

# Wohnbau und Stadterneuerung

## Städtischer Wohnhausbau

Die Tätigkeit der Stadt Wien auf dem Gebiet des Wohnhausneubaus und der Wohnhaussanierung wurde auch im Jahre 1990 kontinuierlich weitergeführt. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung für den Wohnhausneubau 1.147,186.000 S, für die Revitalisierung 547,359.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1990 auf 28 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 496 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 641 Wohnungen auf 15 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1990 1.480 Wohnungen auf 33 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1990 seit 1945 somit 154.723 Wohnungen fertiggestellt. Im Bereich der Revitalisierungen wurden die Arbeiten bei einem städtischen Althaus und bei einer Wohnhausanlage aus der Zwischenkriegszeit mit zusammen 283 Wohnungen in Angriff genommen.

Von den Wohnhausneubauten, die 1990 begonnen wurden, sei folgender besonders hervorgehoben: In unmittelbarer Nähe des 1988 fertiggestellten Projektes Draschegründe, 1. Bauteil, wurde mit dem Projekt in 23, Traviatagasse, der 3. Bauteil der Bebauung der ehemaligen Draschegründe in Angriff genommen. Auf einer Grundstücksfläche von 16.700 m<sup>2</sup> werden 167 Wohnungen, davon 12 als Reihenhäuser, 2 Ordinationen, eine städtische Dienststelle (MA 48) sowie eine Tiefgarage mit 115 Pkw-Stellplätzen errichtet. Unter Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse behinderter Mitbürger werden 19 Wohnungen entsprechend ausgeführt. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen durch Anschluß an die Fernwärme.

Im Bereich der Sanierung der Wohnhausbauten aus der Zwischenkriegszeit wurde mit dem „Lassalle-Hof“ (274 Wohnungen) in Wien 2, Lassallestraße 40–44, eine weitere Wohnhausanlage begonnen. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wird auch diese Anlage an das Fernwärmenetz angeschlossen. Wesentliche Wohnungszuwächse erfolgten im 15. Bezirk mit der Fertigstellung von 4 Wohnhäusern mit insgesamt 130 Wohnungen, im 12. Bezirk mit der Restübergabe von 84 Wohnungen mit insgesamt 165 in der Wohnhausanlage Rollinggasse–Tanbrückgasse und im 10. Bezirk mit der Fertigstellung der restlichen 70 Wohnungen des Projektes Wienerberggründe, 2. Bauteil Ost (391 Wohnungen). Weiters wurde das Bauvorhaben in 23, Oldenburggasse–Purkytgasse (220 Wohnungen), mit der Übergabe der restlichen 99 Wohnungen (davon 43 Reihenhäuser) abgeschlossen.

Mit der Errichtung eines Kindertagesheimes sowie eines Wohnheimes für die „Lebenshilfe Wien“ im Rahmen der Wohnhausanlage in 12, Rollinggasse–Tanbrückgasse, konnte ein weiterer Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Die Abteilung wurde außerdem auch bei Absiedlungen in Althäusern, die zur Revitalisierung vorgesehen sind, tätig und leistete Mithilfe. Im Jahre 1990 wurden 12 städtische Althäuser, bei denen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre, wenn aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen. Im Rahmen der Planungstätigkeit für die MA 27 wurde für 21 Objekte der nachträgliche Einbau von 110 Aufzügen vorbereitet.

Von der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel wurde eine Erhebung über alle Häuser im Betreuungsgebiet durchgeführt, wobei die Daten über Eigentumsverhältnisse, Bausubstanz und Sanierungserfordernis auf den letzten Stand gebracht wurden. So sind im Karmeliterviertel derzeit rund 108 Hausverwaltungen tätig, von denen 63 Prozent jeweils ein Wohnobjekt verwalten. Nur 2 Prozent der Hausverwaltungen verwalten mehr als 10 Wohnobjekte, die restlichen 35 Prozent betreuen zwischen 2 und 5 Wohnobjekte. Bei den 528 Häusern im Betreuungsgebiet wurden folgende Eigentumsverhältnisse ermittelt: Rund 61 Prozent gehören Privaten, etwa 10 Prozent Vereinen oder Gesellschaften, 9 Prozent sind Wohnungseigentum, 7,8 Prozent sind im Besitz der Stadt Wien. Die restlichen 12,2 Prozent teilen sich auf verschiedene Eigentümer, wie Genossenschaften, Stiftungen, Religionsgemeinschaften und die Republik Österreich auf. Die Situation im 2. Bezirk mit den negativen Erscheinungen, wie Spekulation und Mieterbedrängung, hat zu einer Verlagerung der Tätigkeit der Gebietsbetreuung in Richtung Beratung in Mietrechtsangelegenheiten geführt und etwa Anfragen über Einzelverbesserungen und Innenhofbegrünung in den Hintergrund gedrängt.

## 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 auf Grund mietrechtlicher Bestimmungen und zu Anträgen auf Zusicherung von Förderungsmitteln des Landes Wien für die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen und Eigenheimen und für deren Sanierung, aber auch die begleitende technische und wirtschaftliche Prüfung der Bauvorhaben, wie

die Rechnungskontrolle als Voraussetzung für die Freigabe der Finanzierungsmittel. Ferner hat die Abteilung denkmalpflegerische Mehrleistungen bei der Instandsetzung von Gebäuden in Schutzzonen und solchen, die unter Denkmalschutz stehen, einschließlich der Sakralbauten als Grundlage für die Förderung aus den Mitteln des Wiener Altstadterhaltungsfonds zu beurteilen. Weiters sind 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.

1990 wurden 390 Förderungsanträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1968, 1984 und 1989 mit einer Kostensumme von 6.594,170.000 S, die den Bau von 5.992 Wohnungen betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft.

Gegenstand	Anzahl der Anträge	Anzahl der Wohnungen	Erwartete Baukosten (ohne Erschwernisse) in S
Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser	88	4.685	5.583,026.000,—
Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser gemäß § 15 WWFSG 1989	7	630	
Dachgeschoßausbauten	15	15	—
Heime	3	369	558,289.000,—
271 Eigenheime und 11 Zweifamilienhäuser	282	293	452,855.000,—
Summe	395	5.992	6.594,170.000,—

Im Zuge von Totalanierungen wurden sieben Anträge mit einer zu erwartenden Baukostensumme von 98,288.000 S bearbeitet.

Die nochmalige Prüfung von Anträgen hinsichtlich jener im Rahmen der Nachförderung erstreckte sich auf 175 Anträge (5.630 Wohnungen) mit einer Baukostensumme (ohne Berücksichtigung von Erschwernissen) in der Höhe von 4.989,858.000 S. Vorbegutachtet wurden 16 Projekte des kommunalen Wohnbaues und von Wohnbaugenossenschaften. Für Wohnbauten mit 2.750 Wohnungen (Baukostensumme: 2.676,363.000 S) wurden die Endabrechnungen geprüft.

Die begleitende Prüfung der Projekte umfaßt die Überprüfung der Bauvorhaben und die Abrechnung. Die freigesetzten Beträge belaufen sich für Mehrwohnhäuser auf 2.683,193.000 S, für Reihenhäuser auf 703,799.000 S und für Heime auf 775,022.000 S, also insgesamt auf 4.162,014.000 S. Weiters wurden Vorprüfungs- und Zwischenprüfungsberichte sowie Endabrechnungen erstellt, die folgende Gesamtbaukosten erfaßten: Mehrwohnhäuser: 7.118,242.000 S, Reihenhäuser: 2.201,672.000 S und Heime: 1.480,059.000 S, also insgesamt 10.799,973.000 S.

Im Bereich der Technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Mietrechtsangelegenheiten wurden 376 Anträge auf Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme von 350,309.068 S konnte durch die technisch-wirtschaftliche Prüfung auf 286,702.572 S reduziert werden. Bei 57 Endabrechnungen wurden Kosten in der Höhe von 72,410.610 S beantragt. Auf Grund der Überprüfung durch die Abteilung konnte der Betrag auf 63,628.385 S reduziert werden. Weiters wurden 160 Anträge auf Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln aus der Wohnhaussanierung erledigt. Die beantragten Kosten von 1.369,740.697 S konnten durch die Überprüfung auf 1.209,482.111 S herabgesetzt werden. 12 Endabrechnungen wurden überprüft, wobei die beantragte Summe von 52,128.197 S auf 48,852.516 S reduziert wurde. Schließlich wurden 729 Anträge gemäß §§ 6 und 9 des Mietrechtsgesetzes sowie sonstige Anfragen behandelt.

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 306 Anträge hinsichtlich der Ermittlung denkmalpflegerischer Mehrleistungen und diesbezügliche Rechnungen über durchgeführte Arbeiten aus technisch-wirtschaftlicher Sicht bearbeitet.

Im Rahmen der Förderung von Einzelanträgen auf wohnungssinnseitige Verbesserungsmaßnahmen wurden 4.459 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von 330,051.000 S und 2.076 Hauseigentümergeberanträge mit einer Gesamtsumme von 145,120.000 S erledigt.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgerschaftsfonds Gesellschaft mbH. zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben wurden 16 Anträge bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 16 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 1,140.557 S konnten 1990 erledigt werden.

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuungen betrug 29,890.000 S.

Im Rahmen der Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes wurden 266 Anträge bearbeitet. Rund 3.000 Schallschutzfenster wurden gefördert.

Für 191 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von rund 47,000.000 S erstellt. 1990 waren insgesamt 52 Ersatzvornahmen zu betreiben, wovon ein Großteil von den Hauseigentümern bzw. Hausverwaltern selbst in Auftrag gegeben wurde. Ferner waren 38 notstandspolizeiliche Maßnahmen zu bearbeiten. Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von 475.320 S in Rechnung gestellt. Zur Einbringung der Kosten von 491 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der Abschränkung der MA 48, wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von 1,765.949 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 in landwirtschaftlichen Betrieben, Forstobjekte, Objekte der Gewässeraufsicht, Fußgängerzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung und Häuser der Begegnung betreut. Die Abteilung ist auch für den Neubau und die Erhaltung von Kindertagesheimen, Kinderheimen, Herbergen für Obdachlose, Bäderneubau, Märkte und Marktobjekte, das Fleischzentrum St. Marx, den Zentralen Einkauf und die Bäckerei zuständig. Außerdem wird für die MA 28, 30 und 48 die Errichtung von Hochbauten wie etwa Straßenmeistereien und Lagerplatzobjekte abgewickelt. Neben der Beaufsichtigung der umfangreichen Bauarbeiten im Rathaus gehören die Gebäudeaufsicht mit der 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 MA 32, 34 und 42 einschließlich der genehmigten Zuschußkredite rund 922 Millionen Schilling verausgabt. Der Arbeitsumfang der Abteilung einschließlich Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung wurde 1990 mit 123 Beamten, 287 vollbeschäftigten und 348 teilbeschäftigten Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt. Pro Monat arbeitete man auf rund 217 Arbeitsstellen, und pro Monat waren durchschnittlich 1.247 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1990 Geldmittel von rund 160 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Haus in 1, Am Hof 7, wurde im 1. Stock das Dienstzimmer des Permanenzingenieurs adaptiert und im Amtshaus in 2, Kleine Pfarrgasse 33, der 7. Teil der Generalinstandsetzung durchgeführt. Weiters wurde im Amtshaus in 5, Am Hundsturm 18, die Dacherneuerung und im Amtshaus in 7, Hermannsgasse 22—24, die Fassaden- und Fensterinstandsetzung begonnen. Ferner wurde die Generalinstandsetzung der Volkshochschule und des Bezirksmuseums in 8, Schmidgasse 18, fortgesetzt. Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten des WUK in 9, Währinger Straße 59, wurden fortgesetzt und mit der Hoffassadeninstandsetzung im Amtshaus in 9, Währinger Straße 43, begonnen. Im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—47, wurde die Fenstererneuerung fortgesetzt und mit der Erneuerung der WC-Anlagen begonnen. Weiters wurde im Amtshaus in 12, Niederhofstraße 23, eine Umformstation errichtet, in den Amtshäusern in 15, Gassgasse 8—10 und Sperrgasse 8—10, wurden Räume adaptiert. Die Generalinstandsetzung im Amtshaus in 15, Gassgasse 8—10, Europahaus des Kindes in 16, Vogeltenngasse 2, und im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 100, wurde fortgesetzt. Im Wohnpark Sandleiten in 16, Wilhelminenstraße 93, wurden die Mieträume ausgestattet, mit der Generalinstandsetzung der Kuffner-Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 10, wurde begonnen. Weiters wurde im Amtshaus in 16, Richard-Wagner-Platz, die Fassade instand gesetzt. Im Amtshaus in 18, Martinstraße 100, wurde die Fassaden- und Fenstererneuerung fortgesetzt, im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—79, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten weitergeführt. Im Amtshaus in 21, Am Spitz 1, wurde die Fensterinstandsetzung fortgesetzt, und im Amtshaus in 22, Schrödingerplatz 1, wurden Umbau- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Die Erneuerung der Telefonanlagen in diversen Amtshäusern wurde fortgesetzt. Im Zuge der Neu-

gestaltung des Wiener Volkspraters wurden der Calafattiplatz und das 2. Rondeau sowie die Zeltkonstruktion fertiggestellt. Weiters wurde mit der Asbestentsorgung, Sanierung und einem Zubau im Planetarium in 2, Oswald-Thomas-Platz, begonnen. Im Rathaus wurden diverse Instandsetzungen in Amtsräumen durchgeführt, unter anderem auch die Erneuerung der Steigleitungen, der Austausch von Absperrventilen in den Wassersteigsträngen, die Instandsetzung von 10 Stück Kandelabern sowie die Sicherungsarbeiten in den Steigschächten. Weiters wurden im Rathaus der Ausbau der Archivräume der MA 9 und die Instandsetzung von Teilen des Daches fortgesetzt. Gleichfalls wurde die Adaptierung von Erdgeschoßräumen für Zwecke der MA 68—Wache Rathaus fortgesetzt und mit der Erneuerung der Verstärkerzentrale im Festsaal begonnen. Im Amtshaus in 1, Rathausstraße 2, wurde ein behindertengerechter Aufzug eingebaut und im Amtshaus in 1, Bartensteingasse 9, mit der Instandsetzung von Räumen für die MA 9 begonnen. Die Installierung von Endgeräten im Amtshaus in 1, Rathausstraße 1, wurde fortgesetzt. Weiters wurden im Amtshaus in 1, Rathausstraße 9, die Hoffenster erneuert und im Amtshaus in 1, Ebendorferstraße 2, eine Warmwasserversorgung installiert. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksamtsstellen, TBC-Stellen und Jugendzahnkliniken wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. Die Fassadeninstandsetzung an der Brigittakapelle in 20, Forsthausplatz, und die Dachinstandsetzung an der Pfarrkirche St. Leopold in 2, Alexander-Poch-Platz 6, wurden gleichfalls durchgeführt.

Die Abteilung ist auch für die Demolierung von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden 9 Objekte von etwa 90.000 m<sup>3</sup> umbautem Raum mit Kosten von rund 4,9 Millionen Schilling abgebrochen. Die Bedeckung erfolgte zum Teil auf Ansatz 0292, Post 001 bzw. durch die MA 24 und 69 und den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden neben der laufenden Erhaltung die Malerei erneuert, in 30 Schulen die Dächer instand gesetzt, in 25 die Fassaden erneuert und in 51 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert. Weiters wurden in 21 Schulen WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 6 Schulen wurden die Fußböden teilweise renoviert, in 5 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert, in 10 Schulen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 12 Schulen die Turnsäle und in 7 Schulen die Höfe instand gesetzt sowie in 9 Schulen größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden in 12 Sonderschulen laufend Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Der Neubau der Schule in 20, Gerhardusgasse 1—5, und der Neubau der Schule in 18, Köhlergasse, wurden abgeschlossen. Der Turnsaalzubau in 13, Hietzinger Hauptstraße, und der Errichtung einer Schule in 10, Wienerberg, wurden fortgesetzt. Die Schulerweiterung in 22, Eßlinger Hauptstraße 97, wurde fortgesetzt. Schließlich wurden in den Schulen in 21, Rittingergasse, und 22, Breitenleer Straße 263, 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 fertiggestellt und die Fenstererneuerung damit in diesem Haus fast abgeschlossen. In der Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, wurden die Instandsetzungsarbeiten des Traktes 8 abgeschlossen und die Fenstererneuerung im Trakt 1 durchgeführt. Im 3. Zentralberufsschulgebäude in 12, Längenfeldgasse 13—15, wurde im Bereich der Demonstrationsküche eine Lehrküche eingebaut. In der Berufsschule in 15, Goldschlagstraße 113, wurden die Kellerräume mit neuen Fußböden versehen und in der Berufsschule in 14, Goldschlagstraße 137, die Erneuerung der Innenhoffenster und der WC-Gruppenumbau abgeschlossen. Im Gebäude in 13, Amalienstraße 31—33, wurden die Generalinstandsetzungsarbeiten fortgesetzt und in der Berufsschule in 22, Wagramer Straße, wurde bei den Lagerhallen die Dachdeckung erneuert. In der Berufsschule in 5, Viktor-Christ-Gasse 10, wurde das Stiegenhaus ausgemalt und der Mehrzweckraum umgestaltet. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, fortgesetzt. In der Fachschule in 15, Siebeneichengasse, wurde die Fassade gegen die Straßenseite instand gesetzt.

Neben der laufenden Erhaltung von rund 320 Kindertagesheimen wurden in den Kindertagesheimen in 3, Leonhardgasse 7, 6, Loquaipplatz 4, 10, Gimniggasse 1, 11, Sedlitzkygasse 26, 14, Auer-Welsbach-Park, 16, Ludo-Hartmann-Platz, 16, Rosenackergasse 5, 17, Roggendorfstraße 6, 20, Vorgartenstraße 71, 21, Roggasse 35, 21, Roda-Roda-Gasse 9, 21, Ampergasse 8, 22, Bernoullistraße, 22, Rennbahnweg 29, Am Kaisermühlendamm und Langobardenstraße sowie in 23, Johann-Hörbiger-Gasse, größere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Im Bereich der Kindertagesheime wurde mit der Errichtung des Kindertagesheimes in 23, Dirmhirngasse 138, und dem Zubau und die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes in 22, Eßlinger Hauptstraße 97, begonnen. Ferner wurde mit der Errichtung des Kindertagesheimes in 9, Marktstraße 62, und der Ausgestaltung einer Freifläche beim Kindertagesheim in 12, Wilhelmshof, begonnen. Weiters wurde der Neubau des Kindertagesheimes in 10, Wienerberggründe, und die Einrichtung von Hortgruppen in 9, Sobieskigasse 31, fortgesetzt.

In den Heimen und Erholungsheimen für Jugendliche und Kinder wurden diverse Instandsetzungsarbeiten und verschiedene kleinere Umbauarbeiten durchgeführt. Im Schloß Lehenhof—Heim Neustift bei Scheibbs wurden Künettengrabbungsarbeiten für eine Starkstromverlegung durchgeführt. Weiters wurden im Heim Sulzbach bei Bad Ischl im 1. und 2. Stock des Haupthauses größere Umbauarbeiten und im Heim Gaaden Schlosser- und Glaserinstandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Der Bau des Sommerbades Simmering wurde fortgesetzt.

Bei den Herbergen für Obdachlose wurden diverse Instandsetzungsarbeiten im Inneren der bestehenden Gebäude durchgeführt. Ferner wurde das Wohnheim der Stadt Wien in 21, Siemensstraße 109, in zweimonatiger Bauzeit errichtet und teilweise bezogen.

Im Bereich der Märkte wurden die Instandsetzungsarbeiten an Dächern und die Erneuerung der Rigole am Großgrünmarkt Inzersdorf fortgesetzt. Ferner wurden auf verschiedenen Märkten die baulichen Vorkehrungen für die Aufstellung von Müllpressen geschaffen.

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

1990 wurden in neun Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt; darüber hinaus wurde der vorhandene Spritzasbest in der Rundturnhalle in 10, Jura-Soyfer-Gasse, entfernt und die Halle dekontaminiert. In der Sporthalle in 21, Pastorstraße 29, wurde der Sportboden erneuert. Für die geplanten Asbestentsorgungsarbeiten in den Rundturnhallen in 11, Florian-Hedorfer-Straße, und in 23, Steingasse, wurden Vorbereitungsarbeiten durchgeführt.

Außer den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 6 Sportanlagen, 39 Kinder- bzw. Jugendspielflächen sowie 3 Wintersportanlagen wurden noch folgende Maßnahmen getroffen: Der Dachaufbau im Objekt der Sportanlage in 16, Kenderlerstraße, wurde erneuert und eine abgehängte Decke installiert. Bei der Sportanlage in 20, Lorenz-Müller-Gasse, wurden die Sanierungsarbeiten fortgesetzt. Ebenso wurde bei diversen Spielflächen im 12., 14., 16. und 22. Bezirk die Verlegung von Fallschutzplatten unter den Spielgeräten weitergeführt. Das Objekt der Sportanlage in 22, Plankenmaisstraße, wurde teilweise saniert, ebenso die Naßgruppen der Jugendsportanlage in 14, Auer-Welsbach-Park. Auf der Wintersportanlage in 14, Hohe-Wand-Wiese, wurde ein Zubau errichtet und am Objekt der Jugendsportanlage in 16, Gallitzinstraße, die Fassade saniert.

In der Müllaufbereitungsanlage am Rautenweg im 22. Bezirk wurden der Neubau einer Stahlhalle für die Aufbereitung von Schlackerückständen sowie der Neubau einer Problemstoffsammelstelle hergestellt. Bei der Deponie Rautenweg wurde mit dem Neubau einer Verdichterstation für Gasmotore und bei der Deponie Gerasdorf in Niederösterreich mit dem Neubau einer Brückenwaage begonnen.

Auf den Lagerstützpunkten der MA 48 in 17, Richthausenstraße 2–4, wurde mit dem Neubau eines Betriebsgebäudes begonnen. Weiters wurden in 11, Döblerhofstraße 18, der Umbau des Unterkunftsobjektes und der Zubau einer Garage durchgeführt.

Neben der laufenden Erhaltung und diversen Instandsetzungen in 17 Museen der Stadt Wien wurde in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten der Uhrturm samt Uhr instand gesetzt. Außerdem wurde im Historischen Museum am Karlsplatz neben den laufenden Instandsetzungsarbeiten der Haupteingang saniert und Umbauten für einen zukünftigen Kaffeehausbetrieb durchgeführt; weiters wurde im 2. Stock mit dem Einbau einer Fernsehüberwachungsanlage begonnen und im Erdgeschoß der Raum Nr. 7 für die Rathauswache als Büroraum umgebaut. Im Schubert-Museum in 9, Nußdorfer Straße 54, wurde die Fassade einschließlich Fenster und Türen saniert. Im Haydn-Museum in 6, Haydnstraße 19, wurden sämtliche Innenhofenster und Türen instand gesetzt bzw. erneuert, ebenso in der Beethoven-Gedenkstätte in 19, Probusgasse 6, die Ausstellungsräume.

Im Bereich der Denkmalpflege wurde 1990 im 10. Bezirk die Generalsanierung der „Spinnerin am Kreuz“ abgeschlossen, ebenso die Versetzarbeiten und Restaurierung der keramischen Wandbilder von Gieselbert Hoke in 3, Fiakerplatz, beendet. Der Hochstrahlbrunnen in 3, Schwarzenbergplatz, wurde einer Überholung des Beckens und der Installationen unterzogen. Die Restaurierung der drei Heiligenobjekte in 14, Linzer Straße, wurde abgeschlossen. Das Arthaber-Denkmal im 10. Bezirk wurde nach einer Gesamtrenovierung und Ergänzung als Brunnenanlage in Betrieb genommen. Weiters wurden der Leopoldsbrunnen im 19. Bezirk, das Deutschemeister-Denkmal und die Mozarttafeln im 1. Bezirk, der Margaretenerbrunnen im 5. Bezirk, der Tilgnerbrunnen im 4. Bezirk, das Kreuzifix in 16, Wilhelminenstraße 94, und das Seszety-Denkmal im 19. Bezirk wiederhergestellt und erneuert. In Kupfer getriebene Tafeln sind in Erinnerung an den Tempelbrand an diversen Tempeln in verschiedenen Bezirken errichtet worden. Sicherheitsüberprüft wurden das Denkmal der Roten Armee im 3. Bezirk, der Arkadenbereich im Wiental-Stadtpark, das Deutschemeister-Denkmal im 1. Bezirk sowie die Pestsäule anlässlich ihrer Gesamtvernetzung. Im 14. Bezirk führte die Abteilung eine Generalsanierung der Laudongruft, des Grabmales und des Türkensteines durch. Die jährlich stattfindenden Restaurierungen an Objekten des St. Marxer Friedhofes im 3. Bezirk wurden fortgesetzt.

In der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof 7, 9 und 10 sowie Tiefer Graben 4, in 7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 2 Freiwilligen Feuerwehren und 2 Bootsanlageplätzen wurden diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Mit der Generalsanierung der Feuerwache Strebersdorf und dem Fensteraustausch sowie mit der Erneuerung von zwei Alarmtoren in der Hauptfeuerwache Leopoldstadt wurde begonnen. Bei der Feuerwache Rudolphshügel wurden gleichfalls die straßenseitigen drei Alarmtore erneuert. In der Zugwache Simmering und Feuerwache Neubau wurden die Küchen neu gestaltet. In der Zentralfeuerwache 1, Am Hof, wurde mit der Küchenanierung und dem Bau der Kühlräume begonnen. Die Generalsanierung der Wachen Penzing, Steinhof und Neustift wurde abgeschlossen. In der Hauptfeuerwache Mariahilf wurde eine Naßgruppe mit zwei WC neu errichtet, in der Feuerwache Brigittenau der Kanal mit Benzinabscheider instand gesetzt sowie zwei Speisekammern errichtet. Bei der Hauptfeuerwache

Döbling wurden die Erdlagertanks ausgebaut und eine neue Tankstelle mit doppelwandigen Erdlagertanks errichtet. Ferner waren verschiedene Instandsetzungsarbeiten in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. In den Gütern Groß-Enzersdorf und Eßling wurden Brunnen für die Bewässerung errichtet.

Auch an den Objekten des Stadtgartenamtes waren Arbeiten durchzuführen. Im Reservergarten Hirschstetten in 22, Quadenstraße, wurde der Dachgeschoßausbau im Bürogebäude fertiggestellt und mit dem Neubau der Blumenbinderei begonnen. In der Unterkunft in 22, Spargelfeldstraße, wurde mit deren Aufstockung begonnen und im Direktionsgebäude in 3, Am Heumarkt, der 2. Stock saniert. Weiters wurde in 12, Arndtstraße, eine neue Parkanlage hergestellt und in 3, Kardinal-Nagl-Platz, mit der Herstellung einer Parkanlage über der U-Bahn begonnen.

Auf dem Friedhof Heiligenstadt wurde mit der Errichtung eines Kanzleigebäudes begonnen, in der städtischen Friedhofsgärtnerei am Südwest-Friedhof in 12, Herculussgasse, ein Gewächshaus hergestellt.

Weitere Instandsetzungsarbeiten betrafen Häuser der Begegnung, Bezirksmuseen, Jugendzentren, Musikschulen, Forstobjekte und verschiedene Sonderbauten. So wurden die baulichen 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, wurde neben baulichen Instandsetzungsarbeiten der Ausbau des Dachgeschosses für Musikschulzwecke begonnen, sowie der Umbau des Festsaales in der Musikschule in 22, Schüttaustraße 1, in Angriff genommen. Ferner kam es 1990 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Die Gelände in den Quellschutzforsten erforderten eine technische und bauliche Wartung, außerdem wurde die Preisangemessenheit von Angeboten geprüft. Bauliche Erhaltungsarbeiten 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 39, in sämtlichen städtischen Büchereien, aber auch in sämtlichen Bezirksmuseen durchgeführt. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für die Generalinstandsetzung des Bezirksmuseums in 20, Dresdner Straße 79, sowie die Errichtung eines Zubaus zum Betriebsgebäude der MA 30 in 21, Floridsdorfer Hauptstraße 1A, und die Adaptierung der Runenvilla in 14, Dehnepark, wurden fortgeführt. Weiters wurde mit der Adaptierung der Stefaniewarte in 19, Am Kahlenberg, begonnen.

Die Abteilung begutachtete auch 1990 Subventionen, führte begleitende Kontrollen durch, prüfte den geplanten Umbau von bestehenden Objekten zu Jugendherbergen, überprüfte die wirtschaftliche Verwendung von Subventionen zur Instandsetzung von Volkshäusern, Volkshochschulen und Häusern der Begegnung. Schließlich überprüfte sie Kostenvoranschläge sowie die Preisangemessenheit von Angeboten, die sich auf die Durchführung von Umbauarbeiten in nahezu sämtlichen Jugendzentren der Stadt Wien bezogen. Der Neubau des Laborgebäudes für die MA 30 in 23, Südrandstraße, wurde abgeschlossen.

In Fußgeher- und verkehrsberuhigten Zonen wurden verschiedene Arbeiten durchgeführt: In 1, Stubenbastei, wurden vor den Schulen Sitzbereiche und ein Trinkbrunnen geschaffen, in 1, Luegerplatz, wurde die Stadtmauer über das Gehsteigniveau erhöht, die Grünflächeneinfassungen aus Natursteinpollern und Schuppenflechtsgittern sowie der Terrazzo des Podestes des Luegerdenkmales nach historischen Fotos erneuert. In 1, Michaelerplatz, wurde an der neuen Platzgestaltung mit Natursteinpollern und Gußeisenketten mitgewirkt, in 1, Minoritenplatz, begonnen, das Steinmauerwerk der mittelalterlichen Ludwigskapelle zu rekonstruieren und Grünflächen einzufassen.

Für die Wiener Bundesstraßen AG wurde im Zuge der Verlängerung der A 23 bei der Erzherzog-Karl-Straße ein Betriebsgebäude errichtet und mit der Ausgestaltung der neuen Fußgeherpassage begonnen. Für die MA 45 wurden an den Objekten in 14, Hauptstraße (Wienflusßaufsicht), 21, Einlaufbauwerk, 22, Wehr 1 und 22, Schierlinggrund diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

Der Bereich der Amtsgebäudeverwaltung ist mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, der Häuser für verschiedene Zwecke sowie der Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien) betraut. Ihr obliegt überdies der Abschluß von Mietverträgen für die von der Stadt Wien für Amtszwecke benötigten Räume in gemeindefremden Häusern sowie von Benützungsbereinkommen für Dienststellen der Hoheitsverwaltung für Räume in städtischen Wohnhäusern. Die Verrechnung des Aufwandes für diese Gebäude (ohne den Erhaltungsaufwand, der auf Ansatz 0292 budgetiert wird), der Mieten sowie der Personalaufwand für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz erfolgt über den Ansatz 0291.

Das Hauspersonalreferat beschäftigt sich mit allen Aufgaben, die sich aus seiner Funktion als Dienststelle des Personales der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) ergeben, sowie mit den dazugehörigen wirtschaftlichen Angelegenheiten hinsichtlich des Reinigungsmaterials (wie Bestellung aller Reinigungsgeräte und -materialien, Führung des Inventars der Amtshäuser). Der Personalaufwand der Ämterreinigung ist auf Ansatz 0101 zentral veranschlagt. Außer der Änderung der Verwaltungszuständigkeit im Bereich der U-Bahn-Verkehrsbauwerke (Geschäftslokale und Vitrienen) — bisher durch die MA 26 — Amtshäuserverwaltung im Namen und auf Rechnung der MA 38 durchgeführt — haben sich im Jahre 1990 keine grundsätzlichen Änderungen ergeben.

## Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des städtischen Wohnhausbesitzes, der in der Erhaltung der Abteilung steht, hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern von 223.254 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1990 auf 223.271 Mieteinheiten mit 17.411 Stiegehäusern oder Siedlungshäusern in 2.024 Objekten verändert. Durch die Alterung der Objekte, den Trend nach Verbesserung des Wohnkomforts in den älteren städtischen Wohnhausanlagen und den Althäusern sowie durch den Beitrag zur Stadterneuerung mußte von der Abteilung wiederum ein umfangreiches Bauvolumen bewältigt werden. Um den baulichen Bestand zu erhalten, wurden umfangreiche Instandsetzungsarbeiten durchgeführt und Versorgungseinrichtungen erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert und die laufend anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben. In älteren Wohnhausanlagen wurde durch den Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen weiterhin ein Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität geleistet. Da die gesamte Bautätigkeit der Abteilung in bewohnten Objekten abläuft, müssen den Mietern dieser Wohnhäuser umfangreiche Informationen über bevorstehende Instandsetzungsarbeiten zugeleitet und ein Mitspracherecht eingeräumt werden. Dabei kommt dem Mietermitbestimmungsstatut, das mit 1. Jänner 1989 seine Rechtswirksamkeit erlangte, eine besondere Bedeutung zu.

Im Jahr 1990 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 wieder höchste Leistungen erbracht werden. Zum Jahresbeginn 1990 hatte die Abteilung gemäß dem Dienstpostenplan über 194 Beamte und Angestellte, ab dem Jahresbeginn 1991 wird der Personalstand auf 200 Bedienstete und 7 Bedienstete über den Stand angehoben. Hinzu kommt, daß auch für 10 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 Arbeiten durchführen, die mit Servicediensten gegenüber den Mietern verbunden sind. Zu diesem Service gehört auch der Einsatz des Schadenstelefonbesitzer mit der Telefonnummer 42 82 42. Viele Anrufe werden während der Arbeitszeit entgegengenommen und einer raschen Erledigung zugeführt, ferner versucht man, allgemeine Auskünfte zu geben.

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

Eine weitere wesentliche Bedeutung kommt der von der Wiener Stadtverwaltung vorgesehenen Dislozierung der derzeit zentral organisierten Abteilungen für die Verwaltung des städtischen Wohnhausbesitzes (MA 27 und MA 52) zu. In einem ersten Schritt wurde im Jahre 1988 die Gebietsgruppe B (Süd-Ost) mit den Bezirken 3, 4, 10 und 11 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 diese Dislozierung mit der Aussiedlung der Gebietsgruppe E (Nord-Ost) mit den Bezirken 21 und 22 in das Bürohaus Donauzentrum in 22, Donaustadtstraße 1, fortgesetzt werden. In dieser Gebietsdienststelle umfaßt der Personalstand der Abteilung 38 technische Bedienstete. Die Dienststelle wurde mit der Telefonnummer 21 123 ausgestattet, die Verantwortlichkeit über den Kanzleibetrieb wird generell von der MA 52 getragen. Nach der Aussiedlung der beiden Gebietsgruppen wurde der in 1, Bartensteingasse, verbleibende Teil der Abteilung von der bestehenden Organisationsform in die neue und künftighin dezentrale Organisationsform überleitet. Diese vorgezogene Maßnahme war notwendig, weil damit der geordnete Ablauf der Gesamttätigkeit der Abteilung sichergestellt werden mußte.

Eine wesentliche Bedeutung kommt der Betreuung der Gärten in den städtischen Wohnhausbauten zu. Dieser Aufgabenbereich wurde mit 1. März 1988 der Abteilung zugeordnet. Aus der bisherigen Sicht hat sich diese Maßnahme ausgezeichnet bewährt und wird auch von den Mietern sehr positiv aufgenommen. Damit sind nunmehr praktisch alle Tätigkeiten für die Instandsetzung und Instandhaltung von städtischen Wohnhäusern in der Abteilung zusammengefaßt.

Im Jahre 1990 wurden in 82 Objekten mit 22.284 Mieteinheiten Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten den Einnahmen des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages gegenübergestellt werden müssen, da nach dem Mietrechtsgesetz die Gebäudeerhaltung objektbezogen gestaltet werden muß. Dazu mußten auch alle anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben werden. Dem Instandsetzungsprogramm 1990 entsprechend wurden in 175 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk und in 564 Stiegen die Dacheindeckung bestandsichernd instand gesetzt oder erneuert, in 187 Stiegen die äußeren Fenster und Türen instand gesetzt und teilweise gestrichen; davon waren rund 4.500 Mieteinheiten betroffen. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 240 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 333 Stiegen und die Hofgehwege bei 569 Stiegen. In 10.959 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt, in 72 Stiegen Fassadenerneuerungen mit einer zusätzlichen Wärmedämmung vorgenommen. Hinzu kommt, daß 6.621 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt werden mußten.

In sieben städtischen Wohnhausanlagen mit 50 Stiegen wurden verschiedene Baumängel behoben, deren Kosten den Mietern nicht angelastet wurden. In neun städtischen Althäusern wurden Instandsetzungsarbeiten nach Maßgabe des § 18 MRG durchgeführt.

Der Gebrechendienst hatte 12.800 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 8.260 an Elektroinstallationen zu beheben. In vielen Hochhäusern oder hohen Häusern mußten auf Grund von Bauaufträgen Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. Eine wesentliche Belastung kommt auch zustande, weil viele Schäden nach Vandalismus und nach unachtsamer Handhabung behoben werden müssen. Der Gesamtstand an elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die von der Abteilung erhalten werden, betrug zum Jahresende 5.328 Einzelwaschküchen, 5.016 Aufzüge, wovon 1.798 nachträglich eingebaut wurden, weiters 432 Drucksteigerungsanlagen, 208 Pump- und Hebewerke, 439 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 59.390 Mietobjekte und 368 elektromechanische Garagentore sowie 569 Objekte mit 2.183 Stiegen-Gegensprechanlagen. Insgesamt mußten 13.661 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 13.166 Gebrechen an Aufzügen und 575 Gebrechen an Antennenanlagen behoben werden. Ferner wurden 219 Aufzüge generell instand gesetzt und 218 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 sowie 21 und 22 der Gruppe Nord-Ost.

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Sanierung von Altobjekten fortgesetzt, wodurch die Wohnsituation verbessert werden soll. In mehreren Objekten wurden wiederum Vorbereitungen für umfangreiche Sanierungsarbeiten getroffen. Ein Teil dieser Arbeiten wird von der MA 24 durchgeführt.

Im Rahmen der eigenen Bautätigkeit wurden im Jahre 1990 in 168 Stiegen Verbesserungsarbeiten verschiedener Art durchgeführt, in 198 Stiegen Wärmeschutzfassaden angebracht und in 588 Stiegen Fenstererneuerungen vorgenommen. Dadurch werden wieder in rund 11.000 Wohnungen geringere Heizkosten entstehen. Weiters wurden Sanierungsarbeiten geleistet, und zwar in den großen städtischen Wohnhausanlagen „Rabenhof“ und „Wildganshof“ sowie in der Anlage in 10, Gudrunstraße 55–103. 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: 1990 konnten 95 Aufzugsanlagen fertiggestellt und damit für mehr als 1.800 Wohnungen die Wohnqualität verbessert werden. Der Einbau von weiteren 131 Aufzügen wurde begonnen.

Infolge der im Jahre 1989 geänderten Förderungsbestimmungen nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz wird für die nächsten Jahre eine wesentliche Einschränkung im Bauvolumen des Aufzugsbaues und der Verbesserungsmaßnahmen eintreten. Dieser Änderung entsprechend werden künftighin nur mehr Sockel- und Totalsanierungen, jedoch keine Einzelmaßnahmen, wie der Aufzugseinbau oder der Fernwärmeanschluß als eigene Verbesserungsleistung, gefördert.

Im Jahre 1990 waren im Monatsdurchschnitt 1.246 Firmen mit 5.057 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigungszahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten.

Die Tätigkeit des Abteilungspersonales 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 624 abgeführte Angebotsverhandlungen (öffentliche und beschränkte) voraus, die durch 392 kommissionelle Abnahmen zum Abschluß gebracht wurden, an denen neben dem Kontrollamt auch 1.582 Firmen teilgenommen haben. Ferner langten rund 25.000 Firmenrechnungen zur Bearbeitung ein; insgesamt 18.910 Geschäftsstücke waren zu erledigen.

Es wurden wiederum zahlreiche Verhandlungen geführt und umfangreiche Vorarbeiten geleistet, damit die von der Stadtverwaltung vorgesehene Dislozierung der Abteilung und der MA 52 fortgesetzt und zum Abschluß gebracht werden kann. 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, erst im November 1991 erfolgen. Die Gebietsgruppe D (West) mit den Bezirken 14–19 wird bereits im April 1991 ins Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, ausgesiedelt werden. Anschließend wird die Gebietsgruppe A (Mitte) mit den Bezirken 1, 2, 6–9 und 20 im Amtshaus in 1, Bartensteingasse 9, zusammengeführt, ebenso die verbleibenden Abteilungszentralen der MA 6 – Buchhaltungsabteilung XI, der Abteilung und der MA 52 im Amtshaus in 1, Bartensteingasse.

## 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 Schwerpunkt bei der Betriebsführung liegt. Die Kanzlei der Dampfkesselprüfungskommissäre des Landes Wien ist seit 1. Jänner 1989 der Abteilung angegliedert.

Die Kanzlei, Gruppe 0, bearbeitete im Jahre 1990 rund 12.100 Dienststücke und fertigte rund 350 Materialbestellungen aus. Es wurden 122 kommissionelle Angebotsöffnungen durchgeführt, davon 67 nach öffentlichen und 55 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses Wohnbau und Stadterneuerung wurden 31 Beantragungen, in der des amtsführenden Stadtrates für Wohnbau und Stadterneuerung 7, in der des Abteilungsleiters 145 und in Gruppenleiterkompetenz 220 Beantragungen bearbeitet. Davon genehmigte man 14 globale Vergabebeantragungen der Bezirke im Rahmen der Dezentralisierung. Für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien wurden 77 Vergabegenehmigungen beantragt und als Leistungsaufträge erteilt. Nach Kontrahentenausschreibungen wurden drei Beauftragungen nach Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuß Wohnbau und Stadterneuerung erteilt. Weiters erteilte die Abteilung 29 schriftliche Beauftragungen an konzessionierte Rauchfangkehrerunternehmungen zur Durchführung von Arbeiten in städtischen Objekten. Das Ausmaß der 403 Leistungsvergabegenehmigungen und Aufträge für das Jahr 1990 betrug 241,140.713 S. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 45.716 Druckseiten betrug 204.129 S; davon wurden 4.393 Druckseiten mit einer Abrechnungssumme von 20.375 S unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 116 Angebots-Konzepte mit insgesamt 4.062 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft.

Im Jahre 1990 wurden 12.600 Rechnungen behandelt, wovon bei rund 3.000 die Leistungsvergabe mittels Bestellschein abgewickelt wurde. 1.860 Rechnungen bezogen sich auf Rauchfangkehrerangelegenheiten. Weiters wurden 170 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betrugen 418,779.000 S. Von der Dampfkesselkanzlei wurden 701 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 336 Zertifikate, 78 Betriebswärterzeugnisse (davon 53 Kesselwärter-, 1 Turbinenwärter-, 24 Motorenwärterzeugnisse), 26 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 551 Zahlungsbescheide mit 1.831 Positionen aus. Auf Grund der Arbeiten der Dampfkesselprüfungskommissäre konnten insgesamt 1,850.392 S eingenommen werden. 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 2.431 äußere Untersuchungen, 935 innere Untersuchungen, 426 Feuerzuguntersuchungen und 614 Wasserdruckproben durch, überprüfte 627 Dampfkessel, 695 Dampfgefäße, 1.404 Druckbehälter der Gruppe I (ortsfeste Druckbehälter) und 1.376 Druckbehälter der Gruppe II (Versandbehälter) und nahm 78 Betriebswärterprüfungen ab.

Die Meßgruppe der Gruppe 1 — Energieeinsparung und Service — wurde teilweise mit neuen Meßgeräten ausgestattet, wodurch umfangreichere Messungen an wärmetechnischen Anlagen (Wärmeabgaben, Luftströmungsverteilungen, Warmwasserverbräuche usw.) als Grundlage für Verbesserungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden können.

Die Servicegruppe hat 1990 mit dem Einbau von 28 Teleswitch-Geräten begonnen, mit denen es möglich ist, von einer Zentrale aus fernegelegene Anlagen ein- und auszuschalten, sowie auch Schaltungen an Kesseln, Pumpen und Regelungsanlagen vorzunehmen. Derzeit werden von der Servicegruppe über 130 Objekte betreut. In der Künstlerischen Volkshochschule im 9. Bezirk und in der Volkshochschule in 10, Arthaberplatz, wurde der Einbau von neuen Warmwasserpumpenheizungen mit Fernwärmeanschluß abgeschlossen. Geplant wurden die Kesselerneuerung für das Planetarium sowie der Einbau einer Heizung für die Kuffner-Sternwarte. Im Bereich der Herbergen der Stadt Wien konnten das Psychotherapeutische Wohnheim Hüttenbrennergasse und die Herberge Gänsbachergasse an die Fernwärme angeschlossen werden. Für die MA 42 wurde die Umstellung der Heizanlage der Gärtnerei Eßling, die derzeit noch mit Schweröl betrieben wird, auf Leichtöl, kombiniert mit Erdgas, geplant und finanziell gesichert. Einige Objekte der MA 42 erhielten Gasetagenheizungen.

Die für die MD-ADV wirkende Betriebsgruppe der Abteilung ist mit der Betriebsführung der ständig mehr werdenden Außenstellen befaßt. Es wurden die neuen Anlagen (Franz-Josef-Spital, Amtshaus Dresdner Straße, Donauzentrum usw.) mit klaglos funktionierenden Klimaanlage ausgestattet, wobei extrem energiesparende Geräte eingesetzt wurden.

Durch die Gruppe 2 — Öffentliche Bauten — erfolgte die Umstellung einer mit Koks und zweier mit Einzelöfen beheizten Schulen auf Zentralheizungen mit Gasbetrieb. Weiters wurde eine Schule an das Fernwärmenetz angeschlossen. In der Sonderschule in 18, Währinger Straße, konnte mit den Umbauarbeiten der Klima- und Lüftungsanlage begonnen werden. Auf dem Neubausektor waren in der Schule in 10, Wienerberggründe, die Zentralheizungsarbeiten entsprechend weiterzuführen. In der Schule in 18, Köhlergasse 9, wurden die Turnsaallüftung und die Heizung des gesamten Komplexes einschließlich sämtlicher Nebenarbeiten fertiggestellt. In zwei Berufsschulen war die Fortsetzung von Zentralheizungsarbeiten entsprechend dem Modernisierungsprogramm möglich; die Berufsschule in 12, Längenfeldgasse, konnte an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Im Lager der MA 56 in 20, Dresdner Straße, und in der Musikschule im 22. Bezirk wurden Be- und Entlüftungsanlagen eingebaut. Neue Zentralheizungsanlagen waren in fünf Kindertagesheimen (KTH) zu bauen; die Erneuerung und Sanierung der Heizzentralen beziehungsweise die Umstellung auf Fernwärmebetrieb erfolgten in sieben Kindertagesheimen. Ein

Neubau eines Kindertagesheimes wurde an das Fernwärmenetz angeschlossen. Defekte Regelstationen und Ventile mußten in zwei, die veraltete zentrale Warmwasserbereitungsanlage in einem Kindertagesheim erneuert werden. Eine Sanierung der Umformerstation erfolgte im Julius-Tandler-Heim. In vier Amtshäusern waren die Heizkörper sowie die Heizkörperventile zu erneuern. Im Amtshaus in 3, Senngasse 2, wurde eine Zentralheizungs- und Lüftungsanlage in den Werkstätten und in einem Hallenneubau eingebaut. Die Installation einer neuen Zentralheizungs- und Lüftungsanlage sowie einer Umformerstation erfolgte im Amtshaus in 8, Schmidgasse 18. In zwei Amtshäusern wurden Be- und Entlüftungsanlagen eingebaut bzw. saniert. Im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73–79, erfolgte die Installation einer Zentralheizungsanlage in den ehemaligen EDV-Räumen. Im Zentralfriedhof (Objekt 7) wurde die Gas-Heizzentrale überholt. In zwei weiteren Objekten der MA 43 waren gasbefeuerte Zentralheizungsanlagen einzubauen. In einem Pensionistenklub war der Einbau einer Zentralheizungsanlage erforderlich, ein weiterer Klub wurde an die Fernwärme angeschlossen. Für die MA 48 wurden in zwei Objekten Be- und Entlüftungsanlagen errichtet und in weiteren drei gasbefeuerte Zentralheizungsanlagen installiert. In der Garage 5 erfolgten der Umbau der zentralen Warmwasserbereitungsanlage sowie die Installation einer Zentralheizungsanlage in der Telefonzentrale. Gleichzeitig wurde die Betriebstankstelle saniert. Am Friedrich-Schmidt-Platz wurde die Betriebstankstelle komplett erneuert und vergrößert. Im Zuge dieser Arbeiten konnte das umweltfreundliche Gaspendelsystem installiert werden. Die Adaptierungsarbeiten in den Räumen der Rathauswache wurden abgeschlossen, in der Katastropheneleitzentrale eine Lüftungsanlage installiert. Die Sanierung der Torschließanlage des Rathauses konnte fertiggestellt werden, ebenso die Heizungs- und Lüftungsarbeiten in der Telefonzentrale. Im Amtshaus in 1, Bartensteingasse, wurden Räume für die MA 9 instand gesetzt und eine Zentralheizungsanlage installiert, sowie der im Keller befindliche Tresorraum mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Sicherheits- und Brandschutzmaßnahmen in den Steigschächten des Rathauses mußten fortgesetzt werden. In den Amtsgebäuden in 1, Schottenring und Zelinkagasse, waren im Zuge von baulichen Instandsetzungen Heizungs- und Lüftungsarbeiten durchzuführen. Im Konservatorium der Stadt Wien wurde mit dem Dachausbau begonnen, wobei die MA 32 die hierfür notwendigen heizungsmäßigen Vorkehrungen getroffen hat.

Die Tätigkeit der in dieser Gruppe installierten Preisprüfungskommission besteht in der Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote über 80.000 S, aller Freihandvergaben über 80.000 S und aller Vergaben über 80.000 S an die von der Abteilung geführten Heizwerkstätte sowie in der Prüfung der von den Heizbetrieben Wien (HBW) zu legenden Angebote über 80.000 S. Lohn- und Materialpreiserhöhungen wurden vom Preisreferenten ebenfalls überprüft, wobei bei sämtlichen neuen Service- und Regiestundensätzen Verhandlungen in der MD BD, Dezernat 4, gemeinsam mit den Preisreferenten des Bundesministeriums für Bauten und Technik vorzunehmen waren. Für Objekte der Hoheitsverwaltung waren Rauchfangekehrangelegenheiten zu bearbeiten und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 40 Millionen Schilling anzuweisen. Im Bereich der Feuerwehren ergab sich neben den Erhaltungsarbeiten die Fertigstellung der Generalsanierung der Feuerwachen Donaustadt und Neustift; die Sanierung der Feuerwache Strebersdorf wurde begonnen. Die Eigenbedarfstankstelle Döbling konnte erneuert werden.

Aus den von der Heizkontrolle erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den von der Abteilung heizungstechnisch betriebenen Objekten der Verbrauch von rund 10.000 t Heizöl schwer, 1.100 t Heizöl mittel, 10.000 t Heizöl leicht, 5.000 t Heizöl extraleicht, 3.500 t Koks, 400.000 MWh Fernwärme und 18.300.000 m<sup>3</sup> Erdgas.

Im Bereich der Gruppe 3 — Wohnhäuser — Referat Wohnhaus-Neubau waren kompetenzgemäß Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung von Heizungen, mechanischen Einzelraumlüftungsanlagen und mechanischen Garagenlüftungen durchzuführen. Im Bereich Wohnhaus-Sockelsanierungen wurde sinngemäß in Anpassung an die Gegebenheiten vorgegangen. Im Zuge der genannten Arbeiten konnten 1990 die Installationsarbeiten in rund 3.440 Wohnungen auf 57 Baustellen fertiggestellt werden. Davon entfielen 1.025 Wohnungen auf Wohnhausneubauten, der Rest auf Sockelsanierungsbauten.

Die Arbeiten des Referats Wohnhauserhaltung umfaßten Erhaltungsmaßnahmen in den 27 Kesselhäusern einschließlich Umformerstationen der MA 52 in den Sekundärsystemen der Heizungsanlagen sämtlicher städtischer Wohnhausanlagen sowie die Betreuung und laufende Überprüfung der Lüftungen in Tiefgaragen. Außerdem waren sämtliche mechanische zentrale Abluftanlagen, Abgasventilatoren und Zentralwaschküchen erhaltungsmäßig zu betreiben. Weiters wurden gemeinsam mit den Heizbetrieben Wien Arbeiten im Rahmen des Not- und Gebrechendienstes durchgeführt und die verrechneten Leistungen überprüft. Ferner sind noch Arbeiten für die Erhaltung von Rampenheizungen und Thermen in Hauswartwohnungen sowie für die zentrale Müllentsorgungsanlagen durchgeführt worden. Für die ARGE Wohnplätze für Bürger in Not werden seit 1990 die Beratung sowie Preisprüfung in Heizungs- und Lüftungsangelegenheiten durchgeführt. Im Bereich des nachträglichen Zentralheizungseinbaues einschließlich Fernwärmeanschluß wurden in bestehenden Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien für 3.800 Wohnungen Planungen und Ausschreibungen durchgeführt. Weitere 880 Wohnungen in Wohnhausanlagen, die bereits mit Fernwärme versorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet, 190 davon erhielten zusätzlich eine Warmwasserbereitung. In jenen Anlagen, in denen bereits 1989 mit dem Heizungseinbau begonnen wurde, waren die Arbeiten weiterzuführen bzw. (in 18 Anlagen) fertigzustellen. 35 Wohnhausanlagen wurden auf die Anschlußmöglichkeit an das Fernwärmenetz überprüft, die Kosten dafür ermittelt. Für 15 Wohnhausanlagen war der Heizungseinbau gemäß Richtlinien des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds abzurechnen.

Die Gruppe 4 — Sondermaschinenbau — ist zuständig für maschinen- und haustechnische Neuprojekte in den Objekten des Gesundheitswesens. Im Krankenhaus Lainz wurden in der Pathologie die Heizungs- und Lüftungsanlagen fertiggestellt und mit den Vorarbeiten für das geplante Herzchirurgische Zentrum begonnen. Für die Rettungsstation in 10, Grenzackerstraße, für den Kindergarten im Franz-Josef-Spital und für die erste Baustufe der OP-Klimaanlagen des Pavillons 30 im Wilhelminenspital wurden die Planungs- und Ausschreibungsvorbereitungsarbeiten durchgeführt. Im Küchenneubau des Floridsdorfer Krankenhauses wurde mit den Arbeiten für die Heizungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen begonnen und die Küchenkühlräume des Krankenhauses Sozialmedizinisches Zentrum Ost fertiggestellt. Mit der Neuherstellung der Kühl- und Tiefkühlräume, der Kücheneinrichtung sowie der Lüftung im Zuge des Umbaus der Küche der Feuerwache Am Hof wurde begonnen. In drei weiteren Feuerwachen sowie in zwei Lehrküchen der MA 56 wurden Kücheneinrichtungen und Lüftungsanlagen hergestellt. Für die durch den Bau der U-Bahn-Linie U3 erforderlich gewordene Neuerrichtung des Bahnhof- und des Euro-Snack-Restaurants im Westbahnhof wurde die Planung für die Kücheneinrichtungen und die Kühlanlagen durchgeführt. Im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx wurden die Kältemittelinstallationen von drei Kühlräumen durchgeführt; dies war der Beginn der Erneuerung der Installationen für das  $-50^{\circ}\text{C}$ -Kühlsystem der Anlage. Im Bereich des Sondermaschinenbaus erfolgte die Generalinstandsetzung von zwei Einäscherungsanlagen in der Feuerhalle Simmering, der Steinplattensägemaschine in der städtischen Steinmetzwerkstätte und des hydraulischen Aufzuges im Landstraßer Markt.

Für die Mülldeponie Gerasdorf wurde eine Brückenwaage neu errichtet. Die Waage vom Großmarkt Inzersdorf wurde auf ein Elektronik-System umgebaut. Für die MA 43 wurden die Bezirksleichenkammer in 10, Gudrunstraße 199, und eine Beisetzkammer am Friedhof Stammersdorf errichtet. Im Bereich der Bäder wurde das Sommerbad Simmering fertiggestellt und in Betrieb genommen. In drei Hallenbädern wurden für die Saunabecken Filteranlagen errichtet. In drei Sommer- und zwei Hallenbädern wurden, um eine bessere Kontrolle zu ermöglichen, Fernanzeigen für den Chlorgehalt und pH-Wert des Badewassers eingebaut; eine Chlorgasanlage wurde erweitert. Das Hallenbad Hietzing wurde an das Fernwärmenetz angeschlossen. Dazu waren die Errichtung einer Umformstation sowie diverse Sekundärmaßnahmen erforderlich. Eine Fernwärmeleitung wurde im Gebäude des Ottakringer Bades erneuert. Für das Betriebsgebäude der MA 30 im 21. Bezirk wurde für die Heizungs- und Lüftungsanlagen die Planung durchgeführt und mit den Installationsarbeiten begonnen.

In der Gruppe 5 — U-Bahn- und Verkehrsbauten — wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen in den Stationen und im Streckenbereich sowie an den Rauchabsaugungen für die Stationsbereiche der Linie U3 weitergeführt und teilweise abgeschlossen (Bereich Erdberg—Volkstheater). Die Planungsarbeiten für den Streckenabschnitt Volkstheater—Ottakring sowie für die Verlängerung der Linie U6 nach Floridsdorf waren fortzusetzen.

In der Gruppe 6 — Allgemeine Planung und Sonderaufgaben — erfolgte die Mitarbeit bei den Neuplanungen von Anlagenteilen in den Müllverbrennungen, bei der in Bau befindlichen Schlackenaufbereitungsanlage und bei der in der Abfallbehandlungsanlage befindlichen Kompostanlage. Des weiteren war die Mitwirkung im Beirat der Entsorgungsbetriebe Simmering erforderlich. Mit dem Bau der Deponiegasverdichterstation auf der Deponie Rautenweg wurde begonnen, Anlagen zur Entsorgung von Deponiegas und Einrichtungen zur Verringerung der Schadstoffe in Abgasen nach Verbrennungsprozessen wurden projektiert. Im Rahmen der Sanierung von Altlasten war die Mitarbeit mit den entsprechenden Dienststellen und Behörden erforderlich. Weiters wurden Planungen, Ausschreibungen, Vergaben und Bauüberwachungen von Krananlagen durchgeführt. Im Rahmen des EDV-Ausbaues mußte an der Realisierung des für die Abteilung erstellten EDV-Konzeptes weitergearbeitet werden. Ferner waren Planungen für den Einbau von heizungs-, luft- und kältetechnischen Einrichtungen in der Sonderschule in 18, Währinger Straße 173, für die Installation einer Radiatorheizung im Kindertagesheim in 20, Vorgartenstraße 75, für die Erneuerung von Kühltürmen im Krankenhaus Rudolfstiftung sowie für die Installation einer kältetechnischen Versorgung im Amtshaus Grabnergasse (MA 31) durchzuführen. Des weiteren erfolgten die Installation von Lüftungsanlagen sowie Sanierungen von Heizungsinstallationen in der Abfallbehandlungsanlage der MA 48 (Rinterzelt). Im Elisabeth-Spital konnten die heizungs- und lufttechnischen Installationen im Pavillon 4 abgeschlossen werden. Anträge im Zusammenhang mit dem Kanalgebühren- bzw. Fernwärmeförderungsgesetz wurden geprüft und mit entsprechenden Stellungnahmen zur Entscheidung weitergeleitet. Die Mitwirkung beim Entwurf der neuen Maschinenschutzverordnung, die Tätigkeit im Rahmen des Vorsitzes der Prüfungskommission für die Abhaltung von Prüfungen für die Bestellung von Überprüfungsorganen im Sinne des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes, LGBL. 17/1982, sowie Tätigkeiten im Rahmen des Vollzuges dieses Gesetzes waren weitere Aufgaben.

Der Arbeitskreis Energie wurde vom Koordinationsbüro der Magistratsdirektion übernommen und in der Abteilung integriert, wobei unter anderem die Projekte „Solarversuchsanlage Johann-Gottek-Gasse“, „Energiesparmaßnahmen im Hallenbad Hietzing“ und die Fortführung der Arbeiten für die Erstellung des „Fernwärmeatlas“ im Rahmen der Abteilung fortzusetzen waren.

Im Jahre 1990 wurde von der Gruppe 7 — Sozialmedizinisches Zentrum Ost — die Vorbereitung für die Isolierungsarbeiten an Warm- und Kaltwasserleitungen im Bereich der Lüftungszentralen begonnen und weitgehend abgeschlossen, weiters wurden Planungsarbeiten für die zukünftige technische Betriebsführung mittels EDV-

Unterstützung durchgeführt. Im Bereich der 1. und 2. Ausbaustufe wurden die Dampferzeugungsanlage und -verteilungssysteme errichtet und baubereichsweise abgeschlossen. Die Grobmontage der Lüftungsanlagen in den Ebenen der 1. Ausbaustufe wurde abgeschlossen und in der Ausbaustufe 2 weitergeführt. Die Heizungsarbeiten für die Radiatorheizung der 2. Ausbaustufe konnten weitgehend abgeschlossen werden. Die Montage der Lüftungszentralen waren weiterzuführen. Im Jahre 1990 wurden Arbeiten mit einem Gesamtaufwand von rund 65 Millionen Schilling (ohne MWSt.) durchgeführt.

Die Gruppe 8 — Heizwerkstätte — als betriebsmäßig verrechnender Dienstzweig der Abteilung ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein Aufgabengebiet umfaßt die Störungsbehebung und den Wartungsdienst an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen Objekten. Dieses Aufgabengebiet konnte 1990 erweitert werden. Laufendes Service sowie die Störungsbehebung und Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern (atmosphärische und Gebläse-Brenner) runden den Aufgaben- bzw. Tätigkeitsbereich ab. Der Personalstand der Heizwerkstätte wurde von 99 auf 102 Bedienstete erhöht.

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

Im Jahre 1990 waren im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogrammes der Stadt Wien 43 Wohnhausanlagen in Bau, wobei die haustechnischen Belange von 1.976 neu errichteten und 343 revitalisierten Wohnungen betreut wurden. Die Baurate für die haustechnischen Anlagen betrug rund 150 Millionen Schilling. Weitere 37 Projekte sind derzeit in Planung bzw. stehen vor Baubeginn. Zur Zeit befinden sich 33 Wohnhausanlagen mit insgesamt 2.453 Wohnungen in der zweijährigen Haftzeit, daher noch in Firmengarantie, und werden von der Abteilung — Referat Haustechnischer Bürgerdienst betreut. Darüber hinaus arbeitet die Abteilung für die MA 27 und 52 bei der Erhaltung und Sanierung von städtischen Wohnhausanlagen in beratender und ausführender Funktion mit, wobei in Absprache mit der MA 27 das Service, der Umbau, die Überprüfung und Mängelbehebung der zentralen Warmwasserversorgung sowie die Umbau- und Herstellungsarbeiten in der Haustechnik ständig durchgeführt werden. Weitere Aufgabengebiete sind die Beratung der Mieter im Zuge der Mietermitbestimmung bei Neu- und Umbauten sowie die Mitwirkung an der Aufschließung von Betriebsbaugebieten.

Im Bereich der Gruppe Amts- und Schulhäuser wurde der Neubau der Volksschule in 18, Köhlergasse, fortgesetzt, für das Rohrlager Laxenburg der MA 31 die Elektroinstallation ausgeführt und abgerechnet. Für das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Sport wurden die Sanitär- und Elektroinstallationsarbeiten im Bundesrealgymnasium in 6, Rahlgasse, durchgeführt, wie schon in den letzten Jahren in den Berufsschulen in 6, Mollardgasse, 15, Hütteldorfer Straße, und 13, Amalienstraße, die Generalinstandsetzungsarbeiten weitergeführt. Größere Umbauarbeiten in der Berufsschule in 12, Längenfeldgasse — durch den Ausbau des Traktes für die Schüler in Gastgewerbeberufen —, wie auch in den Amtshäusern in 17, Elterleinplatz, und in 1, Zelinkagasse, wurde ebenso durchgeführt wie diverse Planungsarbeiten im Neubau des Betriebsgebäudes in 3, Senngasse, der MA 33 waren umfangreiche Sanitär- und Elektroanlagen zu installieren. Zu nennen sind schließlich der Planungsabschluß für das Objekt in 12, Rohrwassergasse, und der Zubau zum Objekt in 22, Eßlinger Hauptstraße. Die Arbeiten zur Verbesserung der Beleuchtung und zu energiesparenden Beleuchtungsanlagen wurden durchgeführt, wobei der Aufwand an Kreditmittel für 42 Objekte 6,3 Millionen Schilling betrug. Für die Durchführung der angeführten Arbeiten wurden 1990 insgesamt 25,5 Millionen Schilling abgerechnet. Im Zuge der Dezentralisierung konnten Vereinfachungen, z. B. auf dem Gebiet der Vergabemodalitäten, in Zusammenarbeit mit den Bezirksvorstehern vorgenommen werden.

Die Gruppe U-Bahn-Bau hat 1990 folgende Arbeiten durchgeführt: Für die im April 1991 geplante Eröffnung der U 3 zwischen Erdberg und Volkstheater wurden die Ausbauarbeiten weitgehend fertiggestellt und die eisenbahnrechtlichen Betriebsgenehmigungen für insgesamt 41 Fahrtreppen und 26 Aufzugsanlagen beantragt. Die Bauabschnitte Mariahilf und Westbahnhof wurden im Rohbau so weit fertiggestellt, daß mit den Innenausbauarbeiten begonnen werden konnte. Im Abschnitt der U 3 — West wurde mit den Rohbauarbeiten der Stationen Johnstraße und Schweglerstraße begonnen, wobei die Abteilung erste Arbeiten, wie das Legen von Kanalleitungen und Elektroüberschubrohren, bereits durchgeführt hat. Im Bereich Hütteldorfer Straße bis Ottakring laufen die Planungs- und Bauvorbereitungen weiter. Schließlich sind die Erhaltungsarbeiten an 8 Fahrtreppen in der „Wiener Ringpassage“ zu nennen. Die aufgewendeten Kosten in der Gruppe U-Bahn-Bau beliefen sich auf rund 200 Millionen Schilling.

Die Aufgaben der Gruppe Nachrichtentechnik bestehen in der Planung, Errichtung und Betriebsführung fernmelde- und nachrichtentechnischer Anlagen sowie in der Abrechnung der Fernmeldegebühren für alle städtischen Objekte. Im dritten Jahr des Projektes „Erneuerung von Nebenstellenanlagen“ mit einer Baurate von rund 25,6 Millionen Schilling wurden für das künftige Kommunikationsnetz der Stadt Wien die Telefonzentrale im Rathaus, die Anlagen im magistratischen Bezirksamt für den 17. Bezirk, im Amtshaus Favoritenstraße und Ebdorferstraße, im Institut für Umweltmedizin der MA 15, in der Katastrophenleitzentrale im Rathaus sowie im

Amtshaus Grabnergasse für die MA 30 und MA 31 in Betrieb genommen. Im Amtshaus Schottenring sowie im magistratischen Bezirksamt für den 2. Bezirk wurde mit den Vorbereitungsarbeiten in Form von Kabelverstärkungen begonnen. Im Rathaus konnten abschließende Kabellege- und Umbauarbeiten in der Telefonzentrale sowie in den Vermittlungsräumen durchgeführt werden. Für die bevorstehende Übersiedlung der MA 29 und MA 45 in das neue Objekt Sandleiten wurden die Telefonanlage sowie die Telefon- und ADV-Installationen neu errichtet. Alle neuen Kommunikationsanlagen werden seit Mitte 1990 vom Referat Systembetreuung gewartet. Auf Grund großer Umbauarbeiten, bedingt durch Asbestverkleidungen an Wänden und Decken, wurden unter anderem das Planetarium im Prater oder die Rundturnhalle in der Per-Albin-Hansson-Siedlung mit neuen Telefon-, Brandmelde-, Alarm- und Lautsprecheranlagen ausgestattet. Umfangreiche ADV-Installationsarbeiten waren auch in allen Bezirksvorstehungen, Bezirksjugendämtern sowie Bezirksamtsämtern durchzuführen. Das Funkreferat hat neben der routinemäßigen Beschaffung von Pager und D-Netz-Telefonen in den Objekten der MA 30 und 31 (Gablenzgasse), MA 4 (Ebendorferstraße) und MA 33 (Senngasse) Funkanlagen hergestellt und in Betrieb gesetzt. Für die MA 4 wurden 60 Mobilfunkgeräte zur Überwachung der Kurzparkzonen angeschafft.

Die Gruppe Kultur- und Sportanlagen hat die Neuherstellung und Instandhaltung der Elektro- und Sanitäranlagen in Objekten des Stadtgartenamtes, der Friedhofsverwaltung, der städtischen Bäder, der Brunnenanlagen, des Forst- und Landwirtschaftsbetriebes sowie des Sportamtes durchzuführen. So wurden 1990 für die MA 43 8 Elektrofahrzeuge als Ersatz für die mit Benzin angetriebenen Lastenkarren gekauft. Für diese Fahrzeuge wurde eine in Österreich einzigartige Ladestation errichtet, die europaweit zu den modernsten ihrer Art zählt. Die Gesamtkosten für diese Anlage beliefen sich auf rund 6,1 Millionen Schilling. Ferner wurden in der Feuerhalle Simmering die vorhandene Wasserleitungsinstallation instand gesetzt und erneuert, die Gärtnerei am Zentralfriedhof mit einer neuen Elektroinstallation ausgestattet, die Verwaltungsgebäude der Friedhöfe Stammersdorf und Heiligenstadt umgebaut. Für den Neubau und die Erhaltung von Baumbewässerungsscheiben, für die Bewässerung von Grünanlagen in städtischen Parkanlagen sowie für Objekte der MA 42 wurden 11,5 Millionen Schilling aufgewendet. In den Hallenbädern Simmering, Döbling und Jörgerbad wurde der Einbau von Wasserfilteranlagen im Saunabereich samt der dazugehörigen Elektro- und Sanitärinstallation durchgeführt. Im Sommerbad Simmering konnten die Elektro- und Sanitärinstallationsarbeiten abgeschlossen werden. Im Historischen Museum der Stadt Wien wurde der Hauptverteiler erneuert und die Elektroinstallation der Haustischlerei umgebaut. Für das Haydn-Museum konnte der 1. Bauabschnitt, der den Umbau der Elektro-Nachtspeicherheizung umfaßt, fertiggestellt werden. Im Bereich der städtischen Sportanlagen wurden schließlich die umfangreichen Arbeiten für die Erneuerung der Flutlichtanlage fortgesetzt.

Zu den Aufgaben der Gruppe Nutz- und Neubauten zählen unter anderem die Planung und Ausrüstung der Elektro-, Sanitär- und fördertechnischen Gewerke im Sozialmedizinischen Zentrum Ost, wofür die veranschlagten Gesamtkosten rund 1,3 Milliarden Schilling betragen. 1990 konnten im 1. Bauteil die Rohinstallation sowie der Leuchten- und Verteilereinbau fertiggestellt werden. Im 2. Bauteil wurden die Arbeiten für die Rohinstallation fortgesetzt und die Hochspannungsräume fertiggestellt, während die beiden Notstromaggregate sich noch in Montage befinden. Ebenfalls fertiggestellt wurde die Wasseraufbereitung. Die digitale Telefonanlage wurde in Betrieb genommen, wobei das bereits bestehende Pflegeheim und die Schule, das städtische Baubüro sowie das Verwaltungszentrum angeschlossen sind. Mit dem automatischen Transportsystem wurden Probefahrten durchgeführt, bei denen das System „TRANSCAR“ verwendet wurde. Im Einvernehmen mit der MA 17 wurde die Fahrplanplanung fertiggestellt, die Materialflußanalyse und die Computersimulation wurden weitergeführt. Bei der Rohrpost wurde die Linie für die Verwaltung mit 6 Stationen und einer Verbindung zum Pflegeheim probeweise in Betrieb genommen. Die Planung der Nuklearmedizin wurde fortgesetzt, mit der Planung des genehmigten 3. Bauabschnittes im Eigenbereich des Magistrates begonnen. Die verbaute Summe für das Jahr 1990 betrug für die Gewerke der Abteilung 183 Millionen Schilling.

Im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx konnten die 1990 fortgeführten Arbeiten für die Wiederherstellung der Elektroanlage, vor allem im Bereich Fleischgroßmarkt und Schlachthallen, fertiggestellt werden. Im Zuge des Ausbaues der A 23 nach Hirschstetten wurden die Arbeiten im Bereich Erzherzog-Karl-Straße fortgesetzt. Für die Elektroausrüstung der Kollektorgänge in der Nußdorfer Brücke wurde ein Projekt ausgearbeitet und für die Ausschreibung vorbereitet. Die Arbeiten für die MA 45 wurden am linken Damm der Neuen Donau und auf der Insel abgeschlossen. Am rechten Donauufer konnte mit den Bauarbeiten zwischen Brigittenauer Brücke und Reichsbrücke begonnen werden. Die Planung und Ausschreibung für die Energieversorgung und Infrastruktur der Schiffsanlegestellen der DDSG wurden durchgeführt, im Bereich Steinspornbrücke ein Ruderzentrum und eine Regattastrecke errichtet. Für die Dotation der Lobau wurden die Planungsarbeiten durchgeführt und die Ausschreibung vorbereitet. Mit den Bauarbeiten wird im Frühjahr 1991 begonnen.

Die Gruppe Wohlfahrtswesen hat 1990 die Kindertagesheime in 12, Rollinggasse, 14, Heinrich-Collin-Straße, und in 16, Wohnpark Sandleiten, fertiggestellt. Für die Kindertagesheime wurden Warmluftschränke geliefert und die notwendigen Installationsarbeiten durchgeführt. Im Jugenderholungsheim Sulzbach-Bad Ischl konnte mit den Generalsanierungsarbeiten an den Elektro- und Sanitäreinrichtungen begonnen werden. Objekte der MA 13, wie Büchereien, Musikschulen, Konservatorium, Modeschule Hetzendorf und die Landesbildstelle, wurden instand

gehalten. Der Zu- und Ausbau von Unterrichtsräumen in der Modeschule Hetzendorf wurde weitergeführt. Im Bereich des Marktes Floridsdorf wurde ein Lastenaufzug hergestellt, im Gebäude des Großmarktes Inzersdorf die öffentliche WC-Anlage generalinstand gesetzt. Für das Sanierungsprogramm der Wiener Feuerwachen wurden 1990 4 Millionen Schilling aufgewendet. Die Ausrüstung der Rüstlöschfahrzeuge wurde um weitere sechs Notstromaggregate mit einer Leistung von je 11 kVA aufgestockt. Die Planungs- und Ausschreibungsarbeiten für die Gasverwertungsanlage auf der Deponie Rautenweg wurden soweit durchgeführt, daß im Jahre 1991 mit der Stromversorgung durch einen Gasmotor gerechnet werden kann.

Im Bereich der MA 48 — Abfallbehandlungsanlage am Rautenweg wurden für die Errichtung betriebstechnischer wichtiger Bauten, wie den Neubau der Problemsammelstelle und die Schlackenhalle für die Aufnahme von Verbrennungsrückständen, sowie für die Errichtung von unterbrechungslosen Stromversorgungseinrichtungen zu den elektronischen Rechneranlagen in der Abfallbehandlungsanlage und auf der Deponie 1,5 Millionen Schilling aufgewendet. Im Zuge der Sanierung der Altlasten Hasswellgasse und Lackenjöchel hat die Abteilung planungsunterstützende Arbeiten für die MA 45 sowie die Bauüberwachung der Installationstechnik durchgeführt.

Die Gruppe Krankenanstalten und andere Betriebe hat die Elektroinstallationsarbeiten für den Umbau der Großkälteanlagen fortgesetzt und die Telefonanlage im Krankenhaus Rudolfstiftung erneuert, ebenso die elektrischen Versorgungseinrichtungen. Im Pulmologischen Zentrum und Psychiatrischen Krankenhaus Baumgartner Höhe wurde eine 600-kVA-Netzersatzanlage eingebaut. Im Franz-Joseph-Spital konnten die Arbeiten zur Erneuerung der elektrischen Versorgungsleitungen weitergeführt werden. Das ehemalige Internat des Elisabeth-Spitals wurde in einen Pavillon für Langzeittherapie sowie eine physikalische bzw. hydrotherapeutische Ambulanz umgebaut, weiters wurde eine HF-Personenrufanlage installiert. Im Krankenhaus Lainz wurde der Umbau des pathologischen Institutes nach modernsten Gesichtspunkten durchgeführt, die Trinkwasserversorgung mit einem Trennsystem ausgestattet. Die Umbauarbeiten der Pavillons III, IV und V wurden abgeschlossen. Die Telefonanlage für Krankenhaus und Pflegeheime wurde erneuert und Datenübertragungsleitungen hergestellt. Im Krankenhaus Floridsdorf wurde mit dem Kucheneinbau begonnen und die Telefonanlage erweitert. Weiters wurden die Telefonanlagen im Wilhelminenspital, Mautner Markhof'schen Kinderspital, Krankenhaus Rosenhügel und im Pflege- und Therapiezentrum Ybbs erneuert. Die Planungsarbeiten für die Station Favoriten der Wiener Rettung wurden abgeschlossen und die Planung für das Datenübertragungssystem „Journal 2000“ weitergeführt. Für die Zentralwäscherei wurde eine Waschprozefdatenverwaltung erstellt. Die Restarbeiten für das Chemie-Labor der MA 30 wurden durchgeführt, Kabel und Kabeltaschen sind in den Bereichen Donaudüker und Praterquerung ausgetauscht worden. Die Kosten für die genannten Arbeiten beliefen sich auf 100 Millionen Schilling.

Die Gruppe Planung und Sonderaufgaben hat die Vergabe der Arbeiten für das akustische Warn- und Alarmsystem der Stadt Wien durchgeführt, die in Zusammenarbeit mit den Hochbauendienststellen begonnen wurden. Für diverse Subventionsempfänger wurden Kostenvoranschläge und Abrechnungen von Baumaßnahmen im Elektro- und Sanitärbereich auf Preisangemessenheit und Zweckmäßigkeit beurteilt. Ebenso überprüfte man für Einbauten der Stadt Wien in Bundesstraßen die Planungen und Abrechnungen im Wert von 400 Millionen Schilling. Für Schlichtungsfälle, die Aufzüge betrafen, wurden ebenfalls Gutachten abgegeben. Zur Konzessionserteilung für das Gas- und Wassergewerbe wurden die vorgeschriebenen Prüfungen organisiert. Das Zeichenbüro hat für die gesamte Abteilung Arbeiten übernommen. Ferner wurden auf dem Gebiet der fachlichen Weiterbildung verschiedene Vorträge organisiert; für den gesamten Magistratebereich die Beschaffung von Geräten der Unterhaltungselektronik wahrgenommen. Die laufenden Verträge über Elektro- und Sanitärarbeiten in den diversen Krankenanstalten, Pflegeheimen und Umbauarbeiten im Zuge des U-Bahn-Baus wurden neu ausgeschrieben und vergeben, Normen, Gesetze und Verordnungen zentral verwaltet und in der Abteilung zur Kenntnisnahme weitergegeben. Schließlich wurden Ausschreibungen im Bereich Gewerbe und Industrie zur Bestellung von Kontrahenten auf dem Gebiet der Nachrichtentechnik mit den Aufgaben Leitungsbau sowie Störungsbehebungen an Telefonanlagen und anderen nachrichtentechnischen Anlagen durchgeführt.

Die Betriebsgruppe hat sicherheitstechnische Überprüfungen an Niederspannungsanlagen in 14 Krankenanstalten der MA 17, 7 Pflegeheimen der MA 17, 12 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 17, 5 Jugendzahnkliniken der MA 15, 9 Amtshäuser der MA 26, 10 Bezirksämtern der MA 26, in den Kindertagesheimen, in der Stadt des Kindes der MA 11 und im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx der MA 60 durchgeführt. Im Zuge der Revisionen wurden Reparaturen vorgenommen und vorhandene PCB-Kondensatoren statistisch erfaßt. Im Sägewerk Hirschwang konnten gleichfalls zahlreiche Mängel behoben werden. Auf Anforderung wurden im Bereich der Stadt Wien Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkemessungen sowie Anschlußwertaufnahmen durchgeführt, z. B. die Strombelastung des städtischen Steinmetzbetriebes festgestellt oder die elektrische Arbeit im Pflegeheim Lainz gemessen. Mit den gruppeneigenen 30-kVA- und 5,5-kVA-Notstromaggregaten wurden in städtischen Objekten bei Netzausfall Notstromversorgungen durchgeführt oder Notstrombereitschaften bei Arbeiten in den Anlagen geleistet. Die Betriebsgruppe stellte weiters einen Journdienst rund um die Uhr für den ganzen Magistratebereich; jedoch werden Spitäler und Pflegeheime vorrangig betreut. Außerhalb der normalen Dienstzeit wurden mit dem eigenen Personal im E-Bereich, mit Vertragsfirmen im restlichen Kompetenzbereich der Abteilung Störungen und Gebrechen behoben. Ab August 1990 wurden außerhalb der Normaldienstzeit auch die

Meldungen der MA 27 über Gebrechen übernommen und deren Behebung mit Vertragsfirmen durchgeführt. Mit dem Gebrechendienst der Betriebsgruppe wurden schließlich auch die Elektroinstallationen, mit Vertragsfirmen die Sanitärinstallationen in den Flüchtlingslagern saniert und instand gesetzt.

## Versuchs- und Forschungsanstalt

Die Tätigkeiten der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien umfaßten im Jahre 1990 vier ganz verschiedene Bereiche, nämlich die eigentliche Prüftätigkeit, Forschung, Entwicklung und Lehre, internationale Arbeiten bei verschiedenen Gremien der EG und EFTA bzw. CEN sowie in Ost-Staaten, aber auch den Ausbau der Versuchsanstalt.

Im mechanischen Labor wurden verschiedene Prüfungen vorgenommen. So wurden Zustandserhebungen an der Witterung ausgesetzten Stahlbetonbauwerken im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit des Betons bzw. auf den Zeitpunkt der Sanierung durchgeführt und Sanierungskonzepte für z. B. Donauturm, Wiener Stadthalle, UNO-City, Rundturnhallen und in Sichtbeton errichtete Wohnhausanlagen erarbeitet. Daraus resultierten umfangreiche Reihenuntersuchungen an Schlußbeschichtungen (flexible Dichtschlämmen). Basierend auf dem Ergebnis der Untersuchungen von Stahlbetonbauwerken wurden für neue Bauvorhaben wie das Blockkraftwerk Simmering und die Verlängerung der in Hochlage geführten U-Bahn-Linie U 6 (in Abstimmung mit den Projektanten) spezielle Betonrezepturen erarbeitet. Die Erarbeitung dieser Rezepturen (einschließlich der Bestimmung der Zementart und Güte) wurden durchgeführt, um nach dem heutigen Stand der Technik keinen dauerhaften Beton zu konzipieren. Weiters wurde an Ringversuchen von österreichischen staatlich autorisierten bautechnischen Versuchsanstalten für die Baustoffe Zement und Beton (Frost-Tausalz-Beständigkeit) teilgenommen. Für das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten führte die Abteilung mit 12 österreichischen staatlich autorisierten Prüfanstalten einen Ringversuch betreffend Hochlochziegel durch. Um ein Konzept für eine Gesamtsanierung erstellen zu können, wurde eine Begutachtung der Otto-Wagner-Kirche Am Steinhof durchgeführt. Die Untersuchungen umfaßten praktisch die gesamte Bausubstanz der Kirche mit Befundaufnahmen, Schadensanalysen und Sanierungsvorschlägen. Die im Jahre 1989 begonnene Aufnahme des Bauwerkszustandes der Hochquellen-Wasserleitung durch augenscheinliche Begutachtung und durch Bohrkernentnahmen wurde 1990 bei fünf Abkehren weitergeführt. Auf Grund der in dem Bereich von km 69,9 bis km 100 festgestellten Materialeigenschaften des Bauwerksbetons an insgesamt 140 Bohrkernentnahmen soll ein Sanierungskonzept für die MA 31 erarbeitet werden. Diese genannten Untersuchungen bilden mit die Grundlage für das Ausbaukonzept dieser Abteilung.

Im Bereich Forschung, Entwicklung und Lehre wurde das Forschungsprojekt „F 1087 — Pfeilveruche mit üblichen Baustoffen, neue statische Bemessung“ mit Dezember 1990 fertiggestellt und zur Begutachtung beim Bundesministerium für Wirtschaftliche Angelegenheiten eingereicht. Für das zweite Forschungsprojekt „F 1092 — Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung, Risseminimierung“ wurden letzte technologische Untersuchungen, die das Verformungsverhalten betreffen, durchgeführt. Mit der Fertigstellung dieses Projektes ist im Jahre 1992 zu rechnen. Eine Forschungsarbeit über eine Haftbrücke für Gipsputz auf Beton konnte nach drei Jahren zu einem ersten Abschluß gebracht werden. Bei diesen Versuchsreihen wurden vollkommen neue Erfahrungen mit bekannten guten Schalölen und deren negativen Einfluß auf die Haftung gemacht. Anfang 1990 wurde ein großes Symposium gemeinsam mit der MA 35 und der Wiener Feuerwehr über Brandschutztüren durchgeführt. Bei dieser Veranstaltung, bei der auch Versuche vorgeführt wurden, konnten mehr als 100 Besucher gezählt werden. Ferner wurden für eine Versicherungsgesellschaft einige Brandversuche durchgeführt, die helfen sollen, die Ursache eines Schadens in der Höhe einiger hundert Millionen Schilling zu klären.

Im Rahmen der internationalen Arbeiten war in verschiedenen Vereinigungen mitzuarbeiten. Die internationale Organisation EGOLF ist die zuständige Vereinigung zur Akkreditierung von Brandversuchsanstalten. Eine kommissionelle Prüfung durch Experten (aus England, Frankreich und Deutschland) der EGOLF erfolgte im Herbst 1990. Die Kommission war mit den Prüfmethöden und der personellen Besetzung des Brandlabors voll einverstanden, so daß die Akkreditierung für alle EG und EFTA-Staaten unmittelbar ausgesprochen wurde. Die Arbeiten in verschiedenen Ausschüssen der CEN konnte 1990 weitergeführt und zum Teil schon zum Abschluß gebracht werden, so z. B. die Normung von Mauerwerk (Stein). Die neue CEN-Norm für Putzmörtel scheint qualitativ sehr befriedigend zu sein und wird mit 1991 fertiggestellt werden können.

Im Rahmen des Ausbaus der Abteilung wurden im physikalischen Labor vollkommen neu die Erschütterungsmessungen aufgegriffen. Es wurden nicht nur zum Teil neue Geräte angeschafft, sondern auch die Auswertung mittels Computer erarbeitet. Um die Dichtheit von Fenstern in Wohnhäusern im eingebauten Zustand zu überprüfen, wurde ein diesbezüglicher Prüfstand gemeinsam mit einer Elektronikfirma konzipiert und gebaut. Es können nun Undichtheiten am Fenster selbst, aber auch an den Anschlüssen zum Mauerwerk oder innerhalb der Fassade geortet und quantifiziert werden.

Im chemischen Labor wurde entsprechend den Erfordernissen der Zeit ein neues Bodenlabor nach dem modernsten Stand eingerichtet. Nunmehr können alle notwendigen Parameter (gemäß ÖNORM S 2072) für die

Beurteilung von Böden, Aushubmaterial usw. bestimmt und so einer Deponieklasse zugeteilt werden. Der Zubau zur Brandversuchshalle konnte fortgesetzt werden. Der Rohbau ist praktisch fertig. 1991 sollte mit dem Ausbau begonnen werden.

## Technische Grundstücksangelegenheiten

In Erfüllung der Aufgaben, die der Abteilung zufolge der Geschäftseinteilung zukommen, hat das Dezernat „Liegenschaftsbewertung“ im Jahre 1990 insgesamt 2.670 grundtechnische Stellungnahmen und Gutachten abgegeben. Davon ergingen

an die MA 69 822 Stellungnahmen zur grundtechnischen Beurteilung beabsichtigter Ankäufe bzw. Verkäufe samt den jeweils erforderlichen Gutachten hinsichtlich der Verkehrswerte der betroffenen Liegenschaften; weiters wurden 250 Stellungnahmen zu Pachtansuchen und 97 Stellungnahmen bzw. Gutachten im Zusammenhang mit der Beschaffung von Grundflächen für den U-Bahn-Bau abgegeben;

an die MA 62 416 Beurteilungen der Kaufpreisangemessenheit gemäß Ausländergrunderwerbsgesetz;

an die MA 17 61 Gutachten über die Verkehrswerte von Liegenschaften, die zur Deckung von Zahlungsrückständen bei Pflegegebühren herangezogen werden können;

an die MA 64 58 Gutachten über Grundwerte zur Bemessung von Entschädigungen gemäß Bauordnung für Wien;

an die magistratischen Bezirksämter 156 Gutachten, die in der Funktion als Amtssachverständiger in Schlichtungsverfahren über die fiktiven Neubauwerte von Wohngebäuden für Brandschadenversicherungen abgegeben wurden;

an die MA 50 379 Beurteilungen über die Angemessenheit von Kaufpreisen gemäß Wohnbauförderungsgesetz;

an verschiedene andere Dienststellen weitere 431 Stellungnahmen und Gutachten zu unterschiedlichen Fragen.

Bei den Transaktionen lag ein Schwerpunkt wieder, im Zusammenwirken der Stadt Wien mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, bei der Bereitstellung von Bauplätzen für Wohnbauträger, sei es durch Verkauf, durch Dotierungen des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (insgesamt rund 448.000 m<sup>2</sup>) oder durch Abwicklung der erforderlichen Parzellierungsmaßnahmen. Ein weiterer Schwerpunkt war der Erwerb von Flächen zur Arrondierung städtischen Grundeigentums und zur Schaffung neuer Grundreserven. Abgesehen von diesen laufenden Transaktionen wurde es durch die Änderung des Baurechtsgesetzes im Jahre 1990 notwendig, die Bauzinse aller Einzelbaurechte, die die Stadt Wien vergeben hat, zu überprüfen. Dazu hat die Abteilung für 2.269 Liegenschaften die fiktiven Freigrundwerte festgestellt und der MA 69 als Unterlage für die weiteren Überlegungen bekanntgegeben. Neben der Abfassung von Stellungnahmen und Gutachten an die bisher angeführten Stellen beschäftigt sich das Dezernat Liegenschaftsbewertung zunehmend auch mit der Erstellung und Ausarbeitung von Arbeitsunterlagen. So wurden 1990 wieder rund 2.500 Kauffälle von Liegenschaften aller Art bei der Abteilung registriert und die Kaufverträge ausgewertet, so daß mit Ende 1990 bereits Daten über annähernd 7.000 Liegenschaftskäufe im Raume Wiens zur Verfügung standen. Unter anderem beinhaltet diese Datei z. B. rund 2.500 Freigrundwerte, 400 Grünlandwerte oder die erzielten Kaufpreise für etwa 2.250 Mietwohnhäuser.

Die durch die Sammlung und Auswertung der Kaufpreise beobachtete Tendenz des Grundpreises ist weiterhin steigend, in einigen Entwicklungsgebieten sogar sehr stark steigend. Ebenso ist der Markt für gute Mietobjekte anhaltend lebhaft. Die Abteilung stellt in den besonderen Interessensbereichen — z. B. Entwicklungsachse Wien-Nord — regelmäßig Untersuchungen an und berichtet über die Ergebnisse. Ebenso versetzt die laufende Führung der Kaufpreisdateri die Abteilung in die Lage, Untersuchungen zu speziellen bodenpolitischen Fragen bei Bedarf durchzuführen, wie es im vergangenen Jahr etwa hinsichtlich der Problematik der Preisentwicklung im geförderten Wohnbau geschehen ist.

Mit der Grundreservedatenbank hat die Abteilung ein weiteres Projekt in Arbeit, das verbesserte Unterlagen für künftige Tätigkeiten liefern soll. Dieses Projekt wird von den beiden Dezernaten Zentrale Liegenschaftsevidenz und Liegenschaftsbewertung gemeinsam bearbeitet und genutzt. Im vergangenen Jahr wurden von den 2.820 Einheiten, die vom Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz erfaßt und in die Datenbank eingegeben wurden, jene 1.734, die auf Grund ihrer Größe und Figuration als selbständig verwertbare Flächen anzusehen sind, vom Dezernat Liegenschaftsbewertung durchgehend auf den derzeitigen Transaktionsstand überprüft, der dazu vorhandene Schriftverkehr sowie Verwertungshinweise in Stichworten der Datei angefügt und das Archiv mit den entsprechenden Hinweisen versehen und neu organisiert. So wurde sowohl die Grundlage dafür geschaffen, daß bisher untergenutzte Flächen systematisch einer widmungsgemäßen Verwertung zugeführt werden können, als auch für Fälle projektorientierten Flächenbedarfs der rasche Zugriff auf umfassende flächenspezifische Informationen gewährleistet. Insgesamt wurden somit im Dezernat Liegenschaftsbewertung rund 9.200 Geschäftsfälle bearbeitet.

Im Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz wurden durch das Schriftoperat insgesamt 750 Akte unter Anwendung der automationsunterstützten Datenverarbeitung behandelt und bei den städtischen Liegenschaften Änderungen im Grundbuchs- und Katasterstand durchgeführt. Von der Möglichkeit, im Rahmen der Abteilung auch auf die Grundstücksdatenbank des Bundes zuzugreifen zu können, wurde in rund 89.000 Fällen in Form von Abfragen

(Grundbuchsauszüge) Gebrauch gemacht. Diese Grundbuchsauszüge wurden sowohl für die Tätigkeit der Abteilung hergestellt, als auch für den größten Teil des Magistrats. So mußten z. B. als Basis für Verordnungen nach dem Stadterneuerungsgesetz im Bereich des 2. Bezirkes in kürzester Zeit die Besitzverhältnisse der fünf in Betracht kommenden Assanierungsgebiete (Blöcke) bekanntgegeben werden.

Bei der vom Schriftoperat durchgeführten Überprüfung, die die noch nicht grundbücherlich durchgeführten Grundabteilungsbescheide betrifft, konnten zahlreiche Fälle aufgezeigt werden, in denen die seinerzeitigen Bauwerber ihren Verpflichtungen zur Grundabtretung noch nicht nachgekommen sind, obwohl das Bauwerk bereits fertiggestellt und die Straße ausgebaut ist. Diverse Magistratsabteilungen (MA 28, 37, 64) betreiben nun diese noch offenen Fälle. Auch wurde im Jahre 1990 mit der Bereinigung von städtischen Grundbucheinlagezahlen begonnen. Für diese Aktion müssen sämtliche Einlagen, die sich im Eigentum der Stadt Wien, Wiener Stadtwerke, Stiftungen und Fonds befinden, ausgedruckt und durchgesehen werden. Alte baubehördliche Verpflichtungen, alte Eintragungen im C-Blatt müssen überprüft und bei Löschung dem jeweiligen Grundbuch vorgelegt werden. Insgesamt stehen rund 12.400 Grundbucheinlagezahlen im Bundesland Wien im Eigentum der vorgenannten Körperschaften. Im Jahre 1990 wurden rund 2.500 Einlagezahlen ausgedruckt bzw. überprüft, bei 750 Einlagen wurden Anträge an die MA 64 bzw. MDZ zur Löschung gerichtet.

Das Planoperat der Abteilung hat auf Grund von 1.111 Akten die Veränderungen beim städtischen Grundeigentum und Sondervermögen sowie bei Stiftungen und Fonds (Ankauf, Verkauf, Tausch, Grundteilung) auf den in der Abteilung aufliegenden Planunterlagen (Katastralmappenblätter M. 1:1000 sowie Stadtkarten M. 1:2000 und M. 1:5000), die dem gesamten Magistrat der Stadt Wien, den beiden Fonds (WBSF, WWFF) und gelegentlich auch Privatpersonen zur Verfügung stehen, durchgeführt. Von den insgesamt 1.392 Katastralmappenblättern wurden 422 Stück erneuert und somit auf den Stand 1990 des Vermessungsamtes abgestimmt. Neu hinzugekommen ist nunmehr die planliche Evidenzhaltung des Grundeigentums für den WBSF (Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds) durch die Abteilung. Im Jahre 1990 wurden 22 Eigentumsübertragungen planlich erfaßt. Die Fortführung der planlichen Evidenz für den WWFF (Wiener Wirtschaftsförderungsfonds) erbrachte die Erfassung von 82 Transaktionsfällen. Die im Jahre 1987 vom Planoperat begonnene Arbeit, nämlich das als „Öffentliches Gut“ verbücherte Grundeigentum der Stadt Wien mittels einer Rasterfolie auf den Mappenblättern darzustellen, wurde auch im Jahre 1990 fortgesetzt; es konnten weitere 264 Stück fertiggestellt werden.

Was die Lichtpausarbeiten betrifft, so hat die Abteilung im Zuge der Aktenerledigungen bzw. auf Ersuchen diverser Magistratsdienststellen Schwarzpausen im Ausmaß von rund 2.150 m bei einer Rollenbreite von 65 cm sowie rund 300 Stück DIN A 4 angefertigt und Mutterpausen (Rollenbreite 65 cm) im Ausmaß von rund 560 m erstellt. Zusätzlich dazu wurden auf den in der Abteilung vorhandenen Kopiergeräten der Marke Toshiba bzw. Agfa noch rund 131.800 Stück Kopien für dienstliche Zwecke gemacht.

Weiters wurden auf Grund von Widmungsänderungen bzw. Bausperren insgesamt 168 Stück Plandokumente der MA 21 in die vorhandenen Stadtkarten M. 1:2000 eingearbeitet (Umrandung des Plangebietes unter Hinweis auf die Plan-Nr.) und die Plandokumente archiviert.

Die Vermessungsgruppe hat im Jahre 1990 anlässlich der Aktion, die die Erfassung bestehender Nutzungsverträge, die zwischen der Stadt Wien und Dritten abgeschlossen wurden, betreffen, insgesamt 609 Dienststücke behandelt und die Bestandverträge bzw. Prekarien (einschl. Sondergebrauchserlaubnisse) der MA 28, 31, 42, 49, 69 und MA 17 hinsichtlich der Grundstücksdaten und Flächenausmaße überprüft. An neuen Pachtansuchen bzw. Pachtumschreibungen wurden 175 Akte behandelt, für 70 bestehende bzw. neuerrichtete Kleingartenanlagen die erforderlichen Flächenermittlungen und Planunterlagen erstellt. Beschafft und archiviert wurden 490 Teilungspläne.

Die Gruppe Datenkoordinierung hat im Jahre 1990 für rund 340 Anlaßfälle die Verwaltungszuständigkeit geklärt und die betroffenen Grundflächen der Stadt Wien, Stiftungen und Fonds — in Übereinstimmung mit der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien sowie unter Berücksichtigung der Nutzung in der Natur bzw. des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes — einer der insgesamt 27 grundverwaltenden Magistratsdienststellen zugeteilt. Auch war die Abteilung wieder bemüht, grundtechnische Bereinigungen herbeizuführen. So wurden die Erstellung von 46 Teilungsplänen im Wege der MA 41 in Auftrag gegeben sowie 4 Grundstücksvereinigungen, 9 Ab- und Zuschreibungen, 2 Flächenberichtigungen und 8 Grenzfeststellungen gleichfalls im Wege der MA 41 angeregt.

An Einheitswertbescheiden und Erklärungen der Finanzämter-Bewertungsstellen wurden insgesamt 955 Stück zugestellt. Diese Bescheide, die das Grundvermögen bzw. land- und forstwirtschaftliche Vermögen betreffen, wurden im Hinblick auf den Flächenumfang der finanztechnischen Einheit sowie auf die Höhe des Bodenwertes überprüft und sodann der grundverwaltenden Dienststelle unter Beischluß eines sogenannten SD 1-Ausdruckes, in dem sämtliche relevanten Grundstücksdaten angeführt sind, übermittelt. Das Finanzamt für Gebühren- und Verkehrssteuern bzw. die MDZ hat 186 Dienststücke der Abteilung gesendet mit dem Ersuchen um Feststellung, ob eine Grundfläche, für die anlässlich des Erwerbes durch die Stadt Wien eine Befreiung von der Grunderwerbsteuer beantragt wurde, dem Verwendungszweck entsprechend genutzt wird. Anlässlich der Aufhebung und Neufestlegung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes bzw. Verhängung von Bausperren wurden 97 Dienststücke der Abteilung übermittelt. Die mitgesendeten Entwürfe, die die vom Gemeinderat zu genehmigenden Plandokumente betreffen, wurden begutachtet, wobei die Gruppe Datenkoordinierung schriftliche Stellungnahmen abgegeben hat.

Im Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung wurden insgesamt 1.740 Aktenstücke erledigt. Durch das Inkrafttreten des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989 ist eine erhebliche Mehrbelastung, insbesondere hinsichtlich der Nutzwertfeststellung und der Erstellung von Bescheinigungen gemäß § 12 Wohnungseigentumsgesetz eingetreten.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1990 23.433 Wohnungsansuchen eingebracht; 12.199 Fälle konnten in Vormerkung genommen werden, und zwar 2.365 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 7.633 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 298 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, 265 wegen getrennten Haushaltes der Ehegatten. In 756 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 486 Ehepaare wohnten in Untermiete, in 69 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten, und in 327 Fällen wurde ein Wechsel von einer großen zu einer kleineren Gemeindewohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1990 waren somit insgesamt 22.163 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 1.318 sogenannte Notstandsfälle waren, d. h. die Personen waren obdachlos oder von der Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 35.107 Fälle — Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkt gewesene Ansuchen — zu überprüfen, wofür 33.808 Erhebungen notwendig waren. In den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Abteilung haben insgesamt 112.380 Parteien vorgesprochen. Im Laufe des Jahres wurden 7.349 Gemeindewohnungen zugewiesen, von denen sich 799 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden (darunter 665 in Vorvergabe), und 6.550 in bereits bestehenden Gemeindebauten, also wieder vermietet wurden.

Die folgenden zwei Tabellen geben eine Übersicht über die zugewiesenen Wohnungen:

### 1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen

Vergabegründe	Anzahl	
	absolut	in %
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	1.274	17,34
Mieter aus freizumachenden Wohnungen	261	3,55
Psychosozialer Dienst	3	0,04
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	73	0,99
Überbelagsfälle	3.565	48,52
Fälle wegen Krankheit	627	8,53
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	167	2,27
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete	307	4,18
Familien aus Dienstwohnungen	95	1,29
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden	8	0,11
Wohnungszusammenlegungen	23	0,31
Jugendamtsfälle (MA 11)	3	0,04
Fälle der Erwachsenenbetreuung (MA 12), Fälle der Bewährungshilfe	17	0,23
Wohnungswechsel, bei denen gleichwertige oder teurere Wohnungen anfallen	8	0,11
Wohnungswechsel, bei denen größere oder billigere Wohnungen anfallen	258	3,51
Delogierungen	635	8,64
Wohnungskommissionsempfehlung(en)	25	0,34

Von diesen 7.349 Wohnungen wurden 4.824 (65,6%) an junge Ehepaare vergeben.

### 2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	
	absolut	in %
Studenten	430	5,85
Selbständige	65	0,89
Arbeiter	1.358	18,48
Angestellte	2.783	37,87
Öffentlich Bedienstete	876	11,92
Freischaffende	1	0,01
Haushaltsführende	970	13,20
Pensionisten	866	11,78

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, LGBI. für Wien Nr. 18/1989, sowie die dazu ergangene Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBI. für Wien 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 1990 war das Stundungsreferat mit seinen drei Außenstellen für Wohnbeihilfe in 12, Am Schöpfwerk 31, 21, Am Spitz 1, und 22, Donaustadtstraße 1, stark frequentiert.

Durch die Dezentralisierung wird vor allem auf die Bedürfnisse des einzelnen, insbesondere auf seinen Arbeitsplatz Rücksicht genommen; man gibt den Parteien die Möglichkeit, Einreichungen unabhängig vom Wohnort vorzunehmen. Insgesamt wurden 83.222 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt. Von diesen Erledigungen waren 28.174 Zuerkennungsbescheide (3.913 Erstanträge und 24.261 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 4.993 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach dem WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine österreichische Staatsbürgerschaft); um 1.977 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen); um 473 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe; schließlich um 47.705 Änderungen, wovon 11.575 Änderungen direkt von der automatischen Datenverarbeitung infolge Grundzinsänderungen bei Gemeindebauten durchgeführt wurden.

Die vier Informationsstellen für Wohnbeihilfe (3 Außenstellen sowie die Zentrale in 8, Doblhoffgasse 6), in denen die Anträge entgegengenommen und bearbeitet werden, wurden von 68.985 Mietern, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht. Telefonische Auskünfte wurden an mehr als 51.000 Personen erteilt.

Dem Stundungsreferat obliegt außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen im Zuge von Wohnungstauschen sowie die Abschreibungen von uneinbringlichen Wohnbeihilfen. Von den im Referat per 1. Jänner 1990 noch anhängigen 3.947 Stundungsakten wurden 541 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 50 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß per 31. Dezember 1990 noch 3.897 Stundungsakten vorhanden waren.

1990 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in zwei Geschäftssitzungen bzw. sechsmal mittels eines Rundlaufes insgesamt 5.407 Wohnungen, 56 Geschäftslokale und 460 Ledigenräume positiv begutachtet. Außerdem wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 5.045 Wohnungen, 42 Geschäftslokalen und 45 Ledigenräumen, einschließlich nachträglicher Flächenerweiterungen und Erschwernisse, Landesdarlehen im Gesamtbetrag von 290.175.000 S (für Nachförderungen bzw. Eigenheimförderungen), nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse im Betrag von rund 1.618 Millionen Schilling sowie Annuitätzuschüsse für Kapitalmarktdarlehen im Gesamtbetrag von rund 3.500 Millionen S genehmigt. Für nachträgliche Kostenerhöhungen (Lohnerhöhungen, Erschwernisse, Flächenerweiterungen) wurden des weiteren für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Projekte Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 74.331.100 S gewährt.

Für Nachförderungen im Rahmen der Wohnbauförderung 1984 wurden 134.609.000 S an Darlehen, 1.958.800 S an nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüssen sowie Annuitätzuschüsse zu Hypothekendarlehen in der Höhe von 10.916.900 S zugesichert.

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 1.521 Fällen Eigenmittlersatzdarlehen mit einem Gesamtbetrag von rund 69,6 Millionen Schilling genehmigt. Im Jahre 1990 wurden 3.323.566.334 S ausgezahlt, und zwar im einzelnen:

1. Darlehen gemäß WFG 1968 und 1984 sowie WWFSG 1989	1.052.230.960,— S
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund	849.493,54 S
3. Eigenmittlersatzdarlehen	69.600.000,— S
4. Wohnbeihilfen	286.668.427,— S
5. Annuitätzuschüsse § 15a WFG 1968	793.347.089,20 S
6. Diverse Kapitaltransferzahlungen (nicht-rückzahlbare Baukostenzuschüsse)	1.090.892.226,— S
7. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonorare, Wohnbauforschung)	29.978.139,10 S

Im Rahmen der Förderungsaktion zum Ausbau von Dachböden für Wohnzwecke (Gemeinderatsbeschuß vom 16. Dezember 1976, Pr. Z. 4426) wurde im Jahre 1990 für die Errichtung von einer Wohnung ein nichtrückzahlbarer Zuschuß im Betrag von 236.600 S zugesichert. Es handelt sich bei dem genehmigten Objekt um einen Antrag, der noch vor Ablauf der Antragstellungsfrist für diese Förderungsaktion (31. Dezember 1987) ein-

gebracht und im Jahr 1990 genehmigt wurde. Weiters wurden im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 bzw. 1983 für zur Ausfinanzierung von Kostenerhöhungen aufgenommene Hypothekendarlehen im Gesamtbetrag von 9,695.100 S Zinsen- und Annuitätzuschüsse zugesichert.

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1990 auf Grund von Anzeigen 110 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 11 Objekten kam es zu Beanstandungen, die in diesen Fällen zu Fälligkeiten der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen führten; es wurden Darlehen im Gesamtbetrag von 2,930.058,52 S rückgefordert.

Im Rahmen der Wohnbauförderung (Totalsanierung) hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in einer Sitzung insgesamt 79 Wohnungen und 6 Lokale genehmigt. Im gleichen Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 73 Wohnungen und 6 Lokalen nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse von 35,043.598 S genehmigt bzw. Annuitätzuschüsse für Hypothekendarlehen im Betrag von 63,669.190 S zugesagt und in weiterer Folge von der Gemeinde Wien zugesichert.

Das Wohnhaussanierungsgesetz sieht einerseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen, nämlich Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes sowie Verbesserungsarbeiten an und in Wohnhäusern und Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden vor, andererseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden.

Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1990 insgesamt 102 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht.

Zugesichert wurden 273 private Bauvorhaben mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 2.036,663.100 S und 60 Bauvorhaben der Gemeinde Wien mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 775,578.228 S. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die insgesamt 333 Bauvorhaben mit einem Gesamtvolumen von 2.812,241.328 S:

Art der Sanierung	Anzahl der Anträge	
	private	Stadt Wien
Totalsanierungen	8	—
Sockelsanierungen	199	27
Aufzüge	10	3
Aufzugseinbau	—	1
Wärmeschutzmaßnahmen	2	1
Schallschutzmaßnahmen	5	2
Reine Erhaltungsarbeiten	15	29
Sanierungsmaßnahmen in Wohnheimen	2	—
Fernwärmeanschluß	4	25

Von den Sanierungsarbeiten sind insgesamt 18.146 Wohnungen betroffen. Die Höhe der Bauaufsichtshonorare betrug 30,212.414 S, die Höhe der in Anspruch genommenen Bürgschaften 17,121.140 S.

Durch die 45. Verordnung der Wiener Landesregierung vom 3. Juli 1990, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 4. Juli 1989 über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989, LGBL. für Wien Nr. 31/1989, geändert wurde, ist ein schrittweiser Abbau der Förderung für den Einbau von Schall- und Wärmeschutzfenstern aus PVC bis zur gänzlichen Einstellung mit 1. Jänner 1992 vorgesehen.

1990 wurden 7.113 Einreichungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Jahr 1989 unerledigt übernommenen Anträge wurden insgesamt 6.451 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von insgesamt 463,380.311 S erteilt; davon waren 4.747 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 354,507.450 S mit zehnjähriger Kreditlaufzeit. Es handelte sich um 3.111 Mieter (237,935.600 S), 835 private Eigentümer (91,534.850 S) und um 801 Fälle der Stadt Wien (25,037.000 S). Die restlichen 1.704 Fälle waren mit einem Darlehensvolumen von 108,872.861 S und mit fünfjähriger Kreditlaufzeit. Es handelte sich um 1.278 Mieter (85,896.861 S) und 426 private Eigentümer (§ 22,976.000 S).

Von der Förderung waren 6.451 Wohnungen unmittelbar betroffen. Für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätzuschüsse zugesichert: 808 Fernwärmeanschlüsse, 3.744 Heizungen, 1.347 Bäder und Badeeinrichtungen, 1.590 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung), 508 Baumeisterarbeiten Sanitärbereich, 1.705 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (vorwiegend Fenster), 907 Elektro-, 617 Wasser- und 285 Gasinstalltionen, 241 Wohnungszusammenlegungen, 7 Wohnungsteilungen und 32 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug 1990 der Gesamteinlauf 2.182 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 2.079 Geschäftsstücke. 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 einerseits nur mehr wenige neue Anträge für sogenannte Sockelsanierungen (Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten bei aufrechten Mietverhältnissen) gemäß § 18b des Mietrechtsgesetzes in der Fassung der mit

1. Jänner 1986 in Kraft getretenen Novelle, BGBl. Nr. 559/85, gestellt wurden, andererseits aber die Zahl der Verfahren gemäß § 18 MRG mit sogenannter „Erhaltungsförderung“ zugenommen haben.

Da sich nunmehr sowohl die Förderungsakten als auch die dazugehörenden 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. 1990 wurden 81 Anträge gestellt (1988: 56 Anträge, 1989: 73 Anträge). Weiters wurden 44 Anträge nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (22 WGG), ausgenommen die Anträge auf Erhöhung der Rückstellung im Zuge einer Haussanierung, gestellt. Einen hohen Anteil an den Verfahren haben auch Mieteranträge auf Überprüfung des Hauptmietzinses, und zwar betrifft dies besonders städtische Wohnhäuser. Der überwiegende Teil der 20 Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierende unrichtige Mietzinsvorschrift.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1990 304 Anträge gestellt. Das Vorliegen eines rechtskräftigen Nutzwertfestsetzungsbescheides ist nicht nur Voraussetzung für die Wohnungseigentumsbegründung, sondern auch gemäß § 2 Z 8 WWFG 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. Auf Grund 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 Z 4 und 5 MRG, ist es nunmehr erforderlich geworden, bei mehr als sechs Verfahrensparteien die Zustellung von Anträgen bzw. Ladungen nach dem Mietrechtsgesetz, dem Wohnungseigentumsgesetz, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 direkt in den Wohnhäusern vorzunehmen. Durch diese Bestimmungen sind 1990 über 1.244 Zustellungen durchgeführt worden.

Auf Grund 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 1990 langte kein Berufungsakt ein. Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Wohnbeihilfenangelegenheiten. Im Jahr 1990 waren 261 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.

Im Jahre 1990 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, in einer weiter verschärften 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 gemäß § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist der Abteilung zur Kenntnis zu bringen. Weiters vertritt die Abteilung die Auffassung, daß ein Mangel im Sinne des § 29 Abs. 3 WGG 1979 vorliegt, wenn einer Beanstandung, die bereits im Vorbericht enthalten war, entgegen der im § 27 Z 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen und diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde. In der im Jahre 1983 installierten EDV-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, die die Anberaumung einer General- oder Hauptversammlung betreffen. Weiters wurde die Evidenzhaltung der Prüfungsberichte (Zeitraum von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) nach erfolgtem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert. Auch 1990 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. 1990 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Bedingungen der Punkte 5e, 7c, 10c und 15 der Wohnbauförderungszusicherungen und Wohnhaussanierungszusicherungen konnten im Jahre 1990 824 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 1990 stark frequentiert. Die Zahl der von den gemeinnützigen Wohnungsunternehmungen an das Wohnungsbera-

tungszentrum abgetretenen geförderten Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen lag um rund 5 Prozent über der Anzahl des Vorjahres. Die Zahl der Ansuchen um Eigentumsübertragung ist gegenüber dem Vorjahr um rund 19 Prozent zurückgegangen. Diese Rückläufigkeit haben die mit Mitte 1990 verschärften Bestimmungen für die Zustimmung ausgelöst. Weiters wurde in der zuständigen Buchhaltungsabteilung ein Ansteigen der Zahl an freiwilligen vorzeitigen Rückzahlungen beobachtet. Bedingt durch das Fehlen der entsprechenden Bauprojekte sind die Ansuchen um Ausstellung des Berechtigungsscheines zum Bezug einer Startwohnung stark zurückgegangen (40%). Dem Wohnungsberatungszentrum wurden 1990 auch um 34 Prozent weniger Selbsthilfwohnungen zur Verfügung gestellt. Dieser Einbruch ist auf die Kategorieanhebungen und auf die angespannte Situation auf dem Sektor der Gemeinwohnungen zurückzuführen.

Auch im siebenten Jahr des Bestandes der Wohnungskommission kann nach wie vor festgestellt werden, daß die Wiener Bevölkerung diese Einrichtung gerne in Anspruch nimmt. Der in den Jahren 1987, 1988 und 1989 beobachtete, geradezu explosionsartige Anstieg des Arbeitsaufwandes ließ 1990 um 1,8 Prozent nach. Die insgesamt 3.865 angefallenen Geschäftsfälle bedeuten erstmals ein Minus von 74 Fällen. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild. So hatte die Wohnungskommission I 1.011 Fälle, die Wohnungskommission II 851, die Wohnungskommission III 525, die Wohnungskommission IV 1.018 und die Wohnungskommission V 460 Fälle zu behandeln. Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 86 Sprechtage abgehalten. Für die 51 Plenarsitzungen waren 56 vorbereitende Präsidialsitzungen, die der Festsetzung der Tagesordnung und der Vorberatung dienen, erforderlich. Die 2.534 in den Kommissionen behandelten Fälle dokumentieren, daß 65,6 Prozent der vorgebrachten Beschwerden so gelagert waren, daß eine Lösung auf Beamtenebene nicht möglich war. Also 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 die Anträge bzw. Beschwerden komplizierter wurden. Insgesamt 488 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 13 Beschlüsse erfolgten mehrheitlich.

Im Jahre 1990 waren wieder wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung zu beobachten: Nach Verlängerung der Bereiche Wohnbauförderung und Wohnhaussanierung wurde bereits Mitte 1989 das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 erlassen. Im Jahr 1990 wurden mit einer zweiten Novelle zu diesem Gesetz, LGBL für Wien Nr. 5/1990, die Vorschriften über die Mietzinsbildung für Mietgegenstände, die unter Zuhilfenahme von Förderungsmitteln nach dem I. und II. Hauptstück des WWFSG 1989 errichtet bzw. saniert werden, geschaffen. Weiters sind in dieser Novelle im V. Hauptstück zum WWFSG 1989 Bestimmungen über die begünstigte Rückzahlung von Förderungsmitteln sowie Ansprüche der Mieter auf Eigentumserwerb an geförderten Mietwohnungen enthalten. Die Abteilung hat in ihrer Funktion als Schlichtungsstelle der Gemeinde bzw. als Aufsichtsorgan über die Gemeinnützigen Bauvereinigungen die Überwachung der ordnungsgemäßen Mietzinsbildung nach diesen Vorschriften sowie die Entscheidung in daraus resultierenden Rechtsstreitigkeiten vorzunehmen. Die Regelungen über die begünstigte Rückzahlung werden erst in den nächsten Jahren Auswirkungen auf die Verwaltung der Abteilung haben, da die Rückzahlungsmöglichkeiten zum überwiegenden Teil (Eigentumswohnungen) erst ab Beginn 1993 beansprucht werden können.

Um die widmungsgemäße Verwendung der nichtrückzahlbaren Zuschüsse bzw. Beiträge im Bereich der Förderung der Errichtung von Neubauten besser abzusichern und um die gegenüber der früheren Rechtslage restriktiven Bestimmungen im Bereich der Wohnbeihilfe zu lockern, wurde eine weitere Novelle zum WWFSG 1989 beschlossen, und zwar mit LGBL für Wien Nr. 42/1990. Diese Novelle brachte der Verwaltung eine ziemliche Mehrbelastung, da bei der Neubauförderung zusätzliche grundbücherliche Sicherstellungen veranlaßt und im Bereich der Gruppe Wohnbeihilfe zahlreiche neue Bescheide erlassen werden mußten. Basierend auf der genannten Novelle zum WWFSG 1989, LGBL für Wien Nr. 42/1990, war es möglich, auch Mietern von Wohnungen, die unter Zuhilfenahme der Förderungsmittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 i. V. m. der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 5. Oktober 1988, LGBL für Wien Nr. 34/1988, errichtet wurden und für die bereits 12,5 Prozent der Baukosten als Eigenmittel aufgebracht werden mußten, Eigenmittelsatzdarlehen in voller Höhe zu gewähren. Die Verordnung über die Gewährung der Eigenmittelsatzdarlehen wurde aus diesem Grund durch die Verordnung der Wiener Landesregierung vom 18. August 1990, LGBL Nr. 48/1990, entsprechend angepaßt.

Aufgrund der gestiegenen Zinssätze für Hypothekendarlehen, die für die Finanzierung von Neubauten beansprucht werden, war es erforderlich, durch Verordnung zusätzliche Annuitätzuschüsse zu den genannten Darlehen zu gewähren, um eine übermäßige Belastung der Wohnungsnutzer hintanzuhalten. Aus diesem Grunde wurden die Annuitätzuschüsse durch die Verordnungen der Wiener Landesregierung vom 14. August 1990, LGBL für Wien Nr. 47/1990, sowie vom 18. September 1990, LGBL für Wien Nr. 57/1990, entsprechend angehoben. Die Förderungszusicherungen der unter diese Bestimmungen fallenden geförderten Bauvorhaben mußten entsprechend abgeändert werden.

## Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

Auch 1990 kam es zu Veränderungen in der Gesetzgebung. Im Bereich der Lohnverrechnung für Hausbesorger waren die Absenkung des Arbeitslosenversicherungsbeitrages mit 1. Jänner 1990 und 1. August 1990 durch die 47. ASVG Novelle, BGBl. Nr. 364/1989, das Karenzurlaubserweiterungsgesetz, BGBl. Nr. 285/1990 ab 1. Juli 1990, das Elternkarenzurlaubsgesetz, BGBl. Nr. 651/1989, ab 1. Februar 1990, das Entgeltfortzahlungsgesetz, BGBl. Nr. 300/1990, — Dienstzeitenanrechnung ab 1. Juni 1990 — sowie das Familienlastenausgleichsgesetz, BGBl. Nr. 652/1989, — die Erhöhung der Familienbeihilfe und Einführung des Familienzuschlages zu berücksichtigen. Diese Änderungen mußten neben der normalen Tätigkeit bewerkstelligt werden, die unter anderem die Behandlung von 16.244 Akten, die Bearbeitung von 823 Austritten, Postenwechsel und An- bzw. Abmeldungen, sowie die Erstellung von 23.916 EDV-Lochvorlagen umfaßte.

Im Jahre 1990 wurden von der Abteilung für die nachträgliche Installierung von 21 Personenaufzügen Förderungsmittel nach dem Wohnhaussanierungsgesetz beantragt. Die Gesamtkosten betragen rund 31,7 Millionen Schilling. Insgesamt 33 Aufzüge wurden errichtet. Unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnhaussanierung wurden in 55 Wohnhausanlagen 482 Mietobjekte an das Fernwärmenetz angeschlossen. Der Stand an Hausbadeanlagen betrug am 31. Dezember 4 Hausbäder mit 7 Wannen- und 38 Brausebädern. Für diese Bäder wurden 6.417 Bäderkarten verkauft. Ferner waren 3.652 gas- und 1.676 strombeheizte maschinelle Waschküchen vorhanden; davon befanden sich 468 Maschinengarnituren in Waschsals. Insgesamt 120 Waschmaschinen, 121 Zentrifugen, 327 Waschscheudermaschinen, 562 Wäschetrockner wurden ausgetauscht, zusätzlich 2 Bügelmaschinen und 196 Kondensoren neu angeschafft. Hiefür war ein finanzieller Aufwand von rund 43,2 Millionen Schilling erforderlich. Den Hausbesorgern standen 1.185 Schneeräumgeräte und 217 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung. Anlässlich von Wiedervermietungen mußten insgesamt 3.321 Herde neu beigelegt und 784 Herde repariert werden.

Im Jahre 1990 wurden rund 4,3 Millionen Schilling an Rückständen eingetrieben und weitere 251.000 S wegen Uneinbringlichkeit abgeschrieben. Per 31. Dezember 1990 befanden sich im zuständigen Referat 3.950 Eintreibungsakte mit rund 95,3 Millionen Schilling Außenständen. Diese Daten beziehen sich aber nur auf ehemalige Mieter städtischer Wohnhausanlagen, deren Rückstände zentral in einem Referat geführt werden. Mittels automatisch gelesener Mahnzahlscheine wurden 33.350 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 82,2 Millionen Schilling eingezahlt. In den Betriebskassen der Abteilung wurden 32.434 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtumsatz der Kassen betrug 369,9 Millionen Schilling. Mit Dezember 1990 waren 3.926 Hausbesorger beschäftigt, für die 835,2 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen wurden 213,5 Millionen Schilling ausbezahlt. In der Kanzlei wurden 178.305 Schriftstücke im Einlauf und 253.062 Schriftstücke im Auslauf behandelt.

Die 97 Hausinspektoren haben unter anderem folgende Tätigkeiten durchgeführt:

Inkasso von Rückständen	103,2 Millionen Schilling
Parteienvorsprachen	347.046
Erhebungen und Kontrollen	132.248
Schadensmeldungen	58.779
Bestellung kleinerer Reparaturen	35.306
Erhebungen durch Mobile Teams	1.874

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes folgende Obdachlosenheime: Die Familienheime in 12, Kastanienallee 2, 3, Gänsbachersgasse 3, außerdem ein Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, ein Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27, sowie die provisorische Herberge für Männer in 21, Siemensstraße 109.

Vom 1. Jänner 1990 bis 31. Dezember 1990 wurden 135 Familien (460 Personen) von der Abteilung bzw. der MA 52 in den Familienheimen angemeldet. Hievon haben 71 Familien (222 Personen) Gebrauch gemacht. Davon wurden 26 Familien (85 Personen) durch die Magistratsabteilung 52 — Heimverwaltung eingewiesen. 24 Einzelpersonen wurden durch die Magistratsabteilung — Heimverwaltung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 8 Kinder wurden 1990 in den Familienherbergen geboren. Im Jahre 1990 wurden somit 254 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum haben 65 Familien (206 Personen) die beiden Familienheime verlassen. 55 Familien (166 Personen) haben sich selbst eine Unterkunft gefunden, 3 Familien (13 Personen) erhielten eine Gemeindeförderung, 5 Familien (18 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerks, 2 Familien (9 Personen) in das Sozialtherapeutische Wohnheim. 20 Einzelpersonen haben sich eine Privatunterkunft gefunden. 3 Personen wurden in Haft genommen. 10 Kinder wurden in die Kinderübernahmestelle überstellt. Somit haben 239 Personen 1990 die Familienheime verlassen. Die Zu- und Abgänge im Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse, betragen 153 Zu- und 149 Abgänge. 20 Frauen zogen in das Sozialtherapeutische Wohnheim. Im Männerheim waren es 928 Zu- und 917 Abgänge. 15 Männer erhielten eine Gemeindeförderung. 169 Männer zogen von der Notunterkunft Kastanienallee in das Sozialtherapeutische Wohnheim. In der Provisorischen Männerherberge waren es seit Dezember 27 Zu- und 6 Abgänge.

In den Obdachlosenherbergen wurden 1990 folgende Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt: Im Familienheim Kastanienallee wurde der Umbau der Waschräume im mittleren Trakt beendet. Somit verfügen alle Bewohner des Familienheimes über Duschen und separate, abschließbare Waschkabinen. Die von der Verwaltung seit Jahren betriebene schrittweise Verbesserung der sanitären Verhältnisse hat bis auf weiteres seinen Abschluß gefunden. Im Zuge der Sanierung der Flachdächer wurden auch die dazugehörigen Fassadenteile renoviert, so daß das Heim nun auch nach außen hin wieder einen ordentlichen Eindruck macht. Ein Großteil der Gänge und Stiegenhäuser im Familienheim Gänsbachergasse wurden neu ausgemalt, ein weiterer Teil der Küchen verflies. Für den bevorstehenden Anschluß an die Fernwärme wurden sämtliche Vorarbeiten geleistet. Das letzte Drittel der alten Fenster (41 Stück) wurde durch Isolierglas-Kunststofffenster ersetzt, somit ist die ganze Nordseite mit Ausnahme des Kindergartens instand gesetzt. Der Umbau der Säle im 5. Stock des Männerheimes Meldemannstraße in Einzelkabinen mit gemeinsamer Küche, in Waschräume mit Duschen und in Aufenthaltsräume wurde von den Bediensteten der Herbergen durchgeführt. Die Besiedelung konnte Anfang Dezember erfolgen. Durch den Umbau reduzierte sich die Belagsstärke um 21 Betten. Die wenigen Säle im Männerheim gaben immer wieder Anlaß zu Kritik von Außenstehenden. Mit dem für 1991 geplanten Umbau des 4. Stockes werden alle Säle — bis auf den unbedingt notwendigen Auffangraum im Parterre — der Geschichte angehören. Mit dem Umbau des Saales im Parterre wurde begonnen. Er wird etwas verkleinert. In dem durch Abtrennung gewonnenen Raum wird ein Kleidermagazin untergebracht, in dem die Heimbewohner bei Bedarf mit Bekleidung aus Spenden ausgestattet werden können. Im Vorraum zum Saal wurden Duschen und Waschbecken installiert. Die WC-Anlage befindet sich nur wenige Meter entfernt jenseits des Ganges. Drei Duschräume, in denen es ständig zu Nässefällen kam, mußten durch neue Isolierung, Dunstabzüge und Fliesen saniert werden; sie haben 2 Duschen im 4. Stock und eine Dusche im 1. Stock des Wohnheimes. Das Dach über dem vorderen Richtung Winarskystraße gelegenen Seitentrakt wurde übergangen. Um den langsamen, aber ständigen Zustrom von Männern bewältigen zu können, mußten zusätzliche Schlafplätze geschaffen werden. Es wurden deshalb kurzfristig Baracken in 21, Siemensstraße 109, für 200 Männer errichtet. Der erste Teil konnte Anfang Dezember besiedelt werden, der zweite und letzte Teil soll Ende Jänner 1991 fertiggestellt sein. Es stehen dann insgesamt 192 zusätzliche Schlafplätze zur Verfügung. In den neuen Räumlichkeiten sind ständig 2 Aufseher und 1—2 Reinigungskräfte tätig. Die Leitung erfolgt turnusmäßig durch die Verwaltungs- bzw. Kanzleibeamten. Die Männer sind in netten 3-Bett-Zimmern untergebracht. Jeder Gang ist mit Küchen und ausreichend Sanitäräumen ausgestattet. In allen Heimen werden von hauseigenen Professionisten ständig Instandsetzungsarbeiten durchgeführt sowie eine große Zahl von Quartieräumen und Gemeinschaftsräumen neu ausgemalt.

## Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Die Haupttätigkeit der Abteilung im Bereich der Grundtransaktionen umfaßt den Grundkauf und -verkauf, Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften, die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Käufen, Servitutsverträgen und die Leistung von Entschädigungen sowie die Vergabe von Baurechten, z. B. zur Errichtung von Tiefgaragen, Pensionistenheimen. Im Jahre 1990 wurden den beschlußfassenden Organen 192 Anträge für Transaktionen, einschließlich der für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 112 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Der laut Voranschlag 1990 für Grundkauf und -tausch genehmigte Kredit von 122,711.000 S, zusätzlich einer 1. und 2. Überschreitung von 433,500.500 S, insgesamt somit 556,211.500 S, wurde im Rechnungsjahr 1990 bis auf einen Betrag von rund 6,044.950 S verbraucht.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten die Transaktionen für die Schaffung von notwendigen Grundreserven und für infrastrukturelle Einrichtungen (einschließlich U-Bahn). Im Jahre 1990 wurden rund 341.000 m<sup>2</sup> erworben. Ankäufe für Grundreserve bzw. Baulandreserve erfolgten in der Größenordnung von rund 256.600 m<sup>2</sup>. Hierzu sind insbesondere die Transaktionen im Bereich in 23, nächst Kellerberggasse bzw. in Vösendorf (206.811 m<sup>2</sup> um einen Kaufpreis von 388,500.000 S) sowie im Bereich in 11, Leberweg (rund 36.000 m<sup>2</sup> sowie ein halber Anteil einer 1.766 m<sup>2</sup> großen Grundfläche von insgesamt rund 24,800.000 S) zu erwähnen. Für Infrastruktureinrichtungen — vorwiegend für die Sicherung des U-Bahn-Baues, aber auch für die Arrondierung von Kleingartenanlagen, für Spiel- und Sportflächen sowie für Zwecke der Hochquellenwasserleitung — konnten Grundflächen von rund 72.000 m<sup>2</sup> erworben werden. In geringerem Umfang wurden Flächen für den Wald- und Wiesengürtel sowie für Parkanlagen (insgesamt rund 2,900 m<sup>2</sup>) und für den Straßenbau (rund 8.100 m<sup>2</sup>) erworben. Zur Schaffung von Personalwohnungen für das Krankenpflegepersonal der MA 16 erfolgte der Ankauf eines Objektes in 18, Währinger Gürtel 21, (1.680 m<sup>2</sup> Nutzfläche; Preis: 31,000.000 S). In den Bereich der Transaktionstätigkeit gehörten auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten. Für Wohn- und Siedlungszwecke wird jedoch im Gegensatz zu früheren Jahren an Stelle der Vergabe von Baurechten der Verkauf an gemeinnützige Wohnbauträger angestrebt. In Baurecht wurden drei Liegenschaften im Ausmaß von 28.986 m<sup>2</sup> vergeben, und zwar zugunsten des Vereines „Jugend am Werk“ in 20, Lorenz-Müller-Gasse 3, für Lehrwerkstätten, zugunsten des Kuratoriums zur Errichtung von Pen-

sionistenheimen in 19, Bendorpgründe, zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes und zugunsten der Firma OKA in 8, Tigergasse-Lerchengasse, zur Errichtung einer Tiefgarage für 225 Stellplätze sowie einer Gärtnerunterkunft der MA 42. An private Baurechtsinhaber wurden sechs Liegenschaften (in verschiedenen Bezirken) verkauft. Der Gesamterlös betrug 6,256.500 S.

Aufgrund von sogenannten Anheimstellungen durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds wurden von der Abteilung 21 Liegenschaften, im Gesamtausmaß von 106.076 m<sup>2</sup>, an Gemeinnützige Wohnbauträger in das Eigentum übertragen. Der Erlös aus den Verkäufen betrug 139,574.707 S.

Im Wege einer Sachwertdotation wurden Flächen im Ausmaß von 455.133 m<sup>2</sup> mit einem Wert von 285,127.724 S in das Eigentum des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds übertragen.

Im Bereich der Bundestransaktionen — diese umfassen Transaktionen mit dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten, den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphendirektion und sonstigen Bundesbetrieben bzw. Bundesunternehmen — konnten insbesondere folgende Fälle abgeschlossen werden:

- Kauf einer Grundfläche in 15, Auf der Schmelz/Gablengasse/Possingergasse, für Zwecke der Errichtung eines neuen Wasserbehälters der Stadt Wien (19.644 m<sup>2</sup> zu 13,161.480 S);
- Kauf einer Grundfläche (Verkehrsfläche) in 10, Triester Straße 2–6 (1.644 m<sup>2</sup> zu 4,356.600 S);
- Erwerb des Eigentumsanteiles des Bundes (ein Drittel) an den zwischen dem Lärmschutztunnel Kaisermühlen und der Brigittenauer Brücke gelegenen Grundflächen der A 22 und des davor liegenden Uferbereiches der Neuen Donau und der Donaunsel für Zwecke der EXPO zu einem Anerkennungsschilling;
- Erwerb von Liegenschaften im Ausmaß von insgesamt 2.912 m<sup>2</sup> in 13, Elisabethallee (KGA „Küniglberg“), im Tauschwege gegen eine 564 m<sup>2</sup> große Liegenschaft im gleichen Gebietsbereich (Enklave im Bundeseigentum) und eine 2.947 m<sup>2</sup> große Fläche im Betriebsansiedlungsgebiet Asperrn in 22, Ostbahnbegleitstraße/Böckingstraße (Tauschwert: 2,329.600 S zu 1,751.893 S);
- Verkauf im Rahmen einer Bauplatzschaffung in 22, Prandaugasse/Dückegasse/Siebeckstraße, zur Einbeziehung in den Bauplatz und Abtretung öffentlichen Guts (4.020 m<sup>2</sup> zu 8,844.000 S);
- zu den „Bundestransaktionen“ zählt auch der 1990 budgetrelevant gewordene Verkauf eines Teiles des Areal des alten AKH, in 9, Garnisongasse, an die Österreichische Nationalbank (3.728 m<sup>2</sup> zu rund 60,000.000 S).

Für Zwecke der Betriebsansiedlung wurden dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds im Wege einer Sachwertdotation Flächen im Ausmaß von 115.204 m<sup>2</sup> mit einem Wert von 66,231.720 S übereignet.

1990 wurden im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linien 3 und 6 Verhandlungen zum Abschluß von Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung und der Oberflächengestaltung in vierzehn Bauabschnitten geführt (U6/Bauabschnitte: 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16; U3/Bauabschnitte: 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18).

Insbesondere wurden hinsichtlich des bis 1995 abzuschließenden Ausbaues der U6-Nord (Verlängerung der U-Bahn von Heiligenstadt bis Floridsdorf) die erforderlichen Kontakte mit den betroffenen privaten Liegenschaftseigentümern hergestellt.

Im Bauabschnitt 15 der U6 wurde ein unentgeltliches Grundbenützungsbereinkommen mit der Republik Österreich abgeschlossen sowie eine Entschädigung von rund 3.000.000 S an den Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs für die teilweise Auflösung des Generalpachtvertrages und die damit zusammenhängenden Forderungen der Subpächter der Kleingartenanlage „Obstfreunde“ geleistet.

Im Bauabschnitt U6/13 erfolgte der Ankauf der Liegenschaft in 20, Hellwagstraße 16a (5,000.000 S), im Bereich des Bauabschnittes U6/16 wurden fünf Liegenschaften mit zwei Wohnhäusern um rund 34,000.000 S erworben.

Für die geplante Abstellhalle der U6-Süd für U-Bahn-Garnituren zwischen Wien 23, Rösslergasse und In der Wiesen, konnten zwei Liegenschaften um insgesamt rund 6,000.000 S erworben werden. Weiters wurden Teilflächen von drei Liegenschaften für den U-Bahn-Damm angekauft. Für fünf Liegenschaften wird voraussichtlich das Enteignungsverfahren nach Vorliegen der eisenbahnrechtlichen Genehmigung eingeleitet werden müssen. 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: Für den Bauabschnitt „Schweglerstraße“ wurden in fünf Fällen Enteignungsverfahren abgeschlossen, in vier davon sind bereits Entschädigungsverfahren vom Bezirksgericht Fünfhaus in I. Instanz entschieden worden. Alle übrigen Servitutsrechte in diesem Bereich und im Bauabschnitt „Johnstraße“ 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. Es konnten zwei Liegenschaften um insgesamt 5,000.000 S erworben werden. Aufgrund der noch ausstehenden Variantenentscheidung wurden jedoch noch keine Servitutsrechte gesichert. Im Abschnitt U3/18 „Ottakring“ sind die für die Errichtung der U-Bahn noch erforderlichen drei Privatliegenschaften um 16,000.000 S erworben und der Abbruch von zwei leerstehenden, freigemachten Wohnhäusern veranlaßt worden. Alle mit dem U-Bahn-Bau in Zusammenhang stehenden Transaktionsausgaben werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten der MA 38 bedeckt und belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

Die Grundverkaufstätigkeit stellt sich zusammenfassend wie folgt dar: Die Veräußerung von Grundflächen für Verkehrsflächen betrug rund 5.700 m<sup>2</sup> (überwiegend für Bundesstraßen), für Wohnbau 115.300 m<sup>2</sup>, für Infrastruktureinrichtungen 276.900 m<sup>2</sup>, für Betriebsflächen 58.800 m<sup>2</sup>, für Baureifgestaltungen 17.700 m<sup>2</sup>, für Arrondierung 9.200 m<sup>2</sup> und für die Schaffung privaten Eigengrundes rund 22.700 m<sup>2</sup>. Der laut Voranschlag 1990 angesetzte Betrag von 225.000.000 S für Grundverkauf und -tausch wurde um 310.115.100 S überschritten. Die Einnahmen betragen somit rund 535.115.100 S. Die Mehreinnahmen sind vor allem durch die Verkäufe an Bauträger, aber auch durch die abgeschlossenen Bundestransaktionen zu erklären. Schließlich sind die Veräußerung von Grundflächen in 22, Hausfeldstraße, an den Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs (108.594 m<sup>2</sup> zu 32.578.200 S) sowie der Verkauf des Areales des Schlosses Tribuswinkel und Schlosses Vösendorf jeweils um 9.000.000 S an die jeweilige Gemeinde zu erwähnen.

Das Referat für Grundfreimachungen besorgt entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien alle Freimachungen städtischer Liegenschaften von Bestand- und Nutzungsrechten für die Durchführung aller Kommunalvorhaben des Hoch- und Tiefbaues, des U-Bahn-Baues, des Hochwasserschutzes und sonstiger Vorhaben der Stadt Wien. In Ausnahmefällen werden im Namen und auf Rechnung stadtnaher Unternehmen Freimachungen durchgeführt. Das Freimachungsreferat nimmt auch die Sachwertschätzung der Kulturen und Anlagen für Kleingartenflächen, die für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor. Bei beabsichtigtem Liegenschaftserwerb sind vom Freimachungsreferat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme der jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen. Die diesbezüglichen Ergebnisse werden in der Regel bei den jeweiligen Kaufpreisverhandlungen herangezogen.

Insgesamt wurden für 88 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 86.394.849 S zu verzeichnen waren. Von den gesamten Freimachungskosten sind für die allgemeinen Freimachungen 10.942.005 S und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U3 und U6 75.452.844 S aufgewendet worden. Für die allgemeinen Freimachungen war die Haushaltsstelle 8400/001 und für die Freimachungen im Zuge des U-Bahn-Baues die Haushaltsstelle 6510/050/325 bzw. 625 und 675 der MA 38 zu belasten. Bei vorstehenden Freimachungen waren insgesamt 45 Ersatzwohnungen erforderlich. Darüber hinaus wurde im Namen und auf Rechnung der VAMED VOEST-Alpine Medizintechnik Gesellschaft mbH die Liegenschaft in 9, Borschkegasse 18, freigegeben, wobei zwei Wohnungen betroffen waren. Dadurch mußten zwei Ersatzwohnungen beschafft werden.

Die Allgemeine Grundverwaltung erstreckte sich per 31. Dezember 1989 auf 14.131.317 m<sup>2</sup>; per 31. Dezember 1990 waren es 13.499.836 m<sup>2</sup>. Während des Jahres 1990 nahm die „Allgemeine Grundverwaltung“ insgesamt 126.686 m<sup>2</sup> neu in Verwaltung, so daß der Abgang 758.167 m<sup>2</sup> beträgt. Der Neuzugang stammt teils aus Grundankäufen, teils aus der Übernahme von Flächen, die bisher andere Dienststellen verwalteten; der Abgang resultiert teils aus Grundverkäufen, teils aus der Realisierung der endgültigen Flächennutzung und damit der Ausscheidung aus der bisherigen, interimistischen Grundverwaltung der Abteilung.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer hat am 31. Dezember 1990 insgesamt 2.486 betragen, wobei im Jahre 1989 gemäß § 105 WStV 201 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung 4 Bestandverträge und 14 Prekarien genehmigt worden sind. Des weiteren wurden drei Anträge auf Überschreitung des Budgetansatzes 1/8400/610, Instandhaltung von Grund und Boden, im Betrag von insgesamt 4.800.000 S gestellt, die hauptsächlich der Beseitigung von sanitären Übelständen am Wienerberg dienen.

Die Besondere Grundverwaltung umfaßt die Verwaltung der Baurechte und die Betreuung des Siedlungs- und Kleingartenwesens. Die Baurechtsverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1990 auf insgesamt 7.315.649 m<sup>2</sup>. Während des Jahres 1990 gab die Abteilung 15.371 m<sup>2</sup> ab und nahm 6.867 m<sup>2</sup> neu in Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen „gewerblichen“ Baurechten. Der Verwaltungsabgang resultiert aus dem Grundverkauf sowie Ausmaßberichtigungen aus Anlaß von Neuvermessungen. Die Zahl der Baurechtsnehmer hat am 31. Dezember 1990 insgesamt 2.930 betragen.

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1990 auf Flächen im Ausmaß von 6.775.474 m<sup>2</sup>, das sind 18.906 Kleingartenlose. Dies bedeutet gegenüber dem 31. Dezember 1989 eine Zunahme der Kleingartenflächen um 80.348 m<sup>2</sup>, 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 per 31. Dezember 1990 Flächen im Ausmaß von rund 210.000 m<sup>2</sup> verwaltet, die gegen jederzeitigen Widerruf zur kleingärtnerischen Nutzung vergeben sind. Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4.140.000 S wurde nicht zur Gänze ausgeschöpft. Es wurden lediglich für den Österreichischen Siedlerverband (Fertigstellungskredit) 65.000 S an Siedlerdarlehen zur Verfügung gestellt. Aus den Pachtverträgen mit dem Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs in 6, Getreidemarkt 11, und sonstigen Pächtern wurden unter Berücksichtigung der Wertsicherungsvereinbarung im Jahre 1990 rund 43.500.000 S an Einnahmen getätigt.

Im Rahmen der Tätigkeit der Koordinierungsstelle, die auf Grund des Erlasses der Magistratsdirektion vom 1. August 1987, GZ 871/1/75, in der Abteilung eingerichtet wurde und auf Grund der Verordnung des Wiener Gemeinderates vom 29. Jänner 1979 auch die Aufgabe der Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates für Wien wahrzunehmen hat, wurden 22 Koordinierungsbesprechungen sowie das Informationsgespräch mit den Vorsitzenden der Bezirks-Kleingartenkommissionen abgehalten und vier Sitzungen des Kleingarten-Beirates für Wien vorbereitet.

Mit Stand 31. Dezember 1990 sind einschließlich der in den Vorjahren und der 16 im Jahre 1990 vorgelegten Konzepte insgesamt 203 von 263 Konzepten bei der Koordinierungsstelle eingelangt und zu behandeln gewesen. 27 davon konnten im Jahre 1990 an die MA 21 zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet werden, so daß nunmehr 147 Konzepte bei der MA 21 aufliegen und bei deren Widmungstätigkeit berücksichtigt werden. Die übrigen Konzepte wurden mit der Bitte um Korrektur entsprechend den in den Koordinierungsbesprechungen festgesetzten Randbedingungen an die Interessensvertreter rückgemittelt. Neben der Mitwirkung im Widmungsverfahren hat die Koordinierungsstelle maßgeblich an der Umsiedlung der Kleingartenanlage „Löwygrube“ im 10. Bezirk, die auf Grund von Altlasten aufgelassen werden mußte, mitgewirkt. Der Koordinierungsstelle wurde im Jahre 1990 durch die MD ADV ein Programm zur Verfügung gestellt, das die Vollerhebung, Evidenthaltung und Fortschreibung von Kleingartendaten beinhaltet und Auswertungen über diverse Veränderungen in Kleingartenanlagen (z. B. Widmungsänderung, Absiedlungen von Losen, Arrondierungen usw.) ermöglicht. Im legistischen Bereich wirkte die Koordinierungsstelle beim Entwurf der Novelle zur Bauordnung für Wien bezüglich der Widmungskategorien „Gartensiedlungsgebiete“ und „Grundflächen für Badehütten“ mit. Die fortschreitende widmungsmäßige Sanierung von Kleingartenanlagen (städtisch und privat) hat zur Folge gehabt, daß die MA 69-Koordinierungsstelle in einem gesteigerten Maße dem Informationsbedürfnis der politisch Verantwortlichen, der Kleingartenobleute und der privaten Grundeigentümer Rechnung tragen mußte.