (Ankauf, Verkauf, Tausch, Grundteilung) auf den in der Abteilung aufliegenden Planunterlagen (Katastralmappenblätter und Stadtkarten), welche dem gesamten Magistrat der Stadt Wien, den beiden Fonds (Wiener Bodenbereitstellungsfonds, Wiener Wirtschaftsförderungsfonds) und gelegentlich auch Privatpersonen zur Verfügung stehen, durchgeführt. Dabei wurden beschädigte Mappenblätter (46 Stück) geklebt, neu beschriftet und justiert sowie beschädigte Stadtkarten (55 Stück) und jene Stadtkarten (74 Stück), von denen es aufgrund des Bildflugs vom April 1985 eine Neuauflage gibt, erneuert.

Die im Jahre 1987 vom Planoperat begonnene Arbeit, nämlich das als „Öffentliches Gut“ verbücherte Grundeigentum der Stadt Wien mittels einer Rasterfolie auf den Mappenblättern darzustellen, wurde auch 1988 fortgesetzt; von den insgesamt 1.392 Katastralmappenblättern konnten weitere 273 fertiggestellt werden. An Lichtpaus- und Kopierarbeiten hat die Abteilung im Zuge der Akten erledigung bzw. auf Ersuchen diverser Magistratsdienststellen im Jahre 1988 Schwarzpausen im Ausmaß von rund 1.900 m bei einer Rollenbreite von 65 cm sowie rund 900 DIN-A 4-Bögen angefertigt und Mutterpausen (Rollenbreite 65 cm) im Ausmaß von rund 200 m erstellt. Zusätzlich wurden noch rund 129.500 Kopien für dienstliche Zwecke gemacht.

Die Vermessungsgruppe der Abteilung konnte jene 1985 begonnene Aktion abschließen, bei der sämtliche bestehenden Nutzungsverträge der MA 69 im Hinblick auf den tatsächlichen Flächenumfang in der Natur überprüft und gegebenenfalls berichtigt wurden. Es wurden insgesamt 2.150 Nutzungsverträge (darunter 563 Dienststücke im Jahre 1988) bearbeitet. Dazu kamen für das Jahr 1988 noch 125 neue Pachtansuchen bzw. Pachtumschreibungen, die Privatpersonen an die Magistratsdienststellen gerichtet haben, sowie 78 Dienststücke, die bestehende bzw. neuerrichtete Kleingartenanlagen betrafen und wofür Flächenangaben samt Planunterlagen seitens der Vermessungsgruppen der Abteilung erstellt werden mußten.

Die Beschaffung und Archivierung von Teilungsplänen, was gleichfalls zu den Aufgaben der Vermessungsgruppe gehört, umfaßte 478 Pläne.

Im Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung hat sich die angespannte Situation, was die Erledigungsdauer betrifft, insofern normalisiert, als es nunmehr gelungen ist, die überwiegende Anzahl der einlangenden Dienst-

stücke innerhalb einer Frist von drei Monaten zu erledigen. Dies war u. a. deshalb möglich, weil nunmehr sämtliche projektierte EDV-Programme voll einsatzfähig sind. Zur weiteren Vereinfachung und Rationalisierung des Arbeitsablaufes wurde nunmehr die Möglichkeit der elektronischen Datenübertragung an die MA 50 (Nutzwerte, Nutzflächen) und die MA 52 (Nutzflächen) geschaffen, was diese Dienststellen in die Lage versetzt, die Gutachten der Abteilung automatisch in die von ihnen gewünschte Form zu bringen. Diese Maßnahmen hat eine wesentliche Arbeitersparnis durch den Wegfall einer nochmaligen Eingabe zur Folge.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1988 23.816 Wohnungsansuchen eingebracht. 12.689 Fälle konnten vorgemerkt werden, und zwar 2.229 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 8.083 wegen Überbelages der Wohnungen, 303 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, 327 wegen getrennten Haushaltes der Ehegatten. In 920 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 459 Ehepaare wohnten in Untermiete, und in 97 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten. Und in 271 Fällen wurde ein Wechsel von einer großen auf eine kleinere Gemeindewohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1988 waren somit insgesamt 20.449 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 1.389 sogenannte Notstandsfälle waren, d.h. die Personen waren obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 32.352 Fälle — Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkte Ansuchen — zu überprüfen, wofür 32.028 Erhebungen notwendig waren. Insgesamt sprachen 1988 in den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Abteilung 111.866 Parteien vor.

Im Laufe des Jahres 1988 wurden 8.642 Gemeindewohnungen zugewiesen, von denen sich 1.354 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden, und 7.288 in bereits bestehenden Gemeindebauten, also wiedervermietet wurden.

Die folgenden zwei Tabellen geben ein genaues Bild über die zugewiesenen Wohnungen:

1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen

Vergabegründe	Anzahl	
	abs.	in %
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	1.225	14,17
Mieter aus freizumachenden Wohnungen	256	2,96
Psychosozialer Dienst	18	0,21
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	95	1,10
Überbelagsfälle	4.462	51,64
Fälle wegen Krankheit	817	9,50
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	260	3,01
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete	262	3,03
Familien aus Dienstwohnungen	131	1,52
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden	58	0,67
Wohnungszusammenlegungen	74	0,86
Jugendamtsfälle (MA 11)	18	0,21
Fälle der Erwachsenenbetreuung, Fälle der Bewährungshilfe (MA 12)	16	0,19
Wohnungswechsel, bei denen gleichwertige oder teurere Wohnungen anfallen	67	0,78
Wohnungswechsel, bei denen größere oder billigere Wohnungen anfallen	288	3,33
Delogierungen	595	6,88

Von diesen 8.642 Wohnungen wurden 5.820 (67,35%) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	
	abs.	in %
Studenten	485	5,60
Selbständige	69	0,80

	Anzahl	
Arbeiter	1.999	23,06
Angestellte	2.550	29,43
Öffentlich Bedienstete	1.289	14,87
Freischaffende	6	0,07
Haushaltsführende	1.181	13,63
Pensionisten	1.063	12,26
Ärzte	25	0,29

Die Stundungsgruppe (Wohnbeihilfe) ist hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfen nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, des 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 1988 stark frequentiert. Durch die Dezentralisierung, die keine bloße Regionalisierung der Einreichung und Bearbeitung der Wohnbeihilfe darstellt, wird den Parteien die Möglichkeit geboten, Einreichungen 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 98.410 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durch. Von diesen Erledigungen waren 43.396 Zuerkennungsbescheide (9.005 Erstanträge und 34.391 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 1.644 Ablehnungsbescheide aufgrund zu hohen Familieneinkommens, weil keine Förderungswürdigkeit nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 bzw. Wohnhaussanierungsgesetz vorlag oder weil die Werber keine österreichische Staatsbürgerschaft besaßen; um 2.424 Einstellungsbescheide aufgrund zu hohen Familieneinkommens, weil die geförderten Darlehen vorzeitig rückbezahlt oder geförderte Wohnungen aufgegeben wurden; um 1.072 Überprüfungen, ohne daß die Höhe der Wohnbeihilfe geändert wurde; schließlich um 49.874 Änderungen, wovon 15.343 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 1988 73.054 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 68.211 Personen.

Dem Stundungsreferat obliegt außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), Fällen von Wohnungstausch sowie Abschreibungen von ausständigen, uneinbringlichen zinsenlosen Wohnbaukrediten. Von den am 1. Jänner 1988 noch anhängigen 5.989 Stundungsakten wurden 710 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 1.939 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß am 31. Dezember 1988 noch 4.050 Stundungsakten vorhanden waren.

Im Rahmen der Wohnbauförderung genehmigte 1988 der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in drei Sitzungen bzw. zweimal mittels eines Rundlaufes insgesamt 3.801 Wohnungen; 27 Lokale und 604 Ledigenräume wurden positiv begutachtet. Im gleichen Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 3.030 Wohnungen, 27 Lokalen sowie 2 Heimen mit 3 Wohnungen und 305 Heimräumen, inklusive nachträglicher Flächenerweiterungen und Erschwernisse, Wohnbauförderungsdarlehen in der Höhe von 1.372,224.000 S genehmigt bzw. Annuitätenzuschüsse für Kapitalmarktdarlehen im Ausmaß von 2.150,362.800 S zugesagt. Des weiteren wurden für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Projekte, bei denen sich nachträgliche Kostenerhöhungen (Lohnerhöhungen, Erschwernisse, Flächenerweiterungen) ergaben, Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 201,332.500 S gewährt. Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 2.493 Fällen Eigenmittlersatzdarlehen in der Höhe von rund 102 Millionen Schilling genehmigt. Insgesamt wurde 1988 eine Summe von 4.663,740.060,51 S ausbezahlt. Davon entfielen 3.144,414.015 S auf Darlehen gemäß § 22 WFG 84 (inklusive 102,073.535 S an Eigenmittlersatzdarlehen gemäß WFG 1968 und 1984); 95,910.311,60 S auf laufende Transferzahlungen an den Bund; 192,655.657 S auf Darlehen nach § 11 WFG 1968; 396,477.786 S auf Wohnbeihilfen gemäß § 32 bzw. § 55 WFG 1984; 819,102.548,08 S auf Annuitätenzuschüsse gemäß § 15a WFG 1968 und 15,179.742,83 S auf sonstige Ausgaben.

Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke laut Gemeinderatsbeschuß vom 16. Dezember 1976, Pr. Zl. 4426, wurden 1988 für die Errichtung von 53 Wohnungen nichtrückzahlbare Zuschüsse im Gesamtbetrag von 11,221.000 S zugesichert. Weiters wurden auf der Grundlage des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 eine nachträgliche Aufstockung um sieben Wohnungen sowie für zur Ausfinanzierung von Kostenerhöhungen aufgenommene Hypothekendarlehen im Gesamtbetrag von 6,943.600 S an Zinsen- und Annuitätenzuschüsse zugesichert.

Der Revisionsdienst mußte im Jahre 1988 aufgrund von Anzeigen bzw. im Zusammenhang mit Anträgen auf begünstigte Rückzahlungen 122 Objekte auf ihre widmungsgemäße Verwendung überprüfen. Bei 47 Wohnungen kam es zu Beanstandungen, die dazu führten, daß man schließlich 30 Fälligkeiten aussprechen mußte. Aufgrund der Fälligkeiten wurde ein Betrag von 6,404.280,20 S rückgefordert.

Durch das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz vom 3. Juli 1987, BGBl. Nr. 340/1987, wurde für Darlehensschuldner von öffentlichen Wohnbaudarlehen, die im Rahmen des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, des Wohnhauswiederaufbaufonds, des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 oder — vor dem 1. Jänner 1980 — des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 erstmalig zugesichert worden sind, im Falle von vorzeitiger Rückzahlung durch einmalige Tilgung ein Anspruch auf Begünstigung, bei Rückzahlung durch den Wohnungseigentümer im Ausmaß bis höchstens 50 vH, bei Auszahlung und Konvertierung durch Gemeinden oder gemeinnützige Bauvereinigungen ein Nachlaß bis zu 60 vH festgelegt. Durch Landesregierungsbeschluß vom 24. November 1987, Pr. Zl. 3573, wurden die Bestimmungen des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes auf die von der Stadt Wien gewährten Zusatzdarlehen zu Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds-Darlehen ausgedehnt. Bis Jahresende 1988 wurden im Rahmen dieser begünstigten Rückzahlung aufgrund von Genehmigungen in insgesamt 4.193 Fällen Gesamtdarlehen im Betrag von rund 468,1 Millionen Schilling zur Rückzahlung vorgeschrieben; davon gelangten bis Jahresende 1988 bereits 317,4 Millionen Schilling zur Rückzahlung. Infolge der bis 31. Dezember 1988 eingeräumten Antragstellungsfrist können endgültige Daten über das Gesamtausmaß der Rückzahlungsbegünstigungsaktion erst im Tätigkeitsbericht für 1989 ausgewiesen werden.

Im Rahmen der Wohnbauförderung (Totalsanierung) hat im Jahre 1988 der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in einer Sitzung bzw. mittels eines Rundlaufes insgesamt 288 Wohnungen und 26 Lokale genehmigt. Außerdem genehmigte die Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 130 Wohnungen und 9 Lokalen Landesdarlehen im Ausmaß von 40,197.780 S bzw. sagte Annuitätzuschüsse für Hypothekendarlehen in der Höhe von 113,097.470 S zu, die in weiterer Folge von der Gemeinde Wien zugesichert wurden.

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 Abänderung der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 7. Juli 1987, verlautbart im Landesgesetzblatt für Wien, Nr. 33/87, wurde nach einem weiteren Jahr praktischer Erfahrung in der Vollziehung des Wohnhaussanierungsgesetzes als zweckmäßig angesehen und mit Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. August 1988, verlautbart im Landesgesetzblatt für Wien, Nr. 34/88, durchgeführt.

Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei der Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1988 insgesamt 1.038 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Zugesichert wurden 453 Bauvorhaben mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 2.903,119.820 S, und zwar 288 private Bauvorhaben mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 2.018,578.600 S und 165 Bauvorhaben der Gemeinde Wien mit entsprechenden Kosten von 884,541.220 S. Die Landeszuschüsse beliefen sich auf 3.045,119.560 S. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die angestrebten Sanierungsmaßnahmen, die insgesamt 28.988 Wohnungen sowie 254 Ledigenwohnräume betreffen:

Anzahl der Objekte	Art der Sanierungsmaßnahmen	Anzahl der Anträge	
		private	Stadt Wien
37	Totalsanierungen	34	3
192	Sockelsanierungen	176	16
125	Einbau von 347 Aufzügen	23	102
37	Wärmeschutzmaßnahmen	34	3
10	Schallschutzmaßnahmen	10	—
5	Reine Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 WSG-VO	5	—
47	Fernwärmeanschlüsse	6	41

Was die Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen betrifft, so wurden 8.716 Anträge beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Den Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes gemäß erteilte man unter Berücksichtigung der aus dem Jahre 1987 unerledigt übernommenen Anträge insgesamt 8.557 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 711,524.238 S. Davon entfielen auf Mieter 7.049 Zusicherungen (577,736.238 S), auf private Eigentümer 1.209 (125,374.000 S) und auf die Stadt Wien 299 (8,414.000 S). Von der Förderung waren 8.557 Wohnungen unmittelbar betroffen. Weiters sicherte man für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) Annuitätzuschüsse zu: 299 Fernwärmeanschlüsse, 4.800 Heizungen, 3.183 Bäder und Badeeinrichtungen, 1.448 WC-Anlagen, 2.370 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen, 324 Wohnungszusammenlegungen, 9 Wohnungsteilungen und 9 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug 1988 der Gesamteinlauf 2.748 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 2.690. Im Vergleich zu 1987 (Einlauf: 2.633, Auslauf: 2.297) bedeutet dies eine Steigerung von rund 4 Prozent beim Einlauf und 17 Prozent beim Auslauf, was in erster Linie auf das volle Wirksamwerden der Wohnhaussanierung zurückzuführen ist. Es wird also 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 § 18 b des Mietrechtsgesetzes in der Fassung der mit 1. Jänner 1986 in Kraft getretenen Novelle, BGBl. Nr. 559/1985, eine Förderungsvoraussetzung. Nach Anlaufschwierigkeiten in den Jahren 1985 und 1986 konnte ein wesentliches Ansteigen der Zahl der Anträge festgestellt werden. Da auch reine Erhaltungsarbeiten, sofern die durchschnittliche Mietzinsbelastung 18,30 S bzw. 20,20 S pro Quadratmeter (ab 1. Dezember 1988) übersteigt, gefördert wurden und derartige Verfahren nach § 18 MRG ebenfalls bei der Zentralen Schlichtungsstelle abgeführt werden, ist — wie oben erwähnt — ein Ansteigen des Aktenstandes auch 1988 bemerkbar gewesen. Diese Erweiterung der Agenden der Abteilung kann als echte Verbesserung des Bürgerservice bezeichnet werden, weil sich nunmehr sowohl die Förderungsakten als auch die dazugehörigen 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.

Gleichbleibend stark ist auch die Tendenz bei Anträgen nach § 12 Abs. 4 MRG auf Festsetzung des angemessenen Mietzinses bei beabsichtigter Geschäftsveräußerung. 1988 wurden 56 Anträge gestellt, 1987 83. Weiters wurden 42 Anträge nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 22 WGG), ausgenommen die Anträge auf Erhöhung der Rückstellung im Zuge einer Haussanierung, gestellt. Einen hohen Anteil an den Verfahren haben auch Mieteranträge auf Überprüfung des Hauptmietzinses, und zwar betrifft dies insbesondere städtische Wohnhäuser. Der überwiegende Teil der 141 Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierende unrichtige Mietzinsvorschrift.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1988 22 Anträge gestellt. Das Vorliegen eines rechtskräftigen Nutzwertfestsetzungsbescheides ist 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. Durch eine Verfahrensvorschrift, nämlich § 37 Abs. 3 Z 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 1988 über 870 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 1988 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 Mietrechtes erarbeitet. Auch die mit 1. Jänner 1988 in Kraft getretene „Verlängerung der Wohnbauförderung“ hat zu sehr umfangreichen Stellungnahmen sowie zum Entwurf eines Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG) geführt.

Im Jahre 1988 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 Z 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen wurde 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 1988 wurde die wirtschaftliche Entwicklung der gemein-



*Benennung des „Nora-Hiltl-Hofes“ durch den Amtsführenden Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung
Rudolf Edlinger*



Ausstellungseröffnung „Anders wohnen“ im Karl-Marx-Hof

„Neues Wohnen in alten Häusern“ im Spittelbergviertel



nützigen Bauvereinigungen, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet. Die mit 1. Jänner 1985 wirksam gewordene Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sieht vor, daß jedermann in einen Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. Von dieser Möglichkeit wurde auch 1988 häufig Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Bedingungen der Punkte 5e, 9c und 2d der Wohnbauförderungszusicherung konnten im Jahre 1988 1.011 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 1988 zirka 29.900 Beratungen über Genossenschafts- und Eigentumswohnungen durch, also um 4,7 Prozent mehr als im Vorjahr, und vergab 1.227 geförderte Wohnungen, was einer Steigerung um 14,5 Prozent entspricht. Was den Verkauf von Eigentumswohnungen betrifft, so verringerten sich die Ansuchen auf 577 und die Erledigungen auf 420. Der Rückgang könnte durch die Möglichkeit der begünstigten Rückzahlung ausgelöst worden sein. Auch die Ansuchen um Startwohnungen verringerten sich, und zwar auf 39, das bedeutet ein Minus von 73 Prozent. Durch den Wegfall von Startwohnungsprojekten wird diese Form der Wohnmöglichkeit bedeutungslos. Im Jahre 1988 wurden ferner 359 Selbsthilfwohnungen vergeben, das sind um zirka 12,5 Prozent mehr als im Vorjahr. Schließlich wurden dem Wohnungsberatungszentrum 44 Wohnungen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz zur Vergabe angeboten.

Auch im fünften Jahr des Bestehens der Wohnungskommission konnte festgestellt werden, daß die Wiener Bevölkerung weiterhin diese Einrichtung stark frequentiert. Der im Jahre 1987 beobachtete, geradezu explosionsartige Anstieg des Arbeitsaufwandes ließ 1988 nur unwesentlich nach; der neuerliche Anstieg betrug 32 Prozent. Die insgesamt 3.792 angefallenen Geschäftsfälle bedeuteten einen Zuwachs um 921. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild:

Wohnungskommission	Zahl der Fälle	
	absolut	Veränderung gegenüber 1987 in %
Wohnungskommission I	1.016	+38,0
Wohnungskommission II	783	+38,8
Wohnungskommission III	558	+30,7
Wohnungskommission IV	968	+29,4
Wohnungskommission V	467	+18,0
Insgesamt	3.792	+32,1

Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 88 Sprechtage abgehalten. Für die 51 Plenarsitzungen waren 53 vorbereitende Präsidialsitzungen, die der Festsetzung der Tagesordnung und der Vorberatung dienten, erforderlich. Die 2.419 in den Kommissionen behandelten Fälle dokumentieren, daß 63,8 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 nach wie vor 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. Dies bedeutet, daß nicht nur eine weitere mengenmäßige Steigerung zu beobachten war, sondern auch die einzelnen Anträge bzw. Beschwerden immer komplizierter wurden. Insgesamt 368 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission, wobei wieder eine große Anzahl sozial oder menschlich berücksichtigungswürdiger Fälle — trotz Fehlens eines Vormerk-scheines — positiv beurteilt wurden. Die bereits im Tätigkeitsbericht von 1987 erwähnte Steigerung des Arbeitsaufwandes führte zu einer zusätzlichen Zuteilung eines B-Beamten und einer Kanzleibediensteten. Auch 1988 darf wieder auf die hohe Einhelligkeit der Beschlüsse verwiesen werden: beinahe alle Beschlüsse wurden einstimmig gefaßt, lediglich vier Beschlüsse mit Stimmenmehrheit.

Die Neuwahl des Wiener Gemeinderates und Landtages am 8. November 1987 und die damit verbundenen Veränderungen in der Zusammensetzung des Wiener Gemeinderates führten zu einer Änderung in der Zusammensetzung der Wohnungskommissionen. Von den 18 Mitgliedern werden 10 von der SPÖ entsandt, 6 von der ÖVP und 2 von der FPÖ. Durch den Einzug der FPÖ in den Wiener Stadtsenat ist ein Angehöriger dieser Fraktion seither ebenfalls stimmberechtigt.

Infolge des im Dezember 1988 vom Wiener Gemeinderat einhellig beschlossenen Mietermitbestimmungsstatuts für Gemeindemieter kommen neue Agenden, deren Arbeits- und Zeitaufwand keinesfalls absehbar ist, auf die einzelnen Wohnungskommissionen zu.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

Mit 21. März 1988 wurde die Verwaltung, Erhaltung sowie buchhalterische Verrechnung der städtischen Wohnhäuser der Bezirke 3, 4, 10 und 11 (Gruppe Süd-Ost) dezentralisiert; sie befindet sich nunmehr in 3, Landstraßer Gürtel 8. In weiterer Folge wurden die Vorbereitungen für die Übersiedlung der Gruppe Nord-Ost (Bezirke 21 und 22) getroffen. Mit 1. März 1988 nahm die neue Dienststelle in 22, Donaustadtstraße 1, den Betrieb auf. Mit der Übersiedlung dieser beiden Gruppen ist die Verwaltung von insgesamt 124.093 Mietobjekten (Wohnungen, Lokale und Pkw-Abstellplätze), das sind 47 Prozent aller Objekte, dezentralisiert. Gleichzeitig mußten die abteilungs-internen Organisationsformen neu konzipiert werden, um einerseits den Anforderungen, die an dezentrale Dienststellen gestellt werden, zu entsprechen und andererseits die Voraussetzungen für einheitliche Vorgangsweisen im Bereich der städtischen Wohnhäuserverwaltung zu schaffen.

Auch 1988 ergaben sich Veränderungen in der Gesetzgebung. In Ausführung des Auskunftspflicht-Bundesgrundsatzgesetzes aus dem Jahre 1987 trat am 1. Juli 1988 das Wiener Auskunftspflichtgesetz in Kraft. Es legt für den Bereich des Magistrats eine Verpflichtung zur Auskunftserteilung fest, und zwar sowohl für die Hoheitsverwaltung wie für die Privatwirtschaftsverwaltung. Obwohl im Hinblick auf „Bürgernähe und Bürgerinformation“ losgelöst vom formellen Parteienbegriff von der Abteilung schon bisher Anfragen beantwortet, Auskünfte und Informationen unter Einhaltung der gesetzlichen Verschwiegenheitspflichten erteilt wurden, war es doch notwendig, die Referenten mit dem neuen Gesetz vertraut zu machen.

Die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. August 1988, mit der das Ausmaß der Förderungsdarlehen sowie die Gewährung von Annuitäten- und Zinszuschüssen nach dem Wohnhaussanierungsgesetz festgelegt werden, brachte erhebliche Änderungen. Auch hier war es notwendig, die Referenten mit der neuen gesetzlichen Situation vertraut zu machen. Änderungen der Förderungssätze und der Anteil der Bauverwaltungskosten machten eine Überarbeitung der bisher verwendeten Formulare und Dateneingaben notwendig. Um diese Vorschrift in die Praxis umzusetzen, mußten in budgetärer, abrechnungsmäßiger und buchhalterischer Hinsicht entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.

Die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. August 1988, mit der die Gewährung von Förderungsdarlehen und Annuitätzuschüssen im Rahmen der Wohnbauförderung 1984 festgelegt wird, brachte auf dem Gebiet des Wohnhausneubaus ebenfalls erhebliche Änderungen. Die Neuordnung machte die Erstellung neuer EDV-Programme zur Zinsberechnung für die der Verordnung unterliegenden Bauprojekte notwendig.

Im Jahre 1988 wurden von der Abteilung für die nachträgliche Installierung von 205 Personenaufzügen Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz beantragt. Die Gesamtkosten dafür betragen zirka 293 Millionen Schilling. Von diesen Bauvorhaben sind 53 Wohnhausanlagen betroffen.

Unter Inanspruchnahme von Mitteln nach dem Wohnhaussanierungsgesetz wurden weiters 47 Wohnhausanlagen mit 1.700 Mietobjekten an das Fernwärmenetz angeschlossen. Somit konnten bis 1988 bereits 103 Wohnhausanlagen nachträglich mit Fernwärme ausgestattet werden. Ferner wurden 1988 für 35 weitere Wohnhausanlagen Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz beantragt. Die Gesamtkosten dafür betragen zirka 210,9 Millionen Schilling. Außerdem konnte auch im Zusammenhang mit Sockel- bzw. Totalsanierungen in Althäusern bei zwei Objekten der Anschluß an das Fernwärmenetz zugesichert werden.

In 224 Wohnungen wurden mit einem Aufwand von 1,1 Millionen Schilling nachträglich Heizungen installiert, und für 323 Wohnungen Zusicherungsmittel von 9,3 Millionen Schilling beantragt.

Am 31. Dezember 1988 gab es fünf Hausbäder mit 12 Wannen- und 48 Brausebädern. Für diese Bäder wurden 1988 9.246 Bäderkarten verkauft.

Im Dezember 1988 waren 3.651 gas- und 1.610 strombeheizte maschinelle Waschküchen vorhanden, von denen sich 468 Maschinengarnituren in Waschsalons befanden. Man tauschte 148 Waschmaschinen, 149 Zentrifugen, 423 Waschschleudermaschinen, 334 Wäschetrockner und 22 Bügelmaschinen aus, wofür ein finanzieller Aufwand von rund 37,9 Millionen Schilling erforderlich war.

Mit Stand Dezember 1988 standen den Hausbesorgern 1.086 Schneeräumgeräte und 195 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung.

Anlässlich von Wiedervermietungen mußten 1988 insgesamt 2.970 Herde neu beigelegt und 960 Herde repariert werden.

Im Jahre 1988 wurden rund 8,1 Millionen Schilling an Rückständen eingetrieben und weitere 273.000 S wegen Uneinbringlichkeit abgeschrieben. Per 31. Dezember 1988 befanden sich im zuständigen Referat 2.791 Eintreibungsakte mit rund 58,3 Millionen Schilling Außenständen. Diese Daten beziehen sich aber nur auf ehemalige Mieter städtischer Wohnhausanlagen, deren Rückstände zentral in einem Referat geführt werden.

Mittels automatisch gelesener Mahnzahlscheine wurden 1988 18.041 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 37,4 Millionen Schilling zur Einzahlung gebracht.

In der Betriebskasse der Abteilung wurden im Jahre 1988 32.170 Ein- und Auszahlungen getätigt. Die Gesamtgebarung der Kasse betrug 237,6 Millionen Schilling. An verrechenbaren Drucksorten wurden 41.078 Stück ausgegeben.

Mit Dezember 1988 waren 3.946 Hausbesorger beschäftigt, für die 761,5 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen wurden 194,3 Millionen Schilling ausgegeben.

Im Jahre 1988 wurden von der Kanzlei 150.650 Schriftstücke im Einlauf und 286.283 im Auslauf behandelt.

Die 96 Hausinspektoren führten u. a. folgende Tätigkeiten aus:

Inkasso von Rückständen	106,8 Millionen Schilling
Parteienvorsprachen	346.321
Erhebungen und Kontrollen	121.411
Schadensmeldungen	67.358
Bestellung kleinerer Reparaturen	38.035
Erhebungen durch Mobile Teams	1.856

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes folgende Obdachlosenheime: Die Familienheime in 12, Kastanienallee, und in 3, Gänsbachergasse 3, außerdem ein Frauenheim in 12, Rutenstockgasse 2, ein Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27, und eine Notschlafstelle in 20, Gerhardusgasse 7.

Im Jahre 1988 wurden 187 Familien (645 Personen) von der MA 50 bzw. der Abteilung in den Familienheimen angemeldet. Davon haben 96 Familien (305 Personen) Gebrauch gemacht, von denen wiederum 21 Familien (78 Personen) durch die Abteilung (Heimverwaltung) eingewiesen wurden. 14 Einzelpersonen wurden durch die Abteilung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 24 Kinder wurden 1988 in der Familienherberge geboren. Im Jahre 1988 wurden somit 343 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum verließen 83 Familien (283 Personen) die beiden Familienheime: 13 Familien (57 Personen) erhielten eine Gemeindefwohnung, 70 Familien (226 Personen) fanden selbst eine Unterkunft. Fünf Personen sind im Jahre 1988 verstorben. 17 Einzelpersonen haben selbst eine Privatunterkunft gefunden. Eine Person mußte in das Psychiatrische Krankenhaus Baumgartner Höhe gebracht werden. Sieben Kinder wurden in die Kinderübernahmestelle überstellt. Ein Kind kam in ein Heim; weiters kamen drei Frauen in das Frauenheim in der Rutenstockgasse und zwei Männer in das Männerheim in der Meldemannstraße. Somit haben 319 Personen 1988 die Familienheime verlassen. Im Frauenheim registrierte man 118 Zu- und 112 Abgänge, wovon zwei Frauen eine Gemeindefwohnung erhielten, während es im Männerheim 1.009 Zu- und 882 Abgänge waren, von denen 14 Männer eine Gemeindefwohnung erhielten.

In den Obdachlosenherbergen wurden 1988 folgende Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt: Im Familienheim in der Kastaniengasse wurde mit dem Umbau der Waschräume im rechten Trakt begonnen. Der Waschraum im dritten Stock konnte fertiggestellt werden, mit dem zweiten Stock wurde begonnen. Außerdem konnte die seit Jahren angestrebte Renovierung der Waschküche begonnen und fertiggestellt werden. Ebenfalls abgeschlossen wurde der Anschluß an das Fernwärmenetz mitsamt den begleitenden Arbeiten. Weiters setzte man die Hoffassade des Familienheimes instand; der Anstrich erfolgt 1989.

Im Frauenheim konnte die Renovierung der Küchen und Stiegenhäuser sowie des Saales inklusive Einbau einer Ventilation abgeschlossen werden. Dank zusätzlicher Mittel wurden auch die Waschräume verfließt, wobei der erste und zweite Stock fertiggestellt wurden, die Arbeiten im dritten Stock wird man Anfang 1989 beenden. Somit entspricht das Frauenheim modernen Vorstellungen und dürfte bis auf die laufenden Maler- und Anstreicherarbeiten in der nächsten Zeit keine zusätzlichen Kosten verursachen. Die Parterrezimmer des Frauenheimes wurden so adaptiert, daß sie je nach Bedarf entweder Frauen oder Müttern mit Kindern als Unterkunft dienen können. Zu diesem Zweck mußten die alten Waschräume abgetragen werden, um Platz für eine Küche und drei Waschkabinen samt zwei Toiletten zu schaffen. Sämtliche Arbeiten wurden von hauseigenen Professionisten und Arbeitern durchgeführt.

Im Familienheim in der Gänsbachergasse wurden der Dachboden im Bereich des Steildaches ausgebaut und acht neue Unterkünfte für Familien samt Gemeinschaftsküche und WCs eingebaut. In den Unterkünften des linken Traktes ersetzte man 100 alte Beleuchtungen durch neue. Die Verbesserung der sanitären Situation wurde weitergeführt: sämtliche Wohneinheiten und Abortgruppen wurden mit Handwaschbecken (Warm- und Kaltwasser) ausgerüstet. Nun haben sämtliche Küchen Warmwasser. Im Jahre 1989 werden alle Arbeiten abgeschlossen sein. Im Keller mauerte man einen Raum ab, der dem Jugendamt als Lokal für Veranstaltungen, welche mit Lärm verbunden sind, dienen soll. Im Garten wurden weitere Verschönerungsarbeiten durchgeführt und Sträucher gesetzt. Dank zusätzlicher Mittel konnte in beiden Heimen ein Teil des total veralteten Inventares ersetzt werden. In allen Heimen wurden schließlich laufend Zimmer in Eigenregie ausgemalt.

Ein Teil der zur Stromstraße weisenden Fassade des Männerheimes in der Meldemannstraße wurde saniert. Außerdem wurden ein Großteil der Holzfenster und zahlreiche Kabinen von den Heiminsassen neu gestrichen bzw. ausgemalt.

Die leerstehende Volksschule in der Gerhardusgasse wurde notdürftig als Winterquartier adaptiert und dient seit Anfang Oktober 1988 als Notschlafstelle für zirka 140 Männer. Im April 1989 soll das Objekt abgebrochen werden. Derzeit wird über einen Neubau diskutiert, der dem ständigen Zuwachs von obdachlosen Männern für die nächsten Jahre gerecht werden soll.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Die Haupttätigkeit der Abteilung im Bereich der Grundtransaktionen umfaßt den Grundkauf und -verkauf, Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften, die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und Entschädigungen sowie die Vergabe von Baurechten, z. B. zur Errichtung von Tiefgaragen, Pensionistenheimen. Im Jahre 1988 wurden den beschlußfassenden Organen 206 Anträge auf Transaktionen, einschließlich Baurechtsbestellungen und Bauzinsermäßigungen, zur Genehmigung vorgelegt und 155 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1988 für Grundkauf und -tausch genehmigte Kredit von 191,736.000 S, zusätzlich einer Überschreitung von 74,427.000 S, insgesamt somit 266,163.000 S, wurde im Rechnungsjahr 1988 bis auf einen Betrag von rund 2,200.000 S verbraucht.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten die Transaktionen für die infrastrukturellen Einrichtungen einschließlich U-Bahn, für Grünflächen und die Schaffung von notwendigen Grundreserven. 1988 wurden rund 210.000 m² erworben. Für Infrastruktur (z. B. Sicherung des U-Bahn-Baues, Schul- und Spielflächen, Erweiterung von Friedhofsflächen usw.) wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 44.300 m² erworben. Im Hinblick auf den besonderen Stellenwert der Grün- und Freiflächen konnten für den Wald- und Wiesengürtel Grundflächen im Ausmaß von 36.500 m² sowie für Parkanlagen im Ausmaß von 30.624 m² erworben werden.

Zur Transaktionstätigkeit der Abteilung 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 21 Liegenschaften im Gesamtausmaß von 113.963 m² an gemeinnützige Wohnbauträger in das Eigentum übertragen. An private Baurechtsinhaber wurden 7 Liegenschaften im Ausmaß von 6.716 m² zur gewerblichen Nutzung verkauft. In Baurecht wurden 7 Liegenschaften im Ausmaß von 52.764 m² vergeben, u. a. für Tiefgaragen und Pensionistenheime.

Im Bereich der Bundestransaktionen — diese umfassen Transaktionen mit den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphendirektion und dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten — konnten 1988 vor allem größere Tauschverträge abgeschlossen werden, wie z. B. die Anschlußstelle Westautobahn (76.348 m² für 19,087.000 S) gegen ein Betriebsbaugelände in 14, Wientalstraße (52.292 m² für 13,073.000 S), sowie Schulbauflächen in der Schellinggasse, Hegelgasse, Schopenhauerstraße (4.063 m² für 75,860.000 S) gegen das ehemalige Technische Gewerbemuseum Währinger Straße, eine Verkehrsfläche in der Goethegasse und eine Liegenschaft Am Cobenzl (12.740 m² für 71,910.000 S). Für Zwecke der Betriebsansiedlung wurde dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds im Wege einer Sachwertdotations zu den bereits übertragenen 2 Millionen Quadratmeter weitere 9.500 m² im Werte von 29,300.000 S (ehemalige Hammerbrot-Werke in 2, Obere Donaustraße 17—19) übereignet. Das Ziel der jeweiligen Dotation ist es, den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds in die Lage zu versetzen, durch ein möglichst umfangreiches und differenziertes Angebot an aufgeschlossenen Betriebsbauflächen eine größtmögliche Effizienz seiner Aufgabenerfüllung im Interesse der Wiener Wirtschaft zu erreichen.

Im Jahre 1988 wurden im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linien 3 und 6 Verhandlungen über den Abschluß von Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung und der Oberflächengestaltung in elf Bauabschnitten geführt. Als Beispiele für größere abgeschlossene Transaktionen sind zu erwähnen:

U3A: Servitute für den vorgezogenen Bau der U3 Richtung Simmering auf den Betriebsarealen der Firmen F. Haberkorn, Zgonc Ges.m.b.H. und Bohr- und Rohrtechnik in 3, Modecenterstraße 1, 3 und 7.

Gesamtentschädigungen: 3 Millionen Schilling

U3/9: Im Dezember 1988 konnte der letzte für diesen Bauabschnitt erforderliche Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Stadt Wien und der Republik Österreich für den Bereich des Volksgartens zur Genehmigung vorgelegt werden. Gesamtentschädigung: 4,5 Millionen Schilling

U3/10: In diesem Bauabschnitt war ebenfalls noch ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Republik Österreich und der Stadt Wien sowie ein Mietvertrag betreffend Flächen im Bereich des Naturhistorischen Museums erforderlich.

Servitutsentschädigung: 10 Millionen Schilling, Miete: 1 Millionen Schilling

U3/14: Für diesen Bauabschnitt zwischen Westbahnhof und Schweglerstraße wurden 46 Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen, hinsichtlich sieben Liegenschaften mußte ein Enteignungsantrag gestellt werden.

U3/18: Kauf der Liegenschaften EZ 2352 und 2487, Kat. Gem. Ottakring für die Errichtung einer Wendeanlage in 16, Paltaufgasse 1 und 3.

Kaufpreis für die beiden Wohnhäuser: 5,8 Millionen Schilling

Alle mit dem U-Bahn-Bau in Zusammenhang stehenden Transaktionsausgaben werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten der MA 38 bedeckt, belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

Fortgeführt wurden weiters die Verhandlungen zum Erwerb der erforderlichen Rechte für die Verbesserung des Hochwasserschutzes am Liesingbach und die damit zusammenhängende Grünraumgestaltung. In allen Bereichen des 10. Bezirkes haben die Bauarbeiten der MA 45 begonnen, alle erforderlichen Enteignungsverfahren wurden von der MA 58 durchgeführt. Im Fall von vier Liegenschaften, mit deren Eigentümern keine freihändige Einigung erzielt werden konnte, müssen nach Vorliegen eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses Enteignungen nach der Bauordnung für Wien durchgeführt werden. Für die Ausgestaltung des Bereiches Liesingbach wurden im Jahre 1988 rund 10.000 m² der Liegenschaft EZ 83, Kat. Gem. Atzgersdorf, von der OSRAM Österreichische Glühlampenfabrik Gesellschaft m.b.H. in 23, Karl-Heinz-Straße 67, erworben. Der Kaufpreis betrug 7,5 Millionen Schilling.

Der laut Voranschlag 1988 angesetzte Betrag von 225 Millionen Schilling für Grundverkauf und -tausch wurde um rund 104,565.000 S überschritten. Die Einnahmen betragen 1988 somit rund 329.565.000 S. Die Mehreinnahmen sind durch die Verkäufe an Bauträger sowie durch die abgeschlossenen Tauschverträge mit der Republik Österreich zu erklären. Die Veräußerung von Grundflächen für Verkehrsflächen betrug rund 655.000 m² (zum Großteil Bundesstraßen), für Wohnbau rund 90.000 m², für Infrastruktur rund 131.300 m², für Betriebsflächen rund 72.000 m² und für Baureifgestaltungen rund 16.400 m².

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 im Jahre 1988 für 61 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigungen gestellt, wofür Gesamtkosten von 8,059.762 S erforderlich waren. Von den gesamten Freimachungskosten wurden für die allgemeinen Freimachungen rund 4,417.800 S und für den Ausbau der U-Bahn-Linien 3 und 6 rund 3,641.900 S aufgewendet. Für die allgemeinen Freimachungen wurde die Haushaltsstelle 8400/001 und für Freimachungen im Zuge des U-Bahn-Baues die Haushaltsstelle 6510/050/325 bzw. 625 der MA 38 belastet. Das Freimachungsreferat nimmt auch die Sachwertschätzung der Kulturen und Anlagen für Kleingartenflächen, die für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor. Bei einem beabsichtigten Liegenschaftserwerb sind vom Referat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme der jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen, welche in der Regel bei Kaufpreisverhandlungen herangezogen werden.

Die allgemeine Grundverwaltung nannte am 31. Dezember 1987 im Mengeninventar einen Umfang von 32,464.057 m² und ein Jahr später nur mehr 11,845.969 m². Da während des Jahres 1988 die allgemeine Grundverwaltung 265.391 m² neu in Verwaltung nahm, betrug der Abgang 20,883.479 m². Der Neuzugang stammt teils aus Grundankäufen, teils aus der Übernahme von Flächen, die bisher andere Dienststellen verwalteten; der Abgang resultiert zum einen aus Grundverkäufen, zum anderen aus der Realisierung der endgültigen Flächennutzung, was zur Ausscheidung aus der bisherigen, interimistischen Grundverwaltung der Abteilung geführt hat.

Der 1987 von der Abteilung begonnene, EDV-unterstützte Vergleich der bisher händisch geführten, alten Grundstückskarteien mit der Aktenlage bzw. Realität ist nunmehr im Bereich der allgemeinen Grundverwaltung abgeschlossen. Dabei wurde festgestellt, daß seit der letzten generellen Überprüfung im Jahre 1979 bereits zahlreiche Grundflächen einer endgültigen Nutzung (z. B. im Sinne der Flächenwidmung) zugeführt und aus der bisherigen, interimistischen Grundverwaltung ausgeschieden und in den Verwaltungsbereich anderer, fachbezogen verwaltender Dienststellen übertragen worden sind, ohne daß dies auch immer gleichzeitig einen Niederschlag in den Karteikarten der Abteilung gefunden hat. Bemerkenswert wird, daß eine Fläche von 238.067 m² (Volksprater) seit 1986 aus der unmittelbaren Verwaltung durch die Abteilung herausgelöst ist und aufgrund eines mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds geschlossenen Vertrages von diesem unentgeltlich verwaltet wird.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer betrug am 31. Dezember 1988 insgesamt 2.546, wobei im Jahre 1988 gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung 113 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung drei Bestandverträge und 12 Prekarien sowie zwei Anträge auf Überschreitung des Budgetansatzes genehmigt worden sind.

Aufgrund eines 1987 veröffentlichten Erkenntnisses des Obersten Gerichtshofes entschied die MDZ, daß alle auf brachliegenden städtischen Flächen stockenden Bäume auf ihre Stand- und Bruchsicherheit zu untersuchen seien, wobei allfällige Sicherungsmaßnahmen dann umgehend vorzunehmen wären. Die von der MA 42 vorgeschlagenen Durchführungsmaßnahmen fanden im Jahresbudget der Abteilung keine Deckung, so daß ein Überschreitungsantrag gestellt werden mußte. Weiters erachtete es die MA 45 in Hinblick auf den Gewässerschutz für unumgänglich notwendig, auf einer erst 1988 in Verwaltung übernommenen Fläche im 11. Bezirk ölkontaminiertes Erdreich sofort abzutragen und im Wege der Entsorgungsbetriebe Simmering zu entsorgen. Aufgrund der umfangreichen Kosten bedurfte die Durchführung dieser Maßnahmen nicht nur der grundsätzlichen Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuß sondern auch eines weiteren Budgetüberschreitungsantrages.

Die besondere Grundverwaltung umfaßt die Verwaltung der Baurechte und die Betreuung des Siedlungs- und Kleingartenwesens. Die Baurechtsverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1988 auf insgesamt

7.449.282 m². Während des Jahres 1988 gab die Abteilung 61.592 m² ab und nahm 29.546 m² neu in Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen „gewerblichen“ Baurechten. Der Verwaltungsabgang resultiert aus dem Grundverkauf. Die Zahl der Baurechtsnehmer betrug am 31. Dezember 1988 insgesamt 3.010.

Im Rahmen der Kleingartenverwaltung wurden mit Stand 31. Dezember 1988 6.645.774 m² Flächen als Kleingärten mit 18.625 Losen betreut. Dies bedeutet eine Abnahme der Kleingartenflächen um 302.130 m². Der Großteil der Reduzierung resultiert aus der zwischen der Stadt Wien und der Republik Österreich getroffenen Vereinbarung über die Rückführung der in der Verwaltung der Stadt Wien stehenden Praterflächen im 2. Bezirk an die Republik Österreich, die restlichen Differenzen entstanden aufgrund von Generalpachtvertragsänderungen (Ergänzungen und Berichtigungen) an bestehenden Pachtverhältnissen von Kleingartenanlagen. Weiters wurden rund 236.000 m² prekaristisch genutzte Kleingartenflächen verwaltet. Eine widmungsgemäße Sanierung dieser Bereiche ist im Rahmen des Kleingartenkonzeptes im Gange.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 5 Millionen Schilling wurde nur teilweise ausgeschöpft, nämlich 2 Millionen Schilling für die Aufschließung (Elektrifizierung) der Kleingartenanlage „Hausfeld“, Bauteil 2. Dem Österreichischen Siedlerverband (Fertigstellungskredite) wurden 499.950 S an Siedlerdarlehen zur Verfügung gestellt. Die Pachtschillingeingänge im Rahmen der Kleingartenverwaltung betragen zufolge der Wertesicherungsvereinbarung mit dem Zentralverband der Kleingärten, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs im Jahre 1988 zirka 38,8 Millionen Schilling. 1988 setzte man die Parzellierungen der kleingärtnerisch genutzten Grundflächen und die Herstellung der Grundbuchsordnung fort.

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 1988 32 Koordinierungsbesprechungen abgehalten, in denen alle zur Sanierung vorgesehenen Kleingartenanlagen nochmals überarbeitet worden sind. Im Zuge dieser Überarbeitung erhöhte sich die Zahl der sanierungsbedürftigen Kleingartenanlagen auf 263 (ursprünglich 238). Die Ergebnisse dieser Koordinierungsbesprechungen wurden in den Anlagenerfassungen als Ergänzungsblätter festgehalten und an die Fachdienststellen und Interessensvertreter versendet. Die betroffenen Vereine wurden abermals ersucht, ihre zur widnungsmäßigen Bestandsicherung bzw. vertraglichen Anpassung notwendigen Wünsche und Bedürfnisse in Form von Gestaltungskonzepten zu deponieren. Im Jahre 1988 wurden der Koordinierungsstelle weitere 71 Konzepte vorgelegt, das bedeutet, daß bis 31. Dezember 1988 einschließlich der in den Vorjahren vorgelegten Konzepte insgesamt 172 in Koordinierungsbesprechungen behandelt wurden. 51 davon konnten im Jahre 1988 von der Koordinierungsstelle enderledigt an die MA 21 weitergeleitet werden. Das heißt, bei der MA 21 liegen zusammen mit den in den Vorjahren weitergeleiteten Konzepten 85 zur weiteren Bearbeitung auf, die übrigen wurden an die Interessensvertreter bzw. Bezirks-Kleingartenkommissionen mit dem Ersuchen um entsprechende Korrekturen zurückgeschickt.

Neben der Mitwirkung in Widmungsverfahren hat die Koordinierungsstelle an der Realisierung der „Aktion 2000“ mitgearbeitet, neue Flächen zur Schaffung von Kleingartenanlagen genannt und überprüft sowie die Maßnahmen der damit befaßten Fachabteilungen aufeinander abgestimmt. Im legislativen Bereich wirkte die Koordinierungsstelle maßgeblich beim Entwurf für den Drei-Parteien-Initiativantrag betreffend die Änderung des Wiener Kleingartengesetzes von 12. Dezember 1978, verlaublich im LGBL für Wien Nr. 3/1979, zuletzt geändert durch das LGBL für Wien Nr. 6/1986, § 16(1), mit. Die Novelle wurde in der Sitzung des Wiener Landtages vom 27. Jänner 1989 beschlossen. 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 Zusammenhang mit der Problematik „Flüssiggasanlagen in Kleingärten“ war es der Koordinierungsstelle möglich, in Zusammenarbeit mit der MA 36 Punktationen, die zur Information und Beratung dienen, den Interessensvertretern und den Kleingärtnern zur Verfügung zu stellen.

Im Jahre 1988 sind vom Kleingarten-Beirat für Wien fünf Sitzungen abgehalten worden, für die die Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates im Verein mit den Vorsitzenden und den Mitgliedern des Beirates die Tagesordnung erstellt und die Protokolle dazu verfaßt hat. In Erfüllung ihrer Aufgaben hat die Koordinierungsstelle dem Beirat 33 Berichte im Zusammenhang mit Gestaltungskonzepten übergeben und den Tätigkeitsbericht des Beirates für das Jahr 1988 verfaßt. Weiters hat die Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates die Stellungnahmen zu Vorentwürfen auf Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes konzipiert und die gesamte Korrespondenz des Beirates mit den Bezirks-Kleingartenkommissionen und den Interessensvertretungen bzw. Vereinen abgewickelt.

Da die Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates auch die Aufgaben einer Servicestelle für städtische und nicht-städtische Kleingartenanlagen wahrnimmt, wurde in diesem Rahmen eine Vielzahl von Anfragen aus insgesamt 642 Kleingartenanlagen in Wien entweder durch die Koordinierungsstelle direkt erledigt oder an die zuständigen Fachdienststellen weitergeleitet.

Die fortschreitende widnungsmäßige und vertragliche Sanierung von städtischen und privaten Kleingartenanlagen hat dazu geführt, daß die Koordinierungsstelle dem Informationsbedürfnis der Kleingartenobleute und private Grundeigentümer Rechnung tragen muß. Außerdem wird sie auch im zunehmenden Maß von den politischen Verantwortlichen als Informationsstelle angeboten bzw. selbst genutzt.