

Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Die Wohnbautätigkeit der Stadt Wien stellte auch im Jahre 1989 einen wesentlichen Faktor der Bauwirtschaft dar. Wie bereits im vorangegangenen Jahr, gab es auch 1989 eine stärkere Zuwendung zur Revitalisierung, besonders zur Sanierung der Zwischenkriegsbauten. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung für den Wohnhausneubau 1.200.740.000 S und für die Revitalisierung 411.177.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1989 auf 16 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 990 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 928 Wohnungen auf 22 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1989 1.335 Wohnungen auf 28 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1989 seit 1945 somit rund 154.200 Wohnungen fertiggestellt. Im Bereich der Revitalisierungen wurden die Arbeiten bei 18 städtischen Althäusern bzw. Wohnhausanlagen aus der Zwischenkriegszeit mit 2.745 Wohnungen in Angriff genommen.

Von den Wohnhausneubauten, die 1989 begonnen wurden, seien folgende besonders hervorgehoben: Auf den Wienerberggründen im 10. Bezirk erfolgte mit dem Baubeginn der Erweiterung des 1. Bauteiles mit 108 Wohnungen und dem 2. Bauteil West mit 199 Wohnungen die Weiterführung dieses Großprojektes. Mit den 459 Wohnungen des 1987 fertiggestellten 1. Bauteiles und den 391 Wohnungen des 1989 größtenteils fertiggestellten 2. Bauteiles Ost wird die Bebauung der Wienerberggründe insgesamt 1.157 Wohnungen umfassen. Die Gesamtfläche der Grundstücke aller Bauteile beträgt 137.562 m², wovon 44.205 m² bebaut sind; der Rest entfällt auf Grünflächen und Gehwege. Der nunmehr begonnene 2. Bauteil West wird neben einer Psychologischen Beratungsstelle auch ein Zentrum mit fünf Geschäftslokalen, einem Kaffeehaus, einer Bankfiliale und einer Tiefgarage mit 148 Stellplätzen beinhalten. Weitere 86 Stellplätze entstehen im Freien sowie in der Tiefgarage im 1. Bauteil — Erweiterung. Außerdem ist der Einbau von 10 Behindertenwohnungen, 4 Hobbyräumen sowie je einem Gemeinschaftsraum für Kinder und für betagte Bewohner vorgesehen.

Als weiterer Schritt eines 1983 mit einem Architektenwettbewerb begonnenen Planungs-, Meinungsbildungs- und politischen Entscheidungsprozesses, der die Umgestaltung der Verkehrsflächen und die Anhebung der Wohnqualität im Karmeliterviertel im 2. Bezirk zur Aufgabe hatte, konnte — nach den entsprechenden Genehmigungsverfahren — 1989 mit dem Neubau von 3 Wohnhäusern mit insgesamt 56 Wohnungen und mit der Totalsanierung von 2 Althäusern mit 31 Wohnungen begonnen werden.

Voll in Angriff genommen wurde die Sanierung der Wohnhausbauten aus der Zwischenkriegszeit, die mit rund 60.000 Wohnungen zirka 28 Prozent des Gesamtbestandes an Gemeindewohnungen ausmachen. Im 10. und 12. Bezirk begann man mit den Arbeiten am „George-Washington-Hof“ mit 1.096 Wohnungen, der von den Straßenzügen Wienerbergstraße, Untermeidlinger-Straße und Kastanienallee umgrenzt wird. Die Sockelsanierung umfaßt die äußere Instandsetzung, die Instandsetzung der Stiegenhäuser mit teilweisem Einbau von Aufzügen, die Erneuerung der Wasser- und Elektrosteigleitungen, den Tausch der Fenster (teilweise Schallschutzfenster) sowie die Einleitung der Fernwärme. Leerstehende Wohnungen werden im Standard angehoben und, wenn möglich, mit der benachbarten Wohnung zusammengelegt. Bei den bewohnten Wohnungen wird nur dann eine Wohnungsverbesserung mit Standardanhebung durchgeführt, wenn es der jeweilige Mieter wünscht. Mit weiteren Sockelsanierungen wurde im „Karl-Marx-Hof“ im 19. Bezirk mit 1.334 Wohnungen und in einem Teil der „Siedlung Rodaun“ in 23, Breitenfurter Straße (227 Wohnungen), begonnen.

Ein wesentlicher Wohnungszuwachs erfolgte im 20. Bezirk mit der Fertigstellung der Wohnhausanlage Hartlgasse 28—30 — Dammstraße. Dieses Projekt wurde nach den Vorstellungen des Konzeptes „Vollwertiges Wohnen“ errichtet, das von namhaften in- und ausländischen Architekten mit Unterstützung von Soziologen, Verhaltens- und Meinungsforschern entwickelt wurde. Die insgesamt 160 Wohnungen beinhaltende Wohnhausanlage wurde von den Architekten Holzbauer, Glück, Hilmer und Sattler geplant und ist mit zwei Saunen samt Ruhe- und Sonnenflächen in den Dachgeschossen ausgestattet. Eines der drei Dachgeschosse ist von einem 8x25 m großen Schwimmbekken gekrönt, das allen Bewohnern der Anlage zugänglich ist. Großzügig ist auch das Angebot an weiteren Gemeinschaftsbereichen: Es gibt einen Hobbyraum, fünf Jugendspielräume, Erlebnisbereiche für Kinder und einen großzügigen Grünhof. Beinahe allen Erdgeschoß-Wohnungen sind kleine Gärten zugeordnet, die Wohnungen in den Obergeschossen sind größtenteils mit Loggien oder Terrassen ausgestattet. Eine große Anzahl der Wohnungen wurde als Maisonetten gestaltet.

Wesentliche Wohnungszuwächse erfolgten auch im 10. Bezirk mit der Teilübergabe von 321 Wohnungen des Projektes Wienerberggründe, 2. Bauteil Ost, und im 23. Bezirk mit der Teilübergabe von 121 Wohnungen des Projektes Oldenburggasse Purkytgasse.

Weiters konnten die Revitalisierungsarbeiten an fünf Althäusern mit insgesamt 43 Wohnungen fertiggestellt werden.

Mit der Errichtung eines Kindertagesheimes im Rahmen der Wohnhausanlage in 11, Lorystraße-Ehamgasse-Grillgasse, und eines Wohnheimes in der Anlage in 20, Hartlgasse 28–30, konnte ein wesentlicher Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Die Änderungen in der Gesetzgebung der Wohnbau- und Wohnhaussanierungsförderung, durch die 1988 wesentliche Teile vom Bund in die Kompetenz der Bundesländer übergeleitet wurden, hatten auch auf die Arbeit der Abteilung Auswirkungen.

Durch die „Verlängerung“ der Wohnbauförderung erhielt das Land Wien die Möglichkeit, mit der Schaffung des neuen „Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes“ (WWFSG 1989) besser auf die regionalen Bedürfnisse eingehen zu können. Die wesentlichen Zielsetzungen dabei sind die Sicherstellung des notwendigen Wohnungsneubaus mit Anfangsmieten von höchstens 32 S/m² und die Sicherstellung einer sozialen, bewohnerorientierten, „sanften“ Wohnhaussanierung. Im Neubaubereich wird bei der Förderung auf die Lage und Größe des Baues besondere Rücksicht genommen. Zu einem Fixbetrag von 3000 S/m² Nutzfläche wird bei begründeten Erschwernissen (etwa schwierige Fundierungen, Garagen, Kleinbaustellen und Lückenverbauungen in erneuerungsbedürftigen Stadtgebieten) nach einer technischen und wirtschaftlichen Prüfung ein Zuschlag bis zu 4.400 S/m² Nutzfläche gewährt. Das neue Förderungssystem sieht auch vor, daß die Anfangsmiete weniger ansteigt als die Mieten nach der Wohnbauförderung 1968 und 1984. Dafür müssen allerdings die Eigenmittel bei Mietwohnungen auf mindestens 12,5 Prozent der förderbaren Gesamtbaukosten und im Eigentumsbereich auf mindestens 20 Prozent angehoben werden. Gleichzeitig werden die Einkommensgrenzen für Gemeinde-, Miet- und Eigentumswohnungen gestaffelt.

Die Realisierung einiger Wohnbauvorhaben der Abteilung, besonders die der Lückenverbauungen, wurde erst durch das WWFSG 1989 möglich. 1989 wurden 14 Anträge nach dem neuen Gesetz und 8 nach der Übergangsverordnung gestellt.

Die Abteilung wurde außerdem auch bei Absiedlungen in zur Revitalisierung vorgesehenen Althäusern tätig und leistete Mithilfe bei der Absiedlung von Abbruchhäusern. Im Jahre 1989 wurden 18 städtische Althäuser, bei denen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre und aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen.

Im Rahmen der Planungstätigkeit für die MA 27 wurde für 45 Objekte der nachträgliche Einbau von 104 Aufzügen vorbereitet.

Das von der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel betreute Stadterneuerungsgebiet im 2. Bezirk erfuhr eine Erweiterung nördlich der Unteren Augartenstraße. Es wird nunmehr von den Straßenzügen Obere Donaustraße—Taborstraße—Obere Augartenstraße und Rembrandtstraße umschlossen und umfaßt eine Fläche von zirk 50 ha. In den 528 Häusern wohnen rund 14.500 Personen. Auch 1989 wurden zahlreiche Aktionen und Veranstaltungen durchgeführt, u.a. die Prämierung der drei am schönsten begrünten Innenhöfe. Außerdem konnten mit Hilfe von Sponsoren an verschiedenen Punkten des Gebietes Fahrradständer aufgestellt werden. Durch viele persönliche Gespräche mit den Bewohnern und durch Hilfe bei der Stellung diverser Anträge sowie durch intensive Kontakte mit der Bezirksvorstehung und den Magistratsdienststellen konnte die Gebietsbetreuung mithelfen an der Verbesserung der Wohnqualität.

Es sei noch erwähnt, daß im Auftrag der Abteilung zwei Studien, und zwar „Selbsthilfe im kommunalen Wohnungsbau“ (Architekt Josef Krawina) und „Das Gesicht der Architektur — Studie an sechzehn Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien“ (Institut für empirische Sozialforschung), durchgeführt wurden.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Zum Aufgabenbereich der Abteilung gehören die Erstellung von technisch-wirtschaftlichen Gutachten und die Abgabe von Stellungnahmen aufgrund mietrechtlicher Bestimmungen und zu Anträgen auf Zusicherung von Förderungsmitteln des Landes Wien für die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen und Eigenheimen und deren Sanierung sowie die begleitende technische und wirtschaftliche Prüfung der Bauvorhaben, wie die Rechnungskontrolle als Voraussetzung für die Freigabe der Finanzierungsmittel. Ferner obliegt der Abteilung die Beurteilung denkmalpflegerischer Mehrleistungen bei der Instandsetzung von Gebäuden in Schutzzonen und solchen, die unter Denkmalschutz stehen, einschließlich der Sakralbauten, und zwar als Grundlage für die Förderung aus den Mitteln des Wiener Altstadterhaltungsfonds. Weiters ist die Vergabe, die Mitwirkung bei der inhaltlichen Lenkung und Führung sowie die Abrechnung der in den Stadterneuerungsgebieten tätigen elf Gebietsbetreuungen zu erledigen. Die Durchführung von Ersatzvornahmen zur Vollstreckung von behördlichen Aufträgen und von notstandspolizeilichen Maßnahmen ist eine weitere Aufgabe. Schließlich ist die Abteilung als Amt der Wiener Landesregierung bei der Förderung von Schallschutzeinrichtungen an Bundesstraßen tätig.

1989 wurden 390 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968, 1984 und 1989 mit einer Kostensumme von 3.832,696.000 S, die den Bau von 3.964 Wohnungen betrafen, in bautechnischer Hinsicht erstmalig geprüft.

Gegenstand	Anzahl der Anträge	Anzahl der Wohnungen	Erwartete Baukosten (ohne Erschwernisse) in Schilling
Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser	74	3.197	} 3.060,432.000,—
Dachgeschoßausbauten	17	18	
Heime	2	434	331,069.000,—
Eigenheime und Zweifamilienhäuser	297	315	441,195.000,—
Summe	390	3.964	3.832,696.000,—

Die nochmalige Prüfung von Anträgen einschließlich jener im Rahmen der Nachförderung erstreckte sich auf 311 Anträge (12.212 Wohnungen) mit einer Baukostensumme (ohne Berücksichtigung von Erschwernissen) in der Höhe von 10.939,160.000 S. Weiters wurden im Zuge von Totalsanierungen 9 Anträge mit einer zu erwartenden Baukostensumme von 151,560.000 S bearbeitet. Vorbegutachtet wurden 19 Projekte des kommunalen Wohnbaues und von Wohnbaugenossenschaften. Für 16 Wohnbauten mit 606 Wohnungen (Baukostensumme: 528.165.000 S) wurden die Endabrechnungen geprüft.

Die begleitende Prüfung der Projekte beinhaltet die Überprüfung der Bauvorhaben und die fortlaufende Abrechnung. Die freigegebenen Beträge beliefen sich für Mehrwohnhäuser auf 3.052,577.000 S, für Reihenhäuser auf 679,647.000 S und für Heime auf 250,695.000 S, also insgesamt auf 3.982,919.000 S. Weiters wurden 1989 Vorprüfungs- und Zwischenprüfberichte sowie Endabrechnungen erstellt, die folgende Gesamtbaukosten erfaßten: Mehrwohnhäuser: 5.352,352.000 S, Reihenhäuser: 1.838,411.000 S und Heime: 1.814,900.000 S, also insgesamt 9.005,663.000 S.

Im Bereich der technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Mietrechtsangelegenheiten bearbeitete man 372 Anträge auf Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten und 105 Endabrechnungen. Die beantragte Baukostensumme von 234,080.216 S konnte durch die technisch-wirtschaftliche Prüfung auf 163,483.258 S reduziert werden. Weiters wurden 186 Anträge auf Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln aus der Wohnhaussanierung erledigt. Die beantragten Kosten von 1.345,003.035 S konnten durch die Überprüfung auf 1.232,541.204 S herabgesetzt werden. Zwei Endabrechnungen wurden überprüft, wobei die beantragte Summe von 6,713.566 S auf 6,472.478 S reduziert wurde. Schließlich wurden 730 Anträge gemäß §§ 6 und 9 des Mietrechtsgesetzes sowie sonstige Anfragen behandelt.

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 297 Anträge hinsichtlich der Ermittlung der denkmalpflegerischen Mehrleistungen und diesbezügliche Rechnungen über durchgeführte Arbeiten aus technisch-wirtschaftlicher Sicht bearbeitet.

Im Rahmen der Förderung von Einzelanträgen auf wohnungssinnseitige Verbesserungsmaßnahmen erledigte man 3.980 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von 294,737.000 S und 1.375 Hauseigentümergehenträge mit einer Gesamtsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von 120,396.000 S.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgschaftsfonds Gesellschaft mbH zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben wurden 45 Anträge bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 38 Anträge auf Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 10,073.349 S konnten 1989 erledigt werden.

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuungen betrug 30,621.000 S.

Im Rahmen der Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes wurden 331 Anträge bearbeitet. Rund 3.000 Schallschutzfenster wurden gefördert.

Für 221 Geschäftsfälle, die Ersatzvornahmen betrafen, wurden Kostenschätzungen erstellt. 67 neue Anträge, die zum Großteil von den Hauseigentümern bzw. Hausverwaltern selbst in Auftrag gegeben wurden, mußten 1989 behandelt werden. Ferner wurden 33 notstandspolizeiliche Maßnahmen bearbeitet. Für die von der Abteilung durch-

geführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von 1,181.509 S in Rechnung gestellt.

Als Folge von 516 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der Abschränkungen der MA 48, wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von 1,548.723 S vorgeschrieben.

Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten

Die Abteilung ist für den Neubau, die Erhaltung und die Verwaltung von Amtshäusern sowie für den Neubau und die Erhaltung von Schulen, Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Weiters werden Objekte auf Friedhöfen und landwirtschaftlichen Betrieben, Forstobjekte, Objekte der Gewässeraufsicht, Fußgeherzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung, Häuser der Begegnung, betreut. Die Abteilung ist 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 Magistratsabteilungen 28, 30 und 48 die Errichtung von Hochbauten, wie etwa Straßenmeistereien und Lagerplatzobjekten, 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 770 Millionen Schilling verausgabt. Der Arbeitsumfang der Abteilung einschließlich Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung wurde 1989 mit 121 Beamten, 294 vollbeschäftigten und 348 teilbeschäftigten Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt: Pro Monat arbeitete man auf rund 203 Arbeitsstellen, und pro Monat waren durchschnittlich 1.160 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1989 Geldmittel von rund 145 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Amtshaus in 2, Kleine Pfarrgasse 33, wurde der 6. Teil der Generalinstandsetzung durchgeführt, und im Amtshaus in 3, Karl-Borromäus-Platz 3, baute man die Notbeleuchtungsanlage um. Der Stadtbahnbogen in 8, Josefstädter Straße, wurde umgebaut und instand gesetzt. Weiters wurde mit der Generalinstandsetzung der Volkshochschule und des Bezirksmuseums in 8, Schmidgasse 18, begonnen. Im Amtshaus in 9, Währinger Straße 39, wurden die Radiatoren erneuert; mit den Umbau- und Instandsetzungsarbeiten des WUK in 9, Währinger Straße 59, wurde gleichfalls begonnen. In der Wertheimsteinvilla in 19, Döblinger Hauptstraße 96, wurde die Dachinstandsetzung fortgesetzt, und in der Kuffner Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 10, setzte man das Dach instand. Die Generalinstandsetzung des Amtshauses in 15, Gassgasse 8—10, des Europahauses des Kindes in 16, Vogeltenngasse 2, und des Amtshauses in 17, Elterleinplatz 14, wurde fortgesetzt. Im Amtshaus in 18, Martinstraße 100, setzte man die Fassaden- und Fenstererneuerung fort und im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—79, die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten. Im Amtshaus in 20, Brigittaplatz 10, wurde eine Umformerstation eingebaut und im Amtshaus in 21, Am Spitz 1, wurde mit der Fensterinstandsetzung begonnen. Die Erneuerung der Telefonanlagen in diversen Amtshäusern wurde fortgesetzt. Im Zuge der Neugestaltung des Wiener Volkspraters wurden der Calafattiplatz und das 2.Rondeau sowie die Zeltkonstruktion fertiggestellt. Im Rathaus wurden diverse Instandsetzungen 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 setzte man den Ausbau der Archivräume der MA 9 fort. Die Adaptierung der Räume Top 031—033 im Erdgeschoß wurde durchgeführt, und mit der Instandsetzung von Teilen des Daches wurde begonnen. Gleichfalls wurde die Adaptierung von Erdgeschoßräumen für Zwecke der MA 68 — Wache Rathaus begonnen. Die Innenhoffassade im Amtshaus in 1, Rathausstraße 9, wurde instand gesetzt. Die Errichtung einer Ausstellungshalle im Amtshaus in 1, Rathausstraße 9, und die Installierung von Endgeräten im Amtshaus in 1, Rathausstraße 1, wurden fortgesetzt. Weiters wurden im Amtshaus in 8, Friedrich-Schmidt-Platz 5, die Innenhoffassade instand gesetzt und der Aufzug saniert. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mütterberatungsstellen, Bezirksamtsgesundheitsämtern, Tbc-Stellen und Jugendzahnkliniken wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. Die Dachinstandsetzung in der Brigittakapelle in 20, Forsthausplatz, wurde ebenfalls durchgeführt.

Die Abteilung ist auch für die Demolierung von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden acht Objekte von etwa 68.000 m³ umbautem Raum mit Kosten von rund 2,9 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 1989 neben laufenden Erhaltungsarbeiten in 12 Schulen die Malerei erneuert, in 31 Schulen die Dächer instand gesetzt, 23 Fassaden erneuert, in 49 Schulen die

Fenster repariert bzw. erneuert, weiters wurden in 27 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 12 Schulen wurden die Fußböden teilweise renoviert, in 6 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert, in 8 Schulen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt und in 5 Schulen die Höfe instand gesetzt, schließlich in 11 Schulen größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Weiters führte man in 12 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durch. Der Neubau der Schule in 20, Gerhardusgasse 1–5, und der Neubau der Schule in 18, Köhlergasse, wurden fortgesetzt, ebenso der Turnsaalzubau in 13, Hietzinger Hauptstraße, und die Errichtung einer Schule am Wienerberg. In der Schule in 22, Heldenplatz, stellte man einen Verbindungsgang her, und die Schulerweiterung in 22, Eßlinger Hauptstraße 97, wurde begonnen. Schließlich wurden in 21, Rittingergasse, und in 22, Eßlinger Hauptstraße, 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 an der Front Hornbostelgasse einschließlich der Erneuerung und Instandsetzung der Fenster und Türen fortgesetzt. In der Zentralberufsschule in 15, Hütteldofer Straße 7–17, wurden die Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt, der Bau des Traktes 7 abgeschlossen und mit der Instandsetzung des Traktes 8 begonnen. Im 3. Zentralberufsschulgebäude in 12, Längenfeldgasse 13–15, setzte man die Brandabschottungsarbeiten fort und errichtete eine Trafostation. In der Berufsschule in 15, Goldschlagstraße 113, wurde der Turnsaal umgebaut, und in der Berufsschule in 14, Goldschlagstraße 137, wurde die Erneuerung der Innenhoffenster und der WC-Gruppenumbau fortgesetzt. Im Gebäude in 13, Amalienstraße 31–33, wurden die Generalinstandsetzungsarbeiten fortgesetzt, und in der Berufsschule in 6, Sonnenuhrgasse 5, schloß man die Inneninstandsetzung ab. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, fortgesetzt. In der Fachschule in 15, Siebeneichengasse, wurden diverse Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Neben der laufenden Erhaltung von rund 320 Kindertagesheimen wurde der Neubau von drei Kindertagesheimen in 23, Oldenburggasse, und in 23, Ewald-Balsler-Gasse (2 Heime), fertiggestellt. Der Neubau des Kindertagesheimes in 10, 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 wurden verschiedene Adaptierungsarbeiten durchgeführt, und die Fassadeninstandsetzung des Heimes Klosterneuburg wurde fortgesetzt.

Der Neubau des Sommerbades in 11, Simmering, wurde fortgesetzt. Bei den Herbergen für Obdachlose wurden diverse Instandsetzungsarbeiten im Inneren der bestehenden Objekte durchgeführt. Ferner wurde ein Wohnheim der Stadt Wien in 3, Gänsbachergasse 7, in sechsmonatiger Bauzeit errichtet und bezugsfertig übergeben.

Im Bereich der Märkte setzte man die Instandsetzungsarbeiten an Dächern und die Erneuerung der Rigole am Großgrünmarkt Inzersdorf fort. Ferner wurden am Naschmarkt, Schlingermarkt und Viktor-Adler-Markt die Marktflächen erneuert.

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

1989 wurden in neun Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt; darüber hinaus erfolgten Sanierungsarbeiten an den Wandverkleidungen und Fußböden. Für die geplanten Asbestsanierungen wurden die Vorbereitungsarbeiten durchgeführt. 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 im wesentlichen fertiggestellt. Bei der Sportanlage in 20, Lorenz-Müller-Gasse, wurden die Sanierungsarbeiten fortgesetzt. Ebenso führte man bei diversen Spielflächen im 3., 12., 18. und 22. Bezirk die Verlegung von Fallschutzplatten unter den Spielgeräten weiter. Bei der Jugendsportanlage in 16, Gallitzinstraße 4, wurde der Waschplatz saniert und im Platzmeisterobjekt ein Fenstertausch durchgeführt. Auf der Sportanlage des 1. FC Simmering in 11, Simmeringer Hauptstraße, errichtete man im Zuge des Baus des Simmeringer Bades ein Trainingsfeld und einen Tennisplatz.

1989 wurden in der Müllaufbereitungsanlage in 22, Rautenweg, Ergänzungsarbeiten durchgeführt. Bei der Mülldeponie in 22, Rautenweg, wurden das Garagenobjekt vergrößert und Meßeinrichtungen erstellt. Außerdem wurden auf den Lagerstützpunkten der MA 48 in 17, Richthausenstraße 2–4, und in 14, Zehetnergasse 7–9, Personalgebäude mit Gerätehallen errichtet.

Neben der laufenden Erhaltung und diversen Instandsetzungen in 17 Museen der Stadt Wien wurde in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten das rechte seitliche Balkongitter im Erdgeschoß und 1. Stock instand gesetzt. Außerdem stellte man im Historischen Museum am Karlsplatz die Erneuerung der Natursteinfassade fertig. Weiters wurde die Instandsetzung der Mozartwohnung in der Domgasse (ohne Innenhofarbeiten) abgeschlossen, und am Museumsdepot errichtete man einen neuen Pultdachstuhl mit Blecheindeckung.

Im Bereich der Denkmalpflege wurden 1989 im 1. Bezirk im Zuge der Errichtung einer Tiefgarage die Wiedererrichtung des Austria-Brunnens abgeschlossen und das Beethoven-Denkmal generalüberholt. Ferner wurden das Strauß-Lanner-Denkmal am Rathausplatz und das Donauweibchen im Stadtpark restauriert. Die Pestsäule wurde

gereinigt und mit einem Taubenschutz versehen. Das Dr.-Karl-Lueger-Denkmal und Anastasius-Grün-Denkmal wurden restauratorisch überholt. Der Rochusbrunnen im 3. Bezirk wurde neu errichtet, weiters dichtete man diverse Brunnen im Zentrum ab. Das Arthaber-Denkmal im 10. Bezirk wurde wiederhergestellt. Außerdem waren in allen Bezirken umfangreiche Restaurierungen an öffentlichen Kunstobjekten durch eingetretene Schäden notwendig. Fortgesetzt wurden die denkmalpflegerischen Maßnahmen an lokal- und kunsthistorisch bedeutsamen Objekten im St.-Marx-Park. Neben Restaurierungen wurden Schriftplatten saniert und Kunstwerke in Gemeindebauten sicherheitsmäßig betreut sowie Restaurierungsarbeiten an diversen Denkmälern durchgeführt. Der Nymphenbrunnen in 14, Hadikpark, wurde restauriert, und in 18, Währinger Straße 113, wurde die Vogeltränke restauriert und verlegt. Im Beethovengang im 19. Bezirk restaurierte man die Bronzestütze.

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 schloß man die Errichtung einer Küche und eines Kühlraumes ab, ebenso den Umbau der Naßgruppen im Untergeschoß der Feuerwache Donaustadt. Die Generalsanierung der Wache Speising wurde abgeschlossen und die Generalsanierung der Wache Penzing fortgesetzt. Mit der Generalsanierung der Feuerwache Neustift wurde begonnen. In der Hauptfeuerwache Mariahilf wurde der 50.000-Liter-Heizöltank ausgebaut und entsorgt und durch eine Dieseltreibstofftankstelle ersetzt. In der Wache Leopoldau wurden Fenster, Fußböden und Malerei instand gesetzt.

Verschiedene Instandsetzungsarbeiten waren auch in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. Im Gut Wallhof Rannersdorf wurde mit der Instandsetzung des Turmes begonnen. In den Gütern Groß-Enzersdorf und Essling wurden Brunnen für die Bewässerung errichtet.

Auch Objekte des Stadtgartenamtes waren von den Arbeiten betroffen. Im Reservegarten Hirschstetten in 22, Quadenstraße, wurden drei neue Glashaustunnels hergestellt. Die Gärtnerunterkunft in 19, Hohe Warte, wurde umgebaut, und im Direktionsgebäude in 3, Am Heumarkt, sanierte man den 1. Stock. Weiters wurden in 15, Vogelweidplatz, die Stufenanlage saniert und in 18, Baumannpark, die Begrenzungsmauer und die Einfriedung instand gesetzt. Im Türkenschanzpark (18. Bezirk) wurde eine Teichentleerung instand gesetzt.

Auf dem Friedhof Neustift wurde der Bau des Unterkunftsobjektes fertiggestellt. Am Friedhof Ottakring wurde ein Aufzugsschacht hergestellt und in der städtischen Steinmetzwerkstätte in 11, Simmeringer Hauptstraße, wurden zehn Fertigteilgaragen aufgestellt und ein Verbindungsgang errichtet.

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, schloß man neben baulichen Instandsetzungsarbeiten die Adaptierung des Nebenhauses für Musikschulzwecke ab und begann mit Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für einen Dachgeschoßausbau. Ferner kam es 1989 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Beim Forsthaus Lobau wurden ein Dachgeschoßausbau und ein Zubau fertiggestellt. Die Quellschutzforste erforderten eine technische und bauliche Wartung, außerdem wurde die Preisangemessenheit von Angeboten geprüft. Bauliche Erhaltungsarbeiten, die 4. 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. Weiters wurde die Bücherei in 22, Siegesplatz 7, neu adaptiert. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für die Errichtung eines Zubaus zum Betriebsgebäude der MA 30 in 21, Floridsdorfer Hauptstraße 1 A, sowie für die Adaptierung der Stefaniewarte in 19, Am Kahlenberg, und der Runenvilla in 14, Dehnepark, wurden begonnen. Die Abteilung begutachtete auch 1989 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.

1989 setzte man auch den Neubau des Laborgebäudes für die MA 30 in 23, Südrandstraße, fort.

In Fußgänger- bzw. verkehrsberuhigten Zonen wurden verschiedene Arbeiten durchgeführt: Es wurden Baumscheiben und Grünflächeneinfassungsgitter hergestellt, Begrenzungsmauern errichtet und Sitzbänke aufgestellt, und zwar in 2, Komödiengasse, in 12, Am Fuchsenfeld, in 14, Felbigergasse, in 16, Wiesberggasse und in 17, Comeniusgasse.

Auch 1989 wurden für andere Magistratsabteilungen Bauvorhaben durchgeführt. Im Zuge der Oberflächengestaltung nach der Errichtung der Tiefgarage in 1, Freyung, wurde eine Pergolakonstruktion vor dem Palais Harrach aus Nirostastahl errichtet. Nach den U-Bahn-Bauarbeiten wurden im Zuge der Oberflächengestaltung in 12, Schönbrunner Straße, Grünflächeneinfassungen aus Betonfertigteilen und in 12, Vivenotgasse, Baumcontainer hergestellt. Ferner wurden in 12, Dunklergasse, die Granitverkleidung und Fertigteilabdeckung einer Stützmauer durchgeführt sowie ein „Otto-Wagner-Geländer“ errichtet.

Die Errichtung der Autobahn- und Brückenmeisterei in 22, Kaisermühlen, für die Wiener Bundesstraßen AG konnte 1989 fertiggestellt werden. Beim Wehr I der Neuen Donau führte man für die MA 45 die Sanierung des schadhafte Sichtbetons sowie eine Feuchtigkeitsisolierung und Oberflächenbefestigung durch. Für die MA 42 wurden im Zuge der weiteren Sanierung der Ringstraßenallee zwischen Schottengasse und Franz-Josefs-Kai Baumscheiben im Bereich der Straßenbahnhaltestellen erneuert. Ebenfalls erneuert wurde die Dacheindeckung beim Zillendepot der MA 45 in 2, Obere Augartenstraße.

Die Amtsgebäudeverwaltung bezieht sich auf städtische Amtshäuser, Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien). Ihr obliegt überdies der Abschluß von Mietverträgen für die von der Stadt Wien für Amtszwecke benötigten Räume in gemeindefremden Häusern und 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 (Ansatz 6510). 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 1989 keine grundsätzlichen Änderungen ergeben.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des von der Abteilung erhaltenen städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern von 223.193 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1989 auf 223.254 Mieteinheiten mit 17.387 Stiegehäusern oder Siedlungshäusern in 2.020 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 1989 standen wieder entsprechend dem mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetz hohe Einnahmen aus dem Hauptmietzins und dem Erhaltungsbeitrag zur Verfügung, außerdem konnten zusätzlich beträchtliche Finanzierungsmittel aus dem Wohnhaussanierungsgesetz (WSG und WWFSG) 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 186 Beamte und Angestellte, bis zum Jahresende 1989 wurde der Personalstand auf 194 Bedienstete und 9 Bedienstete über den Stand 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 Schadenstelephones 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 im Jahre 1988 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. Im Jahre 1989 konnte die Dislozierung mit der Aussiedlung der Gruppe E (Nord-Ost), Bezirke 21 und 22, in das Bürohaus Donauzentrum in 22, Donaustadtstraße 1, fortgesetzt werden. Die dort bestehende Außenstelle für Werkmeister konnte damit aufgelöst werden. In

dieser Gebietsdienststelle umfaßt der Personalstand der Abteilung 38 technische Bedienstete; sie wurde mit der Telefonnummer 211 23-DW ausgestattet. Auch dort wurde der Kanzleibetrieb vollständig in die Verantwortlichkeit der MA 52 übertragen. Nach der Aussiedlung der Gruppe Nord-Ost mußte der im Bartensteinblock verbleibende Teil der Abteilung von der bestehenden Organisationsform in die neue dezentrale Organisationsform übergeleitet werden. Diese vorgezogene Maßnahme war notwendig, um den geordneten Ablauf der Gesamttätigkeit der Abteilung sicherzustellen.

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. Diese Maßnahme, die sich ausgezeichnet bewährt hat, wird auch von den Mietern der städtischen Wohnhäuser positiv aufgenommen. Somit sind jetzt praktisch alle Tätigkeiten für die Instandsetzung und Instandhaltung von städtischen Wohnhäusern in der Abteilung zusammengefaßt.

Im Jahre 1989 wurden in 220 Objekten mit 40.000 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. Außerdem mußten alle anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben werden. Dem Instandsetzungsprogramm 1989 entsprechend wurde in 219 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk und in 509 Stiegen die Dacheindeckung bestandsichernd instand gesetzt oder erneuert, in 212 Stiegen wurden die äußeren Fenster und Türen instand gesetzt und teilweise gestrichen; davon sind rund 5.000 Mieteinheiten betroffen. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 278 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 193 Stiegen und die Hofgehwege bei 676 Stiegen. In 11.110 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. In 91 Stiegen wurden Fassadenerneuerungen mit einer zusätzlichen Wärmedämmung vorgenommen. Hinzu kommt, daß 6.501 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt werden mußten. Weiters wurden in 18 städtischen Wohnhausanlagen mit 119 Stiegen verschiedene Baumängel behoben, deren Kosten den Mietern nicht angelastet wurden, und in 3 städtischen Althäusern führte man Instandsetzungsarbeiten nach Maßgabe des § 18 MRG durch.

Der Gebrechendienst hatte 12.305 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 7.785 an Elektroinstalltionen zu beheben. In vielen Hochhäusern oder hohen Häusern mußten aufgrund von Bauaufträgen Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. Eine wesentliche Belastung ergab sich auch 1989 wieder durch die Behebung von Schäden, die durch Vandalismus und unachtsame Handhabung entstanden waren.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die zu Jahresende von der Abteilung erhalten wurden, umfaßte 5.302 Einzelwaschküchen, 4.983 Aufzüge, wovon 1.780 nachträglich eingebaut wurden, 419 Drucksteigerungsanlagen, 196 Pump- und Hebewerke, 436 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 59.259 Mietobjekte, 368 elektromechanische Garagentore und 565 Objekte mit 2.173 Stiegen-Gegensprechanlagen. Dabei mußten 14.389 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 9.123 Gebrechen an Aufzügen und 231 Gebrechen an Antennenanlagen behoben werden. Darüber hinaus wurden 227 Aufzüge generell instand gesetzt und 339 Verstärkungsanlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert. Für die Schadensaufnahme stehen weiterhin zwei Schadenstelefone mit den Nummern 408 30 48 und 48 67 67 zur Verfügung, die Schadensmeldungen entgegennehmen. Ausgenommen sind die Schadensmeldungen für die Bezirke 3, 4, 10 und 11 der Gruppe Süd-Ost und für die Bezirke 21 und 22 der Gruppe Nord-Ost.

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 Rahmen der eigenen Bautätigkeit konnten 1989 in 177 Stiegen Verbesserungsarbeiten verschiedener Art durchgeführt werden. In 197 Stiegen wurden Wärmeschutzfassaden angebracht und in 242 Stiegen Fenstererneuerungen durchgeführt. Dadurch werden wieder in rund 5.000 Wohnungen geringere Heizkosten entstehen. Von solchen Sanierungsarbeiten sind besonders die großen städtischen Wohnhausanlagen „Rabenhof“, „Wildganshof“ und die Anlage in 10, Gudrunstraße 55—103, betroffen. 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: 1989 konnten 72 Aufzugsanlagen fertiggestellt und damit die Wohnqualität von mehr als 1.500 Wohnungen verbessert werden. In 36 städtischen Wohnhausanlagen wurde mit dem Einbau von weiteren 131 Aufzügen begonnen. Ferner liegen derzeit Ansuchen für weitere 309 Aufzüge vor, die in den nächsten Jahren nach Maßgabe der finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eingebaut werden. Infolge der im Jahre 1989 geänderten Förderungsbestimmungen nach dem WWFSG wird sich jedoch das Bauvolumen beim Aufzugsbau und bei Verbesserungsmaßnahmen wesentlich verringern. Den neuen Bestimmungen entsprechend werden in Zukunft nur mehr Sockel und Totalsanierungen gefördert, Einzelmaßnahmen hingegen — wie der Aufzugseinbau oder der Fernwärmeanschluß als eigene Verbesserungsleistung — nicht mehr. Diese Förderungseinschränkungen werden sich jedoch erst ab 1991 auswirken.

Im Jahre 1989 waren im Monatsdurchschnitt 1.096 Firmen mit 4.348 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigungszahl 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 444 Angebotsverhandlungen (öffentliche und beschränkte) voraus, die durch 374 kommissionelle Abnahmen abgeschlossen wurden, an denen neben dem Kontrollamt auch 1.532 Firmen teilnahmen. Schließlich langten im Jahre 1989 rund 125.000 Firmenrechnungen zur Bearbeitung ein, und 18.327 Geschäftsstücke mußten erledigt werden.

Außerdem wurden wieder zahlreiche Verhandlungen geführt und umfangreiche Vorarbeiten geleistet, um die von der Wiener Stadtverwaltung vorgesehene Dislozierung der Abteilung und der MA 52 fortsetzen und zum Abschluß bringen zu können. Da es derzeit noch Raumprobleme gibt, kann die Aussiedlung der Gebietsgruppe C (Süd-West) mit den Bezirken 5, 12, 13 und 23 ins Amtshaus in 12, Niederhofstraße 23, und der Gebietsgruppe D (West) mit den Bezirken 14—19 ins Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, erst in den Monaten März und April 1991 erfolgen. Danach wird die Gebietsgruppe A (Mitte) mit den Bezirken 1, 2, 6—9 und 20 im Amtshaus in 1, Bartensteingasse 9, zusammengeführt. Gleichzeitig wird es zu einer Zusammenführung der verbleibenden Abteilungszentralen der MA 6 — Buchhaltungsabteilung XI, der Abteilung und der MA 52 im Amtshaus Bartensteinblock kommen.

Maschinentechnik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft

Die Abteilung — organisatorisch in neun Gruppen gegliedert — ist für die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Abnahme von heizungs-, luft-, wärme- und kältetechnischen Anlagen und sonstigen Einrichtungen des allgemeinen Maschinenbaues im Bereich der Stadt Wien zuständig. Ihr Aufgabengebiet umfaßt auch die laufende Erhaltung dieser Anlagen, wobei ein Verantwortungsschwerpunkt bei der Betriebsführung liegt. Die Kanzlei der Dampfkesselprüfungskommissäre des Landes Wien wurde von der MD-BD mit 1. Jänner 1989 der Abteilung angegliedert.

Die Kanzlei, Gruppe O, bearbeitete im Jahre 1989 rund 8.800 Stück Dienstpost und fertigte zirka 250 Materialbestellungen aus. Es wurden 129 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 85 nach öffentlichen und 44 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses Wohnbau und Stadterneuerung wurden 35 Beantragungen, in der des amtsführenden Stadtrates für Wohnbau und Stadterneuerung 9 und in Abteilungsleiterkompetenz 173 Beantragungen bearbeitet. Weiters genehmigte man 23 globale Vergabebeantragungen der Bezirke im Rahmen der Dezentralisierung. Für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien wurden in Kompetenz des amtsführenden Stadtrates für Wohnbau und Stadterneuerung zwei Vergabegenehmigungen beantragt und in Abteilungsleiterkompetenz insgesamt 40 Leistungsaufträge erteilt. Nach Kontrahentenausschreibungen für Zentralheizungsarbeiten wurden fünf Beauftragungen (Anstricharbeiten an Zentralheizungen) nach Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuß Wohnbau und Stadterneuerung erteilt. Weiters erteilte die Abteilung 13 schriftliche Beauftragungen an konzessionierte Rauchfangkehrerunternehmungen zur Durchführung von Arbeiten in städtischen Objekten.

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

Art der Vergaben	Anzahl der Vergaben	Schilling
Firmenvergaben bis 80.000 S	237	10,783.360
Vergaben mit vorgesehenen Kosten über 80.000 S (inklusive Heizwerkstätte)	217	290,795.266
Insgesamt	454	301,578.626

Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 54.684 Druckseiten betrug 242.906 S; davon wurden 4.091 Druckseiten mit einer Abrechnungssumme von 18.039 S unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 171 Angebots-Konzepte mit insgesamt 4.132 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft. Im Jahre 1989 wurden 12.764 Rechnungen behandelt, wovon sich 1.815 auf Rauchfangkehrerangelegenheiten bezogen und rund 3.000 Bestellscheine waren. Weiters wurden 132 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betrugen 441,099.000 S. Von der „Dampfkesselkanzlei“ wurden 579 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 211 Zertifikate, 75 Betriebswärterzeugnisse (davon 38 Kesselwärter-, 6 Turbinenwärter-, 31 Motorenwärterzeugnisse), 27 Zweitausfertigungen von Zertifikaten, 1 Zweitausfertigung eines Motorenwärterzeugnisses und 614 Zahlungsbescheide mit 2.141 Positionen aus. Aufgrund der Arbeiten der Dampfkesselprüfungskommissäre konnten insgesamt 1,917.117 S eingenommen werden.

Obwohl im Jahre 1989 der Gruppe 1 — Service — zwar wieder keine Kreditmittel für Investitionen zur Energieeinsparung zur Verfügung gestellt wurden, konnte trotzdem durch eine Summe von Maßnahmen der Primärenergieverbrauch reduziert werden. Die Arbeiten am Objektkataster für die Kindertagesheime wurden abgeschlossen. Somit liegen die daraus resultierenden — auf die nun vorliegenden Temperaturdaten korrigierten — Energiekennzahlen für alle Kindertagesheime vor. Schließlich wurde die Ausrüstung, vor allem für die Auswertung der Meßwerte, 1989 wesentlich verbessert. In der Servicegruppe wurden acht weitere Anlagen an das Telearmsystem angeschlossen. Die Umstellung auf Teleswitch-Anlagen wurde eingeleitet; mit diesen können neben Datenübertragungen Schaltungen an Kesseln, Pumpen, Regelungs- und Lüftungsanlagen zusätzlich vorgenommen werden. Derzeit werden 130 Objekte betreut. In der Künstlerischen Volkshochschule im 9. Bezirk und in der Volkshochschule in 10, Art-haberplatz, erfolgten der Neubau der Warmwasserpumpenheizungen und die Anschlüsse an die Fernwärme. Da das Obdachlosenheim Gänsbachergasse mit Fernwärme versorgt wurde, konnte die alte Anlage für Heizölmittel außer Betrieb genommen werden. Die für die MD-ADV wirkende Betriebsgruppe der Abteilung konnte 1989 einen starken Zuwachs an ADV-Außenstellen verzeichnen, und zwar von rund 30 auf 57.

Die Tätigkeit der Gruppe 2 — Öffentliche Gebäude — umfaßte die Umstellung von drei mit Einzelöfen beheizten Schule und einer mit Einzelgasgeräten beheizten Schule auf Zentralheizung mit Fernwärmeversorgung, den Umbau zu einer mobilen Schule, die Umstellung in einer Schule von Koks- auf Gasfeuerung, den Einbau von Zentralheizungsanlagen in sechs Kindertagesheimen sowie die Erneuerung und Sanierung der Heizzentralen bzw. die Umstellung auf Fernwärmebetrieb. In vier Kindertagesheim-Neubauten erfolgte der Einbau von Zentralheizungsanlagen mit Gas-Heizzentralen bzw. der Anschluß an das Fernwärmenetz. Die Erneuerung defekter Heizkörper und Ventile erfolgte in drei, die Sanierung der Umformerstation sowie die Umstellung von Ölfeuerung auf Fernwärme mit einer weiteren Umformerstation in je einem Amtshaus. In einem Tageszentrum für Nichtseßhafte wurde eine Zentralheizungsanlage eingebaut und die Be- und Entlüftungsanlage saniert. Im Europahaus des Kindes (Objekt Internat) sanierte man die Radiatorenheizung. In zwei Friedhofsobjekten wurden Zentralheizungsanlagen installiert. Für die MA 48 wurden in drei Objekten (Schlosserei, Tischlerei und Garage) Belüftungs-, Entlüftungs- sowie Luftheizungsanlagen errichtet; weiters baute man in vier Objekten dieser Dienststelle gasbefeuerte Zentralheizungsanlagen ein und sanierte in zwei Objekten der MA 48 die Heizzentralen. In einer öffentlichen Bedürfnisanstalt wurde eine Be- und Entlüftung eingebaut. Eine Spritzlackiererei errichtete man im Zentrallager der MA 54. In der Telefonzentrale im Rathaus wurden eine Zentralheizung mit einer eigenen Umformerstation, zwei Lüftungszentralen und ein Klimaschrank mit Rückkühler im Hof installiert. Für die MA 68 — Rathauswache wurden Räume im Keller und Erdgeschoß umgebaut, die Heizung erneuert bzw. verstärkt und drei Lüftungsanlagen errichtet. Im Amtshaus in 1, Zelinkagasse 9, sanierte man im Rahmen von Büroumgestaltungen die Deckenheizungsanlage und installierte eine Entlüftung. Im Bereich der Feuerwehren erfolgte neben den Erhaltungsarbeiten vor allem die Weiterplanung und Baudurchführung der Lüftungs- und Klimatechnik für die Nachrichtenanlage in der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof. Weiters wurde dort ein zentrales Gebäudeleitsystem (DDC) eingebaut. Die Generalsanierung der Feuerwachen Speising, Steinhof und Penzing wurde abgeschlossen, die Sanierung der Feuerwache Donaustadt fortgesetzt. In Objekten der Hoheitsverwaltung waren Rechnungen hinsichtlich Rauchfangkehrerangelegenheiten mit einem Gesamtbetrag von ungefähr 40 Millionen Schilling zu bearbeiten und zu überprüfen.

Aus den von der Heizkontrolle der Abteilung erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den von der Abteilung heizungstechnisch betriebenen Objekten der Verbrauch von rund 15.000 t Heizöl Schwer, zirka 1.000 t Heizöl Mittel, etwa 10.000 t Heizöl Leicht, zirka 670.000 l Heizöl Extraleicht, rund 3.500 t Koks, 450.000 MWh Fernwärme und ungefähr 18,500.000 m³ Erdgas.

In der Gruppe 3 — Wohnhäuser — verlagerte sich auch 1989 im Bereich Wohnhäuser-Neubau der Schwerpunkt vom Neubau auf Revitalisierungen von Wohnhausanlagen (Sockelsanierungen und Totalsanierungen). Der nachträgliche Zentralheizungseinbau mit Fernwärmeanschluß in bestehende Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien umfaßte zirka 6.200 Wohnungen in 29 Wohnhausanlagen. Darüber hinaus wurden in Wohnhausanlagen, deren Wohnungen teilweise an Fernwärme angeschlossen sind, rund 500 weitere Wohnungen in die Fernwärmeversorgung eingebunden.

Die Gruppe 4 — Sondermaschinenbau — ist zuständig für maschinen- und haustechnische Neuprojekte in den Objekten des Gesundheitswesens. Es wurden u. a. im Krankenhaus Lainz im Zuge der Generalsanierung der Pavillons III—V die Arbeiten an der Heizungsanlage und im Pflegeheim Lainz die heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen in einem für den Prosekturumbau erforderlichen Provisorium fertiggestellt. Mit den Arbeiten für die neue Prosektur wurde begonnen, und der Umbau der Zentralwäscherei Steinbruchstraße wurde abgeschlossen. Ferner wurden bei Fernwärmeanschlußprojekten in Krankenanstalten Koordinierungsaufgaben zwischen der MA 17, der MA 23 und den Heizbetrieben Wien durchgeführt sowie technische Konzepte mitbearbeitet.

Der Küchenneubau im Pflegeheim Lainz wurde abgeschlossen, die Herstellung der Kühlräume im SMZ-Ost fortgesetzt. Im Bereich der städtischen Schulverwaltung sowie der Feuerwehr wurden neun Lehr-, Ausgabe- bzw. Produktionsküchen teilweise mit Küchenlüftungen und erforderlichen Kühlräumen hergestellt. Für die MA 43 wurden zwei neue Leichenkühlanlagen installiert. Im Bereich des Sondermaschinenbaus erfolgte der Umbau zweier Brückenwaagen sowie der Einbau eines hydraulischen Aufzuges. Weiters wurde die Haustechnikplanung für den Küchenneubau im Krankenhaus Floridsdorf für die Gewerke Heizung, Lüftung, Kühlung durchgeführt. Mit der

Planung des Küchenumbaus in der Feuerwehrzentrale „Am Hof“ und der Instandsetzung der Kältemittelsysteme im Markt- und Schlachtzentrum St. Marx wurde begonnen.

Im Dianabad wurden Heizungskreisläufe erneuert, im Einsiedlerbad die Lüftungsanlage saniert, im Schafbergbad Badewasserrohrleitungen erneuert, im Laaerbergbad die Filteranlage für das große Becken erneuert sowie der Anschluß an die Fernwärme mit Errichtung einer Umformerstation für das gesamte Bad und der Umbau der Chlorgasanlage durchgeführt. Im Strandbad Alte Donau begann man mit der Erneuerung von vier Gaskesseln. Ferner wurden in sämtlichen Bezirkshallenbädern Revisionsarbeiten durchgeführt. Im Bezirkshallenbad Döbling wurde weiters die Wasserenthärtungsanlage verbessert. Schließlich wurden in Kinderfreibädern und im Hallenbad des Kindertagesheimes „Stadt des Kindes“ die Filteranlagen sowie die Beckenhydraulik nach dem Bäderhygienegesetz technisch verbessert und erneuert.

Im Bereich der Gruppe 5 — U-Bahn und Verkehrsbauten — konnten die Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie die Nachtsperrn in den Stationen und die Rauchabsauge- und Streckenlüftungsanlagen in den Tunnels der U-Bahn-Linie U 6 am 7. Oktober 1989 in Betrieb genommen werden. Für die in der Station Niederhofstraße zur Luftvorwärmung installierte Wärmepumpe wurde in Zusammenarbeit mit der Meßgruppe der Abteilung eine Meßstation errichtet, um die Wirkungsweise und Effektivität dieser Abwärmeverwertung dokumentieren zu können. Die Arbeiten an den Anlagen in den Stationen und Strecken der U-Bahn-Linie U 3 wurden nach entsprechender Ausschreibung begonnen bzw. weitergeführt. Bemerkenswert ist die Mitarbeit beim Umbau des Westbahnhofes in Zusammenarbeit mit den ÖBB, und zwar bei der Integrierung eines U-Bahn-Aufganges in das Gebäude des Westbahnhofes.

Im Bereich Verkehrsbauten wurden die Arbeiten an der Straßentunnellüftung des Lärmschutztunnels Kaisermühlen sowie an der Straßen- und Brückenmeisterei Kaisermühlen abgeschlossen. Aufgrund einer Sondervereinbarung zwischen der Gemeinde Wien und der Wiener Bundesstraßen AG wurde die Mitarbeit an der Planung für das Projekt Gürtel—Wiental—Gaudenzdorf aufgenommen, weiters begann man mit den Arbeiten an der Verlängerung der A 23 nach Hirschstetten. Seit Mitte 1989 arbeitet die Abteilung in der Forschungsgesellschaft für das Verkehrs- und Straßenwesen im Österreichischen Ingenieur- und Architektenverein mit. Es handelt sich hierbei um die Arbeitsgruppe „Tunnelbau“ und den Arbeitsausschuß „Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen“, in denen generelle Projektierungsrichtlinien für Straßentunnel erarbeitet werden.

Die Gruppe 6 — Allgemeine Planung und Sonderaufgaben — führte für die Entsorgung der Deponiegase der Hausmülldeponie Rautenweg die Planung und Ausschreibung der Gasverdichter- und -sammelstation sowie die Planung des Heizkraftwerkes durch. Man arbeitete ferner bei der Planung und Ausschreibung der Deponiegasmotoren und bei der Planung der Erweiterung der Rauchgasreinigung Spittelau mit. Durchgeführt wurden weiters Planungen, Ausschreibungen, Vergaben und Bauüberwachungen von Hebezeuganlagen. Nach der Umstellung auf Fernwärme wurden Maßnahmen im Kesselhaus der Krankenanstalt Rudolfstiftung ausgearbeitet. Die Arbeiten für die Neugestaltung der Kältezentrale in der Krankenanstalt Rudolfstiftung wurden weitergeführt. Weiters wurden die haustechnischen Anlagen in der Abfallbehandlungsanlage Rautenweg, im Rohrlager Laxenburg und im Elisabethspital geplant, ausgeschrieben, vergeben, errichtet und überwacht. Dies gilt weiters für die Laboreinrichtungen der ABA und der Deponie Rautenweg. Stellungnahmen bzw. Prüfungen von Anträgen bezogen sich auf das Kanalgebührengesetz, das Fernwärmeförderungsgesetz und ÖNORM-Vorhaben. Eine Mitarbeit erfolgte im EBS-Beirat, im Fachnormenausschuß „Abfallbehandlung“ und im Arbeitskreis des Österreichischen Ingenieur- und Architektenvereines. Weiters beantwortete man verschiedene technische Anfragen von vorgesetzten Dienststellen und Gremien. Im Rahmen des EDV-Aufbaues der Abteilung wurde mit der Realisierung des für die Abteilung erarbeiteten EDV-Konzeptes begonnen. Weiters erfolgten 1989 die Teilnahme an Verhandlungen im Rahmen des mit 1. Jänner 1989 in Kraft getretenen Luftreinhaltegesetzes für Kesselanlagen, BGBl. 380/1988, und eine Tätigkeit im Rahmen des Vorsitizes der Prüfungskommission für die Abhaltung von Prüfungen für die Bestellung von Überprüfungsorganen im Sinne des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes, LGBl. 17/1982.

Von der Gruppe 7 — Sozialmedizinisches Zentrum Ost (SMZO) — wurde 1989 die Planung für die Warm- und Kaltwasserisierungsarbeiten der Versorgungsebene weitergeführt und zur Ausschreibung gebracht. Weiters führte man die Planung für die Ausschreibungen der zentralen Leittechnik, der Hub- und Ausgleichstische und Frequenzrichter durch. Für diese Arbeiten wurden Vergabeanträge in einer Gesamthöhe von zirka 45 Millionen Schilling gestellt. Die Heizungsarbeiten für die Radiatorheizung der 1. Ausbaustufe konnten weitgehend abgeschlossen werden. Gänzlich fertiggestellt wurde die Groblüftungsmontage in den Ebenen mit Ausnahme der Röntgenbereiche. Die Montage der Lüftungszentralen wurde weitergeführt. Im Bereich der Energiezentrale konnte man die Montage der Heizkessel, der Kältemaschinen und Kamine weitgehend abschließen. Im Jahre 1989 wurden Arbeiten mit einem Gesamtaufwand von ungefähr 94 Millionen Schilling ohne MWSt. durchgeführt.

Der Personalstand der Gruppe 8 — Heizwerkstätte — wurde von 103 auf 99 Bedienstete verringert. Trotz reduziertem Mitarbeiterstand wird der Umsatz für 1989 etwa 66 Millionen Schilling betragen, was dem Umsatz für 1988 entspricht.

Da die staatliche Dampfkesselüberwachung mit 1. Jänner 1989 der Abteilung zugeordnet wurde, wird ab diesem Zeitpunkt eine Tätigkeit im Rahmen der Dampfkesselverordnung in mittelbarer Bundesverwaltung ausgeübt. Die Dampfkesselprüfungskommissäre des Landes Wien nahmen die gemäß Dampfkesselverordnung, BGBl. 510/

1986 in der geltenden Fassung, und gemäß Werkstoff- und Bauvorschriften, BGBl. 264/1949 in der geltenden Fassung, vorgeschriebenen Untersuchungen und Prüfungen an Dampfkesseln, Dampfgefäßen und Druckbehältern vor, was einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit dieser Anlagen darstellt. Darüber hinaus wurden von den Sachverständigen im Sinne des Luftreinhaltegesetzes-Kessel und von den Sachverständigen für die Überprüfung von Zentrifugen Überprüfungen vorgenommen. Im Rahmen dieser Tätigkeit führte man 2.421 äußere Untersuchungen, 897 innere Untersuchungen, 450 Feuerzuguntersuchungen und 539 Wasserdruckproben durch, überprüfte 626 Dampfkessel, 631 Dampfgefäße, 1.383 Druckbehälter der Gruppe I (ortsfeste Druckbehälter) und 1.291 Druckbehälter der Gruppe II (Versandbehälter) und nahm 75 Betriebswärterprüfungen ab.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogramms der Stadt Wien befanden sich im Jahre 1989 40 Wohnhausanlagen in Bau, wobei die haustechnischen Belange von 1.194 neu errichteten und 911 revitalisierten Wohnungen betreut wurden. Die Baurate für die haustechnischen Anlagen betrug 140 Millionen Schilling. Weitere 24 Projekte sind derzeit in Planung bzw. stehen vor Baubeginn. Zur Zeit befinden sich 50 Wohnhausanlagen mit 3.141 Wohnungen in der zweijährigen Haftzeit, daher noch in Firmengarantie, und werden von der Abteilung in eigener Serviceleistung betreut.

In Absprache mit der MA 27 werden von der Abteilung folgende Arbeiten durchgeführt:

1. Service, Umbau und Mängelbehebung an den zentralen Warmwasserversorgungsanlagen in allen städtischen Wohnhausanlagen.
2. Umfangreiche Umbauten und Herstellungen im Haustechnikbereich.

Für die MA 36 steht die Gruppe Wohnhausbau bei den Begehungen zwecks feuerpolizeilicher Überprüfung von städtischen Wohnhochhäusern in beratender Funktion für den Haustechnikbereich zur Verfügung. Weitere Aufgabengebiete sind die Mieterberatung im Zuge der Mietermitbestimmung in Neu- und Umbauten sowie die Mitwirkung an der Aufschließung von Betriebsbaugebieten.

Im Bereich der Gruppe A m t s - u n d S c h u l h ä u s e r stellte man den Volksschulneubau in 18, Köhlergasse 9, fertig. Im Rohrlager Laxenburg der MA 31 wurde die Elektroinstallation ausgeführt. Für das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Sport wurden im Bundesrealgymnasium in 6, Rahlgasse, die Sanitär- und Elektroinstallationsarbeiten übernommen. Weitergeführt wurde der Neubau des Kindertagesheimes und der Volksschule in 10, Wienerberggründe, sowie des Komplexes Kindertagesheim, Volksschule und Sanitätsstation in 20, Gerhardusgasse. Die Generalinstandsetzungsarbeiten in den Berufsschulen in 6, Mollardgasse, und in 15, Hütteldorfer Straße, wurden fortgesetzt, in der Berufsschule in 12, Längenfeldgasse, erweiterte man die Trafostation. Größere Umbauten an der Sanitär- und Elektroanlage in der Berufsschule in 16, Kreitnergasse, und in den Amtshäusern in 17, Elterleinplatz, und in 1, Zelinkagasse, wurden ebenso durchgeführt wie diverse Planungsarbeiten. Schließlich verbesserte man mit einem Kostenaufwand von zirka 4,2 Millionen Schilling die Beleuchtungsanlagen in 17 Schulobjekten.

Im Bereich der Gruppe U - B a h n - B a u wurden 1989 folgende Arbeiten durchgeführt: Bei der 1989 eröffneten Linie U 6 war die Fertigstellung der Stationen Philadelphiabrücke und Niederhofstraße der Schwerpunkt der auszuführenden Arbeiten; weiters führte man auch das rechtliche Genehmigungsverfahren durch und übergab die Anlagen an die Dienststellen der Verkehrsbetriebe. Im Zuge des Neubaus der U-Bahn-Linie U 3 wurden die Ausbauarbeiten im Bereich der Stationen Schlachthausgasse bis Westbahnhof intensiviert, um die termingerechte Fertigstellung der Elektro-, Sanitär- und Fördertechnikanlagen zu gewährleisten. Für den Bau der Stationen Schweglerstraße bis Johnstraße wurden umfangreiche Umlegearbeiten von Versorgungsleitungen durchgeführt. In der Opernpassage überholte man die sechs Fahrtreppen, um einen einwandfreien Betrieb aufrechtzuhalten. Die Kosten sämtlicher durch die Gruppe U-Bahn ausgeführten Arbeiten beliefen sich 1989 auf zirka 250 Millionen Schilling.

Die Aufgaben der Gruppe Nachrichtentechnik bestehen in der Planung und Errichtung fernmelde- und nachrichtentechnischer Anlagen sowie in der Gebührenverrechnung für alle städtischen Objekte. Für das Jahr 1989 sind folgende Objekte erwähnenswert:

- Kommunikationsnetz im Rathaus, MA 30/31, Amtshaus 12 und MBA 22,
- Teile der Katastrophenleitzentrale.

Dafür wurden Vorarbeiten in Form von Kabelverstärkungen und Adaptierungen geleistet. Ferner wurde der schrittweise Ausbau des magistratsinternen FAX-Netzes fortgeführt. Neue Telefonanlagen konnten in der MA 31 (Rohrlager), in der MA 32 (Heizwerkstätte), in der MA 38 (U-Bahn-Stationen Philadelphiabrücke und Nobilegasse) sowie in der MA 48 (Verwahrstelle) installiert werden. In den Berufsschulen sowie auf der Deponie Rautenweg wurden die Personenrufanlagen erneuert. Nicht zuletzt konnten die Arbeiten im Lärmschutz tunnel Kaisermühlen abgeschlossen werden, und für das Projekt „Erneuerung der nachrichtentechnischen Anlage der MA 68“ wurden abschließende Arbeiten geleistet.

Der Gruppe Kultur- und Sportanlagen obliegt die Neuherstellung und Instandhaltung der Elektro- und Sanitäreanlagen in Objekten des Stadtgartenamtes, der Friedhofsverwaltung, der städtischen Bäder, der Brunnen-

anlagen, des Forstamt- und Landwirtschaftsbetriebes sowie des Sportamtes. So wurde im Friedhof Stammersdorf die gesamte elektrische Anlage umgebaut, weiters konnte im Friedhof Neustift eine Arbeiterunterkunft errichtet werden. In der Feuerhalle Simmering erneuerte man die vorhandene Wasserleitung. Das Forsthaus Exelberg und der Landwirtschaftsbetrieb Schafflerhof wurden mit einer Flüssiggasanlage für Heizung und Warmwasseraufbereitung ausgerüstet. Für den Neubau und die Erhaltung von Baumbewässerungsscheiben, die Bewässerung von Grünanlagen in städtischen Parks und in Objekten der MA 42 wurden im Jahre 1989 zirka 15 Millionen Schilling aufgewendet. Im Sommerbad Laaerberg wurden die Wasseraufbereitung des Sportbeckens, die Wasservorwärmung sowie die Warmbrausen erneuert. Erwähnenswert sind auch der Neubau des Sommerbades Simmering und umfangreiche Umbauarbeiten im „Gänsehäufel“. Im Hofpavillon wurde eine Beleuchtung im historischen Stil errichtet und im Historischen Museum der Stadt Wien wurden Lagerräume eingerichtet, die Bibliothek erweitert und die Beleuchtung im Bilderdepot erneuert. Schließlich konnten im Bereich der städtischen Sportanlagen einige Objekte mit neuen Flutlichtanlagen bestückt werden.

Zu den Aufgaben der Gruppe Nutz- und Neubauten zählt u. a. Planung und Ausführung der Elektro-, Sanitär- und fördertechnischen Gewerke im Sozialmedizinischen Zentrum Ost; die dafür veranschlagten Gesamtkosten betragen zirka 1,3 Milliarden Schilling, wovon bis jetzt 273 Millionen Schilling aufgewendet wurden. Der Schwerpunkt der 1989 geleisteten Arbeiten lag in der Weiterführung der Errichtung der 1. und 2. Ausbaustufe; der Bauzeitplan konnte eingehalten werden. Die für die genannten Arbeiten aufgewendeten Mittel betragen im Jahre 1989 zirka 134 Millionen Schilling. Grundsätzlich wurde 1989 auch die Ausführung der Nuklearmedizin im Sozialmedizinischen Zentrum Ost planlich festgelegt, die Detailplanung erfolgt 1990. Auf dem Gebiet der nachrichtentechnischen Einrichtung wurde der Ausbau der Telefonanlage für zirka 2.500 Nebenstellen fortgeführt, ebenso wurde der Ausbau der Brandmeldeanlage intensiv betrieben. Die Planung der bereits genehmigten 3. Ausbaustufe wird 1990 erfolgen. Sie umfaßt insbesondere die psychiatrische Abteilung, wo jedoch gegenüber der ursprünglichen Planung eine Verringerung der Bettenanzahl vorgesehen ist.

Im Markt- und Schlachtbetrieb der MA 60 wurden die 1988 begonnenen Reparaturarbeiten an der Elektroanlage weitergeführt; besonders davon betroffen waren das Kesselhaus und der Fleischgroßmarkt. 1989 wurden die Autobahn- und Brückenmeisterei sowie der Lärmschutzunnel Kaisermühlen in Betrieb genommen. Die Planungsgespräche über die Verlängerung der A 23 nach Hirschstetten konnten beendet werden. Weiters wurde für das Betriebsgebäude in der Erzherzog-Karl-Straße und für sämtliche notwendigen Bauprovisorien die Ausschreibung hinsichtlich des Preises beurteilt. Schließlich führte man die Bauüberwachung für die Wiener Bundesstraßen AG durch. Ausgearbeitet und für die Ausschreibung vorbereitet wurde ein Projekt für die Elektroausrüstung der Kollektorgänge in der Praterbrücke. Im Bereich Neue Donau wurde der Abschnitt 4 des Rechten Dammes um das Hotel Scandic Crown fertiggestellt. Die Planungen für den Abschnitt II, Bereich Reichsbrücke—DDSG, wurden — auch im Hinblick auf die Staustufe Wien und die EXPO 95 — weitergeführt. Ferner wurde das Wehr der Neuen Donau dem Betrieb übergeben. Die Fernüberwachung und Fernsteuerung der Wehranlagen der Neuen Donau kann nunmehr vom Einlaufbauwerk Langenzersdorf erfolgen. Um die Infrastruktur zu verbessern, führte man die Installationsarbeiten im Bereich der Donauinsel und des linken Dammes weiter. Im Bereich Liesingbachregulierung wurden die Installationsarbeiten für das Retentionsbecken Inzersdorf 1, das mikroprozessorgesteuert den Wasserstand der Liesing reguliert, abgeschlossen und das Becken in Betrieb genommen.

Die Gruppe Wohlfahrtswesen hat 1989 fünf Kindertagesheimneubauten fertiggestellt, und zwar in 9, Sobieskigasse, und in 23, Oldenburggasse, Draschegründe (KTH 1 und 2) und Breitenfurter Straße. Ferner lieferte die Abteilung für die Wiener Kindertagesheime 34 neue Warmluftschränke. Instandsetzungen, Generalsanierungen und die Generalunternehmerbetreuung von Kindertagesheimen wurden mit einem Gesamtaufwand von zirka 8 Millionen Schilling durchgeführt. Für die MA 12 ist der Umbau des Tageszentrums für Nichtseßhafte erwähnenswert, weiters diverse Instandhaltungsarbeiten im Bereich der Magistratsabteilungen 13, 15 und 54. Im Sanierungskonzept für die Feuerwache war 1989 die Fertigstellung der Feuerwachen Speising und Steinhof vorgesehen. Die Arbeiten in der Feuerwache Penzing wurden begonnen. Für die Ausrüstung von Rüstlöschfahrzeugen sind sechs Notstromaggregate geliefert worden. Im Bereich Stadtreinigung, Fuhrpark, Müllbeseitigung sowie öffentliche Bedürfnisanstalten führte man vor allem Arbeiten für die Herstellung und Instandhaltung von Mannschaftsräumen durch.

Die Gruppe Krankenanstalten und andere Bereiche hat 1989 folgende, besonders erwähnenswerte Projekte durchgeführt. In der Zentralwäscherei und in der Poliklinik wurde jeweils eine neue digitale Telefonanlage installiert und in Betrieb genommen. Für die Krankenanstalt Rudolfstiftung, die Poliklinik, das Franz-Josefs-Spital und Wilhelminenspital wurden Personenrufanlagen hergestellt, womit insgesamt 800 Personenrufgeräte zu erreichen sind. Der Zentralsender für Sprech- und Datenfunk der Wiener Rettung wurde auf das Neue Allgemeine Krankenhaus transferiert, um eine bessere Empfangslage zu schaffen. Begonnen wurden weiters die Planungsarbeiten für die Rettungszentrale; sie wird in Zukunft ein effizienteres Funktionieren des Rettungsnotrufes, der Krankenbeförderung und der gesamten Einsatzleitung gewährleisten. Im Krankenhaus Lainz sanierte man die Elektro- und Sanitäreinrichtung in den Pavillons III — V, stattete das Pflegeheim mit einem Kindergarten aus und renovierte die Küche. Im Franz-Josefs-Spital wurde die Hochspannungsversorgung erneuert. Die Arbeiten der 1. Ausbaustufe zur Erneuerung des Maschennetzes im Pulmologischen Zentrum Baumgartner Höhe wurden zügig fortgeführt, weiters wurde ein Notstromaggregat geliefert und aufgestellt. Für das Obdachlosenheim Gänsbachergasse wurde in kürzester Zeit ein

Neubau fertiggestellt. Erwähnenswert ist auch die Neuerrichtung des Laborgebäudes der MA 30 in Blumental. Nicht zuletzt wurden sämtliche technische Überprüfungen in den Krankenanstalten und Pflegeheimen der Stadt Wien, in der Zentralwäscherei und in den Objekten der MA 30 bestellt, überwacht und abgerechnet.

Von der Gruppe Planung und Sonderaufgaben wurden für das akustische Warn- und Alarmsystem der Stadt Wien die technischen Grundlagen erstellt und die Ausschreibung für zirka 200 Schallgeber durchgeführt. Die Unterlagen für die Vergabe wurden in Zusammenarbeit mit den Hochbaudienststellen erarbeitet. Für diverse Subventionsempfänger wurden Kostenvoranschläge und Abrechnungen von Baumaßnahmen im Elektro- und Sanitärbereich auf Preisangemessenheit und Zweckmäßigkeit in der Höhe von 139 Millionen Schilling beurteilt. Ebenso überprüfte man für Einbauten der Stadt Wien in Bundesstraßen Planungen und Abrechnungen im Wert von 117 Millionen Schilling. Für ein Forsthaus der MA 49 auf der Donauinsel wurde als Pilotprojekt eine Photovoltaikaußenanlage geplant; mit den Installationsarbeiten wurde bereits begonnen. Schließlich erstellten Mitarbeiter der Abteilung Gutachten für Schlichtungsfälle, die Aufzüge betrafen, und für die Konzessionserteilung für das Gas-, Wasser- und Installationsgewerbe.

Die Betriebsgruppe der Abteilung führte 1989 in folgenden Objekten sicherheitstechnische Überprüfungen durch:

- Krankenanstalten, Pflegeheime, Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 17,
- Jugendzahnklinik der MA 15,
- Amtshäuser und Bezirksämter der MA 26,
- Kindertagesheime und „Stadt des Kindes“ der MA 11 und die Villa Kellermann der MA 12.

Im Zuge der Überprüfung wurden Reparaturen durchgeführt und vorhandene PCB-Kondensatoren statistisch erfaßt. 1989 schloß man im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx eine umfangreiche Mängelbehebung ab. Ferner wurden mit den gruppeneigenen Notstromaggregaten Notstrombereitschaften in diversen städtischen Objekten geleistet. Weiters baute man Meßanordnungen für Strom, Spannung, Leistung und Temperatur im Bereich der Stadt Wien für Kontrollzwecke auf. Die Betriebsgruppe stellt übrigens tagsüber einen Gebrechendienst und rund um die Uhr einen Journaldienst für den ganzen Magistratsbereich.

Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Im Budget waren für 1989 Einnahmen aus Prüfgebühren der Versuchs- und Forschungsanstalt mit 23,8 Millionen Schilling veranschlagt. Tatsächlich wurden 25,3 Millionen Schilling eingenommen. Mit mehr als 25 Millionen Schilling wurden nicht nur die größten Einnahmen seit jeher erzielt, sondern eine gewisse Schwelle überschritten! Auf der Aufgabenseite betrug die Gesamtsumme für Inventaranschaffungen und diverse Posten zur Aufrechterhaltung des Betriebes 1,8 Millionen Schilling.

Im Jahre 1989 sind in den Laboratorien rund 8.500 Anträge eingegangen.

Wesentliche Tätigkeiten, die über den Rahmen der routinemäßigen Materialuntersuchung hinausgehen, sollen im folgenden kurz dargestellt werden. Im Rahmen der Forschungsarbeiten wurden die Projekte „F 1087-Pfeilerversuche mit üblichen Baustoffen, neue statische Bemessung“ und „F 1092-Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung — Risseminimierung“, die man im Auftrag des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie Österreichs mit den Mitteln der Wohnbauförderung durchführte, im Jahre 1989 weitergeführt. Die Endauswertung der Pfeilerversuche ist im vollen Gang, sie soll im Frühjahr 1990 abgeschlossen werden. Diese Forschungsarbeit wird eine der Grundlagen des zu erstellenden EUROCODE NR. 6 „Mauerwerk“ sein und völlig neue Einsichten in die Normung und Berechnung von Mauerwerk einbringen können. Die 1988 begonnenen Arbeiten mit Rammpfählen aus duktilem Sphäroguß konnten abgeschlossen werden; sie brachten völlig neue Erkenntnisse für die Optimierung. In einem Symposium wurden diese Ergebnisse Politikern und der interessierten Fachwelt vorgestellt. Die hohe Teilnehmerzahl (mehr als 160 Personen) zeigte das große Interesse für diese Arbeit. Die intensive Auseinandersetzung mit dieser Thematik bewirkte auch eine nähere Beschäftigung mit der Stahlaggressivität von Wässern und Böden, und zwar sowohl in Form von analytischen Untersuchungen wie von Auswertungen des aus dem Projekt WA 1c („Erarbeitung von Grundlagen für einen langfristigen Plan zur Nutzung und zum Schutz des Grundwassers in Ballungszentren am Beispiel Wiens“) resultierenden Datenmaterials.

Von den 1989 neu bzw. erstmals in größerem Umfang vorgenommenen Prüftätigkeiten sind folgende Bereiche hervorzuheben:

- Untersuchung von Mauerwerksfeuchtigkeit und von bauschädlichen Salzen in Hinblick auf die zu setzenden Sanierungsmaßnahmen,
- Grundlagenuntersuchungen zur Vereinheitlichung der Richtlinien für Betonsaniersysteme (bestehend aus Mörtel und Beschichtung),
- Labor- und Baustellenfeldversuche an einem einstieligen Konsolengerüst hinsichtlich der zulässigen Belastung als Grundlage für Normen und technische Vorschriften,
- Zustandsfeststellung der um 1900 errichteten 2. Wiener Hochquellenleitung

- Installierung eines sogenannten ISO-Ofens zur Bestimmung der Nichtbrennbarkeit, Erstellung eines Computerprogramms und Ausführung einer ersten Versuchsreihe im physikalischen Labor,
- Die Sanierung von alten, undichten Kaminen wird immer dringlicher und umfangreicher. Die Abteilung wurde beauftragt, die Verwendbarkeit von Sphäroguß-Rohren für diesen Zweck zu untersuchen. Zur Ermittlung der Dauerhaftigkeit (Korrosionsanfälligkeit) in einem praxisnahen Kaminbrandversuch wurde eine computergesteuerte Versuchsmethode entwickelt und die Dauerversuche (Vergleich Sphäroguß und Edelstahlrohr) in Angriff genommen.

Die Planung der Erweiterung der Brandversuchshalle wurde bis zur Baubewilligung weiter betrieben und in Eigenregie mit dem Bau begonnen.

Im Rahmen der Fensterberatung konnten bisher 800 Beratungen vorgenommen werden.

1989 setzte man die Arbeiten zur Schaffung eines Qualitätssicherungshandbuches als Voraussetzung für eine europaweite Anerkennung der Abteilung fort. Auch im Bereich der Abteilung schlug sich die Veränderung der politischen Verhältnisse in Europa nieder: So arbeitete man vor allem an der europäischen Normung (Dämmstoffe für den Wärme- und Schallschutz im Hochbau, Mauerwerk, Putz- und Mauermörtel, Zement, Kalk, Gips, Dachdeckungsmaterialien) mit. Der über fast zwei Jahrzehnte dauernde Kontakt der Abteilung mit dem Institut für Qualitätskontrolle im Bauwesen (EMI) der Republik Ungarn wurde durch den Abschluß eines gegenseitigen Übereinkommens über wissenschaftliche und technische Zusammenarbeit vertieft. Das Jahr 1989 war überhaupt durch sehr viele Kontakte mit ausländischen Experten gekennzeichnet, so z. B. mit der Versuchsanstalt von Bratislava, mit Bauexperten von Kiew, der Moldauregion, von Riga und eigentlich allen 17 Ländern der EG- und EFTA-Staaten. Die in- und ausländischen Interessenten trugen häufig das Ersuchen um die Durchführung von Schulungskursen für Fachkräfte (Gewerbe, Industrie), aber auch für Studenten an die Abteilung heran, wobei die verschiedensten Fachgebiete (Beton, Dachdeckungsmaterialien, Anstriche, Fenster, Brand usw.) angesprochen wurden.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Die Anzahl der vom Dezernat Liegenschaftsbewertung im Jahre 1989 abgegebenen schriftlichen Stellungnahmen und Gutachten war mit 2.442 annähernd gleich hoch wie im Vorjahr. Zugenommen um rund 20 Prozent hat die Anzahl der Stellungnahmen (387 Fälle) zu Liegenschaftsankäufen durch Ausländer. In 130 Fällen wurde die Abteilung von magistratischen Bezirksämtern zu anhängigen Schlichtungsverfahren als Amtssachverständiger zur Ermittlung von Neubauwerten für Brandschadenversicherungen beigezogen. 79 Gutachten über Grundwerte wurden zwecks Festsetzung von Entschädigungen durch die Baubehörde nach der Bauordnung für Wien abgegeben; weiters 65 Gutachten für die MA 17, bei denen Zahlungsrückstände für Pflegegebühren vorlagen. Nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 bzw. nach dem mit 1. Juni 1989 in Kraft getretenen Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz wurde von der Abteilung 1989 in 320 Fällen die Angemessenheit von Grundstückskosten geprüft. Hinsichtlich der Beurteilung der Notwendigkeit bzw. Zweckmäßigkeit des Kaufes oder Verkaufes einerseits, der Beurteilung der Gebrauchsüberlassung von städtischen Grundflächen an Dritte andererseits, hat die Abteilung im Sinne der Aufgabenverteilung gemäß Geschäftseinteilung 1.399 Stellungnahmen, insbesondere an die MA 69, übermittelt.

Um die kommunalpolitischen Anforderungen am Wohnungssektor zu erfüllen, wurden 1989 in Zusammenarbeit mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds etwa 250.000 m² Bauplatzflächen verschiedenen gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung gestellt. Im folgenden einige bemerkenswerte Beispiele:

5, Gassergasse 19	3.780 m ²
11, Zinnergasse	10.304 m ²
14, Ferdinand-Frey-Weg	1.678 m ²
21, Brünner Straße	29.561 m ²
22, Tamariskengasse	37.246 m ²
22, Pilotengasse	11.845 m ²
22, Langobardenstraße	21.621 m ²
23, westliche Jochen-Rindt-Straße	23.370 m ²

Für Betriebsansiedlungen wurden im Wege einer Dotation dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds Flächen von rund 42.360 m² übereignet; beispielsweise eine rund 30.000 m² große Fläche in 3, Erdbergstraße/Franzosengraben, für die Errichtung eines Einkaufszentrums mit Park-and-Ride-Anlage. Für derartige Zwecke wurden im direkten Weg von der Stadt Wien noch weitere Flächen veräußert oder im Baurecht vergeben, z. B. in 9, Garnisongasse, an die Österreichische Nationalbank und in 22, Aspernstraße 69, an das Theater in der Josefstadt.

Grunderwerbungen erfolgten hauptsächlich für den Neubau oder Ausbau von Straßen- und U-Bahn-Anlagen, wobei in einigen Fällen auch Enteignungsverfahren eingeleitet werden mußten. Auch für die Schaffung öffentlicher Parkanlagen im innerstädtischen Gebiet konnten wiederum einige unbebaute oder bebaute Grundflächen erworben

werden, u. a. in 2, Odeongasse 6, in 4, Schlüsselgasse 4, in 5, Grüngasse 23, und in 8, Tigergasse 18. Mit der Republik Österreich konnten einige Verträge, über deren Details jahrelang verhandelt worden war, abgeschlossen werden. In das Eigentum der Stadt Wien gelangten dadurch u. a. das Schloß Hetzendorf im 12. Bezirk und das Bürohaus in 8, Friedrich-Schmidt-Platz 3. Im Tausch veräußerte die Stadt Wien mehrere Schulgebäude an den Bund, die bereits seit Jahrzehnten von diesem benützt werden.

Gemeinsam mit der MDZ sowie den Magistratsabteilungen 49, 64 und 69 hat die Abteilung an der Stellungnahme der Wiener Landesregierung zu dem vom Bundesministerium für Justiz vorgelegten Vorentwurf eines Bundesgesetzes über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften, das die teilweise überholte Realschätzordnung durch eine zeitgemäße gesetzliche Regelung ersetzen soll, mitgewirkt. Weiters gehört es gemäß ihrer Kompetenzen zu den Aufgaben der Abteilung, Preisbeobachtungen am Liegenschaftsmarkt durchzuführen, einerseits für ihre Gutachter-tätigkeit, andererseits um Preisentwicklungen festzustellen und auch bekanntzugeben. Unter anderem informiert die Abteilung die MD-BD — Gruppe Planung im Zusammenhang mit der Weltausstellung 1995 in regelmäßigen Zeit-abständen über Bewegungen des Preisniveaus. Mittels einer EDV-mäßig geführten Kaufpreissammlung wurden 1989 2.694 Kauffälle bebauter und unbebauter Liegenschaften innerhalb des Stadtgebietes ausgewertet und registriert. Allgemein kann festgestellt werden, daß im Jahre 1989 das Angebot an Liegenschaften in allen Bezirken Wiens wesentlich niedriger war als die Nachfrage. Dies gilt für Immobilien aller Art, besonders für Eigentumswohnungen, Bauplätze für Einfamilienhäuser und für Mietwohnhäuser aller Art. Deutlich bemerkbar machte sich die Nachfrage durch institutionelle Anleger wie Immobilienfonds, Versicherungsgesellschaften usw. Diese starke Nachfrage bewirkte einen laufenden Anstieg der Preise. Ein Ende dieser Entwicklung ist derzeit nicht abzusehen.

Das Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz hat 1989 für die bereits in den vergangenen Jahren grundstücksmäßig erfaßten, wirtschaftlichen Einheiten der jeweiligen grundverwaltenden Dienststellen einen Nutzungsschlüssel (Nutzungsarten) ausgearbeitet und zum fixen Bestandteil der Vercodung von Einheiten gemacht. Somit wurde es möglich, aufgrund des Nutzungscode auf sämtlichen computermäßigen Ausdrucken, die die wirtschaftlichen bzw. finanztechnischen (bewertungsmäßigen) Einheiten betreffen, auch in verbaler Form die jeweilige Nutzungsart — z. B. Personalwohnheim, Allgemeinbildende Pflichtschule, Sonderkindergarten — hinzuzufügen. Die Codierung gibt auch Auskunft über den Rechtsbestand einer städtischen Grundfläche; es ist also ersichtlich, ob eine Liegenschaft in Eigennutzung der Stadt Wien steht oder an Dritte in Nutzung gegeben wurde bzw. nutzungsfrei (brachliegend) ist. Noch nicht zu wirtschaftlichen Einheiten zusammengefaßt und vercodet waren bisher die Grundflächen der MA 42. Deshalb hat die Abteilung die betroffenen Flächen unter Hinweis auf die jeweilige Nutzungsart, z. B. Parkanlage, Gärtnerunterkunft, Baumschule, aufbereitet und insgesamt 674 Codes vergeben (pro wirtschaftliche Einheit ein Code).

Infolge des Erlasses der Magistratsdirektion vom 18. Jänner 1989, Zl. MD-2169—2/88, übernahm die Abteilung die Aufgabe, sämtliche Prekarien, welche die grundverwaltenden Dienststellen bisher abgeschlossen hatten, zu erfassen, um dann bei deren Fortbestand jeweils fünf Jahre nach der Ersterfassung den Dienststellen eine Auflistung sämtlicher noch bestehender Prekarien zwecks Überprüfung übermitteln zu können. Der Abteilung wurden im Jahre 1989 von 11 Magistratsdienststellen insgesamt 1.778 Prekarien mitgeteilt; davon konnten 1.231 Prekarien im Hinblick auf die Grundstücksdaten (Grundstücksnummer, Einlagezahl, Katastralgemeinde, beanspruchtes Flächen-ausmaß, Einheitswertaktenzeichen) überprüft und in Evidenz genommen werden.

Einen hohen Stellenwert nimmt nun auch die Ersterfassung und Evidenthaltung der Grundreserve ein. Die Abteilung erfaßte 1989 alle jene Grundflächen der Stadt Wien, die noch keiner Nutzung gemäß dem gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bzw. Stadtentwicklungsplan zugeführt wurden. Auf rund 2.700 Erfassungs-blättern sind vorerst handschriftlich sogenannte Obereinheiten gebildet worden, die jeweils den Flächenumfang zusammenhängender Grundflächen wiedergeben. Eine Unterteilung der Obereinheiten in Untereinheiten wurde in jenen Fällen vorgenommen, wo zusammenhängende Grundflächen aus mehreren Widmungskategorien bestehen. Die handschriftlichen Blätter bilden jedoch nur die Vorstufe für eine computermäßige Erfassung. 1989 fanden intensive Gespräche mit der MD-ADV statt, und es wurde bereits mit der Ausarbeitung eines umfangreichen Programmes begonnen, das es 1990 der Abteilung ermöglichen soll, die Flächen der Grundreserve mit Hilfe der automations-unterstützten Datenverarbeitung zu erfassen und evident zu halten sowie bei Anfragen nach geeigneten Grund-flächen auch Auswertungen machen zu können.

Im Jahre 1989 überprüfte die Abteilung aufgrund des Grundbuchsumstellungsgesetzes, und zwar jeweils nach Einlangen des Ediktes der Umstellung, die bereits umgestellten Grundbücher außerhalb Wiens, wobei eine besonders intensive Mitarbeit beim Bezirksgericht Liezen (Steiermark) erfolgte. Vor allem bei der Übertragung der A2- und C-Blätter wurden — in Zusammenarbeit mit den Magistratsabteilungen 31 und 49 — zahlreiche Bereinigungen durch-geführt.

Im Anschluß an die Aktion Überprüfung von offenen Schadloshaltungsübereinkommen gemäß § 58 der Bauordnung für Wien wurden im Jahre 1989 die in der Abteilung befindlichen, offenen Grundabteilungsbescheide der MA 64 überprüft. 876 offene Bescheide wurden gesichtet bzw. 206 Bauvorhaben an Ort und Stelle besichtigt. In vielen Fällen mußte festgestellt werden, daß die Bauvorhaben bereits durchgeführt worden waren, jedoch in den Grundbüchern die Herstellung der Grundbuchordnung nach wie vor offen ist. 240 offene Fälle wurden den Fach-abteilungen — Magistratsabteilungen 37 und 64 — zur weiteren Behandlung übermittelt.

Das Jahr 1989 brachte für das Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung mit der Beschlußfassung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989 zusätzliche Arbeit. Da gemäß § 2 Pkt. 8 dieses Gesetzes die Baukosten von geförderten Wohnungen bzw. Geschäftsräumen im Verhältnis der Nutzwerte abzurechnen sind, ist nunmehr auch für sämtliche geförderte Mietwohnungsbauten eine Nutzwertberechnung erforderlich. Nicht nur im Nutzwert-, sondern auch im Mietrechtsbereich — Schätzung von angemessenen Hauptmietzinsen, Kategoriefeststellung und Nutzflächenermittlung — vergrößert sich der Arbeitsumfang deutlich: So ist die Anzahl der Einlaufstücke gegenüber 1988 um rund 13 Prozent gestiegen.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1989 22.660 Wohnungsansuchen eingebracht; 11.816 Fälle konnten vorgemerkt werden, und zwar 2.263 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 7.353 wegen Überbelages der Wohnungen, 288 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, 292 wegen getrennten Haushaltes der Ehegatten. In 835 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 446 Ehepaare wohnten in Untermiete, in 56 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten, und in 283 Fällen wurde ein Wechsel von einer großen zu einer kleineren Gemeindewohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1989 waren somit insgesamt 20.958 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 1.398 sogenannte Notstandsfälle waren, d. h. die Personen waren obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 32.902 Fälle — Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkte Ansuchen — zu überprüfen, wofür 31.743 Erhebungen notwendig waren. Insgesamt sprachen 1989 in den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Abteilung 109.245 Parteien vor.

Im Laufe des Jahres wurden 6.935 Gemeindefahrungen zugewiesen, von denen sich 668 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden (darunter 604 in Vorvergabe), und 6.267 in bereits bestehenden Gemeindefahrungen, also wiedervermietet wurden.

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

1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen

Vergabegründe	Anzahl	
	absolut	in %
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	1.105	15,93
Mieter aus freizumachenden Wohnungen	257	3,71
Psychosozialer Dienst	7	0,10
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	98	1,41
Überbelagsfälle	3.348	48,29
Fälle wegen Krankheit	667	9,62
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	147	2,12
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete	228	3,29
Familien aus Dienstwohnungen	85	1,23
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden	13	0,19
Wohnungszusammenlegungen	20	0,29
Jugendamtsfälle (MA 11)	6	0,09
Fälle der Erwachsenenbetreuung (MA 12), Fälle der Bewährungshilfe	12	0,17
Wohnungswechsel, bei denen gleichwertige oder teurere Wohnungen anfallen	12	0,17
Wohnungswechsel, bei denen größere oder billigere Wohnungen anfallen	250	3,60
Delogierungen	680	9,81

Von diesen 6.935 Wohnungen wurden 4.471 (64,47%) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	
	absolut	in %
Studenten	516	7,44
Selbständige	64	0,92
Arbeiter	1.635	23,58
Angestellte	2.007	28,94
Öffentlich Bedienstete	890	12,83
Freischaffende	4	0,06
Haushaltsführende	918	13,24
Pensionisten	901	12,99

Die Stundungsgruppe (Wohnbeihilfe) war bis 31. Mai 1989 hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wiener Wohnbaufonds sowie dem Wohnhaussanierungsgesetz befaßt. Mit 1. Juni 1989 traten das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989 (LGBL. Nr. 18/1989) sowie die dazu ergangene Verordnung der Wiener Landesregierung (LGBL. Nr. 32/1989) in Kraft, wodurch besonders im Bereich der Einkommensermittlung grundlegende Änderungen eintraten. Zusammenfassend ist zu dieser Änderung zu berichten, daß seit 1. Juni 1989 nicht mehr das steuerpflichtige, sondern ausschließlich das wirtschaftliche Einkommen für die Ermittlung des Wohnbeihilfeanspruches maßgeblich ist. Auch 1989 war das Stundungsreferat mit seinen drei Außenstellen für Wohnbeihilfe in 12, Am Schöpfwerk 31, in 21, Am Spitz 1, und in 22, Donaustadtstraße 1, stark frequentiert. Durch die Dezentralisierung wird vor allem auf die Bedürfnisse des einzelnen, besonders auf seinen Arbeitsplatz Rücksicht genommen; man bietet den Parteien die Möglichkeit, Einreichungen auch unabhängig vom Wohnort vorzunehmen.

Insgesamt führte man 1989 90.272 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durch. Von diesen Erledigungen waren 35.778 Zuerkennungsbescheide (6.629 Erstanträge und 29.149 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 6.993 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine österreichische Staatsbürgerschaft); um 2.654 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen); um 887 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe; schließlich um 43.980 Änderungen, wovon 11.394 direkt von der automatischen Datenverarbeitung infolge von Grundzinsänderungen bei Gemeindebauten durchgeführt wurden.

In den vier Informationsstellen für Wohnbeihilfe (3 Außenstellen sowie die Zentrale in 8, Doblhoffgasse 6), in denen die Anträge entgegengenommen und bearbeitet werden, sprachen 1989 73.742 Mieter, Nutzungsberechtigte oder Eigentümer von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen vor. Telefonische Auskünfte wurden, bedingt durch das WWFSG 1989, an mehr als 70.000 Personen erteilt.

Dem Stundungsreferat obliegt außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), die Gewährung von Eigenmitteldarlehen im Zuge von Wohnungstausch sowie Abschreibungen von uneinbringlichen Wohnbeihilfen. Von den am 1. Jänner 1989 noch anhängigen 4.050 Stundungsakten wurden 599 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 103 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß am 31. Dezember 1989 noch 3.947 Stundungsakten vorhanden waren.

Durch Bundesverfassungsgesetz vom 15. Dezember 1987 wurde die „Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung“ aus der Bundeskompetenz herausgenommen und gleichzeitig u. a. ein Großteil der Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes (WFG) 1984, mit Wirksamkeit 1. Jänner 1988, als Landesgesetz in Kraft gesetzt. Damit hatten ab diesem Zeitpunkt die Länder die Möglichkeit, die Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung, ausgerichtet auf die spezifischen Ländererfordernisse, durch landesgesetzliche Bestimmungen eigenständig zu regeln. Das Land Wien hat durch die Erlassung des Landesgesetzes vom 24. Feber 1989, LGBL. für Wien Nr. 18/1989, über die Förderung der Errichtung und der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Heimen, kurz „Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989“, welches mit 1. Juni 1989 in Kraft getreten ist, von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Somit galten bis zum 1. Juni 1989 die Bestimmungen des WFG 1984, danach das oben zitierte Landesgesetz — WWFSG 1989. Nach dem neuen Landesgesetz kann die Förderung in der Gewährung von Landesdarlehen, Baukosten-, Annuitäten- oder Zinszuschüssen, in der Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen sowie in der Übernahme der Bürgschaft bestehen. Als subjektive Förderungsmaßnahme können Eigenmitteldarlehen bzw. Wohnbeihilfen gewährt werden. Auf Gewährung der Förderung besteht, mit Ausnahme der Wohnbeihilfe, kein Rechtsanspruch.

Die konkreten Förderungsmaßnahmen für die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen und Eigenheimen wurden durch die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 4. Juli 1989, LGBL. für Wien Nr. 28/1989, mit Wirksamkeitsbeginn 10. August 1989, festgelegt. Die Förderung von Mietwohnungen (Geschäftsräumen und Heimen) erfolgt durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Baukostenzuschusses (Fixbetrag von 3.000 S/m² Nutzfläche plus allfälliger Erhöhungsbetrag) sowie durch Gewährung von Annuitätzuschüssen für ein zur Ausfinanzierung erforderliches Hypothekendarlehen (Obergrenze 9.425 S/m² Nutzfläche); die Zuschüsse beginnen mit 5 v. H. der Darlehenssumme und verringern sich ab dem 2. Jahr der Tilgung um jährlich 0,15 v. H. der Darlehenssumme; die Zuschußleistung endet nach dem 14. Jahr ab Tilgungsbeginn; mindestens 12,5 v. H. der Gesamtbaukosten müssen als Eigenmittel aufgebracht werden. Mietwohnungen können auch durch Gewährung eines nichtrückzahlbaren Beitrages in der Höhe eines Fixbetrages von 3.000 S/m² Nutzfläche gefördert werden, wenn als monatlicher Hauptmietzins höchstens ein Grundbetrag von 33 S/m² Nutzfläche zuzüglich 5,50 S/m² Erhaltungsbeitrag (indexabhängig) begehrt wird und ein vom Mieter begehrteter Finanzierungsbeitrag das 100fache des Grundbetrages nicht übersteigt.

Bei der Förderung von Eigentumswohnungen muß der Förderungswerber Eigenmittel im Ausmaß von mindestens 20 v. H. der förderbaren Gesamtbaukosten aufbringen. Ihm werden für ein zur Ausfinanzierung er-

forderliches Hypothekendarlehen Annuitätzuschüsse gewährt, welche im 1. Jahr ab Tilgungsbeginn 6 v. H. der Darlehenssumme betragen; ab dem 2. Jahr verringert sich die Zuschußleistung jährlich um 0,2 v. H. der Darlehenssumme und endet nach dem 13. Jahr.

Bei Errichtung von Eigenheimen erfolgt die Förderung durch Gewährung eines Landesdarlehens im Ausmaß von 500.000 S; dieser Betrag erhöht sich um 25.000 S für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das der Förderungswerber Familienbeihilfe erhält, jedoch auf höchstens 600.000 S. Das Landesdarlehen darf aber 60 v. H. der angemessenen Gesamtbaukosten laut Finanzierungsplan nicht überschreiten. Unabhängig davon wird das Landesdarlehen um 25.000 S erhöht, wenn die Planung des Eigenheimes durch einen dazu befugten Ziviltechniker erfolgte. Die Rückzahlungsannuität beträgt im 1. Jahr der Darlehenslaufzeit 2,7 v. H. der Darlehenssumme und erhöht sich in den Folgejahren bis zum Ende des 20. Jahres um jährlich jeweils 0,1 v. H. der Darlehenssumme; ab dem 21. Jahr beträgt die Annuität 5 v. H. der Darlehenssumme.

Im Jahre 1989 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in zwei Geschäftssitzungen bzw. viermal mittels eines Rundlaufes insgesamt 2.214 Wohnungen, 10 Geschäftslokale und 183 Ledigenräume positiv begutachtet. Außerdem genehmigte die Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 3.632 Wohnungen, 25 Geschäftslokalen und 461 Ledigenräumen, inklusive nachträgliche Flächenerweiterungen und Erschwernisse, Landesdarlehen im Ausmaß von 337,753.200 S (für Nachförderungen bzw. Eigenheimförderungen), nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse in der Höhe von rund 1.119 Millionen Schilling sowie Annuitätzuschüsse für Kapitalmarktdarlehen im Ausmaß von rund 2.941 Millionen Schilling. Die Genehmigungen von Totalsanierungen (nach dem 1. Hauptstück des WWFSG 1989) werden in einem eigenen Kapitel dargestellt. Für nachträgliche Kostenerhöhungen (Lohnerhöhungen, Erschwernisse, Flächenerweiterungen) wurden weiters für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Projekte Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 58,926.600 S gewährt.

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 2.320 Fällen Eigenmattersatzdarlehen in der Höhe von rund 105 Millionen Schilling genehmigt. Im Jahre 1989 wurden 4.120,757.168 Schilling ausgezahlt, und zwar im einzelnen:

1. Darlehen gemäß WFG 1968 und 1984	2.356,441.313 S (inklusive Eigenmattersatzdarlehen von 104,940.261 S)
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund	101,994.612 S
3. Darlehen nach § 11/5 WFG 1968	104,940.261 S
4. Wohnbeihilfen (§ 32 bzw. § 55 WFG 1984)	363,788.395 S
5. Annuitätzuschüsse § 15 a WFG 1968	760,520.907 S
6. Diverse Kapitaltransferzahlungen (nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse)	416,178.959 S
7. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonorare)	16,892.720 S

Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke (Gemeinderatsbeschuß vom 16. Dezember 1976, Pr. Z. 4426) wurden im Jahre 1989 für die Errichtung von 24 Wohnungen nichtrückzahlbare Zuschüsse im Gesamtbetrag von 5,256.400 S zugesichert. Es handelt sich bei den genehmigten Objekten um Anträge, die noch vor Ablauf der Antragstellungsfrist für diese Förderungsaktion (31. 12. 1987) eingebracht und 1989 genehmigt wurden. Weiters wurden im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 bzw. 1983 für zur Ausfinanzierung von Kostenerhöhungen aufgenommene Hypothekendarlehen im Gesamtbetrag von 13,826.700 S Zinsen- und Annuitätzuschüsse zugesichert.

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden 1989 aufgrund von Anzeigen 157 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 42 Objekten kam es zu Beanstandungen, die in 32 Fällen zu Fälligkeiten der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen führten; es wurden Darlehen im Gesamtbetrag von 7,256.134 S rückgefordert.

Das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz vom 3. Juli 1987, BGBl. Nr. 340/1987, sah eine Antragstellungsfrist bis 31. Dezember 1988 vor. Eine große Anzahl von Anträgen wurde daher noch vor Jahresende 1988 eingebracht, konnte jedoch erst 1989 erledigt werden. Es wurden 1989 insgesamt 1.009 Anträge auf begünstigte Rückzahlung betreffend WFG 1954 und 1968 positiv erledigt, und aufgrund dieser Genehmigungen wurden Wohnbauförderungsdarlehen im Betrag von rund 128 Millionen Schilling zur Rückzahlung gebracht. Zusammenfassend wird festgestellt, daß somit per Jahresende 1989 im Rahmen des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes nach WFG 1954 und 1968 insgesamt 5.202 Anträge genehmigt wurden, was dazu führte, daß Wohnbauförderungsdarlehen im Ausmaß von rund 595 Millionen Schilling zur begünstigten Rückzahlung gelangten. Die Bestimmungen des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes wurden durch Landesregierungsbeschuß vom 24. November 1987 auch auf die von der Stadt Wien gewährten Zusatzdarlehen zu Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds-Darlehen ausgedehnt. Bis Jahresende 1989 wurden in diesem Bereich 904 Anträge bewilligt und dabei rund 257 Millionen Schilling an Zusatzdarlehen der Stadt Wien zur Rückzahlung gebracht.

Im Rahmen der Wohnbauförderung (Totalsanierung) hat 1989 die Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 146 Wohnungen und 17 Lokalen Landesdarlehen in der Höhe von 58,391.700 S genehmigt bzw.

Annuitätenzuschüsse für Hypothekendarlehen im Ausmaß von 129,249.600 S zugesagt, 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. Im Zuge der Verlängerung der Förderbestimmungen traten mit 1. Juni 1989 die im Art. II Abs. 1 des Bundesverfassungsgesetzes vom 15. Dezember 1987, BGBl. Nr. 640, und die in Art. VII Abs. 2 des Bundesverfassungsgesetzes vom 29. November 1988, BGBl. Nr. 685, angeführten landesgesetzlichen Bestimmungen nach Maßgabe der Abs. 4 bis 7 mit Ausnahme des § 32 Abs. 1 bis 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, des § 46 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 und der §§ 38 und 39 des Wohnhaussanierungsgesetzes außer Kraft. Mit diesem Zeitpunkt wurde das Gesetz vom 24. Februar 1989 über die Förderung der Errichtung und der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Heimen (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989) mit den dazugehörigen Landesverordnungen in Kraft gesetzt. Im Zeitraum vom 1. Jänner 1989 bis zum 30. Juni 1989 wurde die Förderung aufgrund von Übergangsbestimmungen im Sinne des Wohnhaussanierungsgesetzes abgewickelt. Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1989 insgesamt 221 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Zugesichert wurden 384 private Bauvorhaben mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 2.669,180.800 S und 85 Bauvorhaben der Gemeinde Wien mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 859,234.900 S. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die insgesamt 469 Bauvorhaben mit einem Gesamtvolumen vom 3.528,415.700 S (Landeszuschüsse: 3.652,039.810 S):

Anzahl der Objekte	Art der Sanierung	Anzahl der Anträge	
		private	Stadt Wien
7	Totalsanierungen	7	—
352	Sockelsanierungen	311	41
33	Einbau von 73 Aufzügen	31	2
18	Wärmeschutzmaßnahmen	15	3
13	Schallschutzmaßnahmen	11	2
2	Reine Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 WSG-Verordnung	2	—
44	Fernwärmeanschlüsse	7	37

Außerdem sicherte man 1989 95 Bauvorhaben (umfinanzierte Aufzugsprojekte der Stadt Wien) nach dem WWFSG 1989 (Gesamtvolumen 389,000.900 S, nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse 233,400.600 S, Eigenmiteinsatz 155,600.300 S) zu. Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt 30.565 Wohnungen sowie 265 Ledigenwohnräume betroffen.

Was die Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen betrifft, wurden 1989 6.424 Anträge beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Insgesamt erteilte man 6.283 Förderungszusicherungen, die ein Darlehensvolumen von 484,934.000 S auslösten. Den Bestimmungen des Wohnhaussanierungsgesetzes gemäß wurden unter Berücksichtigung der aus dem Jahre 1988 unerledigt übernommenen Anträge insgesamt 2.548 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 204,597.000 S erteilt. Davon entfielen auf Mieter 1.941 Zusicherungen (149,348.000 S), auf private Eigentümer 427 (50,108.000 S) und auf die Stadt Wien 180 (5,141.000 S).

Den Bestimmungen des WWFSG 1989 gemäß erteilte man insgesamt 3.735 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 280,337.000 S. Davon entfielen auf Mieter 2.892 Zusicherungen (209,818.000 S), auf private Eigentümer 588 (62,595.000 S) und auf die Stadt Wien 255 (7,924.000 S). Für folgende Verbesserungsmaßnahmen (Einzelwohnungen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert: 435 Fernwärmeanschlüsse (nachträglicher Anschluß an eine bestehende Fernwärmeversorgung im Haus), 1.617 Gas-, Wasser- und Stromleitungen, Bäder bzw. Badeeinrichtungen, 708 WC-Anlagen, 3.951 Heizungen, 1.523 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (Fenster), 281 Wohnungszusammenlegungen, 164 Grundrißänderungen und 15 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug 1989 der Gesamteinlauf 2.221 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 2.295. Gegenüber den Vorjahren bedeutet dies eine Stabilisierung der Aktenbewegung, was vor allem darauf zurückzuführen ist, daß im Bereich der Wohnhaussanierung durch das Inkrafttreten des WWFSG 1989 nur mehr wenige neue Anträge auf sogenannte Sockelsanierungen (Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten bei aufrechten Mietverhältnissen) gem. § 18 b des Mietrechtsgesetzes in der Fassung der mit 1. Jänner 1986 in Kraft getretenen Novelle, BGBl. Nr. 559/1985, gestellt wurden. Da sich nunmehr sowohl die Förderungsakten als auch die dazugehörigen Schlichtungsakten bei einer Dienststelle, nämlich der MA 50, befinden, können die Schlichtungsverfahren rascher als früher, als die Zuständigkeit bei den Magistratischen Bezirksämtern gelegen war, abgewickelt werden; dies bedeutet eine wesentliche Verbesserung des Bürgerservices. Gleichbleibend stark ist auch die Tendenz bei Anträgen nach § 12 Abs. 4 MRG auf Festsetzung des angemessenen Mietzinses bei beabsichtigter Geschäftsveräußerung. 1989 wurden 73 Anträge gestellt (1987: 83, 1988: 56). Weiters wurden 39 Anträge nach dem Wohnungsgemeinnützig-

keitsgesetz (§ 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 besonders städtische Wohnhäuser. Der überwiegende Teil der 73 Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierende unrichtige Mietzinsvorschrift.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1989 281 Anträge gestellt. Das Vorliegen eines rechtskräftigen Nutzwertfestsetzungsbescheides ist nicht nur Voraussetzung für die Wohnungseigentumsbegründung, sondern auch gem. § 2 Z 8 WWFSG Grundlage für die Aufteilung der Baukosten und des Mietzinses. 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 und auch zeitaufwendigsten 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 Ziff. 4 und 5 MRG, ist es nunmehr erforderlich geworden, bei mehr als sechs Verfahrensparteien die Zustellung von Anträgen bzw. Ladungen nach dem Mietrechtsgesetz, dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 direkt in den Wohnhäusern vorzunehmen. Durch diese Bestimmungen sind 1989 über 1.040 Zustellungen vorgenommen worden.

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 1989 langte ein Berufungsakt ein. Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Wohnbeihilfenangelegenheiten. Für den Zeitraum 1. Juni 1989 bis 31. Dezember 1989 waren 245 Berufungen zu behandeln. 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 1989 in Kraft getretene „Veränderung von zivilrechtlichen Vorschriften im Zusammenhang mit der Wohnbauförderung“ hat zu sehr umfangreichen Stellungnahmen sowie zum Entwurf eines 4. und 5. Hauptstückes zum Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG) geführt.

Im Jahre 1989 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, in einer weiterverschärften Kontrolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Sitz in Wien. Im Einvernehmen mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen — Revisionsverband wurden die gemeinnützigen Bauvereinigungen dazu angehalten, die Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte gem. § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist der Abteilung zur Kenntnis zu bringen. Weiters vertritt die Abteilung die Auffassung, daß ein Mangel im Sinne des § 29 Abs. 3 WGG 1979 vorliegt, wenn einer Beanstandung, die bereits im Vorbericht enthalten war, entgegen der im § 27 Ziff. 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen 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 zur Kenntnis bringen. 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 1989 wurde die wirtschaftliche Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet. Die mit 1. Jänner 1985 wirksam gewordene Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sieht vor, daß jedermann in einen Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. 1989 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Bedingungen der Punkte 5e, 9c und 2d der Wohnbauförderungszusicherung konnten 1989 964 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 wurde auch 1989 stark frequentiert. Die Zahl der von den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen angebotenen geförderten Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen lag zirka 25 Prozent unter dem Wert des Vorjahres, was auf die Veränderung im Förderungswesen zurückzuführen ist. Annähernd gleich geblieben gegenüber 1988 ist die Anzahl der Fälle von Eigentumsübertragungen. Dazu muß allerdings festgestellt werden, daß die Immobilienhändler auf diesem Sektor sehr aktiv sind, was aber nicht zulässig ist. Die Ansuchen zur Berechtigung einer Startwohnung haben sich gegenüber 1988 verdoppelt, obwohl keine weiteren Objekte nach dieser Finanzierungsform gefördert werden. Durch die angespannte Lage am Gemeindefektor konnten 1989 um 28 Prozent weniger Selbsthilfwohnungen angeboten werden. Schließlich wurden dem Wohnungsberatungszentrum insgesamt 79 Wohnungen nach dem



Benennung der Wohnhausanlage in Wien 18, Schulgasse 19

Foto: Mikes

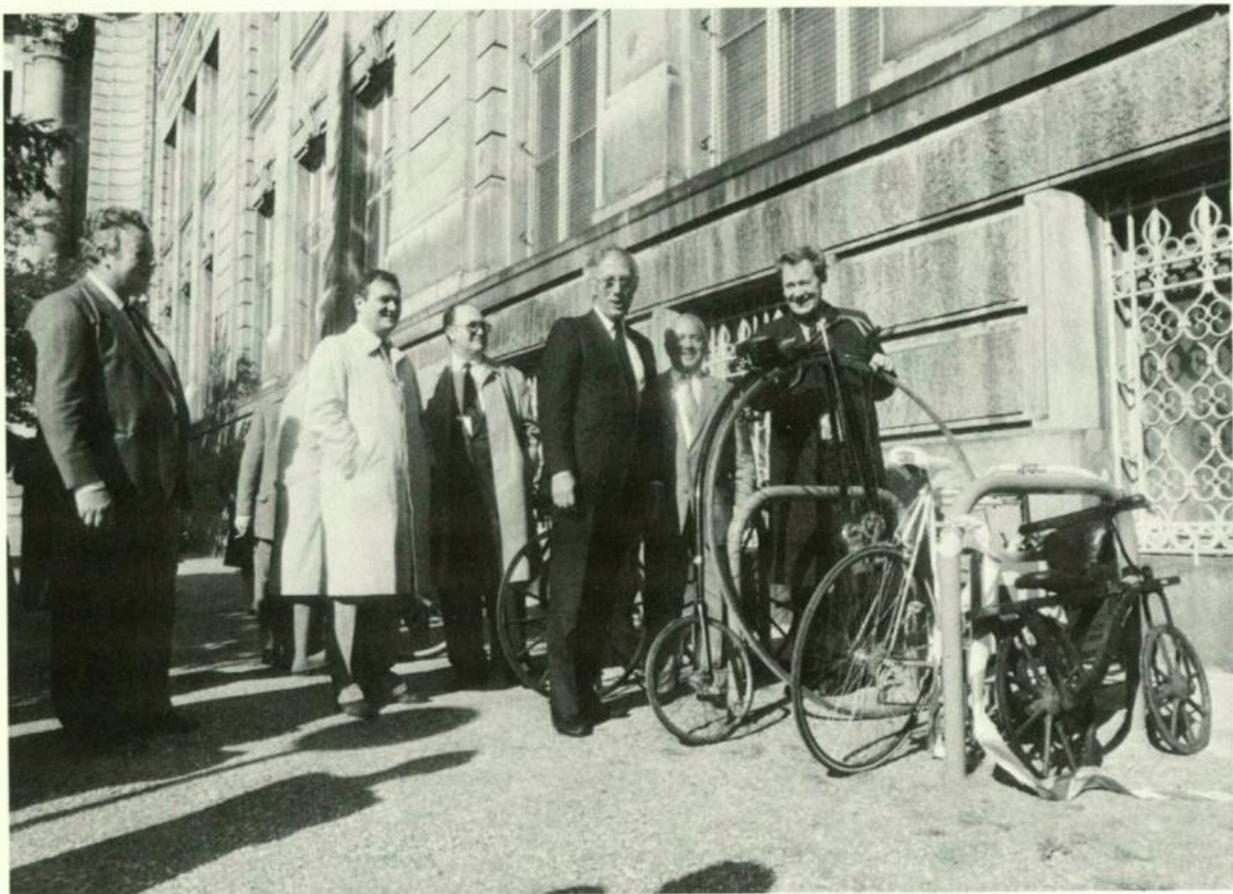


Amtführender Stadtrat für Verkehr und Energie Johann Hatzl setzt die 850. Ampelanlage in Betrieb

Foto: Mikes

Die 400. Fahrradabstellanlage beim Technischen Museum

Foto: Mikes



Wohnhaussanierungsgesetz in 31 Projekten der Althausanierung zur Vergabe angeboten. Davon konnten 1989 zirka 50 Prozent vergeben werden. Durch die noch laufenden Anbotsfristen wird die Vergabeanzahl steigen. Diese Anfangsschwierigkeiten werden schrittweise behoben werden.

Auch im sechsten Jahr des Bestehens der Wohnungskommission kann festgestellt werden, daß die Wiener Bevölkerung diese Einrichtung weiterhin gerne in Anspruch nimmt. Der in den Jahren 1987 und 1988 beobachtete, geradezu explosionsartige Anstieg des Arbeitsaufwandes ließ 1989 zwar nach, doch war 1989 gegenüber dem Vorjahr ein neuerlicher Anstieg zu verzeichnen, und zwar um 4 Prozent. Die insgesamt 3.939 angefallenen Geschäftsfälle bedeuten einen Zuwachs um 147. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild:

Wohnungskommission	Zahl der Fälle	
	absolut	Veränderung gegenüber 1988 in %
Wohnungskommission I	1.010	-0,6
Wohnungskommission II	806	+3,0
Wohnungskommission III	499	-10,5
Wohnungskommission IV	1.124	+16,1
Wohnungskommission V	500	+7,0
Insgesamt	3.939	+4,0

Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 86 Sprechtage abgehalten. Für die 52 Plenarsitzungen waren 57 vorbereitende Präsidialsitzungen, die der Festsetzung der Tagesordnung und der Vorberatung dienten, erforderlich. Die 2.739 in den Kommissionen behandelten Fälle dokumentieren, daß 69,5 Prozent der vorgebrachten Beschwerden so gelagert waren, daß eine Lösung auf Beamtenebene nicht möglich war. Also nach wie vor können festgelegte Richtlinien nicht allein maßgeblich sein, sondern bedürfen einer zusätzlichen Beurteilung hinsichtlich menschlicher oder sozialer Aspekte, 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 470 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission, wobei wieder eine große Anzahl sozial oder menschlich berücksichtigungswürdiger Fälle — trotz Fehlens eines Vormerkscheines — positiv beurteilt wurden. Nach wie vor ist große Einhelligkeit bei der Entscheidungsfindung zu beobachten. Lediglich zehn Beschlüsse erfolgten mehrheitlich.

Das im Dezember 1988 vom Wiener Gemeinderat einhellig beschlossene Mietermitbestimmungsstatut für Gemeindemieter hat bisher zu keiner Mehrbelastung geführt.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

Im Frühjahr 1989 wurde die Verwaltung, Erhaltung sowie buchhalterische Verrechnung der städtischen Wohnhäuser der Gruppe Nord-Ost (Bezirke 1 und 22) dezentralisiert; sie befindet sich nunmehr in 22, Donaustadtstraße 1.

Auch 1989 kam es zu Veränderungen in der Gesetzgebung. So wurden die Wertgrenzen im Zivilverfahrensrecht angehoben, was Auswirkungen auf die intensive Prozeßführung im Bereich der Abteilung hat (Wertgrenzennovelle — BGBl. Nr. 343/1989). Weiters kam es zu völlig neuen Bestimmungen im Bereich der Wohnhaussanierung durch Inkrafttreten des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG). Damit traten nicht nur im Neubaubereich, sondern vor allem bei der Finanzierung von nachträglichen Aufzugseinbauten und Anschlüssen an Fernwärme grundsätzliche neue Regelungen ein. Sämtliche bereits eingeleitete Verfahren mußten aufgrund der neuen Bestimmungen umfinanziert und neu berechnet werden.

Im Bereich der Lohnverrechnung für Hausbesorger waren die Verordnung des Landeshauptmannes über die Entgelterhöhung (LGBl. Nr. 34/1988) sowie die Erhöhung des Mindestlohntarifes (Einigungsamt), ferner abgaberechtliche Änderungen durch das Einkommenssteuergesetz 1988 (EStG 1988 — BGBl. Nr. 400/1988), der Erlaß des Bundesministeriums für Wissenschaft und Forschung vom 18. Oktober 1988 — Sachbezugswerte für Dienstwohnungen, die 46. ASVG-Novelle — Änderung der Höchstbeitragsgrundlagen und die Arbeitslosenversicherungsgesetz-novelle (ALVG — BGBl. Nr. 346/1989) zu berücksichtigen. Diese Änderungen mußten neben der normalen Tätigkeit bewältigt werden, die u. a. die Behandlung von 15.781 Akten, die Bearbeitung von 776 Austritten, Postenwechsel und An- bzw. Abmeldungen sowie die Erstellung von 31.816 EDV-Lochvorlagen umfaßte.

Im Jahre 1989 wurden von der Abteilung für die nachträgliche Installierung von 273 Personenaufzügen Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz (WSG) beantragt. Die Gesamtkosten dafür betragen zirka 389 Millionen Schilling.

Unter Inanspruchnahme von Mitteln nach dem WSG wurden 1989 in 46 Wohnhausanlagen 1.623 Mietobjekte an das Fernwärmenetz angeschlossen. Somit konnten bis 1989 bereits 149 Wohnhausanlagen nachträglich mit Fernwärme ausgestattet werden.

In 449 Wohnungen wurden mit einem Aufwand von 13,4 Millionen Schilling nachträglich Heizungen installiert, und für 432 Wohnungen Zusicherungsmittel von 12,6 Millionen Schilling beantragt.

Am 31. Dezember 1989 gab es vier Hausbäder mit 7 Wannen- und 38 Brausebädern. Für diese Bäder wurden 1989 7.429 Bäderkarten verkauft.

Im Dezember 1989 waren 3.651 gas- und 1.651 strombeheizte maschinelle Waschküchen vorhanden, von denen sich 468 Maschinengarnituren in Waschalons befanden. Man tauschte 173 Waschmaschinen, 173 Zentrifugen, 44 Waschschleudermaschinen, 414 Wäschetrockner aus, wofür ein finanzieller Aufwand von rund 44,9 Millionen Schilling erforderlich war.

Mit Stand Dezember 1989 standen den Hausbesorgern 1.146 Schneeräumgeräte und 213 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung.

Anlässlich von Wiedervermietungen mußten 1989 insgesamt 3.108 Herde neu beigelegt und 756 Herde repariert werden.

Im Jahre 1989 wurden rund 1,7 Millionen Schilling an Rückständen eingetrieben und weitere 125.000 Schilling wegen Uneinbringlichkeit abgeschrieben. Per 31. Dezember 1989 befanden sich im zuständigen Referat 3.375 Eintreibungsakte mit rund 76,8 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 1989 21.313 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 51,1 Millionen Schilling zur Einzahlung gebracht.

In den Betriebskassen der Abteilung wurden im Jahre 1989 32.102 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtumsatz der Kassen betrug 376,5 Millionen Schilling.

Mit Dezember 1989 waren 3.925 Hausbesorger beschäftigt, für die 787 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen gab man 204,8 Millionen Schilling aus.

1989 wurden von der Kanzlei 169.011 Schriftstücke im Einlauf und 287.014 im Auslauf behandelt.

Die 97 Hausinspektoren führten u. a. folgende Tätigkeiten aus:

Inkasso von Rückständen	113,4 Millionen Schilling
Parteienvorsprachen	346.441
Erhebungen und Kontrollen	126.160
Schadensmeldungen	60.508
Bestellung kleinerer Reparaturen	36.942
Erhebungen durch Mobile Teams	1.821

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

Vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1989 wurden 167 Familien (519 Personen) von der MA 50 bzw. der Abteilung in den Familienheimen angemeldet. Davon haben 85 Familien (263 Personen) Gebrauch gemacht, von denen wiederum 27 Familien (98 Personen) durch die Abteilung (Heimverwaltung) eingewiesen wurden. 40 Einzelpersonen wurden durch die Abteilung (Heimverwaltung) aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 13 Kinder wurden 1989 in der Familienherberge geboren. Im Jahre 1989 wurden somit 316 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum verließen 71 Familien (238 Personen) die beiden Familienheime. 6 Familien (26 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung, 65 Familien (212 Personen) fanden selbst eine Unterkunft. Zwei Personen sind im Jahre 1989 verstorben. 37 Einzelpersonen haben selbst eine Privatunterkunft gefunden. Vier Kinder kamen in ein Heim, ein Kind zu Pflegeeltern. Eine Frau kam in das Frauenheim in der Rutenstockgasse und drei Männer in das Männerheim in der Meldemannstraße. Somit haben 286 Personen 1989 die Familienheime verlassen. Im Frauenheim registrierte man 141 Zu- und 153 Abgänge, wovon zwei Frauen eine Gemeindewohnung erhielten, während es im Männerheim 1.256 Zu- und 1.419 Abgänge waren, von denen 40 Männer eine Gemeindewohnung erhielten.

In den Obdachlosenherbergen wurden 1989 folgende Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt: Im Familienheim in der Kastanienallee konnte der Umbau der Waschräume im rechten Trakt abgeschlossen werden. Mit dem Umbau der Waschräume im Mitteltrakt wurde begonnen. Außerdem konnte die Innenhoffassade ausgebessert und mit einem neuen Anstrich versehen werden.

Im Frauenheim in der Rutenstockgasse wurden mit dem Waschraum im dritten Stock die Adaptierungsarbeiten abgeschlossen. Infolge eines starken Wassereintrages mußte das Flachdach über dem Kleidermagazin des Frauenheimes saniert werden. Nach Absiedlung der im Parterre notdürftig untergebrachten Männer in das neue Sozialtherapeutische Heim wurden sämtliche Räume neu ausgemalt, die Küche saniert und die Räumlichkeiten ihrer Bestimmung als Mutter-Kind-Station übergeben. Sämtliche Arbeiten wurden von hauseigenen Professionisten und Arbeitern durchgeführt.

Im Familienheim in der Gänsbachergasse konnte die Verfließung aller Gänge (inklusive 5. Stock) abgeschlossen werden; ein Teil der Küchen wurde ebenfalls verfließt, der Rest folgt 1991. Die restlichen alten Fenster, insgesamt

41, wurden durch Isolierglas — Kunststoffenster ersetzt. Ferner ersetzte man einen Teil der alten Beleuchtungskörper (Glaskugeln) durch die in der Notschlafstelle Gerhardusgasse abmontierten neuen Neonröhren. In den Küchen der ersten drei Stockwerke wurden Dunstabzüge montiert. Ein Teil der alten Fußböden in den Unterkünften wurde erneuert, im rechten Trakt versah man die alten Türen mit neuen Türblättern, und schließlich mußte die Waschküche aufgrund der vielen Familien um eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner erweitert werden.

Im Männerheim in der Meldemannstraße malte man 35 Kabinen neu aus. Blechgesimse des Pavillonanbaues mußten teilweise erneuert werden. Der Pavillon konnte nach der Entfernung der Notbetten neu ausgemalt werden und dient jetzt wieder als Aufenthaltsraum.

Die als Winterquartier adaptierte Volksschule in der Gerhardusgasse wurde Ende April abgesiedelt, Mitte Mai wurde das Objekt zum Abbruch freigegeben. Für sämtliche 150 Männer wurden Notquartiere im Männerheim in 20, Meldemannstraße, oder im Familienheim in der Kastanienallee bereitgestellt. Zwischen November und Dezember übersiedelten zirka 190 Männer in das neue Therapieheim. Aufgrund des anhaltenden Zustroms von Männern sind jedoch derzeit noch immer über 50 Männer in Notquartieren des Familienheims untergebracht. Da die Tendenz steigend ist, wird für den kommenden Winter ein neues Notquartier benötigt werden.

Neben der Durchführung zahlreicher Transporte und Übersiedlungen wurden 1989 in allen Heimen rund 50 Zimmer neu ausgemalt. Alle diese Herstellungs- und Adaptierungsarbeiten, mit Ausnahme der Kunststoffenster im Heim Gänsbachergasse, wurden von heimeigenen Professionisten und Bediensteten durchgeführt.

Schließlich konnte dank der vorhandenen zusätzlichen Mittel wieder ein Teil des total veralterten Inventars ersetzt werden.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Die Haupttätigkeit der Abteilung im Bereich der Grundtransaktionen umfaßt den Grundankauf 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 1989 wurden den beschlußfassenden Organen 185 Anträge auf Transaktionen einschließlich auf Baurechtsbestellungen und Bauzinsermäßigungen zur Genehmigung vorgelegt und 114 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1989 für Grundankauf und -tausch genehmigte Kredit von 411,388.000 S, zusätzlich einer 1. und 2. Überschreitung von 100,050.000 S, insgesamt somit 511,438.000 S, wurde im Rechnungsjahr 1989 bis auf einen Betrag von rund 288.000 S verbraucht.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten die Transaktionen für die infrastrukturellen Einrichtungen einschließlich U-Bahn, für Grünflächen und die Schaffung von notwendigen Grundreserven. 1989 wurden rund 220.000 m² erworben. Für Infrastruktur (z. B. Sicherung des U-Bahn-Baues, Schul- und Spielflächen, Erweiterung von Friedhofsflächen usw.) wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 104.390 m² erworben. Für den Wald- und Wiesengürtel konnten Grundflächen im Ausmaß von rund 38.000 m² sowie für die Parkanlagen im Ausmaß von 3.600 m² erworben werden.

Zur Transaktionstätigkeit der Abteilung ist auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten zu zählen, wobei im Gegensatz zu früheren Jahren anstelle 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 seitens der Abteilung 17 Liegenschaften im Gesamtausmaß von 168.637 m² an gemeinnützige Wohnbauträger in das Eigentum übertragen. An private Baurechtsinhaber wurden 9 Liegenschaften im Ausmaß von 4.886 m² und 2 Liegenschaften im Ausmaß von 13.312 m² zur gewerblichen Nutzung verkauft. In Baurecht wurden 2 Liegenschaften im Ausmaß von 5.966 m² vergeben, und zwar zugunsten des Zuwandererfonds in 11, Simmeringer Hauptstraße 207—211, und zugunsten des „Theaters in der Josefstadt“ in 22, Aspernstraße.

Im Bereich der Bundestransaktionen — diese umfassen Transaktionen mit den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphendirektion und dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten — konnten 1989 vor allem größere Tauschverträge abgeschlossen werden, wie zum Beispiel der Erwerb des Schlosses Hetzendorf in 12, Hetzendorfer Straße 77—79 (80.768 m² für 210,000.000 S), und einer Grundfläche der ehemaligen Zahnradbahntrasse in 19, Zahnradbahnstraße (20.954 m² für 27,000.000 S), gegen Bundesschulen in 4, Argentinierstraße 11, in 15, Diefenbachgasse 15—19, und in 18, Haizingergasse 37, und die Volksober mit Kulissendepot in 9, Währinger Straße und Währinger Gürtel (13.750 m² für 237,600.000 S). Verkauft wurden Teilflächen der Südost-Tangente in 10, Knoten Arsenal (85.919 m² für 32,132.720 S), und Verkehrsflächen der Südost-Tangente in 3, Knoten Erdberg (30.444 m² für 10,770.000 S). Ferner kam es zum Kauf eines Bürogebäudes (ehemaliges Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen) in 8, Friedrich-Schmidt-Platz 3 (1.943 m² für 90,000.000 S).

Für Zwecke der Betriebsansiedlung wurde dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds im Wege einer Sachwertdotation zu den bereits übertragenen rund 2 Millionen Quadratmetern weitere 42.360 m² im Werte von 39,333.920 S übereignet.

Im Jahre 1989 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 zwölf Bauabschnitten geführt. Vor allem stellte man im Zusammenhang mit dem bis 1995 abzuschließenden Ausbau der U 6-Nord (Verlängerung der U-Bahn von Heiligenstadt bis Floridsdorf) seit Spätherbst 1989 die erforderlichen Kontakte mit den betroffenen privaten Liegenschaftseigentümern her und erhob deren Verkaufsbereitschaft und Preisvorstellungen. Für die U 6-Süd (Verlängerung nach Siebenhirten) wurde eine Liegenschaft um 1,6 Millionen Schilling erworben, ferner konnten drei weitere Kaufverträge, die sich auf für den U-Bahn-Bau benötigte Teilflächen von Liegenschaften bezogen, abgeschlossen werden. Die Verhandlungen im Zusammenhang mit der geplanten Abstellhalle für U-Bahn-Garnituren zwischen Rößlergasse und In der Wiesen sind im Gange, haben jedoch bisher zu keinem Vertragsabschluß geführt.

Die weitere Tätigkeit im Bereich der Sicherung der erforderlichen Rechte für den U-Bahn-Bau konzentrierte sich im wesentlichen auf den Ausbau der U-Bahn-Linie 3 zwischen Ottakring und Westbahnhof: Im Bereich des Bahnhofes Ottakring wurden die Erwerbsverhandlungen mit den ÖBB aufgenommen; grundsätzliche Einigung konnte bereits über den Abschluß eines vorläufigen Grundbenützungsbereinkommens erzielt werden. Mit der Republik Österreich konnte ein Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, der die Liegenschaft in 15, Tannengasse 6–10, betrifft, abgeschlossen werden. Für den Bauabschnitt „Schweglerstraße“ wurden in fünf Fällen Enteignungsverfahren abgeschlossen, die Entschädigungsverfahren, in denen die Abteilung die Stadt Wien vertritt, sind beim Bezirksgericht Fünfhaus anhängig. Alle übrigen Servitutsrechte in diesem Bereich konnten auf dem Verhandlungswege erworben werden. Im Bereich Hütteldorfer Straße – Grassigasse – Breitenseer Straße, in dem die Station „Hütteldorfer Straße“ in offener Bauweise errichtet werden soll, wurden Verhandlungen mit allen betroffenen Liegenschaftseigentümern aufgenommen. Aufgrund der hohen Kaufpreisforderungen bzw. ausständiger Variantenentscheidungen wurde jedoch bisher noch keine Transaktion abgeschlossen. Weiters wurde 1989 ein Grundbenützungsbereinkommen, das die Bahngrundbenützung im Bereich des Bahnhofes Wien-Hütteldorf zum Zweck der Errichtung einer Wendegleisanlage (U-Bahn-Linie 4) betrifft, abgeschlossen. 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.

Der laut Voranschlag 1989 angesetzte Betrag von 483 Millionen Schilling für Grundverkauf und -tausch wurde um rund 84 Millionen Schilling überschritten. Die Einnahmen betragen 1989 somit rund 567 Millionen Schilling. 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 betraf rund 374.000 m² (zum Großteil Bundesstraßen), für Wohnbau rund 207.000 m², für Infrastruktur rund 22.000 m², für Betriebsflächen rund 55.000 m², für Baureifgestaltungen rund 16.400 m² und für die Schaffung privaten Eigengrundes rund 48.000 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. In Ausnahmefällen werden im Namen und auf Rechnung stadtnaher Unternehmungen Freimachungen durchgeführt. Insgesamt wurden im Jahre 1989 für 69 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von rund 37,635.433 S erforderlich waren. Von den gesamten Freimachungskosten wurden für die allgemeinen Freimachungen rund 26 Millionen Schilling und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 rund 11 Millionen Schilling aufgewendet. Für die allgemeinen Freimachungen wurde die Haushaltsstelle 8400/001 und für die Freimachungen im Zuge des U-Bahn-Baues die Haushaltsstelle 6510/050/325 bzw. 625 der MA 38 belastet. Insgesamt mußten bei diesen Freimachungen 39 Ersatzwohnungen vermittelt bzw. beigestellt werden. Darüber hinaus wurde im Namen und auf Rechnung der VAMED VOEST-Alpine Medizintechnik Gesellschaft mbH die Liegenschaft in 9, Borschkegasse 18, freigemacht, wobei 10 Wohnungen betroffen waren; es mußten 7 Ersatzwohnungen vermittelt bzw. beigestellt werden. 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 auf die jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen, welche in der Regel bei Kaufpreisverhandlungen herangezogen werden.

Die allgemeine Grundverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1988 auf 11,845.969 m² innerhalb Wiens und auf 3,469.807 m² außerhalb Wiens, somit auf insgesamt 15,141.728 m², am 31. Dezember 1989 auf 14,131.317 m². Während des Jahres 1989 nahm die allgemeine Grundverwaltung 120.523 m² neu in Verwaltung, so daß der Abgang 1,130.934 m² beträgt. 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.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer betrug am 31. Dezember 1989 2.472, wobei im Jahre 1989 gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung 204 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau

und Stadterneuerung 2 Bestandverträge und 9 Prekarien sowie 1 Antrag auf Überschreitung des Budgetansatzes genehmigt worden sind.

Die MA 45 erachtete es im Hinblick auf den Gewässerschutz für unumgänglich, auf einer erst 1988 in Verwaltung übernommenen Fläche im 11. Bezirk ölkontaminiertes Erdreich sofort abzutragen und im Wege der Entsorgungsbetriebe Simmering zu entsorgen. Die Durchführung dieser Maßnahmen erstreckten sich bis ins Frühjahr 1989. Infolge der dadurch bewirkten hohen Kosten war es notwendig, einen Budgetüberschreitungsantrag in der Höhe von 500.000 S zu stellen.

Die besondere Grundverwaltung umfaßt die Verwaltung der Baurechte und die Betreuung des Siedlungs- und Kleingartenwesens. Die Baurechtsverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1989 auf insgesamt 7.326.153 m². Während des Jahres 1989 gab die Abteilung 129.131 m² ab und nahm 6.002 m² neu in Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen „gewerblichen“ Baurechten. Der Verwaltungsabgang resultiert aus dem Grundverkauf sowie Ausmaßberichtigungen im Zuge von Neuvermessungen. Die Zahl der Baurechtsnehmer betrug am 31. Dezember 1989 insgesamt 3.003.

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1989 auf Flächen im Ausmaß von 6.695.126 m² mit 18.725 Kleingartenlosen. Dies bedeutet gegenüber dem 31. Dezember 1988 eine Zunahme der Kleingartenflächen um 49.352 m², die größtenteils aufgrund von Generalpachtvertragsänderungen (Ergänzungen und Berichtigungen) an bestehenden Pachtverhältnissen von Kleingartenanlagen bzw. neuen Bestandgaben im Rahmen der Aktion „2000 neue Kleingärten“ entstanden ist. Weiters wurden am 31. Dezember 1989 Flächen im Ausmaß von zirka 204.000 m² verwaltet, die gegen jederzeitigen Widerruf zur kleingärtnerischen Nutzung vergeben sind.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4.500.000 S wurde nur teilweise ausgeschöpft, nämlich 2 Millionen Schilling für die Aufschließung (Elektrifizierung) der Kleingartenanlage „Hausfeld“, Bauteil 3. Dem Österreichischen Siedlerverband (Fertigstellungskredit) wurden 391.500 S an Siedlerdarlehen zur Verfügung gestellt. Aus den Pachtverträgen mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs wurden unter Berücksichtigung der Wertsicherungsvereinbarung im Jahre 1989 rund 41.400.000 S an Einnahmen getätigt. 1989 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 1989 27 Koordinierungsbesprechungen abgehalten und vier Sitzungen des Kleingarten-Beirates vorbereitet. Im Zuge der widmungsmäßigen Bestandsicherung von Kleingartenanlagen und der Vorbereitung auf die vertragliche Anpassung hat sich die Koordinierungsstelle vor allem mit der Erstellung von Gestaltungskonzepten durch die einzelnen Vereine beschäftigt. Mit Stand 31. Dezember 1989 sind einschließlich der in den Vorjahren und der 15 im Jahre 1989 vorgelegten Konzepte insgesamt 187 von 263 bei der Koordinierungsstelle eingelangt und zu behandeln gewesen. Davon konnten 35 im Jahre 1989 an die MA 21 zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet werden, so daß zu diesem Stichtag 120 Konzepte bei der MA 21 auflagen und bei der Widmungstätigkeit berücksichtigt werden können. 67 Konzepte wurden mit dem Ersuchen um Korrektur entsprechend den in den Koordinierungsbesprechungen festgesetzten Randbedingungen an die Interessenvertreter zurückgeschickt, die übrigen bisher nicht vorgelegten Konzepte wurden bei den Interessenvertretern urgiert.

Im Rahmen der „Aktion 2000“ konnten die noch offenen Fragen im Zusammenhang mit den Gestaltungskonzepten für die Neuanlagen „Altes Landgut“, „Anningerweg“ und „Löwy-Grube III“ geklärt werden.

Zur Information und Unterstützung der Bezirks-Kleingartenkommissionen hat die Koordinierungsstelle Besprechungen abgehalten und an Sitzungen der Bezirks-Kleingartenkommissionen und Informationsabenden der Bezirksvertretungen teilgenommen.

Die Koordinierungsstelle hat dem Kleingarten-Beirat 23 Berichte im Zusammenhang mit der widmungsmäßigen Sanierung von Kleingärten sowie mit Absiedlung bzw. Verkauf von Kleingärten übergeben, aber auch Tagesordnungen und Protokolle der Beiratssitzungen sowie den Tätigkeitsbericht für das Jahr 1989 verfaßt. Weiters wurden 17 Stellungnahmen zu Vorentwürfen der Änderung des Flächenwidmungs- und Bbauungsplanes konzipiert und der gesamte Schriftverkehr des Beirates abgewickelt.

Da die Geschäftsstelle auch Servicefunktionen für städtische und nichtstädtische Kleingartenanlagen erfüllt und in zunehmendem Maße als Anlauf- und Informationsstelle für Kleingärtner und politische Verantwortliche dient, wurden zahlreiche Anfragen und Beschwerden an sie herangetragen, die entweder gleich zu erledigen oder an die zuständigen Magistratsabteilungen weiterzuleiten waren.