

Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Die Stadt Wien trägt dem immer größer werdenden Bedarf an Wohnungen, die man sich leisten kann, Rechnung und verstärkte 1992 die Aktivitäten auf dem Gebiet des Wohnhausneubaues. Dies wirkte sich vorerst in wesentlich umfangreicheren Bauvorbereitungs- und Planungsmaßnahmen aus. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung für den Wohnhausneubau 1.192,203.000 S und für die Revitalisierung 520,000.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1992 auf 20 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 601 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 476 Wohnungen auf 11 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1992 974 Wohnungen auf 18 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1992 seit 1945 somit 156.258 Neubauwohnungen fertiggestellt.

Im Bereich der Revitalisierungen wurden die Arbeiten an vier städtischen Wohnhausanlagen mit zusammen 1.030 Wohnungen in Angriff genommen, darunter auch am „Schlingerhof“ in 21, Brünner Straße 34—38, mit 413 Wohnungen. Die Arbeiten am „George-Washington-Hof“ wurden mit der Übergabe der letzten zwei Höfe (Ahornhof und Birkenhof) abgeschlossen. Ebenfalls fertiggestellt wurden die Sanierungsarbeiten am Karl-Marx-Hof und am Lassallehof. Insgesamt wurden 1992 sieben Revitalisierungsprojekte mit 2.060 Wohnungen fertiggestellt.

Das größte unter den Neubauprojekten, die 1992 begonnen wurden, ist jenes in 21, östlich Brünner Straße. Auf dem 11.200 m² großen Grundstück zwischen der Brünner Straße und der 1985 fertiggestellten Wohnhausanlage Gerasdorfer Straße 55 werden insgesamt 13 Stiegenhäuser mit 216 Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit 218 PKW-Stellplätzen errichtet. Davon werden 26 Wohnungen und 26 Stellplätze behindertengerecht ausgeführt. Die Fassaden zur Brünner Straße und zu den Seitenstraßen werden eine 4geschoßige, geschlossene Randverbauung bilden. Durch mehrere kammförmig angeordnete Baukörper entstehen gegen Osten hin offene Innenhöfe. Die Orientierung der Aufenthalts- und Schlafräume erfolgt ausschließlich zu den Innenhöfen. Kleinkinderspielflächen und Verweilplätze sowie ein Ball- und Gerätespielfeld sind im großen Hof im Mittelteil der Anlage geplant. Während den Wohnungen im Erdgeschoß Mietergärten zugeordnet sind, erhalten die Wohnungen in den Obergeschoßen Loggien. Keramisches Ziegelmauerwerk mit Kalk-Zement-Mörtelputz für alle Außenwände, Holz für die Außenfenster sowie Stahl und Glas für die Stiegenhausportale sind die wichtigsten Materialien, die verwendet werden.

Ein beachtlicher Zugang an Wohnungen erfolgte im 23. Bezirk mit der Fertigstellung der Wohnhausanlage in 23, Traviatagasse 12—16 (Draschegründe, 3. Bauteil), mit 167 Wohnungen. Damit wurden zwischen 1984 und 1992 auf dem Gelände der ehemaligen Draschegründe 927 neue Wohnungen geschaffen. Mit der Errichtung von drei Kindertagesheimen im Rahmen der Wohnhausanlagen in 15, Oelweingasse 3—5, 23, Traviatagasse (Draschegründe, 3. Bauteil), und in der Siedlung Rodaun im 23. Bezirk 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 und half bei der Absiedlung von Abbruchhäusern. So wurden neun Objekte (städtische Althäuser, Werkstätten usw.), bei denen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre und aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen. Für weitere 18 Objekte wurden Vorarbeiten geleistet, für 11 Häuser wurde der Abbruchbescheid erwirkt.

Im Rahmen der Bauvorbereitungstätigkeit für die in den Folgejahren zu realisierenden Neubauprojekte wurden 44 Projekte in unterschiedlich fortgeschrittenem Stadium bearbeitet. Davon konnte für 16 Vorhaben die Baubewilligung erwirkt werden. Außerdem erhielten 24 Architekten Planungsaufträge für 16 Neubauprojekte, darunter auch für die zukünftige Verbauung an der Brünner Straße beiderseits des Marchfeldkanals. Zwei weitere Neubauprojekte wurden in Eigenplanung entworfen. Außerdem wurden Vorarbeiten für 22 Revitalisierungsprojekte geleistet. Im Rahmen der Planungstätigkeit für die Abteilung wurde, bedingt durch den großen Überhang des Vorjahres, nur für drei Objekte der nachträgliche Einbau von Aufzügen vorbereitet.

Die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel konnte im April 1992 in ein neues, größeres Lokal im revitalisierten städtischen Althaus in 2, Im Werd 17, einziehen, so daß jetzt mehr Platz für Mieterversammlungen und Bürgerdiskussionen zur Verfügung steht. Das Betreuungslokal wurde von insgesamt 595 Personen aufgesucht, wobei die meisten Anfragen in bezug auf Wohnungssuche (28%) und wohnrechtliche Probleme (24%), aber auch Fragen, die den öffentlichen Raum und die Parkplatzproblematik (17%) betreffen, gestellt wurden. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Mieterversammlungen für sechs Wohnobjekte abgehalten. Mitte Dezember stimmte die Bezirksvertretung für den 2. Bezirk der Erweiterung des betreuten Gebiets um das von den Straßenzügen Peri-

netgasse—Gaußplatz—Obere Augartenstraße—Rembrandtstraße—Obere Donaustraße—Brigittenauer Lände begrenzte Areal zu.

Auf Betreiben der Gebietsbetreuung wurde die Idee zur Planung einer Tiefgarage unter dem Karmelitermarkt wieder aufgegriffen. Die bereits 1984 im Rahmen eines Architektenwettbewerbes vorgesehene Tiefgarage wurde damals aus wirtschaftlichen und technischen Gründen abgelehnt. Die immer größer werdenden Stellplatzprobleme und die voraussichtlichen Kosten durch die zukünftige Parkraumbewirtschaftung führten schließlich jedoch zur Entscheidung, neuerliche Planungen für eine Tiefgarage zu erstellen. In zahlreichen Arbeitsgesprächen wurde über die verschiedenen Vorschläge diskutiert. Schließlich wurde eine Lösung gefunden, die den meisten Anforderungen entspricht und die auch eine wirtschaftliche Variante ist. Die Benützungsgebühren für die rund 300 Stellplätze umfassende Tiefgarage sind derzeit noch in einem vertretbaren Rahmen. Das Planungsergebnis soll voraussichtlich Mitte April 1993 dem „Grätzelforum“ vorgestellt werden. Diese Bürgerversammlung hat letztlich zu entscheiden, ob die Tiefgarage gebaut wird. Damit verbunden ist auch die städtebauliche Ausgestaltung einer Vielzahl von Straßenzügen und Plätzen in der unmittelbaren Umgebung, die nur dann durchgeführt werden kann, wenn die entfallenden Parkplätze durch das Stellplatzangebot der Tiefgarage ersetzt werden. Die hinsichtlich einer Verbesserung der Lebensqualität interessanteste Planung besteht in der Verbindung Karmelitermarkt—Sperl- und Karmelitergasse—Karmeliterplatz. Hier könnte durch die vorgesehenen Maßnahmen eine Art Bezirkszentrum entstehen, das vor allem durch gestaltete Plätze und verkehrsberuhigte Zonen sowie Fuß- und Radwege eine bessere Atmosphäre erhält.

Anlässlich der Fertigstellung des sanierten städtischen Wohnhauses Im Werd 17 und der bereits erfolgten bzw. bevorstehenden Fertigstellung weiterer Revitalisierungs- und Neubauten im Karmeliterviertel wurde am 22. Juni 1992 das „Grätzelfest 1992“ veranstaltet. Die Eröffnung haben Wohnbaustadtrat Rudolf Edlinger und Bezirksvorsteher Heinz Weißmann vorgenommen. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde die „Barcelona-Bank“, das Geschenk einer spanischen Firma anlässlich des 2. Europäischen Bausymposiums in Barcelona 1988, Stadtrat Edlinger übergeben, der sie seinerseits an die Bewohner des Grätzls weitergab. Diese modern gestaltete Bank steht numehr in einer von Schülern des Gebietes unter Anleitung des Stadtgartenamtes bepflanzten Grünanlage, im sogenannten Werder Spitz, vor dem 1991 errichteten Neubau Im Werd 8—Leopoldsgasse 24. Die Einbeziehung der Schüler/innen und der verschiedenen in diesen Bereich in hohem Maße angesiedelten Behinderteneinrichtungen, wie des Vereins „Jugend am Werk“, einer Behindertenwerkstätte, der integrierten Sonderschule Schwarzingerstraße für behinderte Kinder, der Wohngemeinschaft für Behinderte in der Adambergergasse 5, gab durch die dargebotenen Leistungen dem Grätzelfest einen besonderen Charakter. Weiters kann man auch die Darbietungen der internationalen Kindertanzgruppe „Red Heart Dancers“ und die Bemühungen der Studenten der Sozialakademie mit dem Kinder-Streetworkprojekt „LEO“, die den anwesenden Kindern viel Freude am Spiel und Spaß bereiteten, nicht vergessen.

Unter dem Titel „Vom jüdischen Ghetto zur Mazzesinsel, Ort der Begegnung — Heimat für alle“ war im September eine in Zusammenarbeit mit dem Kulturverein Freunde der Leopoldstadt gestaltete Ausstellung über die Geschichte der hier ansässigen und immer wieder vertriebenen jüdischen Mitbürger zu sehen. Es sollte auch eine Warnung vor der immer stärker werdenden Ausländerfeindlichkeit sein — ein stiller Protest gegen Inhumanität.

Ende 1992 hat die Gebietsbetreuung einen sozialen Arbeitskreis ins Leben gerufen, dessen Arbeitsgruppen sich mit verschiedenen sozialen Themen, wie Behinderten-, Senioren-, Kinder- und Jugendlichenbetreuung, Ausländerintegration usw., befassen werden. Hier soll vor allem die Mitbestimmung der Bürger geweckt werden, damit sie an der Lösung der Probleme vor Ort und auch selbst mitwirken können.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Zum Aufgabenbereich der Abteilung gehören die Erstellung von technisch-wirtschaftlichen Gutachten und die Abgabe von Stellungnahmen auf Grund mietrechtlicher Bestimmungen sowie zu Anträgen um Zusicherung von Förderungsmitteln des Landes Wien für die Errichtung bzw. Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen und Eigenheimen und die begleitende technische und wirtschaftliche Prüfung der Bauvorhaben, einschließlich der Rechnungskontrolle, als Voraussetzung für die Freigabe der Finanzierungsmittel. Ferner hat die Abteilung denkmalpflegerische Mehrleistungen bei der Instandsetzung von Gebäuden in Schutzzonen und solchen, die unter Denkmalschutz stehen, einschließlich der Sakralbauten als Grundlage für die Förderung aus den Mitteln des Wiener Altstadterhaltungsfonds zu beurteilen. Weiters sind die Vergabe, die Mitwirkung bei der inhaltlichen Lenkung und Führung sowie die Abrechnung der in den Stadterneuerungsgebieten tätigen zwölf Gebietsbetreuungen zu erledigen.

1992 wurden 413 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1989 mit einer Kostensumme von 12.661,382.000 S, die den Bau von 10.677 Wohnungen betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 108 Anträge auf Mehrwohnungs- und Reihenhäuser mit 8.823 Wohnungen, 12 Anträge betrafen

die Errichtung von 530 Wohnungen in Mehrwohnhäusern, Dachböden und Reihenhäusern gemäß § 15 WWFSG 1989. 11 Anträge umfaßten Dachgeschoßausbauten. 9 weitere Anträge betrafen die Errichtung von 1.032 Wohnungen in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenaufwand von 486,001.000 S wurde die Wohnbauförderung für 281 Wohnungen in Eigenheimen und Zweifamilienhäusern beantragt.

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.

Im Zuge von Totalsanierungen wurden 10 Anträge mit 128 Wohnungen und einer zu erwartenden Baukostensumme von 150,757.000 S bearbeitet. Die nochmalige Prüfung von Anträgen einschließlich jener im Rahmen der Nachförderung umfaßte 179 Anträge (3.350 Wohnungen) mit einer Baukostensumme (ohne Berücksichtigung von Erschwernissen) in Höhe von 3.887,556.000 S. Vorbegutachtet wurden drei Projekte des kommunalen Wohnbaues sowie von Wohnbau genossenschaften. Für Wohnbauten mit 2.372 Wohnungen (Baukostensumme: 2.206,042.000 S) wurden die Endabrechnungen geprüft.

Die begleitende Prüfung der Projekte umfaßte Überprüfungen der Bauvorhaben und die Endabrechnung. Die freigesetzten Beträge beliefen sich für Mehrwohnhäuser auf 3.111,826.000 S, für Reihenhäuser auf 249,740.000 S und für Heime auf 39,247.000 S, also insgesamt auf 3.400,813.000 S. Weiters wurden Vorprüfungs- und Zwischenprüfberichte sowie Endabrechnungen erstellt, die folgende Gesamtbaukosten erfaßten: Mehrwohnhäuser 16.912,772.000 S, Reihenhäuser 1.570,030.000 S, Heime 1.370,104.000 S, also insgesamt 19.852,906.000 S.

Im Bereich der technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Mietrechtsangelegenheiten wurden 406 Anträge um Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme von 958,004.000 S konnte durch die technisch-wirtschaftliche Prüfung auf den Betrag von 783,334.000 S reduziert werden. Bei 66 Endabrechnungen wurden Kosten in Höhe von 127,047.000 S beantragt. Auf Grund der Überprüfung durch die Abteilung konnte der Betrag auf 113,891.000 S reduziert werden. 366 Anträge zur Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln aus der Wohnhausanierung wurden erledigt. Die beantragten Kosten von 2.207,907.000 S konnten durch die Überprüfung auf den Betrag von 1.909,777.000 S herabgesetzt werden. 57 Endabrechnungen wurden überprüft, wobei die beantragte Summe von 368,447.000 S auf die Summe von 351,909.000 S reduziert wurde. Schließlich wurden 984 Anträge gemäß §§ 6, 9, 10 und 27 des Mietrechtsgesetzes sowie sonstige Anfragen behandelt.

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 295 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 wohnungssinnseitige Verbesserungsmaßnahmen wurden 2.966 Mieteranträge mit einer Gesamtschuldsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von 284,862.000 S und 1.990 Hauseigentümergehen mit einer Gesamtschuldsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von 133,084.000 S erledigt.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgerschaftsfonds Gesellschaft m. b. H. zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben wurden 8 Anträge bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 17 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 732.000 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 Gebietsbetreuungen betrug 36,870.000 S.

Im Rahmen der Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes wurden 453 Anträge bearbeitet. Rund 3.000 Schallschutzfenster konnten gefördert werden.

Für 198 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von rund 54,000.000 S erstellt. 1991 waren insgesamt 50 Ersatzvornahmen zu betreiben, wovon ein Großteil von den Hauseigentümern bzw. Hausverwaltern selbst in Auftrag gegeben wurde. Ferner waren 62 notstandspolizeiliche Maßnahmen zu bearbeiten. Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von etwa 960.000 S in Rechnung gestellt. Zur Einbringung der Kosten von 360 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der Abschränkungen der MA 48, wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von 1,527.000 S vorgeschrieben.

Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten

Die Abteilung ist für den Neubau, die Erhaltung und die Verwaltung von Amtshäusern sowie für den Neubau und die Erhaltung von Schulen, Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Weiters werden Objekte auf Friedhöfen und landwirtschaftlichen Betrieben, Forstobjekte, Objekte der Gewässeraufsicht, Fußgängerzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung und Häuser der Begegnung betreut. Die Abteilung ist auch für den Neubau und die Erhaltung von Kindertagesheimen, Kinderheimen, Herbergen für Obdachlose, den Bäderneubau, Märkte und Marktobjekte, das Fleischzentrum St. Marx, den Zentralen Einkauf und die Bäckerei zuständig. Außerdem wird für die MA 28, MA 30 und MA 48 die Errichtung von Hochbauten wie etwa Straßenmeistereien und Lagerplatzobjekte abgewickelt. Neben der Beaufsichtigung der umfangreichen Bauarbeiten im Rathaus gehören die Gebäudeaufsicht mit Reinigung sowie die Vorbereitung und Abwicklung aller Veranstaltungen im Rathaus und im übrigen Stadtgebiet, wie z.B. Wiener Festwochen, Empfänge, Eröffnungen und Ausstellungen, zu den Aufgaben der Abteilung. Ihr obliegt auch die Begutachtung hinsichtlich der Notwendigkeit und der wirtschaftlichen Verwendung der Geldmittel von Subventionen der Stadt Wien an verschiedene Institutionen wie etwa Verein Jugendzentren, Kulturverein, Sportvereine, Theater.

Für Neubau- und Erhaltungsarbeiten wurden von der Abteilung zusammen mit den MA 32, 34 und 42 einschließlich der genehmigten Zuschußkredite rund 1,2 Milliarden Schilling verausgabt. Der Arbeitsumfang der Abteilung einschließlich Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung wurde 1992 mit 121 Beamten, 284 vollbeschäftigten und 367 teilbeschäftigten Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt. Pro Monat arbeitete man auf rund 248 Arbeitsstellen, und pro Monat waren durchschnittlich 1.494 Arbeiter beschäftigt. Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1992 an Geldmitteln rund 200 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Amtshaus in 1, Rauhensteingasse 5, wurden die Fenster und Fußböden instand gesetzt und im Amtshaus in 2, Karmelitergasse 9, die Dachsanierung, Hoffassaden- und Fensterinstandsetzung fortgesetzt. Weiters wurde im Amtshaus in 3, Senngasse 2, mit der Dach-, Fassaden- und Fensterinstandsetzung und im Amtshaus in 4, Favoritenstraße 18, mit der Fenstererneuerung begonnen. Gleichfalls wurde im Bezirksmuseum in 4, Klagbaumgasse 4, mit der Fassaden- und Fensterinstandsetzung begonnen und im Amtshaus in 7, Hermannsgasse 22—24, die Fassaden- und Fensterinstandsetzung fortgesetzt. Ferner wurde die Generalinstandsetzung der Volkshochschule und des Bezirksmuseums in 8, Schmidgasse 18, fortgesetzt und im Verein Jugendzentren in 8, Zeltgasse 7, die Dachinstandsetzung fertiggestellt. Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten des WUK in 9, Währinger Straße 59, sowie die Fenstererneuerung im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—47, wurden fortgesetzt. Weiters wurden die Fußboden- und WC-Gruppeninstandsetzung sowie die Festsaalinstandsetzung im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43—47, begonnen. Gleichfalls begonnen wurde mit der Fenstererneuerung und Fassadeninstandsetzung im Amtshaus in 12, Schönbrunner Straße 259, und im Amtshaus in 15, Sperrgasse 8—10. Im Amtshaus in 15, Gasgasse 8—10, wurde die Turminstandsetzung durchgeführt. Die Generalinstandsetzung im Amtshaus in 16, Richard-Wagner-Platz 19, Europahaus des Kindes in 16, Vogeltenngasse 2, und im Amtshaus in 17, Elterleinplatz 14, wurde fortgesetzt. Die Generalinstandsetzung der Kuffner-Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 10, wurde fortgesetzt und im Amtshaus in 20, Brigittaplatz 10, die Fassadeninstandsetzung begonnen. Weiters wurden im Amtshaus in 20, Dresdner Straße 73—79, der Aufzug erneuert und in der Jugendzentrum-Zentrale 21, Prager Straße 20, die Fenster- und Fassadeninstandsetzung begonnen. Im Amtshaus in 22, Schrödingerplatz 1, wurde mit der Sanierung der Umformerstation begonnen, und im Amtshaus in 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, wurde der Ausbau des Dachbodens beendet. Die Erneuerung der Telefonanlagen in diversen Amtshäusern wurde fortgesetzt. Weiters wurden die Sanierung und der Zubau im Planetarium in 2, Oswald-Thomas-Platz, fortgesetzt und die Adaptierung des Standesamtes in 22, Siebeckstraße 7, abgeschlossen. Im Rathaus wurden diverse Instandsetzungen in Amtsräumen und die Erneuerung von Sanitär- und Lüftungsinstallationen durchgeführt. Die Instandsetzung von Dachflächen im Rathaus wurde begonnen und der Ausbau des Dachgeschoßes (Bereich Lichtenfelsgasse) abgeschlossen. Im Amtshaus in 1, Bartensteingasse 9, wurden die Renovierungs- und Restaurierungsarbeiten an einer seinerzeit von Architekt Adolf Loos eingerichteten Wohnung für Zwecke der MA 9 — Musiksammlung abgeschlossen und im Amtshaus in 1, Rathausstraße 1, der Aufzug instand gesetzt und die Installierung von EDV-Endgeräten fortgesetzt. Weiters wurde im Bartensteinblock die Instandsetzung des 3. und 4. Stockes abgeschlossen und die Instandsetzung des Daches im alten Rathaus in 1, Wipplingerstraße 6—8, begonnen. Ferner begonnen wurden die Generalinstandsetzung des Amtshauses in 8, Schlesingerplatz 2, der Austausch der Regelanlagen für Heiz- und Lüftungsanlagen in diversen Amtshäusern der Rathausgruppe und die Instandsetzung von 17 Umformerstationen in diversen Amtshäusern der Rathausgruppe. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, TBC-Stellen und Jugendzahnkliniken, wie z.B. in der Jugendzahnklinik in 9, Salzergasse 28, der Instandsetzung der Wand-, Decken- und Bodenbeläge, wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. So wurde in der Pfarrkirche St. Leopold in 2, Alexander-Poch-Platz 6, die Fas-

sadeninstandsetzung und in der Pfarrkirche St. Josef in 5, Ramperstorferstraße 65, gleichfalls mit der Trockenlegung und Fassadeninstandsetzung begonnen.

Die Abteilung ist auch für den Abbruch von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden neben kleineren Objekten in 2, Engerthstraße 257, in 7, Neustiftgasse 98, in 10, Wienerbergstraße 27a—27c, in 14, Linzer Straße 402, und in 20, Leystraße 2—4, Abbrüche durchgeführt. Der Abbruch des Gasometers in 10, Wienerbergstraße, samt der rund 4.500 m³ Stahlbetonfundamente wurde beendet. Insgesamt wurden etwa 268.000 m³ umbauter Raum abgebrochen mit Gesamtkosten von rund 32,150.000 S. Die Bedeckung erfolgte durch den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds und die MA 69.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden 1992 neben der laufenden Erhaltung in 19 Schulen die Malerei erneuert und in 18 Schulen die Dächer instand gesetzt, 24 Fassaden erneuert, in 49 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert. Weiters wurden in 27 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 12 Schulen wurden die Fußböden teilweise renoviert, in 7 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert, in 7 Schulen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 14 Schulen die Turnsäle und in 12 Schulen die Dienstwohnungen instand gesetzt sowie in 9 Schulen größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden in 12 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten vorgenommen. In der Schule in 1, Renngasse 20, wurde mit der Hofüberbauung und in der Schule in 2, Obere Augartenstraße 38, mit der Aufstockung begonnen. Weiters wurde mit der Erweiterung der Schulen in 2, Vereinsgasse 29, in 13, Hietzinger Hauptstraße 166—168, in 21, Irenäusgasse 2, und in 21, Prießnitzgasse 1, begonnen. Die Errichtung eines Turnsaalzubaus in der Schule in 11, Brehmstraße 9, und der Neubau der Ganztageschule in 12, Rohrwassergasse, wurden fortgesetzt. Gleichzeitig wurde die Erweiterung der Schulen in 14, Karl-Toldt-Weg 12, und 22, Langobardenstraße 56, fortgesetzt. Im Gebäude in 15, Selzergasse 19, wurde die Schaffung zusätzlicher Unterrichtsräume fortgesetzt. Weiters wurde die Adaptierung eines Kindertagesheimes in der Schule in 23, Dirmhirngasse, abgeschlossen. Die Schulerweiterungen in 15, Reichsapfelgasse 30, und 19, Krottenbachstraße 108, wurden fortgesetzt. Schließlich wurden in den Schulen in 18, Cottagegasse, 6, Hirschengasse, 10, Keplerplatz 7, 14, Spallartgasse, 18, Währinger Straße 173—181, 10, Selma-Lagerlöf-Gasse und 4, Schäffergasse, die Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme oder Gasbetrieb umgestellt sowie größere Umbauarbeiten an den Heizungsanlagen durchgeführt. In den Schulen in 10, Schrankenberggasse 32, 11, Brauhubergasse 3, 11, Hoefftgasse 7, 12, Ruckergasse 40, 14, Hadersdorfer Hauptstraße 80, 14, Diesterweggasse 30, 18, Währinger Straße 173—181, in 21, Dr.-Albert-Geßmann-Gasse 32, in 22, Langobardenstraße 178, und in Biedermannsdorf wurden mobile Klassen umgestellt und instand gesetzt sowie in diversen mobilen Klassen in verschiedenen Bezirken Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurde 1992 für diverse Schulzubauten, bei welchen die Baudurchführung durch Baubetreuer erfolgt, von der Abteilung die begleitende Kontrolle durchgeführt, und zwar in 14, Spallartgasse—Zennergasse, 15, Schweglerstraße 2—4, und 17, Knollgasse.

Im Bereich der berufsbildenden Pflichtschulen wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in 5 Zentralberufsschul- und 11 Berufsschulgebäuden Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. In der Zentralberufsschule in 6, Mollardgasse 87, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt und die Flachdächer im Bereich des Hofes 1 fertiggestellt. In der Zentralberufsschule in 15, Hütteldorfer Straße 7—17, wurden die Instandsetzungsarbeiten des Traktes 1B fortgesetzt und im Gebäude in 13, Amalienstraße 31—33, die Generalinstandsetzungsarbeiten im Haus abgeschlossen. Weiters wurde in der Berufsschule in 22, Wagramer Straße, die Erneuerung der Fenster beendet. In der Berufsschule in 5, Castelligasse 9, wurde das Stiegenhaus ausgemalt und in der Berufsschule in 14, Goldschlagstraße 137, der erste Teil der Abfallstränge ausgetauscht. Gleichfalls wurden in der Berufsschule in 15, Goldschlagstraße 113, die Kellerräume umgebaut und in der Berufsschule in 15, Meiselstraße 19, ein Teil der Kellermauern trockengelegt. Bei dem begonnenen Zubau, Ausbau bzw. bei der Aufstockung der 3. Zentralberufsschule in 12, Längenfeldgasse 13—15, erfolgte ebenfalls durch die Abteilung die begleitende Kontrolle. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfelstraße 1, fortgesetzt und die Hoffenster erneuert.

Neben der laufenden Erhaltung von rund 320 Kindertagesheimen wurden in den Kindertagesheimen in 11, Lorystraße 42, in 14, Penzinger Straße 33, in 16, Ludo-Hartmann-Platz, in 18, Pötzleinsdorfer Straße 230, in 19, Heiligenstädter Straße 86, in 21, Bunsengasse 8, in 21, Tomaschekstraße 42, in 21, Dominik-Wölfel-Gasse 15, und in 23, Dr.-Barilits-Gasse 3, größere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Die Generalinstandsetzung der Kindertagesheime in 5, Bacherplatz, und 12, Ulmenhof, wurde fortgesetzt. Weiters wurden in 10 Kindertagesheimen die Fassaden und 5 Gruppenräume instand gesetzt, in 4 Kindertagesheimen ausgemalt, in 9 Kindertagesheimen die Freiflächen instand gesetzt, in 6 Kindertagesheimen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 9 Kindertagesheimen die Dächer repariert, in 14 Kindertagesheimen die Fenster instand gesetzt bzw. erneuert, in 8 Kindertagesheimen die Fußböden repariert, in 3 Kindertagesheimen die WC-Gruppen und in 5 Kindertagesheimen die Küchen instand gesetzt. Im Bereich der Kindertagesheime wurde die Errichtung des Kindertagesheimes in 23, Rudolf-Waisenhorn-Gasse 29, sowie der Zubau und die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes in 22, Eßlinger Hauptstraße 77, fortgesetzt. Bei den Kindertagesheimen in 21, Lucken-

schwemmgasse 6, in 22, Benjowskigasse 2—6, und in 22, Breitenleer Straße 263, wurde mit der Erweiterung begonnen. Mit dem Neubau von Kindertagesheimen wurde 1992 in 13, Sommerergasse und Girzenberg, sowie in 21, Broßmannplatz, begonnen. In den Heimen und Erholungsheimen für Jugendliche und Kinder wurden diverse Instandsetzungsarbeiten und verschiedene kleinere Umbauarbeiten durchgeführt. Im Charlotte-Bühler-Heim in 18, Bastiengasse, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt und im Heim Hohe Warte größere bauliche Herstellungen durchgeführt.

Bei den Herbergen für Obdachlose wurden diverse Instandsetzungsarbeiten im Innern der bestehenden Gebäude durchgeführt, im Bereich der Märkte 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. Beim Fleischzentrum St. Marx wurden verschiedene Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. 1992 wurden in neun Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden in der Rundturnhalle in 23, Steinerergasse, im gesamten Objekt Maler- und Anstreicherarbeiten durchgeführt und in der Rundturnhalle in 10, Jura-Soyfer-Gasse, die Naßgruppen generalsaniert. Darüber hinaus wurden in der Rundturnhalle in 22, Steigenteschgasse 1, die Asbestentsorgungsarbeiten durchgeführt und die Hallen dekontaminiert. Weiters mußte die Rundturnhalle in 22, Lieblgasse 4—6, für die Unterbringung von bosnischen Flüchtlingen adaptiert werden. Außer den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 6 Sportanlagen, 38 Kinder- bzw. Jugendspielflächen sowie 3 Wintersportanlagen wurden noch folgende Maßnahmen getroffen: Am Sportplatz in 10, Heuberggäßchenstraße 1, wurden eine Zusehertribüne errichtet und Instandsetzungsarbeiten am Objekt durchgeführt. Weiters wurden die Zusehertribüne und die Garderoben der Sportanlage in 16, Kandlerstraße 38, saniert, die Objekte der Jugendspielflächen in 2, Venediger Au, und 11, Herderpark, generalsaniert. 1992 wurde am Müllsammelplatz der MA 48 in 21, Fultonstraße 10, der Neubau eines Betriebs- und Garagengebäudes mit Einfriedung (Schüttplatz für Streusplitt) sowie eines Flugdaches abgeschlossen und in 23, Seybelgasse, mit dem Neubau eines Betriebs- und Garagengebäudes für die MA 28 und MA 48 begonnen.

Auf den Lagerstützpunkten der MA 48 in 17, Richthausenstraße 2—4, wurde der Neubau eines Betriebsgebäudes abgeschlossen und in 11, Knoten Simmeringer Haide, mit dem Bau der Kfz-Verwahrstelle der MA 48 begonnen. Weiters wurde in 22, Percorstraße 2, ein Betriebsgebäude mit Flugdach und Platzbefestigung begonnen und fertiggestellt.

Neben der laufenden Erhaltung und den diversen Instandsetzungen in 17 Museen der Stadt Wien sowie des Museumsdepots wurden in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten das Blechdach sowie sämtliche Tür- und Fensterstöcke samt Flügel an der Außenseite gestrichen. Weiters wurde eine zusätzliche, verstärkte E-Zuleitung zur Hermesvilla neu verlegt und der E-Raum im Keller instand gesetzt. Außerdem wurde im Historischen Museum am Karlsplatz neben den laufenden Instandsetzungsarbeiten das Blechdach teilweise neu gestrichen. Im Bereich der Denkmalpflege erforderte das Jahr 1992 zahlreiche notwendige Restaurierungen. So wurde mit der Generalsanierung des Hochstrahlbrunnens (Brunnenbecken) in 1, Schwarzenbergplatz, begonnen. Weiters wurden das Dr.-Zamen-Hof-Denkmal und Barockfiguren in 5, St. Johann Park, versetzt. Restauriert wurde der „Wehrmann“ in 1, Felderstraße. Fortgesetzt wurden die jährlich stattfindenden Restaurierungen an Objekten des St. Marxer Friedhofes im 3. Bezirk. Gleichfalls wurden in 20, Wexstraße 19—23, eine Figurengruppe und am Schillerplatz die beiden Denkmäler restauriert. Im 1. Bezirk wurden das Nikolaus-Lenau- und Anastasius-Grün-Denkmal und in 22, Breitenleer Straße 251, das Kriegerdenkmal restauriert. Weiters wurden Sicherheitsüberprüfungen in 14, Breitenseer Straße 68—74, sowie Anzbachgasse 31, im 1. Bezirk der Vermählungsbrunnen sowie diverse Bildstöcke, Bildsäulen und Denkmäler in diversen Bezirken durchgeführt. Im 9. Bezirk wurden der hl. Antonius vor der Votivkirche versetzt und Vorbereitungsarbeiten für die Wiederaufstellung der beiden Denkmäler auf dem Europaplatz im 7. Bezirk sowie für das Hesser-Denkmal und den Leuchtbelischen getroffen.

In der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof 7, 9 und 10, wurde der Tagmaum neu gestaltet, eine Terrasse im Innenhof eingebaut und beim Objekt in 1, Tiefer Graben 4, die Fassade und die Fenster instand gesetzt sowie eine Kamingruppe und die Terrasse über dem 7. Stockwerk saniert. In der Feuerwache Favoriten wurden nach dem Fenstertausch auch sämtliche Innentüren erneuert und die Wache ausgemalt. Weiters wurde in der Feuerwache Döbling bei einem Teil der Fahrzeughalle die Decke für das Einstellen von Spezialfahrzeugen verstärkt. Die Generalsanierung der Feuerwachen Grinzing und Altmannsdorf wurde abgeschlossen und mit der Generalsanierung der Feuerwache Rudolphshügel und Weidlingau begonnen. Weiters wurden in 7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 2 Freiwilligen Feuerwehren und 2 Bootsanlageplätzen diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt.

Ferner waren verschiedene Instandsetzungsarbeiten in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. Im Gut Wallhof in Rannersdorf wurde die Fassade instand gesetzt. Auch Objekte des Stadtgartens waren von den Arbeiten betroffen. Bei der Unterkunft in 22, Spargelfeldstraße, wurde die Aufstockung fertiggestellt. Ferner wurden in 13, Speisinger Straße 40, der Neubau einer Gärtnerunterkunft fortgesetzt und die Gärtnerunterkunft im Wertheimsteinpark im 19. Bezirk saniert und erweitert. Begonnen wurden die Aufstockung der

Gärtnerunterkunft in 2, Praterallee, und der Neubau einer Gärtnerunterkunft in 2, Gärtnerstraße 2. Ferner wurde die Sanierung der Gärtnerunterkunft in 14, Hanakgasse, und des Blindengartens in 19, Wertheimsteinpark, fertiggestellt.

Weitere Instandsetzungsarbeiten betrafen Häuser der Begegnung, Bezirksmuseen, Jugendzentren, Musikschulen, Forstobjekte und verschiedene Sonderbauten. So wurden die baulichen Erhaltungsarbeiten im Internationalen Studentenheim „Haus Döbling“ in 19, Gymnasiumstraße 85, sowie in den Musikschulen der Stadt Wien durchgeführt. Im Konservatorium der Stadt Wien in 1, Johannesgasse 4a, wurden neben baulichen Instandsetzungsarbeiten der Ausbau des Dachgeschoßes für Musikschulzwecke, fortgesetzt sowie der Umbau des Festsalles in der Musikschule in 22, Schüttaustraße 2. Ferner kam es 1992 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Die Gebäude in den Quellschutzforsten erforderten eine technische und bauliche Wartung. Im Bereich „Wienerberg Ost“ wurde ein Betriebsgebäude für das Forstamt errichtet, und in den Nebengebäuden der Hermesvilla (Forstverwaltung Lainz) in 13, Lainzer Tiergarten, wurde mit der Instandsetzung der Außenseite (Fenster, Fassade) begonnen.

Bauliche Erhaltungsarbeiten sowie die Instandsetzung der Festräume in der Modeschule der Stadt Wien in 12, Hetzendorfer Straße, wurden durchgeführt. Bauliche Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten wurden ebenfalls im Archiv der Stadt Wien in 7, Kandlgasse 30, in der Landeslichtbildstelle der Stadt Wien in 7, Zieglergasse 39, in sämtlichen städtischen Büchereien, aber auch in sämtlichen Bezirksmuseen durchgeführt. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Dachgeschoßausbau in der „Künstlerischen Volkshochschule“ in 9, Lazarettgasse, und in der Volkshochschule in 20, Raffaelgasse, die Aufstockung der Volkshochschule in 10, Arthaberplatz, und Volkshochschule in 22, Bernoullistraße 1, sowie die Adaptierung der Runenvilla in 14, Dehnepark, wurden fortgeführt. Weiters wurde die Adaptierung der Stefaniewarte im 19. Bezirk Am Kahlenberg abgeschlossen. Die Abteilung 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 wurden die Oberflächen nach dem U-Bahn-Bau in 1, Babenbergerstraße, und in 6, 7, Mariahilfer Straße, ausgestaltet und eingerichtet, u.a. z.B. Baumscheiben, Baumstammschutzgitter und Sitzbänke neuentwickelt und hergestellt. In 12, Meidlinger Hauptstraße, wurden eine Brunnenanlage, eine Pergola und Baumscheiben errichtet.

Für die Wiener Bundesstraßen AG wurden im Zuge der Verlängerung der A 23 bei der Erzherzog-Karl-Straße die Aufzugsschächte zwischen den Bahnsteigen der Wiener Stadtwerke — Verkehrsbetriebe und den österreichischen Bundesbahnen fertiggestellt und die ost- und westseitigen Flugdächer im Bereich der Fahrtreppen und Stiegenaufgänge errichtet.

Das Objekt der MA 45 in 21, Sinawastingasse, wurde weiter umgebaut und im 14. Bezirk in Hadersdorf der Sanitärbereich des Werkstätentraktes des Wienflüßaufsichtsgebäudes erneuert.

Der Bereich der Amtshäuserverwaltung ist mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien) betraut. Der Amtshäuserverwaltung obliegt überdies der Abschluß von Mietverträgen für die von der Stadt Wien für Amtszwecke benötigten Räume in gemeindefremden Häusern und der Abschluß von Benützungsbereinkommen für Dienststellen der Hoheitsverwaltung für Räume in städtischen Wohnhäusern. Die Verrechnung des Aufwandes für die genannten Gebäude (ausschließlich des Erhaltungsaufwandes, der auf Ansatz 0292 budgetiert wird), der Mieten sowie der Personalaufwand für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz erfolgt über den Ansatz 0291. Dem Hauspersonalreferat obliegen alle Aufgaben als Dienststelle des Personals der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) sowie die dazugehörigen wirtschaftlichen Angelegenheiten hinsichtlich des Reinigungsmaterials, wie Bestellung aller Reinigungsgeräte und -materialien und Führung des Inventars der Amtshäuser. Der Personalaufwand der Ämterreinigung ist auf Ansatz 0101 zentral veranschlagt. Im Jahre 1992 haben sich keine grundsätzlichen Änderungen im Tätigkeitsbereich der Amtshäuserverwaltung ergeben.

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 223.756 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1992 auf 223.443 Mieteinheiten mit 17.183 Stieghäusern oder Siedlungshäusern in 2.017 Objekten verringert.

Infolge der Alterung der Objekte, des Trends nach Verbesserung des Wohnkomforts in den älteren städtischen

Wohnhausanlagen und den Althäusern sowie durch den Beitrag zur Stadterneuerung hatte die Abteilung wieder ein umfangreiches Bauvolumen zu verwalten.

Um den baulichen Bestand zu erhalten, wurden 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, immer mehr eine besondere Bedeutung zu.

Im Jahr 1992 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 (WWFSG) angesprochen werden.

Zu Jahresbeginn 1992 hatte die Abteilung über 197 Beamte und Angestellte sowie vier Bedienstete über den Stand. Hinzu kommt, daß auch für sechs 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 für die Mieter verbunden sind. Zu diesem Service gehört auch der Einsatz des Schadenstelephones mit der Telefonnummer 42 82 42. An diesem Schadenstelefon werden viele Anrufe während der Arbeitszeit entgegengenommen, einer raschen Erledigung zugeführt und allgemeine Auskünfte erteilt.

Auf Grund des Mietrechtsgesetzes fallen weiterhin 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 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 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, verlegt. 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 sowie Teile 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 konnte die vorgesehene Dislozierung der Abteilung abgeschlossen werden, 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. Somit sind praktisch alle Tätigkeiten für die Instandsetzung und Instandhaltung von städtischen Wohnhäusern in der Abteilung zusammengefaßt.

Im Jahr 1992 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 1992 entsprechend, wurden in 143 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk und in 335 Stiegen die Dacheindeckung bestandsichernd instand gesetzt oder erneuert, in 278 Stiegen die äußeren Fenster und Türen erneuert und teilweise gestrichen; davon waren rund 5.000 Mieteinheiten betroffen. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 233 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 292 Stiegen und die Hofgehwege bei 721 Stiegen. In 11.026 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt, in 62 Stiegen Fassadenerneuerungen mit einer zusätzlichen Wärmedämmung vorgenommen. Hinzu kommt, daß 6.216 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt werden mußten. Weiters wurden in 10 städtischen Wohnhausanlagen mit 72 Stiegen verschiedene Baumängel behoben, deren Kosten den Mietern nicht angelastet wurden. In 55 städtischen Wohnhäusern wurden Instandsetzungsarbeiten nach Maßgabe des § 18 MRG durchgeführt und Vorbereitungsarbeiten für weitere etwa 100 Wohnhausanlagen in Angriff genommen.

Der Gebrechensdienst hatte 12.876 Gebrechen an Gas- oder Wasserleitungen und 9.499 an Elektroinstallationen zu beheben. In vielen Hochhäusern oder hohen Häusern mußten auf Grund von Bauaufträgen wieder Brandschutzeinrichtungen instand gesetzt oder ergänzt werden. Eine wesentliche Belastung ergab sich wieder durch viele Schäden, die nach Vandalismus und unachtsamer Handhabung entstanden waren.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die von der Abteilung erhalten werden, betrug 5.369 Einzelwaschküchen und Waschküchenanlagen, 5.087 Aufzüge, wovon 1.814 nachträglich eingebaut wurden, 464 Drucksteigerungsanlagen, 234 Pump- und Hebewerke, 453 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 59.631 Mietobjekte, 368 elektromechanische Garagentore und 583 Objekte mit 2.236 Stiegen-Gegensprechanlagen. Dabei mußten 13.421 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie an elektromechanischen Garagentoren, 10.752 Gebrechen an Aufzügen und 543 Gebrechen an Antennenanlagen behoben werden. Darüber hinaus wurden 106 Aufzüge generell instand gesetzt und 44 Verstärkungsanlagen bei Gemeinschaftsantennen modernisiert.

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Sanierung von älteren städtischen Wohnhausanlagen fortgesetzt, wodurch die Wohnsituation verbessert werden soll. In mehreren Objekten wurden weiters Vorbereitungen für umfangreiche Sanierungsarbeiten getroffen, wobei ein Teil dieser Arbeiten von der MA 24 durchgeführt wurde. In Eigenregie wurden in 567 Stiegen Verbesserungsarbeiten durchgeführt, in 74 Stiegen Wärmeschutzfassaden angebracht und in 99 Stiegen Fenster erneuert. Sanierungsarbeiten werden weiterhin insbesondere in den großen städtischen Wohnhausanlagen vorgenommen. Darüber hinaus wurde der Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen, der für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung ist, fortgesetzt. So konnten 1992 wieder 140 Aufzugsanlagen fertiggestellt und für mehr als 2.500 Wohnungen die Wohnqualität verbessert werden. Mit dem Bau weiterer 104 Aufzüge wurde begonnen, die im Jahre 1993 fertiggestellt werden. Infolge der im Jahre 1989 geänderten Förderungsbestimmungen nach dem WWFG wird sich in den nächsten Jahren das Bauvolumen beim Aufzugsbau und bei Verbesserungsmaßnahmen wesentlich verringern, sollen nicht andere Finanzierungsmöglichkeiten gefunden werden.

Im Jahr 1992 waren im Monatsdurchschnitt 1.305 Firmen mit 4.397 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigungszahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten. Das Baugehen der Abteilung wird nunmehr von den fünf dezentral angesiedelten Gebietsbaugruppen durchgeführt. Zu diesem Zweck müssen öffentliche und beschränkte Angebotsverhandlungen abgehalten, 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 sowie die Betriebsführung und die rasche Behebung von Störungen und Gebrechen an diesen Anlagen. Mitarbeiter der Abteilung vertreten die Stadt Wien in diversen Gremien, die sich mit energie- und umwelttechnischen Fragen beschäftigen. Die Erstellung von fachtechnischen Gutachten und Stellungnahmen stellt einen weiteren Aufgabenschwerpunkt dar. Die Kanzlei der Dampfkesselprüfungskommissäre des Landes Wien ist seit 1. Jänner 1989 der Abteilung angegliedert. Die Referateinteilung der Abteilung wurde im Laufe des Jahres 1992 durch die Zusammenfassung von Betriebsführungsagenden in der Gruppe 1, durch Verlegung des Referates „Störungsdienst“ in die Gruppe 2 und durch Zuordnung der Aufgabengebiete „Energiesparmaßnahmen“ und „Messungen“ zur Gruppe 6 geringfügig modifiziert.

Die Gruppe 0 — Kanzlei — protokollierte im Jahr 1992 13.011 Dienststücke und fertigte rund 400 Materialbestellungen aus. Es wurden 100 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 35 nach öffentlichen und 65 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses Wohnbau und Stadterneuerung wurden 21 Beantragungen, in der des amtsführenden Stadtrates für Wohnbau und Stadterneuerung 5, in der des Abteilungsleiters 114 und in Gruppenleiterkompetenz 594 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien 385 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 734 Leistungsvergabegenehmigungen und Aufträge für das Jahr 1992 betrug 251,325.384 S. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 39.208 Druckseiten machte 169.305 S aus, davon wurden 5.150 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von 22.796 S unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 97 Angebotskonzepte mit insgesamt 3.253 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft. Ferner wurden 13.600 Rechnungen behandelt, wovon bei rund 2.500 die Leistungsver-

gabe mittels Bestellschein abgewickelt wurde. Weiters wurden 125 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betragen 497,000.000 S. Von der Dampfkesselkanzlei wurden 1.134 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 734 Zertifikate, 51 Betriebswärterzeugnisse (davon 37 Kesselwärter-, 14 Motorenwärterzeugnisse), 28 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 618 Zahlungsbescheide mit 2.630 Positionen aus. Auf Grund der Arbeiten der Dampfkesselprüfungskommissäre konnten insgesamt 2,318.935 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 2.467 äußere Untersuchungen, 990 innere Untersuchungen, 459 Feuerzuguntersuchungen und 623 Wasserdruckproben durch, überprüfte 625 Dampfkessel, 797 Dampfgefäße, 1.335 Druckbehälter der Gruppe I (ortsfeste Druckbehälter) und 1.966 Druckbehälter der Gruppe II (Versandbehälter) und nahm 41 Betriebswärterprüfungen ab.

In der Gruppe 1 — Rathaus und umliegende Amtsgebäude, Betriebsführung des Amtshauses Forum mit EDV-Außenstellen — wurde die Sanierung der Regelungen für sämtliche Lüftungsanlagen im Wiener Rathaus begonnen und die der Umformerstationen fortgesetzt. Der Austausch der Fensterklimageräte und der Lüftungstrühen sowie die Sicherungsarbeiten in den Steigschächten wurden fortgesetzt. Ein Teil des Dachbodens wurde für das Präsidialbüro und für die MA 3 ausgebaut und mit Zentralheizung ausgerüstet. Eine Verbesserung der Klimaanlage konnte mit der Sanierung der Lüftungsanlage und dem Austausch der Kältemaschine für das Sitzungszimmer der MA 53 erreicht werden. Neben der Betriebsführung im Amtshaus Forum wurden in den Außenstellen die Betreuung und Instandhaltung von Klimageräten und Klimaanlage in 14 Spitälern, 7 Standesämtern, 15 Amtshäusern, 7 Buchhaltungsabteilungen sowie 24 Sonderanlagen durchgeführt. Rund um die Uhr wurden in 75 Objekten 91 Geräte mit einer Gesamtkälteleistung von 2.913 kW betreut, gewartet und bei Bedarf repariert, ohne daß eine der EDV-Anlagen aus klimatechnischen Gründen abgeschaltet werden mußte. Von 147 Störungen konnten 97 (66 %) von Mitarbeitern der Abteilung selbst behoben werden. Außerdem wurden in weiteren 8 Objekten Klimaanlage für EDV-Räume im Gesamtwert von 1,736.000 S installiert und in Betrieb genommen.

Die Gruppe 2 — Öffentliche Bauten — hat die Heizungsinstallationsarbeiten in einem Schulneubau und in zwei Berufsschulen weitergeführt und im Zuge von drei Schulumbauten begonnen. Auch in vier Schulerweiterungsobjekten wurden die Heizungsinstallationsarbeiten durchgeführt. Bei drei Schulzubauten und drei Schulneubauten, die von Generalunternehmern errichtet wurden, führte die Abteilung eine begleitende Kontrolle aller heizungstechnischen Arbeiten durch. 22 mobile Klassen wurden heizungstechnisch ausgerüstet. Durch die Umstellung von Heizungsanlagen in diversen Schulen auf Gas- bzw. Fernwärmebetrieb konnte eine Verbesserung der Luftqualität erzielt werden. In einer Rundturnhalle wurde eine Asbestentsorgung durchgeführt. Im Kindergarten in 1, Rudolphsplatz, wurde die Sanierung der Kesselanlage fortgesetzt und abgeschlossen. Weiters wurde im Straßenpflegedepot der MA 48 in 1, Johannesgasse 9—13, eine Zentralheizung mit Warmwasserbereitung eingebaut, und die innenliegenden Räume wurden mit Entlüftungsanlagen ausgestattet. In Kindertagesheimen wurden Zentralheizungsanlagen, Gasheizzentralen und Umformerstationen saniert. Auch in Amtshäusern wurden Heizzentralen bzw. Umformerstationen erneuert und Radiatorenheizungen eingebaut, ein Amtshaus wurde an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Zwei Objekte der MA 48 wurden von Öl- bzw. Gasbetrieb auf Fernwärmeversorgung umgestellt. Vier Pensionistenklubs wurden mit Zentralheizungsanlagen ausgestattet.

Im Referat Verdingungswesen wurde durch die Preisprüfungskommission die Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote, aller Freihandvergaben und aller Angebote vorgenommen. Weiters wurde die technische Prüfung von 87 Leistungsverzeichnissen vor der Ausschreibung durchgeführt. Die Stundensätze für Service- und Regearbeiten wurden im Zuge von Verhandlungen, im Einvernehmen mit der MD-BD, Dezernat 4, und dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten festgesetzt. Die Verhandlungen für die Verlängerung der Kontrahentenausschreibungen für Anstrich, Heizungsinstallation für Gewerbe und Industrie wurden durchgeführt. In Objekten der Hoheitsverwaltung waren Rauchfangekehrerangelegenheiten sowohl technisch als auch verwaltungsmäßig gemäß der Wiener Kehrordnung zu bearbeiten und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von 40 Millionen Schilling zur Anweisung zu bringen. Neben den Erhaltungsarbeiten im Bereich der Feuerwehr wurden Heizungsarbeiten im Zuge von Generalsanierungen von Feuerwachen durchgeführt, ein Gaskesselhaus wurde erneuert. In der Zentralfeuerwache wurde die Umformerstation samt Gebrauchswasserbereitung einer Erneuerung unterzogen. Im Bereich des Forstamtes und des Landwirtschaftsbetriebes wurden in 33 Objekten laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt, 5 Gebäude wurden mit Zentralheizungsanlagen ausgestattet.

Aus den von der Heizkontrolle erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den Objekten der Stadt Wien ein Verbrauch von 7.400 t Heizöl schwer, 1.000 t Heizöl mittel, 8.800 t Heizöl leicht, 450.000 l Heizöl extraleicht, 700 t Koks, 450.000 MWh Fernwärme und 18,900.000 m³ Erdgas.

Durch den Einsatz des Referates Störungsdienst konnte der klaglose Betrieb der heizungstechnischen Anlagen

gewährleistet werden. Durch den Einbau von Telealarmgeräten im Zuge von Heizhausumbauten wurde die Zahl der mittels Telealarm überwachten Objekte weiter vergrößert. Zum Aufgabengebiet des Störungsdienstes gehört auch die Bereitstellung von transportablen Kesselanlagen oder Einzelheizgeräten für die Wärmeversorgung von diversen Gebäuden sowie die Bereitstellung von Sondergeräten wie Heizlüfter, Radiatoren, Kühlschränken usw. für städtische Objekte. Zur Unterbringung von Flüchtlingen wurden geeignete, bereits aufgelassene Objekte adaptiert. Dabei war es in allen Fällen notwendig, die Heizungsanlage zu reaktivieren und ihre Betriebsbereitschaft herzustellen. Das Referat Störungsdienst führte weiters in 77 Objekten die Anlagenreinigung durch, insbesondere Kesselfegen, Kesselkonservierung sowie Wartungsarbeiten, Luftfiltertausch und Kontrollarbeiten.

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 70 Baustellen betreut. Im Zuge der genannten Arbeiten konnten 1992 die Installationsarbeiten in rund 1.010 Wohnungen auf 21 Baustellen fertiggestellt werden. Davon entfielen 490 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 betreiben. Weiters wurden gemeinsam mit den Heizbetrieben Wien Arbeiten im Rahmen des Not- und Gebrechensdienstes durchgeführt und die verrechneten Leistungen überprüft. Ferner sind Arbeiten für die Erhaltung von Rampenheizungen, Thermen in Hauswartwohnungen sowie zentralen Müllentsorgungsanlagen durchgeführt worden. Für die ARGE Wohnplätze für Bürger in Not werden seit 1990 die Beratung sowie die Preisprüfung in Heizungs- und Lüftungsangelegenheiten durchgeführt.

Im Bereich des nachträglichen Zentralheizungseinbaues einschließlich Fernwärmeanschluß wurden für bestehende Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien für 900 Wohnungen Planungen und Ausschreibungen und bei 35 Objekten die Bauüberwachung durchgeführt. Weitere 1.400 Wohnungen in Wohnhausanlagen, die bereits fernwärmeversorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet, 265 davon erhielten zusätzlich eine Warmwasserbereitung. In jenen Anlagen, in denen bereits mit dem Heizungseinbau begonnen wurde, waren die Arbeiten weiterzuführen bzw. fertigzustellen. 48 Wohnhausanlagen wurden auf die Anschlußmöglichkeit an das Fernwärmenetz überprüft und die Kosten dafür ermittelt. Für 37 Wohnhausanlagen war der Heizungseinbau gemäß Richtlinien des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds abzurechnen.

Die Gruppe 4 — Sondermaschinenbau — ist u. a. zuständig für maschinen- und haustechnische Neuprojekte in den Objekten des Gesundheitswesens. Für die neue Krankenpflegeschule in der Ignaz-Semmelweis-Frauenklinik wurden für die Heizungs- und Lüftungsanlagen die Planungen durchgeführt und die Unterlagen für die Generalunternehmerausschreibung erstellt. Mit den Arbeiten an den Klimaanlage für den Bereich Schockraum des Pavillons 30 im Wilhelminenspital wurde begonnen. Eine komplette Planung für den restlichen Bereich der OP-Klimaanlagen dieses Pavillons wurde durchgeführt. Die Arbeiten an der Fernwärmeübergabestation und an der Heizungsanlage sowie an den Kücheneinrichtungen einschließlich Normal- und Tiefkühlräume für den Kücheneubau im Krankenhaus Floridsdorf wurden abgeschlossen. Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost wurden die Arbeiten an diversen Kühlanlagen abgeschlossen. Mit der Planung von fünf Ausgabeküchen für Schulen im Bereich der MA 56 wurde begonnen. Fünf andere derartige Küchen sowie zwei Produktionsküchen für Feuerwachen wurden errichtet. Die Küchen- und Kühlanlagen des Eurosnackrestaurants im Wiener Westbahnhof, dessen Neuerrichtung durch den Bau der U-Bahn-Linie U 3 erforderlich wurde, konnten fertiggestellt werden; mit der Errichtung der gleichen Anlagen im Bahnhofrestaurant wurde begonnen. Desgleichen wurden Objekte der MA 11, MA 12 und MA 44 küchen-, kühl- und wäschereitechnisch betreut. Im Schlachthof St. Marx wurde die Planung einer geänderten Sanierungsvariante des —5-Grad-Celsius-Kreises der Ammoniak-Kälteanlage durchgeführt. Weiters wurde mit der Planung für den Umbau der Schweineschlachtlinie sowie der Erneuerung einer Rinderschlachtlinie begonnen. Im Bereich des Sondermaschinenbaues erfolgte weiters die Generalinstandsetzung der Einäscherungsanlage 4 in der Feuerhalle Simmering. Für die Abfallbehandlungsanlage im Rintzelt wurden zwei Brückenwaagen errichtet.

Im Stadionbad wurde der Bauteil 2 (Sprungbecken, Wasserballbecken, Sportbecken) fertiggestellt, im Amalienbad die Lüftungsanlage für den Herrensaunabereich verstärkt. Im Bezirkshallenbad Großfeldsiedlung wurde in den Räumen des Betriebspersonals des Sommerbades sowie im Kassabereich eine Heizungsanlage installiert. Im Bezirkshallenbad Döbling wurde die vorhandene Wärmerückgewinnungsanlage für das Duschwasser verbessert, im Bezirkshallenbad Hietzing die Filterpumpenstation für das Sommerbad umgebaut, im Stadthallenbad wurde die Erneuerung der Badwasserleitungen abgeschlossen und im Gänsehäufel-Wellenbecken mit den Arbeiten für die Filteranlage, Solarheizungsanlage und Wellenmaschinen begonnen. Im Theresienbad wurde mit den Arbeiten für die Schwimmhallen-Lüftungsanlagen, die Filteranlage für das Sportbecken in der Halle, das Kinderbecken im Sommerbad und die Beckenerwärmungsanlage für beide Bereiche begonnen. Im Ottakringer Bad



Amtsführender Stadtrat Johann Hatzl ehrt einen Mitarbeiter der Wiener Stadtwerke

Foto: Votava

Eröffnung des Standesamtes Donaustadt

Foto: Landesbildstelle/PID



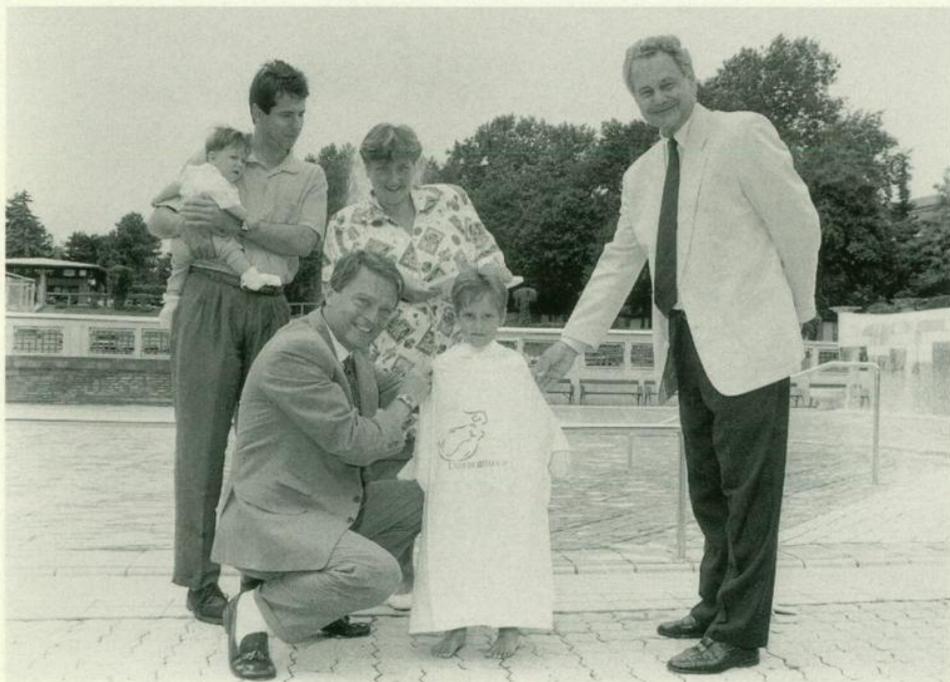


Das Pressezentrum zur Bundespräsidentenwahl im Wiener Rathaus

Foto: Hutterer

Der 1.000.000ste Gast der Sommerbäder wird im Kongreßbad begrüßt

Foto: Rohrmoser



wurde mit den Umbauarbeiten für das Sportbecken und das neue Kinderbecken (Filteranlage samt Beckenverrohrung und Beckenerwärmungsanlage), im Laaerbergbad mit der Errichtung einer Solaranlage für „Laubrausen“ begonnen. Im Kindertagesheim Kanitzgasse wurde für das Therapiebecken eine neue Filteranlage eingebaut. Für die Sonderschule Herchenhahngasse wurde mit der Planung einer Filteranlage einschließlich Beckenverrohrung, Beckenerwärmungsanlage und einer Lüftungsanlage für Schwimmhalle und Garderobebereich begonnen.

In der Gruppe 5 — U-Bahn und Verkehrsbauten — wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in den Stationen und im Streckenbereich sowie an den Rauchabsaugungen für die Stationsbereiche der Linie U 3, Abschnitt Volkstheater-Westbahnhof, weitergeführt. In Zusammenarbeit mit den Verkehrsbetrieben wurden als Beurteilungsgrundlage für die Wirksamkeit der Rauchabsaugungsanlagen auch im Jahre 1992 weitere Rauchversuche unter Beisein der Baupolizei und der MA 68 durchgeführt und entsprechende Berichte verfaßt. Die Erkenntnisse aus diesen Versuchen sind bei der Ausführung für die weiteren Strecken der U-Bahn angewendet worden. Die Ausbauarbeiten für den Streckenabschnitt Westbahnhof—Johnstraße wurden aufgenommen, die Planungen für den Abschnitt Johnstraße—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 wurden die Arbeiten an den technischen Einrichtungen bei der Verlängerung der A 23 Kaisermühlen-Hirschstetten in Zusammenarbeit mit der Wiener Bundesstraßen AG und den Errichterfirmen begonnen. 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 weitergeführt.

Wichtige Aufgaben der Gruppe 6 — Energiewesen, Umwelttechnik, Planung und Sonderaufgaben, Meßwesen — sind 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. Darüber hinaus erfolgte die Mitarbeit im österreichischen Normungsinstitut, in der österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach und beim Verein für Konsumenteninformation bei der Herausgabe neuer Normen bzw. Richtlinien sowie die Mitarbeit im Beirat „Klimabündnis der europäischen Städte mit den indianischen Völkern Amazoniens“, bei der Erstellung eines Maßnahmenkataloges und im „Komitee für Rohstofforschung, -versorgungssicherung und Energieforschung“. Es wurden Antwortentwürfe zu Anfragen und Anträgen von Bezirksvertretungen und Gemeinderat erarbeitet. Ebenso erfolgte die Ausarbeitung einer Stellungnahme zu den EFTA-Mandatsentwürfen für die Normung im Bauwesen. Im Zuge der Sachverständigentätigkeit wurden technische Gutachten erstellt (z.B. Talsperre Wienerwaldsee, Solaranlagen, Fangberechnungen, Autorisationsverfahren gemäß Lex Exner). Außerdem erfolgte die Begutachtung von 124 Fernwärmeförderungsanträgen. Es wurde der Energiesparbericht 1989 herausgegeben und der Energieatlas entworfen und bis zur Druckreife gebracht. Weiters wurde der Sonnenkollektor in der Solaranlage in der Heizwerkstätte erneuert, und es erfolgten die Betreuung der Projekte „Solarversuchsanlage Johann-Gottek-Gasse“, „Niedertemperaturheizung (Decken- und Wandheizung im Versuchshaus der Heizwerkstätte)“, „Energiesparmaßnahmen im Hallenbad Hietzing“ sowie die Fortführung der Arbeiten für die Erstellung des „Fernwärmeatlas“.

Das Referat Umwelttechnik führte die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Reparatur- und Erneuerungsarbeiten an einem Seilgreiferkran im Tiefbunker der Abfallbehandlungsanlage („Mistzelt“) in 22, Percostraße 2, durch. Die Neuinstallation eines Personensicherungssystems ermöglicht die gefahrlose Begehung der Kranbahn. In der Kompressorstation des Mistzeltes wurden eine Öl-Wasser-Trennanlage sowie eine Lastwechselsteuerung eingebaut, in der Problemstoffsammelstelle („Prosa“) wurde ein Scherenhubtisch installiert. Im EBS-Beirat wurden die Planungsarbeiten für die Erweiterung der Hauptkläranlage fortgesetzt.

Die Mitarbeit bei der Planung einer neuen Asche- und Schlackenaufbereitungsanlage wurde aufgenommen. Der Betrieb der Deponiegasverdichterstation und der Fackelanlage auf der Deponie Rautenweg wurde fachtechnisch betreut. Die Arbeiten zur energetischen Nutzung der Faulgase auf der Deponie Rautenweg wurden fortgesetzt. Die Gasverdichterstation für die Deponieergas Heuberggärten wurde fertiggestellt und in Betrieb genommen. Bis auf weiteres wird diese Anlage von der MA 32 betrieben. Die emissionsmindernden Maßnahmen in der Müllverbrennungsanlage Flötzersteig wurden in Zusammenarbeit mit der Heizbetriebe Wien Ges.m.b.H. fertiggeplant und werden weiter optimiert. Im Rahmen der Städtezusammenarbeit Wien—Prag wurden Gutachten für eine Müllverbrennungsanlage und für ein Deponieprojekt in Prag erarbeitet. In Zusammenarbeit mit der MD-ADV und der MA 34 wurden die für die geplanten Vernetzungen der in der Abteilung eingesetzten PC und die Aufstellung der für die Micro-VAX erforderlichen Installationen durchgeführt und die hardwaremäßigen Voraussetzungen realisiert.

Das Referat Planung und Sonderaufgaben führte die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung

von Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen in Objekten der Abfallbehandlungsanlage (Mistzelt, Fahrmeisterei Percostraße und Wiegehaus) sowie im Amtshaus in 2, Karmelitergasse (Telefonzentrale), und im Amtshaus in 6, Grabnergasse, durch. Im neuerrichteten Betriebsgebäude der MA 48 wurden Radiatoren- und Fußbodenheizungsanlagen sowie Be- und Entlüftungsanlagen eingebaut. Im Mistzelt wurde die Haus-tankstelle für bleifreies Benzin, Bio-Diesel und Dieselöl errichtet. In der Krankenanstalt Rudolfstiftung wurde an der Anlagenoptimierung des Kaltwassersystems weitergearbeitet.

Auf Grund einer Organisationsänderung wurden Aufgaben von der Gruppe 1 übernommen und dem Referat Meßwesen zugeteilt. Seine Tätigkeit erstreckt sich insbesondere auf die Erfassung und Dokumentation klimatischer und energiebezogener Parameter in Objekten der Stadt Wien.

Die Gruppe 7 — Sozialmedizinisches Zentrum Ost (SMZO) — hat die Planung und Vergabe der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage für die 3. Ausbaustufe durchgeführt. Die Montage in den Lüftungszentralen 4, 7 und 7 V wurde weitergeführt. Folgende Inbetriebnahmen wurden termingerecht durchgeführt: Lüftungsanlagen für den OP-Trakt, Ambulanz 1-Trakt mit den dazugehörigen Verbänden sowie für die Bettenhäuser 1 und 2, Radiatorheizung, Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung für die Bauteile Bettenhaus 1 und 2 im März 1992, Lüftungsanlagen der Ambulanz 2, Ebene 2 und 3, die Badewasseraufbereitungsanlage für Therapiebecken sowie die Heizung und Warmwasserbereitung für die Ambulanz 2 im September 1992. Im Jahr 1992 wurden Arbeiten mit einem Gesamtaufwand von rund 123 Millionen Schilling einschließlich Umsatzsteuer durchgeführt.

Die Gruppe 8 — Heizwerkstätte — als betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der Abteilung ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein Aufgabengebiet umfaßt die Störungsbehebung und den Servicedienst an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen diversen Objekten. Dieses Aufgabengebiet konnte 1992 ausgebaut werden. Laufendes Service sowie die Störungsbehebung und Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern runden den Aufgaben- bzw. Tätigkeitsbereich ab. Von den 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 1.200 Feuerstätten überprüft und befundet. Der durchschnittliche Personalstand der Heizwerkstätte blieb mit 103 Bediensteten gleich.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Die Aufgaben der Abteilung haben sich 1992 weiter ausgeweitet. So wurden 32.462 Rechnungen bearbeitet, was einer Steigerung von rund 8,8 Prozent entspricht. Ebenso ist der Umsatz der Abteilung auf 1,188 Millionen Schilling gestiegen, was eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 6 Prozent ausmacht. Von den 11 Gruppen der Abteilung wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

Die Gruppe Wohnhausbau hat 1992 im Rahmen des kommunalen Wohnbauprogramms der Stadt Wien die haustechnischen Belange von 1.045 neu errichteten und 535 revitalisierten Wohnungen in 34 in Bau bzw. Umbau befindlichen Wohnhausanlagen betreut. Die Baurate für 1992 bei den haustechnischen Anlagen betrug dabei rund 105 Millionen Schilling. In Planung bzw. vor Baubeginn stehen 52 Wohnhausanlagen, für die von der Abteilung die Haustechnik mitgeplant wird. Weiters wurden 53 Wohnhausanlagen mit insgesamt 3.031 Wohnungen, die sich in der zweijährigen Haftzeit befinden und daher noch in Firmengarantie sind, von der Abteilung mit einem zentralen Mängelreferat betreut. Es werden 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 MA 52 bei der Erhaltung und der Verbesserung von städtischen Wohnhausanlagen in beratender und ausführender Funktion mit, wobei die zentrale Warmwasserversorgung in allen städtischen Wohnhausanlagen, Service, Umbau und Mängelbehebung sowie die Überprüfung der Anlagen mit schreibenden Meßgeräten, um eine optimale Energieausnutzung bei der Warmwasserbereitung zu gewährleisten, in Absprache mit der MA 27 betreut werden. Bei feuerpolizeilichen Überprüfungen von städtischen Wohnhochhäusern wirkte die Abteilung in beratender Funktion in Zusammenarbeit mit der MA 36 mit. In zahlreichen Veranstaltungen wurden Mieterberatungen im Zuge der Mietermitbestimmung durchgeführt. Weiters arbeitete die Abteilung an der Aufschließung von Betriebsbaugeländen mit. Die Gruppe Wohnhausbau hat auch laufend Versuchs- und Neuentwicklungsarbeiten durchgeführt.

Im Bereich Gruppe Amts- und Schulhäuser konnten im Zuge von Generalunternehmerausschreibungen die Neuzubauten an den Schulen in 15, Reichsapfelgasse, und in 20, Spielmannngasse, fertiggestellt werden. Weiters wurde mit dem Neubau von zwei Volksschulen in 10, Pernerstorfergasse 43—45, den Neuzubauten einer Turnhalle in 14, Spallartgasse 18, von 6 Klassen und einem Turnsaal in 17, Knollgasse 6, von 4 Klassen einschließlich Nebenräume in 5, Margaretenstrasse, von 12 Klassen einschließlich Nebenräumen in 21, Prießnitzgasse, und dem Neubau von 20 Klassen einschließlich Turnsaal in 14, Waidhausenstraße, begonnen sowie

der 1991 begonnene Neubau der Schule in 16, Koppstraße/Hasnerstraße, fortgesetzt. Bei Zubauten in den Schulen in 22, Langobardenstraße 56, 21, Irenäusgasse 2, 2, Obere Augartenstraße 38, und Generalinstandsetzungsarbeiten in 24 Schulen hat die Abteilung die Elektro- und Sanitärarbeiten durchgeführt. Ebenso erfolgte die Weiterführung der Generalinstandsetzungsarbeiten in den Berufsschulen Mollardgasse 87 und Hütteldorfer Straße 7—17. Für diese Arbeiten auf dem Schulsektor hat die Abteilung rund 127,670.000 S verbaut. Neben den umfangreichen Arbeiten in den Schulen erfolgten von der Abteilung in den Amtshäusern in 10, Laxenburger Straße 43—47, 12, Schönbrunner Straße 259, 17, Elterleinplatz 14, und 22, Siebeckstraße 7, Haustechnikerarbeiten um rund 3,390.000 S. Die sicherheitstechnischen Überprüfungen der Elektro-, Gas- und Blitzschutzanlagen in Volks-, Hauptschulen, Polytechnischen Lehrgängen, Kindergärten, Pensionistenklubs und Berufsschulen wurden fortgesetzt. Ebenso führte die Abteilung auch 1992 die seit 1983 laufenden Überprüfungen von Elektrogeräten durch den Technischen Überwachungsverein durch. Für diese Überprüfungen, die für die Sicherheit der Kinder und Lehrkräfte unerlässlich sind, wurden 1992 insgesamt rund 6,980.000 S aufgewendet.

Im Bereich der Gruppe U-Bahn-Bau konzentrierte sich nach dem „Eröffnungsjahr“ 1991 der Ausbau auf die Stationen in der Mariahilfer Straße (Kirchengasse—Zieglergasse) sowie die Station Westbahnhof, für die die Eröffnungstermine im September 1993 fixiert wurden. Auch für die anschließenden Stationen Schweglerstraße und Johnstraße wurden die Ausbaurbeiten beschleunigt, so daß der für Ende 1994 vorgesehene Eröffnungstermin auf etwa Jahresmitte 1994 vorgezogen wird. Im Bereich der gesamten Stationen wurden 1992 mehr als 50 Fahrtreppenanlagen und 20 Aufzugsanlagen montiert; die insgesamt für die Abteilung aufgelaufenen Kosten beliefen sich auf mehr als 250 Millionen Schilling. In der Station Schweglerstraße wurden 1992 die drei längsten Fahrtreppen Österreichs mit einer Hubhöhe von 20 m und einer Länge von nahezu 50 m montiert. Bei den Stationen der U6 — Nord sind die Rohbauarbeiten zügig fortgeschritten, für die Abteilung wurden Kanalleitungen sowie Überschubrohre für Elektrotrossen verlegt. Für die U3-Verlängerung West (Hütteldorfer Straße—Kendlerstraße, Ottakring) wurden Bauvorbereitungsarbeiten eingeleitet.

Die Aufgaben der Gruppe Nachrichtentechnik bestehen in der Planung, Errichtung, der Betriebsführung und der Instandhaltung fernmelde- und nachrichtentechnischer Anlagen sowie in der Fernmeldegebührenabrechnung aller städtischen Objekte. Im Zuge des Projektes „Erneuerung von Nebenstellenanlagen“ wurden für das künftige Kommunikationsnetz der Stadt Wien die Anlagen im Amtshaus Stadion und Modenapark, im Magistratischen Bezirksamt für den 6./7. Bezirk, im Magistratischen Bezirksamt für den 12. Bezirk und auf dem Zentralfriedhof in Betrieb genommen. Im Bereich des Rathauses erfolgten umfangreiche Umbauten und Erweiterungen an den nachrichtentechnischen Einrichtungen in den Bereichen des Landtagspräsidenten, der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung, des Klubs der Grünen, Klubs der FPÖ, der MA 68 — Rathauswache, des Dachgeschosausbaus für das Präsidialbüro, der MD-VO, der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehr, der Geschäftsgruppe Finanzen, Wirtschaftspolitik, Wiener Stadtwerke, MA 2 — Unfallfürsorge, der MD—ADV und der Anbindung des Amtshauses Friedrich-Schmidt-Platz 3 an die Telefonanlage Rathaus, wobei eine integrierte Verkabelung errichtet wurde. Im Amtshaus Buchfeldgasse 6 wurde die Telefonanlage erneuert. In der Rundturnhalle Steigenteschgasse wurde die Lautsprecheranlage erneuert, in der Rundturnhalle Liebiggasse die Telefonversorgung für Flüchtlinge errichtet. Für das Historische Museum der Stadt Wien wurde die Videoüberwachungsanlage erweitert. Im Zuge der Errichtung von drei Baukanzleien für den U-Bahn-Bau wurden diese mit Telefonanlagen ausgerüstet. Weiters erfolgten umfangreiche Leistungsbauarbeiten, Kabelverlegungsprojekte usw. in allen Bezirksvorstehungen, Bezirksjugendämtern und Bezirksamtsgesundheitsämtern. Für die einzelnen Magistratsabteilungen erfolgten folgende größere Arbeiten: So wurde für das Personalwohnhaus der MA 11 eine Torsprechanlage errichtet, es folgten die nachrichtentechnische Versorgung des Gebäudes in 12, Reschgasse 12, der MA 12 und in 1, Gonzagagasse 11, der MA 17, die Kabelverbindung der Gebäude in 1, Schottenring 24—Schottenring 25, der MA 23, eine neue Telefonanlage für Stadtpark und Kläranlage Blumental der MA 30, eine neue Telefonanlage für das Baumschutzreferat und für das Gebäude in 12, Längenfeldgasse 64, sowie eine Kabelverlegung in Hirschstetten der MA 42, eine neue Telefonanlage für den Friedhof Hietzing der MA 43, eine Erweiterung der Telefonanlage im Kongreßbad und eine Kabelverlegung im Gänsehäufel der MA 44, eine neue Telefonanlage für die Wienflußaufsicht der MA 45, eine nachrichtentechnische Versorgung für die Gebäude in 12, Niederhofstraße und Vivenotgasse, eine nachrichtentechnische Versorgung für die Gebäude in 1, Zelinkagasse 4, für die MA 47, eine neue Telefon-, Sprech- und Uhrenanlage für das Gebäude in 17, Richthausenstraße, eine neue Sprechanlage für das Gebäude in 17, Lidlgasse, sowie eine neue Telefonanlage für das Gebäude in 20, Leystraße, der MA 48, eine neue Telefonanlage für das Gebäude in 21, Oswald-Redlich-Gasse, der MA 54, die Installation einer neuen Hauptuhr sowie Leitungsarbeiten in St. Marx für die MA 60, eine neue Verstärkeranlage für den Festsaal der Bezirksvertretung 18. Bezirk und der Umbau der Telefonzentrale sowie das Verlegen eines LWL- und Telefonkabels im Magistratischen Bezirksamt für den 22. Bezirk. Weiters werden Kabelverlegungen für die MD-ADV im Magistratischen Bezirksamt für den 2. Bezirk, Magistratischen Bezirksamt für den 15. Bezirk, in den MA 28 und 30 durchgeführt.

Der Gruppe Kultur und Sportanlagen obliegt die Neuerstellung und Instandhaltung der Elektro- und Sanitäranlagen in Objekten des Stadtgartenamtes, der Friedhofsverwaltung, der städtischen Bäder, der Brun-

nenanlagen, des Forst- und Landwirtschaftsbetriebes sowie des Sportamtes. Im Jahr 1992 wurden weiters automatische Bewässerungsanlagen — eine Entwicklung der Abteilung in Zusammenarbeit mit der MA 42 — in 20, Bäuerlegasse, 2, Prater Jesuitenwiese, 10, Belgradplatz, 10, Muriel-Gardinger-Buttinger-Platz, 7, und 8, Gürtel, Kurpark Oberlaa, 23, Erlaaer Schleife, 4, Wiedner Hauptstraße, 16, Lorenz-Bayer-Platz, 12, Meidlinger Hauptstraße, 7, Mariahilfer Straße, 21, B3-Donaustadtstraße, 22, Bundesstraße 302, 3, Weißgerber Lände, und 2, Franzensbrückenstraße, installiert. Weiters erfolgten Instandhaltungsarbeiten und Neubauten bei Anlagen der MA 42 und 43. Im Bereich der MA 44 wurden Erhaltungsarbeiten in insgesamt 27 Bädern durchgeführt. Neubzw. Umbauten erfolgten im Theresienbad, Floridsdorfer Bad und Laaerberg-Bad, ebenso Instandhaltungs- und Umbauarbeiten im Bereich des Forst- und Landwirtschaftsbetriebes bei diversen Objekten. Auch die Sportanlagen der MA 51 und die Sporthallen wurden von der Abteilung in den Bereichen Elektro- und Sanitärinstallationen betreut. Besonders hervorzuheben ist die fixe Rohrverlegung für die Schneerzeugung auf der Hohen-Wand-Wiese. Der Betrieb, die Errichtung, Erhaltung und Reinigung der Brunnenanlagen der MA 7, 28 und 31 und des Wiener Hochstrahlbrunnens wurden von der Abteilung besorgt, ebenso die laufende Erhaltung der im Volksprater installierten Attraktionen und die Elektroinstallationsarbeiten für den Weihnachtsbaum vor dem Wiener Rathaus. Für die Museen der Stadt Wien wurden die Erhaltungsarbeiten an den Elektro- und Sanitärinstallationen durchgeführt. Für die MA 31 und 43 und das Franz-Josef-Spital hat die Abteilung als Fachabteilung die Anschaffung diverser Elektrofahrzeuge betreut.

Von der Gruppe Nutz- und Neubauten wurden im Jahr 1992 im Bereich des Sozialmedizinischen Zentrums Ost (SMZ Ost) insgesamt rund 227 Millionen Schilling verbaut. Höhepunkt war die Inbetriebnahme der 1. Ausbaustufe des SMZ Ost im Mai 1992, bei der alle Installationen, die im Verantwortungsbereich der Abteilung gemacht wurden, vorschriftsmäßig funktionierten. Bei der 2. Ausbaustufe sind die Installations- bzw. bereits die Komplettierungsarbeiten in vollem Gang. Genauer Zeitplan und die Kosten werden gemäß der Ausschreibung eingehalten. Bezüglich des automatischen Transportsystems ergab sich infolge organisatorischer Erweiterungen im Bereich der Ver- und Entsorgung die Erkenntnis, daß auch im Technikbereich beträchtliche Mehrinvestitionen nötig sind, die zusammen mit der 3. Ausbaustufe verwirklicht werden. Bei der 3. Ausbaustufe verlief die Eigenplanung der Abteilung termingemäß. Die Elektroplanung für die 3. Ausbaustufe konnte auf Grund von Einsparungen bei der 1. Ausbaustufe ohne zusätzliche Kosten vergeben werden. Für die Donau-City sowie die Überplattung der A22 erfolgte der Planungsbeginn. Im Zusammenhang mit der Errichtung des rechten Hochwasserschutzdamms durch die MA 45 hat die Abteilung die Installationen weitergeführt. Weiters wurde in diesem Zusammenhang mit Vorarbeiten für den nächsten Bauabschnitt begonnen. So wurde eine provisorische Abfertigungshalle für die DDSG errichtet, für die die Abteilung die Installationen durchgeführt hat. Für den nächsten Bauabschnitt (III/1) wurde mit den Planungen begonnen. Umfangreiche Umbauarbeiten wurden im Namen und für Rechnung der Donaukraft AG im Zuge des Baues der Staustufe Wien getätigt. Die Arbeiten für die Dotation konnten abgeschlossen werden, es kann nun mehr Wasser von der Neuen Donau in die Alte Donau fließen. Die Planungen und die Ausschreibungen für den Neubau der Fußgängerbrücke Kaisermühlen wurden abgeschlossen, so daß mit dem Bau Anfang 1993 begonnen werden kann. Im Verlauf des Liesingbaches wurden fünf Umweltmeßstationen installiert, mit denen die Wassergütequalität der Liesing kontinuierlich überprüft werden kann. Für die Planung des Amtshauses in 19, Muthgasse, wurden umfangreiche Koordinierungsgespräche mit dem Errichter durchgeführt. Die Abteilung hat Erhaltungsarbeiten auf dem Gebiet der Sanitär- und Elektrotechnik für die MA 60 (Schlachthof St. Marx, Lebensmitteluntersuchungsanstalt) und für die MA 29 (Fußgängerpassagen Praterstern, Friedrich-Engels-Platz) durchgeführt. Weiters erfolgten für die MA 29 die Planung und der Neubau der Hohlkastenbeleuchtungen für die Nußdorfer Brücke und für die Brücke über das Gleisdreieck Floridsdorf (B3). Auf der A23 — Südosttangente Wien, Bauabschnitt Kaisermühlen-Hirschstetten, wurden elektro- und lüftungstechnische Einrichtungen um 115 Millionen Schilling errichtet. Neben der Angebotsprüfung für die elektro- und lüftungstechnischen Einrichtungen (Anteil Abteilung) werden seit der Anbotseröffnung am 1. April 1992 die Koordinierung der zuständigen Dienststellen, Leitung der Baubesprechungen und die Bauüberwachung durchgeführt. Für die Unterführung Erzherzog-Karl-Straße erfolgten die Angebotsprüfung der elektrotechnischen Ausrüstung, die Leitung der Baubesprechungen, die Koordinierung der Dienststellen und die Bauüberwachung. Die Wasserzuleitung für die Wiener Verkehrsbetriebe (Angebotsprüfung und Bauüberwachung) wurde durchgeführt. Für die Generalsanierung des Laaerbergtunnels wurden 1992 Planungsbesprechungen und Prüfung des Honoraranbotes für Planungsleistungen durchgeführt. Im Zuge der Planungsarbeiten Donau-City und Überplattung der Donauuferautobahn wurde an einer Vielzahl von Besprechungen (Technische Infrastruktur, Planungs-Jour-fixe, Arbeitsgruppe Tunnelerhaltung, usw.) teilgenommen. Am Forsthaus Donauinsel der MA 49 wurde eine Solaranlage errichtet. Die Abteilung hat die Betreuung der Anlage und Auswertung der aufgenommenen Daten durchzuführen.

Im Bereich Gruppe Wohlfahrtswesen wurden bei Kindertagesheimen im Personalunternehmerbereich Bauüberwachungen bei den Projekten in 3, Markhofgasse, 10, Wienerberg III, 11, Simmeringer Hauptstraße 30—32, und 11, Geiselbergstraße 32—36, vorgenommen. Ein weiterer Zuständigkeitsbereich ergab sich durch die Dezentralisierung. Aus dem dezentralen Bezirksbudget wurde in den Bezirken 7, 8, 14, 15, 16, 19, 23 die lau-

fende Erhaltung der Kindertagesheime, der Pflichtschulen und der Pensionistenclubs durchgeführt. Hervorzuheben ist, daß außerdem das Schulhaus in 15, Selzergasse 19, in einer äußerst kurzen Bauzeit von nur drei Monaten den heutigen Schulerfordernissen entsprechend adaptiert wurde. „Heime für Jugendliche“, Jugenderholungsheime, Herbergen der Stadt Wien sowie Objekte der MA 12 wurden haustechnisch betreut. Ein großer Tätigkeitsbereich der Abteilung umfaßt auch die Instandhaltung der Objekte im Bereich der allgemeinen Wohlfahrtseinrichtungen Schulzahnkliniken, Elternberatungen, Jugendämter usw.), der Amtshäuser der Stadt Wien in den Bezirken 7, 8, 14, 15, 16, 19 und 23 sowie die Betreuung der Objekte der MA 13 (Büchereien, Musikschulen, Konservatorium, Modeschule Hetzendorf, Landesbildstelle). Großen Aufwand brachten auch die Instandhaltungsarbeiten für die Märkte sowie die Generalsanierungen der Feuerwachen Altmannsdorf, Grinzing, Weidlingau und Rudolphshügel mit sich. Für die Ausrüstung von Rüstlöschfahrzeugen wurden vier Notstromaggregate mit einer Leistung von je 11 kVA geliefert (Kosten 550.000 S), weiters ein superschallgeschütztes Aggregat (21 kVA) um 400.000 S und 1 Aggregat mit 8 kVA um 100.000 S. In den Aufgabenbereich fiel auch der Neubau von vier öffentlichen Bedürfnisanstalten in 17, Lidlgasse, 20, Hannovermarkt und 2, Rechter Donaudamm, Anlage D + Anlage F sowie auch die Erhaltung der öffentlichen Bedürfnisanstalten in Wien, wobei bemerkt werden muß, daß der Anteil an Vandalismus bereits mehr als die Hälfte der Instandhaltungskosten ausmacht. Die Errichtung des neuen Werkstätten- und Sozialtraktes auf dem Gelände der Garage in 17, Richthausenstraße, wurde 1992 abgeschlossen, Neubauten der Straßenpflege (Fultonstraße und Seybelgasse) 1992 weitergeführt. Die Arbeiten für die Errichtung des neuen Autoabstellplatzes in 11, Haidestraße, konnte begonnen werden. In der Abfallbehandlungsanlage (ABA) mußten auf Grund des neuen Mülltrennungssystems umfangreiche Umbauarbeiten und für die Schaffung von Unterbringmöglichkeiten für Betriebsfahrzeuge Maßnahmen getroffen werden. Hervorzuheben ist der Betrieb des im Dezember 1991 in Betrieb genommenen Stromgenerators auf der Deponie Rautenweg, der das anfallende Deponiegas einer sinnvollen Nutzung zuführt. Im Jahr 1992 wurde Strom im Umfang von 4 Millionen KWh an die Wiener Stadtwerke — Elektrizitätswerke geliefert, wodurch Einnahmen von 2,550.000 S erzielt werden konnten. Von der Gruppe Wohlfahrtswesen wurden für die vorangeführten Arbeiten insgesamt rund 83 Millionen Schilling aufgewendet.

Im Jahre 1992 wurden umfangreiche Arbeiten im Bereich der Gruppe Krankenanstalten und anderen Betriebe auf dem Gebiet der Erhaltung und Herstellung für die Krankenanstalten, Pflegeheime, Wiener Rettung, die MA 30, 31, 39 und die Wiener Volksbildung abgewickelt. Die Arbeiten umfaßten Elektro-, Sanitärinstallationen und Installationen nachrichtentechnischer Anlagen, Planungs- und Überwachungsaufgaben, Sicherheitsüberprüfungen sowie diverse Beschaffungen. Folgende Projekte auf dem Gebiet der Elektro- und Sanitärinstallationen im Bereich Krankenanstalten, Pflegeheime, Wiener Rettung wurden von der Abteilung durchgeführt: So wurde die neue Rettungsstation Favoriten fertiggestellt, und Finalisierungsarbeiten im Zuge der Einrichtung und Inbetriebnahme der Station wurden durchgeführt. In der Krankenanstalt Floridsdorf wurde der Küchenzubau fertiggestellt und in Betrieb genommen, ein Aufzug wurde eingebaut. In der Krankenanstalt Lainz, Pavillon IIIa, 2. medizinische Abteilung, erfolgten Planung, Ausschreibung, Vergabe der Umbauarbeiten an Einzelfirmen, wodurch eine Ersparnis von 15 Prozent gegenüber einer gleichzeitig aufgelegten Generalunternehmerausschreibung erzielt wurde. Die Umbauarbeiten laufen bereits. In der Krankenanstalt Iganzz-Semmelweis-Frauenklinik wurde das Haus III in eine Schwesternschule umgebaut, Ausschreibungsunterlagen und Raumblätter mit Ausstattungs- und Einrichtungslisten wurden erstellt. Für das Pflegeheim Lainz wurde eine akkumulatorbetriebene Lokomotive für die Feldbahn beschafft.

Die Lieferung erfolgt voraussichtlich Anfang 1993. Was die Rettungsstation Floridsdorf II betrifft, wurde bei den Planungsarbeiten für elektro-, sanitär- und nachrichtentechnische Einrichtungen mitgewirkt. Für die Krankenanstalt Franz-Josef-Spital konnten die Arbeiten zur Errichtung einer Angiographieanlage abgeschlossen werden, und die Anlage wurde in Betrieb genommen. Mit den Bauvorbereitungsarbeiten für das onkologische Zentrum (Behandlung von Krebspatienten) wurde begonnen.

Die Abteilung führte auch sicherheitstechnische Überprüfungen in Krankenanstalten, Pflegeheimen und bei der Wiener Rettung durch. Dabei handelt es sich um zyklische Überprüfungen der Elektro-, Gas-, Wasser- und Blitzschutzeinrichtungen sowie der Aufzüge und Brandmeldeanlagen zur Gewährleistung der optimalen Sicherheit von Patienten und Personal. Im Bereich der MA 30 wurden in der Kläranlage Blumental für Steuerungen und Regelungen zur Verbesserung der Klärleistung Installationen durchgeführt. Die Arbeiten an den Hebewerken Breitenlee und Süßenbrunn wurden im Zuge des Neubaus weitergeführt, um die Entsorgung der neuen Siedlungsgebiete zu gewährleisten. Mit den Planungs- und Vorarbeiten für die Hebeanlage Krautgarten, Senkrubenabwurfschächte, Anbindung von bestehenden Pumpwerken an das zentrale Hebewerk Linker Donauhauptsammler, Anbindung von Regenausläßen am Rechten Donauhauptsammler hinsichtlich der Prozeßrechnersteuerung. Im Bereich der Wiener Volksbildung hat die Abteilung umfangreiche Instandhaltungsarbeiten an diversen Volkshochschulen und Häusern der Begegnung vorgenommen. Im Wiener Planetarium wurden an den Elektro- und Sanitäranlagen nach der Asbestsanierung der Projektionskuppel Umbauarbeiten durchgeführt. In der Wiener Urania, Zweigstelle Landstraße, wurden die Elektro- und Sanitäranlagen umgebaut und ein Notstromaggregat und ein Personenaufzug zur behindertengerechten Nutzungsmöglichkeit errichtet. An bestehen-

den nachrichtentechnischen Einrichtungen (Telephon-, Personenruf-, Gegensprech-, Rundfunk-, Brandmelde- und Uhrenanlagen) in den Krankenanstalten, Pflegeheimen und der Wiener Rettung erfolgten umfangreiche Störungsbehebungen und Instandhaltungsarbeiten. Zur Schaffung einer zeitgemäßen Infrastruktur für Datenverarbeitungseinrichtungen wurden in allen Krankenanstalten Leitungsverlegungen mit Kupfer- und Lichtwellenleitern durchgeführt sowie geeignete Rangiereinrichtungen installiert. Im Pflegeheim Liesing wurde die Telephonnebenstellenanlage für 150 Teilnehmer und 15 Amtsleitungen erneuert, in der Krankenanstalt Ignaz-Semmelweis-Frauenklinik die Telephonnebenstellenanlage für 350 Teilnehmer und 30 Amtsleitungen, wobei das Charlotte-Bühler-Heim mit versorgt wird, erneuert. Im Pflegeheim St. Andrä wurde eine Fernsehempfangsanlage für von Satelliten und terrestrischen Sendern ausgestrahlten insgesamt neun Programmen errichtet, in der Krankenanstalt Floridsdorf die über Funk betriebene Personenrufanlage erneuert. Bei der Wiener Rettung konnten die Planung, Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten an nachrichtentechnischen Einrichtungen (Telephonanlage, Notrufanlage, prozeßrechnergesteuertes Einsatzleitsystem, Datenfunk, Sprechfunk) für die Erneuerung der Einsatzleitzentrale für das Projekt „Journal 2000“ abgeschlossen werden. Im Jahre 1992 erfolgte die erste größere Anlieferung von Anlagenteilen. In der Krankenanstalt Wilhelminenspital wurden die Arbeiten am Leitungsbau für das Telephonleitungsnetz fortgeführt. Die 3. Baustufe des Hochleistungsdatennetzes wurde ausgeschrieben, wobei die Daten über die Lichtwellenleiter übertragen werden. Weiters wurde eine Ausruf- und Gegensprechanlage mit 52 Sprechstellen im Pavillon 30 zur Gewährleistung einer reibungslosen Betreuung von Patienten bei medizinischen Behandlungen errichtet. Von der Gruppe Krankenanstalten und anderen Betriebe wurden für die vorangeführten Arbeiten insgesamt 127 Millionen Schilling aufgewendet.

Von der Gruppe Planung wurden im Zuge des weiteren Ausbaues eines flächendeckenden Warn- und Alarmsystems 44 Sirenenstandorte funktionsfähig realisiert, was einem Ausbaustand von rund 30 Prozent entspricht. Im Rahmen des Schulprogramms der Stadt Wien wurde das Bauvorhaben Zubau in 19, Krottenbachstraße 108, abgeschlossen. Weiters wurden Untersuchungen an einer Photovoltaikanlage fortgeführt, Gutachter-tätigkeit im Bereich Fördertechnik (Aufzüge) ausgeübt sowie Prüfungsunterlagen für Konzessionsprüfungen (Gas, Wasser) mitbearbeitet. Durch das Zeichenbüro wurden vorwiegend mittels CAD Arbeiten für die gesamte Abteilung übernommen. Auf dem Gebiet der fachlichen Weiterbildung der Bediensteten der Abteilung wurden verschiedene Vorträge organisiert. Zusätzlich wurde die Einführung von EDV-unterstützten Maßnahmen in der Abteilung weitergeführt. Für den gesamten Magistratsbereich erfolgte zentral die Anschaffung audiovisueller Geräte. Die laufenden Verträge über Elektro- und Sanitärarbeiten sowie für Nachrichtentechnik wurden verlängert. Weiters hat die Abteilung an der Erarbeitung einer Studie über den Einsatz von Nutzwasser im städtischen Bereich mitgearbeitet. Normen, Gesetze und Verordnungen wurden zentral verwaltet und in der Abteilung weitergegeben.

Die Tätigkeit der Betriebsgruppe umfaßte im Jahre 1992 die sicherheitstechnische Überprüfung der Niederspannungsanlagen in 14 Krankenanstalten der MA 17, 8 Pflegeheimen der MA 17, 11 Rettungs- und Sanitätsstationen, 5 Jugendzahnkliniken der MA 15, 10 Amtshäusern der MA 26, 7 Bezirksämtern der MA 26, an Kindertagesheimen im 2., 4., 6., 8., 10., 12., 13., 14., 16., 17., 20., 21. und 22. Bezirk sowie im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx. Die genannten Anlagen wurden zur Gänze durch das Personal der Betriebsgruppe überprüft. Bei allen diesen Anlagen wurden im Zuge der sicherheitstechnischen elektrischen Überprüfung Reparaturen an elektrischen Betriebsmitteln für die Sicherheit von Personen in den betreffenden Anlagen durchgeführt. Weiters befinden sich im Überprüfungszyklus der Betriebsgruppe die restlichen Kindertagesheime der MA 11, die restlichen Bezirksämter der MA 26, die „Stadt des Kindes“ der MA 11, die „Villa Kellermann“ der MA 12, auch Mutterberatungsstellen der MA 11 werden in Evidenz gehalten, Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten wurden in der Werkstätte der Betriebsgruppe vorgenommen. Im Sägewerk Hirschwang wurden umfangreiche Elektroinstallationsarbeiten sowie eine Strommessung durch die Betriebsgruppe durchgeführt. Auf Anforderung wurden im städtischen Bereich der Stadt Wien Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkemessungen und Anschlußwertaufnahmen durchgeführt, wie z.B. Wärmemessungen im Preyer'schen Kinderspital, Spannungsmessungen im Krankenhaus Floridsdorf, Strommessungen im Franz-Josef-Spital, Krankenhaus Rosenhügel, in der Kinderklinik Glanzing und Sporthalle Alt Erlaa sowie Leistungsmessungen im Hallenbad Floridsdorf und Planetarium. Mit den eigenen 30-kVA- und 5,5-kVA-Notstromaggregaten wurden verschiedene städtische Objekte mit Notstrom versorgt. In Zusammenarbeit mit der MDH wurden bei polizeilichen Notstandsmaßnahmen Elektroinstallationsarbeiten durchgeführt. Die Betriebsgruppe stellte weiters einen Jour-naldienst rund um die Uhr, der für den ganzen Magistratsbereich zuständig ist. Außerhalb der Normaldienstzeit wurden mit Eigenpersonal im elektrotechnischen Bereich und mit Vertragsfirmen im restlichen Kompetenzbereich der Abteilung Störungen und Gebrechen behoben. Insgesamt wurden 1.729 Störungen von der Betriebsgruppe bearbeitet, wobei 1.416 Störungen vom Bereich der MA 27 anfielen und mit Vertragsfirmen bzw. zum Teil mit eigenem Personal bearbeitet wurden. Durch die Betriebsgruppe wurden auch die Elektroinstallationen und die Sanitärinstallationen für eine Reihe von Flüchtlingslagern saniert und instand gesetzt.

Die Gruppe Sonderaufgaben berät karitative Organisationen in Sanitär- und Elektroinstallationsfragen bei öffentlich geförderten Projekten für behinderte Mitmenschen. In 382 Geschäftsfällen wurden für 19 Förde-

Empfänger Rechnungen in der Gesamthöhe von rund 23,853.000 S überprüft. Die Gruppe Sonderaufgaben überprüfte weiters Kostenvoranschläge und Abrechnungen von Baumaßnahmen im Elektro- und Sanitärsektor für Subventionsempfänger im kulturellen Bereich. Für 44 Projekte bei kleinen und mittleren Veranstaltungen betrug der Ausgaberrahmen dafür rund 7 Millionen Schilling. Bei den 9 Großprojekten Theater der Jugend, Volkstheater — Probebühnen, Volkstheater — Lager, Theater in der Josefstadt, Theater in der Josefstadt — Lager, Ronacher und den Vereinigten Bühnen Wien, Jura-Soyfer-Theater, WUK und Konzerthaus betrug der von der Abteilung kontrollierte Ausgaberrahmen etwa 30 Millionen Schilling. Im Bereich der mittelbaren Bundesverwaltung fungierte die Abteilung — Gruppe Sonderaufgaben bei Arbeiten der MA 30 und 31, Wiener Stadtwerke — Elektrizitäts-Werke, Wiener Stadtwerke — Gaswerke und Wiener Stadtwerke — Verkehrsbetriebe im Bereich von Bundesstraßen und Autobahnen als Amtssachverständige. Bei insgesamt 31 Projekten wurden Rechnungen in der Höhe von etwa 68,850.000 S überprüft. Im Bereich Altlastenabsicherung wurden gemeinsam mit der MA 45 das Projekt Donaupark ausgearbeitet und Rechnungen der Projekte „Spitzau“ und „Lackenjöchl“ überprüft. Weiters wurde die Stromversorgung der Gasverdichterstation „Heuberggstätten“ errichtet und die Stromversorgung der Gasverdichterstation „Wienerberg — West“ im Zuge von Baumaßnahmen beim Budo-Center provisorisch umgelegt. Für die Unterbringung von „Bosnien-Flüchtlingen“ erfolgte eine Wiederinstandsetzung des Hotels Fuchs. Bei der Gasmotorenstation „Rautenweg“ konnten durch entsprechende Beprobungen von Motorölproben die Serviceintervalle optimiert werden. Auf Grund dieser Untersuchungen und steten optimalen Wartung konnte das umfangreiche 8.000-Stunden-Service auf 12.000 Betriebsstunden verlegt werden.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Das Jahr 1992 brachte im Verwaltungsablauf bzw. Tätigkeit der Abteilung keine wesentlichen Änderungen, abgesehen von den Auswirkungen der Novellierungen der Bauordnung für Wien. Insgesamt wurden fünf Bauordnungsnovellen, die zu Änderungen im Jahre 1992 hinsichtlich der Beurteilung von Bauvorhaben geführt haben, verlautbart. Es sind dies die Wohnzonennovelle, die Bauordnungsnovelle für Wien, LGBl. für Wien Nr. 28/1992, bei der vor allem die Aufrechterhaltung der Versorgung von Wohnungen bezüglich Wasser und Beheizbarkeit sowie eine entsprechende Versorgung im Zuge von Bauarbeiten in Wohnhäusern geregelt worden sind, weiters die Novelle über die Verwendung von Objekten in Kleingärten. In diesem Fall ist nunmehr auch ein ganzjähriges Wohnen möglich. Für bestimmte Objekte wurde die bebaubare Fläche vergrößert. Eine weitere große Bauordnungsnovelle war jene gemäß LGBl. für Wien Nr. 34/1992, in der es zur Festlegung von Wohnzonen kam, Bestimmungen für Grundabtretungen im Grünland oder in Sondergebieten novelliert wurden, der Begriff von Neu-, Zu- und Umbauten neu definiert worden ist und es zur Wiedereinführung der Bauanzeige kam. Eine Änderung erfuhr auch der § 74: Die Baubewilligungsfristen wurden nunmehr auf vier Jahre bzw. ein Jahr erstreckt, sind aber nicht mehr verlängierbar. Neugefaßt wurde auch der § 127, insbesondere im Hinblick auf die Beschauten. Eine eindeutige Regelung wurde auch durch die Festlegung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in dieser Novelle vorgenommen. In der letzten verlautbarten Novelle wurde der § 69, aufgehoben durch den Verwaltungsgerichtshof, wieder verlautbart, wobei die wesentliche Änderung darin besteht, daß Berufungen gegen Bescheide gemäß § 69 nur mit der Berufung gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung, die einer solchen Ausnahme bedarf, verbunden werden können. Eine abgesonderte Berufung, wie bisher, ist nun nicht mehr möglich. Neugefaßt sind in dieser Novelle auch die Bestimmungen über Hochhäuser, wobei vor allem die Vergrößerung einer Brandabschnittsfläche auf 700 m² hervorzuheben ist.

Auf dem Gebiet der Bewilligungen gemäß Bauordnung für Wien wurden von der Gruppe ö. B. am Wohnbausektor Projekte bescheidmäßig erledigt. Vor allem im 21. und 22. Bezirk war eine größere Tätigkeit in diesem Bereich zu bemerken. Es gab jedoch teilweise Probleme mit der Erschließung der Bauplätze bzw. dem Grundeigentum, und zwar in 2, Engerthstraße 257 (das sogenannte ÖKO-Haus), Große Stadtgutgasse 12, Vorgartenstraße—Walcherstraße, 5, Margaretenstraße 105, 16, Hettenkofergasse 14—16, 21, Jedlersdorfer Straße (Wohnhausanlagen auf 3 Bauplätzen), westlich Brünner Straße—Ocwirkgasse, westlich Brünner Straße, (Anlage der Stadt Wien) und 22, Langobardenstraße—Wulzendorfstraße (14 Wohnhausanlagen).

An Sonderbauten bzw. Gebäuden, die nicht Wohnzwecken dienen, wurden neben anderen folgende Bauvorhaben einer Bewilligung zugeführt, und zwar das Gebäude in 1, Reichsratsstraße 1 (Adaptierung eines Bürogebäudes für Parlamentszwecke), Himmelfortgasse (Revitalisierung Ronacher), 2, Messegelände (Errichtung der 2. Großhalle mit einer Tiefgarage), Seitenhafenstraße 15 (Autolagerhalle für 2.500 fabriksneue KFZ), Stadion (Einbau von Büroräumen für die MA 51), 9, Spittelauer Lände 35 (Erweiterung des Hochhauses), Borschkegasse (Errichtung zweier Bürogebäude für die Verwaltung des AKH), 10, Wienerbergstraße 11, Bauteil C und D, 11, Simmeringer Hauptstraße 100 (Erweiterung des Einkaufszentrums), Fuchsrührenstraße (Schulobjekt, Knoten Simmeringer Haide, Autoabstellplatz der MA 48), 12. Bezirk, Längenfeldgasse 13—15 (Erweiterung der 3. Zentralberufsschule), Hufelandgasse 3 (Generalsanierung des Theresienbades), 14, Mariahilfer Straße 212 (Errichtung des Großbildprojektionstheaters neben dem Technischen Museum), 15, Wurmsergasse 35 (Schaffung des

Bezirkszentrums Meiselmarkt), 16, Koppstraße—Sulmgasse (Neubau einer 16klassigen Doppelhauptschule), 19, Muthgasse 16—18 (Schaffung eines Institutsgebäudes), Muthgasse 25A (Großlagerhalle mit Büro), Muthgasse 56—64 (Errichtung eines Büro- und Geschäftszentrums), wobei ein Großteil von der Stadt Wien genutzt werden soll, in 21, Broßmannplatz (Kindertagesheim), Irenäusgasse 2 (Erweiterung der bestehenden Schule), 22, Wagramer Straße (Überplattung der A22 vor der UNO-City, Beginn der Nachnutzung des EXPO-Geländes), Wagramer Straße 17—23 (Hochhausgruppe mit 120 m hohen Türmen und einem 90 m hohen Turm, Büro- und Geschäftsflächen).

Nach der Fertigstellung konnten unter anderem folgende Bauten einer Benützung zugeführt werden, und zwar in 3, Erdbergstraße—Franzosengraben (Park-and-Ride-Anlage Erdberg), Dr.-Bohr-Gasse 7 (Institutsgebäude), 6, Mariahilfer Straße 37—39 (Geschäftshaus), Getreidemarkt 9 (Zubau Chemiehochhaus), 9, Nußdorfer Straße 23 (Asylantenheim), Althanstraße 45 (Institutsgebäude UZA III), Lazarettgasse 14 (Teilbenützungen im Kerngebäude, Neubau des AKH), 10, Otto-Probst-Straße (Kirche Wienerberg)—Grenzackerstraße (Rettungsstation, Wienerberggründe, 3. Bauteil, Wohnhausanlage), 14, Spallartgasse (Schulzubau), 15, Hütteldorfer Straße 27 (Möbelhaus), Auf der Schmelz 6 (Zubau Universitätsturnanstalt), 16, Savojenstraße 1a (Institut für vergleichende Verhaltensforschung), 18, Köhlergasse 9 (Hollein-Schule), 19, Hartäckerstraße 45 (Pensionistenwohnanlage), 20, Treustraße 58—60 (Wohnhausanlage), Spielmannsgasse 1 (Schulzubau), 22, Schiffmühlenstraße 73 (Wohnhausanlage), Eßlinger Hauptstraße 97 (Schulzubau), Langobardenstraße 122 (Teilbenützungen des SMZ-Ost), 23, Traviatagasse (Wohnhausanlage Draschegründe, 3. Bauteil) und An der Liesing (Revitalisierung einer Wohnhausanlage).

In der Gruppe A stieg die Zahl der Akten erledigungen um rund 10 Prozent, dies vor allem durch eine Zunahme der Bewilligungen für Aufzugsanlagen. Die Zahl der Bewilligungen für Ölfeuerungsanlagen und Flüssiggasanlagen zeigte eine fallende Tendenz. Dieser Trend ist darauf zurückzuführen, daß zur Verbesserung des Althausbestandes der Einbau von Aufzügen besonders gefördert wurde, um eine bessere Benützbarkeit solcher Objekte auch für alte oder gebrechliche Mitmenschen zu ermöglichen. Die Konsensüberwachung wurde konsequent weitergeführt, das Mahnsystem bzw. die Einleitung von Ersatzvornahmen bei Nichtbehebung der im Benützungsbewilligungsbescheid festgestellten Mängel hat sich bestens bewährt.

1992 trat in Teilen die Verordnung für brennbare Flüssigkeiten (VbF) für gewerbliche Tankstellen in Kraft sowie die Verordnung über die Ausstattung von Tankstellen mit Gaspendelleitungen (Gasrückführung beim Betanken eines Fahrzeuges). Bei über dieses Thema abgehaltenen Tagungen, die in Salzburg stattfanden, haben Vertreter der Gruppe A teilgenommen. Die hierfür gebildete Arbeitsgruppe wird auf Anregung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten bundesweit gültige Richtlinien hiezu ausarbeiten. Durch die neue Gesetzeslage ist auch die rechtliche Handhabung für die Überprüfung von einwandigen Behältern sowie Rohrleitungen möglich bzw. den Austausch gegen doppelwandige Behälter vorzuschreiben gegeben. Gestiegen ist auch die Zahl der durchgeführten Revisionen von Tankstellen, die zur Überprüfung der Sicherheit solcher Einrichtungen dienen und im Auftrag der Gewerbebehörde durchgeführt werden. Bei zahlreichen Tankstellen wurden bereits Projekte für die Erneuerung bzw. den Austausch von Rohrleitungen und Einrichtungen von Gaspendelleitungen projektiert. Von der MA 35-A mußten diese Einreichungen im Zuge von gewerbebehördlichen Verfahren begutachtet bzw. die Stellungnahmen bei den Verhandlungen gegenüber den Beteiligten vertreten werden. Dies war mit einem erheblichen Zeitaufwand verbunden, da das Umweltbewußtsein der Bevölkerung deutlich gestiegen ist.

In Erfüllung des gesetzlichen Auftrages zur Überprüfung von alten Ölfeuerungsanlagen wurde die Überwachung weiter ausgebaut und im 2. Halbjahr 1992 im 10. Bezirk systematisch mit der Überprüfung aller bewilligten Anlagen, unabhängig vom Alter, auf deren Zustand begonnen. Es wurden 210 Erhebungen durchgeführt, die zu 75 Aufträgen, 63 Abbrüchen und 66 Kenntnismäßen führten.

Im Aufzugswesen wurden Vorarbeiten für die Umstellung auf neue Önormen im Jahre 1993 geleistet. Durch den Beitritt zum EWR ist Österreich verpflichtet, die europäische Aufzugsnorm für Neubauten zu übernehmen. Ein Mitarbeiter der Gruppe A hat an den Sitzungen des Aufzugsnormenausschusses teilgenommen, der die vorhandenen Aufzugsnormen auf die künftige Europanorm umstellt bzw. anpaßt. Auf Grund dieser zu erwartenden Umstellung wurden im Jahre 1992 noch rund 300 Aufzugsbewilligungen zusätzlich eingereicht.

Ein weiterer Aufgabenbereich ergibt sich auch aus der Anwendung des Luftreinhaltgesetzes für Dampfkesselanlagen, die nicht der Gewerbebehörde unterstehen. In diesem Fall ist vor allem die Anlage der Wiener Stadtwerke — Elektrizitäts-Werke in Simmering zu betreiben, die der Energieversorgung für Wien dient. Die Sanierungsverhandlung für die Müllverbrennungsanlage Flötzersteig wurde im Frühjahr abgehalten, der Sanierungsbescheid ausgearbeitet und rund 11.000 Beteiligten zugestellt. Da gegen diesen Bescheid Berufungen eingebracht wurden, ist der Gesamtakt an die zuständige Oberbehörde weitergeleitet worden.

Eine Steigerung von ungefähr 25 Prozent war auch in der Sachverständigentätigkeit bei der Begutachtung eingereicherter Unterlagen für andere Dienststellen des Magistrates festzustellen. Es waren dies vor allem bauliche Maßnahmen bei Aufzugeinbauten, Notstromanlagen, Öllagerungen, aber auch bei Projekten auf dem Gebiet der Bühnentechnik.

Vertreter der Gruppe A nahmen bei der Tagung der Gewerbetechner im Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten, in verschiedenen Arbeitskreisen des Österreichischen Normungsinstitutes und den Sitzungen der seilbahntechnischen Amtssachverständigen teil.

Die Gruppe B hat im Jahre 1992 81 Zulassungen erteilt und 2.688 Bauansuchen hinsichtlich Wärme-, Schall- und baulichen Brandschutz überprüft. Bei 807 Bauverhandlungen kam es zu einer Ladung von Mitarbeitern der Gruppe B als Amtssachverständige, ebenso hinsichtlich Normung und bautechnische Fragen im Rahmen des Brandschutzes. Die Gruppe B vertrat die Stadt Wien im Österreichischen Normungsinstitut, Österreichischen Stahlbauverband, im Bundesländerausschuß zur Beurteilung von Baustoffen, Bauteilen und Bauweisen (Bauarten)-„BABB“, in den Ausschüssen für die europäische Normung: CEN/TC 166 — Chimneys und CEN/TC 166 WG 1 — Chimneys-General Requirements.

Im Jahre 1992 traten keine Veränderungen in der Gesetzgebung ein, die Auswirkungen auf die Tätigkeit der Gruppe G gehabt hätten. Auch erfolgten keine Änderungen im Ablauf der Akten erledigung. Von den im Herbst eingebrachten Ansuchen, die die Errichtung von Radverleihstationen betrafen, konnten vier Objekte einer Bewilligung zugeführt werden. Von einem Standort wurde Abstand genommen, sieben Verfahren sind derzeit anhängig.

1992 wurden auf Grund eines Antrages der „Familiapress“ Zeitungsges.m.b.H („Täglich Alles“) in allen 23 Bezirken der Stadt Wien insgesamt 8.132 Zeitungsverkaufseinrichtungen (Verkaufstaschen an Sonn- und Feiertagen) einer Bewilligung zugeführt. Hierzu war es erforderlich, an Hand eines Aussendeverfahrens die Stellungnahmen der jeweiligen Bezirksvorstehungen, der betroffenen Dienststellen des Magistrates (MA 19, MA 28, MA 33, MA 42, MA 46, MA 48, Wiener Stadtwerke u.a.) sowie der Polizeidirektion Wien einzuholen. Vom gleichen Antragsteller („Täglich Alles“) wurde für den gesamten Raum Wien die Aufstellung von rund 750 Stück Zeitungsrecyclingapparaten beantragt. Das diesbezügliche Verfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. In der Gruppe G kam es im Jahre 1992 zu insgesamt 2.613 Akten erledigungen, darunter waren 980 Stellungnahmen zu Grundabteilungen für Bescheide der MA 64, 72 prinzipielle Stellungnahmen im Zuge von Baubewilligungen, 65 Anfragen zu Plandokumenten und 150 Einladungen zu Verhandlungen.

Durch die schon in der Einleitung angeführte Bauordnungsnovelle LGBL für Wien Nr. 34/1992 vom 24. Juli 1992 ist bei der Gruppe S eine grundsätzliche Änderung im Tätigkeitsbereich eingetreten. In dieser Novelle wurde der § 127 Abs. 3 der Bauordnung — Überprüfung während der Bauführung — insofern abgeändert, als diese von einem Ziviltechniker oder einem gerichtlich beideten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet über Auftrag des Bauwerbers durchzuführen ist. Diese Vorgangsweise wurde von der Abteilung seinerzeit vorgeschlagen, da die immer komplexer werdenden Aufgaben im Zusammenhang mit dem § 127 mit dem Personalstand der Gruppe S nicht mit der notwendigen Sorgfalt durchzuführen sind. Die Novellierung gilt jedoch erst für jene Bauvorhaben, die nach dem 1. Oktober 1992, dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung, eingereicht worden sind. Ab diesem Zeitpunkt wird die Gruppe S die Möglichkeit haben, die gemäß § 127 Abs. 1 Bauordnung beizubringenden Unterlagen (statische Berechnungen und zugehörige Pläne) im erforderlichen Umfang zu überprüfen. Um eine einheitliche Vorgangsweise bei den Überprüfungen gemäß § 127 Abs. 3 Bauordnung durch Ziviltechniker oder gerichtlich beidete Sachverständige zu erreichen, wurden mit den zuständigen Standesvertretungen Gespräche geführt.

Die Mitarbeit der Bediensteten der Gruppe S im Österreichischen Normungsinstitut nimmt infolge der europäischen Normung (CEN) und Stellungnahmen hiezu, sowie damit im Zusammenhang stehenden noch möglichen nationalen Normungen im Umfang immer mehr zu.

Die Zahl der Begutachtungen von Baugebrechen, insbesondere die der Schadensfeststellung sowie deren Sanierung ist leicht steigend. Vor allem im Zusammenhang mit dem Zustand von alten Bausubstanzen.

Im Rahmen der Gruppe U kam es hinsichtlich Aufgaben, Tätigkeit und Arbeitsablauf 1992 zu keiner Änderung. Besondere Schwerpunkte waren Tätigkeiten für die Genehmigung von U-Bahn-Brücken und eisenbahnrechtliche Verhandlungen, die die U-Bahn-Linie 3, 16., 17. und 18. Bauabschnitt und die Überwachung des Bauzustandes der U 3 und der U 6 betrafen. Weiters wurden für die Bauführungen der U-Bahn-Linie U 6, und zwar die Nordverlängerung nach Floridsdorf und die Verlängerung nach Siebenhirten, die insgesamt fünf Bauteile umfaßt, Besprechungen und Planüberprüfungen samt zugehörigen Stellungnahmen durchgeführt. Ein weiterer Arbeitsbereich umfaßte Benützungsbewilligungen für städtische Baukanzleien und Bewilligungen für den Abbruch von Baulichkeiten im Zusammenhang mit dem U-Bahn-Bau.

Die Gruppe V hat für alle Theater und Großveranstaltungsstätten die Brandschutzeinrichtungen erfaßt und auf Aushangblättern in den jeweiligen Veranstaltungsstätten veröffentlicht. Für die Wiederinbetriebnahme des Ronachers, in dem neben neuen Bühneneinrichtungen, wie Kurtinen, Rauchklappen, Zügen und Stegen, auch die Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen verbessert bzw. erneuert wurden, sind ebenso Brandmelde- und Drucksteigerungsanlagen sowie neue Räume einbezogen worden. Der Bescheid für die Eignungsfeststellung, der auf einer bestehenden Genehmigung basiert, konnte erlassen werden. Für den Generalumbau des Renaissancetheaters wurden Verhandlungen für die Überdachung des Hofes und einen neuen Hauptzugang durchgeführt. Die Studio- und Bühne des Dramatischen Zentrums des Reinhardt-Seminars konnte nach mehreren Umbauten unter anderem der

Hubpodien und der umfangreichen Bühnentechnik, in die Verwendung als Veranstaltungsstätte, vornehmlich für Studenten, übergeben werden. Im Schloßpark Schönbrunn wurden vor der Römischen Ruine für die Veranstaltungsreihe „Don Giovanni“ Dekorationen aufgebaut und eine Sitzplatztribüne für das Publikum errichtet; das Bühnenpodium lagerte über einen Teich. Umfangreiche Besprechungen mit Vertretern der Schloßhauptmannschaft, der Bundesgärten und des Bundesdenkmalamtes waren zur Verwirklichung dieses Projektes erforderlich. An Zirkusveranstaltungen sind der Chinesische Nationalzirkus am Rathausplatz, der Österreichische Nationalzirkus, der Zirkus Busch-Roland am Messeparkplatz sowie der Zirkus Belly als Winterzirkus in 22, Portnergasse, genannt. Auch die Kunsthalle Wien am Karlsplatz konnte einer Genehmigung für Ausstellungen zugeführt werden. Neben dem Technischen Museum wurde das Imax-Filmtheater mit einer 400 m² großen Bildleinwand, mit 10 x größeren Einzelbildern als normale 35-mm-Filmbilder und Laservorführungen für die Dauer von vier Jahren genehmigt. Im Jahre 1992 fanden im Praterstadion neben mehreren internationalen Fußballspielen auch 4 Open-Air-Konzerte, auf der Donauinsel neben dem jährlich abgehaltenen Inselfest 2 Konzerte für jeweils 50.000 Personen, ein weiteres Fest am Ostbahnsportplatz sowie eines mit Jose Carreras vor dem Schloß Schönbrunn statt. Festwochenproduktionen mit aufwendigen Bühnenaufbauten sind im Theater an der Wien, im Messepalast und in der Remise in der Vorgartenstraße durchgeführt worden. Für die Veranstaltung „300 Jahre Akademie der bildenden Künste“ wurde der Ring, für das Eröffnungsfest des Wiener Ferienspieles der Ring und der Rathausplatz, für eine Veranstaltung zur Integration behinderter Kinder der Ballhausplatz genutzt. Im Amtshilfeverfahren wurde für das Treffen der TAIZE-Gemeinschaft mit rund 100.000 Teilnehmern eine Begehung mit Festlegung von Fassungsräumen der in Verwendung stehenden Hallen im Messegelände durchgeführt. Neben Kirtagen und Straßenfesten fanden als größere Freiluftveranstaltungen das Country-Music-Fest in 14, Albert-Schweitzer-Gasse, das 1.-Mai-Fest im Prater, das Volksfest auf der Jesuitenwiese, Veranstaltungen am Brunnenmarkt, am Gaußplatz, am Arena-Gelände, auf verschiedenen Sportplätzen sowie im Freilufttheater Theresienbadpark und im Schloßpark Hetzendorf statt. Im Sigmund-Freud-Park wurde das Musical „Ascalun“ als Zeitveranstaltung dargeboten. Neben der alljährlich stattfindenden Praterrevision wurden an großen Betrieben die Achterbahn „Boomerang“, eine Wasserbahn und die Riesenschaukel „Superman“ genehmigt. Der Golfclub am Wienerberg wurde eröffnet, der traditionelle Wacker-Wien-Platz konnte nach langem den Betrieb wieder aufnehmen. Für die Sportvereine SR Donauefeld und FC Stadlau wurden neue Zuschauertribünen für jeweils 1.250 Besucher errichtet. Genehmigt wurden die Durchführung von szenischen Collagen im Wasserturm am Wienerberg und Ausstellungen im Semper Depot. Umgebaut wurde das Volkshaus Landstraße, das Bezirksmuseum Josefstadt, das Gebäude WUK und die Stadtinitiative Wien in der Burggasse 28. Eine Eignungsfeststellung des Mehrzwecksaales des Österreichischen Blindenverbandes wurde erteilt. In der Garage Am Hof wurde eine Silvester-Diskothek für 1.000 Personen und im Studio Rosenhügel des ORF ein Wienfilmfest veranstaltet. Besprechungen wurden für das Museumsquartier Messepalast und den Umbau des Demel in ein Kongreß- und Veranstaltungszentrum durchgeführt. Gemeinsam mit der MA 7 wurde für die Ausübung und den Erhalt von Konzessionen für Schausteller eine neue Vorgangsweise erarbeitet, die eine wesentliche Vereinfachung bringt. Die Schwierigkeit der Überprüfung von Fassungsräumen bei Ballveranstaltungen führten zu gemeinsamen Besprechungen mit der MA 4 und der Bundespolizeidirektion, bei denen ein gemeinsamer und wirkungsvoller Vorgang für die kommende Saison festgelegt wurde. Der Brand in der Hofburg führte zu der Notwendigkeit, Schadenshebungen durchzuführen bzw. entsprechende Einstellungsbescheide für Veranstaltungen zu erlassen. Für die Erstellung von EG-Richtlinien für „Fliegende Bauten auf Veranstaltungsplätzen und in Vergnügungsparks“, die die Herstellung und den Betrieb derartiger Geschäfte umfassen, wurden Dienstreisen eines Vertreters der Gruppe V nach Brüssel unternommen.

Vertreter der MA 35-V wirkten in den Theaterkommissionen in mehreren Theatern und Großveranstaltungsstätten, bei Vorträgen und Prüfungen für die Berufssparten „Bühnenmeister“ und „Beleuchtermeister“, bei Prüfungen für Filmvorführer und Beleuchter als Vorsitzender der Prüfungskommission und Prüfer, bei Sitzungen des „Begutachtungs- und Vergabebeirates im Volksprater“, des „Beirates für den Wiener Volksprater“ und des Önormen-Arbeitskreises für „Fliegende Bauten“ mit.

Für die Abteilung waren folgende Gesetze und Verordnungen, die im Jahre 1992 erlassen wurden, von Bedeutung:

Landesgesetzliche Regelungen

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 28/1992.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz geändert werden (Wiener Kleingartengesetznovelle 1992), LGBl. für Wien Nr. 31/1992.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Garagengesetz geändert werden (Bauordnungsnovelle 1992), LGBl. für Wien Nr. 34/1992.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 48/1992.

Bundesgesetzliche Regelungen

Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über die Mitwirkungsrechte der Länder und Gemeinden in Angelegenheiten der europäischen Integration, BGBl.-Nr. 775/1992.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Ausstattung von Tankstellen mit Gaspendelleitungen, BGBl.-Nr. 793/1992.

Baupolizei

Im Jahre 1992 traten wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung in Kraft, die für die Tätigkeit der Abteilung von Bedeutung waren:

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 28/1992.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz geändert werden (Wiener Kleingartengesetznovelle 1992), LGBl. für Wien Nr. 31/1992.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Garagengesetz geändert werden (Baunordnungs-novelle 1992), LGBl. für Wien Nr. 34/1992.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung über Rauch-fänge, Lüftungs- und Dunstschläuche sowie Drosselklappen aufgehoben wird, LGBl. für Wien Nr. 44/1992.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 48/1992.

MD BD — 6856/92 vom 3. September 1992, Wiener Kleingartengesetznovelle 1992.

MD BD — 7618/92 vom 29. Oktober 1992, BO-Novelle, LGBl. für Wien Nr. 34/92 und Änderung des Wie-ner Garagengesetzes (Baunordnungs-novelle 1992).

Das Referat zur Bekämpfung des „Wilden Bauens“ hat kleingärtnerisch genutzte Flächen im Einvernehmen mit der MA 69-K überarbeitet; es wurden 170 Kleingartenanlagen mit insgesamt 7.130 Kleingärten überprüft. Bei neun Anlagen (kleingärtnerisch genutzte Grundflächen) mit 800 Gebäuden wurde der gesamte Baubestand erhoben und auf Übereinstimmung mit den vorliegenden Bewilligungen überprüft. Weiters waren für diese Anlagen sämtliche relevanten Grundstücksdaten zu erheben. Im Zuge der Einleitung der baubehördlichen Sanierung von bereits gewidmeten Anlagen (Gartensiedlungsgebiet = GS; Erholungsgebiete, Kleingartengebiete = EKL) wurde bei 390 überprüften Gebäuden festgestellt, daß 180 entweder dem Konsens nicht entsprechen oder überhaupt nicht bewilligt sind. Weiters wurde der Entsorgungsstand in den gewidmeten Kleingartenanlagen des 14., 19., 21. und 22. Bezirkes mit 1.020 Kleingärten im Hinblick auf eine beabsichtigte Umwidmung in Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen überprüft. Das Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel im 19. Bezirk wurde begangen und die Art der Einzelobjekte auf 450 Parzellen erhoben. Im Zuge der durchgeführten Informationsbesprechungen bezüglich „Kleingärten für ständiges Wohnen“ in den Bezirken wurde für 197 Anlagen eine aktuelle Infrastruk-turerhebung durchgeführt.

Das Gehsteigreferat hat seine Tätigkeit durch Erteilung von Aufträgen, Mahnungen und Frister-streckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige weitergeführt, wobei insgesamt 4.564 Dienststücke erledigt wurden. Im Vergleich zum Jahre 1991 ist die Anzahl der eingelaufenen Dienststücke von 116.279 auf 116.032, das sind 0,21 Prozent, zurückgegangen; die Anzahl der erledigten Dienststücke ist von 112.119 auf 112.744, das sind 0,56 Prozent, angestiegen.

Umfangreiche Bauvorhaben waren zu bearbeiten: Im 1. Bezirk lag sowohl bei den eingereichten Bauvor-haben als auch bei den erteilten Baubewilligungen der Schwerpunkt bei der Revitalisierung, bei Zubauten und bei Aufstockungen bestehender Gebäude. Am Lugeck 7 sollen durch Zu- und Umbau 8 Wohnungen, in der Schwarzenbergstraße 1—3 9 Wohnungen im Dachgeschoß geschaffen werden. Die Baubewilligung für umfang-reiche bauliche Änderungen im Erdgeschoß und 1. Stock des Bankgebäudes Graben 21 und für den Ausbau des Dachgeschoßes mit 8 Wohnungen in der Wallnerstraße 2 wurde erteilt; der Ausbau der zwei Dachgeschoße des Hotels Bristol, Kärntner Ring 1, für Gästezimmer und die Aufstockung des Lüftungsbauwerkes der U-Bahn-Linie U 3 in der Neubartgasse 4 um vier Hauptgeschoße und 3 Dachgeschoße mit insgesamt 6 Wohnungen wurden fertiggestellt. Zum Krankenhaus der Barmherzigen Brüder in 2, Große Mohrengasse 9, soll ein 650 m² großer Zubau errichtet werden. Bei den erteilten Baubewilligungen überwogen die Büro- und Geschäftshäuser, u.a. in der Praterstraße 62—64 (3.000 m² Büros, 2.000 m² Verkaufsflächen), in der Franzensbrückenstraße 26 (1.300 m² Büros) und in der Nordbahnstraße 36 (6.000 m² Büros). In der Engerthstraße 257 soll ein Pensionistenheim mit 295 Wohneinheiten und in der Großen Schiffgasse 12 ein Studentenheim mit 122 Zimmern errichtet werden. Die Errichtung eines Fertigbetonwerkes in der Freudenufer Hafestraße für die Staustufe Wien wurde bewilligt. Im 3. Bezirk wurde die Baubewilligung zur Errichtung des Wohnparks Erdberg, einer Wohnhausanlage mit 302 Wohnungen, Geschäftslokalen und einer Tiefgarage mit 200 Stellplätzen, sowie für das Betriebsgebäude einer Druckerei mit rund 3.400 m² in der Faradaygasse erteilt. Das Parkdeck für etwa 1.150 Kfz-Stellplätze in der Erd-berger Lände 30 sowie der nach einem Brand erfolgte Umbau des Bürogebäudes einer Bank in der Vorderen Zoll-amtsstraße 13 wurden fertiggestellt. Der Neubau eines Büro- und Geschäftszentrums in 4, Wiedner Haupt-

straße 76, wurde bewilligt und das Wohn- und Geschäftshaus in der Schönbrunner Straße 7 fertiggestellt. Mehrere Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für die Aufstockung von Wohnhäusern im 5. Bezirk wurden eingebracht, u.a. betreffend die Liegenschaften Am Hundsturm 10, Am Hundsturm 13, Kohlgasse 9, Rüdigerstraße 12 und Siebenbrunnengasse 39. In der Rüdigerstraße 3 wurde der Neubau eines Bürogebäudes fertiggestellt. Weiters wurde um die Erteilung der Baubewilligung für den Umbau einer Druckerei in ein Hotel mit Tiefgarage im 7. Bezirk, Schottenfeldgasse 36, angesucht. Für die Errichtung eines Bürohauses mit 1.800 m² Büros in der Schottenfeldgasse 23, für ein Hotel mit 107 Gästezimmern in der Neubaugasse 47 und für ein weiteres Hotel mit insgesamt 440 Gästezimmern, Veranstaltungszentrum und Tiefgarage auf der Liegenschaft Neubaugürtel 34 bis 36 wurden die Baubewilligungen erteilt. Der Neubau eines 8geschoßigen Wohn- und Bürogebäudes in der Lerchenfelder Straße 74 im 8. Bezirk und eines 7stöckigen Bürogebäudes in der Strozsigasse 10, beide mit Tiefgarage, und der Neubau eines Wohnhauses in der Schlösselgasse 20 wurden bewilligt. In der Josefstädter Straße 78 wurde das 7stöckige Bürogebäude mit Tiefgarage fertiggestellt. Zur Schaffung von Wohnungen im 9. Bezirk wurden mehrere Wohnhäuser aufgestockt und Dachausbauten durchgeführt, u.a. auf den Liegenschaften Grünentorgasse 16, Hahngasse 20, Liechtensteinstraße 53—55, Nußdorfer Straße 14. Die Dachgeschoßausbauten in den Gebäuden auf den Liegenschaften Grünentorgasse 18, Kolingasse 20, Lackierergasse 1—1a, Liechtensteinstraße 22a wurden fertiggestellt. Im 10. Bezirk wurde die Errichtung eines Hochhauses mit Wohnungen, Büros, Ausstellungsräumen und Hotelräumen samt 4geschoßiger Tiefgarage und 425 Stellplätzen in der Kundratstraße 4—6 bewilligt. Im 11. Bezirk sollen zwei Speditionszentren mit einer bebauten Fläche von rund 9.000 m² und 12.000 m² in der Warneckestraße errichtet werden. Das Hotel im 12. Bezirk, Hoffingergasse 26 bis 28, soll umgebaut werden. Die Errichtung eines Bürohauses mit rund 4.500 m² Geschoßfläche in der Altmannsdorfer Straße 89 wurde bewilligt, die Benützungsbewilligung für die Wohnhausanlage in der Hetzendorfer Straße 89 mit 114 Wohnungen wurde erteilt. Der „Gewerbepark Wien-West“ im 14. Bezirk, Albert-Schweitzer-Gasse 6, mit rund 14.000 m² Betriebs-, Lager-, Büro- und Verkaufsflächen wurde bewilligt. Auch im 15. Bezirk wurde in der Gasgasse 1—3 und 5—7 eine Bürohausanlage mit rund 10.000 m² Geschoßfläche bewilligt. Die Wohnhausanlage mit 92 Wohnungen und einer Betriebsanlage im 16. Bezirk, Sandleitengasse 38, wurde fertiggestellt. Das Hotel im 17. Bezirk, Hernalser Gürtel 1, soll umgebaut werden; das Büro- und Geschäftshaus in der Ottakringer Straße 54 wurde fertiggestellt. Im 18. Bezirk sollen Wohnhausanlagen in der Gentzgasse 120 (13 Wohnungen), in der Mollgasse 11—13 (50 Wohnungen), in der Kreuzgasse 68 (16 Wohnungen) und am Johann-Nepomuk-Vogl-Platz 1 (15 Wohnungen) errichtet werden. Die Wohnbauvorhaben in der Witthauer-gasse 25 (20 Wohnungen), Schopenhauerstraße 28 (17 Wohnungen) und in der Wurzingergasse 5 (16 Wohnungen) wurden fertiggestellt. Das Hotel auf dem Kahlenberg im 19. Bezirk soll abgebrochen und ein Medizinisches Zentrum errichtet werden. Mehrere Büro- und Geschäftshäuser sollen im 20. Bezirk errichtet werden, u.a. in der Stromstraße 24—28 (6.700 m² Bürofläche), in der Dresdner Straße 40 (5.500 m² Bürofläche) und in der Dresdner Straße 42—44 (7.800 m² Bürofläche). Die Tiefkühlhalle der Vereinigten Eisfabriken in der Pasettistraße 76 bis 78 wurde fertiggestellt. Im 21. Bezirk sollen im Bereich der Scheydgasse mehrere Büro- und Werkstattegebäude errichtet werden. Die Errichtung von Wohnhausanlagen findet in den Stadterweiterungsgebieten an der Brünner Straße und in Stammersdorf statt (rund 1.500 Wohnungen). Die Wohnhausanlagen in der Plankenbüchlergasse mit 67 Wohnungen und in der Floridusgasse 20 mit 67 Wohnungen wurden fertiggestellt. Im 22. Bezirk sollen Wohnhausanlagen in der Pilotengasse (171 Wohnungen), am Hagedornweg (117 Wohnungen), in der Eßlinger Hauptstraße 203 (111 Wohnungen), in der Niklas-Eslarn-Gasse (77 Wohnungen) und eine Reihenhausanlage mit 20 Wohnungen am Telefonweg errichtet werden. Aus der Vielzahl der erteilten Baubewilligungen für Bürogebäude, Betriebsgebäude und Hallen sind jene in der Percostraße, in der Voitgasse und in der Smolagasse zu nennen. Die Wohnhausanlage in der Rugierstraße 28 (89 Wohnungen), in der Theodor-Kramer-Straße 10 (201 Wohnungen), in der Simonsgasse 8 (99 Wohnungen) und die Reihenhausanlage in der Spargelfeldstraße (75 Wohnungen), in der Fellnergasse 33 (25 Wohnungen) und in der Fellnergasse 31 (22 Wohnungen), in der Erzherzog-Karl-Straße 33 (258 Wohnungen), in der Schiffmühlenstraße 116 (334 Wohnungen) und in der Pilotengasse (176 Wohnungen) wurden fertiggestellt. Die Errichtung zahlreicher Betriebs-, Büro- und Lagergebäude wurde im 23. Bezirk bewilligt, in der Oberlaaer Straße wurden mehrere Betriebsgebäude fertiggestellt. In der Maurer-Lange-Gasse 106—120 soll eine Wohnhausanlage mit 180 Wohnungen errichtet werden. Im Vermessungsdezernat sind 11.251 Dienststücke eingelaufen und 11.411 Dienststücke ausgelassen.

Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Die Tätigkeiten der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien bestehen in der eigentlichen Prüftätigkeit, in der Forschung, Entwicklung und Normung, 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 weitere städtische Wohnhausanlagen und Bauvorhaben begutachtet. Weiters wurden Grundsatzprüfungen für Kanalrohre aus asbestfreien Materialien als Grundlage für die Neuausgabe der Önorm B 5062 durchgeführt. Die Betonprüfungen für die einzelnen fertiggestellten Abschnitte der U 3 wurden statistisch ausgewertet. Weiters wurde die Überwachungstätigkeit auch im Jahre 1992 in verstärktem Maße durchgeführt; sie umfaßt bereits eine Vielzahl von Produkten des Hoch- und Tiefbaues. Im Zuge der Prüfung an Fassadensystemen wurden neuartige mineralische Wärmedämmverbundsysteme für die Instandsetzung von Betonfassaden geprüft. Der Umfang der Untersuchungen zur Ermittlung der Deponierbarkeit von Erdaushub und Abfallstoffen hat erheblich zugenommen und wird als Folge der Baurestmassen-Trennverordnung noch weiter zunehmen (BGBl. Nr. 259/1991). Die Tauglichkeitsprüfungen von lösemittelarmen Beschichtungsstoffen wurden verstärkt, wobei teilweise neue Prüfmethoden zu entwickeln sind. Bei den U-Bahn-Bauabschnitten U 6/13 und U 6/16 wurden laufende Beobachtungen des Grundwassers in Hinblick auf eine Beeinträchtigung durch Injektionsarbeiten durchgeführt. Für einen österreichischen Betrieb wurden richtungweisende Brandversuche an Brandschutzkabeln vorgenommen, und zwar erstmalig in Österreich nach deutschen Prüfnormen. Da die Abteilung im Rahmen der EGOLF im europäischen Raum als Prüfanstalt für Brandversuche anerkannt ist, können die Prüfstände auch im Ausland verwendet werden. Einen breiten Raum nahmen Brandschutzprüfungen an Türen und Toren ein, wobei als Neuentwicklung ein Hubtor mit Beschickungsöffnung untersucht wurde. Neue Wand- und Deckenverkleidungen aus reinem Gips bzw. Gips mit Holzspänen wurden in schall- und brandtechnischer Hinsicht überprüft. Eine Brandschutzklappe, die für den Einbau in Hongkong vorgesehen ist, wurde einer Langzeitbrandbeanspruchung (240 Minuten) unterzogen.

Im Bereich der Forschung, Entwicklung und Lehre wurde das Forschungsprojekt zur Prüfung der Durchwurzelungsfestigkeit von Dachbahnen, speziell im Hinblick auf die Beständigkeit von Gründächern, durchgeführt. Mit einer internationalen Forschungsarbeit über die Witterungsbeständigkeit von Wärmedämmverbundsystemen wurde begonnen. Das Projekt wird von der HAMTIE durchgeführt. Weiters wurden Bauwerksuntersuchungen der Kaimauern des Wienflusses bzw. des Donaukanals hinsichtlich Festigkeit und Zusammensetzung des Mauerwerks für die MA 29 vorgenommen. Das zweite bei der Abteilung laufende Forschungsprojekt „F 1092 — Wand- und Außenputzsysteme — Güteoptimierung, Risseminimierung“ wurde zur Veröffentlichung freigegeben. Für Schutzräume wurden unterschiedliche Luftventile auf ihr Brandverhalten geprüft. Eine Reihe von Prüfungen wurde für die Entwicklung eines Alternativmaterials zum Spritzasbest vorgenommen. Schließlich wirkte die Abteilung beim Konzept und der Planung für eine Wohnhausanlage mit, die extrem wenig Energieverlust aufweisen soll (sog. Niedrigenergiehaus).

Im Rahmen der internationalen Tätigkeit wurden die Arbeiten in verschiedenen Ausschüssen der CEN weitergeführt, wobei auch die Tätigkeit in den Spiegelausschüssen der Önorm zu erwähnen ist. Nach dem Beitritt zur Vereinigung der europäischen Brandschutzlaboratorien (EGOLF) wurde die Arbeit in den betreffenden Gremien aufgenommen. Die Abteilung hat ferner ein internationales Meeting der EGOLF für sämtliche Arbeitsbereiche in Wien organisiert und erfolgreich durchgeführt.

Was den Ausbau der Abteilung betrifft, wurde das Mörtellabor des mechanischen Labors 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. Weiters erhielten die Kanzlei sowie die technischen Labors neue Personalcomputer und Ausgabegeräte sowie ein Netzwerk für den Datenaustausch. Diese Investition war notwendig, da bereits ein Großteil der Meßdaten elektronisch abgespeichert und ausgewertet wird. Die Kapazität des k-Wert-Prüfstandes für Fenster wurde durch Inbetriebnahme einer zweiten Meßeinrichtung deutlich erhöht, wodurch die Wartezeiten für diese Tests wesentlich verkürzt werden. Durch die Anschaffung eines neuen, sehr schnellen Meßgerätes für die Wärmeleitfähigkeit Ende 1992 wird diese Prüfung in Zukunft besonders kurzfristig durchgeführt werden können. Für die Untersuchung von Grundwässern, Eluaten und Feststoffen wurde schließlich ein Gerät zur Bestimmung des gesamten organisch und anorganisch gebundenen Kohlenstoffs angeschafft.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Das Dezernat Liegenschaftsbewertung, dessen Hauptaufgabe in der grundtechnischen Beurteilung aller Liegenschaftstransaktionen der Stadt Wien und der Ermittlung der Liegenschaftswerte besteht, hat im Jahre 1992 Gutachten und Stellungnahmen an folgende Dienststellen abgegeben, und zwar

an die MA 69 970 Stellungnahmen und Gutachten zu Transaktionssachen, davon 40 Stellungnahmen und Gutachten in U-Bahn-Sachen, weiters 225 Stellungnahmen zu Pachtsachen;

an die MA 62 650 Beurteilungen von Kaufpreisen gemäß Ausländergrunderwerbsgesetz;

an die MA 17 91 Gutachten hinsichtlich der Bewertung des Liegenschaftsvermögens von Pflegelingen städtischer Pflege- und Altersheime;

an die MA 64 104 Gutachten zur Bemessung von Entschädigungen gemäß § 58 Bauordnung für Wien;
an die MA 50 159 Begutachtungen von Kaufpreisen hinsichtlich der Angemessenheit gemäß Wohnbauförderungsgesetz;

an die Magistratischen Bezirksämter 159 Gutachten über fiktive Neubauwerte in Schlichtungsverfahren sowie 322 weitere Gutachten und Stellungnahmen an verschiedene Dienststellen zu unterschiedlichen Fragen.

Jene 125 Grundreserveeinheiten, die im Jahre 1991 den Planungsdienststellen zur Überprüfung der Widmungen bekanntgegeben wurden, konnten 1992 in Gesprächen mit den MA 18 und MA 21 sowie der MD BD, Dezernat 2 einzeln auf ihre Nutzbarkeit überprüft werden; letztlich wurde in 25 Fällen ein Antrag auf Umwidmung eingebracht.

Die Kontakte mit den zuständigen Dienststellen, dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds bzw. dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds bezüglich der Verwertung der städtischen Grundflächen sowie der Lösung diverser Standortfragen werden laufend gepflogen, u.a. durch die Teilnahme des Dezernats Liegenschaftsbewertung an den wöchentlich stattfindenden Grundstücksbesprechungen sowie durch die Teilnahme an Gesprächen zu diversen Fragen der Stadtentwicklung.

Einen wesentlichen Bestandteil der Tätigkeit des Dezernates Liegenschaftsbewertung stellt jedes Jahr die Pflege der Kaufpreissammlung dar. 1992 konnten 1.938 neue Kaufpreise in die Sammlung aufgenommen werden. Zu diesem Zweck erfaßt die Abteilung alle Mitteilungen über Transaktionen im Raum Wien, die sie erhalten kann. Als Quellen dienen hauptsächlich Grundbuchsbeschlüsse, die die Abteilung über sämtliche Grundbuchsbewegungen zur Einsichtnahme erhält, aber zum Teil auch Informationen, die im Zuge anderer Bearbeitungen eingehen. In allen diesen Fällen werden die Transaktionsgegenstände genau identifiziert, aus den Plänen die Widmungen festgestellt, die Urkunden in den Bezirksgerichten eingesehen und ausgewertet und letztlich die betroffenen Liegenschaften besichtigt. Diese nahezu lückenlose Beobachtung des Liegenschaftsmarktes liefert der Abteilung eine solide Basis für die Erstellung ihrer Gutachten. Obwohl viele Fragen, die vor allem die Preisgestaltung von Liegenschaften mit Mietwohnhäusern und Eigentumswohnungen betreffen, offen bleiben, für deren Klärung der Abteilung die gesetzlichen Grundlagen fehlen, stellt diese Kaufpreissammlung die umfangreichste und aussagekräftigste Unterlage dar, die auf diesem Sektor in Wien besteht.

Im Dezernat *Zentrale Liegenschaftsevidenz*, und zwar im *Schriftoperat*, wurden nicht nur die Änderungen im Grundbuchs- und Katasterstand bei den städtischen Liegenschaften unter Anwendung der automationsunterstützten Datenverarbeitung behandelt (rund 1.500 Akte), sondern der Abteilung von der MD VO auf Grund der Novelle 1991 des Weingesetzes auch die Erstellung und Führung eines Rebflächenverzeichnisses übertragen. Gemeinsam mit der MA 58 und MA 59 wurden 410 Weinbaubetriebe angeschrieben, um erste, grundlegende Daten für das Rebflächenverzeichnis zu erhalten. Gleichzeitig wurden auch Daten des Vermessungsamtes zur Erfassung herangezogen. Rund 3.700 Grundstücke, die laut Vermessungsamt Wien die Benützungsort Weingarten aufweisen, wurden für die Ersterstellung des Verzeichnisses aus der Grundstücksdatenbank herausgefiltert und in Form von Karteiblättern ausgedruckt. Nach Sortieren und Zuordnen der Grundstücke zu den Weinbaubetrieben wurde bis zum 1. August 1992, so wie es das Gesetz vorschreibt, ein händisches Rebflächenverzeichnis erstellt. In weiterer Folge muß nun bis zum 1. August 1993 dieses Verzeichnis auf automationsunterstützte Datenverarbeitung umgearbeitet werden. Notwendig für die Erstellung des Rebflächenverzeichnisses ist eine lückenlose Erfassung sämtlicher Grundstücke, auf denen Weinbau betrieben wird. Die Angaben der Weinbaubetriebe wurden als Basis für den Aufbau des Rebflächenverzeichnisses verwendet. Da aber die Angaben der Betriebe natürlich nicht genau sein konnten — welcher Weinbauer ist gleichzeitig Katasterfachmann —, hat die Abteilung den Entschluß gefaßt, die planliche Erfassung der Weinbauflächen vorzuziehen. Sämtliche Weinanbaugebiete Wiens vom 21. Bezirk — Bisamberg über den 19., 17., 16., 23. bis hin zum 10. Bezirk wurden begangen und die Weinbauflächen in Plänen eingetragen. Die Meldungen der Weinbaubetriebe wurden ebenfalls für diese Planevidenz verwendet. Bis zum 31. Dezember 1992 waren rund 85 Prozent aller Betriebe in den Plänen erfaßt und eingetragen. Eine Klärung der Restflächen ist noch zu erledigen. Ebenfalls wurden im Zuge dieser Erfassungen Berichtigungen der Aufzeichnungen des Vermessungsamtes Wien über die tatsächliche Benützungsort beantragt. Für eine Änderung der Benützungsort wurde am Vermessungsamt Wien bei 575 Grundstücken der Antrag gestellt, wobei nunmehr 200 neue Weingartenflächen im Kataster aufscheinen. Die 375 Grundstücke, die nicht mehr dem Weinbau dienen, werden im Laufe des Jahres 1993 durch das Vermessungsamt Wien berichtet.

Von der Möglichkeit, im Rahmen der Abteilung (*Schriftoperat*) auch auf die Grundstücksdatenbank des Bundes zugreifen zu können, wurde von den diversen Dienststellen des Magistrates in 81.300 Fällen in Form von Abfragen (Grundbuchsabschriften) Gebrauch gemacht.

Das *Planoperat* der Abteilung hat auf Grund von rund 2.200 Akten (Gemeinderats-, 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 (Maßstab 1:1.000) 155 Stück erneuert und somit auf den Stand 1992 des Vermessungsamtes Wien abgestimmt. Die Fortführung der planlichen Evidenzen für den Wiener

Wirtschaftsförderungsfonds (WWFF) bzw. Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) erforderte die Evidenzhaltung von 110 Transaktionsfällen für den WWFF bzw. von 57 Geschäftsfällen für den WBSF auf den Katastralmappenblättern im Maßstab 1:1.000 sowie Stadtkarten im Maßstab 1:2.000 und Maßstab 1:5.000.

Im Hinblick auf die planliche Kennzeichnung des als „Öffentliches Gut“ verbücherten Grundeigentums der Stadt Wien wurden diese Flächen auf weiteren 300 Katastralmappenblättern mittels einer Rasterfolie dargestellt. Die noch verbleibenden 14 Mappenblätter, auf denen die Rasterfolie noch fehlt, werden sogleich zu Jahresbeginn 1993 in Angriff genommen, so daß ab Feber 1993 auf sämtlichen 1.392 Katastralmappenblättern das „Öffentliche Gut“ ersichtlich ist.

An Lichtpausarbeiten hat das Planoperat Schwarzpausen sowohl für die eigene Abteilung als auch für andere Dienststellen im Ausmaß von rund 1.900 m bei einer Rollenbreite von 65 cm angefertigt und Mutterpausen (Rollenbreite gleichfalls 65 cm) im Ausmaß von rund 260 m erstellt.

Seit Anfang September 1992 steht der Abteilung ein Plotter (Cal Camp 1044 GT) zur Verfügung, der in einem eigens dafür geschaffenen Raum im Planoperat installiert wurde. Mit diesem Gerät können im Hinblick auf die Realisierung eines Management-Informationssystems über städtische Liegenschaften in einer ersten Testphase verschiedene Auszeichnungen gemacht werden, wie z.B. Katastralmappenblätter wahlweise mit Hinweis auf die grundverwaltenden Dienststellen oder eingetragenen Grundstücksnummern bzw. es können sowohl die grundverwaltenden Dienststellen der städtischen Grundflächen als auch die Bezeichnung der Grundstücke dargestellt werden. Weiters ist die Auszeichnung einer ganzen Katastralgemeinde mit der Mehrzweckkarte (MZK) als Untergrund oder ohne MZK möglich. Auch können auf der Basis des Katasters im Maßstab 1:2.000 die städtischen Liegenschaften, unterteilt nach grundverwaltenden Dienststellen, mit und ohne MZK als Untergrund ausgeplottet werden. Der weitere Ausbau des Managment-Informationssystems sowie die Installierung eines grafischen Arbeitsplatzes in der Abteilung sind für das Jahr 1993 vorgesehen.

Die Vermessungsgruppe hat im Jahre 1992 weitere 78 bestehende Nutzungsverträge der MA 17, 31, 43, 49 F, 51 und 69 V hinsichtlich der Grundstücksdaten überprüft sowie anlässlich von 123 neuen Pachtansuchen bzw. Umschreibungen die erforderlichen Flächenaufstellungen und Planunterlagen erstellt. Diese Bekanntgaben von Grundstücksdaten erfolgten größtenteils auf Grund von Besichtigungen und Einmessungen in der Natur. In 187 Anlaßfällen wurde die Vermessungsgruppe insofern tätig, als für Verwaltungsklärungen, Nutzungsfeststellungen sowie Änderungen von wirtschaftlichen Einheiten, hervorgerufen durch Ankäufe, Verkäufe bzw. Herstellung der Grundbuchsordnung, Vermessungen durchgeführt und Planunterlagen angefertigt wurden. Für insgesamt 17 städtische Wohnbauvorhaben wurden die Grundlagen zur Herstellung der Grundbuchsordnung durch Festlegung der zukünftigen wirtschaftlichen Einheiten, Ermittlung der Bauplatzgrößen sowie durch Verbücherungsvorschläge für eventuelle Darlehen und Bauplätze erarbeitet und an die MA 41 weitergeleitet. Die Beschaffung und Archivierung von Teilungs- und Lageplänen, die gleichfalls zu den Aufgaben der Vermessungsgruppe gehören, umfaßten 408 Pläne.

Die Gruppe Datenkoordination hat für 326 Anlaßfälle die Verwaltungszuständigkeit geklärt und die betroffenen Grundflächen einer der insgesamt 28 grundverwaltenden Dienststellen zugeteilt. Im besonderen war die Abteilung mit den vorbereitenden Arbeiten für die Vermögensübertragung beschäftigt, und zwar mit der Übertragung von Grundflächen im Bereich der U-Bahn-Linien U 1, U 3, U 4 und U 6 einschließlich der Linie 64 aus dem Eigentum der Stadt Wien in das Sondervermögen der Wiener Stadtwerke — Verkehrsbetriebe. Auf Grund von zahlreichen Besprechungen sowie Besichtigungen in der Natur wurden sodann Flächenaufstellungen und Planunterlagen angefertigt, aus denen der Gesamtumfang der zu übertragenden Grundflächen im Ausmaß von rund 540.000 m² ersichtlich war.

Auch war die Abteilung (Gruppe Datenkoordination) wieder bemüht, grundtechnische Bereinigungen herbeizuführen. So wurde zur Herstellung der Grundbuchsordnung für Wohnhausanlagen, Schulen, Sport-, Park- und Kleingartenanlagen sowie zur Schaffung von Reservebauplätzen die Erstellung von 27 Teilungsplänen im Wege der MA 41 in Auftrag gegeben bzw. 4 Anträge für Ab- und Zuschreibungen, 2 Anträge für Grundstücksvereinigungen sowie 5 Anträge für Grenzfeststellungen gleichfalls an die MA 41 gerichtet.

An Einheitswertbescheiden und Erklärungen der Finanzämter-Bewertungsstellen hat die Gruppe Datenkoordination insgesamt 760 Stück im Hinblick auf den Flächenumfang der finanztechnischen Einheiten sowie die Höhe des Bodenwertes überprüft und sodann den grundverwaltenden Dienststellen unter Beispruch eines EDV-Ausdruckes übermittelt. Auch mußte für rund 700 neu beantragte Einheitswertaktenzeichen, die in den letzten Jahren von der Abteilung bei den Bewertungsstellen der Finanzämter beantragt, deren Bewertungen aber noch immer nicht durchgeführt wurden, teils schriftlich, teils anlässlich persönlicher Vorsprachen urgirt werden. Desgleichen ergab die Abstimmung zwischen den Daten der MA 6 — BA XV und jenen der Abteilung, daß rund 200 Anträge der Gruppe Datenkoordination auf Wertfortschreibung bzw. Löschung durch die Bewertungsstellen der Finanzämter keine Berücksichtigung fanden. Auch in diesen Fällen waren neuerliche Urgezen erforderlich.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern bzw. die MDZ haben 133 Dienststücke mit dem Ersuchen

um Feststellung gesendet, 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. Verhängung von Bausperren wurden 218 Dienststücke der Abteilung übermittlelt. Die mitgesendeten Vorentwürfe bzw. Entwürfe („Gründruck“ — „Rotdruck“) wurden begutachtet und erforderlichenfalls schriftliche Stellungnahmen an die MA 21 abgegeben.

Im Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung war das Jahr 1992 durch den weiteren Anstieg der Zahlen an Anträgen um Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 12 Wohnungseigentumsgesetz 1975 geprägt. So stieg die Zahl der einlaufenden Akten in diesem Bereich von 1.017 im Jahre 1991 auf 1.553 Akte im Jahre 1992. Da es sich bei den zusätzlichen Akten überwiegend um Altbauten handelte, bei denen die Bearbeitung bedeutend aufwendiger ist als bei Neubauten, erhöhte sich die Arbeitsbelastung überproportional.

Bei den Nutzwertberechnungen, bei denen das Dezernat für die Neubauten der Stadt Wien nicht nur die Nutzwertberechnung, sondern auch die Flächenaufstellung zu liefern hat, ging die Zahl der einlaufenden Akten um 21 zurück. Hingegen stieg sie bei der Schätzung des gemäß § 16 Abs. 1 Mietrechtsgesetz angemessenen Hauptmietzinses um 12 Akte und bei der Feststellung der Ausstattungskategorie gemäß § 16 Abs. 2 MRG um 39 Akte. Im Bereich Nutzflächenermittlung wurden rund 7.400 Objekte vermessen. Nicht erfaßt ist hiebei die Vermessung von Kellerabteilen, Garagen und Gartenteilen für die Nutzwertberechnung an Gemeindebauten. Die zusätzliche Arbeitsbelastung, die dadurch dem Dezernat entstanden ist, konnte zumindest teilweise durch eine abteilungsinterne Personalumschichtung aufgefangen werden. So wurde die Anzahl der Referate auf 9 erhöht. Um weitere Rationalisierungseffekte zu erzielen, wurden in den Bereichen „Schätzung des angemessenen Mietzinses“, „Kategoriefeststellung“ und „Ermittlung des angemessenen Untermietzinses“ Erhebungsbögen eingeführt, die die verbale Dokumentation, die bei der Gutachtenserstellung besonders aufwendig war, ersetzt und dadurch die Arbeitsbelastung bedeutend vermindert.

Ende 1992 trat das Heizkostenabrechnungsgesetz — HeizKG —, BGBl. Nr. 827 vom 29. Dezember 1992, in Kraft. Obwohl im Jahre 1992 dadurch noch keine Mehrbelastung entstand, ist für 1993 im Bereich „Nutzflächenermittlung“ durch die Notwendigkeit, die beheizbare Fläche festzustellen, eine Steigerung des Arbeitsaufwandes zu erwarten.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1992 21.454 Wohnungsansuchen eingebracht; 10.916 Fälle konnten in Vormerkung genommen werden, und zwar 1.905 wegen bestehender oder drohender Obdachlosigkeit, 6.984 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 199 wegen gesundheitsschädlicher Wohnung, 301 wegen getrennten Haushaltes. In 593 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 546 Ehepaare wohnten in Untermiete; in 46 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht haben, und in 342 Fällen wurde ein Wechsel von einer großen auf eine kleinere Gemeindefwohnung angestrebt. Am Ende des Jahres 1992 standen somit insgesamt 19.836 Wohnungssuchende vorgemerkt, von denen 1.905 sogenannte Notstandsfälle waren, d.h., die Personen waren obdachlos oder von Obdachlosigkeit bedroht. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 32.713 Fälle — Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkt gewesene Ansuchen — zu überprüfen, wofür 34.553 Erhebungen notwendig waren. In den Außenstellen und in der zentralen Auskunftsstelle der Abteilung haben insgesamt 108.093 Parteien vorgeprochen. Im Laufe des Jahres wurden 6.643 Gemeindefwohnungen zugewiesen, von denen sich 570 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden (darunter 534 in Vorvergabe), und 6.073 in bereits bestehenden Gemeindebauten, also wieder vermietet wurden.

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

1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen:

Vergabegründe	Anzahl	in %
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	928	14,00
Mieter aus feizumachenden Wohnungen	357	5,37
Psychosozialer Dienst	5	0,08
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	67	1,00
Überbelagsfälle	3.273	49,30
Fälle wegen Krankheit	563	8,50

Ehepaare mit getrenntem Haushalt.....	160	2,40
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete.....	289	4,30
Familien aus Dienstwohnungen.....	62	0,92
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden.....	12	0,20
Wohnungszusammenlegungen.....	29	0,40
MA 11 Jugendamtsfälle.....	10	0,20
MA 12 Fälle der Erwachsenenbetreuung, Fälle der Bewährungshilfe....	16	0,24
Wohnungswechsel, wo gleichwertige oder teurere Wohnung anfällt.....	7	0,10
Wohnungswechsel, wo größere oder billigere Wohnung anfällt.....	273	4,10
Delogierungen.....	388	5,84
Wohnungskommissionsempfehlung(en).....	204	3,10

Von diesen 6.643 Wohnungen wurden 4.324 (65,1 %) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	in %
Studenten.....	168	2,53
Selbständige.....	69	1,04
Arbeiter.....	1.115	16,78
Angestellte.....	2.229	33,56
Öffentliche Bedienstete.....	965	14,52
Freischaffende.....	2	0,03
Haushalt.....	1.381	20,79
Pensionisten.....	714	10,75

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 Änderungen zu berichten, daß seit 1. Juni 1989 nicht mehr das steuerpflichtige, sondern ausschließlich das wirtschaftliche Einkommen für die Ermittlung des Wohnbeihilfeanspruches maßgeblich ist. Auch 1992 war das Stundungsreferat mit seinen drei Außenstellen für Wohnbeihilfe in 12, Am Schöpfwerk 31, 21, Am Spitz 1, und 22, Donaustadtstraße 1, stark frequentiert. Durch die Dezentralisierung wird vor allem auf die Bedürfnisse des einzelnen, insbesondere auf seinen Arbeitsplatz, Rücksicht genommen; man gibt den Parteien die Möglichkeit, Einreichungen unabhängig vom Wohnort vorzunehmen. Insgesamt wurden 85.686 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt. Von den Erledigungen waren 24.579 Zuerkennungsbescheide (3.314 Erstanträge und 21.265 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 2.294 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine österreichische Staatsbürgerschaft); 1.739 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietreche durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen); um 546 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe; schließlich um 56.528 Änderungen, wovon 11.212 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 48.053 Mietern, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht. Telefonische Auskünfte wurden an mehr als 35.000 Personen erteilt.

Dem Stundungsreferat der Abteilung obliegt außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), Abschreibung von uneinbringlichen Wohnbeihilfen sowie das Abändern von Bescheiden, die in erster Instanz erlassen wurden, auf Grund einer Berufung (Berufungsvorentscheidungen). Von den im Referat per 1. Jänner 1992 noch anhängigen 3.546 Stundungsakten wurden 1.479 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 493 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß per 31. Dezember 1992 noch 3.053 Stundungsakten vorhanden waren.

1992 wurde das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989 novelliert. Die näheren Bestimmungen wurden von der Landesregierung durch eine Verordnung festgelegt. In Kraft getreten sind folgendes Gesetz und nachstehend angeführte Verordnung:

— 32. Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989 geändert wird. Ausgegeben am 22. Juli 1992 (LGBl. für Wien Nr. 32/1992). Dieses Gesetz ist mit 23. Juli 1992 in Kraft getreten.

— 36. Verordnung: Förderung des Neubaus im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989. Ausgegeben am 26. August 1992 (LGBl. für Wien Nr. 36/1992). Diese Verordnung ist mit 27. August 1992 in Kraft getreten.

Folgende wesentliche Neuerungen im Bereich der Neubauförderung (= Förderungen nach dem I. Hauptstück des WWFSG 1989) sind daher im Zuge der genannten Novellierung wirksam geworden:

A. Ausweitung des Kreises antragslegitimierter juristischer und natürlicher Personen:

1. Erstmals ermöglicht das WWFSG 1989 auch die Förderung der Errichtung von Kleingartenwohnhäusern (§ 1 Abs. 1 und § 2 Z 4a WWFSG 1989 in der geltenden Fassung), und zwar durch die Gewährung von Annuitätzuschüssen zu Hypothekendarlehen (§ 6 der 36. Verordnung vom 26. August 1992; LGBl. für Wien Nr. 36/1992).

2. Juristischen Personen mit dem Sitz im Inland werden — wenn sie als Förderungswerber für die Errichtung von Heimen auftreten — Förderungsmittel auch dann gewährt, wenn sie das Heim nicht selber (zu) betreiben (beabsichtigen), sondern dieses an die Stadt Wien, an gemeinnützige Bauvereinigungen oder an Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen mit dem Sitz im Inland, die gemäß ihrer Rechtsgrundlage gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen, verpachtet (§ 9 Abs. 1 Z 3 lit. d. WWFSG 1989 in der geltenden Fassung).

B. Änderungen in der Förderungsstruktur:

1. Die Errichtung von Mietwohnungen wird nunmehr ausschließlich durch nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse gefördert. Das zur Ausfinanzierung benötigte Kapitalmarktdarlehen muß den in der 36. Verordnung (§ 2 Abs. 3) festgelegten Konditionen entsprechen, es werden jedoch keine Annuitätenzuschußleistungen mehr gewährt.

2. Nunmehr erfolgt auch die Förderung der Eigenheimerrichtung nicht mehr mittels Darlehensgewährung, sondern erstmals durch die Zusicherung nichtrückzahlbarer Baukostenzuschüsse (Basisbetrag von 300.000 S; Zuschläge von 25.000 S pro Kind und 25.000 S für den Fall, daß der Planverfasser ein staatlich befugter und beideter Ziviltchniker ist).

Ebenso sieht diese modifizierte Förderung auch einen weiteren Zuschlag (maximal 25.000 S) im Fall der Installation besonderer Einrichtungen zur Verringerung des Energieeinsatzes, zur Nutzung umweltschonender Energieformen sowie zur Verringerung des Trinkwasserbedarfs vor (§ 5 Abs. 1 Z 2 der 36. Verordnung vom 26. August 1992; LGBl. für Wien Nr. 36/1992).

3. Die Förderung von Eigentumswohnungen erfolgt nicht mehr durch die Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu Kapitalmarktdarlehen, sondern durch die Zuerkennung eines nichtrückzahlbaren Baukostenzuschusses von 6.000 S pro m² Nutzfläche. Erhöhte Gesamtbaukosten infolge von Kleinbaustellen, anderen erschwerenden Umständen bei der Bauführung sowie bestimmten Maßnahmen zur Qualitätssteigerung der Bausubstanz werden durch einen den vorgenannten Sockelbetrag übersteigenden Baukostenzuschuß gefördert (§ 3 der 36. Verordnung vom 26. August 1992, LGBl. für Wien Nr. 36/1992).

4. Eigentumswohnungen können nunmehr auch durch die Zusicherung von nichtrückzahlbaren Beiträgen gemäß § 15 WWFSG 1989 gefördert werden. Die Förderung erfolgt durch Zuerkennung eines Fixbetrages von 4.000 S pro m² Wohnnutzfläche. Der Förderungswerber kann in diesem Fall den Baubeginn schon vor Erteilung der Zusicherung gesetzt haben, der Grunderwerb muß nicht über den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadtenerneuerungsfonds erfolgen (§ 15 WWFSG 1989 in der geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 Abs. 2 der 36. Verordnung vom 26. August 1992).

5. Die Novelle vom 22. Juli 1992 gestattet auch die Beteiligung an Unternehmen, einschließlich der Leistung von Gesellschafterzuschüssen, jedoch nur dann, wenn

- a) das Unternehmen seinen Sitz im Inland hat,
- b) der Betriebsgegenstand des Unternehmens nach seinen Satzungen und der tatsächlichen Geschäftsführung die Schaffung von geförderten Bestandsobjekten unter Inanspruchnahme von Förderungsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 leg. cit. ist und
- c) dem Land Wien ein maßgeblicher Einfluß im Hinblick auf die Erreichung des Förderungszieles und die widmungsgemäße Verwendung der Förderungsmittel gesichert wird (§ 25a Abs. 1 WWFSG 1989 in der geltenden Fassung).

6. Auch wird dem Land Wien die Möglichkeit eingeräumt, mit Bausparkassen Bausparverträge mit dem Ziel

abzuschließen, die daraus erworbenen Zuteilungsansprüche an Förderungswerber zu übertragen (§ 25b Abs. 1 WWFSG 1989 in der geltenden Fassung).

1992 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in zwei Geschäftssitzungen sowie dreimal im Wege eines Rundlaufes insgesamt 9.417 Wohnungen, 107 Geschäftslokale, 4 Kindertagesheime und 1.227 Ledigenräume (Heimräume) positiv begutachtet. Außerdem wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 6.006 Wohnungen und Heimwohnungen, 62 Geschäftslokalen, 3 Kindertagesheimen und 2 Einrichtungen kommunaler Infrastruktur (sowie einschließlich Nachförderungen für nachträgliche Flächenerweiterungen und Erschwernisse) Landesdarlehen (für Eigenheime jedoch nur bis zur Umstellung der Eigenheimförderung auf die Gewährung von nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüssen, infolge der eingangs zitierten Novelle des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989 und der zugehörigen Verordnung; Wirksamkeit vom 23. Juli 1992 bzw. 1. September 1992) im Gesamtbetrag von 80,025.000 S, nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse im Betrag von rund 3.692 Millionen Schilling, Annuitätenzuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen (bzw. zu Darlehen des Landes Wien gemäß Beschluß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990) in der Höhe von insgesamt rund 385 Millionen Schilling und nichtrückzahlbare Beiträge (gemäß § 15 WWFSG 1989) in der Höhe von 673.200 S genehmigt. Ferner wurden in diesem Zeitraum von der Wiener Landesregierung Hypothekendarlehen des Landes Wien (gemäß Beschluß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990) in der Gesamthöhe von etwa 495 Millionen Schilling genehmigt; davon dienten rund 203 Millionen Schilling zur Ausfinanzierung neu eingereicherter Objekte und rund 292 Millionen Schilling zur Konvertierung bisheriger Kapitalmarktdarlehen.

Für nachträgliche Kostenerhöhungen (Lohnerhöhungen, Erschwernisse, Flächenerweiterungen) wurden des weiteren für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Objekte Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 2,162.900 S gewährt. Für Nachförderungen im Rahmen der Wohnbauförderung 1984 wurden 154,930.800 S an Darlehen sowie Annuitätenzuschüsse zu Hypothekendarlehen in der Höhe von 31,778.700 S zugesichert. Schließlich wurden für im Rahmen der Bundes-Sonderwohnbaugesetze 1982 und 1983 zur Ausfinanzierung von Kostenerhöhungen aufgenommenen Hypothekendarlehen in der Gesamthöhe von 10,083.310 S Zinsen bzw. Annuitätenzuschüsse geleistet.

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 1.977 Fällen Eigenmittelsatzdarlehen mit einem Gesamtbetrag von 164,118.000 S genehmigt. Hievon entfielen 776 Anträge mit 67,412.000 S auf Gemeindeförderung und 1.201 Anträge (= 96,706.000 S) auf sonstige Miet- sowie Genossenschaftswohnungen. 1992 gelangten zur Auszahlung:

1. Darlehen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968, 1984 und Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989	447,463.162,31 S
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund	13.808,04 S
3. Eigenmittelsatzdarlehen	167,372.719,00 S
4. Wohnbeihilfen	290,116.027,00 S
5. Annuitätenzuschüsse § 15a Wohnbauförderungsgesetz 1968	863,018.259,50 S
6. Diverse Kapitaltransferzahlungen (nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse, nichtrückzahlbare Beiträge gemäß §15 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz WWFSG 1989).....	1.363,431.324,00 S
7. Hypothekendarlehen des Landes Wien gemäß Beschluß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990 Pr. Z. 2.640/90 (nur I. Hauptstück WWFSG 1989).....	556,022.200,00 S
8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonorare, Wohnbauforschung usw.).....	112,356.901,97 S

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1992 auf Grund von Anzeigen oder im Zuge routinemäßiger Überprüfungen (z.B. bei der Administrierung von Anträgen zur Gewährung der begünstigten Rückzahlung) 213 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 27 Objekten wurden Beanstandungen festgestellt, die in diesen Fällen zu Fälligestellungen bzw. Aufkündigungen der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen führten; es wurden Darlehen im Gesamtbetrag von 6,710.720 S aufgekündigt bzw. fälligestellt und rückgefordert. Ferner wurden 1992 (seit Inkrafttreten der Novelle des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989 am 23. Juli 1992) 1.290 Anträge auf begünstigte Rückzahlungen gestellt, von denen (bis zum Termin des Rechnungsabschlusses für das Jahr 1992) 844 zur Rückzahlung vorgeschrieben werden konnten. Dieser Wohnungsanzahl entspricht, bereits unter Berücksichtigung des gewährten Nachlasses, eine Summe von rund 123 Millionen Schilling, wovon (bis zum Termin des Rechnungsabschlusses) rund 22 Millionen Schilling zur Einzahlung gelangten.

Im Rahmen der Wohnbauförderung (Totalsanierung, Dachgeschoßausbauten) gemäß I. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in Sitzungen des Beirates insgesamt 102 Wohnungen genehmigt. 1992 wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 33 Wohnungen (es handelt sich hier um

ein privates Bauvorhaben mit Gesamtsanierungskosten von 34 Millionen Schilling) Annuitätenzuschüsse im 1. Jahr in der Höhe von 1,632.000 S für ein Landesdarlehen von 27,200.000 S vorbehaltlich der Endabrechnung des Förderungsantrages gebunden und in weiterer Folge vom Land Wien zugesichert. Weiters wurden insgesamt sechs Dachgeschoßausbauten nach dem I. Hauptstück des WWFSG 1989 in Zusammenhang mit Sockelsanierungen nach dem II. Hauptstück des WWFSG 1989 gefördert. Es handelt sich um sechs private Bauvorhaben mit einem Sanierungsvolumen von 17,870.000 S. Die nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüsse betragen in Summe 5,383.324 S. Für aufzunehmende Darlehen von 10,252,926 S wurden im 1. Jahr Annuitätenzuschüsse in der Gesamthöhe von 512.648 S gebunden. Von dieser Dachgeschoßförderung sind insgesamt 69 Wohnungen betroffen. Für die genannten 7 Bauvorhaben (102 Wohneinheiten) mit einem Gesamtsanierungsvolumen von 51,870.000 S wurden nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse von insgesamt 5,383.324 S und Annuitätenzuschüsse im 1. Jahr in der Gesamthöhe von 2,144.648 S zu Darlehen in Summe von 37,452.926 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 war, andererseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden. Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1992 insgesamt 360 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Es wurden 313 private Bauvorhaben (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 1.652,103.600 S, sowie 33 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 788,486.000 S zugesichert. Weiters wurde ein privates Bauvorhaben von Bankdarlehen auf Landesdarlehen umfinanziert (Darlehenshöhe: 26,949.000 S). Bei diesen insgesamt 347 Bauvorhaben (Gesamtbauvolumen ausschließlich Umfinanzierungen 2.440,589.600 S, hiezu Annuitätenzuschußleistungen im 1. Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz — WSG 1984 57,055.970 S, gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz — WWFSG 1989 88,949.000 S; umfinanzierte Kommunaldarlehen in Summe 26,949.000 S) handelt es sich im Bereich des Wohnhaussanierungsgesetzes — WSG 1984 bei 104 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 4 privaten Anträgen um Aufzüge, 3 privaten Anträgen um Wärmeschutzmaßnahmen, bei einem privaten Antrag um Umfinanzierung von Bank- auf Landesdarlehen, bei 2 privaten Anträgen um sonstige Maßnahmen, bei einem privaten Antrag um Fernwärme, bei 2 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei 5 privaten Anträgen um Schallschutzmaßnahmen, bei 3 privaten Anträgen um Totalsanierungen und bei 4 Anträgen der Stadt Wien um Sockelsanierungen. Im Bereich des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes — WWFSG 1989, II. Hauptstück, handelt es sich bei einem privaten Antrag um Totalsanierung, bei 5 privaten Anträgen um Aufzüge, bei 53 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 105 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei 3 privaten Anträgen um Behindertenmaßnahmen, bei 19 privaten Anträgen um Dachgeschoßausbauten, bei 3 privaten Anträgen um Wohnheimförderungen, bei 8 Anträgen der Stadt Wien um Sockelsanierungen, bei 16 Anträgen der Stadt Wien um Aufzüge, bei 1 Antrag der Stadt Wien um Erhaltungsarbeiten, bei 2 Anträgen der Stadt Wien um Fernwärmeanschlüsse, bei einem Antrag um Sockelsanierung mit Blocksonderförderung und bei 1 Antrag um Sockelsanierung mit Behindertenmaßnahmen. Das waren insgesamt 124 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984, 189 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989, 4 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984, 29 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989 und 1 Darlehensumfinanzierung im Kommunalbereich. Von den Sanierungsmaßnahmen waren insgesamt 13.700 Wohnungen betroffen. Die Höhe der Bauaufsichtshonorare betrug 37,181.279 S, die Höhe der in Anspruch genommenen Bürgschaften 17,370.486 S.

1992 wurden 5.781 Einreichungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1991 unerledigt übernommenen Anträge wurden insgesamt 5.483 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 452,511.209 S erteilt; davon waren 4.114 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 336,239.000 S bei zehnjähriger Kreditlaufzeit. Es handelte sich um 2.163 Mieter (213,045.000 S), 486 private Eigentümer (62,432.000 S) und um 1.465 Anträge der städtischen Wohnhäuserverwaltung (60,762.000 S). Die restlichen 1.369 Fälle waren mit einem Darlehensvolumen von 116,272.209 S und mit fünfjähriger Kreditlaufzeit. Es handelte sich um 1.124 Mieter (96,584.209 S) und 245 private Eigentümer (19,688.000 S). An Annuitätenzuschüssen über die gesamte Laufzeit wurden 244,316.096 S vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden.

Von der Förderung waren 5.621 Wohnungen unmittelbar betroffen. Für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert: 1.394 Fernwärmeanschlüsse, 3.211 Heizungen, 1.056 Bäder und Badeeinrichtungen, 492 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung), 437 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster), 795 Elektroinstallationen, 408 Wasserinstallationen, 189 Gasinstallationen, 138 Wohnungszusammenlegungen und 16 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1992 3.060 Geschäftsstücke,

der Gesamtauslauf 2.584 Geschäftsstücke. Gegenüber den Vorjahren bedeutet dies wiederum eine Steigerung der Aktenbewegung (+ 90 %). Dies ist in erster Linie auf das 2. Wohnrechtsänderungsgesetz zurückzuführen. Durch die Möglichkeit, befristete Mietverträge bei Eigentumswohnungen bis 10 Jahre abzuschließen, haben sehr viele Hauseigentümer ihre Miethäuser parifizieren 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 bisher, als die Zuständigkeit bei den Magistratischen Bezirksämtern gelegen war, abgewickelt werden; dies bedeutet eine wesentliche Verbesserung des Bürgerservices. Leicht steigend ist auch die Tendenz bei der Zahl an Anträgen nach § 12 Abs. 3 und 4 MRG auf Festsetzung des angemessenen Mietzinses bei beabsichtigter Unternehmensveräußerung. 1992 wurden 101 Anträge gestellt (1990: 81 Anträge, 1991: 123 Anträge). Weiters wurden 104 Anträge nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 22 WGG) mit Ausnahme der 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 trifft das besonders städtische Wohnhäuser. Der überwiegende Teil der 102 Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierende unrichtige Mietzinsvorschriften.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1992 859 Anträge gestellt; dies bedeutet eine Zunahme um 32 Prozent (1990: 646 Anträge). Das Vorliegen eines rechtskräftigen Nutzwertfestsetzungsbescheides ist nicht nur Voraussetzung für die Wohnungseigentumsbegründung, sondern auch gemäß § 2 Z 8 WWFSG Grundlage für die Aufteilung der Baukosten und des Mietzinses. Verstärkt ist auch festzustellen, daß Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentumsbewerber, aber auch Hauseigentümer und Hausverwaltungen persönlich oder telefonisch wohnungsrechtliche Erkundigungen einholen. 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 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 1992 2.393 Zustellungen vorgenommen worden. Insgesamt wurden 721 Schlichtungsverhandlungen abgehalten. Die Schreibstelle hat 8.199 Schriftstücke erstellt.

Seit Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Wohnbeihilfangelegenheiten. Im Jahre 1992 waren 219 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 1992 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 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 aufsichtsbehördlichen 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 1992 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 jemand in einen Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. 1992 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen konnten 1.400 Wohnungen, in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 65 Wohnungen, somit insgesamt 1.465 Wohnungen, dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden (1991: 999 Wohnungen). Für die Wohnungsberatung wurde ein Anbotsformular konzipiert, das dazu dienen soll, dem Wohnungswerber umfassende Informationen über die bei Vertragsabschluß zu erwartenden Kosten zu liefern.

Im Wohnungsberatungszentrum — Informationsstelle für Wohnungssuchende wurden an geförderten Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr um 11 Prozent weniger vergeben. Bei den Startwohnungen ist, da diese Wohnungen auf Wiedervermietungen in bestehenden Projekten beschränkt sind, die Verfügbarkeit praktisch nicht mehr gegeben. Selbsthilfwohnungen wurden, bedingt durch die Neuregelung, nicht vergeben. In Gemeindebauten (§ 15) konnten 397 Wohnungen vergeben werden, was gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung um 50 Prozent bedeutet. Die Beratungstätigkeit auf diesem Sektor war sehr aufwendig. 294 Wohnungen konnten wieder vergeben werden. Da diese Abtretungsverpflichtung 1992 voll zum Tragen gekommen ist, ist eine Steigerung gegenüber 1991 von 180 Prozent gegeben.

Im nunmehr neunten Jahr des Bestandes der Wohnungskommission mußte festgestellt werden, daß diese Einrichtung wieder sehr gerne in Anspruch genommen wird. Die Wiener Bevölkerung ist nach wie vor der Überzeugung, daß die stärkste Hilfestellung von den Wohnungskommissionen ausgeht. Der in den Jahren 1987 bis 1991 beobachtete starke Anstieg des Arbeitsaufwandes nahm um weitere 18,7 Prozent zu. Insgesamt fielen 5.978 Geschäftsfälle an. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild: So hatte die Wohnungskommission I 1.531 Fälle, die Wohnungskommission II 1.283 Fälle, die Wohnungskommission III 868 Fälle, die Wohnungskommission IV 1.440 Fälle und die Wohnungskommission V 856 Fälle. Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 89 Sprechtagge abgehalten. Für die 52 Plenarsitzungen waren 55 vorbereitende Präsidialsitzungen, die der Festsetzung der Tagesordnung und Vorberatung dienen, erforderlich. Die 3.957 in den Kommissionen behandelten Fälle dokumentieren ebenfalls steigende Tendenz. Diese Zahl zeigt noch immer sehr deutlich, daß festgelegte Richtlinien nicht ausreichen, sondern einer zusätzlichen Beurteilung hinsichtlich menschlicher oder sozialer Aspekte bedürfen, um eine möglichst gerechte Lösung zu finden. Insgesamt 741 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. Dem noch immer nicht abzuschätzenden Ausmaß an weiterer Zunahme des Arbeitsaufwandes wurde durch Zuteilung von zusätzlichem Personal bereits Rechnung getragen.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

1992 kam es wieder zu Veränderungen in der Gesetzgebung. Die Gerichtsgebührengesetznovelle 1991, BGBl. Nr. 694/1991, die mit 1. Jänner 1992 in Kraft getreten ist, brachte eine Erhöhung der Pauschalgebühren für Gerichtsverfahren (Klagen, Anträge in Zivilprozeßverfahren und Exekutionsverfahren). Die Höhe der Gebühr richtet sich, abgesehen von den Fällen, in denen eine Bemessungsgrundlage gesetzlich festgelegt wurde, nach dem Wert des Streitgegenstandes. Zur Information der Mitarbeiter wurde eine Dienstanweisung ausgearbeitet. Diese Novelle brachte auch eine Erhöhung der Ausgaben der Abteilung für Gerichtskosten mit sich. Ferner trat mit 1. März 1992 ein neues Meldegesetz in Kraft, BGBl. Nr. 9/1992. Im Gegensatz zur Liberalisierung des Meldewesens im Jahre 1986 wurde das Meldegesetz 1992 wesentlich verschärft. Für die Abteilung sind vor allem folgende Bestimmungen von Wichtigkeit: Wieder eingeführt wurde die Verpflichtung des Unterkunftgebers, den Meldezettel seines Unterkunftnehmers zu unterfertigen. Dies erfolgt durch die Abteilung in der Regel durch den Hausinspektor wie vor 1986. Bei begründeter Annahme, daß die Meldevoraussetzungen nicht vorliegen, hat der Unterkunftgeber die Unterschrift auf dem Meldezettel zu verweigern. Außerdem ist der Unterkunftgeber verpflichtet, jede begründete Annahme, daß jemand seiner Meldepflicht nicht nachkommt oder nicht nachgekommen ist, binnen 14 Tagen ab Kenntnis der Meldebehörde mitzuteilen. Alle Pflichten des Unterkunftgebers wie auch des Unterkunftnehmers stehen unter Strafdrohung. Zur Erläuterung dieses neuen Meldegesetzes wurde eine Dienstanweisung ausgearbeitet, die Hausinspektoren eingehend informiert. Die Exekutionsordnungs-Novelle 1991, BGBl. Nr. 628/1991, trat mit 1. März 1992 in Kraft. Diese Novellierung brachte vor allem durch die Erhöhung des Existenzminimums eine gravierende Verringerung der pfändbaren Bezüge (rund 50 %). Dies bewirkte unter anderem auch eine drastische Erhöhung der Zahl der von der Abteilung verwalteten Lohnpfändungsakte. Gleichzeitig wurde die Regelung über die Abgabe der Drittschuldneräußerungen geändert, so daß nun für die Abgabe dieser Erklärungen seit 1. März 1992 150 S als Kostenersatz in Verrechnung gebracht werden können.

Für den nachträglichen Einbau von insgesamt 167 Aufzügen wurden gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 Fördermittel beantragt. Die Kosten dafür werden 350.750.000 S betragen. Insgesamt wurden 1992 140 Aufzüge, die nachträglich eingebaut wurden, fertiggestellt. Unter Inanspruchnahme von Mitteln gemäß Wohnhaussanierungsgesetz und Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz wurden in 11 Wohnhausanlagen 587 Mietobjekte an das Fernwärmenetz angeschlossen. Mit Stand 31. Dezember 1992 wurden 4 Hausbadeanlagen mit 7 Wannen und 38 Brausebädern verwaltet. Für diese Bädern wurden 5.807 Bäderkarten verkauft. Ferner waren 3.652 gas- und 1.717 strombeheizte, maschinelle Waschküchen vorhanden, wovon sich 468 Maschinengarnituren in Waschsalo befanden. Insgesamt 65 Waschmaschinen, 70 Zentrifugen, 181 Waschschleudermaschinen und 329 Wäschetrockner wurden ausgetauscht, zusätz-

lich 1 Bügelmaschine und 158 Kondensoren neu angeschafft. Der finanzielle Aufwand betrug rund 26,9 Millionen Schilling. Den Hausbesorgern standen 1.298 Schneeräumgeräte sowie 263 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung. Anlässlich von Wiedervermietungen mußten insgesamt 2.162 Gasherde und 411 Herde neu beigelegt und 365 Herde repariert werden. Ende Dezember 1992 befanden sich 1.238 mit Spielgeräten ausgestattete Spielplätze in Verwaltung der Abteilung. Für die winterliche Gehsteigbetreuung wurden insgesamt 2.380 t Streumaterial an die Hausbesorger ausgeliefert.

Im Jahre 1992 wurden rund 3 Millionen Schilling an Rückständen bei nicht mehr in gemeindeeigenen Wohnhäusern wohnenden, ehemaligen Mietern eingetrieben, wobei 126 Exekutionen durchgeführt werden mußten. Ferner konnten im zuständigen Referat 4.966 Eintreibungsakte mit rund 128,7 Millionen Schilling Außenstände festgestellt werden. Mittels automatisch lesbarer Mahnzahlscheine wurden 42.893 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 113,6 Millionen Schilling eingezahlt. In den Betriebskassen der Abteilung wurden 34.900 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtbargeldumsatz der Kassen betrug 429,3 Millionen Schilling. Mit Dezember 1992 waren 3.981 Hausbesorger beschäftigt, für die insgesamt 959,4 Millionen Schilling überwiesen wurden. Darin enthalten waren an Sozialversicherungsbeiträgen 255,1 Millionen Schilling. In der Kanzlei wurden 241.752 Schriftstücke im Einlauf und 242.360 im Auslauf behandelt.

Die Tätigkeit der 94 Hausinspektoren hat zum Teil weiter zugenommen. So wurden während der Sprechstunden 313.514 Parteivorsprachen registriert und dabei Rückstände an Mietzinsen in der Höhe von 102.327.300 S kassiert. Ferner haben sie 118.818 Erhebungen und Kontrollen durchgeführt, 54.804 Schadensmeldungen entgegengenommen und 33.799 kleinere Reparaturen beheben lassen. Die Mobilen Teams der Hausinspektoren haben schließlich 1.934 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, Rutenstockgasse 2, das Männerheim in 20, Meldemannstraße 25—27, sowie die provisorische Herberge für Männer in 21, Siemensstraße 109. Während des Jahres 1992 wurden 190 Familien (726 Personen) von der MA 50 bzw. der eigenen Abteilung in den Familienheimen angemeldet. Davon haben 96 Familien (296 Personen) Gebrauch gemacht, wovon letztlich 18 Familien (58 Personen) von der Abteilung eingewiesen wurden. 33 Einzelpersonen wurden von der Abteilung aufgenommen und nächtigen bei ihren Familienangehörigen. 17 Kinder wurden 1992 in den Familienherbergen geboren. Somit wurden im Jahr 1992 346 Personen in die Familienheime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum verließen 78 Familien (246 Personen) die beiden Familienheime. 58 Familien (173 Personen) haben sich selbst eine Unterkunft gefunden. 10 Familien (34 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung. 5 Personen gründeten einen eigenen Haushalt und erhielten eine Gemeindewohnung. 2 Familien (6 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerkes. 5 Familien (28 Personen) zogen in das Sozialtherapeutische Wohnheim, 2 Familien (7 Personen) wieder in ihre Gemeindewohnung (Voradresse) zurück. 1 Familie (2 Personen) zog in ein Mutter-Kind-Heim. 42 Einzelpersonen haben sich eine Privatunterkunft gefunden. 4 Kinder wurden in die Kinderübernahmestelle überstellt. 1 Kind kam zu Pflegeeltern, 4 Frauen zogen in das Frauenheim, 4 Männer kamen in das Männerheim, 3 Personen verstarben. Somit haben 313 Personen 1992 die Familienheime verlassen.

Das Frauenheim in 12, Rutenstockgasse 2, registrierte 188 Zu- und 172 Abgänge, während es im Männerheim 782 Zu- und 753 Abgänge waren, 3 Frauen und 7 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der provisorischen Männerherberge Siemensstraße waren es 300 Zu- und 290 Abgänge. 3 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. Der Zustrom von obdachlosen Männern hielt an, so daß im Männerheim Meldemannstraße bereits 80 Notbetten aufgestellt werden mußten, die auch voll belegt waren. Um zu verhindern, daß während der kalten Jahreszeit Männer auf der Straße bleiben müssen, wurde im Familienheim in 12, Kastanienallee 2, durch Um- und Verlegungen Platz für 60 zusätzliche Notunterkünfte (Stockbetten) geschaffen.

In den Obdachlosenherbergen wurden Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. So wurden im Familienheim Kastanienallee und Frauenheim Rutenstockgasse im rechten Trakt, 2. Stock, die Elektroinstallationen auf den neuesten Stand gebracht. Die Gasleitung wurde komplett erneuert, ein Teil der restlichen Außenfassade, die schon bis auf den Ziegel abgebröckelt war, erneuert. Im Familienheim in 3, Gänsbachergasse 3, konnte die Verfließung der Küchen abgeschlossen werden. Der 5. und letzte Teil der Fenster (Gang- und Stiegenhausfenster) wurde durch neue Kunststofffenster ersetzt, so daß der Fensterumbau abgeschlossen ist. Die Kindergartenfenster wurden nicht ausgetauscht, sondern nur instand gesetzt und gestrichen. Die Dank der im Vorjahr erfolgten Umstellung auf Erdgas nicht mehr benötigten Öltanks wurden abgetragen. Der so gewonnene Raum soll zu einem allgemeinen Veranstaltungsraum für Heimbewohner umgebaut werden. Mit den Arbeiten wurde 1992 begonnen, 1993 soll der Saal fertiggestellt werden. Ferner konnte durch die Adaptierung und Einbeziehung eines neben der Waschküche gelegenen zweiten Raumes der Platzmangel behoben werden, da nun die Waschküche praktisch über zweimal soviel Raum verfügt. Die schon sehr desolate, lange Einfriedungsmauer an der Schlechtastraße wurde innen neu verputzt, mit einer Betonkrone abgedeckt und außen mit einer Metallschalung und Werbeflächen versehen. Somit konnte nicht nur eine sehr aufwendige Neuherstellung vermieden, sondern es konnten auch zusätzliche Einnahmen durch die Vermietung geschaffen werden.

Der Umbau der Säle im 4. Stock des Männerheimes Meldemannstraße konnte bis auf einen mit Notbetten belegten Saal abgeschlossen werden. Es entstanden 11 große Wohnheimkabinen sowie Küche, Aufenthaltsraum, WC und Bad, so daß die geplante „Seniorenstation“ fertiggestellt und bereits in Betrieb ist. Weiters wurden die zur zukünftigen Krankenstation benötigten Sanitäräume sowie eine Teeküche geschaffen. Infolge des Überbelages muß die Fertigstellung der Krankenstation wieder verschoben werden, da der zukünftige Bettenraum mit Notbetten blockiert war. Im Keller wurde ein Lagerraum für Malermaterial und -werkzeug geschaffen. Sämtliche Personalräume wurden neu ausgemalt. Im 3. Stock wurden die desolaten Duschräume von Grund auf instand gesetzt, wobei großes Augenmerk auf Isolierung sowie Be- und Entlüftung gelegt wurde. Ein Teil der Fassade, und zwar im rechten Hof, wurde erneuert. An der Fassade, die an die Meldemannstraße grenzt, wurde ein Teil der alten Holzfenster durch Kunststoffenster ersetzt. Die seit Jahren immer wieder aufgeschobene Generalreparatur des Aufzuges konnte ebenfalls durchgeführt werden. In der provisorischen Herberge für Männer in 21, Siemensstraße 109, konnten die ständigen Probleme mit den Feuchträumen (undichte Abläufe, Kondenswasser, Sickerwasser infolge schlechter Isolierungen) behoben werden. Die Art der Unterbringung hat sich bestens bewährt, was man auch im 3. Betriebsjahr noch immer sagen kann. Neben den angeführten Tätigkeiten haben die hauseigenen Professionisten und Bediensteten in allen Heimen ständig Instandsetzungsarbeiten durchgeführt sowie eine große Anzahl von Unterkünften und Gemeinschaftsräumen, wie z.B. Küchen, Aborte, Stiegenhäuser, neu ausgemalt. Gebrechen aller Art wurden laufend sofort behoben.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Die Haupttätigkeit der Abteilung im Bereich der Transaktionen umfaßt den Grundkauf und -verkauf, die Transaktionen im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften, die Sicherstellung des zügigen U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Grundkäufen, Servitutsverträgen, die Leistung von Entschädigungen sowie die Vergabe von Baurechten z.B. zur Errichtung von Tiefgaragen, Pensionistenheimen usw. Im Jahre 1992 wurden den beschlußfassenden Organen 411 Anträge für Transaktionen, einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 90 Anträge im Magistratsbereich gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung (WSTV) abgeschlossen. Die im Vergleich zum Jahr 1991 geringere Anzahl der von der Abteilung gestellten Anträge an die verfassungsmäßig zuständigen Organe resultiert aus der Abnahme der Vertragsabschlüsse im Zusammenhang mit den Baurechtsliegenschaftsverkäufen („Aktion Baurecht“). Im Voranschlag 1992 war für die gesamte Budgetpost Grundkauf und -tausch, wovon auch die Grundfreimachungen zu bedecken sind, ein Betrag von insgesamt 68,750.000 S ausgewiesen. Insgesamt drei Überschreitungen von insgesamt 770,220.000 S sind erforderlich gewesen. Die im Rechnungsjahr 1992 zur Verfügung gestandenen Mittel in einer Gesamthöhe von 838,970.000 S wurden bis auf einen Betrag von rund 860.000 S verbraucht.

Im Bereich des Grunderwerbes wurden insgesamt rund 2,118.000 m² erworben. Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten — wie auch 1991 — die Transaktionen für infrastrukturelle Einrichtungen, einschließlich U-Bahn, und für die Schaffung von notwendigen Grundreserven. Ankäufe für Grundreserven, vor allem für den künftigen Wohnbau und hierfür erforderliche Infrastruktur, erfolgten in der Größenordnung von rund 752.000 m². Hiezu sind insbesondere die Transaktionen im Bereich in 21, nächst Seyringer Straße, KG Leopoldau (28.173 m² um 21,359.000 S), in 22, Speierlinggasse, KG Eßling (53.074 m² um 20,698.860 S), und in 23, Anton-Baumgartner-Straße—Kellerberggasse, KG Erlaa (61.605 m² um 284,583.000 S) zu erwähnen. Im Zusammenhang mit der Ankaufstätigkeit für Grundreserve ist weiters noch eine Transaktion im Bereich KG Süßenbrunn, 22, östlich Weingartenallee/Bettelheimstraße (588.165 m² zu einem Kaufpreis von 111,751.350 S), zu nennen, zu deren Abschluß die Abteilung vom Wiener Gemeinderat schon im Jahre 1991 ermächtigt wurde und welche nun Ende des Jahres 1992 finalisiert werden konnte. Für Infrastruktur bzw. Infrastruktureinrichtungen, für Einrichtungen des Gesundheits- und Spitalressorts und für die Sicherung des U-Bahn-Baues konnten Grundflächen von rund 1,220.000 m² erworben werden. Für den Wald- und Wiesengürtel wurden rund 6.400 m², für Park- bzw. Grünanlagen etwa 116.500 m² und für Straßenbau etwa 18.900 m² erworben. Im Zusammenhang mit den Grundankäufen für die genannten Zwecke sind folgende Transaktionen zu erwähnen:

So wurden u.a. 998.925 m² in KG Schwarzau/Gebirge um 14,386.349 S zur Sicherung des Quellschutzgebietes der Wiener Hochquellenwasserleitung, 201.000 m² im Bereich des Flugfeldes Asperrn um 262,380.000 S für künftige Schulbauten, Kindertagesheime und sonstige kommunale Einrichtungen, 6.100 m² in KG Großjedlersdorf in 21, Ocwirkgasse 2, um 15,251.250 S für Schul- und Straßenbau, 1.346 m² in 20, Engerthstraße, KG Brigittenua um 8,900.000 S für eine Schulerweiterung und 2.367 m² für das Objekt in 18, Währinger Gürtel, in KG Währing um 23,200.000 S zur Schaffung von rund 20 Kleinwohnungen für das Krankenpflegepersonal des AKH gekauft. Weiters ist noch der Erwerb eines Objektes in 16, Johann-Staud-Straße/Gallitzinstraße, mit einer Nutzfläche von 579 m² für Zwecke der Vereine „Wiener Volksliedwerk“ und „Österreichisches Volksliedwerk“ (Preis 18,727.000 S) anzuführen.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linien 3 und 6 wurden Verhandlungen zum Abschluß von

Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung und der Oberflächengestaltung in den acht Bauabschnitten, und zwar in den U6-Bauabschnitten 9, 11, 14, 15 und 16 sowie in den U3-Bauabschnitten 13, 16 und 17 geführt. Der Erwerb aller für die Errichtung der U6-Nord benötigten Privatliegenschaften konnte unter Vermeidung von Enteignungen abgeschlossen werden. Im Bauabschnitt U6/16 wurden die restlichen drei Privatliegenschaften erworben, und zwar zwei Wohnhäuser und ein Betriebsobjekt mit Kosten von rund 15.000.000 S. Für die U6-Süd erfolgte der Ankauf von drei Grundflächen um rund 1.500.000 S. Mit den Österreichischen Bundesbahnen wurden Transaktionsverhandlungen für den Bereich der U3-Abschnitte 13 und 18 sowie der U6-Abschnitte 9, 11, 13, 14, 15, 16 und mit der Wasserstraßendirektion für den Bereich der Abschnitte U6/11, 14 und 15 geführt. Für den U6-Abschnitt 2 „Philadelphiabrücke“ ist von den Österreichischen Bundesbahnen eine Fläche von rund 3.600 m² um den Preis von rund 9 Millionen Schilling erworben worden. Im Bereich U3-Abschnitt 16 „Hütteldorfer Straße“ sind zehn Servitutsverträge abgeschlossen und sechs Enteignungsanträge eingebracht worden. Im Abschnitt U3/17 „Kendlerstraße“ erfolgte der Abschluß von drei Servitutsverträgen. Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Transaktionsausgaben werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten des U-Bahn-Baues bedeckt und belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

In den Bereich der Transaktionstätigkeit der Abteilung gehören auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten. 1992 wurden fünf Liegenschaften im Ausmaß von 32.765 m² im Baurecht vergeben, und zwar zugunsten des Kuratoriums Wiener Pensionistenheime in 2, Engerthstraße 257, für die Errichtung eines Pensionistenheimes, zugunsten der Gesiba in 16, Koppstraße, für die Errichtung einer Schule, zugunsten des Fonds „Neue Welt“ in 2, Aspernallee—Schwarzenstockallee, für die Errichtung eines Privatkinder Gartens, zugunsten der Wiener Städtischen Versicherung in 15, Meiselstraße, für die Errichtung einer Tiefgarage, und zugunsten der B & F Bauträger GesmbH. in 6, Mariahilfer Platzl (vor Mariahilfer Straße 123—125), ebenfalls zur Errichtung einer Tiefgarage. Für Wohn- und Siedlungszwecke wird jedoch im Gegensatz zu früheren Jahren an Stelle der Vergabe von Baurechten der Verkauf an Gemeinnützige Wohnbauträger angestrebt.

Im Wege einer Sachwertdotations wurden Flächen im Ausmaß von 470.168 m² mit einem Wert von 309.655.590 S in das Eigentum des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds übertragen. Für Betriebsansiedlungen wurden dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds im Wege einer Sachwertdotations Flächen im Ausmaß von 120.441 m² mit einem Wert von 43.598.380 S übereignet.

Die Verkaufstätigkeit umfaßte 1992 verschiedene Bereiche. So sind die Verkäufe von Bauplätzen („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“), im Jahre 1992, wie erwartet, zurückgegangen. Seit Beginn dieser Verkaufsaktion vom Jahre 1991 bis 31. Dezember 1992 wurden insgesamt über 1.200 „Baurechtsliegenschaften“ verkauft. Der bisherige Gesamterlös, teilweise budgetwirksam 1991, teilweise 1992, betrug zum Stichtag 31. Dezember 1992 insgesamt rund 804.300.000 S. Die Veräußerung von Grundflächen für die Schaffung von privatem Eigengrund betrug rund 42.200 m², für Arrondierungen etwa 1.500 m², für Verkehrsflächen rund 203.700 m² (insbesondere für Bundesstraßen), für Betriebsflächen rund 62.800 m², für Wohnbau rund 76.300 m², für Baureifgestaltungen rund 15.900 m², für Infrastruktur rund 5.400 m² und für land- und forstwirtschaftliche Zwecke rund 98.300 m². Auf Grund von sogenannten Anheimstellungen durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds wurden von der Abteilung zwölf Liegenschaften im Gesamtausmaß von 32.747 m² an Gemeinnützige Wohnbauträger in das Eigentum übertragen. Der Erlös aus diesen Verkäufen betrug 63.789.914 S.

Weiters sind im besonderen noch folgende Veräußerungen zu erwähnen:

Es wurden 17.654 m² in der KG Rudolfsheim im Bereich Meiselmarkt und ehemaliger Wasserbehälter um 50 Millionen Schilling für die Errichtung eines Marktes sowie von Geschäften, Büros und Wohnungen, 57.358 m² in der KG Kagran für 22, Hirschtettner Straße — Ostbahn um 14.607.140 S zur Ansiedlung von Betrieben verkauft und 2.063 m² in der KG Innere Stadt für 1, Getreidemarkt, zur Errichtung eines Museums als Schenkung im Wert von 102 Millionen Schilling erhalten. Im Bereich des U3-Abschnittes 15 „Johnstraße“ wurden nach Errichtung der U-Bahn zwei Liegenschaften im Gesamtausmaß von insgesamt rund 1.650 m² mit einem Erlös von 7 Millionen Schilling zur Neubebauung verkauft. Zusammenfassend ist in bezug auf die Einnahmensituation folgendes festzuhalten: Der laut Voranschlag 1992 angesetzte Betrag von 190 Millionen Schilling für Grundverkauf und -tausch wurde 1992 wesentlich überschritten. Die für das Budget der Abteilung im Jahre 1992 wirksam gewordenen Einnahmen aus Grundverkauf und -tausch betragen rund 767.700.000 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 — wurden 1992 zwar wieder einige Fälle (einschließlich Übertragungen von Bundesstraßengrundflächen gemäß dem sogenannten „Gratz-Raschauer-Übereinkommen“) abgeschlossen, jedoch verblieben mehrere anhängige Transaktionen entweder im Verhandlungsstadium oder konnten auf Grund einer Entscheidung auf höherer Ebene nicht finalisiert werden. Zum Abschluß gebracht werden konnte z.B. ein Kauf von Grundflächen im Bereich 3, Erdbergstraße, von der Österreichischen Post- und Telegrafverwaltung zur Baureifgestaltung einer städtischen Liegenschaft (Wohn-

bau), ein Verkauf an die Bundesstraßenverwaltung in 21, KG Gr. Jedlersdorf II, zur Herstellung der Grundbuchsordnung, ein Verkauf an die Republik Österreich in 21, KG Stammersdorf, zur Bauplatzschaffung, ein Verkauf an die Marktgemeinde Vösendorf zur Errichtung eines Gendarmeriegebäudes und ein Verkauf an die Österreichischen Bundesbahnen in 10, Kundratstraße/12, Längenfeldgasse, zur Bauplatzschaffung. 1992 erfolgten weiters acht unentgeltliche Übertragungen an die Republik Österreich — Bundesstraßenverwaltung im Sinne des „Gratz-Raschauer-Übereinkommens“ (5. Bezirk: 1; 21. Bezirk: 4; 22. Bezirk: 3).

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. Ebenso werden Grundfreimachungen als Vorbereitung für den geförderten Wohnbau von der Abteilung durchgeführt. In manchen Fällen erfolgen Freimachungen im Namen und auf Rechnung stadtnaher Unternehmen. Das Referat nimmt auch die Sachwertschätzung der Kulturen und Anlagen für Kleingartenflächen, die überwiegend für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor. Bei beabsichtigtem Liegenschaftserwerb sind die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme der jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen. Die diesbezüglichen Ergebnisse werden in der Regel bei den jeweiligen Kaufpreisverhandlungen herangezogen. Insgesamt wurden 1992 für 83 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 148,133.855 S zu verzeichnen waren. Von den gesamten Freimachungskosten sind für die allgemeinen Freimachungen 16,142.761 S und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U3 und U6 131,991.094 S aufgewendet worden. Für die allgemeinen Freimachungen war die Haushaltsstelle 8400/001 und für die Freimachungen im Zuge des U-Bahn-Baues die Haushaltsstelle 6510/050/325 und 675 der MD-BD-U (früher MA 38) zu belasten. Bei den genannten Freimachungen waren insgesamt 65 Ersatzwohnungen erforderlich.

Die Allgemeine Grundverwaltung erstreckte sich per 31. Dezember 1991 auf 12,963.382 m²; per 31. Dezember 1992 waren es 12,312.459 m². Während des Jahres 1992 nahm die „Allgemeine Grundverwaltung“ insgesamt 170.614 m² neu in Verwaltung und gab 821.537 m² ab. Der Neuzugang stammt teils aus Grundankäufen, teils aus der Übernahme von Flächen, die bisher andere Dienststellen verwalteten; der Abgang resultiert teils aus Grundverkäufen und aus Dotierungen an den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds bzw. Bodenbereitstellungsfonds, 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 hat am 31. Dezember 1992 insgesamt 2.498 betragen, wobei im Jahre 1992 gemäß § 105 WStV 123 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung ein Bestandvertrag und sieben Prekarien genehmigt worden sind.

Im Rahmen der Besonderen Grundverwaltung erstreckte sich die Baurechtsverwaltung am 31. Dezember 1992 auf insgesamt 6,335.646 m². Während des Jahres 1992 gab die Abteilung 442.666 m² ab und nahm 36.209 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 hat am 31. Dezember 1992 insgesamt 1.722 betragen.

Von den ursprünglich 2.247 Einzelbaurechten bestanden am 31. Dezember 1992 noch rund 1.050; der Rest wurde 1992, 1991 und 1990 verkauft. Von den bestehenden Baurechten sind noch 450 bei den Gerichten zur gerichtlichen Festsetzung des angemessenen Bauzinses anhängig und nicht entschieden; für die restlichen 600 bestehen freihändige Bauzinsvereinbarungen oder gerichtliche Vergleiche.

1992 wurde erst in einem Fall durch das Bezirksgericht in der Sache selbst entschieden, und zwar in der Weise, daß zwar entsprechend der Rechtsansicht der Stadt Wien die Erhöhung des Bauzinses dem Grunde nach für zulässig erklärt wurde, nicht jedoch der Höhe nach. Dieser Fall liegt derzeit der zweiten Instanz zur richtungweisenden Entscheidung vor. Von der Möglichkeit, bei Vorliegen eines niedrigen Einkommens eine entsprechende Bauzinsermäßigung zu erlangen, haben bisher 25 Baurechtsnehmer Gebrauch gemacht.

Im Siedlungs- und Kleingartenwesen erstreckte sich die Kleingartenverwaltung am 31. Dezember 1992 auf Flächen im Ausmaß von 6,641.453 m², das sind 18.358 Kleingartenlose. Dies bedeutet gegenüber dem 31. Dezember 1991 eine Zunahme der Kleingartenflächen um 19.066 m², die größtenteils auf Grund von Generalpachtvertragsänderungen (Ergänzungen und Berichtigungen) an bestehenden Pachtverhältnissen von Kleingartenanlagen entstanden ist. Weiters wurden per 31. Dezember 1992 Flächen im Ausmaß von rund 205.000 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 Erholungsgebiet-Kleingarten (Ekl) noch nicht abgeklärt sind bzw. wo die derzeitige Widmung (nicht Ekl) noch nicht realisiert ist, fünf Einzelprekarien abgeschlossen. Für die verwaltungsmäßige Sanierung gepachteter, kleingärtnerisch genutzter Flächen erfolgten 23 Genehmigungen gemäß § 105 WStV. Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4 Millionen Schilling wurde nicht ausgeschöpft.

Im Rahmen der Tätigkeit der Koordinierungsstelle, die auf Grund des Erlasses der MDZ 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 1992 16 Koordinierungsbesprechungen sowie drei Informationsgespräche mit den Vorsitzenden der Bezirkskleingartenkommissionen abgehalten und vier Sitzungen des Kleingartenbeirates für Wien vorbereitet und die jeweiligen Aktenvermerke abgefaßt.

Mit Stand vom 31. Dezember 1992 wurde auf Grund von Besprechungen und Erkenntnissen festgestellt, daß nur mehr statt ursprünglich 263 Gestaltungskonzepten 241 Konzepte erforderlich sind, von denen bereits 218 vorliegen, so daß noch 23 fehlen. Zusätzlich wurden weitere acht geliefert, so daß insgesamt 226 zu bearbeiten waren. Da ein Gestaltungskonzept von der MA 21 an die Koordinierungsstelle retourniert wurde, liegen insgesamt 183 bei der MA 21 auf. Fünf wurden aus diversen Gründen aus der weiteren Bearbeitung ausgeschieden. Die restlichen 15 sind bei Fachdienststellen, Bezirks-Kleingartenkommissionen und dem Zentralverband der Kleingärtner zur Adaptierung bzw. Bearbeitung.

Die Koordinierungsstelle hat im Jahr 1992 die Evidenthaltung und Fortschreibung von Kleingartendaten in der Vollerhebung durch das von der MD-ADV zur Verfügung gestellte Programm fortgesetzt.

Auf Grund der fortschreitenden widmungsmäßigen Sanierung von Kleingartenanlagen (städtisch und privat) wurde die Koordinierungsstelle in gesteigertem Maße Informationsstelle für die politischen Verantwortlichen, die Kleingartenobleute und die privaten Grundeigentümer.