

Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Die Tätigkeit der Stadt Wien auf dem Gebiet des Wohnhausneubaus und der Wohnhaussanierung wurde auch im Jahre 1991 kontinuierlich weitergeführt. Aus dem Budget der Stadt Wien standen für den Wohnhausneubau 1.209.400.000 S und für die Revitalisierung 533.000.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1991 auf 33 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 790 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 395 Wohnungen auf fünf Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1991 1.082 Wohnungen auf 20 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1991 seit 1945 somit 155.513 Neubauwohnungen fertiggestellt.

Im Bereich der Revitalisierungen wurden die Arbeiten an vier städtischen Althäusern mit zusammen 82 Wohnungen in Angriff genommen. Beim Projekt George-Washington-Hof gingen die Arbeiten in die Endphase, vier Höfe (Akazienhof, Fliederhof, Ulmenhof und Unter-Meidlinger Straße) wurden übergeben. Weitergeführt wurden die Arbeiten am Karl-Marx-Hof, die ebenfalls sehr weit fortgeschritten sind. Insgesamt wurden 1991 15 Revitalisierungsprojekte mit 1.178 Wohnungen fertiggestellt.

Von den Neubauprojekten, die 1991 begonnen wurden, werden die zwei größten, die mehr als 100 Wohnungen umfassen, besonders hervorgehoben: Im 11. Bezirk wurde mit dem Bau der Wohnhausanlage Simmeringer Hauptstraße 30—32 begonnen. Auf insgesamt 8 Stiegen entstehen 145 Wohnungen, 5 Geschäftslokale, 2 Büros, 2 Ordinationen, eine Tiefgarage mit 103 Stellplätzen sowie ein Kindertagesheim. Im 20. Bezirk wurde mit dem Bau der Wohnhausanlage Pappenheimgasse 10—16/Romanogasse 27—31 mit 8 Stiegen begonnen. Hier entstehen 139 Wohnungen, 1 Geschäftslokal, 1 Bücherei, 1 Gesundenuntersuchungsstelle sowie eine Tiefgarage mit 147 Stellplätzen.

Ein beachtlicher Zugang an Wohnungen erfolgte im 10. Bezirk mit der Fertigstellung der Wohnhausanlage Herzgasse 15—19 — Erlachplatz (69 Wohnungen) und des Projektes Wienerberggründe mit 108 Wohnungen (1. Bauteil-Ergänzung) bzw. 199 Wohnungen (2. Bauteil West).

Wesentliche Fortschritte konnten beim Projekt „Siedlung Rodaun“ mit der Fertigstellung des zu revitalisierenden Abschnittes erzielt werden. Hier ein kurzer historischer Rückblick auf die Entstehungsgeschichte dieser Wohnhausanlage: Im Jahre 1939 begann das NS-Regime entlang des Liesingbaches mit der Errichtung von Behelfsheimbauten. Diese Kleinwohnungen waren für die Menschen bestimmt, die bei Bombenangriffen ihre Wohnungen verloren hatten. Bei Kriegsende waren diese Häuser halbfertig. Sie hatten nur provisorische Dächer und Türen, keine verglasten Fenster und waren nur teilweise unterkellert. In den Jahren 1945 bis 1948 entstand durch Umbau dieser Behelfsheimbauten sowie durch die in der 2. Bauetappe errichteten Neubauten die Siedlung Rodaun. Sie liegt zwischen der Breitenfurter Straße, der Willergasse und der Liesing und bestand ursprünglich aus 21 zweigeschoßigen Baukörpern. Vier wurden in den Jahren 1954 bis 1955 aufgestockt. Die Wohnungen waren im Regelfall als Zweispänner angeordnet, im Durchschnitt rund 40 m² groß, bestanden aus drei Aufenthaltsräumen mit einer lichten Raumhöhe von 2,30 m und hatten bis zur Sanierung den Standard der Kategorie C.

Der Bereich Willergasse 11—21, An der Liesing 2—36 und Breitenfurter Straße 467—471 erschien auf Grund seiner Bausubstanz bzw. seiner unwirtschaftlichen Traktiefe nicht mehr sanierungswürdig und wurde abgebrochen. Eine Sanierung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz 1984 war außerdem wegen der hohen Kosten nicht möglich. So wurde in diesem Bereich im Juni 1991 mit dem Neubau von 83 Wohnungen, 6 davon behindertengerecht, 1 Postamt sowie einer Tiefgarage mit 68 Stellplätzen begonnen. Das vom Architekten Dipl.-Ing. Walter Lagler entworfene Projekt sieht auch die Neuerrichtung eines Kindertagesheimes mit fünf Gruppen und einem Mehrzweckraum vor. Der bestehende in einer Notzeit errichtete Kindergarten ist in seiner Raumschubstanz für einen zeitgemäßen Betrieb nicht mehr geeignet und wird nach Fertigstellung des Neubaus abgebrochen.

Im sanierungswürdigen Abschnitt der Siedlung Rodaun entstanden 217 Wohnungen vorwiegend mit dem Standard der A-Kategorie. Die bestehenden Wohnungsgrundrisse konnten sehr einfach und ohne großen Umbau der Zwischenwände in 38 bis 40 m² große Zweizimmerwohnungen umgebaut werden. 26 Wohnungen wurden mit den jeweiligen Nachbarwohnungen zusammengelegt und daraus 13 neue rund 76 bis 89 m² große Wohnungen gebildet. Diejenigen Wohnungen, die nicht mit der Nachbarwohnung zusammengelegt werden konnten, wurden nur im Standard angehoben. Dabei wurde das System der mehrstufigen Wohnungsverbesserung und Wohnungszusammenlegung angewendet. Die Verbesserung der Kleinwohnungen erfolgte derart, daß eine spätere Zusammenlegung problemlos möglich ist. Diese Standardanhebung wurde unter Mitsprache der künftigen Mieter durchgeführt. Sie bestand im Einbau eines Dusch- bzw. Wannenbades, in der Neuplatzierung einer Küche, im Einbau einer Heizung, der Sanierung des Fußbodens sowie der Erneuerung der Installationen und der Wandmalerei. Die Mieter konnten sich in einem eigens eingerichteten Informationslokal über die Sanierungsmaßnahmen, Kosten und Termine informieren. An hausseitigen Maßnahmen wurde unter anderem das Dach neu eingedeckt, die Fassade bekam eine Außenwanddämmung, die

Elektroinstallationen wurden verstärkt. An der Breitenfurter Straße wurden Schallschutzfenster und hofseitig Wärmeschutzfenster eingebaut.

Mit der Errichtung von zwei Kindertagesheimen im Rahmen der Wohnhausanlage in 10, Herzgasse 15 — 19 — Erlachplatz, und des revitalisierten denkmalgeschützten Althauses in 3, Kundmannsgasse 35—37, konnte ein weiterer Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Die Abteilung war außerdem auch bei Absiedlungen in zur Revitalisierung vorgesehenen Althäusern tätig. So wurden im Jahre 1991 acht städtische Althäuser, bei denen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre und aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen. Für weitere 21 Objekte wurden Vorarbeiten geleistet, für acht Häuser wurde der Abbruchbescheid erwirkt.

Im Rahmen der Bauvorbereitungstätigkeit für die in den kommenden Jahren zu revitalisierenden Neubauvorhaben wurden 39 Projekte bearbeitet; für 13 Vorhaben konnte die Baubewilligung erwirkt werden. Außerdem wurden Vorarbeiten für 20 Revitalisierungsprojekte geleistet, unter anderem für Wohnhausanlagen aus der Zwischenkriegszeit, wie zum Beispiel für den Schlingerhof in Floridsdorf. Die Planungsgruppe der Abteilung hat Architekten mit der Planung von 10 Neubauprojekten und 5 Revitalisierungsvorhaben beauftragt. Im Rahmen der Planungstätigkeit für die MA 27 wurden außerdem für 74 Objekte die Verbesserungsarbeiten zum nachträglichen Einbau von 350 Aufzügen geleistet. Für die MA 44 hat die Abteilung die Sanierung der Dächer am Jörgerbad durchgeführt sowie mit dem Bau eines Werkstätten- und Bürogebäudes im Kongreßbad begonnen.

Die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel war unter anderem mit der zukünftigen Gestaltung des Bereiches Karmeliterplatz — Kleine Sperlasse — Tandelmarktasse — Karmelitermarkt befaßt. Im Mai wurde im Betreuungslokal eine Ausstellung zum Thema „Freiraumplanung — Karmeliterviertel“ durchgeführt. Gezeigt wurde die Seminararbeit einer Studentengruppe der Hochschule für Bodenkultur. Im Juni wurde erstmals ein „Grätzforum“ — eine Bürgerversammlung — abgehalten, bei der über Verkehrsprobleme, Grüngestaltung und Funktion der Plätze diskutiert wurde. Als Ergebnis dieser und weiterer Veranstaltungen wurden die Zielvorgaben für einen 1992 durchzuführenden Architektenwettbewerb formuliert.

Weiters hat die Gebietsbetreuung die mögliche Gestaltung des Straßenraumes zum beispielbaren Wohnumfeld für Kinder untersucht und Vorschläge für eventuelle Wohn- und Spielstraßen erarbeitet. Im Rahmen der Mieterbetreuung veranstaltete die Gebietsbetreuung Mieterversammlungen für sieben Wohnobjekte, bei denen, größtenteils durch Eigentümerwechsel bedingt, Probleme für die Mieter entstanden sind. Die Mieter wurden dabei über ihre rechtlichen Möglichkeiten informiert, die ihnen gemäß Mietrechtsgesetz zur Verfügung stehen, um sich so besser vor Aktionen der Hausverwaltungen bzw. Hauseigentümer zu schützen, insbesondere, wenn diese darauf abzielen, die Mieter ungerechtfertigt zum Auszug aus den Wohnungen zu bewegen. Das Betreuungslokal wurde von insgesamt 689 Personen aufgesucht, wobei die Anfragen hauptsächlich Wohnungssuche (36 %), wohnrechtliche Probleme (24 %) und Sanierung (10 %) betrafen. Auf Grund bereits bestehender Kontakte wurde größere Aufmerksamkeit türkischen und kurdischen Bürgern geschenkt. So wurde bei einem Fest auf dem Karmelitermarkt unter anderem auch eine Bibliothek für diese Bevölkerungsgruppen eröffnet.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Zum Aufgabenbereich der Abteilung gehören die Erstellung von technisch-wirtschaftlichen Gutachten sowie 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 Altstadt-erhaltungsfonds zu beurteilen. Weiters sind die Vergabe, die Mitwirkung bei der inhaltlichen Lenkung und Führung sowie die Abrechnung der in den Stadterneuerungsgebieten tätigen zwölf Gebietsbetreuungen zu erledigen. Die Durchführung von Ersatzvornahmen zur Vollstreckung von behördlichen Aufträgen und von notstandspolizeilichen Maßnahmen ist eine weitere Aufgabe. Schließlich wird die Abteilung als Amt der Wiener Landesregierung bei der Förderung von Schallschutzeinrichtungen an Bundesstraßen tätig.

1991 wurden 325 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1984 und 1989 mit einer Kostensumme von 4.478.440.000 S, die den Bau von 4.464 Wohnungen betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 74 Anträge auf Mehrwohnungshäuser und Reihenhäuser mit 3.926 Wohnungen, 3 Anträge betrafen die Errichtung von 113 Wohnungen in Mehrwohnungshäusern, Dachböden und Reihenhäusern gemäß § 15 WWFSG 1989. 22 Anträge umfaßten Dachgeschoßbauten. 3 weitere Anträge betrafen die Errichtung von 170 Wohnungen und Heimen.

Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 355,689.000 S wurde die Wohnbauförderung für 233 Wohnungen in Eigenheimen und Zweifamilienhäusern beantragt.

Im Zuge von Totalsanierungen wurden neun Anträge mit 224 Wohnungen und einer zu erwartenden Baukostensumme von 236,441.000 S bearbeitet. Die nochmalige Prüfung von Anträgen einschließlich jener im Rahmen der Nachförderung umfaßte 169 Anträge (4.450 Wohnungen) mit einer Baukostensumme (ohne Berücksichtigung von Erschwerissen) in der Höhe von 4.045,079.000 S. Vorbegutachtet wurden Projekte des kommunalen Wohnbaues und von Wohnbaugenossenschaften. Für Wohnbauten mit 912 Wohnungen (Baukostensumme: 733,825.000 S) wurden die Endabrechnungen geprüft.

Die begleitende Prüfung der Projekte umfaßt die Überprüfung der Bauvorhaben und die Abrechnung. Die freigesetzten Beträge beliefen sich für Mehrwohnhäuser auf 3.144,396.000 S, für Reihenhäuser auf 644,706.000 S und für Heime auf 266,378.000 S, also insgesamt auf 4.055,480.000 S. Weiters wurden Vorprüfungs- und Zwischenprüfberichte sowie Endabrechnungen erstellt, die folgende Gesamtbaukosten erfaßten: Mehrwohnhäuser: 11.426,290.000 S, Reihenhäuser 957,656.000 S, Heime 1.143,430.000 S, also insgesamt 13.527,376.000 S.

Im Bereich der Technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Mietrechtsangelegenheiten wurden 470 Anträge auf Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme von 674,783.035 S konnte durch die technisch-wirtschaftliche Prüfung auf den Betrag von 553,143.811 S reduziert werden. Bei 34 Endabrechnungen wurden Kosten in der Höhe von 62,819.939 S beantragt. Auf Grund der Überprüfung durch die Abteilung konnte der Betrag auf 45,417.623 S reduziert werden. Dies ergab daher eine Verringerung der Kosten für die betroffenen Mieter von 17,402.316 S. Weiters wurden 208 Anträge auf Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln aus der Wohnhaussanierung erledigt. Die beantragten Kosten von 1.248,690.079 S konnten durch die Überprüfung auf den Betrag von 1.132,005.422 S herabgesetzt werden. 18 Endabrechnungen wurden überprüft, wobei die beantragte Summe von 150,663.276 S auf 147,009.615 S reduziert wurde. Schließlich wurden 888 Anträge gemäß § 6 und 9 des Mietrechtsgesetzes und 8 Gutachten nach § 10 und 27 des Mietrechtsgesetzes sowie sonstige Anfragen behandelt.

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 336 Anträge über die Ermittlung der denkmalpflegerischen Mehrleistungen und diesbezüglichen Rechnungen über durchgeführte Arbeiten aus technisch-wirtschaftlicher Sicht bearbeitet.

Im Rahmen der Förderung von Einzelanträgen für wohnungswirtschaftliche Verbesserungsmaßnahmen wurden 3.869 Mieteranträge mit einer Gesamtschuldensumme von förderbaren Kosten in der Höhe von 319,880.018 S und 1.961 Hauseigentümeranträge mit einer Gesamtschuldensumme an förderbaren Kosten von 133,951.000 S erledigt.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgerschaftsfonds Gesellschaft mbH. zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben wurden 15 Anträge bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 20 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 1,703.150 S konnten erledigt werden. Außerdem ist die Abteilung auch für die Vereine „ARGE Wohnplätze für Bürger in Not“ und „ARGE Wohnplätze“ in beratender Funktion tätig.

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuung betrug 34,988.298,63 S.

Im Rahmen der Förderaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes wurden 249 Anträge bearbeitet. Rund 3.200 Schallschutzfenster konnten gefördert werden.

Für 198 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von 47,080.000 S erstellt. 1991 waren insgesamt 35 Ersatzvornahmen zu betreiben, wovon ein Großteil von den Hauseigentümern bzw. Hausverwaltern selbst in Auftrag gegeben wurde. Ferner waren 36 notstandspolizeiliche Maßnahmen zu bearbeiten. Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von 377.994,40 S in Rechnung gestellt. Zur Einbringung der Kosten von 392 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen einschließlich der Abschränkungen der MA 48 wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von 1,610.903 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, Fußgeherzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung und Häuser der Begegnung betreut. In den Aufgabenbereich fallen auch der Neubau und die Erhaltung von Kindertagesheimen, Kinderheimen, Herbergen für Obdachlose, der Bäderneubau, Märkte und Marktobjekte, das Fleischzentrum St. Marx, der Zentrale Einkauf und die Städtische Bäckerei. Außerdem wird für die MA 28, 30 und 48 die Errichtung von Hochbauten, wie etwa Straßenmeistereien und Lagerplatzobjekte, durchgeführt. Neben der Beaufsichtigung der umfangreichen Bauarbeiten im Rathaus

und der Gebäudeaufsicht mit den Reinigungsarbeiten sind auch alle Veranstaltungen im Rathaus und im übrigen Stadtgebiet, wie z. B. Wiener Festwochen, Empfänge, Eröffnungen und Ausstellungen, vorzubereiten und durchzuführen. Der Abteilung obliegt weiters die Begutachtung über die Notwendigkeit und die wirtschaftliche Verwendung von Subventionen der Stadt Wien, die an verschiedene Institutionen, wie etwa an den Verein Jugendzentren, an Kulturverein, Sportvereine, Theater usw., vergeben werden.

Für Neubau- und Erhaltungsarbeiten hat die Abteilung zusammen mit den MA 32, 34 und 42 einschließlich der genehmigten Zuschußkredite rund 985 Millionen Schilling verausgabt. Der Arbeitsumfang der Abteilung einschließlich Rathaus- und Amtshäuserverwaltung wurde 1991 mit 120 Beamten, 287 vollbeschäftigten und 564 teilbeschäftigten Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt. Pro Monat arbeitete man auf rund 242 Arbeitsstellen, und pro Monat waren durchschnittlich 1.364 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1991 Geldmittel von rund 180 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Amtshaus in 2, Kleine Pfarrgasse 33, wurde der 8. Teil der Generalinstandsetzung durchgeführt und im Amtshaus in 2, Karmelitergasse 9, mit der Dachsanierung, Hoffassaden- und Fensterinstandsetzung begonnen. Weiters wurde im Amtshaus in 5, Am Hundsturm 18, die Dacherneuerung und im Amtshaus in 7, Hermannsgasse 22—24, die Fassaden- und Fensterinstandsetzung fortgesetzt. Im Amtshaus in 4, Favoritenstraße 18, wurde die Terrassensanierung im Kindergarten durchgeführt. Ferner wurde die Generalinstandsetzung der Volkshochschule und des Bezirksmuseums in 8, Schmidgasse 18, fortgesetzt und im Verein Jugendzentren in 8, Zeltgasse 7, das Dach instand gesetzt. Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten des WUK in 9, Währinger Straße 59, wurden fortgesetzt, und die Hoffassadeninstandsetzung im Amtshaus in 9, Währinger Straße 43, wurde abgeschlossen. Im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—47, wurde die Fenstererneuerung fortgesetzt und die Erneuerung der WC-Anlagen fertiggestellt. Weiters wurde im Amtshaus in 12, Niederhofstraße 23, der 2. Stock für die MA 27 und MA 52 adaptiert. Die Generalinstandsetzungsarbeiten im Amtshaus in 16, Richard-Wagner-Platz 19, im Europahaus des Kindes in 16, Vogeltenngasse 2, und im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, wurden fortgesetzt. Die Generalinstandsetzung der Kuffner Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 10, wurde fortgesetzt und im Amtshaus in 18, Martinstraße 100, die Fassaden- und Fenstererneuerung abgeschlossen. Weiters wurden im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—79, die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten abgeschlossen. Im Amtshaus in 21, Am Spitz 1, wurde die Fensterinstandsetzung fortgesetzt und im Amtshaus in 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, mit dem Ausbau des Dachbodens begonnen. Die Erneuerung der Telefonanlagen in diversen Amtshäusern wurde fortgesetzt. Weiters wurden die Asbestentsorgung, die Sanierung und der Zubau im Planetarium in 2, Oswald-Thomas-Platz, fortgesetzt und in der Musikschule in 22, Schütttaustraße 2, die Fassade instand gesetzt. Im Rathaus wurden diverse Instandsetzungsarbeiten in Amtsräumen sowie die Erneuerung von Sanitär- und Lüftungsinstallationen durchgeführt. Die Adaptierung der Räume der MA 68 — Wache Rathaus bzw. der Katastrophenleitzentrale wurde abgeschlossen. Der 1. Abschnitt der Instandsetzung des Daches über dem Festsaal und Gemeinderatsitzungssaal konnte abgeschlossen werden. Im Amtshaus in 1, Bartensteingasse 9, wurden die Renovierungs- und Restaurierungsarbeiten an einer seinerzeit vom Architekten Adolf Loos eingerichteten Wohnung für Zwecke der MA 9 — Musiksammlung fertiggestellt. Weiters wurde im Amtshaus in 8, Friedrich-Schmidt-Platz 5, die zweite Hoffassade instand gesetzt. Neben diversen Instandsetzungen von Amtsräumen im Amtshaus in 1, Schotenring 20—26, wurde die Telefonzentrale im Rahmen der neuen „Telefonanlage Magistrat“ umgebaut. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksamtsärzten, TBC-Stellen und Jugendzahnkliniken wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. Die Abteilung ist auch für den Abbruch von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden neben kleineren Objekten in 10, Oberlaaer Straße 242, 10, Hintere Liesingbachstraße 14, in 11, Aileggasse 38, sowie in 20, Forsthausgasse 9—11, und in 21, Scheydgasse 20, Abbrüche durchgeführt. Begonnen wurde mit dem Abbruch des Gasometers in 10, Wienerbergstraße. Insgesamt wurden 420.000 m³ umbauter Raum mit Gesamtkosten von 23 Millionen Schilling abgebrochen. Die Bedeckung erfolgte durch den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden neben der laufenden Erhaltung in 20 Schulen die Malerei erneuert, in 38 die Dächer instand gesetzt, in 24 die Fassaden erneuert und in 47 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert. Weiters wurden in 30 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 17 Schulen wurden die Fußböden teilweise renoviert, in drei Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert, in drei Schulen wurde die Beleuchtung verbessert, in sechs Schulen wurden die Turnsäle, in acht Schulen die Höfe instand gesetzt sowie in vier Schulen größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden in 12 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Mit der Errichtung eines Turnsaalzubaus in der Schule in 11, Brehmstraße 9, und dem Neubau der Ganztageschule in 12, Rohrwassergasse, wurde begonnen. Gleichzeitig wurde mit der Erweiterung der Schule in 14, Karl-Toldt-Weg 12, und in 22, Langobardenstraße 56, begonnen. Im Gebäude in 15, Selzergasse 19, wurden zusätzliche Unterrichtsräume geschaffen. Weiters wurde in der Schule in 23, Dirmhirngasse, ein Kindertagesheim adaptiert. Der Turnsaalzubau in 13, Hietzinger Hauptstraße, und die Errichtung einer Schule in 10, Wienerberg, wurden fortgesetzt, ebenso die Schulerweiterung in 22, Eßlinger Hauptstraße 97. Schließlich wurden in den Schulen in 2, Aspernallee, 10, Bernhardstalgasse 19, 10, Schrankenberggasse 32, 11, Simoningplatz 2, 11, Molitorgasse 11, 15, Friedrichsplatz 5, 19, Managettgasse, 21, Dr.-Albert-Geß-

mann-Gasse 32, 21, Bentheimgasse, 22, Asperner Heldenplatz, und 23, Anton-Baumgartner-Straße, mobile Klassen umgestellt und instand gesetzt sowie in diversen mobilen Klassen in verschiedenen Bezirken Erhaltungsarbeiten 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 fortgesetzt und Teile des Flachdaches instand gesetzt. In der Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, wurden die Instandsetzungsarbeiten des Traktes 1C abgeschlossen, und die Instandsetzung des Traktes 1B wurde begonnen. Im Gebäude in 13, Amalienstraße 31—33, wurden die Generalinstandsetzungsarbeiten fortgesetzt, und in der Berufsschule in 22, Wagramer Straße, wurde mit der Erneuerung der Fenster begonnen. In der Berufsschule in 5, Viktor-Christ-Gasse 10, wurde das Stiegenhaus ausgemalt. Im 5. Zentralberufsschulgebäude in 21, Scheydgasse 40, wurden zusätzliche Raumtrennungen errichtet. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, fortgesetzt. In der Fachschule in 15, Siebeneichengasse, wurden die WC-Gruppen und in der Fachschule in 9, Hahngasse 35, im Turnsaal der Bodenbelag instand gesetzt.

Neben der laufenden Erhaltung von rund 320 Kindertagesheimen wurden in den Kindertagesheimen in 3, Kölblgasse 23, 10, Laaerbergstraße 145, 11, Sedlitzkygasse 26, 16, Ludo-Hartmann-Platz, 16, Brüllgasse 31, 18, Klettenhofergasse 3, 21, Franklinstraße 28, 21, Ostmarkgasse 30, und 21, Thonetgasse 42, größere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Die Generalinstandsetzung der Kindertagesheime in 5, Bacherplatz, und in 12, Ulmenhof, wurde begonnen. Weiters wurden in 5 Kindertagesheimen die Fassaden instand gesetzt, in 5 Gruppenräumen adaptiert, 8 Kindertagesheime ausgemalt, in 10 Kindertagesheimen die Freiflächen instand gesetzt, in 7 die Beleuchtung verbessert, in 12 die Dächer repariert, in 18 die Fenster instand gesetzt bzw. erneuert, in 12 die Fußböden repariert und in 2 Kindertagesheimen die WC-Gruppen instand gesetzt. Die Errichtung des Kindertagesheimes in 23, Dirmhirngasse 138, sowie der Zubau und die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes in 22, Eßlinger Hauptstraße 97, wurden fortgesetzt. Bei den Kindertagesheimen in 21, Bentheimstraße, und in 22, Breitenleer Straße 263, wurden zur Erweiterung mobile Objekte aufgestellt. Ferner wurden die Errichtung des Kindertagesheimes in 9, Marktgasse 62, und die Ausgestaltung einer Freifläche beim Kindertagesheim in 12, Wilhelmsdorf, fortgesetzt, ebenso der Neubau des Kindertagesheimes 10, Wienerberggründe, und die Einrichtung von Hortgruppen in 9, Sobieskigasse 31.

In den Heimen und Erholungsheimen für Jugendliche und Kinder wurden diverse Instandsetzungsarbeiten und verschiedene kleinere Umbauarbeiten durchgeführt. In der Stadt des Kindes in 14, Mühlbergstraße, wurde in der Turnhalle der Bodenbelag erneuert und im Julius-Tandler-Heim die Fassadenerneuerung fortgesetzt. Weiters wurden im Charlotte-Bühler-Heim in 18, Bastiengasse, die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt.

Der Neubau des Sommerbades in Simmering wurde mit der Inbetriebnahme einer Wasserrutsche abgeschlossen.

In den Herbergen für Obdachlose wurden diverse Instandsetzungsarbeiten im Inneren der bestehenden Gebäude durchgeführt.

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. Auf dem Fleischzentrum St. Marx wurden verschiedene Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

1991 wurden in neun Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurde in der Rundturnhalle in 10, Jura-Soyfer-Gasse, das Eingangsportale erneuert und in der Sporthalle in 21, Jedleseer Straße, ein neuer Holzfußboden verlegt. Darüber hinaus wurden in den Rundturnhallen in 11, Florian-Hedorfer-Straße 24, und 23, Steingasse 22, die Asbestentsorgungen durchgeführt und die Hallen dekontaminiert. Weiters wurden in der Rundturnhalle in 11, Florian-Hedorfer-Straße, sämtliche Naßgruppen neu verfließt, eine abgehängte Decke montiert und im gesamten Objekt Maler- und Anstreicherarbeiten durchgeführt sowie ein neues Eingangsportale errichtet.

Außer den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 6 Sportanlagen, 39 Kinder- bzw. Jugendspielplätzen sowie 3 Wintersportanlagen wurden noch folgende Maßnahmen getroffen: Der Dachaufbau an der Sportanlage in 10, Computerstraße, wurde komplett erneuert und in der Sportanlage in 10, Heuberggäßchenstraße 1, neben umfangreichen Umbauarbeiten ein Heizraum errichtet, darüber hinaus eine abgehängte Decke montiert und die WC-Gruppen verfließt. In der Sportanlage in 20, Lorenz-Müller-Gasse, wurde eine Gitterrostdecke eingebaut.

In der Müllauffbereitungsanlage in 22, Rautenweg, wurden ein Traforaum und eine Fundamentplatte für Aggregate hergestellt.

Auf den Lagerstützpunkten der MA 48 in 17, Richthausenstraße 2—4, wurde der Neubau eines Betriebsgebäudes fortgesetzt und in 21, Fultonstraße 10, mit dem Neubau einer Garage, eines Flugdaches und von Mannschaftsräumen begonnen.

Neben der laufenden Erhaltung und den diversen Instandsetzungen in 17 Museen der Stadt Wien wurde in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten das Stiegenhaus zum Dachgeschoß laut Vorschrift der MA 36 als eigener Brandabschnitt ausgebildet. Außerdem wurde im Historischen Museum am Karlsplatz neben den laufenden Instand-

setzungsarbeiten in der Restaurierwerkstätte im 2. Stock eine Asbestentsorgung durchgeführt. Ebenso wurde im Haydn-Wohnhaus in 6, Haydngasse 19, die Hof- und Gassenfassade saniert.

Im Bereich der Denkmalflege war 1991 eine besonders hohe Zahl an notwendigen Restaurierungsarbeiten und Neuerrichtungen durchzuführen. So wurde nach einem Diebstahl die Weinheber-Bronze-Büste wieder errichtet, der Brunnen des Professors Muhr auf der Kärntner Straße nach Demontage des alten Brunnens aufgestellt, das Denkmal des Bürgermeisters Lueger gereinigt und restauriert, die Johann-Strauß-Figur im Stadtpark neu vergoldet sowie die Mariensäule, der Labetrunkbrunnen im Stadtpark, das Zamenhofdenkmal am Börseplatz und der Sebastian-Kneipp-Brunnen restauriert. Das „Denkmal gegen Krieg und Faschismus“ in 1, Albertinaplatz, erhielt seinen letzten Schliff. Im 2. Bezirk wurde das Ziehler-Denkmal im Prater, das Denkmal Dr. Julius Offner in der Taborstraße, Ecke Glockengasse, restauriert, im 3. Bezirk eine „Tanzende Figur“, das Dr.-Eduard-Süss-Denkmal am Schwarzenbergplatz, und am St. Marxer Viehmarkt wurden zwei Tiergruppen denkmalpflegerisch instand gesetzt. Die Teilrestaurierung des Hochstrahlbrunnens wurde weitergeführt und die Generalsanierung des Beckens vorbereitet. Im 4. Bezirk wurde der Transfer des Mozart-Brunnens nach Prag mit der MA 10 vorbereitet, und die entsprechenden Leistungen wurden ausgeschrieben. In 5, Reinprechtsdorfer Straße, wurde das Relief von Fritz Wotruba gereinigt und saniert, ebenso das Denkmal der heiligen Margarete in der Schönbrunner Straße. Weiters wurden der Schubertbrunnen im 9. Bezirk instand gesetzt, das Fiakerdenkmal im 3. Bezirk versetzt und das Haydndenkmal restauriert sowie Sicherheitsüberprüfungen in diversen Bezirken durchgeführt.

In der Zentralf Feuerwache in 1, Am Hof 7, 9 und 10 und 1, Tiefer Graben 4, in 7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 2 freiwilligen Feuerwehren und 2 Bootsanlageplätzen wurden diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Die Generalsanierung der Feuerwache Strebersdorf wurde abgeschlossen. Gleichzeitig wurde mit der Generalsanierung der Feuerwachen Grinzing und Altmannsdorf begonnen. In der Hauptfeuerwache Favoriten wurden sämtliche Fenster ausgetauscht und drei Naßgruppenanlagen neu gestaltet. Auch in den Feuerwachen Hernals und Simmering wurden die Fenster ausgetauscht. In der Zentralf Feuerwache in 1, Am Hof, wurden die Küchensanierung und der Bau der Kühlräume abgeschlossen. Gleichfalls wurde die Erneuerung der Küche in der Feuerwache Rudolfs- hülgel abgeschlossen und mit der Umgestaltung der Küche in der Feuerwache Donaustadt begonnen.

Ferner waren verschiedene Instandsetzungsarbeiten in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. Im Gut Wallhof in Rannersdorf wurde das Wahrzeichen, der Turm, instand gesetzt. Auch Objekte des Stadtgarten- amtes waren von den Arbeiten betroffen. Im Reservergarten Hirschstetten in 22, Quadenstraße, wurde der Neubau der Blumenbinderei fertiggestellt. In der Unterkunft in 22, Spargelfeldstraße, wurde die Aufstockung fortgesetzt und im Direktionsgebäude in 3, Am Heumarkt, der Eingang saniert. Ferner wurde in 13, Speisinger Straße 40, mit dem Neubau einer Gärtnerunterkunft begonnen, in 12, Wilhelmsdorf, eine neue Parkanlage hergestellt und in 3, Kardinal- Nagl-Platz, die Herstellung einer Parkanlage über der U-Bahn beendet. Mit der Sanierung der Gärtnerunterkunft in 14, Hanakgasse, und des Blindengartens in 19, Wertheimsteinpark, wurde begonnen. Beim Friedhof Meidling wurde eine öffentliche Bedürfnisanstalt hergestellt.

Weitere Instandsetzungsarbeiten betrafen Häuser der Begegnung, Bezirksmuseen, Jugendzentren, Musikschulen, Forstobjekte und verschiedene Sonderbauten. So wurden bauliche Erhaltungsarbeiten im Internationalen Studentenheim „Haus Döbling“ in 19, Gymnasiumstraße 85, sowie in den Musikschulen der Stadt Wien durchgeführt. Im Konservatorium der Stadt in 1, Johannesgasse 4a, wurden neben baulichen Instandsetzungsarbeiten der Ausbau des Dachgeschosses für Zwecke der Musikschule, weiters der Umbau des Festsaales in der Musikschule in 22, Schütttaustraße 1, fortgesetzt. Ferner kam es 1991 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Bauliche Erhaltungsarbeiten sowie die Errichtung eines Zubaus zu der Modeschule der Stadt 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, die Aufstockung der Volkshochschule in 10, Arthaberplatz, und Volkshochschule in 22, Bernoullistraße 1, sowie die Adaptierung der Runenvilla in 14, Dehnpark, wurden fortgeführt. Weiters wurde die Adaptierung der Stefaniewarte in 19, Am Kahlenberg, fortgesetzt.

Die Abteilung begutachtete auch 1991 Subventionen, führte begleitende Kontrollen durch, prüfte den geplanten Umbau von bestehenden Objekten zu Jugendherbergen, überprüfte die wirtschaftliche Verwendung von Subventionen zur Instandsetzung von Volksheimen, Volkshochschulen und Häusern der Begegnung. Schließlich überprüfte sie Kostenvoranschläge, die Preisangemessenheit von Angeboten, die sich auf die Durchführung von Umbauarbeiten in nahezu sämtlichen Jugendzentren der Stadt Wien bezogen.

In Fußgeher- und verkehrsberuhigten Zonen wurden verschiedene Arbeiten durchgeführt: So wurde in 1, Dr.-Karl-Lueger-Platz, das vom Bildhauer Pedit geschaffene Bronzerelief von „Alt-Wien“ aufgestellt, in 1, Kumpfgasse, wurden Grünflächeneinfassungen hergestellt und in 1, Minoritenplatz, die Rekonstruktion des mittelalterlichen Steinmauerwerkes der Ludwigskapelle und die Grünflächeneinfassungen mittels Fußsteuern und Schuppengeflechtsgittern fertiggestellt. Für die Wiener Bundesstraßen AG wurde im Zuge der Verlängerung der A 23 bei der Erzherzog-

Karl-Straße die Ausgestaltung der neuen Fußgängerpassage fortgesetzt und mit der Errichtung von vier Aufzugschächten aus Stahl zwischen den Bahnsteigen der Wiener Verkehrsbetriebe und den Österreichischen Bundesbahnen begonnen.

Für die MA 45 wurde das neuerworbene Objekt Sinawastingasse teilweise für Dienstzwecke umgebaut. Außerdem wurden in den Objekten in 14, Hadersdorf Hauptstraße (Wienfluaufsicht), 21, Einlaufbauwerk und 23, Gutheil-Schoder-Gasse, diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

Der Bereich der Amtshäuserverwaltung ist mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, der Häuser für verschiedene Zwecke, 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 Benützerübereinkommen 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 Personals 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.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Der Gesamtumfang des in der Erhaltung der Abteilung stehenden städtischen Wohnhausbesitzes hat sich nach Übernahme von weiteren Neubauwohnungen und durch Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern von 223.271 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1991 auf 223.756 Mieteinheiten mit 17.468 Stieghäusern oder Siedlungshäusern in 2.040 Objekten erhöht.

Durch die Alterung der Objekte, den Trend zur Verbesserung des Wohnkomforts in den älteren städtischen Wohnhausanlagen und den Althäusern sowie durch den Beitrag zur Stadterneuerung hatte die Abteilung ein umfangreiches Bauvolumen zu verwalten. Um den baulichen Bestand zu erhalten, wurden wieder umfangreiche Instandsetzungsarbeiten durchgeführt und Versorgungseinrichtungen erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert sowie die laufend anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben. In älteren Wohnhausanlagen wurde durch den Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen ein Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität geleistet. Da die gesamte Bautätigkeit der Abteilung in bewohnten Objekten abläuft, müssen die Mieter dieser Wohnhäuser über bevorstehende Instandsetzungsarbeiten informiert werden, außerdem wird ihnen ein Mitspracherecht eingeräumt. Dabei kommt dem Mietermitbestimmungsstatut, das mit 1. Jänner 1989 seine Rechtswirksamkeit erlangte, eine besondere Bedeutung zu.

Im Jahr 1991 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. Zu Jahresbeginn 1991 hatte die Abteilung über 200 Beamte und Angestellte sowie 7 Bedienstete über den Stand. Hinzu kommt, daß auch für 10 körperlich behinderte Kanzleibedienstete zusätzlich Arbeitsplätze bereitgestellt wurden. Die technischen Bediensteten der Abteilung sind nicht nur mit den technischen Problemen des Wohnhausbestandes befaßt, sie müssen darüber hinaus viele administrative Arbeiten durchführen, die mit Serviceleistungen gegenüber den Mietern verbunden sind. Zu diesem Service gehört auch der Einsatz des Schadenstelephons mit der Nummer 42 82 42. Auf Grund des Mietrechtsgesetzes fallen auch Sachbegutachtungen an. Diese Tätigkeit ist im Sinne des § 10 MRG erforderlich, wonach bei Auflösung des Mietverhältnisses ein Anspruch auf Kostenersatz für Investitionen beim Hauseigentümer geltend gemacht werden kann.

Eine wesentliche Bedeutung kommt der von der Wiener Stadtverwaltung vorgesehenen Dislozierung der vorerst zentral organisierten Abteilungen für die Erhaltung und Verwaltung des städtischen Wohnhausbesitzes (MA 27 und MA 52) zu. So wurde in einem ersten Schritt 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 797 24 ausgestattet. Obwohl in dieser Gebietsdienststelle der Personalstand der Abteilung 46 technische Bedienstete beträgt, wurde der Kanzleibetrieb vollständig in die Verantwortlichkeit der MA 52 übertragen. 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 38 technische Bedienstete; sie wurde mit der Telefonnummer 211 23 ausgestattet. 1991 konnte vorerst die Gebietsgruppe D (West) mit 38 technischen Bediensteten in das Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, ausgesiedelt werden. In dieser Gebietsdienststelle werden die Bezirke 14 bis 19 betreut; sie wurde mit der Telefonnummer 401 19 ausgestattet. Nachfolgend wurde die Gebietsgruppe C (Süd-West) mit den Bezirken 5, 12, 13 und 23 in das Amtshaus in 12, Niederhofstraße 23,

ausgesiedelt. In dieser Gebietsgruppe umfaßt der Personalstand 32 technische Bedienstete; sie ist unter der Telefonnummer 811 34 erreichbar. Zuletzt wurde die Gebietsgruppe A (Mitte) mit den Bezirken 1, 2, 6, 7, 8, 9 und 20 mit 26 technischen Bediensteten und Teilen der Zentrale der Abteilung, in der insgesamt 17 technische Bedienstete verblieben sind, in den Häuserblock Bartensteingasse umgesiedelt; sie sind auch weiterhin unter der Telefonnummer 40 00-DW erreichbar. So wurde die vorgesehene Dislozierung der Abteilung abgeschlossen, die Verantwortung über den Kanzleibetrieb ist nunmehr zur Gänze von der MA 52 übernommen worden. Eine wesentliche Bedeutung kommt der Betreuung der Gärten in den städtischen Wohnhausbauten zu; dieser Aufgabenbereich wurde mit 1. März 1988 der Abteilung zugeordnet.

Im Jahr 1991 wurden in 28 Objekten mit 578 Stiegen und 11.592 Mieteinheiten Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten den Einnahmen aus dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gegenübergestellt werden müssen. Ferner mußten auch alle anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben werden. Dem Instandsetzungsprogramm 1991 entsprechend wurden in 152 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk und in 570 Stiegen die Dacheindeckung bestandsichernd instand gesetzt oder erneuert, in 129 Stiegen die äußeren Fenster und Türen instand gesetzt und teilweise gestrichen; davon waren rund 2.600 Mieteinheiten betroffen. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 404 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 241 Stiegen und die Hofgehwege bei 662 Stiegen. In 11.161 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt, in 88 Stiegen Fassadenerneuerungen mit einer zusätzlichen Wärmedämmung vorgenommen. Hinzu kommt, daß 6.098 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt werden mußten. Weiters wurden in 11 städtischen Wohnhausanlagen mit 89 Stiegen verschiedene Baumängel behoben, deren Kosten den Mietern nicht angelastet wurden. In 6 städtischen Wohnhäusern wurden Instandsetzungsarbeiten nach Maßgabe des § 18 MRG durchgeführt und Vorbereitungsarbeiten für weitere 50 Wohnhausanlagen in Angriff genommen.

Der Gebrechensdienst hatte 13.290 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 9.223 an Elektroinstalltionen zu beheben. In vielen Hochhäusern oder hohen Häusern mußten auf Grund von Bauaufträgen Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. Eine wesentliche Belastung ergab sich wieder durch viele Schäden, die aus Vandalismus und unachtsamer Handhabung entstanden waren.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die von der Abteilung erhalten werden, betrug 4.965 Einzelwaschküchen und Waschküchenanlagen, 5.044 Aufzüge, wovon 1.808 nachträglich eingebaut wurden, 444 Drucksteigerungsanlagen, 218 Pump- und Hebewerke, 445 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 59.610 Mietobjekte, 368 elektromechanische Garagentore und 573 Objekte mit 2.204 Stiegen-Gegensprechanlagen. Dabei mußten 15.366 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, 12.307 Gebrechen an Aufzügen und 454 Gebrechen an Antennenanlagen behoben werden. Darüber hinaus wurden 135 Aufzüge generell instand gesetzt und 27 Verstärkungsanlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Sanierung von älteren städtischen Wohnhausanlagen fortgesetzt. In mehreren Objekten wurden weiters Vorbereitungen für umfangreiche Sanierungsarbeiten getroffen, wobei ein Teil dieser Arbeiten von der MA 24 durchgeführt wird. In Eigenregie wurden in 241 Stiegen Verbesserungsarbeiten durchgeführt, in 77 Stiegen Wärmeschutzfassaden angebracht und in 171 Stiegen Fenster erneuert. Sanierungsarbeiten werden weiterhin insbesondere in den großen städtischen Wohnhausanlagen „Rabenhof“, „Wildganshof“ und in der Anlage in 10, Grudrunstraße 55—103, vorgenommen. Darüber hinaus wurde der nachträgliche Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen, der für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung ist, fortgesetzt. So konnten 1991 185 Aufzugsanlagen fertiggestellt und damit die Wohnqualität für mehr als 2.500 Wohnungen verbessert werden. Mit dem Bau weiterer 220 Aufzüge wurde begonnen. Infolge der im Jahre 1989 geänderten Förderungsbestimmungen nach dem WWFSG wird sich in den nächsten Jahren das Bauvolumen beim Aufzugsbau und bei Verbesserungsmaßnahmen wesentlich verringern, sollten nicht andere Finanzierungsmöglichkeiten gefunden werden. Dieser Änderung entsprechend werden künftighin nur mehr Sockel- und Totalsanierungen gefördert werden.

Im Jahr 1991 waren im Monatsdurchschnitt 1.284 Firmen mit 4.591 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigungszahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten. Das Baugeschehen der Abteilung wird nunmehr von den fünf dezentral angesiedelten Gebietsbaugruppen durchgeführt. Zu diesem Zweck müssen öffentliche und beschränkte Angebotsverhandlungen abgeführt sowie kommissionelle Übernahmeverhandlungen und Schlußfeststellungen mit den Firmen durchgeführt werden, an denen auch das Kontrollamt teilnimmt. Schließlich waren rund 130.000 Firmenrechnungen anzuweisen und der gesamte Schriftverkehr im Wege der Kanzlei der MA 52 zu erledigen.

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 Jahr 1991 rund 12.500 Stück Dienststücke und fertigte etwa 400 Materialbestellungen aus. Es wurden 119 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 61 nach öffentlichen und 68 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses Wohnbau und Stadterneuerung wurden 16 Beantragungen, in der des amtsführenden Stadtrates für Wohnbau und Stadterneuerung 5, in der des Abteilungsleiters 147 und in Gruppenleiterkompetenz 260 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien 188 Vergabegenehmigungen beantragt und als Leistungsaufträge erteilt. Weiters wurden 26 schriftliche Beauftragungen an konzessionierte Rauchfangkehrerunternehmungen zur Durchführung von Arbeiten in städtischen Objekten erteilt. Das Ausmaß der 428 Leistungsvergabegenehmigungen und Aufträge für das Jahr 1991 betrug 164.613.967 S, der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 32.462 Druckseiten 137.092 S. Davon wurden 5.153 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von 22.850 S unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 109 Angebotskonzepte mit insgesamt 3.622 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft. Ferner wurden 13.350 Rechnungen behandelt, wovon bei rund 3.000 die Leistungsvergabe mittels Bestellschein abgewickelt wurde. 1.180 Rechnungen bezogen sich auf Rauchfangkehrerangelegenheiten. Weiters wurden 104 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betrugen 384.615.000 S. Von der Dampfkesselkanzlei wurden 1.005 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 605 Zertifikate, 40 Betriebswärterzeugnisse (davon 27 Kesselwärter-, 6 Turbinenwärter-, 7 Motorenwärterzeugnisse), 31 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 651 Zahlungsbescheide mit 2.727 Positionen aus. Auf Grund der Arbeiten der Dampfkesselprüfungskommissäre konnten insgesamt 2.238.570,40 S eingenommen werden. Die Dampfkesselprüfungskommissäre des Landes Wien nahmen die gemäß Dampfkesselverordnung, BGBl. Nr. 510/1986 in der geltenden Fassung, und gemäß Werkstoff- und Bauvorschriften, BGBl. Nr. 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 2.773 äußere Untersuchungen, 1.072 innere Untersuchungen, 437 Feuerzuguntersuchungen und 623 Wasserdruckproben durch, überprüfte 613 Dampfkessel, 747 Dampfgefäße, 1.337 Druckbehälter der Gruppe I (ortsfeste Druckbehälter) und 2.030 Druckbehälter der Gruppe II (Versandbehälter) und nahm 40 Betriebswärterprüfungen ab.

In der Gruppe 1 — Energieeinsparung und Service — ist die Umstellung aller Krankenanstalten von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen auf Fernwärme abgeschlossen worden. Derzeit gibt es in Wien nur eine Anlage im Kinderspital Glanzing, die noch mit Heizöl extraleicht betrieben wird. Der Primärenergieverbrauch der Spitäler ist von rund 600.000 MWh im Jahr 1985 auf etwa 350.000 MWh im Jahr 1991 gesunken. In vielen anderen Bereichen wird daran gearbeitet, weitere Objekte auf Fernwärme umzustellen (Schulen, Amtshäuser, Bäder und Wohnhäuser).

Die Servicegruppe hat wieder einige Objekte zur Betreuung dazubekommen, d. h. daß derzeit rund 135 Telealarmanlagen vorhanden sind. Der 1990 begonnene Umbau von 28 Tele-Switch-Anlagen wurde 1991 beendet. Mit diesen ist es möglich, Anlagen zentral ein- und auszuschalten sowie Schaltungen an Kessel-, Pumpen- und Regelungsanlagen vorzunehmen. Im Jahre 1991 wurde die Ölfeuerungsanlage des Planetariums durch eine Erdgaskesselanlage ersetzt, ebenso wurden im Zuge der Renovierung der Kuffner Sternwarte eine Gaskesselanlage und eine Warmwasserpumpenheizungsanlage errichtet. Im 21. Bezirk wurde in der Siemensstraße ein Obdachlosenheim mit einer Heizanlage versehen, und im Männerheim in der Meldemannstraße wurden die Arbeiten an der Erweiterung der Heizung abgeschlossen. Für die MA 42 wurden einige Gartenbezirksobjekte errichtet und diese mit Gasetagenheizungen ausgerüstet. Die Betriebsgruppe der Abteilung für die MD-ADV hat wieder einige neue Außenstellen der ADV übernommen, dabei neue energiesparende Klimaanlage eingebaut. Die Anzahl der Klimaanlage ist auf fast 80 Anlagen gestiegen. 14 Anlagen werden bereits über Telealarmanlagen überwacht, wobei diese Überwachung in den nächsten Jahren forciert wird. Entsprechende Gespräche mit der MD-ADV sind im Gange. Im Zusammenhang mit dem Heizungsmuseum wurden 1991 mehrere Symposien wie z. B. „Energie im Krankenhaus“ und „Energieberatung in Österreich“ durchgeführt.

Die Gruppe 2 — Öffentliche Bauten — hat bei zwei Schulneubauten die Heizungsarbeiten entsprechend weitergeführt. Ebenso erfolgte dies bei vier Schulerweiterungen. 29 Mobile Klassen gelangten zur Aufstellung und wurden heizungstechnisch ausgerüstet. In fünf Schulobjekten wurden Heizungseinrichtungen neu installiert bzw. erfolgten deren Rekonstruktion und Verbesserung. Weiters wurden Heizungsverbesserungen im Zuge der Moderni-

sierung von sechs Berufsschulen durchgeführt. In zwei Schulgebäuden mit Rundturnhallen erfolgte eine Asbestentsorgung. Der Einbau von neuen Zentralheizungsanlagen mit Gasfeuerung bzw. Fernwärme erfolgte in fünf Kindertagesheimen (KTH). Die Erneuerung und Sanierung der Gasheizzentralen bzw. Umformerstationen und die Umstellung auf Fernwärmebetrieb wurden in sieben Kindertagesheimen durchgeführt. Im Kindertagesheim in 20, Pappenheimgasse Nr. 16, erfolgte der Umbau von Decken- auf Radiator- und Fußbodenheizung. Im Heim Lindenhof-Eggenburg (NÖ.) wurde die gesamte Ölfuerungsanlage auf Gasbetrieb umgestellt. Im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14 (1. und 3. Stock), wurde eine neue Radiatorenheizung und im Keller eine Lüftungsanlage eingebaut. Im Europahaus des Kindes erfolgte der Umbau der Heizzentrale von Öl- auf Gasfeuerung. Im Stammersdorfer Zentralfriedhof wurde eine Zentralheizungsanlage mit Gasfeuerung eingebaut. Für die MA 48 wurden in zwei Objekten gasbefeuerte Zentralheizungsanlagen installiert. Der Einbau einer Zentralheizungsanlage mit Gasfeuerung erfolgte im Pensionistenklub in 17, Dr.-Josef-Resch-Platz 6. Im Wiener Rathaus wurde mit der Sanierung der Regelungen für sämtliche Umformerstationen begonnen. In den ehemaligen Schlafräumen der Rathauswache wurde ein INFO-Center errichtet und mit einer Zentralheizung mit eigener Regelung ausgestattet. Mit dem Austausch der Fensterklimageräte im Bereich des Rathauses wurde begonnen. Der Austausch von Lüftungstrühen in der Volkshalle wurde fortgesetzt. Im Amtshaus in 1, Ebendorferstraße 2, wurden Kellerräume für die MA 4 und den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds saniert und mit einer Zentralheizung ausgestattet. Im Amtshaus in 1, Bartensteingasse 9, wurden Räume für die MA 9 instand gesetzt und fertiggestellt. Eine Zentralheizung wurde installiert und an die im Haus bestehende Heizung angeschlossen. Außerdem wurde im Keller ein Tresorraum mit einer Klimaanlage ausgestattet. Im Konservatorium der Stadt Wien in 1, Johannesgasse 4, wurde der Dachbodenausbau fertiggestellt. Die Abteilung hat Demontearbeiten und Umliegungen sowie die Neuinstallation der Zentralheizung durchgeführt.

Aus den von der Heizkontrolle erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den von der Abteilung heizungstechnisch betriebenen Objekten der Verbrauch von rund 8.500 t Heizöl schwer, 1.000 t Heizöl mittel, 10.200 t Heizöl leicht, 627.000 l Heizöl extraleicht, 2.600 t Koks, 420.000 MWh Fernwärme und 19.300.000 m³ Erdgas.

Die Preisprüfungskommission hat die Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote, aller Freihandvergaben, aller Angebote und Nachtragsangebote der abteilungseigenen Heizwerkstätte und aller Angebote der Heizbetriebe Wien Ges.m.b.H. über 80.000 S vorgenommen. Außerdem wurden die Stundensätze für Service- und Regiarbeiten im Zuge von Verhandlungen im Einvernehmen mit der MD-BD, Dezernat 4, und dem Bundesministerium für Bauten und Technik festgesetzt.

In Objekten der Hoheitsverwaltung waren Rauchfangkehrerangelegenheiten sowohl technisch als auch verwaltungstechnisch gemäß der Wiener Kehrordnung zu bearbeiten und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbeitrag von rund 40 Millionen Schilling anzuweisen.

Neben den zahlreichen Erhaltungsarbeiten im Bereich der Feuerwehren wurde die Generalsanierung der Feuerwache Strebersdorf beendet. Die Sanierung der Feuerwachen Grinzing und Altmannsdorf wurde begonnen. In der Feuerwache Simmering wurde der Ölkessel gegen einen umweltfreundlicheren Gaskessel getauscht. In der Hauptfeuerwache in 1, Am Hof, wurde mit der Erneuerung der Umformer für Heizung und Brauchwarmwasser begonnen.

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, insgesamt wurden 61 Baustellen betreut. Im Zuge der genannten Arbeiten konnten 1991 die Installationsarbeiten in rund 1.200 Wohnungen auf 38 Baustellen fertiggestellt werden. Davon entfielen 910 Wohnungen auf Wohnhausneubauten, der Rest auf Sockelsanierungsbauten.

Die Arbeiten des Referats Wohnhauserhaltung umfaßten Erhaltungsmaßnahmen in den 24 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 betreuen. Weiters wurden gemeinsam mit den Heizbetrieben Wien Arbeiten im Rahmen des Not- und Gebrechendienstes durchgeführt und die verrechneten Leistungen überprüft. Ferner sind Arbeiten für die Erhaltung von Rampeheizungen, Thermen in Hauswartwohnungen sowie für die zentrale Müllentsorgungsanlage 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 1.400 Wohnungen Planungsarbeiten und Ausschreibungen sowie bei 6 Objekten die Bauüberwachung durchgeführt. Weitere 700 Wohnungen in Wohnhausanlagen, die bereits mit Fernwärme versorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet, 230 davon erhielten zusätzlich eine Warmwasserbereitung. In jenen Anlagen, in denen bereits 1990 mit dem Heizungseinbau begonnen wurde, waren die Arbeiten weiterzuführen bzw. (in 23 Anlagen) fertigzustellen. 51 Wohnhausanlagen wurden auf die Anschlußmöglichkeit an das Fernwärmenetz überprüft und deren Kosten ermittelt. Für 16 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. In der neuerrichteten Rettungstation in 10, Grenzachergasse, wurden eine Fernwärmeübergabestation für Heizung und Warmwasser, eine Zentralheizung, Garagenlüftung und Sanitärraum-entlüftung eingebaut. Im Franz-Josef-Spital wurden in dem neuerrichteten Kindergarten eine Fernwärmeübergabestation sowie eine Heizungsanlage und eine Entlüftungsanlage für die Sanitärräume eingebaut. Beim Küchenneubau im Krankenhaus Floridsdorf wurden ebenfalls eine Fernwärmeübergabestation und eine komplette Heizungsanlage errichtet. Die erste Baustufe für die Erneuerung der Klimaanlage im Wilhelminenspital, Pavillon 30, wurde komplett geplant, ausgeschrieben und vergeben. Die zweite Baustufe ist derzeit in der Planungsphase. Für die Krankenpflegeschule in der Ignaz-Semmelweis-Frauenklinik wurden die Vorbereitungen für den Umbau der Zentralheizungsanlage begonnen. Im Küchenneubau des Floridsdorfer Krankenhauses wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen abgeschlossen und im Sozialmedizinischen Zentrum Ost die Kühlräume der Pathologie, der Apotheke und des Kältelabors fertiggestellt. Die Kücheneinrichtung einschließlich Normal- und Tiefkühlräume in der Zentralfeuerwache Am Hof wurde abgeschlossen. In zwei weiteren Feuerwachen wurden Produktionsküchen sowie für den Verband der Wiener Volksbildung eine Ausgabeküche errichtet. Die Planungsarbeiten von fünf Ausgabeküchen für Schulen im Bereich der MA 56 sowie von drei Produktionsküchen für Feuerwachen wurden abgeschlossen. Für die durch den Bau der U-Bahn-Linie U 3 erforderlich gewordene Neuerrichtung des Bahnhof- und Eurosnackrestaurants im Wiener Westbahnhof wurden die Planungen der Küchen- und Kühlanlagen abgeschlossen, und mit der Errichtung der Kühlanlagen wurde begonnen. Im Bereich des Sondermaschinenbaues erfolgte die Generalinstandsetzung der Einäscherungsanlage 3 in der Feuerhalle Simmering.

Für die Kompostierungsanlage Lobau wurde eine Brückenwaage errichtet. Die kältetechnischen Anlagen der Beisetzkammern für die Friedhöfe Hietzing und Neustift wurden fertiggestellt.

Im Bereich der Bäder wurde der Bauteil I des Stadionbades (Erlebnis-, Rutschen-, Wellen- und Kinderbecken) fertiggestellt und mit dem Bauteil II (Sport-, Wasserfall- und Sprungbecken) begonnen. Im Amalienbad wurde im Damenbereich ein neuer Hot-Whirl-Pool installiert. Die vorhandene Wärmerückgewinnungsanlage für das Duschwasser im Bezirkshallenbad Hietzing wurde verbessert, zugleich wurde eine neue Beckenwasserwärmerückgewinnungsanlage installiert. Für das Gänsehäufel-Wellenbecken wurden Planungsarbeiten abgeschlossen. Ebenso wurde die Planung für die Erneuerung von Badewasserleitungen im Stadthallenbad abgeschlossen. Im Kongreßbad wurde mit dem Heizungsanschluß für das neue Werkstattgebäude begonnen. Die Heizungs- und Lüftungsarbeiten für das Betriebsgebäude der MA 30 im 21. Bezirk wurden fertiggestellt. Im Theresienbad wurde eine neue Boileranlage für die Warmwasserbereitung installiert. Im Gänsehäufel sowie im Laaerbergbad wurde eine Boileranlage für die Brausen installiert, die mit Solarkollektoren betrieben wird.

In der Gruppe 5 — U-Bahn und Verkehrsbauten — wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in den Stationen und im Streckenbereich sowie der Rauchabsaugungen für die Stationsbereiche der Linie U 3, Abschnitt Erdberg — Volkstheater, abgeschlossen. In Zusammenarbeit mit den Verkehrsbetrieben wurden als Beurteilungsgrundlage für die Wirksamkeit der Rauchabsaugungsanlagen umfangreiche Rauchversuche unter Beisein der Baupolizei und der MA 68 durchgeführt und entsprechende Berichte verfaßt. Die Erkenntnisse aus diesen Versuchen sind bei den Planungen für die weiteren Strecken der U-Bahn angewendet worden. Die Ausbauarbeiten für den Streckenabschnitt Volkstheater — Westbahnhof wurden aufgenommen, die Planungen für den Abschnitt Westbahnhof — Ottakring sowie für die Verlängerung der Linie U 6 nach Floridsdorf waren fortzusetzen. Im Zuge der Errichtung der Station Westbahnhof wird eine Direktanbindung an den Westbahnhof geschaffen. Diese Anbindung erfordert die Verlegung von heizungs- und lüftungstechnischen Einrichtungen sowie der Restaurationsbetriebe und Küchen mit allen Einrichtungen. Die Arbeiten werden in enger Zusammenarbeit mit den Österreichischen Bundesbahnen durchgeführt. Im Bereich Verkehrsbauten wurde die Ausschreibung für die technischen Einrichtungen bei der Verlängerung der A 23 Kaisermühlen — Hirschstetten in Zusammenarbeit mit der Wiener Bundesstraßen AG und den planenden Ziviltechnikern erstellt. Für die Überplattung der A 22 im Anschluß an den Lärmschutztunnel Kaisermühlen bis zur Wiener Donau-City wurden die Planungen der lüftungs- und sicherheitstechnischen Einrichtungen der entstehenden Tunnelanlagen aufgenommen.

In der Gruppe 6 — Allgemeine Planung und Sonderaufgaben — wurden die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen sowie von Krananlagen in Objekten durchgeführt, wie im Neubau des Betriebsgebäudes der MA 48 in 17, Richthausenstraße, in der Abfallbehandlungsanlage der MA 48 im Mistzelt in 22, Percostraße 2, im Amtshaus in 6, Grabnergasse 4—6 (MA 31), sowie in der Krankenanstalt Rudolfstiftung. Weiters wurde bei der Bauabwicklung des Kälte- und Lüftungsprojekts in der Sonderschule in 18, Währinger Straße, technische Hilfestellung gegeben. Als zentrale Aufgaben wurden die Begutachtungen von 104 Fernwärmeförderungsanträgen sowie von Lüftungs- und Heizungsarbeiten in 7 subventionierten Bauvorhaben ebenso durchgeführt wie im EDV-Bereich die Grundlagenstellungen für das Projekt einer eigenen Micro-VAX-Anlage für die Abteilung und die Vernetzung der einzelnen Personalcomputer in Zusammenarbeit mit der MD-ADV und der MA 34. Ferner wurden Untersuchungen über die Kondensatwirtschaft des Wärmeverbundes Zentralwäscherei / Müllverbrennungsanlage 1 — Flötzersteig / Psychiatrisches Krankenhaus Baumgartner Höhe vorgenommen.

Die Mitwirkung im Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen, 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. für Wien Nr. 17/1982, sowie Tätigkeiten im Rahmen des Vollzuges dieses Gesetzes stellten weitere Aufgaben dar. Weiters erfolgte die Betreuung der Projekte „Solarversuchsanlage Johann-Gottke-Gasse“, „Niedertemperaturheizung (Decken- und Wandheizung im Versuchshaus der Heizwerkstätte)“, „Energiesparmaßnahmen im Hallenbad Hietzing“ und die Fortführung der Arbeiten für die Erstellung des „Fernwärmeatlas“. Bei der Planung für den Einbau eines Katalysators in der Müllverbrennungsanlage Flötzersteig und der emissionsmindernden Maßnahmen bezüglich Dioxine und Furane wurde mitgearbeitet. Der Bau der Deponiegasverdichterstation und der Fackelanlage auf der Deponie Rautenweg wurde abgeschlossen. Die Planungen für die Deponiegasnutzung wurden fortgesetzt. Im Rahmen der Altlastensanierung bezüglich Deponiegas wurden Planungsarbeiten und Ausschreibungen für Gasentsorgungsanlagen durchgeführt. Die Tätigkeit im EBS-Beirat bezog sich auf die Errichtung eines neuen Wirbelschichtofens und der Aktivkohlefilter sowie auf die Planungsarbeiten zur Erweiterung der Hauptkläranlage. Weiters wurden Stellungnahmen und Beurteilungen von Entgasungsprojekten im Behördenverfahren (AWG, WWG) sowie zu Anträgen nach dem Kanalgebührengesetz erarbeitet.

Die Gruppe 7 — Sozialmedizinisches Zentrum Ost — hat die Planung und Vergabe der Warm- und Kaltwasserisierungsarbeiten für die Lüftungszentralen durchgeführt und mit der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageplanung für die 3. Ausbaustufe begonnen. Die Montage in den Lüftungszentralen der einzelnen Bauteile wurde weitergeführt. Mit September 1991 wurden die Heizungs- und Lüftungsanlagen für die Küche, die Energiezentrale mit Kesselanlage und Kälteanlage, die Hebebühnen und Hubtische, die Dampferzeugungsanlage für die Küche, mit Dezember 1991 die Radiatorenheizung und Warmwasserbereitung für die Bauteile Ambulanz 1, OP-Trakt mit den dazugehörigen Verbunden in Betrieb genommen. Im Jahr 1991 wurden Arbeiten mit einem Gesamtaufwand von rund 70 Millionen Schilling ohne Umsatzsteuer durchgeführt.

Die Heizwerkstätte als betriebsmäßig verrechnender Dienstzweig der Abteilung ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein Aufgabengebiet umfaßt die Störungsbehebung und den Wartungsdienst an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen Objekten. Dieses Aufgabengebiet konnte 1991 ausgebaut werden. Laufendes Service sowie die Störungsbehebung und Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern (atmosphärischen und Gebläsebrennern) gehören ebenfalls zu dem Aufgaben- bzw. Tätigkeitsbereich. Durch die Bestellung von drei Überprüfungsorganen gemäß § 15 Abs. 10 des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes, LGBl. für Wien Nr. 17/1957 in der Fassung der Luftreinhaltenovelle 1982, LGBl. für Wien Nr. 17/1982, wurden rund 500 Feuerstätten überprüft und befundet. Der Personalstand der Heizwerkstätte wurde von 102 auf 103 Bedienstete erhöht. Der Umsatz für 1991 betrug 79 Millionen Schilling und hat sich damit gegenüber 1990 um rund 13,5 Prozent erhöht.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Die Gruppe Wohnhausbau hat im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogramms der Stadt Wien die haustechnischen Belange von 1.106 neu errichteten und 467 revitalisierten Wohnungen in 30 im Bau befindlichen Wohnhausanlagen betreut. Die Baurate betrug dabei rund 105.000.000 S. In Planung bzw. vor Baubeginn standen weitere 52 Wohnhausanlagen, für die die Abteilung die Haustechnik mitgeplant hat. Weiters wurden 43 Wohnhausanlagen mit insgesamt 2.288 Wohnungen, die sich in der zweijährigen Haftzeit befinden und daher noch in Firmengarantie sind, von einem in der Abteilung eingerichteten zentralen Mängelreferat betreut. So wurden während der Haftzeit nicht nur Mängelbehebungen über die haftenden Firmen betrieben, sondern auch Reparaturarbeiten im Namen der MA 27 durchgeführt. Darüber hinaus wirkt die Abteilung für die MA 27 und 52 bei der Erhaltung und Verbesserung von städtischen Wohnhausanlagen in beratender und ausführender Funktion mit, wobei in Absprache mit der MA 27 die Bereiche zentrale Warmwasserversorgung in allen städtischen Wohnhausanlagen, Service, Umbau, Überprüfung und Mängelerhebung ständig betreut werden. Die Anlagen werden mit schreibenden Meßgeräten überprüft, um eine optimale Energieausnutzung bei der Warmwasserbereitung zu gewährleisten. Größere Umbauten und Herstellungen (Aufzüge, neue Steigleitungen, neue Verkabelungen, Wohnungszusammenlegungen, Heizung, Beleuchtung usw.) waren im Karl-Marx-Hof, in der Wohnhausanlage Jedleseer Straße, im Karl-Seitz-Hof, im George-Washington-Hof und in anderen Gebäuden durchzuführen. In zahlreichen Veranstaltungen wurden die Mieter im Zuge der Mietermitbestimmung bei Neu- und Umbauten beraten. Bei feuerpolizeilichen Überprüfungen von städtischen Wohnhochhäusern wirkte die Abteilung in beratender Funktion in Zusammenarbeit mit der MA 36 mit. Weiters hat sie an der Aufschließung von Betriebsbaugeländen mitgearbeitet.

Im Bereich der Gruppe Amts- und Schulhäuser wurden die Neuzubauten zu den Schulen in 15, Reichsapfelgasse, und 14, Karl-Toldt-Weg, und ein Turnsaalneubau in der Schule in 11, Brehmstraße 9, begonnen, wobei der Ausgabenrahmen für die Haustechnik 3.550.000 S betrug. Weiters wurden für Umbau- und Instandsetzungsarbeiten

an den Haustechnikanlagen in 17 Wiener Schulen insgesamt 13,855.000 S aufgewendet. Die in den letzten Jahren begonnenen Generalinstandsetzungsarbeiten in den Berufsschulen in 6, Mollardgasse, 13, Amalienstraße, und 15, Hütteldorfer Straße, wurden weitergeführt. Der Aufwand für die Haustechnik betrug 6 Millionen Schilling. Die Berufsschule Wagramer Straße erhielt eine Werkstättenhalle, das Pädagogische Institut einen Physiksaal, wofür die Aufwendungen 1,230.000 S ausmachten. Größere Umbauarbeiten ergaben sich in den Amtshäusern in 12, Niederhofstraße, 16, Johann-Staud-Gasse, und 17, Elterleinplatz, mit einem Kostenrahmen für die Haustechnik von 2,580.000 S. Im Zuge der Beleuchtungsverbesserung in sechs Schulen wurde durch Austausch der Penden-Beleuchtung mit Glühlampen 100 W bzw. 150 W auf Leuchtstoff-Röhren-Beleuchtungskörper mit Lampen-Lichtfarbe 84 (naturweiß de luxe) die Beleuchtungsstärke um das Drei- bis Vierfache erhöht und trotz dieser Erhöhung der Energieverbrauch reduziert. Hiefür wurden Mittel in der Höhe von 1,100.000 S aufgewendet. Die Abteilung ist bestrebt, den Schulunterricht durch besonders sichere Betriebsmittel zu gewährleisten, und gab 1991 5,600.000 S für sicherheitstechnische Überprüfungen der Elektro-, Gas- und Blitzschutzanlagen in Volks-, Haupt-, Sonderschulen und Polytechnischen Lehrgängen aus. Die Elektrogeräte wurden durch den TÜV Wien, die Elektro- und Gasanlagen durch konzessionierte Unternehmen überprüft.

Die Gruppe U-Bahn-Bau hat 1991 folgende Arbeiten durchgeführt: Die Eröffnung der U-Bahn-Linie U 3 im Bereich Erdberg-Volkstheater erfolgte planmäßig im April 1991, womit auch die von der Abteilung installierten 41 Fahrtreppen mit einer Hubhöhe von 6 bis 14 m sowie 26 Panoramaaufzüge, die aus Sicherheitsgründen ganz aus Glas bestehen, in Betrieb gingen. Der tiefliegende Aufgang der Station Stubentor bei der Ringstraße erhielt keine Stiegen (nur Nottreppe), sondern drei Aufzüge mit je 29 Personen Tragkraft. Der in Betrieb gegangene Abschnitt der U 3 bekam anstatt der bei den älteren U-Bahn-Stationen üblichen Batterien für die Notstromversorgung insgesamt vier Notstromaggregate mit je 400-kVA-Leistung. Von Batterienotstromversorgung auf Notstromaggregat umgestellt wurde auch die „alte“ Station Stephansplatz der U1/U3. Durch die Notstromaggregate sind ein unbeschränkter Stationsbetrieb, ein Pumpanlagenbetrieb und eine Brandentlüftung bei Netzausfall möglich. Erstmals wurden drehzahlgeregelte Fahrtreppen verwendet. Diese Regelung ermöglicht einen materialschonenderen und sanfteren Anlauf der Fahrtreppen und eine Energierückgewinnung beim Abwärtslauf. Die größte U-Bahn-Station Wiens beim Westbahnhof wurde teileröffnet. Von den im Endausbau vorgesehenen 26 Fahrtreppen und 13 Aufzügen gingen 1991 vier Fahrtreppen und ein Aufzug in Betrieb. Im Bauabschnitt Mariahilf bis Johnstraße der U 3 wurde mit dem Innenausbau begonnen. Bei den Bauabschnitten Hütteldorfer Straße — Ottakring der U 3 und der Verlängerung der U 6 nach Floridsdorf wurden die Planungsarbeiten fortgesetzt und mit den Bauvorbereitungsarbeiten begonnen. Weiters erfolgte bei allen U-Bahn-Strecken die Montage von Trockenlöschleitungen. In den Wiener Ringpassagen wurden sechs Fahrtreppen generalüberholt. Die im Bereich der Gruppe U-Bahn-Bau anfallenden Kosten beliefen sich im Jahr 1991 auf rund 250 Millionen Schilling.

Die Aufgaben der Gruppe Nachrichtentechnik bestehen in der Planung, Errichtung und Betriebsführung fernmelde- und nachrichtentechnischer Anlagen sowie in der Abrechnung der Fernmeldegebühren aller städtischen Objekte. Im Zuge des Projektes „Erneuerung von Nebenstellenanlagen“ für das künftige Kommunikationsnetz der Stadt Wien wurden die Anlagen im Amthaus Schottenring, im Magistratischen Bezirksamt für den 2. Bezirk, im Amtshaus Mariahilf, im Magistratischen Bezirksamt für den 15. Bezirk und für den 16. Bezirk, in der Kläranlage Blumental der MA 30, im Gelände Moosbrunn der MA 31, im Institut für Umweltmedizin in 8, Feldgasse, der MA 15 und in der städtischen Bücherei in 8, Skodagasse, der MA 13 in Betrieb genommen. Im Bereich des Rathauses wurden der Austausch der Chef-Sekretär-Anlagen sowie die nachrichtentechnische Erneuerung der Katastrophenleitzentrale und der Rathauswache abgeschlossen. Weiters wurden zahlreiche ADV-Installationsarbeiten durchgeführt sowie Lichtwellenleiterkabel für die Verbindungen vom Rathaus zu den Amtshäusern in 1, Friedrich-Schmidt-Platz 5, 1, Rathausstraße 14—16, und 1, Ebendorferstraße 4, verlegt. Auf Grund massiver Umbauarbeiten, hervorgerufen durch die Demontage der Asbestverkleidungen an Wänden und Decken, wurden unter anderem z. B. die Sporthalle 11, die Rundturnhalle in 23, Steinergerasse, und das Planetarium im Prater mit neuen Telefon-, Brandmelde-, Alarm- und Lautsprecheranlagen ausgestattet. Für das Historische Museum der Stadt Wien erfolgten die Anschaffung und Montage einer Videoüberwachungsanlage. Fünf Baukanzleien für den U-Bahn-Bau wurden bei deren Errichtung mit Telefonanlagen ausgerüstet. Weiters wurden umfangreiche Leitungsbauarbeiten, Kabelverlegungsprojekte usw. in allen Bezirksvorstehungen, Bezirksjugendämtern und Bezirksgesundheitsämtern durchgeführt. Das Heim Klosterneuburg erhielt eine neue Telefonanlage mit Türöffnerfunktion, für die MA 12 wurden ein Leitungsbau für ein integriertes Netz sowie die Umschaltung auf die neue Telefonanlage durchgeführt und Sprechanlagen mit Türöffnern in den Stützpunkten 4, 10, 11 und 21 installiert. Im Betriebslokal Fännergasse der MA 30 wurde eine neue Telefonanlage und eine Sprech-/Rufanlage eingerichtet sowie die Brandmeldeanlage im linken Donausammler revidiert. Für die MA 33 war der Leitungsbau für Telefon, EDV und Sprechanlage im neuen Betriebsgebäude durchzuführen. Im Reservergarten Hirschstetten der MA 42 wurde die Telefonanlage erweitert. Im neuen Verwaltungsgebäude des Stammersdorfer Zentralfriedhofes wurden Leitungen gelegt sowie eine Heimtelefonzentrale und Sprechanlage errichtet, im Zentralfriedhof ein neues Lichtwellenleiternetz und ein Telefonnetz installiert. Die MA 44 erhielt eine neue Telefonanlage. Für die MA 45 wurden in den Deponien Spitzau und Lackenjochl Kabelverlegungen für Telefon- und Datenleitungen vorgenommen. In der MA 48 wurde in der Einsiedlergasse eine neue Telefonzentrale eingerichtet. Weiters wurden in

der Abfallbehandlungsanlage die Brandmeldeanlage und Telefonanlage erweitert sowie eine Videoanlage für das Waaghaus errichtet. Im neuen Personalhaus der Garage 17 wurden ein Leitungsbau sowie eine neue Sprech- und Rufanlage installiert. Die MA 51 erhielt eine neue Anzeigetafel und Verstärkeranlage in der Sporthalle 11, die MA 52 eine neue Telefonverkabelung in der Herberge in 21, Siemensstraße, die MA 56 Sprechanlagen mit Türöffner in diversen Schulen und mobilen Klassen sowie Antennenanlagen. Beim Umbau der Bezirksvorstehung im Magistratischen Bezirksamt für den 11. Bezirk wurden Kabelumlegungen und ein Leitungsbau durchgeführt. Im Magistratischen Bezirksamt für den 22. Bezirk wurden für das neue Ständesamt Leitungen für Telefon, EDV, Brandmelde- und Sprechanlagen verlegt. Weiters wurden Planungsarbeiten für den Friedhof St. Marx, für die MA 48 — Abschleppgruppe und Kompostwerk Lobau, für die MA 54 — Zentrallager, für den Verband der Wiener Volksbildung sowie laufende Instandhaltungen durchgeführt.

Der Gruppe Kultur- und Sportanlagen obliegen 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. Im Jahr 1991 konnten die unterirdischen Baumbe- wässerungsanlagen für die Ringstraßenbäume fertiggestellt werden. Bei diesen Anlagen handelt es sich um Entwick- lungen der Abteilung in Zusammenarbeit mit der MA 42, durch die praktisch alle Bäume der Wiener Ringstraße durch im Erdreich verlegte Bewässerungsschläuche mit dem lebensnotwendigen Naß versorgt werden. Für diese Bewässe- rungsanlagen und für die Bewässerung von Grünanlagen in städtischen Parks sowie für andere Objekte der MA 42 wurden 15.500.000 S aufgewendet. Im Bereich der MA 43 wurde ein weiterer Elektrokarren mit Hubvorrichtung angekauft. Für die Neu-, Um- bzw. Zubauten wurden in den Friedhöfen Wiener Zentralfriedhof, Hietzing, Grinzing und Stammersdorf etwa 4.200.000 S ausgegeben. Für das Sozialmedizinische Zentrum Ost wurden Elektrofahrzeuge um rund 1 Million Schilling angeschafft. In den städtischen Bädern wurden gemäß den behördlichen Auflagen Elektroverteiler und Elektroinstallationen überprüft und bei Bedarf repariert bzw. erneuert. Im Sommerbad des Theresienbades wurde das komplette Brauchwasserleitungssystem ausgetauscht. Im Bereich der städtischen Sportan- lagen wurde die Erneuerung der Trainingsbeleuchtungsanlage weiter vorangetrieben. Für die Zuleitung der Schnee- kanonen auf der Schipiste Hohe-Wand-Wiese wurden neue Gußrohrleitungen angekauft.

Die Gruppe Nutz- und Neubauten hat für die Elektro-, Sanitär- und fördertechnischen Gewerke im Sozialmedizinischen Zentrum Ost von den veranschlagten Gesamtkosten in der Höhe von 1,3 Milliarden Schilling im Jahr 1991 185.000.000 S verbaut. So wurden die Planungsarbeiten für die Abklinganlage (Psychiatrie) der Nuklear- medizin abgeschlossen. Der 3. Bauabschnitt wurde von der Abteilung selbst geplant.

Die Kosten für diesen Bauabschnitt werden 100 Millionen Schilling betragen. Die Ausschreibungen werden 1992, die voraussichtliche Fertigstellung wird 1995 erfolgen. Im 1. Bauteil wurden laufend Installationsarbeiten durchgeführt, der Leuchten- und Verteilereinbau abgeschlossen. Teile des 1. Bauabschnittes, wie Küche, Verwaltung und Apotheke usw., sind bereits in Betrieb gegangen. Für die restlichen Teile des 1. Bauabschnittes laufen die Finalisierungsarbeiten termingemäß. Das automatische Transportsystem „Transcar“ mit induktiver Wegfindung für den Transport von Speisen, Wäsche, Arzneien usw. wurde fertiggestellt. Im 2. Bauabschnitt wurden die Installationsarbeiten am Haus- techniksektor weitergeführt. Die Montage der beiden Notstromaggregate mit einer Leistung von jeweils 2 MW pro Aggregat konnte abgeschlossen werden. Auf dem Gebiet der Nachrichtentechnik erfolgten die Anschaffung einer Brandmeldeanlage für die Bereiche Küche und Energiezentrale sowie deren Montage und Inbetriebnahme. Im Zusam- menhang mit dem Weiterbau der A 23 nach Hirschstetten wurde im Bereich Tieflage Erzherzog-Karl-Straße und Stadlau der Umbau weitergeführt, wobei die Ausgaben 7 Millionen Schilling betrugen. Für die Donau-City sowie die Überplattung der A 22 erfolgte der Planungsbeginn. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Rechten Hochwasser- schuttdammes durch die MA 45 hat die Abteilung Nutzwasserleitungen für die Beregnungsanlagen, Trinkwasserlei- tungen für Trinkbrunnen und DDSG-Anlegestelle und Elektroleitungen für die DDSG-Anlegestelle verlegt. Die Kosten betrugen 500.000 S. Die Hochwassereinsatzzentrale mit Fernübertragung der Pegel- und Wasserstände der Donau und der Neuen Donau in der MA 45 wurde von der Abteilung mit Kosten in der Höhe von 1.300.000 S errichtet und in Betrieb genommen. Im Zusammenhang mit der Abhaltung der Ruder-Weltmeisterschaft wurden ein Ruderzen- trum und ein Zeltplatz von der MA 51 neu errichtet. Die Abteilung baute für diesen Zweck die notwendigen haustechnischen Anlagen zu einem Gesamtbetrag von 2.200.000 S ein. Die Arbeiten für die Dotation Lobau setzten im Frühjahr 1991 planmäßig ein. Es soll damit ermöglicht werden, Wasser von der „Neuen Donau“ über die „Alte Donau“ und das Mühlwasser in die Lobau zu leiten. Der Ausgabebetrag betrug rund 500.000 S.

Die Gruppe Wohlfahrtswesen hat die Haustechnik in den neuen Kindertagesheimbauten in 3, Kundmann- gasse, in 9, Marktgasse, und in 23, Rudolf-Waisenhorn-Gasse, fertiggestellt, wobei die Aufwendungen 4.300.000 S betrugen. Im Generalunternehmerbereich wurden in den Objekten in 10, Erlachtplatz 9, 12, Wilhelmsdorf, 21, Franklinstraße/Bentheimstraße, 22, Eßlinger Hauptstraße, 22, Sileneweg und 23, Siedlung Rodaun, die Bauüberwa- chungen für die Haustechnik (Elektro, Gas, Wasser und Sanitär) mit einem Gesamtkostenrahmen von 6.500.000 S wahrgenommen. Die Ausstattung der Kindertagesheime mit Wärmeschränken wurde fortgeführt, und dafür wurden 380.000 S aufgewendet. Zusätzlich wurden 14.700.000 S aus den Bezirksbudgets für die laufende Erhaltung der Haustechnikanlagen der Kindertagesheime zur Verfügung gestellt. Dies bedeutete eine Verdoppelung der Erhaltungsausgaben gegenüber dem Vorjahr. Für die laufenden Erhaltungsarbeiten der Haustechnikanlagen in den Pensionisten-

klubs wurden 875.000 S, in den Herbergen der Stadt Wien 600.000 S, im Bereich der MA 12 870.000 S, in den allgemeinen Wohlfahrtseinrichtungen (Schulzahnkliniken, Elternberatungsstellen, Jugendämtern usw.) sowie in den Bezirksmuseen und im Zentralarchiv 1.800.000 S aufgewendet. Die Betreuung bzw. Instandhaltung der Objekte der MA 13, wie Büchereien, Musikschulen, Konservatorien, Landesbildstelle, Modeschule Hetzendorf, erforderte für das Jahr 1991 Kreditmittel in der Höhe von 4.700.000 S. In diesen Kosten waren auch die Ausgaben für die Fertigstellung des Amtshauses in 8, Schmidgasse, enthalten. So wurde das ehemalige Rathaus des 8. Bezirkes mit modernster Haustechnik ausgestaltet; es beherbergt nunmehr in den revitalisierten Räumen eine Volkshochschule und das Bezirksmuseum. Die Gruppe Wohlfahrt wendete für die Instandhaltung bzw. Erneuerung der Haustechnik im Zentrallager und in der Bäckerei der MA 54 81.000 S, im Bereich der Wiener Volksbildung 630.000 S und für die Wiener Märkte 1.700.000 S auf. Das für die Haustechnik mit 3.200.000 S dotierte Sanierungsprogramm der Wiener Feuerwachen umfaßte 1991 die Feuerwachen Strebersdorf, Favoriten, Am Hof, Altmannsdorf und Grinzing. Für die Ausrüstung von Rüstlöschfahrzeugen wurden fünf Notstromaggregate mit einer Leistung von je 11 kVA mit Gesamtkosten von 640.000 S angeschafft. Die Aufwendungen für die laufende Erhaltung bzw. Erneuerung der Haustechnik in den Gebäuden der Feuerwehr betrugen 2.300.000 S. Die in Containerbauweise errichtete 1. Ausbaustufe der Deponiegasverwertungsanlage auf der Deponie Rautenweg der MA 48 wurde mit einem Kostenrahmen von 10 Millionen Schilling fertiggestellt. Sie besteht aus einem nach dem Mager-Gemisch-Verbrennungsverfahren arbeitenden Deponiegasmotor mit gekuppeltem Drehstrom-Synchrogenerator. Die elektrische Leistung beträgt 540 kW und wird auf einer Spannungsebene von 20 kV in das Netz der Wiener Stadtwerke — Elektrizitätswerke eingespeist. Der in die Abgasleitung des Deponiegasmotors eingebaute Oxydationskatalysator reduziert die Schadstoffe gegenüber den gemäß der deutschen TA-Luft möglichen Werten bei NO_x um 20 und bei CO um 50 Prozent. Im Bereich der MA 48 wurde ein neuer Werkstätten- und Sozialtrakt in der Garage in 17, Richthausenstraße, errichtet und von der Abteilung haustechnisch versorgt. Ferner wurden drei neue öffentliche Bedürfnisanstalten, die in Verwaltung der MA 48 stehen, errichtet. Der Anteil der Arbeiten, die die Abteilung durchgeführt hat, betrug 1.040.000 S. Für die Erhaltung der Haustechnikeinrichtungen der anderen in Verwaltung der MA 48 stehenden öffentlichen Bedürfnisanstalten standen 1.340.000 S zur Verfügung. Im Bereich der MA 48 wurden für Haustechnik im neuen Werkstätten- und Sozialtrakt der Garage 17 3.400.000 S, für die neue Schlackenhalle und die Gleisbeleuchtung in der Abfallbehandlungsanlage 2.100.000 S und für laufende Erhaltungsarbeiten in den Garagen, Hauptwerkstätten, Depots und Unterkünften 12.200.000 S aufgewendet.

Die Gruppe Krankenanstalten und Betriebe hat umfangreiche Erhaltungs- und Neuherstellungsarbeiten und die damit verbundenen Planungs- und Überwachungsaufgaben, Sicherheitsüberprüfungen an haustechnischen Einrichtungen, Arbeiten an Prozeßsteuersystemen und diverse Beschaffungen für die MA 17, MA 30 und den Verband Wiener Volksbildung durchgeführt. So wurden unter anderem im Krankenhaus Floridsdorf die Küche neu eingebaut, ein Aufzug installiert und die Stromversorgung erneuert, im Franz-Josef-Spital der Ausbau der elektrischen Versorgungsleitungen abgeschlossen und eine Angiographieanlage errichtet, im Pulmologischen Zentrum die 1. Ausbaustufe des elektrischen Versorgungsnetzes abgeschlossen und ein Notstromaggregat umgebaut, im Pavillon III a des Krankenhauses Lainz die Raumbblätter für den Umbau der 2. Medizinischen Abteilung geplant und erstellt, im Pflegeheim Lainz eine Elektrolokomotive für die Feldbahn angeschafft und in der Krankenanstalt Rudolfstiftung die Installationsarbeiten für die Großkälteanlage abgeschlossen. Der Gesamtaufwand für die angeführten Arbeiten betrug rund 33.650.000 S. Auf dem Gebiet der Nachrichtentechnik im Bereich der MA 17 wurden die Telefonanlagen in der Krankenanstalt Rudolfstiftung, in der Kinderklinik Glanzing, im Krankenhaus und Pflegeheim Lainz, in der Krankenanstalt Rosenhügel, im Preyer'schen Kinderspital, im Pflegeheim Baumgarten und St. Rochus zu einem Gesamtbetrag von rund 21.800.000 S erneuert. Weiters wurden Verkabelungsarbeiten für Telefonie in Kupferleitern und für Datenübertragung in Lichtwellenleitern in diversen Objekten zu einem Gesamtbetrag von 9 Millionen Schilling durchgeführt, Radioanlagen, Gegensprechanlagen, Personenrufanlagen und Brandmeldeanlagen in diversen Objekten um 2 Millionen Schilling errichtet sowie Planungsarbeiten für das Nachrichtensystem der Wiener Rettung sowie dessen Ausschreibung mit einem Schätzwert von 44 Millionen Schilling geleistet. Weiters wurde in der Zentralwäscherei auf dem Gebiet der Prozeßrechenntechnik Unterstützung bei Systemanalyse, Programmierung und Installation folgender Einrichtungen gegeben: So wurde die Reservewaage mit Datenübertragung ausgestattet, damit bei Ausfall des Fördersystems gewaschen werden kann. Weiters wurde eine Prozeßdatenverwaltung eingerichtet, um Wasch- und Betriebsdaten weiterverarbeiten zu können, ebenso ein Wäschebezeichnungssystem und Wäscheauszeichnungssystem im Einklang mit den betrieblichen Erfordernissen und den organisatorischen Notwendigkeiten der Berufsbezeichnung. Für die MA 30 wurden Hochspannungskabel zwischen Donaudüker und Linker Hauptsammelkanal verlegt, ein Betriebslokal umgebaut sowie Vorbereitungsarbeiten zur Errichtung des Hebewerkes „Breitenlee“ und Verkabelungsarbeiten für die Prozeßrechenanlage „Blumental“ durchgeführt. Der Gesamtaufwand für diese Arbeiten betrug rund 7.600.000 S. Im Bereich der Wiener Volksbildung wurden für diverse Zu- und Umbauarbeiten im Wiener Planetarium, in Volkshochschulen, der Urania usw. 5.600.000 S aufgewendet. Für laufende Erhaltungsarbeiten an haustechnischen Einrichtungen und im nachrichtentechnischen Bereich der MA 17 und MA 30 wurden 19.400.000 S ausgegeben.

Die Gruppe Planung und Sonderaufgaben hat im Zuge des Aufbaues eines flächendeckenden Warn- und Alarmsystems die Katastrophenleitzentrale im Rathaus mit einem zugeordneten Relaisgrundnetz weitgehend fertigge-

stellt und zwei Sirenenstandorte realisiert, und zwar mit einer elektronischen und einer pneumatischen Anlage. Für diverse Subventionsempfänger wurden Kostenvoranschläge sowie Abrechnungen von Baumaßnahmen am Elektro- und Sanitärbereich auf Preisangemessenheit und Zweckmäßigkeit beurteilt. Des weiteren wurden Untersuchungen an einer Photovoltaikanlage in die Wege geleitet, Gutachtertätigkeit im Bereich Fördertechnik (Aufzüge) geleistet sowie bei Prüfungsunterlagen für Konzessionsprüfungen (Gas, Wasser) mitgearbeitet. Das Zeichenbüro hat Zeichenarbeiten, vorwiegend mittels CAD, für die gesamte Abteilung durchgeführt. Auf dem Gebiet der fachlichen Weiterbildung der Bediensteten wurden verschiedene Vorträge organisiert. Für den gesamten Magistratsbereich erfolgte zentral die Anschaffung audiovisueller Geräte. Die laufenden Verträge über Elektro-, Blitz- und Sanitärarbeiten für die Bezirke 1—23 wurden neu ausgeschrieben und vergeben. Weiters wurde an einer Studie über den Einsatz von Nutzwasser im städtischen Bereich mitgearbeitet. Normen, Gesetze und Verordnungen wurden zentral verwaltet und in der Abteilung weitergeleitet.

Die Betriebsgruppe führte die vorgeschriebenen sicherheitstechnischen Überprüfungen der Niederspannungsanlagen in 14 Krankenanstalten der MA 17, 8 Pflegeheimen der MA 17, 12 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 17, 5 Jugendzahnkliniken der MA 15, 9 Amtshäusern der MA 26, 14 Bezirksämtern der MA 26, in Kindertagesheimen, in der Stadt des Kindes der MA 11, in der Villa Kellermann der MA 12 und im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx durch. Diese Anlagen wurden zur Gänze von der Betriebsgruppe überprüft. Bei allen diesen Anlagen wurden, um Kosten für die Stadt Wien zu sparen, im Zuge der sicherheitstechnischen Elektroüberprüfung auch gleich die eventuell notwendigen Reparaturen an elektrischen Betriebsmitteln durchgeführt. Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten erfolgten in der Werkstätte der Betriebsgruppe. Im Sägewerk Hirschwang wurde für die MA 49 eine umfangreiche Mängelbehebung durchgeführt. Für die MA 38 erfolgte die Demontage der Elektroanlage beim Abbau der U-Bahn-Baubaracke Heldenplatz/Volksgarten. Auf Anforderung wurden im städtischen Bereich Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkemessungen sowie Anschlußwertaufnahmen durchgeführt, so z. B. unter anderem Wärmemessungen in diversen Wohnhausanlagen, Belastungsmessungen im Rinterzelt und Jörgerbad, Strommessungen in der Zentralwäscherei. Durch diese Messungen werden den Betreibern der verschiedenen Anlagen Möglichkeiten der Energie- und Kosteneinsparung aufgezeigt. Mit den gruppeneigenen 30-kVA- und 5,5-kVA-Notstromaggregaten konnten in städtischen Objekten bei Netzausfällen Notstromversorgungen oder Notstrombereitschaften bei Arbeiten in den Anlagen durchgeführt werden, wie z. B. beim Umbau in diversen Krankenanstalten sowie beim U-Bahn-Bau. Weiters hat die Betriebsgruppe einen Journaaldienst rund um die Uhr eingerichtet, der für den ganzen Magistratsbereich zuständig ist, vorrangig jedoch Spitäler und Pflegeheime betreut. Außerhalb der normalen Dienstzeit wurden mit dem eigenen Personal im Elektrobereich, mit Vertragsfirmen im restlichen Kompetenzbereich der Abteilung Störungen und Gebrechen behoben. So wurden 1991 1.665 Störungen von der Betriebsgruppe beseitigt, was eine Steigerung gegenüber 1990 um 88 Prozent bedeutet. 1.404 Störungen fielen im Bereich der MA 27 an. Mit dem Gebrechendienst der Betriebsgruppe wurden die Elektroinstallationen, mit Vertragsfirmen die Sanitärinstallationen in den jeweils kurzfristig errichteten Flüchtlingslagern in 11, Kaiser-Ebersdorfer Straße 65, und 22, Atemsgasse 9, saniert und instand gesetzt. Durch eine betriebsgruppeninterne Meßgeräteentwicklung konnte für die Überprüfung von Potentialausgleichsleitern bzw. Schutzleitern und Motorschutzschaltern eine Einsparung bei sicherheitstechnischen Überprüfungen von Elektroanlagen in der Höhe von rund 600.000 bis 800.000 S erzielt werden.

Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Die Tätigkeiten der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien bestehen in der eigentlichen Prüftätigkeit, in der der Forschung, Entwicklung und Lehre, in der internationalen Arbeit bei verschiedenen Gremien der EG und EFTA bzw. CEN und anderen Institutionen, wie EUROLAB, EGOLF, EOTA, sowie im weiteren Ausbau der Versuchsanstalt.

Die Schwerpunkte lagen neben der normalen Prüftätigkeit bei der Begutachtung von Schadensfällen und bei der Erstellung von Instandsetzungsvorschlägen. Insbesondere auf dem Gebiet der Betoninstandsetzung wurden städtische Wohnhausanlagen und Bauvorhaben begutachtet. Weiters wurden für die Beurteilung und Klassierung von Betoninstandsetzungsmaterialien Versuchsreihen für die Bestimmung der Verformungseigenschaften von elastischen Dichtschlämmen angelegt und durchgeführt. Die Versuche sind insbesondere für die Ausarbeitung von Vorschlägen zu Instandsetzungsarbeiten an hoch beanspruchten Betonbauteilen wesentlich. Über einen Hochlochziegelringversuch, der für das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten durchgeführt wurde, konnte der Abschlußbericht verfaßt werden. Ebenso wurden in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten neue Konzepte für die Erstellung und Ausarbeitung von Ringversuchen erstellt. Ferner wurde die Durchführung von Versuchen an asbestfreien Faserzementkanalrohren geplant und begonnen. Diese Versuche stellen die Grundlage für die Ausarbeitung einer neuen ÖNORM für Kanalrohre dar. Geprüft wurden bei diesen Versuchen vor allem die Dauerstandsfestigkeit und die Beständigkeit des neuen Faserzementmaterials im Kanalmilieu. Die Überwachungstätigkeit wurde im Jahre 1991 in verstärktem Maße durchgeführt und umfaßt bereits eine Vielzahl von Produkten des Hoch- und Tiefbaues. Im Zuge der Prüfungen von Fassadensystemen wurden neuartige Wärmedämm-

verbundsysteme sowie hinterlüftete Fassadensysteme in Leichtbauweise mit Natursteinoberflächen, vor allem für Zulassungen im europäischen Raum, getestet. Die für die Ermittlung der Deponierbarkeit von Erdaushub und Abfallstoffen erforderlichen chemischen Analysenverfahren wurden erstellt und die Untersuchungstätigkeit aufgenommen. Im Zuge der Bauarbeiten für die U-Bahn mußte sichergestellt werden, daß in die Decke der Kassenhalle des Westbahnhofes keine unzulässigen Erschütterungen eingeleitet werden. Die Abteilung überwachte aus diesem Grund die Bauarbeiten mit einer Dauermeßstelle mit selbsttätiger Alarmanrichtung. Einen breiten Raum nahmen Brandschutzprüfungen an Türen und Toren ein, wobei als Neuentwicklung ein Hubtor mit Beschickungsöffnung untersucht wurde. Weiters wurden neue Wand- und Deckenverkleidungen aus reinem Gips bzw. Gips mit Holzspänen in schall- und brandtechnischer Hinsicht überprüft. Schließlich wurde eine Brandschutzklappe, die für den Einbau in Hongkong vorgesehen ist, einer Langzeitbrandbeanspruchung (240 Minuten) unterzogen.

Im Bereich Forschung, Entwicklung und Lehre ist das Forschungsprojekt „F 1087 — Pfeilerversuche mit üblichen Baustoffen, neue statische Bemessung“, das im Dezember 1990 fertiggestellt und zur Begutachtung eingereicht wurde, vom Ministerium freigegeben worden; die Endabrechnung erfolgte ebenfalls im Jahre 1991. Das zweite bei der Abteilung laufende Forschungsprojekt „F 1092 — Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung, Risseminimierung“ wurde fertiggestellt und für die Begutachtung durch das Bundesministerium eingereicht. Weiters wurde für das Jahr 1992 eine Forschungsarbeit über den schadfreien Einsatz von Klebparkett auf Zementestrich vorbereitet. Für Schutzräume wurden unterschiedliche Luftventile auf ihr Brandverhalten geprüft. Eine Reihe von Prüfungen wurde für die Entwicklung eines Alternativmaterials zum Spritzasbest vorgenommen.

Im Rahmen der Internationalen Tätigkeit wurden die Arbeiten in verschiedenen Ausschüssen der CEN weitergeführt, wobei auch die Tätigkeit in den Spiegelausschüssen der ÖNORM zu nennen ist. Weiters wurde die Tätigkeit in den europäischen Organisationen des Prüfwesens EUROLAB sowie des Akkreditierungswesens EOTA aufgenommen. Nach dem Beitritt zur Vereinigung der europäischen Brandschutzlaboratorien (EGOLF) wurde mit der Arbeit in den betreffenden Gremien begonnen.

Was den Ausbau der Abteilung betrifft, so wurde im mechanischen Labor der Bereich Straßenbau durch die Investition einer Extraktionsanlage für Bitumen sowie einer Straßen-Kernbohrmaschine erweitert. Das Mörtellabor des mechanischen Labors wurde mit der Neuanschaffung einer Biegezugprüfmaschine sowie einem Ausbreittisch und einem Abbindeprüfgerät modernisiert und auf europäischen Standard gebracht. Dieser Ausbau ist insofern wesentlich, als durch die Herausgabe der neuen europäischen Zementnormen für diese Prüfungen neue Geräte erforderlich wurden. Die Kanzlei sowie die technischen Labors erhielten neue Personalcomputer und Ausgabegeräte sowie ein Netzwerk für den Datenaustausch. Diese Investition war erforderlich, da bereits ein Großteil der Meßdaten elektronisch abgespeichert und ausgewertet wird. Schließlich wurde die Kapazität des k-Wert-Prüfstandes für Fenster durch Inbetriebnahme einer zweiten Meßeinrichtung insofern deutlich erhöht, als die Wartezeiten für diese Tests dadurch wesentlich herabgesetzt werden können.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Das Dezernat Liegenschaftsbewertung hat im Jahr 1991 insgesamt 9.320 Geschäftsfälle bearbeitet. Die Erstellung von 2.812 Gutachten und Stellungnahmen sowie die Erfassung und die Auswertung von rund 2.500 Kauffällen fallen in den alleinigen Tätigkeitsbereich des Dezernates Liegenschaftsbewertung, während die Transaktionsunterlagen für 2.269 Baurechtliegenschaften sowie die Unterlagen zur Beurteilung von 1.740 Grundreserveeinheiten in Zusammenarbeit der Dezernate Liegenschaftsbewertung und Zentrale Liegenschaftsevidenz erstellt wurden. Die Hauptaufgaben des Dezernates Liegenschaftsbewertung bestehen in der grundtechnischen Beurteilung aller Liegenschaftstransaktionen der Stadt Wien sowie in der Erstellung von Gutachten. In Erfüllung dieser Aufgaben ergingen

an die MA 69 1.025 grundtechnische Stellungnahmen und Gutachten (davon 122 im U-Bahn-Bereich), 210 Stellungnahmen zu Pachtansuchen sowie 98 weitere Erledigungen zu verschiedenen Themen;

an die MA 62 470 Beurteilungen über die Kaufpreisangemessenheit gemäß Ausländergrunderwerbsgesetz;

an die MA 17 78 Gutachten über die Verkehrswerte von Liegenschaften, die zur Deckung von Zahlungsrückständen herangezogen werden sollen;

an die MA 64 48 Ermittlungen von Grundwerten zur Bemessung von Entschädigungen gemäß § 58 Bauordnung für Wien;

an die magistratischen Bezirksämter 146 Gutachten über fiktive Neubauwerte von Gebäuden, die die Abteilung als Amtssachverständiger in Schlichtungsverfahren zu erstellen hatte;

an die MA 50 100 Beurteilungen über die Angemessenheit der Grunderwerbskosten gemäß Wohnbauförderungsgesetz;

an verschiedene weitere Dienststellen sowie an die Fonds und Betriebe der Stadt Wien 637 Stellungnahmen zu unterschiedlichen Themen.

Die Sammlung über Kaufpreise, die 1991 wieder um etwa 2.500 Werte erweitert wurde, stellt die wichtigste Arbeitsunterlage zur Erstellung von Gutachten dar, da sie eine möglichst große Anzahl vergleichbarer Einzelwerte für jegliches Bewertungsproblem enthält. Darüber hinaus stellt diese Datei aber auch in ihrer Gesamtheit einen wichtigen Informationsfundus für wissenschaftliche Untersuchungen dar. So wurde Material aus der Kaufpreissammlung im Jahre 1991 nach entsprechender Aufbereitung für Forschungsaufträge zur Verfügung gestellt, und zwar an Ing. Univ.-Prof. Dr. Böckmann, der im Auftrag der MA 18 eine Studie über die „Kleinräumige Entwicklung der Grundstückspreise“ erstellt, sowie an Univ.-Doz. Dr. Blaas, der an einer Studie über „Determinanten des Bodenpreises“ arbeitet. An diesen Studien wird die Abteilung weiterhin mitwirken.

Auf Grund des steigenden Bedarfs an Bauland hat die Abteilung im Jahr 1991 verschiedene Aktionen eingeleitet: Aus der im Jahre 1990 erstellten Grundreservatenbank wurden im ersten Halbjahr 1991 alle jene Flächen, die auf Grund ihres Ausmaßes und ihrer Figurierung als im weitesten Sinne selbstständig verwertbar angesehen werden können, auf die Möglichkeit ihrer Verwertung für den Wohnbau geprüft. Als Ergebnis konnten im Juli dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds 22 Baulücken genannt werden, die aus grundtechnischer Sicht für den Wohnbau geeignet sind. Die tatsächliche Verwertbarkeit wurde vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds geprüft, Teilergebnisse liegen bereits vor.

Im Oktober wurden weitere 125 städtische Flächen, bei denen verschiedene Gegebenheiten grundtechnischer Art einer Verwertung für den Wohnbau entgegenstehen, den Planungsdienststellen genannt. Die Untersuchung der Verwertungsmöglichkeiten wurde somit eingeleitet, erste Vorschläge liegen vor, die weitere Bearbeitung ist im Gange. Parallel dazu wurden der Magistratsdirektion/Stadtbauverwaltung 51 Standorte bekanntgegeben, die aus grundtechnischer Sicht für die Ansiedlung etwaiger infrastruktureller bzw. betrieblicher Einrichtungen in Frage kommen könnten. Die Abteilung sieht in diesen Initiativen, deren Fortsetzung voraussichtlich einen Schwerpunkt der zukünftigen Tätigkeiten darstellen wird, ihre Möglichkeit, neben den Planungsdienststellen und den Fonds der Stadt Wien einen Beitrag zur Entwicklung der Stadt Wien zu leisten.

Im Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz wurden durch das Schriftoperat insgesamt 600 Akte unter Anwendung der automationsunterstützten Datenverarbeitung behandelt und bei den städtischen Liegenschaften Änderungen im Grundbuchs- und Katasterstand durchgeführt. Weiters wurde mittels eines Vergleichslaufes zwischen dem gesamten Datenbestand der Abteilung und dem des Bundes, soweit Liegenschaften der Stadt Wien, der Wiener Stadtwerke, der Stiftungen und Fonds betroffen waren, eine Überprüfung der Grundstücksdatenbank der Stadt Wien vorgenommen. Von der Möglichkeit, im Rahmen der Abteilung auch auf die Grundstücksdatenbank des Bundes zugreifen zu können, wurde in 83.360 Fällen in Form von Abfragen (Grundbuchsabschriften) Gebrauch gemacht. Diese Grundbuchsabschriften wurden sowohl für die Tätigkeit der Abteilung als auch für viele Abteilungen im Magistrat hergestellt. Besonders hervorzuheben sind die kurzfristig benötigten Abschriften aus der Grundstücksdatenbank (rund 4.500 Ausdrucke), die für die Akten, die den Verkauf der Bauplätze an den jeweiligen Einzelbaurechtsnehmer betreffen, benötigt wurden. Für das Assanierungsgebiet Leopoldstadt mußten als Basis für die zu erlassenden Assanierungsverordnungen neuerlich die Eigentumsverhältnisse sämtlicher betroffenen Liegenschaften (rund 2.500) ausgedruckt werden.

Die im Jahre 1990 auf Betreiben des Schriftoperates begonnene Aktion, nämlich die Bereinigung von städtischen Grundbucheinlagen, zeigte bereits im Jahre 1991 Erfolge. Löschungen von Eintragungen in den Gutsbestandsblättern wurden von der MA 64 nach Bearbeitung durch die MA 37 V bei den Grundbüchern beantragt. Von den rund 8.200 ausgedruckten und gesichteten Grundbucheinlagen sind 1.800 der MA 64 übermittelt worden. 600 Akten wurden bereits bearbeitet und die nicht relevanten Eintragungen gelöscht. Als äußerst schwierig hat sich die Löschung alter Belastungen erwiesen, da hiezu mitunter auch alte Grundbücher und deren Urkunden perlustriert werden mußten. Zum Teil war die Einsicht in diese Urkunden nur mehr im Wege der MA 8 oder des Archivs der Niederösterreichischen Landesregierung möglich. Manche nicht mehr relevante Eintragungen werden für alle Zeiten in den Grundbüchern bestehen bleiben müssen, da diverse Stellen, wie z. B. die Republik Österreich, für den Verzicht auf nicht mehr aktuelle Rechte Gebühren verlangen. Dies trifft auch für jene Fälle zu, in denen der Berechtigte bereits verstorben ist und zur Löschung der Eintragung ein Kurator bestellt werden müßte. In all diesen Fällen erscheint es aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht vertretbar, auf einer Löschung zu beharren.

Das Planoperat hat auf Grund von 1.770 Akten (Gemeinderatsbeschlüsse, Grundbuchsbeschlüsse usw.) die Veränderungen beim städtischen Grundeigentum und Sondervermögen sowie bei Stiftungen und Fonds auf den in der Abteilung aufliegenden Planunterlagen durchgeführt. Weiters wurden von den insgesamt 1.392 Katastralmappenblättern 371 Stück erneuert und somit auf den Stand 1991 des Vermessungsamtes abgestimmt. Die Fortführung der planlichen Evidenzen für den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds (WWFF) bzw. Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) erforderte die Evidenthaltung von 111 Transaktionsfällen für den WWFF bzw. von 61 Geschäftsfällen für den WBSF. Die planliche Kennzeichnung des als „Öffentliches Gut“ verbücherten Grundeigentums der Stadt Wien, die voraussichtlich Ende 1992 abgeschlossen sein wird, wurde fortgesetzt; auf weiteren 233 Katastralmappenblättern wurden diese Grundflächen mittels einer Rasterfolie dargestellt. An Lichtpausarbeiten hat das Planoperat Schwarzpausen im Ausmaß von rund 1.700 m bei einer Rollenbreite von 65 cm angefertigt und Mutterpausen (Rollenbreite gleichfalls 65 cm) im Ausmaß von rund 430 m erstellt. Zusätzlich wurden auf den in der

Abteilung vorhandenen Kopiergeräten der Marke Agfa bzw. Toshiba noch rund 180.500 Stück Kopien für dienstliche Zwecke gemacht.

Die Vermessungsgruppe hat die Erfassung und Vercodung bestehender Nutzungsverträge, mit der bereits vor Jahren begonnen wurde, nahezu zum Abschluß bringen können. Im Jahre 1991 wurden 443 Dienststücke behandelt und die Bestandsverträge bzw. Prekarien der MA 7, 17, 31, 45, 49 F und MA 51 hinsichtlich der Grundstücksdaten und Flächenausmaße überprüft. Für neue Pachtansuchen bzw. Pachtumschreibungen wurden 227 Akte behandelt, für 17 bestehende bzw. neuerrichtete Kleingartenanlagen die erforderlichen Flächenermittlungen und Planunterlagen erstellt. Für insgesamt 18 städtische Wohnbauvorhaben wurden die Grundlagen, die die Herstellung der Grundbuchordnung betreffen, erstellt und an die MA 41 weitergeleitet. Die Beschaffung und Archivierung von Teilungsplänen, die gleichfalls zu den Aufgaben der Vermessungsgruppe gehören, betrafen 396 Pläne.

Die Gruppe Datenkoordinierung hat für 330 Anläßfälle die Verwaltungszuständigkeit geklärt und die betroffenen Grundflächen einer der insgesamt 28 grundverwaltenden Magistratsdienststellen zugeteilt. Die MA 70 wurde neu als grundverwaltende Dienststelle aufgenommen.

Noch nicht zu wirtschaftlichen Einheiten zusammengefaßt und vercodet waren bisher die Grundflächen der MA 49 F. Deshalb hat die Gruppe Datenkoordinierung die betroffenen Flächen unter Hinweis auf die jeweilige Nutzungsart aufbereitet und die Vercodung auf die zutreffende Forstverwaltung sowie das Revier gemäß den Revierkarten der MA 49 F abgestimmt.

Die Abteilung war wieder bemüht, grundtechnische Bereinigungen herbeizuführen. So wurde die Erstellung von 24 Teilungsplänen im Wege der MA 41 in Auftrag gegeben, bzw. 4 Anträge für Ab- und Zuschreibungen sowie 7 Anträge für Grenzfeststellungen wurden gleichfalls an die MA 41 gerichtet.

An Einheitswertbescheiden und Erklärungen der Finanzämter — Bewertungsstellen wurden insgesamt 908 Stück zugestellt. Diese Bescheide wurden im Hinblick auf den Flächenumfang der finanztechnischen Einheit sowie auf die Höhe des Bodenwertes hin überprüft und sodann der grundverwaltenden Dienststelle unter Beischluß einer Flächenaufstellung (SD 1 — Ausdruck) übermittelt.

Das Finanzamt für Gebühren- und Verkehrssteuern bzw. die Magistratsdirektion — Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten haben 196 Dienststücke mit dem Ersuchen um Feststellung zugesendet, ob der Verwendungszweck einer Grundfläche, für die anläßlich des Erwerbes durch die Stadt Wien eine Befreiung von der Grunderwerbssteuer beantragt wurde, bereits verwirklicht wurde.

Anläßlich der Aufhebung und Neufestlegung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes bzw. der Verhängung von Bausperren wurden 110 Dienststücke der Abteilung übermittelt. Die mitgesendeten Vorentwürfe bzw. Entwürfe („Gründruck“ — „Rotdruck“) wurden begutachtet und, wenn notwendig, schriftliche Stellungnahmen an die MA 21 abgegeben.

Im Dezernat Miet- und Nutzwertfeststellung war im Jahr 1991 als Folge des 2. Wohnrechtsänderungsgesetzes im verstärkten Maß die Begründung von Wohnungseigentum zu vermerken. In diesem Zusammenhang wurden 726 Anträge um Ausstellung von Bescheinigungen nach § 12 WEG bearbeitet bzw. 145 Nutzwertfeststellungen im Rahmen des Schlichtungsverfahrens ausgefertigt. In den übrigen Tätigkeitsbereichen ist die Zahl der eingelaufenen Akten gegenüber früheren Jahren gestiegen. 733 Fälle betrafen die Schätzung des angemessenen Hauptmietzinses, 151 Fälle Kategoriefeststellungen. Weiters wurden an 8.209 Mietobjekten die Nutzflächen gemäß Mietrechtsgesetz durch Vermessung der Naturmaße ermittelt.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1991 23.355 Wohnungsansuchen eingebracht; 12.204 Fälle konnten in Vormerkung genommen werden, und zwar 2.235 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 7.852 wegen Überbelastung ihrer Wohnungen, 256 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, 286 wegen getrennten Haushaltes. In 640 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 568 Ehepaare wohnten in Untermiete, in 61 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten, und in 306 Fällen wurde ein Wechsel von einer großen auf eine kleinere Gemeindewohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1991 waren somit insgesamt 21.060 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 2.235 sogenannte Notstandsfälle waren, d. h., die Personen waren obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 34.573 Fälle — Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkt gewesene Ansuchen — zu überprüfen, wofür 34.087 Erhebungen notwendig waren. In den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Abteilung haben insgesamt 113.283 Parteien vorgesprochen. Im Laufe des Jahres wurden 6.904 Gemeindewohnungen zugewiesen, von denen sich 768 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden (darunter 696 in Vorvergabe), und 6.136 in bereits bestehenden Gemeindebauten, also wieder vermietet wurden.



Fensterberatungszentrum der Gemeinde Wien

Foto: Rohrmoser (PID)

Eröffnung des Inflokals in Wien 5, Einsiedlerplatz, durch Stadtrat Rudolf Edlinger

Foto: Landesbildstelle





Gemeindebaufest im sanierten George-Washington-Hof

Foto: Landesbildstelle

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

1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen:

Vergabegründe	Anzahl	
	absolut	in %
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	1.107	16,03
Mieter aus freizumachenden Wohnungen	262	3,79
Psychosozialer Dienst	5	0,07
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	74	1,07
Überbelagsfälle	3.431	49,70
Fälle wegen Krankheit	563	8,16
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	164	2,38
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete	260	3,77
Familien aus Dienstwohnungen	99	1,43
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden	13	0,19
Wohnungszusammenlegungen	25	0,36
Jugendamtsfälle (MA 11)	11	0,16
Fälle der Erwachsenenbetreuung (MA 12)	15	0,22
Fälle der Bewährungshilfe Wohnungswechsel, bei denen gleichwertige oder teurere Wohnungen anfallen	3	0,04
Wohnungswechsel, bei denen größere oder billigere Wohnungen anfallen	224	3,24
Delogierungen	522	7,56
Wohnungskommissionsempfehlung(en)	126	1,83

Von diesen 6.904 Wohnungen wurden 4.621 (66,9 %) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	
	absolut	in %
Studenten	265	3,84
Selbständige	42	0,61
Arbeiter	1.319	19,10
Angestellte	2.426	35,14
öffentliche Bedienstete	1.023	14,82
Freischaffende	1	0,01
Haushalt	1.101	15,95
Pensionisten	727	10,53

Die Stundungsgruppe (Wohnbeihilfe) war bis 31. Mai 1989 hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wiener Wohnbaufonds sowie dem Wohnhaussanierungsgesetz befaßt. Mit 1. Juni 1989 traten das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989, LGBL. für Wien Nr. 18/1989, sowie die dazu ergangene Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBL. 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 Wohnbeihilfenanspruches maßgeblich ist. Auch 1991 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 somit die Möglichkeit, Einreichungen unabhängig vom Wohnort vorzunehmen. Insgesamt wurden 69.070 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt. Von diesen Erledigungen waren 25.287 Zuerkennungsbescheide (3.542 Erstanträge und 21.745 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 2.099 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine österreichische Staatsbürgerschaft); 1.844 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen); um 493 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe; schließlich um 39.347 Änderungen, wovon 12.182 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 49.942 Mietern, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht. Telefonische Auskünfte wurden an mehr als 44.000 Personen erteilt.

Dem Stundungsreferat obliegen außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), die Gewährung von Eigenmittelsatzdarlehen im Zuge von Wohnungstauschen sowie die Abschreibungen von uneinbringlichen Wohnbeihilfen. Von den im Referat per 1. Jänner 1991 noch anhängigen 3.897 Stundungsakten wurden 1.099 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 351 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß per 31. Dezember 1991 noch 3.546 Stundungsakten vorhanden waren.

1991 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in einer Geschäftssitzung bzw. sechsmal im Wege eines Rundlaufes insgesamt 3.974 Wohnungen, 22 Geschäftslokale und 170 Ledigenräume positiv begutachtet. Außerdem wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 5.407 Wohnungen, 70 Geschäftslokalen und 578 Ledigenräumen, einschließlich nachträglicher Flächenerweiterungen und Erschwerisse, Landesdarlehen im Gesamtbetrag von 124.150.000 S (für Eigenheimförderungen), nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse (einschließlich Nachförderungen) im Betrag von rund 1,954 Millionen Schilling, nichtrückzahlbare Beiträge (gemäß § 15 WWFSG 1989) in der Höhe von rund 152,5 Millionen Schilling sowie Annuitätenzuschüsse zu sowohl Kapitalmarkt- als auch Kommunaldarlehen des Landes Wien (Beschuß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990, Pr.Z. 2640/1990) in der Gesamthöhe von (einschließlich Nachförderungen) 4.140 Millionen Schilling genehmigt. Von der Wiener Landesregierung wurden erstmals Hypothekendarlehen des Landes Wien gemäß Beschuß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990, Pr. Z. 2640/1990, und zwar einschließlich Nachförderungen in der Gesamthöhe von rund 2.734 Millionen Schilling, genehmigt; davon dienten rund 2.009 Millionen Schilling zur Ausfinanzierung neu eingereichter Objekte und rund 725 Millionen Schilling zur Konvertierung bisheriger Kapitalmarktdarlehen (zugesichert in den Berichtsjahren 1987—1990). Für nachträgliche Kostenerhöhungen (Lohnerhöhungen, Erschwerisse, Flächenerweiterungen) wurden des weiteren für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Projekte Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 51.835.500 S gewährt. Für Nachförderungen im Rahmen der Wohnbauförderung 1984 wurden 56.030.200 S an Darlehen sowie Annuitätenzuschüsse zu Hypothekendarlehen in der Höhe von 33.523.700 S zugesichert. Schließlich wurden für im Rahmen der Bundessonderwohnbaugesetze 1982 und 1983 zur Ausfinanzierung von Kostenerhöhungen aufgenommene Hypothekendarlehen in der Gesamthöhe von 175.550.270 S Zinsen- bzw. Annuitätenzuschüsse geleistet.

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 2.436 Fällen Eigenmittelsatzdarlehen mit einem Gesamtbetrag von rund 203,81 Millionen Schilling genehmigt. Im Jahre 1991 wurden 4.337.517.821,79 S ausbezahlt, und zwar im einzelnen:

1. Darlehen gemäß WFG 1968 und 1984 sowie WWFSG 1989	538.037.487 S
2. Eigenmittelsatzdarlehen	203.810.000 S
3. Wohnbeihilfen	296.069.102 S
4. Annuitätenzuschüsse § 15 a WFG 1968	807.883.067,59 S
5. Diverse Kapitaltransferzahlungen (nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse)	1.533.183.405,20 S
6. Kommunalдарlehen des Landes Wien für MA 24-Bauten gemäß Beschuß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990 (Pr.Z. 2640/90) 1)	
(Nebau und Totalsanierungen)	690.484.657 S
7. Kommunalдарlehen für Gemeinnützige Bauträger	154.230.700 S
8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonorare, Wohnbauforschung, EMK)	113.819.403 S

Eine Trennung der 1991 erfolgten Zuzählungen an die MA 24 aus den Titeln „Kommunalдарlehen“ und „Totalsanierungen“ ist aus buchhalterischer Sicht nicht durchführbar.

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1991 auf Grund von Anzeigen 138 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 12 Objekten kam es zu Beanstandungen, die in diesen Fällen zu Fälligkeiten der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen führten; es wurden Darlehen im Gesamtbetrag von 3.285.738,06 S fälliggestellt und rückgefordert.

Im Rahmen der Wohnbauförderung (Totalsanierung, Dachgeschoßbauten) hat der Wohnbauförderungsberrat für das Land Wien insgesamt 68 Wohnungen und 5 Lokale genehmigt. In diesem Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 57 Wohnungen und 5 Lokalen (es handelt sich hier um 7 ausschließlich private Bauvorhaben mit Gesamtsanierungskosten von 83.917.221 S) nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse von 16.210.966 S bzw. Annuitätenzuschüsse (im 1. Jahr in der Höhe von 2.996.817 S) für Hypothekendarlehen bzw. Landesdarlehen von insgesamt 54.817.157 S vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden und in weiterer Folge vom Land Wien zugesichert. Weiters wurden insgesamt drei Dachgeschoßausbauten nach dem

I. Hauptstück des WWFSG 1989 in Zusammenhang mit Sockelsanierungen nach dem II. Hauptstück des WWFSG 1989 gefördert. Es handelt sich um ein Bauvorhaben der Stadt Wien mit einem Sanierungsvolumen von 3,823.000 S und zwei private Bauvorhaben mit einem Gesamtsanierungsvolumen von 8,054.000 S, also insgesamt um ein Gesamtvolumen von 11,877.000 S. Die nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüsse betragen in Summe 3,267.321 S. Für aufzunehmende Darlehen von 7,125.054 S wurden im 1. Jahr Annuitätenzuschüsse in der Gesamthöhe von 356.253 S gebunden. Von dieser Dachgeschoßförderung sind insgesamt 11 Wohnungen betroffen. Für die genannten 10 Bauvorhaben (68 Wohneinheiten und 5 Lokale) mit einem Gesamtsanierungsvolumen von 95,794.221 S wurden nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse von insgesamt 19,478.287 S und Annuitätenzuschüsse im 1. Jahr in der Gesamthöhe von 3,353.070 S zu Darlehen in Summe von 61,942.211 S nach dem I. Hauptstück des WWFSG 1989 genehmigt und zugesichert.

Das Wohnhaussanierungsgesetz sieht einerseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen (das sind Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes sowie Verbesserungsarbeiten) an und in Wohnhäusern und Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden, andererseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden vor. Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1991 insgesamt 280 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Es wurden 264 private Bauvorhaben (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 1.379,625.400 S sowie 39 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 911,436.000 S zugesichert. Weiters wurden 59 Bauvorhaben der Gemeinde Wien von Bankdarlehen auf Landesdarlehen umfinanziert. Bei diesen insgesamt 362 Bauvorhaben (Gesamtbauvolumen ausschließlich Umfinanzierungen 2.291,061.400 S, hiezu Annuitätenzuschußleistung im 1. Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz — WSG 1984 93,160.765 S, gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989 55,081.521 S; umfinanzierte Kommunalanleihen in Summe 660,669.030 S) handelt es sich im Bereich des Wohnhaussanierungsgesetzes — WSG 1984 bei 135 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei einem privaten Antrag um Aufzüge, bei 5 privaten Anträgen um Wärmeschutzmaßnahmen, bei 4 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei einem privaten Antrag um Schallschutzmaßnahmen, bei 3 privaten Anträgen um Totalsanierungen, bei 4 Anträgen der Stadt Wien um Sockelsanierungen, bei 2 Anträgen der Stadt Wien um Aufzüge und bei 2 Anträgen der Stadt Wien (Nachträge) um Totalsanierungen. Im Bereich des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989, II. Hauptstück, handelt es sich bei 19 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 90 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei 2 privaten Anträgen um Blocksanierungsförderungen, bei 4 privaten Anträgen um Dachgeschoßausbauten, bei 9 Anträgen der Stadt Wien um Sockelsanierungen, bei 19 Anträgen der Stadt Wien um Aufzüge, bei einem Antrag der Stadt Wien um Erhaltungsarbeiten, bei 2 Anträgen der Stadt Wien um Fernwärmeanschlüsse und bei 59 Fällen der Stadt Wien um Umfinanzierungen von Bank- auf Landesdarlehen. Das waren insgesamt 149 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984, 115 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989, 8 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984, 31 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989 und 59 Darlehensumfinanzierungen im Kommunalbereich. Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt rund 11.700 Wohnungen betroffen. Die Höhe der Bauaufsichtshonorare betrug 30,387.224 S, die Höhe der in Anspruch genommenen Bürgschaften 18,079.202 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, war ein schrittweiser Abbau der Förderung für den Einbau von Schall- und Wärmeschutzfenstern aus Kunststoff vorgesehen. Mit 1. Juli 1992 wird die gänzliche Einstellung erfolgen.

1991 wurden 6.500 Einreichungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1990 unerledigt übernommenen Anträge wurden insgesamt 6.517 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 496,422.802 S erteilt; davon waren 4.632 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 358,198.802 S bei zehnjähriger Kreditlaufzeit. Es handelte sich um 2.794 Mieter (236,864.602 S), 1.143 private Eigentümer (98,726.200 S) und um 695 Anträge der städtischen Wohnhäuserverwaltung (22,608.000 S). Die restlichen 1.885 Fälle waren mit einem Darlehensvolumen von 138,224.000 S und mit fünfjähriger Kreditlaufzeit. Es handelte sich um 1.429 Mieter (108,676.000 S) und 456 private Eigentümer (29,548.000 S). An Annuitätenzuschüssen über die gesamte Laufzeit wurden 249,703.675 S vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden.

Von der Förderung waren 6.517 Wohnungen unmittelbar betroffen. Für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert: 702 Fernwärmeanschlüsse, 3.895 Heizungen, 1.351 Bäder und Badeinrichtungen, 606 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung), Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster), 990 Elektroinstallationen, 548 Wasserinstallationen, 606 Gasinstallationen, 226 Wohnungszusammenlegungen und 33 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1991 2.797 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 2.421 Geschäftsstücke. Gegenüber den Vorjahren bedeutete dies eine wesentliche Steigerung der Aktenbewegung (+ 28 %). Dies ist in erster Linie auf das Inkrafttreten des 2. Wohnrechtsänderungsgesetzes mit 1. März

1991 zurückzuführen. Durch die Möglichkeit, befristete Mietverträge bei Eigentumswohnungen bis 10 Jahre abzuschließen, haben sehr viele Hauseigentümer ihre Miethäuser parafizieren lassen. Weiters hat die Zahl der Verfahren gemäß § 18 MRG mit sogenannter „Erhaltungsförderung“ zugenommen. Da sich nunmehr sowohl die Förderungsakten als auch die dazugehörigen Schlichtungsakten bei einer Dienststelle, nämlich der Abteilung, befinden, können die Schlichtungsverfahren rascher als früher, als die Zuständigkeit bei den magistratischen Bezirksämtern gelegen war, abgewickelt werden; dies bedeutet eine wesentliche Verbesserung des Bürgerservice. Leicht steigend ist auch die Tendenz bei Anträgen nach § 12 Abs. 4 MRG auf Festsetzung des angemessenen Mietzinses bei beabsichtigter Unternehmensveräußerung. 1991 wurden 123 Anträge gestellt (1989 73 Anträge, 1990 81 Anträge). Weiters wurden 36 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 36 Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierende unrichtige Mietzinsvorschrift.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1991 646 Anträge gestellt; dies bedeutet eine Zunahme um 112 Prozent (1990: 304 Anträge). 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 zeitaufwendig 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 1991 2.078 Zustellungen durchgeführt worden.

Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Angelegenheiten der Wohnbeihilfe. Im Jahre 1991 waren 222 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 1991 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, bei 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 wurde und diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde. In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlage zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit 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-, Gesellschafter- oder Hauptversammlung betreffen. Weiters wurde die Evidenzhaltung der Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) nach erfolgtem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert. Auch 1991 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. 1991 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen konnten 880 Wohnungen, in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 119 Wohnungen, somit insgesamt 999 Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden (1990: 824 Wohnungen). Für die Wohnungsberatung wurde ein Anbotsformular konzipiert, das dazu dienen soll, dem Wohnungswerber umfassende Informationen über die bei Vertragabschluß zu erwartenden Kosten zu liefern.

Im Wohnungsberatungszentrum — Informationsstelle für Wohnungsuchende ist durch den Engpaß an Neubauwohnungen der Parteienverkehr um rund 15 Prozent gestiegen. 1991 wurden gegenüber dem Vorjahr um 17 Prozent mehr geförderte Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen vergeben, bedingt durch die höhere Abtretungsquote der gemeinnützigen Bauvereinigungen. Die Eigentumsübertragung wurde neu geregelt

und liegt außerhalb der Kompetenz des Wohnungsberatungszentrums. Weiters ist durch das Fehlen entsprechender Bauprojekte bzw. durch Wiedervermietungen die Zahl der ausgestellten Berechtigungsscheine für Startwohnungen um rund 35 Prozent zurückgegangen. Ebenso wurden rund 35 Prozent weniger Selbsthilfewohnungen zur Verfügung gestellt. Es konnten aber 264 Gemeinde-Sonderwohnbauwohnungen des Projektes in 10, Otto-Probst-Straße, vergeben werden. Mit April 1991 wurden die gemeinnützigen Bauvereinigungen veranlaßt, jede 4. zur Vermietung freierwerdende Wohnung dem Wohnungsberatungszentrum anzubieten. So konnten 105 Wohnungen an sozial schwächere Wohnungssuchende vermietet werden.

Im nunmehr achten Jahr des Bestandes der Wohnungskommission mußte festgestellt werden, daß diese Einrichtung sehr gerne in Anspruch genommen wird. Der in den Jahren 1987 bis 1990 beobachtete sehr starke Anstieg des Arbeitsaufwandes nahm im Jahre 1991 um weitere 32,5 Prozent zu, d. h., innerhalb von vier Jahren verdoppelte sich die Zahl der an die Wohnungskommissionen herangetragenen Fälle. Insgesamt fielen 5.036 Geschäftsfälle an. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild: So hatte die Wohnungskommission I 1.324 Fälle, die Wohnungskommission II 1.069, die Wohnungskommission III 645, die Wohnungskommission IV 1.260 und die Wohnungskommission V 738 Fälle zu behandeln. Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 88 Sprechstage abgehalten. Für die 52 Plenarsitzungen waren 53 vorbereitende Präsidialsitzungen, die der Festsetzung der Tagesordnung und der Vorberatung dienten, erforderlich. Die 3.446 in den Kommissionen behandelten Fälle dokumentieren, daß 68,4 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 zu finden. Insgesamt 685 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission, wobei wieder eine große Anzahl sozial oder menschlich berücksichtigungswürdiger Fälle — trotz des Fehlens des Vormerkscheines — positiv beurteilt wurde.

Im Jahre 1991 traten folgende wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung in Kraft, die für die Abteilung von Bedeutung waren.

Durch die Novelle LGBL für Wien Nr. 39/1981 zum Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989 wurden wesentliche Vereinfachungen der grundbücherlichen Sicherheiten im Rahmen der Neubauförderung eingeführt. So ist vorgesehen, daß das Belastungsverbot erst nach Genehmigung der Förderung durch die Landesregierung einzuverleiben ist. Des weiteren ist im Falle von Verzögerungen bei der Schaffung eigener Grundbuchskörper die zwischenzeitliche Absicherung der Einhaltung der Förderungsbedingungen durch Hinterlegung von Bankgarantien ermöglicht worden. Da in den früheren Förderungsgesetzen des Bundes meist nur geringe Beträge für die Erhaltung von geförderten Häusern vorgesehen waren, konnten in der Folge die Baulichkeiten meist nur in unzureichendem Ausmaß erhalten werden. Um diesem Mißstand abzuhelpen, ohne die Mieter dadurch mehr zu belasten, wurde in der genannten Novelle zum WWFSG die Möglichkeit eingeräumt, die Laufzeit von Hypothekendarlehen zur Finanzierung der Errichtung des Gebäudes entsprechend zu verlängern und die dadurch freiwerdenden Mietzinseinnahmen für die Erhaltung des Hauses zu verwenden.

Im LGBL für Wien Nr. 20/1991 wurde die Verordnung über die Vergabe von Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden im Rahmen des WWFSG 1989 kundgemacht. Diese Verordnung der Landesregierung beinhaltet im wesentlichen dieselben Regelungen wie die entsprechende Verordnung zum WFG 1984. Bei der Festlegung der Grenzen, ab welchen öffentliche bzw. beschränkte Ausschreibungen notwendig sind, wurde auf die magistratsinternen Regelungen Bedacht genommen.

Im zweiten Wohnrechtsänderungsgesetz LGBL Nr. 68/1991 ist vorgesehen, daß die Landesregierung für Baulichkeiten, die nach dem Schillingeröffnungsbilanzgesetz neu zu bewerten sind, Regelungen festlegt, an welchen Personenkreis die darin gelegenen Wohnungen vergeben werden dürfen. Die von der Landesregierung beschlossene diesbezügliche Verordnung wurde im LGBL Nr. 26/1991 kundgemacht. Demnach ist es erforderlich, daß die in den Genuß dieser Wohnung kommenden Personen über einen Vormerkschein verfügen.

Um ungerechtfertigten Ablösen entgegenzuwirken und die Vergabe von älteren geförderten, billigeren Genossenschaftswohnungen an einkommensschwächere Personen zu vergeben, hat die Wiener Landesregierung am 30. April 1991, Pr.Z. 1143/1991, den Beschluß gefaßt, nur mehr Förderungen im Rahmen des I. Hauptstückes des WWFSG an jene gemeinnützigen Bauträger zu vergeben, die der Stadt Wien 25 Prozent der zur Wiedervermietung anfallenden geförderten Wohnungen zur Vergabe anbieten. Kann ein Bauträger dieser Verpflichtung nicht nachkommen, da er den Mietern Weitergaberechte eingeräumt hat, so erhöht sich das der Stadt Wien zur Vergabe anzubietende Wohnungskontingent im Falle des Neubaus von 33 auf 50 Prozent. Durch diese Regelung ist es zu einer entsprechenden Mehrbelastung der Abteilung gekommen, da die älteren, kostenmäßig eher günstigen Wohnungen einerseits nur einem bestimmten Personenkreis zugute kommen sollen und andererseits eine entsprechend rasche Vorgangsweise erforderlich ist, da sonst den gemeinnützigen Bauträgern Mietzinsausfälle entstehen würden.

Weiters hat die Landesregierung am 12. März 1991, Pr.Z. 659/1991, exakte Bedingungen beschlossen, zu welchen geförderte Eigentumswohnungen unter gänzlicher bzw. teilweiser Aufrechterhaltung der Wohnbauförderung veräußert werden dürfen. Es wurde dabei sowohl auf das Einkommen wie auch auf den Familienstand des Erwerbers von geförderten, älteren Eigentumswohnungen Bedacht genommen.

Bereits im Jahre 1990 hat die Wiener Landesregierung beschlossen, daß an Stelle von Hypothekendarlehen von Banken entsprechende Hypothekendarlehen des Landes Wien gewährt werden können (ursprünglicher Rahmen: 5 Milliarden Schilling). Da diese Mittel im letzten Quartal 1991 aufgebracht waren, hat die Wiener Landesregierung eine Aufstockung um weitere 1,5 Milliarden Schilling beschlossen. Die mit diesen Darlehen verbundenen administrativen Arbeiten werden von der Abteilung durchgeführt.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

1991 kam es wieder zu Veränderungen in der Gesetzgebung. Mit Bundesgesetz vom 14. Februar 1991, BGBl. Nr. 68/1991 (2. Wohnrechtsänderungsgesetz) wurde unter anderem das Mietrechtsgesetz geändert. Die Änderungen betrafen vor allem den § 10 MRG (Aufwandersatzanspruch des Hauptmieters einer Wohnung). Während bisher der Wert der Aufwendungen bei Ende des Mietverhältnisses konkret ermittelt werden mußte, wird nunmehr die Höhe des Aufwandersatzanspruches so ermittelt, daß vom ursprünglichen Aufwand (in der Regel der Rechnungsbetrag) jährlich eine bestimmte, im Gesetz prozentmäßig festgelegte Abschreibungsquote (zumeist $\frac{1}{10}$ bzw. $\frac{1}{20}$) abgezogen wird. Mit Ausnahme einer zeitlich befristeten Übergangsregelung (1. Jänner 1982 bis 28. Februar 1991) ist die Vorlage von Rechnungen Anspruchsvoraussetzung. Weiters hat durch die Änderung des § 37 Abs. 1 Zif 6 MRG die Anspruchsdurchsetzung betreffend den Aufwandersatzanspruch nach § 10 MRG ebenso wie die Rückzahlung verbotener Ablösen (§ 27 MRG) vor der Schlichtungsstelle zu erfolgen. Der neu eingefügte Absatz 6 des § 10 sieht bei kategorieanhebenden Investitionen ein Wahlrecht des Vermieters vor. Verlangt der Vermieter vom Nachmieter den Kategoriezins, der der Kategorie nach der Investition entspricht, so kann er den an den Vormieter bezahlten Aufwandersatz nicht mehr vom Nachmieter ersetzt verlangen. Verlangt der Vermieter aber den Aufwandersatz vom Nachmieter, so darf er nur jenen Hauptmietzins verlangen, der der Kategorie der Wohnung ohne die abgegoltenen Aufwendungen entspricht.

Weiters wurden die Befristungsmöglichkeiten bei Vermietung durch Wohnungseigentümer erweitert. Durch die Einführung des § 34 a MRG wurde der Räumungsschutz für Scheinuntermieter erweitert. Nunmehr ist mit der Räumung innezuhalten, wenn der Scheinuntermieter glaubhaft machen kann, daß die Exekution zur Umgehung der ihnen zustehenden Rechte vollzogen werden soll. Es sei denn, der betreibende Gläubiger (Vermieter) weist nach, daß er den Scheinuntermieter schriftlich vom Ende des Hauptmietverhältnisses verständigt hat. Weiters wurden zwei weitere neue Befristungsmöglichkeiten für Hauptmietverträge geschaffen: Bei der „Zwischennutzung bis zur geförderten Sanierung“ kann der Vermieter, der eine geförderte Sanierung plant, mit bestimmten Gemeinschaften Hauptmietverträge schließen, die auf längstens drei Jahre befristet sind. Bei nachweislich zwischen 2. März und 31. Dezember 1991 unvermietet leerstehenden Wohnungen können längstens auf drei Jahre befristete Hauptmietverträge abgeschlossen werden; sie können einmal auf längstens drei Jahre verlängert werden. Zur Erläuterung dieser neuen Bestimmungen, wobei für die Abteilung vor allem die Neuregelung des § 10 MRG von Bedeutung ist, wurde eine Dienstanweisung geschaffen. In der Zeit von September bis November 1991 wurde im Rahmen der MD-VA eine Schulung der Mitarbeiter der Abteilung durchgeführt, wobei es den Mitarbeitern der MA 27 möglich war, daran teilzunehmen. Außerdem mußten etliche Sonderdrucksorten der Abteilung entsprechend abgeändert werden. Diese Änderungen mußten neben der normalen Tätigkeit bewerkstelligt werden, die unter anderem die Behandlung von 16.882 Akten, die Bearbeitung von 792 Austritten, Postenwechsel und An- bzw. Abmeldungen sowie die Erstellung von 25.003 EDV-Lochvorlagen umfaßte.

Für die nachträgliche Installierung von 17 Personenaufzügen wurden von der Abteilung Förderungsmittel beantragt. Die Gesamtkosten werden rund 25,3 Millionen Schilling betragen. 185 Aufzüge wurden insgesamt fertiggestellt. Unter Inanspruchnahme von Mitteln des Wohnhaussanierungsgesetzes wurden in 19 Wohnhausanlagen 1.372 Mietobjekte an das Fernwärmenetz angeschlossen. Der Stand an Hausbadeanlagen betrug am 31. Dezember 1991 4 Hausbäder mit 7 Wannen- und 38 Brausebädern. Für diese Bäder wurden 6.222 Bäderkarten verkauft. Ferner waren 3.652 gas- und 1.679 strombeheizte maschinelle Waschküchen vorhanden; davon befanden sich 468 Maschinengarnituren in Waschsals. Insgesamt 168 Waschmaschinen, 101 Zentrifugen, 310 Waschschleudermaschinen, 467 Wäschetrockner wurden ausgetauscht, zusätzlich 2 Bügelmaschinen und 261 Kondensoren neu angeschafft. Hiefür war ein finanzieller Aufwand von rund 34,9 Millionen Schilling erforderlich. Den Hausbesorgern standen 1.250 Schneeräumgeräte und 244 Handkehr- und Kehrsgaugmaschinen zur Verfügung. Anlässlich von Wiedervermietungen mußten insgesamt 3.128 Herde neu beigestellt und 559 Herde repariert werden. Im Jahre 1991 wurden rund 4,2 Millionen Schilling an Rückständen eingetrieben und weitere 206.000 S wegen Uneinbringlichkeit abgeschrieben. Per 31. Dezember 1991 konnten im zuständigen Referat 4.492 Eintreibungsakte mit rund 114,1 Millionen Schilling Außenständen festgestellt werden. Diese Daten beziehen sich aber nur auf ehemalige Mieter städtischer Wohnhausanlagen, deren Rückstände zentral in einem Referat geführt werden. Mittels automatisch lesbarer Mahnzahlscheine wurden 1991 36.161 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 90,3 Millionen Schilling eingezahlt. In den Betriebskassen der Abteilung wurden 31.626 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtumsatz der Kassen betrug 366,3 Millionen Schilling. Mit Dezember 1991 waren 3.950 Hausbesorger beschäftigt, für die 895,2 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversi-

cherungsbeiträgen wurden 225,7 Millionen Schilling ausgegeben. In der Kanzlei wurden 197.616 Schriftstücke im Einlauf und 207.478 Schriftstücke im Auslauf behandelt.

Der Tätigkeitsbereich der 97 Hausinspektoren hat zum Teil weiter zugenommen. So wurden während der Sprechstunden 337.674 Mietervorsprachen registriert und dabei Rückstände an Mietzinsen in der Höhe von 100,1 Millionen Schilling kassiert. Ferner haben sie 131.235 Erhebungen und Kontrollen durchgeführt, 57.254 Schadensmeldungen entgegengenommen und 35.488 kleinere Reparaturen beheben lassen. Die Mobilen Teams der Hausinspektoren haben 1.794 Erhebungen durchgeführt.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes Obdachlosenheime, und zwar die Familienheime in 12, Kastanienallee 2, und 3, Gänsbachergasse 3, das Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, das Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27, und die provisorische Herberge für Männer in 21, Siemensstraße 109. Während des Jahres 1991 wurden 139 Familien (447 Personen) von der MA 50 bzw. der eigenen Abteilung in den Familienheimen angemeldet. Davon haben 93 Familien (316 Personen) Gebrauch gemacht, wovon letztlich 9 Familien (31 Personen) von der Abteilung eingewiesen wurden. 26 Einzelpersonen wurden von der Abteilung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 14 Kinder wurden 1991 in den Familienherbergen geboren. Somit wurden im Jahr 1991 356 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum verließen 86 Familien (293 Personen) die beiden Familienheime. 71 Familien (228 Personen) haben sich selbst eine Unterkunft gefunden. 6 Familien (26 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung. Zwei Personen gründeten einen eigenen Haushalt und erhielten eine Gemeindewohnung. 3 Familien (14 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerks. 7 Familien (29 Personen) zogen in das Sozialtherapeutische Wohnheim. 1 Familie (2 Personen) kam in ein Mutter-Kind-Heim. 21 Einzelpersonen haben sich eine Privatunterkunft gefunden. 14 Kinder wurden in die Kinderübernahmestelle überstellt. 4 Frauen zogen in das Frauenheim. 2 Männer kamen in das Männerheim. 1 Person verstarb. Somit haben 343 Personen 1991 die Familienheime verlassen. Das Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, registrierte 163 Zu- und 167 Abgänge, während es im Männerheim 844 Zu- und 835 Abgänge waren. 3 Frauen und 7 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der provisorischen Männerherberge Siemensstraße waren es 465 Zu- und 330 Abgänge.

In der Sitzung der Wiener Landesregierung vom 6. August 1991 wurde die von den Herbergen beantragte Erhöhung der Nächtigungsgebühren einstimmig genehmigt. Es ist dies die erste Erhöhung nach fünf Jahren. Neben der teilweisen Angleichung an die Sozialhilfe-Richtsätze wurde auch der Verrechnungszeitraum für die Heizgebühr um vier Wochen verlängert und somit der tatsächlichen Heizdauer angepaßt. Die Erhöhung betrug im Durchschnitt 13 Prozent; die Verordnung trat mit 1. Oktober 1991 in Kraft. Die daraus resultierenden Mehreinnahmen in der Höhe von rund 500.000 S decken einen Teil der infolge Überbelages entstehenden höheren Betriebs- und Erhaltungskosten und dienen gleichzeitig dem zusätzlichen Ankauf von Inventar- und Verbrauchsgütern.

In den Obdachlosenherbergen wurden Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. So wurde im Familienheim Kastanienallee und Frauenheim Ruttenstockgasse durch Unterteilung eines unnötig hohen Stiegenhauses im 5. Stock im Mitteltrakt zusätzlich Platz geschaffen. 1992 werden dort Unterbringungsmöglichkeiten für 2 bis 3 Familien mit einer gemeinsamen Küche sowie Duschen und Toiletten geschaffen. Die etwas abgesonderte Lage ermöglicht es, hier besonders „stigmatisierte“ Familien (z. B. mit geistig behinderten Kindern) so unterzubringen, daß sie von den anderen Heimbewohnern nicht belästigt werden können. Bei Bedarf können dort auch einige Mütter mit Kindern untergebracht werden. Im Familienheim Gänsbachergasse wurde ein weiterer Teil der Küchen neu verfließt, die letzten Küchen werden bis zum Sommer 1992 fertiggestellt sein. Der Anschluß an das Fernwärmenetz erfolgte ebenfalls 1991. Der 4. Teil der alten Fenster wurde durch Isolierglas-Kunststofffenster ersetzt; somit verbleiben für 1992 nur mehr die Kindergarten- und Gangfenster. Ein Großteil der Gänge und Stiegenhäuser wurde neu ausgemalt. Im Männerheim Meldemannstraße wurde mit dem Umbau der Säle im 4. Stock des Nächtigungsheimes begonnen. Mittels Zwischenwänden wurden kleine Einzelräume sowie ein kleiner Fernsehraum geschaffen. Auf Grund des hohen Belages muß auf die Hälfte der geplanten Umbauten vorübergehend verzichtet werden, da für die Männer, die dort noch wohnen, derzeit kein Platz für eine Verlegung zur Verfügung steht. Das linke Stiegenhaus wurde farblich neugestaltet und die Wände mit Glasfasertapete versehen. Der 2. Teil der provisorischen Herberge für Männer in 21, Siemensstraße 109, konnte Anfang Februar fertiggestellt und belegt werden. Nachdem der 1. Teil nun schon zwei Jahre in Betrieb ist, kann man sagen, daß sich die Art der Unterbringung in 3-Bett-Zimmern bestens bewährt hat. Es ist nur zu befürchten, daß es auf Grund des steigenden Zustromes von Männern nicht dabei bleiben wird. Neben den angeführten Tätigkeiten werden von hauseigenen Professionisten in allen Heimen ständig Instandsetzungsarbeiten durchgeführt sowie eine große Anzahl von Quartieren und Gemeinschaftsräumen wie z. B. Küchen, Aborte, Stiegenhäuser neu ausgemalt.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Die Haupttätigkeit der Abteilung im Bereich der Transaktionen umfaßt den Grundankauf und -verkauf, Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften, die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Grundkäufen und Servitutsverträgen, die Leistung von Entschädigungen sowie die Vergabe von Baurechten, z. B. zur Errichtung von Tiefgaragen, Pensionistenheimen. Im Jahre 1991 wurden den beschlußfassenden Organen 1.064 Anträge für Transaktionen, einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 70 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung abgeschlossen. Zu den gestellten Anträgen an die verfassungsmäßig zuständigen Organe sei noch erwähnt, daß darin auch vier Sammelanträge mit insgesamt 228 Einzeltransaktionen enthalten sind. Zusätzlich mußte noch eine größere Anzahl an Anträgen gemäß § 98 Wiener Stadtverfassung erledigt werden. Der laut Voranschlag 1991 für Grundankauf und -tausch genehmigte Kredit von insgesamt 92 Millionen Schilling zusätzlich einer 1. und 2. Überschreitung von insgesamt 712 Millionen Schilling, insgesamt somit 804 Millionen Schilling, wurde im Rechnungsjahr 1991 bis auf einen Betrag von 11,369.000 S verbraucht bzw. zur Gebühr gestellt. Von diesem Gesamtrestbetrag waren 6,369.000 S dem reinen Grunderwerb und 5 Millionen Schilling der Grundfreimachung zuzuordnen.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten die Transaktionen für infrastrukturelle Einrichtungen (einschließlich U-Bahn) und für die Schaffung von notwendigen Grundreserven. Im Jahre 1991 wurden rund 548.000 m² erworben. Ankäufe für Grundreserven bzw. Baulandreserven erfolgten in der Größenordnung von rund 169.000 m². Hierzu sind insbesondere die Transaktionen im Bereich in 22, Pfingstrosenweg, KG. Eßling, (78.316 m² um einen Kaufpreis von 26,627.440 S) und 22, An den alten Schanzen, KG. Aspern (74.211 m² um einen Kaufpreis von 25,973.850 S) zu erwähnen. Weiters ist mit Gemeinderatsbeschuß vom 13. Dezember 1991 unter anderem noch die Ermächtigung zum Erwerb einer rund 58,5 ha großen Grundfläche in Süßenbrunn, östlich Weingartenallee (Kostenerfordernis von 112 Millionen Schilling zuzüglich Abgaben), erteilt worden. Für die Infrastruktur, und zwar für Zwecke der Hochquellenwasserleitung, für Spiel- und Sportflächen, für die Sicherung des U-Bahn-Baues, für Personalwohnungen des Spitalsressorts und für die Errichtung eines Pensionistenheimes sowie für die Absicherung von Altlasten konnten Grundflächen von etwa 320.000 m² erworben werden. So wurden unter anderem 205.558 m² in Klein- und Großau zu 3,802.823 S zur Sicherung des Quellschutzgebietes der I. Wiener Hochquellenleitung, 25.782 m² in 21, Ruthnergasse, zu 10,312.800 S als Reserve für eine künftige Sportfläche, 25.399 m² im Auer-Welsbach-Park zu 20,319.200 S für eine Jugendsportanlage, 14.856 m² in 2, Engerthstraße/Handelskai, zu 40,674.110 S für die Errichtung eines Pensionistenheimes und 13.764 m² in 22, Lackenjöchelgasse, zu 1,926.960 S zur Absicherung von Altlasten gekauft. Zur Schaffung von Personalwohnungen für das Krankenpflegepersonal der MA 16 und MA 17 erfolgte der Ankauf von Objekten in 3, Landstraßer Hauptstraße 45, (2.040 m² Nutzfläche; Preis: 42,500.000 S), in 9, Schlagergasse 8, (rund 930 m² Nutzfläche; Preis: 25,500.000 S einschließlich Inventar) und 22, Bellegardegasse 8, (rund 590 m² Nutzfläche; Preis: 16,948.646 S). Weiters wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 13. Dezember 1991 unter anderem die Ermächtigung erteilt, einen Kaufvertrag für das Objekt in 9, Althanstraße 5 (Hotel Bellevue), zur Einrichtung von Personalwohnungen für das Spitalsressort abzuschließen. Da jedoch nach dem letzten Stand der Angelegenheit der Vertragspartner nicht bereit ist, der Stadt Wien das Objekt zu verkaufen — über andere Übertragungsformen wird verhandelt —, werden auch die dafür vorgesehenen Budgetmittel in der Höhe von 180 Millionen Schilling voraussichtlich nicht in Anspruch genommen werden. Für einen Schulerweiterungsbau wurde eine Liegenschaft in 7, Neustiftgasse 98, im Ausmaß von 935 m² zu einem Kaufpreis von 17 Millionen Schilling erworben. Für den Wald- und Wiesengürtel wurden rund 46.100 m², für Parkanlagen 12.700 m² und für den Straßenbau 1.050 m² gekauft. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linien 3 und 6 wurden Verhandlungen über den Abschluß von Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung und der Oberflächengestaltung in elf Bauabschnitten geführt. Es betraf dies die U-6-Bauabschnitte 9, 11, 13, 14, 15 und 16 und die U-3-Bauabschnitte 11, 13, 16, 17 und 18. Ferner konnten folgende Fälle abgeschlossen werden: Für die Errichtung eines Aufganges im Haus in 7, Mariahilfer Straße 34, wurde ein Servitutsrecht gegen eine Entschädigung von 39 Millionen Schilling erworben. Im Bauabschnitt U 6/16 erfolgte der Ankauf von drei Liegenschaften mit drei Wohnhäusern um rund 13 Millionen Schilling. Für die geplante Abstellhalle der U 6-Süd für U-Bahngarnituren zwischen 23, Rösslergasse und In der Wiesen, konnten drei Liegenschaften um insgesamt 7,7 Millionen Schilling erworben werden. Weiters wurden Teilflächen einer Liegenschaft für den U-Bahndamm angekauft. Für zwei Grundflächen wird voraussichtlich das Enteignungsverfahren eingeleitet werden müssen. Mit den Österreichischen Bundesbahnen sind Verhandlungen über Transaktionen im Bereich der U-6-Streckenabschnitte 9, 11, 13, 14, 15, 16 und mit der Wasserstraßendirektion im Bereich der Streckenabschnitte U 6/13 und 14 im Gange. Im Bereich Hütteldorfer Straße—Grassgasse—Breitenseer Straße, in dem die Station „Hütteldorfer Straße“ in offener Bauweise errichtet werden soll, wurden Verhandlungen mit allen betroffenen Liegenschaftseigentümern aufgenommen. Es konnte bisher mehr als die Hälfte der notwendigen Servitutsrechte erworben werden. Der Ankauf von Liegenschaften im Stationsbereich war auf Grund der weit überhöhten Forderungen der Eigentümer 1991 nicht möglich. Im Abschnitt U 3/17 „Kendlerstraße“ sind die für die Errichtung der U-Bahn noch erforderlichen 23 Servitutsverträge abzuschließen und ein aus vier Liegenschaften

bestehendes Areal als Baustelleneinrichtungsfläche anzumieten. Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Ausgaben für Transaktionen werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten des U-Bahn-Baues bedeckt und belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

In den Bereich der Transaktionstätigkeit gehören 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. Im Baurecht wurden drei Liegenschaften im Ausmaß von 14.301 m² vergeben, und zwar zugunsten des Zuwandererfonds in 14, Reizenpfeninggasse (Baumgartner Höhe), für die Errichtung eines Personalwohnheimes des Spitalsressorts, zugunsten der Gesiba in 10, Pernerstorfergasse, zur Errichtung eines Schulgebäudes mit zwei Volksschulen sowie einer Musikschule und zugunsten der Gesiba in 16, Koppstraße-Sulmgasse, zur Errichtung eines weiteren Schulgebäudes mit zwei Hauptschulen. Auf Grund der Baurechtsgesetznovelle 1990, BGBl. Nr. 258/1990, wurden im Zusammenhang mit den „genossenschaftlichen Baurechten“ 672 Vereinbarungen über die Wertsicherung der Bauzinsen (ab 1. Jänner 1992 nach Verbraucherpreisindex 1986) abgeschlossen. Die Mehreinnahmen aus den Bauzinsen bei den genossenschaftlichen Baurechten werden auf Grund dieser Vereinbarungen im Folgejahr 1.750.000 S betragen.

Im Wege einer Sachwertdotation wurden Flächen im Ausmaß von 386.790 m² mit einem Wert von 280.208.150 S in das Eigentum des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds übertragen. Für Betriebsansiedlungen wurden dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds im Wege einer Sachwertdotation Flächen im Ausmaß von 208.963 m² mit einem Wert von 94.033.350 S übereignet.

Der Schwerpunkt beim Grundverkauf lag 1991 bei der Veräußerung von Bauplätzen, sogenannten „Baurechtsliegenschaften“, an die jeweiligen Einzelbaurechtsnehmer zu begünstigten Bedingungen auf Grund des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 19. April 1991, Pr.Z. 970 (Baurechtsaktion der Stadt Wien). Seit Beginn dieser Aktion wurden bis dato insgesamt 1.150 Baurechtsliegenschaften verkauft. Der bisherige Gesamterlös, teilweise budgetwirksam 1991, teilweise 1992, betrug insgesamt rund 737.550.000 S. Die Veräußerung von Grundflächen für die Schaffung von privatem Eigengrund machte rund 849.000 m², für Arrondierung 175.000 m², für Verkehrsflächen 135.000 m² (insbesondere für Bundesstraßen), für Betriebsflächen 100.000 m², für den Wohnbau 83.000 m², für Baureifgestaltungen 30.100 m² und für die Infrastruktur 29.000 m² aus. Auf Grund von sogenannten Anheimstellungen durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds hat die Abteilung 16 Liegenschaften im Gesamtausmaß von 53.799 m² an gemeinnützige Wohnbauträger in das Eigentum übertragen. Der Erlös aus diesen Verkäufen betrug 70.672.150 S. Weiters wurden 68.067 m² in 11, Haidequerstraße, Wildpretstraße, zu 57.856.950 S für betriebliche Nutzungen, 53.310 m² in 22, Industriestraße/An der unteren Alten Donau, zu 56 Millionen Schilling zum Verkauf an die Nutzungsberechtigten der Gartensiedlung Mexiko und 5.381 m² in 10, Wienerberg-Ost zu 10.762.000 S für die Errichtung eines Hotels und 8.159 m² in 22, Wagramer Straße, zu 44.875.000 S für städtebauliche Zwecke verkauft. Im Bereich der U-Bahn-Station „Schlachthausgasse“ (U 3/2) wurden nach Errichtung der U-Bahn sechs Liegenschaften im Gesamtausmaß von insgesamt 4.750 m² mit einem Erlös von 20.600.000 S zur Neubebauung verkauft. Im Zusammenhang mit den Grundverkäufen ist noch die Veräußerung des ehemals für EXPO-Zwecke vorgesehenen Areals im 22. Bezirk, KG, Kaisermühlen, im Ausmaß von 17,5 ha an die Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donauraum (WED) zu nennen (Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 24. Mai 1991, Pr.Z. 1440), deren Abwicklung jedoch federführend von der MA 5 besorgt wurde.

Der laut Voranschlag 1991 angesetzte Betrag von 190 Millionen Schilling für Grundverkauf und -tausch wurde auf Grund der extrem vielen Verkäufe 1991 wesentlich überschritten. Da jedoch weder die Einnahmen aus den Verkäufen von Baurechtsliegenschaften (zweckgebunden für den Wohnbau) noch die Einnahmen aus dem Verkauf der genannten Flächen im Bereich der U-Bahn-Station „Schlachthausgasse“, noch der Erlös aus der Veräußerung des ehemaligen EXPO-Areals für die Abteilung budgetmäßig tatsächlich einnahmewirksam waren, können diese auch nicht zu den Mehreinnahmen der Abteilung gezählt werden. So betrugen die für das Budget der Abteilung effektiv wirksam gewordenen Einnahmen (bereinigt, d. h. ohne die Einnahmen der genannten Fälle) daher rund 436.700.000 S (d. s. bereinigte Mehreinnahmen von etwa 246.700.000 S).

Im Bereich der Bundestransaktionen — diese umfassen Transaktionen mit der Republik Österreich, vertreten durch das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten, die Österreichischen Bundesbahnen, die Post- und Telegrafverwaltung und sonstige Bundesbetriebe bzw. -unternehmen — konnten wieder zahlreiche Fälle einschließlich der Übertragung von Bundesstraßengrundflächen gemäß dem sogenannten „Graz-Raschauer-Übereinkommen“ abgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang sind der Tausch von Grundflächen in 12, Rosagasse (ehemaliger Wacker-Platz), im Ausmaß von 15.376 m² und im Bereich des ehemaligen Flugplatzes Aspern im Ausmaß von 19.843 m² gegen Grundflächen im Auer-Welsbach-Park im Ausmaß von 25.399 m² mit einem Tauschwert von 20.519.770 S zu 20.319.200 S zu nennen, weiters die Baureifgestaltung der bundeseigenen Liegenschaft in 4, Karlsplatz 13, die Einbeziehungsflächen im Ausmaß von 96 m² und Abtretungsflächen im Ausmaß von 1.543 m² mit einem Transaktionsumfang in der Höhe von 26.600.000 S betreffen, und schließlich der Verkauf einer Grundfläche in 2, Mexikoplatz, im Ausmaß von 10.884 m² an die Bundesstraßenverwaltung mit einem Erlös von 11.972.400 S. Ferner erfolgten fünf unentgeltliche Übertragungen an die Republik Österreich, Bundesstraßenverwaltung, im Sinne des „Graz-Raschauer-Übereinkommens“. Überdies war es erforderlich, auf Grund des Nichtzustandekommens der

EXPO der Republik Österreich gemäß Kaufvertrag vom 4. Oktober 1990 (Gemeinderatsbeschuß vom 29. Oktober 1990, Pr.Z. 3062) für den Ankauf von Grundstücken am EXPO-Gelände rund 82 Millionen Schilling nachzuzahlen.

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 Referat nimmt auch die Sachwerterschätzung der Kulturen und Anlagen für Kleingartenflächen, die für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor. Ist ein Liegenschaftserwerb beabsichtigt, sind die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme der jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen. Die Ergebnisse werden in der Regel bei den jeweiligen Kaufpreisverhandlungen herangezogen. Insgesamt wurden 1991 für 81 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 43.203.365 S zu verzeichnen waren. Von diesen Kosten sind für die allgemeinen Freimachungen 5.740.843 S und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U 3 und U 6 37.462.522 S aufgewendet worden. Für die Freimachungen waren insgesamt 63 Ersatzwohnungen erforderlich.

Die Allgemeine Grundverwaltung erstreckte sich per 31. Dezember 1990 auf 13.499.836 m²; per 31. Dezember 1991 waren es 12.963.382 m². Während des Jahres 1991 nahm die Allgemeine Grundverwaltung insgesamt 711.935 m² neu in Verwaltung, so daß der Abgang 1.248.389 m² betrug. 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 aus der Ausscheidung aus der bisherigen interimistischen Grundverwaltung der Abteilung. Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer betrug am 31. Dezember 1991 insgesamt 2.466, wobei im Jahre 1991 gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung 118 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung 1 Bestandvertrag und 6 Prekaristen genehmigt worden sind.

Im Rahmen der Besonderen Grundverwaltung erstreckte sich die Baurechtsverwaltung am 31. Dezember 1991 auf insgesamt 6.742.603 m². Während des Jahres 1991 gab die Abteilung 592.859 m² ab und nahm 17.813 m² neu in Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen „gewerblichen“ Baurechten. Der Verwaltungsabgang resultiert vor allem aus dem Grundverkauf an Einzelbaurechtsnehmer. Die Zahl der Baurechtsnehmer betrug am 31. Dezember 1991 insgesamt 2.454.

Im Siedlungs- und Kleingartenwesen erstreckte sich die Kleingartenverwaltung am 31. Dezember 1991 auf Flächen im Ausmaß von 6.622.387 m²; das sind 18.509 Kleingartenlose. Dies bedeutet gegenüber dem 31. Dezember 1990 eine Abnahme der Kleingartenflächen um 153.087 m², die größtenteils auf Grund von Generalpachtvertragsänderungen (Ergänzungen und Berichtigungen) an bestehenden Pachtverhältnissen von Kleingartenanlagen und aus dem Verkauf städtischer Flächen an den Zentralverband der Kleingärtner entstanden ist. Weiters wurden per 31. Dezember 1991 Flächen im Ausmaß von rund 211.000 m² verwaltet, die gegen jederzeitigen Widerruf zur kleingärtnerischen Nutzung vergeben sind. Im Zuge der Überprüfung tatsächlich kleingärtnerisch genutzter Bereiche mit den Flächenwidmungen wurden teilweise für jene Bereiche, die widmungsmäßig (Umwidmung auf Ekl) noch nicht abgeklärt sind bzw. in denen die derzeitige Widmung (nicht Ekl) noch nicht realisiert ist, 34 Einzelprekaristen abgeschlossen. Für die verwaltungsmäßige Sanierung gepachteter, kleingärtnerisch genutzter Flächen erfolgten 21 Genehmigungen gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung. Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4 Millionen Schilling wurde nicht ausgeschöpft.

In der Koordinierungsstelle für städtische Kleingärten, die auf Grund des Erlasses der Magistratsdirektion — Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten 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 Kleingartenbeirates für Wien wahrzunehmen hat, wurden 1991 15 Koordinierungsbesprechungen sowie das Informationsgespräch mit den Vorsitzenden der Bezirks-Kleingartenkommissionen abgehalten, zwei Sitzungen des Kleingartenbeirates für Wien vorbereitet und die jeweiligen Aktenvermerke abgefaßt. Mit Stand 31. Dezember 1991 sind einschließlich der in den Vorjahren und den 15 im Jahre 1991 vorgelegten Gestaltungskonzepten insgesamt 218 bei der Koordinierungsstelle eingelangt und zu behandeln gewesen. Im Zuge nochmaliger Überarbeitung stellte sich heraus, daß an Stelle der ursprünglichen 263 nur mehr 251 Konzepte erforderlich sind. Nunmehr liegen bei der MA 21 164 Konzepte auf und werden bei deren Widmungstätigkeit berücksichtigt werden. Die übrigen Konzepte wurden mit der Bitte um Korrektur, entsprechend den in den Koordinierungsbesprechungen festgesetzten Randbedingungen, an die Interessenvertreter 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. Ferner hat sie die Evidenzhaltung und Fortschreibung von Daten über Kleingärten in der Vollerhebung durch das von der MD-ADV zur Verfügung gestellte Programm fortgesetzt. Im legistischen Bereich wurde beim Entwurf der Novelle zur Bauordnung für Wien über die ganzjährige Bewohnbarkeit von Kleingartenwohnhäusern mitgearbeitet. Auf Grund der fortschreitenden widmungsmäßigen Sanierung von privaten und städtischen Kleingartenanlagen hatte die Koordinierungsstelle die Funktion einer Informationsstelle für die politischen Verantwortlichen, die Kleingartenobleute und die privaten Grundeigentümer.