

Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Die Aktivitäten der Stadt Wien auf dem Gebiet des Wohnhausneubaus wurden auch 1993 verstärkt weitergeführt und konzentrierten sich besonders auf die Stadterweiterungsgebiete. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung für den Wohnhausneubau 1.160.653.000 S und für die Revitalisierung 399.000.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1993 auf 18 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 570 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 1.149 Wohnungen auf 18 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1993 1.578 Wohnungen auf 28 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1993 seit 1945 somit 156.828 Neubauwohnungen fertiggestellt.

Im Bereich der Revitalisierungen wurden die Arbeiten an fünf städtischen Althäusern mit zusammen 107 Wohnungen begonnen. Weitergeführt wurden die Arbeiten unter anderem am „Schlingerhof“, 21, Brünner Straße 34–38, und an der Wohnhausanlage in 22, Wagramer Straße 97–103. 1993 wurden zwei Revitalisierungsprojekte mit zusammen 22 Wohnungen fertiggestellt.

Von den Neubauprojekten, die 1993 begonnen wurden, sind besonders die Bauvorhaben westlich der Brünner Straße, nördlich und südlich des Marchfeldkanals mit insgesamt 551 Wohnungen auf drei Bauplätzen erwähnenswert. Die drei Projekte im Detail: Das Projekt westlich Brünner Straße, Bauteil Süd (Ocwirkgasse–Hasswellgasse) umfaßt 290 Wohnungen, 1 Kindertagesheim, 1 Eltern-Kinder-Zentrum, 1 Mutterberatungs- und 1 Erwachsenenberatungsstelle; das Projekt westlich Brünner Straße, Bauteil Nord/Bauplatz 3 (Jedlersdorfer Straße 296–300) hat 70 Wohnungen und 8 Geschäftslokale und das westlich Brünner Straße, Bauteil Nord/Bauplatz 8 (beim aufgelassenen Bahnhof Stammersdorf) 191 Wohnungen, 1 Kindertagesheim und 1 Polizeiwachzimmer. Diese Bauvorhaben liegen im Stadterweiterungsgebiet Brünner Straße, das sich zwischen Großjedlersdorf und Stammersdorf erstreckt und im Westen von der Jedlersdorfer Straße begrenzt wird. Hier werden neben der von der Stadt Wien auch von anderen Bauträgern geförderte Wohnungen errichtet.

Den größten Wohnungszuwachs erfuhr 1993 der 11. Bezirk mit der Fertigstellung der Wohnhausanlage Simmeringer Hauptstraße 30–32 mit 158 Wohnungen und einem Kindertagesheim.

Die Schaffung von Dienstwohnungen für das Krankenpflegepersonal der Städtischen Krankenanstalten war auch schon in der Vergangenheit ein Teil des Aufgabenbereichs der Abteilung. Im Dezember konnte nach nur elfmonatiger Bauzeit ein neues Schwesternheim mit 29 Garçonnièren in 10, Bierlergasse 35, fertiggestellt werden. Mit dem Bau eines weiteren in 13, Hofwiesengasse 22, wurde im November begonnen.

Die Stadt Wien wird in den nächsten Jahren eine große Anzahl neuer Kindertagesheime errichten, um so dem gestiegenen Bedarf nachzukommen. Diese werden von der MA 26, von privaten Bauträgern und im Rahmen städtischer Wohnhausanlagen von der Abteilung errichtet. Als weitere Aufgabe hat die Abteilung die technische und wirtschaftliche Prüfung der von privaten Bauträgern zu errichtenden Kindertagesheime übernommen.

Im Rahmen der Bauvorbereitungstätigkeit für die in den Folgejahren zu realisierenden Neubauvorhaben wurden insgesamt 40 Projekte in unterschiedlich fortgeschrittenem Stadium bearbeitet. Davon konnte für 17 Projekte die Zusage der Wohnbauförderung durch die Wiener Landesregierung und für 16 Projekte die Baubewilligung erwirkt werden. Für 9 weitere Neubauprojekte erhielten 21 Architekten Planungsaufträge. Für fünf Liegenschaften wurden Studien, die die mögliche bzw. wirtschaftliche Bebaubarkeit betreffen, ausgearbeitet. Außerdem wurden Vorarbeiten für 16 Revitalisierungsprojekte geleistet.

Die Abteilung wurde auch bei Absiedlungen in zur Revitalisierung vorgesehenen Althäusern tätig und leistete Mithilfe bei der Absiedlung von Abbruchhäusern. Im Jahre 1993 wurden 8 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 12 Objekte wurden Vorarbeiten geleistet, für 3 Häuser wurde der Abbruchbescheid erwirkt.

Da bei einem Abbruch einerseits wiederverwertbare Stoffe, wie z. B. Ziegel und Holz, andererseits aber Problemstoffe, wie z. B. Bodenbeläge, anfallen, ist die Abteilung in zunehmendem Maße mit dem Problemkreis Baustoffrecycling befaßt. Gemeinsam haben die Gemeinde Wien und das Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie eine Studie über die Verwertungsmöglichkeiten von Hochbaurestmassen in Auftrag gegeben. Ausgeführt wurde sie vom Österreichischen Baustoff-Recycling-Verband unter dem Projektleiter Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. Peter Maydl, Zivilingenieur für Bauwesen in Wien.

Inhalt der Studie ist die Bestandsaufnahme des Hochbaurestmassenrecyclings in Österreich sowie eine Untersuchung der gesetzlichen, ökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen der Wiederverwertung von Baustoffen. Das Ergebnis der Arbeit, das in Abhängigkeit der eingesetzten Mittel zu sehen ist, kann als durchaus gelungen beurteilt werden. Die Erwartung fertiger Lösungen und Patentrezepte konnte jedoch bereits vor der Aufgabenstellung als unrealistisch bezeichnet werden. Man steht erst am Beginn einer Entwicklung, deren Umsetzung nur etappenwei-

se und unter Mitwirkung aller mit dem Problemkreis Befassten erreichbar sein wird. Der Annahmepreis für vermischten Bauschutt beträgt derzeit, bei entsprechendem Vermischungsgrad, rund 1.000 S pro Tonne. Für die Übernahme von mineralischen Baurestmassen wird auf den gemeindeeigenen Deponien seit Einführung des Altlastensanierungsbeitrages eine Gebühr von 100 S/t eingehoben. Ab Jänner 1994 werden die Deponiepreise im Bereich der Stadt Wien aber erheblich angehoben. Damit gehört der herkömmliche Abbruch aus wirtschaftlichen Überlegungen und auch auf Grund von gesetzlichen Vorgaben der Vergangenheit an und wird durch den geordneten Rückbau abgelöst. Dieser erfordert aber weitgehendere Vorgaben bei der Ausschreibung und eine koordinierte Ausführungstechnik. Die Grundlage dazu bilden die Anforderungen der Baurestmassentrennungsverordnung.

Techniker und Industrie sind bereits auf der Suche nach Verwertungsmöglichkeiten für Hochbaurestmassen. So werden von einer Firma im Waldviertel bereits Wandbausteine aus Ziegelsplitt hergestellt. Weitere Einsatzmöglichkeiten für Ziegelsplitt finden sich im Garten- und Landschaftsbau (als Drainage und Substrat), im Zuge von Dachbegrünungen (für extensive Bepflanzungen), für Biotope (als Drainage), für Kleinkläranlagen (als Filter) sowie im Sportstättenbau (als Drainage und Substrat). In diesem Zusammenhang laufen bereits einige Pilotversuche unter Mithilfe der Fachabteilungen MA 42 – Stadtgartenamt und MA 39 – Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien. Für Putz- und Mauersande sowie für beschichtetes Holz fehlt es noch an Verwertungsmöglichkeiten. Wenn sich Baustoffrecycling auf breiter Basis entwickeln und ein selbstverständlicher Bestandteil unserer Bauwirtschaft werden soll, genügt es nicht, dieses „von oben“ zu verordnen. Eine Umsetzung des Recyclingedankens in der täglichen Baupraxis wird nur dann möglich sein, wenn sich ein funktionierender Markt mit entsprechendem Angebot und Nachfrage entwickelt hat.

Das Betreuungslokal der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel wurde 1993 von insgesamt 447 Personen aufgesucht, wobei die Anfrageschwerpunkte die Wohnungssuche (18%), wohnrechtliche Probleme (23%) und Fragen, die den öffentlichen Raum und die Parkplatzproblematik (18%) betreffen, waren. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Mieterversammlungen für acht Wohnobjekte abgehalten.

Die Realisierung der Tiefgarage unter dem Karmelitermarkt, die von einem privaten Bauträger errichtet und betrieben wird, ist durch die engagierte Mitarbeit der Gebietsbetreuung in greifbare Nähe gerückt. Im April wurde das Ergebnis der Planung im Rahmen eines Informationsgespräches zunächst den Marktstandbetreibern vorgestellt. In weiterer Folge wurde von Bezirksvorsteher Heinz Weißmann und der Gebietsbetreuung zu einer Bürgerdiskussion – dem 4. Grätzforum – eingeladen. Dabei wurde die Tiefgaragenplanung bzw. eine Strukturplanung über den öffentlichen Raum vom Bereich Malzgasse – Im Werd – Karmelitermarkt – Kleine Sperlgasse bis zum Karmeliterplatz diskutiert. Die vorliegende Planung wurde von der Bevölkerung sehr positiv aufgenommen, auch von allen vier im Bezirksparlament vertretenen Fraktionen wurde Unterstützung zugesagt.

In der Tiefgarage sollen auf drei Ebenen rund 330 PKW-Stellplätze untergebracht werden, wovon der größte Teil für die Anrainer vorgesehen ist. Die restlichen Parkplätze sollen den Kunden des Marktes und der umliegenden Betriebe als Kurzparkplätze zur Verfügung stehen. Der Marktbetrieb wird auch während der Bauzeit aufrecht bleiben, lediglich sieben Stände müssen abgesiedelt werden, einige werden innerhalb des Marktes übersiedeln. Soweit möglich, wird in geschlossener Bauweise gearbeitet werden. Nach Fertigstellung der Garage wird der öffentliche Raum des Grätzels durch teilweise Straßenrückbauten sowie durch Fußgängerzonen und verkehrsberuhigte Zonen neu gestaltet.

Im September wurde in der Galerie des Cafes Tachles von der Gebietsbetreuung die Ausstellung „Zwei Blöcke im Karmeliterviertel“ präsentiert. Die ausgestellten Arbeiten waren das Ergebnis einer Studienarbeit von Studenten des Institutes für Kunstgeschichte, Denkmalpflege und Industriearchäologie der Technischen Universität Wien, die im Rahmen der Lehrveranstaltung „Regeneration alter Wohnanlagen“ eine Untersuchung über Blocksanierung durchgeführt hatten. Die Aufgabenstellung bestand darin, Lösungsvorschläge für die Erneuerung eines Wohnblocks aus der Gründerzeit zu erstellen.

Das Karmeliterviertel hat durch umfassende Stadterneuerungsmaßnahmen viele neue Bildungs- und Sozialeinrichtungen erhalten. Die Bevölkerungsstruktur mit Menschen aller Generationen, unterschiedlicher Herkunft und sehr verschiedenen Bedürfnissen fordert nach einer engen Zusammenarbeit aller Interessensgruppen. Die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel hat daher einen Sozialarbeitskreis ins Leben gerufen, der im Dezember 1992 das erste Mal zusammengelassen ist. Dieser Kreis besteht aus acht Arbeitsgruppen: Behindertenbetreuung, Kinder und Jugendliche, Schulen – Schulaktionen, Ausländerintegration, Sozial Schwache, Seniorenbetreuung, Gesundheit und soziale Dienste, Frauenfragen – Frauen im Alltag. Die Gebietsbetreuung versucht, die einzelnen Gruppen zumindest einmal in diesem Jahr zu einem Arbeitsgespräch zusammenzuführen. Bei den meisten war das auch möglich, einige trafen sich sogar mehrmals. So wie jedes Jahr, wurde auch 1993 wieder ein Grätzelfest abgehalten, das von dem bekannten Rundfunksprecher Günther Bahr moderiert wurde.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Zum Aufgabenbereich der Abteilung gehören die Erstellung von technisch-wirtschaftlichen Gutachten sowie die Abgabe von Stellungnahmen auf Grund mietrechtlicher Bestimmungen und zu Anträgen auf Zusicherung von Förderungsmitteln des Landes Wien für die Errichtung bzw. Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen und Eigenheimen, aber auch 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 14 Gebietsbetreuungen zu erledigen. Die Durchführung von Ersatzmaßnahmen 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.

1993 wurden 431 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung 1989 mit einer Kostensumme von 11.106,676.000 S, die den Bau von 9.486 Wohnungen betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 90 Anträge auf Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser mit 5.992 Wohnungen, 122 Anträge betrafen die Errichtung von 2.342 Wohnungen in Mehrwohnhäusern, Dachböden und Reihenhäusern gemäß § 15 WWFSG 1989. 11 Anträge betrafen die Einrichtung von Wohnungen in Dachgeschoßaufbauten, 7 Anträge 932 Wohnungen in Heimen. Mit einem veranschlagten Kostenanschlag von 423,370.000 S wurde die Wohnbauförderung für 209 Wohnungen in Eigenheimen, Zweifamilienhäusern und Weingartenwohnhäusern beantragt.

Im Zuge von Totalsanierungen wurden fünf Anträge mit 28 Wohnungen und einer zu erwartenden Baukostensumme von 57,492.000 S bearbeitet.

Die nochmalige Prüfung von Anträgen einschließlich jener im Rahmen der Nachförderung umfaßte 296 Anträge (6.324 Wohnungen) mit einer Baukostensumme (ohne Berücksichtigung von Erschwernissen) in der Höhe von 6.962,385.000 S.

Vorbegutachtet wurden drei Projekte des kommunalen Wohnbaues und jener von Wohnbaugenossenschaften.

Für Wohnbauten mit 788 Wohnungen (Baukostensumme: 887,516.000 S) wurden die Endabrechnungen geprüft.

Die begleitende Prüfung der Projekte umfaßt die Überprüfung der Bauvorhaben und die Abrechnung. Die freigesetzten Beträge beliefen sich für Mehrwohnhäuser auf 4.084,076.000 S, für Reihenhäuser auf 395,466.000 S und für Heime auf 729,525.000 S, insgesamt auf 5.209,067.000 S. Weiters wurden Vorprüfungs- und Zwischenprüfberichte sowie Endabrechnungen erstellt, die folgende Gesamtbaukosten erfaßten: Mehrwohnhäuser: 13.625,435.000 S, Reihenhäuser 1.912,052.000 S, Heime 1.148,991.000 S, also insgesamt 16.686,478.000 S.

Im Bereich der Technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Mietrechtsangelegenheiten wurden 599 Anträge auf Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme von 956,149.000 S konnte durch die technisch-wirtschaftliche Prüfung auf den Betrag von 835,142.000 S reduziert werden. Bei 75 Endabrechnungen wurden Kosten in der Höhe von 211,530.000 S beantragt. Auf Grund der Überprüfung durch die Abteilung konnte der Betrag auf 116,491.000 S reduziert werden. 367 Anträge auf Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln aus der Wohnhaussanierung wurden erledigt. Die beantragten Kosten von 3.140,692.000 S konnten durch die Überprüfung auf den Betrag von 2.355,209.000 S herabgesetzt werden. 89 Endabrechnungen wurden überprüft, wobei die beantragte Summe von 557,383.000 S auf 499,334.000 S reduziert wurde. Schließlich wurden 683 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 7 355 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 2.634 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von 283,266.000 S und 3.291 Hauseigentümeranträge mit einer Gesamtsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von 200,072.000 S erledigt.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgerschaftsfonds Gesellschaft mbH. wurden zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben 14 Anträge bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 13 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 1,210.000 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 40,027.000 S.

Im Rahmen der Förderungsaktion für Schallschutzfenster an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes wurden 491 Anträge bearbeitet. Rund 3.000 Schallschutzfenster konnten gefördert werden.

Für 318 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von 73,762.000 S erstellt. 1993 waren insgesamt 76 Ersatzvornahmen zu betreiben, wovon ein Großteil von den Hauseigentümern bzw. Hausverwaltern selbst in Auftrag gegeben wurde. Ferner waren 52 notstandspolizeiliche Maßnahmen zu bearbeiten. Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von 1,414.000 S in Rechnung gestellt.

Zur Einbringung der Kosten von 504 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen, einschließlich der Abschränkungen der MA 48, wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von 2,025.000 S vorgeschrieben.

Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten

Die Abteilung ist für den Neubau, die Erhaltung und die Verwaltung von Amtshäusern und für den Neubau und die Erhaltung von Schulen, Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Weiters werden Objekte auf Friedhöfen und in landwirtschaftlichen Betrieben, Forstobjekte, Objekte der Gewässeraufsicht, Fußgeherzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung und Häuser der Begegnung betreut. Die Abteilung ist auch für den Neubau und die Erhaltung von Kindertagesheimen, Kinderheimen, Herbergen für Obdachlose, Märkte und Marktobjekte, für das Fleischzentrum St. Marx und den Zentralen Einkauf 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 gehörten 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 für 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 1993 mit 122 Beamten, 288 vollbeschäftigten und 567 teilbeschäftigten Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt. Pro Monat arbeitete man auf rund 250 Arbeitsstellen, und pro Monat waren durchschnittlich 1.444 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1993 Geldmittel von rund 220 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Amtshaus 2, Karmelitergasse 9, wurde die Dachsanierung, Hoffassaden- und Fensterinstandsetzung fertiggestellt und in den Amtshäusern 2, Obere Augartenstraße 26–28, wurden für die MD-VA Räume instand gesetzt und in 2, Rotensterngasse 9–11, nachrichtentechnische Anlagen für die MD-VA installiert. Weiters wurde im Amtshaus 3, Senngasse 2, die Dach-, Fassaden- und Fensterinstandsetzung und im Amtshaus 4, Favoritenstraße 18, die Fenstererneuerung fortgesetzt. Gleichfalls wurde im Bezirksmuseum 4, Klagbaumgasse 4, die Fassaden- und Fensterinstandsetzung fortgesetzt und mit der Inneninstandsetzung begonnen. Im Amtshaus 7, Hermannngasse 22–24, wurde die Fassaden- und Fensterinstandsetzung auf den Straßenseiten fertiggestellt und mit der Fassaden- und Fensterinstandsetzung im Hof begonnen. Weiters wurde mit der Adaptierung des Gebäudes in 3, Viehmarktgasse 4, für die MD-ADV begonnen. Ferner wurde die Generalinstandsetzung der Volkshochschule und des Bezirksmuseums in 8, Schmidgasse 18, fertiggestellt und im Verein Jugendzentren 8, Zeltgasse 7, die Fassade instand gesetzt. Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten des WUK in 9, Währinger Straße 59, wurden fortgesetzt und mit der Generalinstandsetzung des Amtshauses in 9, Währinger Straße 43, begonnen. Im Amtshaus in 10, Laxenburger Straße 43–47, wurde die Fenstererneuerung einschließlich Zusatzarbeiten abgeschlossen, die Festsaalinstandsetzung fortgesetzt und mit dem Ausbau des Innenhofes und dem Umbau von Büros für das Magistratische Bezirksamt begonnen. Weiters wurde mit der Generalinstandsetzung des Gesundheits- und Sozialzentrums in 10, Gudrunstraße 145–149, und der WC-Gruppeninstandsetzung im Amtshaus 12, Schönbrunner Straße 259, begonnen. Die Fenstererneuerung und Fassadeninstandsetzung im Amtshaus 12, Schönbrunner Straße 259, und im Amtshaus 15, Sperrgasse 8–10, wurde fortgesetzt. Im Amtshaus 15, Hackengasse/Goldschlagstraße, wurde mit der Fenstererneuerung und Fassadeninstandsetzung und im Behindertenzentrum 16, Seeböckgasse 12–14, mit dem Heizungsumbau begonnen. Die Generalinstandsetzung im Amtshaus 16, Richard-Wagner-Platz 19, Europahaus des Kindes 16, Vogeltenngasse 2, und im Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, wurde fortgesetzt. Die Generalinstandsetzung der Kuffner Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 10, und die Fassadeninstandsetzung im Amtshaus 20, Brigittaplatz 10, wurden fortgesetzt und mit der Instandsetzung des Trauungssaales im Amtshaus 20, Brigittaplatz 10, wurde begonnen. Weiters wurde im Bezirksmuseum 20, Dresdner Straße 79, mit dem Umbau begonnen und in der Jugendzentrum-Zentrale 21, Prager Straße 20, wurde die Fenster- und Fassadeninstandsetzung fortgesetzt. Weiters wurden im Jugendzentrum „Rockhaus“ 20, Adalbert-Stifter-Straße 73, schallschutztechnische Maßnahmen durchgeführt. Im Amtshaus 22, Schrödingerplatz 1, wurde die Sanierung der Umformerstation fortgesetzt und im Amtshaus 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, wurden die Radiatoren und Heizkörperventile erneuert. Die Erneuerung sowie die Instandhaltung der Telefonanlagen in diversen Amtshäusern wurden fortgesetzt. Weiters wurden die Sanierung und der Zubau im Planetarium in 2, Oswald-Thomas-Platz, und die Adaptierung des

Standesamtes in 22, Siebeckstraße 7, abgeschlossen. Im Rathaus wurden diverse Instandsetzungen in Amtsräumen durchgeführt sowie mit der Generalsanierung der WC-Anlagen begonnen. Weiters wurde die Instandsetzung von Dachflächen im Rathaus fortgesetzt und die Räume der MA 61 im Hochparterre und Erdgeschoß adaptiert. Ferner wurde im Rathaus mit der Erneuerung der Garage für Einsatzfahrzeuge im Hof 1 und der Erneuerung der Verstärkerzentrale im Festsaal begonnen. Im Amtshaus 1, Rathausstraße 1, wurde die Installierung von EDV-Endgeräten fortgesetzt und im Amtshaus 1, Ebendorferstraße 4, mit der Adaptierung nach Absiedlung der MA 51 begonnen. Weiters wurden die Instandsetzung des Daches im Alten Rathaus 1, Wipplingerstraße 6–8, und die Generalinstandsetzung des Amtshauses 8, Schlesingerplatz 2, fortgesetzt. Ferner wurde in diversen Amtshäusern der Rathausgruppe die Instandsetzung von 17 Umformerstationen fortgesetzt und Brandschutzmaßnahmen durchgeführt. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, TBC-Stellen und Jugendzahnkliniken – wie z. B. in der Jugendzahnklinik 9, Salzergasse 28, die Instandsetzung der Wand-, Decken- und Bodenbeläge und in der Elternberatung 21, Pastorstraße 20, der Umbau – wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. So wurde in der Pfarrkirche St. Leopold 2, Alexander-Poch-Platz 6, die Fassadeninstandsetzung fortgesetzt und in der Pfarrkirche St. Josef 5, Ramperstorferstraße 65, wurde die Trockenlegung und Fassadeninstandsetzung fortgesetzt. In der Pfarrkirche St. Erhard 23, Endresstraße, wurde die Fassade instand gesetzt.

Die Abteilung ist auch für den Abbruch von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden neben kleineren Objekten in 2, Walcherstraße–Vorgartenstraße (1. Teil der Remise), 3, Baumgasse 131–133 (1. Teil der ehemaligen Wiener Fleischwerke), und in 10, Alxingergasse, Abbrüche durchgeführt. Insgesamt wurden rund 112.000 m³ umbauter Raum abgebrochen mit Gesamtkosten von rund 28.600.000 S. Die Bedeckung erfolgte durch die ISTEAG (Infrastruktur und Errichtungsgesellschaft) und die MA 69.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden 1993 neben der laufenden Erhaltung in 16 Schulen die Malerei erneuert und in 21 Schulen die Dächer instand gesetzt, 17 Fassaden erneuert, in 44 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert. Weiters wurden in 25 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 18 Schulen wurden die Fußböden teilweise renoviert, in 7 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert, in 10 Schulen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 7 Schulen die Turnsäle instand gesetzt und in 12 Schulen die Dienstwohnungen instand gesetzt sowie in 17 Schulen größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden in 12 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt sowie in der Sonderschule 23, Kanitzgasse 8, die Fenster und der Aufzug erneuert. In der Schule 1, Renngasse 20, wurde die Hofüberbauung und in der Schule 2, Obere Augartenstraße 38, die Aufstockung fertiggestellt. Weiters wurde die Erweiterung der Schule 2, Vereinsgasse 29, fertiggestellt und mit der Hofüberbauung in der Schule 2, Max-Winter-Platz 2, sowie den Ausbau von Kellerräumen in der Schule 11, Enkplatz 4, begonnen. Gleichzeitig wurde mit den Erweiterungen der Schulen 13, Steinlechnergasse 5–7, 14, Kienmayergasse 41, 17, Leopold-Ernst-Gasse-Kastnergasse 29, und 22, Konstanziagasse 24–26, begonnen. In der Schule 13, Veitingergasse 9, wurde mit der Errichtung eines Turnsaalzubaus und in den Schulen 21, Herchenhahngasse, und 22, Langobardenstraße 56, mit der Errichtung von Zubauten begonnen. Weiters wurden die Erweiterungen der Schulen 13, Hietzinger Hauptstraße 166–168, 21, Irenäusgasse 2, und 21, Prießnitzgasse 1, fortgesetzt. Der Neubau der Ganztageschule 12, Rohrwassergasse, wurde abgeschlossen und mit den Dachbodenausbau der Schule 12, Johann-Hofmann-Platz 19, begonnen. Im Gebäude 15, Selzergasse 19, wurde die Schaffung von zusätzlichen Unterrichtsräumen abgeschlossen. Die Schulerweiterungen in 15, Reichsapfelgasse 30, und 19, Krottenbachstraße 108, wurden fertiggestellt. Schließlich wurden in den Schulen 2, Kleine Sperlgasse 2A, 4, Schäffergasse 4, 6, Loquaiplatz 4, 7, Stiftgasse 35, 12, Karl-Löwe-Gasse 20, und 22, Afritschgasse 56, die Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme oder Gasbetrieb umgestellt sowie größere Umbauarbeiten an den Heizungsanlagen durchgeführt. In den Schulen 10, Hugo-Meisl-Weg, 11, Herderplatz 1a, 11, Hoefftgasse 7, 14, Hadersdorfer Hauptstraße 70, 18, Scheibenbergstraße 65, 21, Dr.-Skala- Straße 43–45, 22, Breitenleer Straße 263, und 23, Anton-Baumgartner-Straße 119, wurden mobile Klassen umgestellt und instand gesetzt sowie in diversen mobilen Klassen in verschiedenen Bezirken Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurde 1993 für diverse Schulzubauten, bei denen die Baudurchführung durch Baubetreuer erfolgt, von der Abteilung die begleitende Kontrolle durchgeführt, und zwar in 11, Fuchsröhrenstraße, 14, Spallartgasse/Zennergasse, 14, Mondweg, 15, Schweglerstraße 2–4, 17, Knollgasse, 20, Spielmannngasse 1, 20, Robert- Blum-Gasse, und 22, nördlich Langobardenstraße.

Im Bereich der berufsbildenden Pflichtschulen wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in fünf Zentralberufsschul- und elf Berufsschulgebäuden Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. In der Zentralberufsschule 6, Mollardgasse 87, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt und die Flachdächer im Bereich des Hofes 1 befestigt. In der Zentralberufsschule 15, Hütteldorfer Straße 7–17, wurden die Instandsetzungsarbeiten des Traktes 1B abgeschlossen und mit dem Einbau eines Lastenaufzuges begonnen. Weiters wurden in der Berufsschule 13, Amalienstraße 31–33, die Fassaden instand gesetzt und in der Berufsschule 22, Wagramer Straße 65, mit der Generalinstandsetzung begonnen. In der Berufsschule 5, Castelligasse 9, wurde das Dach erneuert und in der Berufsschule 14, Goldschlagstraße 137, wurde der zweite Teil der Abfallstränge ausgetauscht. Gleichfalls wurden in der Berufsschule 15, Goldschlagstraße 113, 7 Klassenräume ausgemalt, und in den Berufsschulen 16, Kreitnergasse 32, und 16, Panikengasse 31, wurden die Fenster instand gesetzt. Bei dem begonnenen Zubau, Ausbau

bzw. der Aufstockung der 3. Zentralberufsschule 12, Längenfeldgasse 13–15, erfolgt ebenfalls durch die Abteilung die begleitende Kontrolle. Außerdem wurden die Modernisierungsarbeiten in der Fachschule in 12, Dörfnerstraße 1, abgeschlossen.

Neben der laufenden Erhaltung von etwa 320 Kindertagesheimen wurden in den Kindertagesheimen 1, Rudolfsplatz 5b, 2, Vorgartenstraße 212 und Engerthstraße 237, 8, Josefstädter Straße 93–97, 10, Klausenburger Straße 23, 11, Sedlitzkygasse 26, 11, Ehamgasse 8, 15, Selzergasse 19, 16, Ludo-Hartmann-Platz 1, 18, Paulinengasse 9, 21, Luckenschwemmungasse 6, 22, Rennbahnweg 29, 22, Bernoullistraße 4, und 22, Schödlberggasse 7, größere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Die Generalinstandsetzung der Kindertagesheime 5, Bacherplatz, und 12, Ulmenhof, wurde abgeschlossen. Weiters wurden in 7 Kindertagesheimen die Fassaden instand gesetzt, 7 Gruppenräume instand gesetzt, in 11 Kindertagesheimen ausgemalt, in 11 Kindertagesheimen die Freiflächen bzw. die Einfriedung instand gesetzt, in 4 Kindertagesheimen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 8 Kindertagesheimen die Dächer repariert, in 8 Kindertagesheimen die Fenster instand gesetzt bzw. erneuert, in 5 Kindertagesheimen die Fußböden repariert, in 3 Kindertagesheimen die WC-Gruppen und in 7 Kindertagesheimen die Küchen instand gesetzt. Im Bereich der Kindertagesheime wurde die Errichtung des Kindertagesheimes 23, Rudolf-Waisenhorn-Gasse 29, und die Erweiterung des Kindertagesheimes 22, Benjowskygasse 2–6, abgeschlossen. Bei dem Kindertagesheim 21, Luckenschwemmungasse 6, wurde die Erweiterung fortgesetzt. Der Neubau der Kindertagesheime in 13, Sommerergasse und Girzenberg, sowie 21, Broßmannplatz, wurde 1993 fortgesetzt.

In den Heimen und Erholungsheimen für Jugendliche und Kinder wurden diverse Instandsetzungsarbeiten und verschiedene kleinere Umbauarbeiten durchgeführt. Im Heim Hütteldorf 13, Seuttergasse, wurde mit der Generalsanierung des Souterrains, in dem die Wirtschaftsräume und Kanzlei untergebracht sind, begonnen und in der Stadt des Kindes 14, Mühlbergstraße, wurde mit der Erneuerung der Schrägverglasungen begonnen. Weiters wurde im Lehrlingsheim „Am Augarten“ 20, Wasnergasse 33, mit der Fassaden- und Fensterinstandsetzung und in 10, Columbusgasse 32–34, mit dem Umbau und der Adaptierung für ein Krisenzentrum begonnen.

Bei den Herbergen für Obdachlose wurden diverse Instandsetzungsarbeiten im Inneren der bestehenden Gebäude durchgeführt. Ferner wurde gegen Jahresende mit der Errichtung einer Herberge für rund 200 Personen in 11, Alberner Hafenzufahrtsstraße, begonnen.

Im Bereich der Märkte wurden die Instandsetzungsarbeiten an Dächern und die Erneuerung der Rigole am Großgrünmarkt Inzersdorf fortgesetzt. Am Naschmarkt wurde im Rahmen einer Generalsanierung der baulichen Grundstrukturen mit der Sanierung von Stützen und anderen tragenden Elementen sowie der Neueindeckung von Dächern begonnen. Beim Fleischzentrum St. Marx wurden verschiedene Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

1993 wurden in neun Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden 1993 in der Rundturnhalle 23, Steingasse, die Naßgruppen generalsaniert und in der Sporthalle 23, Perchtoldsdorfer Straße 1, die abgehängte Decke erneuert. Darüber hinaus wurde in der Rundturnhalle 22, Steigenteschgasse 1, die Asbestentsorgungsarbeiten samt erforderlichen Nebenleistungen, wie z.B. Ausmalen der gesamten Sporthalle, Generalsanierung der Naßgruppen und Garderobe, durchgeführt.

Außer den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 6 Sportanlagen, 36 Kinder- bzw. Jugenspielplätzen sowie 3 Wintersportanlagen wurden noch folgende Maßnahmen getroffen: Am Sportplatz 10, Heuberggättengasse 1, wurden die Garderoben, Naßgruppen und Gänge saniert und am Sportplatz 16, Kandlerstraße 38, die Naßgruppen instand gesetzt. Die Generalsanierungen der Objekte Jugenspielplatz 2, Venediger Au, und 11, Herderpark, konnten abgeschlossen werden.

1993 wurde am Müllsammelplatz der MA 48 in 23, Seybelgasse, der Neubau eines Betriebs- und Garagengebäudes für die MA 28 und MA 48 abgeschlossen. Auf den Lagerstützpunkten der MA 48 in 11, Knoten Simmeringer Heide, wurde der Bau der KFZ-Verwahrstelle der MA 48 fertiggestellt und mit dem Neubau eines Betriebsgebäudes in 22, Am Mühlwasser, begonnen.

Neben der laufenden Erhaltung und diversen Instandsetzungen in 17 Museen der Stadt Wien sowie des Museumsdepots wurde im Museumsdepot 15, Koberweingasse 1, das Blechdach neu gestrichen und mit den Umbauarbeiten für ein neues Museumsdepot in 12, Hetzendorfer Straße 79, begonnen. Weiters wurde in der Hermesvilla das Dachgeschoß teilweise für den Museumsbetrieb ausgebaut und einige Räume im Keller als Lagerräume instand gesetzt. Außerdem wurden im Historischen Museum am Karlsplatz neben den laufenden Instandsetzungsarbeiten im 1. und 2. Stock die Besucher-WC generalsaniert.

Im Bereich der Denkmalpflege erforderte das Jahr 1993 eine besonders hohe Anzahl von notwendigen Restaurierungen. So wurde die Generalsanierung des Hochstrahlbrunnens (Brunnenbecken) in 1, Schwarzenbergplatz, abgeschlossen. Fortgesetzt wurden die jährlich stattfindenden Restaurierungen an Objekten des St. Marxer Friedhofes im 3. Bezirk sowie im Grabdenkmalhain Waldmüllerpark im 10. Bezirk. Gleichfalls wurden einige Johannes-von-Nepomuk-Statuen, sowie diverse Bildpflöcke, Bildsäulen und Denkmäler in diversen Bezirken restauriert. Die beiden Denkmäler auf dem Europaplatz im 7. und 15. Bezirk (Hesser Denkmal, Leuchtobelisk) wurden restauriert und wiedererrichtet. Weiters wurden Sicherheitsüberprüfungen an freistehenden Kunstobjekten durchgeführt. Gedenktafeln in diversen Bezirken wurden restauriert und wieder instand gesetzt.

In der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof 7, 9 und 10, wurden der Speisesaal und Teile der Kleiderkammer neu gestaltet und die Fassade im Zwingerhof einschließlich Fenster erneuert. Beim Objekt 1, Am Hof 9, wurden die Fenster instand gesetzt und neu beschichtet sowie diverse Büroräume instand gesetzt. Weiters wurde der leckgewordene Erdlagertank der Betriebstankstelle ausgebaut. In der Feuerwache Favoriten wurde das Hauptausfahrtstor durch ein Schiebetor ersetzt und in der Wache Leopoldstadt wurden drei Alarmtore erneuert und die Decken der Fahrzeughalle für das Einstellen von einigen Spezialfahrzeugen verstärkt. In der Feuerwache Liesing wurden die Gänge, Stiegenhäuser und Sanitäräume ausgemalt und der Bodenbelag in den Schlafräumen erneuert. Die Generalsanierung der Feuerwache Rudolphshügel wurde unter voller Aufrechterhaltung des Betriebes fortgesetzt und bei der Feuerwache Weidlingau wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten abgeschlossen. Ferner wurden bei der Feuerwehrwache Brigittenau die Instandsetzungsarbeiten begonnen. Weiters wurden in 7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 2 Freiwilligen Feuerwehren und 2 Bootsanlegeplätzen diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt.

Ferner waren verschiedene Instandsetzungsarbeiten in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. Im Gut Magdalenenhof am Bisamberg wurde eine Wohnung instand gesetzt. Auch Objekte des Stadtgartenamtes waren von den Arbeiten betroffen. Der Neubau der Gärtnerunterkunft in 2, Gärtnerstraße 2, wurde fortgesetzt. Ferner wurde in 13, Speisinger Straße 40, der Neubau einer Gärtnerunterkunft beendet und die Gärtnerunterkunft 19, Wertheimsteinpark, saniert und erweitert. Bei der U-Bahn Station 3, Rochusgasse, wurde eine Parkanlage errichtet und in 7, Anauspark, und 8, Tigerpark, wurde die Errichtung einer Parkanlage begonnen. In 8, Tigerpark, wurde ferner eine Gärtnerunterkunft errichtet.

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 1, Johannesgasse 4a, wurden neben baulichen Instandsetzungsarbeiten der Ausbau des Dachgeschoßes für Musikschulzwecke sowie der Umbau des Festsaales und die Errichtung eines Zubaus in der Musikschule 22, Schüttaustraße 2, abgeschlossen. Ferner kam es 1993 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Die Quellenschutzforste erforderten eine technische und bauliche Wartung. Bei den Nebengebäuden der Hermesvilla (Forstverwaltung Lainz) im Lainzer Tiergarten wurde die Instandsetzung der Außenscheinung (Fenster, Fassade) fortgesetzt.

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 7, Kandlgasse 30, in der Landeslichtbildstelle der Stadt Wien in 7, Zieglergasse 39, in sämtlichen städtischen Büchereien, aber auch in sämtlichen Bezirksmuseen durchgeführt. Der Dachgeschoßausbau in der „Künstlerischen Volkshochschule“ in 9, Lazarettgasse, wurde begonnen und fertiggestellt. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Dachgeschoßausbau in der Volkshochschule 20, Raffaelgasse, und die Aufstockung der Volkshochschule 10, Arthaberplatz, wurden fortgeführt. 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: Im Zuge des Ausbaues der U-Bahnlinie U 3 wurden in 15, Europaplatz, vor dem Westbahnhof Fahnenmasten aus Chrom-Nickel-Stahl und in 15, Kardinal-Rauscher-Platz, eine Pergola aus Stahl errichtet. In der von Architekt Podrecca neugestalteten Meidlinger Hauptstraße und Theresienbadgasse im 12. Bezirk wurden diverse Möblierungsmaßnahmen wie Errichten von Pergola, Aufstellen von neu entwickelten Sitzbänken, Fertigstellen der Brunnenanlage und dgl. durchgeführt. Für die Wiener Bundesstraßen AG wurden im Zuge der Verlängerung der A 23 die Haltestelle der Wiener Verkehrsbetriebe Erzherzog-Karl-Straße neu gestaltet. Das Objekt der MA 45 in 21, Sinawastingasse, wurde weiter umgebaut und beim Wienflüßaufsichtsbau in 14, Hadersdorf, ein Kanal für den Hofbereich errichtet.

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 Mieter sowie der Personalaufwand für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz erfolgt über den Ansatz 0291. Dem Hauspersonalreferat obliegen alle Aufgaben als Dienststelle des Personales 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 1993 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 Ankauf bzw. Abbruch von Althäusern von 223.443 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1993 auf 223.918 Mieteinheiten mit 17.237 Stiegenhäusern oder Siedlungshäusern in 2.017 Objekten erhöht.

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 weiterhin 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 1993 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) und nach dem § 18 des Mietrechtsgesetzes angesprochen werden. In der Folge dieser Finanzierungsmöglichkeiten mußten von der Abteilung wieder höchste Leistungen erbracht werden.

Zu Jahresbeginn 1993 hatte die Abteilung über 197 Beamte und Angestellte sowie 4 Bedienstete über den Stand. Hinzu kommt, daß auch für sechs körperlich behinderte Kanzleibedienstete zusätzlich Arbeitsplätze bereitgestellt wurden. Im Jahre 1993 wurde ein Techniker-B-Dienstposten zusätzlich zuerkannt, weil die Abteilung die Bestellung der ständigen Kontrahenten für die Hochbauarbeiten der Stadt Wien übernehmen mußte. Diese Tätigkeit wurde gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien mit 1. Jänner 1993 von der ehemaligen MA 23 an die MA 27 übertragen. Die technischen Bediensteten der Abteilung sind nicht nur mit den technischen Problemen des Wohnhausbestandes befaßt, sie müssen 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.

In der Folge 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.

Die von der Wiener Stadtverwaltung vorgesehene Dislozierung der zentral organisierten Erhaltung und Verwaltung des städtischen Wohnhausbesitzes (MA 27, MA 52 und MA 6-BA XI) wurde vollzogen. Die Gebietsgruppe B (Süd-Ost) mit den Bezirken 3, 4, 10 und 11 wurde im Möbelhaus LUTZ in 3, Landstraßer Gürtel 8, angesiedelt und mit der Telefonnummer 797 24 ausgestattet. Die Gebietsgruppe E (Nord-Ost) mit den Bezirken 21 und 22 ist im Bürohaus Donauzentrum in 22, Donaustadtstraße 1, untergebracht; sie wurde mit der Telefonnummer 211 23 ausgestattet. Die Gebietsgruppe D (West) mit den Bezirken 14-19 wurde in das Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, angesiedelt; sie wurde mit der Telefonnummer 401 19 ausgestattet. Die Gebietsgruppe C (Süd-West) mit den Bezirken 5, 12, 13 und 23 ist in das Amtshaus 12, Niederhofstraße 23, ausgesiedelt worden; sie ist unter der Telefonnummer 811 34 erreichbar. Die Gebietsgruppe A (Mitte) mit den Bezirken 1, 2, 6, 7, 8, 9 und 20 und Teile der Zentrale der Abteilung sind im Häuserblock Bartensteingasse verblieben; sie sind auch weiterhin unter der Telefonnummer 40 00-DW erreichbar.

Im Jahr 1993 wurden in 18 Objekten mit 431 Stiegen und 6.217 Mieteinheiten Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten den Einnahmen des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages gegenübergestellt werden müssen. Ferner mußten auch alle anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben werden.

Entsprechend dem Instandsetzungsprogramm 1993 wurden in 61 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk und in 427 Stiegen die Dacheindeckung bestandsichernd instand gesetzt oder erneuert, in 63 Stiegen wurden die äußeren Fenster und Türen instand gesetzt und teilweise gestrichen. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner die Fassaden in 185 Stiegen, die Stiegenhausmalerei in 114 Stiegen und die Hofgehwege bei 433 Stiegen, in 11.381 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. In 21 Stiegen wurden Fassadenerneuerungen mit einer zusätzlichen Wärmedämmung vorgenommen. Hinzu kommt, daß 6.845 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt werden mußten.

Weiters wurden in 80 städtischen Wohnhäusern Instandsetzungsarbeiten nach Maßgabe des § 18 MRG durchgeführt oder in Vorbereitung genommen.

Der Gebrechendienst hatte 12.907 Gas- oder Wasserleitungsgebrechen und 10.128 Elektroinstallationsgebrechen 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 oder nach unachtsamer Handhabung entstanden waren.

Der Gesamtstand der elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen, die von der Abteilung erhalten werden, betrug 4.959 Einzelwaschküchen und Waschküchenanlagen, 5.118 Aufzüge, wovon 1.957 nachträglich eingebaut wurden, 464 Drucksteigerungsanlagen, 234 Pump- und Hebewerke, 460 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 59.915 Mietobjekte, 368 elektromechanische Garagentore, 589 Objekte mit 2.254 Stiegen-Gegensprechanlagen. Dabei mußten 28.125 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie an elektromechanischen Garagentoren, Aufzügen und Antennenanlagen behoben werden. Darüber hinaus wurden 87 Aufzüge generell instand gesetzt.

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

Im Rahmen der eigenen Bautätigkeit wurden in 693 Stiegen Verbesserungsarbeiten verschiedener Art durchgeführt, in 391 Stiegen Wärmeschutzfassaden angebracht und in 641 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.

1993 konnten wieder 143 Aufzugsanlagen fertiggestellt und für mehr als 2.500 Wohnungen die Wohnqualität verbessert werden. Mit dem Bau weiterer Aufzüge wurde begonnen, die im Jahre 1994 fertiggestellt werden. Infolge der im Jahre 1989 geänderten Förderungsbestimmungen nach dem WWFSG wird sich in den nächsten Jahre das Bauvolumen beim Aufzugsbau und bei Verbesserungsmaßnahmen verringern, sollten nicht andere Finanzierungsmöglichkeiten gefunden werden.

Im Jahr 1993 waren im Monatsdurchschnitt 1.206 Firmen mit 3.918 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigungszahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten. Das Baugeschehen der Abteilung wird nunmehr von den fünf dezentral angesiedelten Gebietsgruppen 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 auch 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 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, insbesondere im Österreichischen Normungsinstitut. 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. Auf Grund der neuen Gesetzeslage im Dampfkesselwesen tritt hier mit 1. Jänner 1994 eine Änderung ein. Die Referatseinteilung der Abteilung wurde im Laufe des Jahres durch den Übergang der Agenden der bisherigen Gruppe 7 – Sozialmedizinisches Zentrum Ost – in die MA 34 geändert.

Die Gruppe 0 – Kanzlei – protokollierte im Jahr 1993 21.290 Dienststücke, wovon 7.298 den nachträglichen Zentralheizungseinbau betreffen, und fertigte rund 550 Materialbestellungen aus. Es wurden 127 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 47 nach öffentlichen und 80 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses Wohnbau und Stadterneuerung wurden 13 Beantragungen, in der des amtsführenden Stadtrates für Wohnbau und Stadterneuerung 5, in der des Abteilungsleiters 279 und in Gruppenleiterkompetenz 365 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien 329 Vergabegenehmigungen beantragt und als Leistungsaufträge erteilt. Das Ausmaß der 665 Leistungsvergabegenehmigungen und Aufträge für das Jahr 1993 betrug 407.000.000 S. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 35.503 Druckseiten betrug 154.015 S. 3.526 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von 15.900 S wurden unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 127 Angebotskonzepte mit insgesamt 4.657 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft. Im Jahr 1993 wurden 16.687 Rechnungen behandelt, wovon bei rund 3.300 die Leistungsvergabe mittels Bestellscheins abgewickelt wurde. Weiters wurden 95 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betragen 548.000.000 S. Von der Dampfkesselkanzlei wurden 1.258 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 858 Zertifikate, 48 Betriebswärterzeugnisse (davon 37 Kesselwärter-, 11 Motorenwärterzeugnisse), 38 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 626 Zahlungsbescheide mit 3.186 Positionen aus. Auf Grund der Arbeiten der Dampfkesselprüfungskommissäre konnten insgesamt 2.525.615 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 2.565 äußere Untersuchungen, 980 innere Untersuchungen, 335 Feuerzuguntersuchungen und 654 Wasserdruckproben durch, überprüfte 585 Dampfkessel, 846 Dampfgefäße, 1.363 Druckbehälter der Gruppe I (ortsfeste Druckbehälter) und 1.210 Druckbehälter der Gruppe II (Versandbehälter) und nahm 48 Betriebswärterprüfungen ab.

Im Bereich der Gruppe 1 – Rathaus und umliegende Amtsgebäude, Betriebsführung des Amtshauses Forum mit EDV-Außenstellen – wurde vom Referat 1 – Rathaus – im Rathaus die Sanierung der Regelungen für sämtliche Lüftungsanlagen und Umformerstationen sowie der Austausch der Fensterklimageräte und der Lüftungstruhen fortgesetzt. Im Bereich der Stiege 10 wurde mit den Arbeiten für den Einbau eines Lastenaufzuges begonnen, in deren Zuge sämtliche Heizungsleitungen verlegt werden mußten. Mit der Generalsanierung der WC-Anlagen im Rathaus wurde ebenfalls begonnen. Die baulichen Änderungen im Erdgeschoß und Hochparterre für die MA 61 wurden durchgeführt und fertiggestellt. Im Amtshaus 1, Ebendorferstraße 4, wurde die Adaptierung von Büroräumen im ganzen Haus durchgeführt. Der Dachboden dieses Hauses wurde ausgebaut und mit Zentralheizung ausgerüstet. Das Referat 2 – Betriebsführung Amtshaus Forum – hatte mit fünf Bediensteten (zwei Werkmeistern und drei Facharbeitern) die Betreuung und Instandhaltung von Klimageräten und Klimaanlageanlagen in 17 Spitälern, 7 Standesämtern, 17 Amtshäusern, 7 Buchhaltungsabteilungen sowie 29 Sonderanlagen durchzuführen. Rund um die Uhr wurden in 77 Objekten 98 Geräte mit einer Gesamtkälteleistung von 3.027 kW betreut, gewartet und bei Bedarf repariert, ohne daß eine der EDV-Anlagen aus klimatechnischen Gründen abgeschaltet werden mußte. Von 104 Störungen konnten 78 (= 75%) von Mitarbeitern der Abteilung selbst behoben werden. Außerdem wurden in weiteren 11 Objekten Klimaanlageanlagen für EDV-Räume im Gesamtwert von 1,3 Millionen Schilling montiert und in Betrieb genommen.

Von der Gruppe 2 – Öffentliche Bauten – wurden die Heizungsinstallationen in zwei Schulneubauten fertiggestellt. Bei 16 Schulneubauten und 1 Berufsschulzubau, die von Generalunternehmern errichtet wurden, führte die Abteilung eine begleitende Kontrolle aller heizungstechnischen Arbeiten durch. Im Zuge von Schulerweiterungen und Modernisierungen wurden in 7 Objekten Heizungen eingebaut. In einem Schulgebäude wurden die Heizungsarbeiten öffentlich ausgeschrieben und vergeben. Im Zuge von Modernisierungsarbeiten in zwei Berufsschulen mußten Heizungsarbeiten durchgeführt werden, in einer Berufsschule wurde eine Schweißplatzabsaugung installiert. 21 mobile Klassen wurden heizungstechnisch ausgerüstet. In einer Rundturnhalle wurde eine Asbestentsorgung durchgeführt. In vier Kindertagesheimen erfolgte eine Erneuerung der Heizzentrale, 1 Kindertagesheim wurde an die Fernwärme angeschlossen. In 3 weiteren Kindertagesheimen wurden die Heizungsanlagen erneuert. Im Heim Lindenhof, Pavillon 4, erfolgte eine Generalsanierung der Zentralheizungsanlage. Im Amtshaus 16, Seeböckgasse 12–14, wurde eine neue Zentralheizungsanlage mit Gasfeuerung installiert. Eine Erneuerung der Umformerstation erfolgte im Amtshaus 22, Schrödingerplatz 1. In vier Amtsgebäuden wurden Zentralheizungsanlagen installiert. Der Einbau einer Zentralheizungsanlage mit Gasfeuerung erfolgte im Friedhof 23, Atzgersdorf. In zwei Objekten der MA 48 wurden Dieseltankstellen errichtet. Der Einbau einer Zentralheizungsanlage mit Anschluß an die Fernwärme erfolgte in drei Objekten bzw. mit Gasfeuerung in einem Objekt der MA 48. Im Objekt der MA 48 in 5, Einsiedlergasse 2 (Amtshaus, Betriebsgebäude und Garagen), erfolgte der Umbau bzw. Anschluß der Zentralheizungsanlage an die Fernwärme. Weiters wurde eine Auspuffabgasanlage für einen Kraftfahrzeug-Bremsprüfstand installiert. Im Referat Preisprüfung und Verdingungswesen wurde durch die Preisprüfungskommission die Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote, aller Freihandvergaben und aller Angebote vorgenommen. 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. Weiters erfolgten die Überprüfung der Angebotskonzepte in technischen und wirtschaftlichen Belangen sowie die Neuerstellung der Kontrahentenausschreibungen für Heizung und Lüftung – Gewerbe und Industrie -, Kälte- und Wärmeisolierungsarbeiten und Anstricharbeiten. In Objekten der Hoheitsverwaltung waren Rauchfangkehrerangelegenheiten sowohl technisch als auch verwaltungsmäßig gemäß der Wiener Kehrordnung zu bearbeiten und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von rund 45 Millionen Schilling zur Anweisung zu bringen. Im Bereich der Feuerwehren wurden Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Die Generalsanierungen der Feuerwachen Rudolfshügel und Weidlingau konnten fertiggestellt werden. In der Feuerwache Brigittenau wurde mit den Sanierungsarbeiten begonnen. In den Feuerwachen Leopoldstadt und Liesing wurden Kesselhausumbauten vorgenommen. In mehreren Objekten des Forstamtes und Landwirtschaftsbetriebes wurden neue Heizungsanlagen eingebaut.

Aus den von der Heizkontrolle erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den von der MA 32 heizungstechnisch betreuten Objekten der Stadt Wien der Verbrauch von rund 7.000 t Heizöl schwer, 1.000 t Heizöl mittel, 8.000 t Heizöl leicht, 400.000 l Heizöl extraleicht, 257 t Koks, 490.000 MWh Fernwärme und von rund 16.200.000 m³ Erdgas.

Durch das Referat Störungsdienst erfolgt die Behebung von Störungen an heizungs-, lüftungs-, klima- und kältetechnischen Anlagen in den mittels „Telealarm“ überwachten Objekten der Stadt Wien (Krankenanstalten, Versorgungsbetriebe, Schwesternwohnhäuser, Herbergen, Gartenobjekte, Amtshäuser, Bezirksjugendämter, Sporthallen,

Schulen, Kindergärten, Objekte der Wiener Volksbildung usw.) rund um die Uhr, auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen. In den Aufgabenbereich des Referates fällt auch die heizungstechnische Betreuung von Flüchtlingsunterkünften sowie die Aufstellung der transportablen Kesselanlagen (derzeit: Theresienbad und Entsorgungsbetriebe Simmering). In Zusammenarbeit mit der MDH – Sofortmaßnahmen wurden diverse Sondergeräte leihweise bereitgestellt. Weiters wurden über Genehmigung der MD-VO Sondergeräte aufgestellt und ausgetauscht. In zahlreichen Objekten wurden Telealarmgeräte eingebaut. Das Referat Störungsdienst führt weiters Anlagenreinigungen in Kesselhäusern, Lüftungsanlagen und Umformerstationen in Krankenanstalten, Schwesternwohnheimen, Versorgungsbetrieben, Gartenobjekten, Herbergen, Amtshäusern, Objekten der Wiener Volksbildung und Sonderobjekten durch.

Im Bereich der Gruppe 3 – Wohnhäuser – Referat Wohnhaus-Neubau waren kompetenzgemäß Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung von Heizungen, mechanischen Einzelraumluftungsanlagen und mechanischen Garagenlüftungen durchzuführen. Im Bereich Wohnhaus-Sockelsanierungen wurde sinngemäß in Anpassung an die Gegebenheiten vorgegangen, insgesamt wurden 72 Baustellen betreut. Im Zuge der genannten Arbeiten konnten 1993 die Installationsarbeiten in 844 Wohnungen auf 13 Baustellen fertiggestellt werden. Davon entfallen 552 Wohnungen auf Wohnhausneubauten, der Rest auf Sockelsanierungsbauten. Die Arbeiten des Referats Wohnhauserhaltung umfaßten Erhaltungsmaßnahmen in den 24 Kesselhäusern einschließlich Umformerstationen der MA 52, in den Sekundärsystemen der Heizungsanlagen sämtlicher städtischer Wohnhausanlagen sowie die Betreuung und laufende Überprüfung der Lüftungen in Tiefgaragen. Außerdem waren sämtliche mechanische, zentrale Abluftanlagen, Abgasventilatoren und Zentralwaschküchen erhaltungsmäßig zu betreuen. Weiters wurden gemeinsam mit den Heizbetrieben Wien Arbeiten im Rahmen des Not- und Gebrechendienstes durchgeführt und die verrechneten Leistungen überprüft. Ferner sind Arbeiten für die Erhaltung von Rampenheizungen, Thermen in Hauswartwohnungen, Instandsetzung von Heizungs- und Lüftungsanlagen bei Neubezug von Wohnungen sowie für zentrale Müllentsorgungsanlagen durchgeführt worden. Für die ARGE Wohnplätze für Bürger in Not wird seit 1990 die Beratung sowie die Preisprüfung in Heizungs- und Lüftungsangelegenheiten durchgeführt. Für die MA 25 wurde im Zuge von Verfahren vor der Schlichtungsstelle laufend Sachverständigentätigkeit, insbesondere in Hinblick auf Heizungsauslegung, Heizbetrieb und Heizkostenverrechnung durchgeführt. Im Bereich des nachträglichen Zentralheizungseinbaues einschließlich Fernwärmeanschluß wurden für bestehende Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien für 2.901 Wohnungen Planungen und Ausschreibungen und bei 62 Objekten die Bauüberwachung durchgeführt. Weitere 2.200 Wohnungen in Wohnhausanlagen, die bereits fernwärmeversorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet, 953 davon erhielten zusätzlich eine Warmwasserbereitung. In jenen Anlagen, in denen bereits mit dem Heizungseinbau begonnen wurde, waren die Arbeiten weiterzuführen bzw. fertigzustellen. 31 Wohnhausanlagen wurden auf die Anschlußmöglichkeit an das Fernwärmenetz überprüft und die Kosten dafür ermittelt. Für sechs 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 wurde mit den Heizungs- und Lüftungsinstallationsarbeiten begonnen. Für das neue Geriatrie Tageszentrum in 22, Baumannngasse, wurde die Planung für die Heizungs- und Lüftungsanlagen durchgeführt und die Unterlagen für die Generalunternehmerausschreibung erstellt. Die Arbeiten an den Klimaanlage für den Bereich Schockraum im Pavillon 30 im Wilhelminenspital wurden abgeschlossen. In der Desinfektionsanstalt wurde ein neuer Dampfkessel installiert und die Zentralheizung an die Fernwärme angeschlossen. Im Institut für Umweltmedizin wurden in einzelnen Labors Klimageräte eingebaut. Die Küchen- und Kühlanlage für das Bahnhofsrestaurant im Wiener Westbahnhof wurde fertiggestellt. Die Planungen für Schankanlagen der Gastro-Bereiche Restaurant Rosenkavalier und Panoramacafé wurden abgeschlossen. Im Schlachthof St. Marx wurde eine Schweinelinie umgebaut und ein Brühltunnel für Schweine installiert. Im Schlachthof wurde weiters mit der Instandsetzung der NH₃-Verrohrung des -5°C-Kreislaufes begonnen. Es wurde der Bauteil 1 abgeschlossen und der Bauteil 2 vorbereitet. In der Feuerhalle Simmering wurde eine Generalinstandsetzung der Einäscherungsanlagen 1 und 2 durchgeführt. Die Planung der Küchenlüftung und -einrichtung für das Kinderheim Hütteldorf wurde begonnen. Für das Kinderheim Eggenburg wurde eine Tiefkühlzelle in der Fleischerei gebaut. Im Bereich der MA 56 wurden 10 Schulküchen errichtet und mit der Planung für 6 weitere Küchen begonnen. Im Strandbad Gänsehäufel wurde das Restaurantbuffet eingerichtet. Für das Wellenbecken dieses Bades wurden die Arbeiten für die Filteranlage, die Solarheizungsanlage und die Wellenmaschine abgeschlossen. Im Krapfenwaldlbad wurde die Kesselanlage für die Beckenheizung, im Amalienbad wurden die Fernwärme-Primärumformer und die Hauptpumpen erneuert. Für die Sonderschule Herchenhahngasse wurden die Planungen für die Filteranlage einschließlich Beckenverrohrung, Beckenerwärmung und Lüftungsanlage Schwimmhalle mit Garderobenbereich abgeschlossen und die einzelnen Gewerke ausgeschrieben. Im Bezirkshallenbad Hietzing wurde die Filterpumpenstation mit neuen verbesserten Filterpumpen ausgestattet. Im Schwimmer- und Lehrschwimmbecken wurden neue rostbeständige Bodeneinströmkanäle installiert. Im Kongreßbad wurde für alle Warmbrausen im Sonnenbadbereich eine Boilerstation eingebaut. Im Schafbergbad wurden für drei Becken die Roh- und Reinwasserleitungen sowie die Filterverrohrung erneuert und mit der Planung der Filterverrohrung für ein weiteres Becken sowie der Heizungsinstallation für die Personalräume begonnen. Im Theresienbad wurden diverse Installationsarbeiten für Lüftung und Badewasseraufbereitung weitergeführt.

In der Gruppe 5 – U-Bahn und Verkehrsbauten – wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in den Stationen und den Streckenbereichen sowie an den Rauchabsauganlagen für die Stationen der Linie U 3, Abschnitt Volkstheater–Westbahnhof, abgeschlossen. Die Eröffnung dieses Abschnittes erfolgte am 4. September 1993. Für den bescheidgemäßen Nachweis der Wirksamkeit der Rauchabsauganlagen wurden umfangreiche Versuche mit Theaternebel im Beisein der Genehmigungsbehörden durchgeführt und positiv abgeschlossen. Die Ausbauarbeiten für den Streckenabschnitt Westbahnhof–Johnstraße sowie der Umbau im Bereich des Westbahnhofs wurden weitergeführt und bereits Teilbetriebnahmen vorgenommen. Für die Abschnitte der U 3 Johnstraße–Ottakring und U 6 Jägerstraße–Floridsdorf sind die Planungen weitergeführt worden, für einige Stationen wurden die Vorbereitungen für die Ausschreibungen begonnen. Im Bauabschnitt U 3/18 – Ottakring – mußte 1993 als Ersatz für einen Müll- und Lagerplatz der MA 48 ein Gebäude mit einer in Österreich bisher einzigartigen automatischen Misch- und Verladeanlage für Streugut und Auftaumittel errichtet werden; die Inbetriebnahme ist für das Frühjahr 1994 vorgesehen. Der Betrieb auf der Verlängerung der A 23 nach Hirschstetten wurde nach entsprechenden Rauchversuchen in den Tunnelanlagen aufgenommen. Für die Überplattung der A 22 bei der Wiener Donauey und für den Tunnel UNO-Umfahrungstraße sind die Lüftungs- und sicherheitstechnischen Planungen abgeschlossen, die Ausschreibungen durchgeführt und in Teilbereichen die Arbeiten begonnen worden. In diesem Zusammenhang ist die Mitarbeit der Gruppe bei der Erstellung der Richtlinien für den Straßenverkehr, Kapitel Sicherheitseinrichtungen in Straßentunnels (Lüftung von Stadtstraßen- und Überlandtunnels), zu erwähnen.

Wichtige Aufgaben der Gruppe 6 – Energiewesen, Umwelttechnik, Planung und Sonderaufgaben, Meßwesen – sind die Mitwirkung im Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen. Zwei Schwerpunkte bildeten hier die Teilnahme an den Länderexpertenkonferenzen mit dem Ziel des Zustandekommens von Vereinbarungen gemäß Art. 15a B-VG über die Einsparung von Energie und über die Typenprüfung von Kleinf Feuerungen. 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 Stellungnahmen und Abgabe von Gutachten im Vollzug dieses Gesetzes stellten weitere Aufgaben dar. Darüber hinaus erfolgte die Mitarbeit im Österreichischen Normungsinstitut, in der Österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach, beim Verein für Konsumenteninformation und in einem Arbeitskreis über das Legionellenproblem in Warmwasserversorgungsanlagen 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 Rohstoffforschung, -versorgungssicherung und Energieforschung“. Es wurden Antwortentwürfe zu Anfragen und Anträgen von Bezirksvertretungen und Gemeinderat erarbeitet. Ferner wurden Stellungnahmen zu Fragen von Bauprodukten im Zusammenhang mit Inkrafttreten des EWR-Beitrittes abgegeben. Im Zuge der Sachverständigentätigkeit wurden technische Gutachten erstellt (z. B. Talsperre Wienerwaldsee, Fangberechnungen). Im Zuge der Vorprüfung von Fernwärmeförderungsanträgen wurden – wie im Vorjahr – 124 Ansuchen bearbeitet. Die Erneuerungsarbeiten an der Solaranlage in der Heizwerkstätte wurden abgeschlossen, es erfolgten die Betreuung der Projekte „Solarversuchsanlage Johann-Gottek-Gasse“, „Niedertemperaturheizung (Wandheizung im Versuchshaus der Heizwerkstätte)“ sowie die Inangriffnahme neuer Untersuchungen im Hallenbad Hietzing mit dem Ziel der Optimierung des Betriebes der dortigen Solaranlage.

Das Referat Umwelttechnik erweiterte mittels Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung die Deponiegasverdichterstation auf der Hausmülldeponie Rautenweg um zwei weitere Gasfackelanlagen und entsprechende Anschlußschnittstellen zur Vorbereitung der Verwertungsseite; die Sicherheitstechnik wurde ebenfalls erweitert und überprüft. An der Krananlage im Tiefbunker der Abfallbehandlungsanlage wurden Reparaturarbeiten durchgeführt. Die Mitarbeit bei der Planung einer neuen Asche- und Schlackenaufbereitungsanlage wurde weitergeführt. In Zusammenarbeit mit den Heizbetrieben Wien wurden schalt- und regeltechnische Maßnahmen an der Rauchgasreinigungsanlage der Müllverbrennungsanlage Flötzersteig geplant. Im EBS-Beirat wurden die maschinentechnischen Kapazitäten im Zusammenhang mit der Erweiterung der Hauptkläranlage festgelegt. Anträge auf Herabsetzung der Abwassergebühren nach dem Wiener Kanalgebührengesetz wurden – in Verbindung mit maschinenbaulichen Wasserverbrauchseinrichtungen – für die MA 30 geprüft und bearbeitet.

Das Referat Planung und Sonderaufgaben führte die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen in Objekten der Abfallbehandlungsanlage (Erweiterung der Heizzentrale Mistzelt, Umstellung der Dampfkesselanlage von Öl- auf Gasfeuerung sowie Lüftungsprojekt für die Schlackenaufbereitungshalle) und im Amtshaus 6, Grabnergasse (Entlüftungsanlagen) durch. In den genannten Objekten wurden diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Die 41 Problemstoffsammelstellen der MA 48 (ISO-Container) wurden mit Be- und Entlüftungen mit Luftvorwärmung ausgestattet. Im Zuge der Sanierung des Konservatoriums der Stadt Wien erfolgte die Planung der Lüftungs- und Kältetechnischen Anlagen für den großen Saal. Subventionierte Bauvorhaben wurden besichtigt, überprüft und hierfür Stellungnahmen abgegeben. In den Aufgabenbereich dieses Referates fällt auch die Führung des Zeichenbüros. Hier werden seit 1993 die anfallenden Zeichenarbeiten zu etwa 70 Prozent mittels Computer (CAD) erledigt.

Die Tätigkeit des Referates Meßwesen erstreckt sich zum überwiegenden Teil auf die Erfassung und Dokumentierung energiebezogener Parameter in Objekten der Stadt Wien: von Mietwohnungen, Amtsräumen usw. bis zu Objekten mit großem Energieverbrauch, wie z. B. in Bädern. Für letzteres Beispiel sei das Hallenbad Hietzing genannt, in

dem – mit dem Ziel, den Primärenergieverbrauch zu minimieren – längerfristige Energieflußuntersuchungen laufen. Die Zusammensetzung der in den im Bereich der Stadt Wien befindlichen Deponien bzw. Altlasten entstehenden Gase wurden laufend gemessen. Zweck dieser Messungen ist die Optimierung der Entsorgung der Deponiegase, was besonders im Hinblick auf deren Verwertung von Bedeutung ist. Für die Abfallbehandlungsanlage wurde ein Meßgerät beschafft und montiert, das den Staubgehalt der Anlagenabluft kontinuierlich überwacht. Die Führung der internen Fachbibliothek wurde dem Referat Meßwesen zugeteilt; ihre Obliegenheiten sind die Bereitstellung und Beschaffung von Normen, Richtlinien, Vorschriften und technischer Fachliteratur.

Die Gruppe 8 – Heizwerkstätte – als betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der MA 32 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 1993 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 Luftreinhaltene Novelle 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. Der Umsatz für 1993 wird 85,500.000 S betragen. Nach Erstellung der Rohbilanz kann mit einem positiven Betriebsergebnis gerechnet werden.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Die Aufgaben der Abteilung wurden 1993 noch vielfältiger, was eine teilweise Umstrukturierung bzw. zahlenmäßige Baugruppenerweiterung erforderte. So wurden 31.305 Rechnungen bearbeitet, der Umsatz der Abteilung stieg auf 1.807 Millionen Schilling, was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 52 Prozent entspricht. Von den 13 Gruppen der Abteilung wurden folgende Arbeiten durchgeführt: Die Gruppe Wohnhausbau betreute im Jahre 1993 im Rahmen des kommunalen Wohnbaues der Stadt Wien die haustechnischen Belange von 1.530 neu errichteten, 509 revitalisierten sowie 38 im Bau bzw. Umbau befindlichen Wohnhausanlagen. Dabei betrug die Baurate für das Jahr 1993 bei den haustechnischen Anlagen rund 136,000.000 S. In Planung bzw. vor Baubeginn stehen 52 Wohnhausanlagen, für die von der Abteilung die Haustechnik mitgeplant wird. 40 Wohnhausanlagen mit insgesamt 2.426 Wohnungen, die sich in der zweijährigen Haftzeit befinden, somit in Firmengarantie sind, werden von der Abteilung in eigener Serviceleistung als eine Art haustechnischer Bürgerdienst 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 Verbesserung von städtischen Wohnhausanlagen in beratender und ausführender Funktion mit, wobei folgende Bereiche von der Abteilung in Absprache mit der MA 27 ständig betreut werden:

Es wird für die zentrale Warmwasserversorgung in allen städtischen Wohnhausanlagen das Service und Umbauarbeiten durchgeführt und Mängel behoben. Ferner werden die Anlagen mit schreibenden Meßgeräten überprüft, um eine optimale Energieausnutzung bei der Warmwasserbereitung zu gewährleisten. Für die MA 36 steht die Gruppe Wohnhausbau bei den Begehungen zwecks feuerpolizeilicher Überprüfung von Wohnhochhäusern in beratender Funktion für den Haustechnikbereich zur Verfügung. Schließlich wurden von der Abteilung in zahlreichen Abendveranstaltungen Mieterberatungen im Zuge der Mietermitbestimmung durchgeführt. Die Baurate für die Betriebsbaugebiete, an denen die Abteilung mitarbeitete, betrug 1993 10,900.000 S. Weiters werden von der Gruppe Wohnhausbau im innovativen Bereich laufend Versuchs- und Neuentwicklungsarbeiten durchgeführt.

Im Bereich der Gruppe Amts- und Schulhäuser – Dezentralisierung 1 konnten im Zuge von Generalsunternehmerausschreibungen die Neubauten in den Schulen in 10, Jagdgasse 22, und 23, 16, Koppstraße, sowie der Zubau zur Schule in 21, Prießnitzgasse 1, fertiggestellt werden.

Weiters wurde im Jahr 1993 mit dem Neubau der Volksschulen in 3, Oberzellergasse, 11, Fuchsröhrenstraße, 20, Robert-Blum-Gasse, 21, Tulzergasse, 21, westlich Ocirkgasse, der Hauptschule 10, Absberggasse, sowie einer Sonderschule in 15, Zinckgasse 12–14, begonnen, der 1991 begonnene Neubau der Schule in 5, Margaretenstraße 103, die 1992 begonnenen Bauten der Schwerstbehindertenschule 22, Süßenbrunner Straße, und der Hauptschule 22, nördlich Langobardenstraße, wurden fortgesetzt. Bei den Zubauten in den Schulen 21, Irenäusgasse 2, 21, Herchenhahngasse, 22, Langobardenstraße 56, 2, Obere Augartenstraße 38, 2, Vereinsgasse 29, und 13, Veitingergasse 9, wurden von der Abteilung die Elektro- und Sanitärarbeiten durchgeführt. Die Generalinstandsetzung der Zentralberufsschulen in 6, Mollardgasse 87, und 15, Hütteldorfer Straße 7–17, wurden weitergeführt, die Generalinstandsetzung der Berufsschule in 22, Wagramer Straße, begonnen.

Für diese Arbeiten auf dem Schulsektor wurden von der Abteilung rund 10 Prozent der Gesamtbausummen verbaut. Für sonstige Adaptierungsarbeiten in 29 Schulen hat die Abteilung 1993 20,360.000 S ausgegeben. Neben den Haustechnikarbeiten in den Schulen ergaben sich größere Umbauarbeiten in den Amtshäusern 9, Währinger Straße 43, 10, Laxenburger Straße 43–47, und 17, Elterleinplatz 14, die sich kostenmäßig mit 3,170.000 S zu Buche schlugen. Im großen Rahmen wurden sicherheitstechnische Überprüfungen der Elektro-, Gas- und Blitzschutzanlagen in



Amtsführender Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung, Rudolf Edlinger, bei der Eröffnung des Polizei-Wohnhauses Floridsdorf

Foto: Votava/PID



Bundeskanzler Dr. Franz Vranitzky bei der Wohnhausübergabe Wien 21, Brünner Straße 209

Foto: Votova/PID

Anlässlich der Gleichfeier des Arik-Brauer-Hauses veranstalteten Bürgermeister Zilk, Wohnbaustadtrat Edlinger und der Künstler eine Pressekonferenz

Foto: Hutterer/PID



Volks-, Haupt- und Sonderschulen, polytechnischen Lehrgängen, Kindergärten, Pensionistenklubs und Berufsschulen weiter fortgesetzt. Ebenso erfolgte wie seit 1983 die laufenden Überprüfungen von Elektrogeräten, die Kosten von 4,922.000 S verursachten.

Im Bereich Gruppe U-Bahnbau konzentrierten sich für die im September 1993 erfolgte Eröffnung bzw. Betriebsaufnahme der U-Bahnlinie 3 im Bereich Mariahilfer Straße–Westbahnhof die Ausbauarbeiten auf diese Abschnitte. Der Eröffnungstermin der weiteren Verlängerung der U 3 (Schweglerstraße, Johnstraße) konnte durch Vortreiben der Ausbauarbeiten auf September 1994 vorverlegt werden. Bei der U 6-Verlängerung Nord wurde mit den Ausbauarbeiten in allen fünf Stationen (Jägerstraße – Floridsdorf) begonnen. Im Bereich der genannten Stationen wurden 1993 mehr als 70 Fahrtreppen und Aufzugsanlagen in Betrieb genommen, die aufgelaufenen Kosten beliefen sich auf mehr als 300,000.000 S.

Weiters wurde mit den Wiener Verkehrsbetrieben vereinbart, daß die Abteilung mit der Generalüberholung der Fahrtreppenanlagen des U-Bahngrundnetzes U 1, U 2 und U 4 betraut wird. Das bedeutet, daß bis zum Jahre 2000 rund 120 Aufzugsanlagen bzw. Fahrtreppen mit einem Kostenaufwand von 200,000.000 S generalüberholt werden. Bereits 1993 wurde eine Zustandsfeststellung der ersten Anlagen durchgeführt, um eine Prioritätenreihung vorzunehmen.

Die Aufgaben der Gruppe Nachrichtentechnik bestehen in der Planung, Errichtung, Betriebsführung und Instandhaltung fernmelde- und nachrichtentechnischer Anlagen sowie in der Fernmeldegebührenabrechnung aller städtischen Objekte. Im Zuge der Erneuerung bestehender oder des kompletten Neubaus von Nebenstellenanlagen wurden für das künftige Kommunikationsnetz der Stadt Wien die Anlagen im Magistratischen Bezirksamt für den 3. Bezirk, Magistratischen Bezirksamt für den 4./5. Bezirk und im Magistratischen Bezirksamt für den 11. Bezirk in Betrieb genommen.

Die Summe der 1993 neu errichteten Nebenstellen einschließlich Kleinnebenstellenanlagen belief sich somit auf 2.112, wobei in diesem Kommunikationsnetz auch 130 Fax-Geräte neu installiert bzw. eingebunden wurden.

Integrierte Kabelnetze wurden im Amtshaus Rotensterngasse, Obere Augartenstraße, in der Bezirksvorstehung 9, im Amtshaus Werdertorgasse 6, Rathausstraße 9, Ebendorferstraße 4, und Friedrich-Schmidt-Platz 3 neu errichtet bzw. adaptiert.

Lichtwellenleiterverbindungen wurden zwischen dem Magistratischen Bezirksamt 9 und der Bezirksvorstehung 9 bzw. zwischen Rathaus und Friedrich-Schmidt-Platz 3 hergestellt. Im Bereich des Rathauses erfolgten umfangreiche Umbauten und Erweiterungen an den nachrichtentechnischen Einrichtungen in der Magistratsdirektion sowie in den MA 4, 5, 7, 18, 21, 50, 53, 54, 61 und 62. Im Amtshaus Rathausstraße 1 wurde die Videoüberwachungsanlage erneuert. Die Tonanlage des Gemeinderatssitzungssaals wurde erneuert, mit der Erneuerung jener im Festsaal des Rathauses wurde begonnen. In den Objekten Theresienbad, Ratschkybad und Berufsschule Apollongasse wurden neue zentralgesteuerte Uhrenanlagen eingebaut; im Südwestfriedhof, im Stadtbahnbogen Josefstädter Straße sowie in den Amtshäusern Friedrich-Schmidt-Platz 3 und 5 und Ebendorferstraße 4 wurden Alarmanlagen neu errichtet.

Der Gruppe Kultur- und Grünanlagen obliegen die Erneuerung und Instandhaltung der Elektro- und Sanitäranlagen in Objekten des Stadtgartenamtes, der Friedhofsverwaltung, der städtischen Bäder sowie der Brunnenanlagen und der städtischen Museen. Im Jahre 1993 wurden automatische Bewässerungsanlagen in den Objekten (Parks, Gartenanlagen, Wohnstraßen) der MA 42 neuinstalliert, wie in 22, B 302 Wiener Nordrandstraße, 5, Stolberggasse, 1, 6 und 7, Mariahilfer Straße, 2, Jesuitenwiese, 7, 8 und 9, Gürtel, 9, Arno-Carlsson-Park, 18, Türkenschanzpark, 21, B 3 Donaustadt, 15, Kardinal-Rauscher-Platz, 16, Lorenz-Bayer-Platz, 17, Hernalser Hauptstraße, 12, Meidlinger Hauptstraße, 15, Schmelz, 1, Ring, Friedrich-Schmidt-Platz, und 1, Karlsplatz wofür Budgetmittel im Ausmaß von 8,900.000 S aufgewendet wurden. Für die Adaptierung und Instandhaltung bestehender Objekte des Stadtgartenamtes wurden zusätzlich 13,500.000 S ausgegeben, für die Neu-, Um- und Zubauten in den Wiener Friedhöfen 10,900.000 S an Budgetmitteln eingesetzt.

In den städtischen Bädern wurden gemäß behördlicher Auflagen Elektroverteiler und Elektroinstallationen überprüft, repariert bzw. erneuert, wobei größere Neu- bzw. Umbauten im Ratschkybad, Theresienbad, Jörgerbad, Floridsdorfer Bad, Laaerbergbad, Ottakringer Bad, Kongreßbad und Gänsehäufel erfolgten. Der Betrieb, die Errichtung, Erhaltung und Reinigung diverser Brunnenanlagen der MA 7, 28 und 31 wurden von der Abteilung mit einem Kostenaufwand von 3,568.000 S aufrechterhalten. Ebenso wird die laufende Erhaltung der von der Abteilung im Volksprater installierten Attraktionen und die Elektroinstallationsarbeiten für den Weihnachtsbaum vor dem Wiener Rathaus gewährleistet. Für die Museen der Stadt Wien wurden die Erhaltungsarbeiten an den Elektro- und Sanitärinstallationen durchgeführt.

Von der Gruppe Nutz- und Neubauten wurde für den Bereich Donau-City Überplattung der A 22 der 1. Bauabschnitt ausgeschrieben und vergeben, mit den Bauarbeiten wurde begonnen. Am rechten Donauufer wurden die Arbeiten am Bauabschnitt 2c/d fertiggestellt; für den Abschnitt 3/1 und 4 wurden die Ausschreibungen durchgeführt und mit den Installationsarbeiten begonnen. Die Arbeiten an der Fußgängerbrücke Kaisermühlen wurden termingerecht abgeschlossen, so daß die Brücke zum vorgesehenen Termin eröffnet werden konnte.

Im Zuge der Errichtung des neuen Autobahnteilstückes der A 23 Stadlau–Hirschstetten durch die ÖSAG Wien (ehemals WBG) wurden Angebotsprüfungen, die Bauüberwachung, die Leitung von Baubesprechungen und die Abrechnung für die elektro- und lüftungstechnischen Einrichtungen der Tieflage 1 und Tieflage 2, Trockenlöschlei-

tungen, maschinellen Ausrüstung der Fahrbahntwässerungsanlage, Grünanlagenbewässerung und die elektro- und sanitärtechnische Ausrüstung der Unterführung Erzherzog-Karl-Straße durchgeführt. Neben Vorarbeiten für die Sanierung der elektro- und sicherheitstechnischen Einrichtungen des Laaerberg隧nells und der Errichtung einer Pumpstube im Bereich der Kaisermühlenstraße wurde bei den Planungsbesprechungen der Donau-City Überplattung, im Fachnormenausschuß Richtlinien für Verkehrswesen und Straßenwesen-Stadttunnel und im Bereich der MA 45 – Altlastensanierung mitgearbeitet. Weiters wurde die Fotovoltaikanlage der MA 49 auf der Donauinsel technisch betreut, Meßdaten aufgenommen, um so Erfahrungen im Betrieb mit solchen Arbeiten zu sammeln. Im Bereich der MA 60 wurde nach einem Bericht des Kontrollamtes die Sanierung der Elektroanlage in der Lebensmitteluntersuchungsanstalt bewerkstelligt. Erhaltungsarbeiten elektro- wie sanitärtechnischer Art wurden in den Pumpwerken der Passagen der MA 29, wie in Erzherzog-Karl-Straße, Friedrich-Engels-Platz und Praterstern, erbracht. Die Planung für die Adaptierung der Elektroanlage in den Bürogebäuden des ehemaligen Vorwärtsverlages wurde für die MD-ADV/Gesundheitswesen durchgeführt.

Weitere Planungen bzw. Koordinationsgespräche, die das neu zu errichtende Amtshaus in 19, Muthgasse betreffen, wurden durch die Abteilung erbracht.

Im Jahre 1993 erfolgte innerhalb der MA 34 eine Umstrukturierung. Die Gruppen Wohlfahrt und Sonderaufgaben wurden in die Gruppen Umwelt-Dezentralisierung 2 und Sonderaufgaben neu aufgeteilt. Es wird durch diese Neuaufteilung der Gruppen den vermehrten Aufgaben auf dem Gebiet des Umweltschutzes und der Energieeinsparung Rechnung getragen. Aus den dezentralen Bezirksbudgets 7, 8, 14 –16, 19, 20 und 23 wurde die laufende Erhaltung der Kindertagesheime, der Pflichtschulen und der Pensionistenklubs durchgeführt. In den genannten Bezirken erfolgte auch die Betreuung auf elektrotechnischem und sanitärtechnischem Bereich der Amtshäuser einschließlich aller magistratsinterner Einrichtungen sowie Elternberatungsstellen außerhalb von Amtshäusern. Des weiteren wurde das Charlotte-Bühler-Heim, das Heim Lindenhof in Eggenburg sowie die Bezirksmuseen betreut. Im Bereich der MA 48 wäre besonders die Fertigstellung der neuen KFZ-Verwahrstelle in der Haidestraße sowie die Straßenpflegedepots „An den Steinfeldern“ und „Mühlwasserstraße“ hervorzuheben, eine Totalsanierung erfolgte bei den Straßenpflegedepots Siebertgasse, Cervantesgasse und Kopalgasse. Auf der Deponie Rautenweg erfolgte die Verlegung einer neuen Gasleitung für die geplante Motorenstation und eine teilweise Erneuerung der Druckgeber. Die Wiedererrichtung des im Jänner 1993 abgebrannten Deponiegasmotors wurde auf Versicherungskosten bzw. Kosten des Motorherstellers betrieben. Bei der MA 68 konnte die Komplettanierung der Feuerwachen Weidlingau, Rudolfs- hügel und Brigittenau fertiggestellt bzw. begonnen werden.

Für alle genannten Arbeiten wurden von der Gruppe Umwelt – Dezentralisierung 2 Budgetmittel in der Höhe von 62,500.000 S aufgewendet.

Im Jahre 1993 wurden umfangreiche Arbeiten im Bereich der Gruppe Rettungswesen und verschiedene Betriebe auf dem Gebiet der Erhaltung und Herstellung für die Krankenanstalten, Pflegeheime, Wiener Rettung, die MA 30, 49, 51, 70 und die Wiener Volksbildung abgewickelt. Die Arbeiten umfaßten Elektro- und Sanitärinstallationen sowie Installationen nachrichtentechnischer Anlagen, Planungs- und Überwachungsaufgaben, Sicherheitsüberprüfungen sowie diverse Beschaffungen.

Auf dem Gebiet der Haustechnik im Bereich Krankenanstalten, Pflegeheime, Wiener Rettung hat die MA 34 folgende Arbeiten durchgeführt:

In der Ignaz-Semmelweis-Frauenklinik wurden die Arbeiten an der Erneuerung der Telefonnebenstellenanlage, die auch das Charlotte-Bühler-Heim versorgt, abgeschlossen.

Die Umbauarbeiten im Krankenhaus Lainz – Pavillon IIIa (Sanitär-Elektro-Lichtrufinstallationen und medizinische Gasversorgung) wurden weitergeführt. Im Bereich der MA 51 erfolgten Instandsetzungsarbeiten nach der Asbestentsorgung in der Rundturnhalle 22, Lieblgasse. Für die MA 30, Siedlungsgebiete nördlich der Donau, wurden in Süßenbrunn und Breitenlee zwei Hebewerke errichtet, wobei die Elektro- und Sanitärarbeiten durchgeführt wurden; die Hebewerke Sozialmedizinisches Zentrum-Ost, Eßling, Brünner Straße und Jedlersdorf wurden fernwirktechnisch an das Zentralpumpenwerk Linker Donausammler angeschlossen.

Im Bereich der MA 49 erfolgte die Aufstellung einer umweltfreundlichen Flüssiggasanlage samt Tank im Bereich Maurer-Wald-Gasthaus „Schießstätte“.

In der Rettungszentrale 3, Radetzkystraße, wurde mit der Montage der nachrichtentechnischen Einrichtungen zur Einsatzlenkung der Rettungs- und Krankentransportkräfte begonnen.

Folgende haustechnische Aktivitäten hat die Abteilung für die Wiener Volksbildung durchgeführt: Der Ausbau des Dachgeschosses in der künstlerischen Volkshochschule in 9, Lazarettgasse, wurde abgeschlossen. Für das Wiener Planetarium wurden die Niederspannungsversorgung sowie die Blindstromkompensation erneuert.

Im Bereich der MA 10, 30, 33, 39, 47, 49, 51 und 52 sowie des Verbandes Wiener Volksbildung erfolgten Erhaltungsarbeiten an elektro-, sanitärtechnischen und nachrichtentechnischen Anlagen.

Zu nennen ist weiters die Erstellung eines Haustechnikpflichtenheftes zur Errichtung des geriatrischen Tageszentrums der MA 47 in 22, Baumanngasse.

Beratungs- und Planungstätigkeit wurden weiters für die Feuerwache und Rettungsstation 21, die Volkshochschulen Favoriten und Brigittenau sowie für das Amtshaus Forum durchgeführt, für das die Planungsarbeiten für die

Erneuerung der Brandmeldeanlage, der zentralen Gebäudeleittechnik sowie der Zutrittskontrolle unter Anwendung geeigneter Kennkarten begonnen wurde.

Von der Gruppe Rettungswesen und verschiedene Betriebe wurden für die vorangeführten Arbeiten rund 76.000.000 S aufgewendet.

Von der Gruppe Planung wurde im Zuge des weiteren Aufbaues eines flächendeckenden Warn- und Alarmsystems ein Ausbauzustand von nahezu 60 Prozent erreicht und die Betriebsführung aufgenommen. Außerdem erfolgte der Systemanschluß an die Bundeswarnzentrale des Innenministeriums. Im Rahmen des Schulprogramms der Stadt Wien wurde das Bauvorhaben Neubau 12, Rohrwassergasse 2, abgeschlossen und weitere sieben Baustellen betreut. Weiters wurden Reparaturen an Geräten der Unterhaltungselektronik von der eigenen Werkstätte erledigt, Gutachtertätigkeit im Bereich Fördertechnik (Aufzüge) ausgeübt sowie an Prüfungsunterlagen für Konzessionsprüfungen (Sanitär) mitbearbeitet. Durch das Zeichenbüro erfolgten vorwiegend CAD-Zeichnarbeiten und eine EDV-unterstützte haustechnische Erfassung von Wohnhausanlagen. Auf dem Gebiet der fachlichen Weiterbildung der Bediensteten der Abteilung wurden verschiedene Vorträge organisiert. Die Einführung von EDV-unterstützten Maßnahmen in der Abteilung wurde weitergeführt bzw. ausgebaut. Für den gesamten Magistratsbereich erfolgte zentral die Anschaffung audiovisueller Geräte.

Die laufenden Verträge über Elektro- und Sanitärarbeiten (Bezirkskontrahenten) wurden verlängert, jene die städtische Krankenanstalten, Pflegeheime und die Zentralwäscherei betreffen, wurden neu ausgeschrieben und vergeben. Normen, Gesetze und Verordnungen wurden zentral verwaltet und in der Abteilung weitergegeben bzw. publiziert.

Die Tätigkeiten der Betriebsgruppe umfaßten die sicherheitstechnische Überprüfung der Niederspannungsanlagen in 57 Schulen der MA 56, 5 Krankenanstalten des Krankenanstaltenverbundes, 2 Pflegeheimen des Krankenanstaltenverbundes, 12 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 70, 5 Jugendzahnkliniken der MA 15, 15 Amtshäuser der MA 26, 14 Bezirksämter der MA 26, in Kindertagesheimen im 1., 3., 5., 7., 9., 11., 15., 17., 18., 19., 21. und 23. Bezirk, in der Stadt des Kindes der MA 11 und im Amtshaus 11, Rinnböckstraße 15, der MA 39.

Die genannten Anlagen wurden zur Gänze durch das Personal der Betriebsgruppe überprüft. Bei allen diesen Anlagen wurde im Zuge der sicherheitstechnischen E-Überprüfung Reparaturen an elektrischen Betriebsmitteln für die Sicherheit von Personen in den betreffenden Anlagen durchgeführt. Weiters befinden sich im Überprüfungszyklus der Betriebsgruppe der Markt- und Schlachtbetrieb der MA 60, die restlichen Kindertagesheime der MA 11, die restlichen Bezirksämter der MA 26 und die Villa Kellermann der MA 12. Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten wurden in der Werkstätte der Betriebsgruppe vorgenommen. Im Sägewerk Hirschwang wurde die gesamte Niederspannungsverkabelung von der Betriebsgruppe projektiert und mit Eigenpersonal in Zusammenarbeit mit der MA 49 verlegt. Auf Anforderung wurden im städtischen Bereich der Stadt Wien Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkemessungen und Anschlußwertaufnahmen durchgeführt, wie z. B. eine Blindleistungsmessung in der Volkshochschule 3, Landstraßer Hauptstraße, Leistungsmessungen im Forsthaus Lobau, im Amtshaus für den 13. Bezirk, Hietzinger Kai 1, in der Schule 23, Steinergergasse 25, in der Berufsschule 14, Goldschlagstraße 137, im Kanalbetrieb 21, Fännergasse 2-4, im Institut für Umweltmedizin 8, Feldgasse 9, im Großmarkt Inzersdorf usw. Mit den eigenen 30-kVA- und 5,5 kVA-Notstromaggregaten wurden verschiedene städtische Objekte mit Notstrom versorgt. In Zusammenarbeit mit der MD- Hilfsmaßnahmen wurden bei polizeilichen Notstandsmaßnahmen Elektroinstallationsarbeiten durchgeführt. Die Betriebsgruppe stellte weiters einen Journdienst rund um die Uhr, der für den ganzen Magistratsbereich zuständig ist. Außerhalb der Normaldienstzeit wurden mit Eigenpersonal im E-Bereich und mit Vertragsfirmen im restlichen Kompetenzbereich der Abteilung Störungen und Gebrechen behoben. Es wurden 2.005 Störungen von der Betriebsgruppe bearbeitet, wobei 1.618 Störungsbehebungen im Bereich der MA 27 anfielen und mit Vertragsfirmen bzw. zum Teil mit dem Personal der Betriebsgruppe durchgeführt wurden.

Weiters erfolgte die Projekterstellung und Kostenschätzung für eine Reihe von Flüchtlingslagern; es wurden auch verschiedene Flüchtlingslager mit dem Montagepersonal der Betriebsgruppe und mit Vertragsfirmen saniert bzw. instand gesetzt sowie die laufende Erhaltung sichergestellt.

Auf Grund des umfangreichen Kindertagesheimneubauprogrammes der Stadt Wien betreute die Gruppe Sonderaufgaben in Durchführung mit der MA 26 bzw. im Generalunternehmerbereich zahlreiche Objekte wie 15, Auer-Welsbach-Park, 21, Broßmannplatz, 3, Mautner-Markhof-Gasse, 10, Wienerberg 3. Bauteil, 11, Geiselbergstraße, 13, Girzenberg, 18, Paulinengasse und 21, Anton-Schall-Gasse, wobei ein Kostenrahmen von rund 20.800.000 S aufgewendet wurden.

In 11, Neu Albern wurde eine Herberge für Obdachlose mit einem Aufwand von rund 4.000.000 S errichtet. Für Instandhaltungen der Heime für Jugendliche, der Jugenderholungsheime und sonstiger Objekte der MA 11 wurden 4.500.000 S benötigt. Weiters wurden von der Abteilung im Rahmen der Betreuung der Objekte der MA 13 (Büchereien, Musikschulen, Konservatorien, Modeschule Hetzendorf, Landesbildstelle) Kreditmittel in der Höhe von 2.800.000 S verbraucht. Für die Ausgestaltung des 1. Bauteils des Brunnenmarktes wurden an elektrischen Versorgungsleitungen im Jahre 1993 3.100.000 S ausgegeben.

Im Bereich der MA 48 wurden zwei neue öffentliche Bedürfnisanstalten (21, Lorettoplatz, 22, WIG 64 – Kinderspielplatz) errichtet, für die notwendige Haustechnik sorgte die Abteilung, außerdem wurde die laufende Erhaltung der 330 öffentlichen Bedürfnisanstalten durch die Gruppe Sonderaufgaben mit einem Kostenrahmen von 1.850.000 S wahrgenommen. Die Gruppe Sonderaufgaben berät ferner karitative Organisationen in Sanitär- und

Elektroinstallationsfragen bei öffentlich geförderten Projekten für behinderte Mitmenschen; es wurden Rechnungen in der Gesamthöhe von 16,500.000 S überprüft. Des Weiteren überprüfte die Gruppe Sonderaufgaben Kostenvoranschläge und Abrechnungen von Baumaßnahmen am Elektro- und Sanitärsektor für Subventionsempfänger im kulturellen Bereich. Hierbei betrug die Gesamtsumme für 35 mittlere und kleine Projekte 5,000.000 S, während der Betrag für Großprojekte in Summe 20,500.000 S ausmachte. Auf Grund der sich abzeichnenden energiepolitischen Situation wurde in der Gruppe Sonderaufgaben ein Energiesparreferat geschaffen, das seine Tätigkeit per 1. Oktober 1993 aufgenommen hat, wobei vor allem CO₂-Reduktionsmaßnahmen erarbeitet werden sollen, um den Einsatz von Primärenergie zu minimieren.

Der Gruppe Rathaus und umgebende Objekte obliegen die Neuherstellung und Erhaltung der haustechnischen Anlagen im Bereich des Rathauses, in denen städtische Dienststellen untergebracht sind. Ebenso werden für ganz Wien die ADV-Netzwerke geplant und ausgeführt sowie die Koordination und Verrechnung der technischen Infrastrukturen aller Projekte der MD-ADV wienweit durchgeführt. Im Bereich des Gemeinderatssitzungssaales im Rathaus wurden energiesparende Maßnahmen durch Installierung von Energiesparleuchten gesetzt, ebenso wurde für den Gemeinderatssitzungssaal ein Treppenlift für Rollstuhlfahrer errichtet. Die Generalsanierungsarbeiten an den Venezianerlustern in den Repräsentationsräumen des Rathauses konnten abgeschlossen werden. Auf Grund einer von der Gruppe erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde eine Generalsanierung der WC-Anlagen, verbunden mit behindertengerechter Ausstattung, im Rathausbereich begonnen, ebenso die Errichtung eines Lastenaufzuges im Bereich Rathaus, Stiege 10. Weiters wurden im Rathausbereich den sicherheitstechnischen Erfordernissen entsprechend die Trockenlöschleitungen auf Naßlöschleitungen umgelegt sowie eine neue Drucksteigerungsanlage installiert. Im ADV-Bereich wurde eine Generalplanung eines ADV-Netzwerkes für den Bereich des Schlachthofes der Stadt Wien durchgeführt. Größere ADV-Netzwerkprojekte wurden ausgeschrieben und installiert, wie z. B. im Amtshaus 3, Am Modenapark 1-2, 1, Schottenring 24, 1, Rathausstraße 14-16, 20, Dresdner Straße 75, und im Amtshaus 13, Hietzinger Kai 1-3.

Seit 1. April 1993 ist im Rahmen der Abteilung das Projektteam Sozialmedizinisches Zentrum (SMZ) Ost etabliert, das die Aufgabe hat, die kompletten Errichtungsarbeiten des SMZ Ost fertigzustellen. Die Planungs- und Bauarbeiten für das Krankenhaus im SMZ Ost wurden auch 1993 in Entsprechung der vorgegebenen Termine und Kosten weitergeführt.

Die Fertigstellung der 2. Ausbaustufe erfolgt stufenweise. Im Bereich der 2. Ausbaustufe wurden am 9. August 1993 die Neonatologie, am 16. August 1993 die 1. Medizinische Ambulanz, am 13. September 1993 die 2. Medizinische Ambulanz und am 11. Oktober 1993 die Kinderambulanz in Betrieb genommen.

Die Leistungen für die 3. Ausbaustufe liegen in den festgesetzten Terminen; so wurden die Rohbauarbeiten im August 1993 mit der Dachgleiche abgeschlossen, mit den Innenausbauten begonnen, die Haustechnikleistungen zügig vorangetrieben. Insgesamt wurden bis Ende 1993 Bau- und Haustechnikleistungen im Auftragswert von rund 4,9 Milliarden Schilling vergeben; die aufgewendeten Kosten für die im Jahre 1993 geführten Bau- und Planungsmaßnahmen betragen 505 Millionen Schilling. Im Durchschnitt waren 143 Arbeiter auf der Baustelle beschäftigt, wobei im April der Höchststand mit 160 Arbeitern erreicht wurde.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Der in acht Gruppen gegliederten MA 35 obliegt teilweise als Genehmigungsbehörde, teilweise in der Funktion als Amtssachverständiger die Vollziehung vor allem der Bauordnung für Wien, des Wiener Garagengesetzes, des Wiener Aufzugsgesetzes, des Wiener Ölfeuerungsgesetzes, des Wiener Veranstaltungs- bzw. Veranstaltungsstättengesetzes, des Wiener Gebrauchsabgabengesetzes, der Straßenverkehrsordnung und des Luftreinhaltegesetzes für Dampfkesselanlagen. Auswirkungen auf den Tätigkeitsbereich hatte vor allem die Bauordnungsnovelle 1993, LGBl. für Wien Nr. 49/1993, und die Änderung des Gebrauchsabgabengesetzes, LGBl. für Wien 35/1993. In der Bauordnungsnovelle 1993 wurde neben einigen verfahrensrechtlichen Änderungen vor allem eine wesentliche Verbesserung des Wärmeschutzes von Bauteilen sowie das Verbot von Außenwand-Gasfeuerstätten festgelegt. Die Änderung des Gebrauchsabgabengesetzes hatte eine Erhöhung von Abgabentarifen und den Entfall einer Tarifpost zum Gegenstand.

Von der Gruppe ö.B. wurden Baubewilligungen für Wohnbauvorhaben größeren Umfanges für folgende Standorte erteilt: 10, Wienerberggründe, 11, Leberberg, 13, Gallgasse 71, 14, Cumberlandstraße 51, 15, Nobilegasse 48-50, 17, Nattergasse 18-20, 20, Hellwagstraße 16A, 20, Leystraße 2-4, 21, westlich Brünner Straße, 21, Satzingergeweg-Flandorferweg, 21, Wulzendorfstraße, 22, Colerusgasse, 22, Lange Allee, 22, südlich Langobardenstraße, 22, Müllnermaiggasse, 22, Kratochwjlestraße, 22, Wagramer Straße, 22, Wagramer Straße 37, 22, Wagramer Straße 41, 23, Brunnerstraße 15.

An Sonderbauten und anderen Gebäuden, die nicht Wohnzwecken dienen, wurden u. a. folgende Vorhaben einer Baubewilligung zugeführt: 2, Messegelände (Verwaltungsgebäude), 3, Juchgasse 25 (Kindertagesheim), 6, Gumpendorfer Straße 63 (Umbau Apollo-Kino), 9, Garnisongasse 13 (Österreichische Nationalbank - Druckereigebäude), 9, Spittelauer Lände 45 (Erweiterung Verwaltungsgebäude), 9, Ingen-Housz-Gasse 3 (Bürogebäude), 10, Wienerbergstraße 11 (Hotel), 10, Hugo-Meisel-Weg (Schule), 13, Tiergarten Schönbrunn (Schauhaus), 14, Waidhausenstraße (Volks- und Hauptschule), 19, Muthgasse 18 (Institutsgebäude), 20, Handelskai 94-96 (ÖMV-Gebäu-

de), 20, Brigittaplatz 1-2 (Tiefgarage mit 371 Stellplätzen), 21, Anton-Schall-Gasse (Kindertagesheim), 21, Bisamberg (Wasserbehälter), 21, südlich Siemensstraße-Richard Neutra-Gasse (Hauptfeuerwache - Rettungsstation), 22, Langobardenstraße-Wulzendorfstraße (Volks- und Sonderschule, Kindertagesheim), 22, nördlich Langobardenstraße (Schule), 22, Langobardenstraße 122 (Kindertagesheim), 22, Prandaugasse-Attemsgasse (Eissportzentrum Kagran), 22, östlich Süßenbrunner Straße (Kindertagesheim).

Nach Fertigstellung konnten u. a. für folgende Bauten die Benützungsbewilligungen erteilt werden: 1, Himmelpfortgasse 25 (Ronacher), 2, Messegelände (Halle 10), 2, Lassallestraße 3 (Bürogebäude), 2, Lassallestraße 5 (Bürogebäude), 6, Mariahilfer Straße 32-34 (Büro- und Hotelgebäude), 9, Nordbergstraße 17 (Universitätszentrum Althanstraße, Bauteil IV), 9, Lazarettgasse 14 (Kern der Anlage des AKH - Teilbenützung), 10, Wienerbergstraße 11 (Businesspark Vienna Bauteil A und B), 10, Triester Straße 12 (Lagergebäude), 11, Kraftwerk Simmering (Block III und IV), 14, Mariahilfer Straße 212 (Filmtheater), 14, Reizenpfeninggasse 3 (Schwesternheim), 14, Spallartgasse 18 (Volksschule), 14, Mondweg 73 (Volksschule), 15, Karmeliterhofgasse 7-9 (Wohnhaus), 15, Selzergasse 19 (Schule), 17, Knollgasse 4-6 (Volksschule), 19, Muthgasse 25A (Betriebs- und Lagergebäude), 20, Pappenheimgasse 10-16 (Gesundenzentrum), 22, Benjowskigasse 2-6 (Kindertagesheim), 22, Langobardenstraße 122 (SMZ Ost Teilbenützung), 22, Markomannenstraße 27-41 (Wohnhaus), 22, Prandaugasse-Dückerstraße (Schule), 23, Rudolf-Waisenhorn-Gasse 23 (Kindertagesheim).

In der Gruppe A ist die Anzahl der Bewilligungen von Ölfeuerungsanlagen und Flüssiggasanlagen etwa gleich geblieben wie im Vorjahr, was auf die verstärkte Verwendung von Erdgas und eines Anschlusses an die Fernwärme zurückzuführen ist. Bei den Ölfeuerungen wurde die Überprüfung von Altanlagen in Erfüllung des gesetzlichen Auftrages weiter vorangetrieben, wobei immer wieder defekte Füllleitungen festgestellt und die Sanierung vorgeschrieben werden mußte. Besonders aufwendige Verfahren verursachen hier Wohnungseigentumsbauten, da jedem einzelnen Wohnungseigentümer Parteigehör zu gewähren ist.

Gegenüber 1992 wurden rund 20 Prozent mehr Baubewilligungen für Aufzüge erteilt, die Zahl der Benützungsbewilligungen blieb etwa gleich. Im EWR-Vertrag hat sich Österreich verpflichtet, die Europeanorm für Aufzüge zu übernehmen, seit 1993 sind diese Norm und auf dieser Norm basierenden nationalen Normen in Wien „Stand der Technik“. Daher wurde vor diesem Stichtag noch von vielen Bauwerbern die Bewilligung für den Einbau von Aufzügen erwirkt, um über die Umstellungsschwierigkeiten hinwegzukommen. Ebenso trägt die nachträgliche Adaptierung von Althäusern mit Aufzugsanlagen zu dieser hohen Bewilligungsrate bei.

Durch die Handhabung der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten (VbF) für gewerbliche Tankstellen blieb auch die Anzahl der Neu- und Umbauten von Tankstellen gleich, obwohl die Anzahl der Tankstellen in Wien weiter abnimmt, die verbleibenden Tankstellen im Umfang aber größer werden.

Vertreter der Gruppe A nahmen an fachspezifischen Tagungen hinsichtlich des Gasrückführsystems beim Betanken sowie der Kontrolle einwandiger, unterirdischer Behälter teil. Infolge der schwierigen Materie ist die Zahl der Tankstellenrevisionen geringfügig gesunken, durch die zwischenzeitliche Abklärung offener Fragen wird sie sich wieder auf das übliche Maß einpendeln. Da viele Tankstellen aufgelassen wurden, waren wegen eventueller Bodenkontamination aufwendige Erhebungsverfahren für die Gewerbebehörde durchzuführen.

Der Gruppe A obliegt auch die Handhabung des Luftreinhaltegesetzes für Kesselanlagen, die nicht der Gewerbebehörde unterliegen. Es waren diesbezügliche Bewilligungsverfahren für Spitäler, Gärtnereien und für die Wiener Stadtwerke- Elektrizitäts-Werke durchzuführen und vorhandene Anlagen zu kontrollieren.

Eine deutliche Steigerung war bei der Zahl an Begutachtungen der bei anderen Dienststellen eingereichten Unterlagen, vor allem hinsichtlich der vorgesehenen Aufzugseinbauten, festzustellen. Vertreter der Gruppe A nahmen regelmäßig an verschiedenen Arbeitskreisen des Normungsinstitutes teil. Ebenso wurde an der Tagung der gewerbetechnischen Amtssachverständigen im Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten teilgenommen, damit diese Mitarbeiter mit den aktuellen Problemen und deren Lösung vertraut sind. Da in das Aufgabengebiet der Gruppe A (Maschinenteknik) auch Seilbahnanlagen fallen, wurde an der Tagung der seilbahntechnischen Amtssachverständigen teilgenommen, um auch die Schleppliftanlagen in Wien auf dem aktuellen technischen Stand zu halten.

Die Gruppe B hat 76 Zulassungen gemäß § 97 Bauordnung für Wien erteilt. 2.581 Bauansuchen wurden einer Begutachtung hinsichtlich Wärme-, Schall- und baulichen Brandschutz unterzogen. Weiters wurde die Gruppe B zu 681 Bauverhandlungen als Amtssachverständige geladen. Hinsichtlich Normung und bautechnischer Fragen im Rahmen des Brandschutzes wurde ebenfalls die Gruppe B herangezogen.

Die mit der Bauordnungsnovelle 1993, LGBl. für Wien Nr. 49/1993, geänderten Anforderungen an den Wärmeschutz von Bauteilen erforderte zusätzlich intensive Beratungstätigkeit für Planverfasser und Bauausführende. In folgenden Gremien vertrat die Gruppe B die Stadt Wien: Österreichisches Normungsinstitut, Österreichischer Stahlbauverband, Bundesländerausschuß zur Beurteilung von Baustoffen, Bauteilen und Bauweisen (Bauarten) - „BABB“, Europäische Normung: CEN/TC 166 - Chimneys, CEN/TC 166 WG1 - Chimneys - General Requirements, sowie Vorstand des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB).

Die Gruppe G hatte die mit LGBl. für Wien Nr. 35/1993 kundgemachte Änderung des Gebrauchsabgabegesetzes 1966 zu berücksichtigen. Der Abgabentarif für Schanigärten wurde um 100 Prozent, für Schanigärten in Fußgängerzonen und in verkehrsarmen Zonen um 200 Prozent erhöht, weshalb an die Bewilligungsträger entsprechende Abgabefestsetzungsbescheide erlassen werden mußten. Diese wurden EDV-unterstützt erstellt und betrafen 1.654 Ge-

schäftsfälle. Mit der Gesetzesänderung wurde des weiteren die Tarifpost für Verfügungsrechte über Grundstücke, wenn ein wirtschaftlicher Vorteil gegeben ist, ersatzlos aufgehoben. Dies bewirkte, daß diesbezügliche Bewilligungsträger aus ihren Abgabepflichten enthoben werden mußten und ihnen ein aliquoter Teil der Jahresabgabe gutzuschreiben war. Dies geschah mit einem EDV-Programm. Darüber hinaus hatte die Abteilung die Aufgabe, Informationen an die Bewilligungsträger ergehen zu lassen, welche Schritte für eine weitere Inanspruchnahme der Verkehrsflächen notwendig sind. Die Genehmigungsbestände waren der MA 28 abzutreten, weil diese Dienststelle nun privatrechtliche Übereinkommen mit den ehemaligen Bewilligungsträgern abzuschließen hat. Rund 115 solcher Vorgänge konnten verzeichnet werden.

In Anbetracht der Fusionierung der Zentralsparkasse mit der Länderbank wurden bei sämtlichen Filialen neue Firmenlogos installiert. Die Abteilung war mit diesen Genehmigungen intensiv befaßt, die rund 160 Anlaßfälle umfaßten.

Auch die Änderung der Gewerbeordnung 1993 zeigte Auswirkungen in der MA 35 – Gruppe G. Straßenaktivitäten mit marktähnlichem Charakter fallen nun in die Kompetenzen der MA 59. Da es in der Regel bei Straßenfesten auch zu anderen Aktionen kommt, wie das Aufstellen von Vergnügungsbetrieben, Podien, Zelten und derlei, die nach wie vor durch die Abteilung zu genehmigen sind, kommt der Koordination der Dienststellen besondere Bedeutung zu.

Die Gruppe Ga konnte 2.705 Geschäftsfälle einer Erledigung zuführen, darunter 959 Stellungnahmen zu Grundabteilungen und 140 zu Plandokumenten.

In der Gruppe S hat die Änderung des § 127 Abs. (3) zufolge der Bauordnungsnovelle 1991, die vorsieht, daß die Überprüfungen während der Bauführung durch einen vom Bauwerber zu bestellenden Prüflingenieur vorzunehmen sind, bisher durch die Zeitversetzung (Antrag auf Erteilung der Baubewilligung – Erteilung der Baubewilligung – Baubeginn) bisher nur eine geringfügige Entlastung gebracht. Die Entlastung ergibt sich für die Einsichtnahme in die gemäß § 127 Abs. (1) vom Bauwerber zu erbringenden Unterlagen (statische Berechnung und zugehörige Konstruktionspläne).

Darüber hinaus hat sich gezeigt, daß die koordinierende Tätigkeit der Gruppe S bei den Überprüfungen der Bauführung durch Prüflingenieure unumgänglich notwendig ist, damit eine einheitliche Vorgangsweise der Prüflingenieure gewährleistet wird, und die Überprüfungen erst nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen (statische Berechnung, dazugehörige Konstruktionspläne) durchgeführt werden.

Die Mitarbeit der Bediensteten der Gruppe S im Österreichischen Normungsinstitut nimmt umfangmäßig nach wie vor zu. Das gilt auch für die Bearbeitung von Baugebrechen und vor allem für die Gutachtertätigkeit in Verbindung mit unsachgemäßen Bauführungen.

Besondere Schwerpunkte der Gruppe U lagen in der Amtssachverständigentätigkeit im Rahmen der eisenbahnrechtlichen Verfahren für die U-Bahn-Linie 3, 17. und 18. Bauabschnitt, und U-Bahn-Linie 6, 12. und 14. Bauabschnitt. Weiters erfolgten einschlägige Besprechungen und Planeinsichten samt Stellungnahmen, die die Bauführungen der U-Bahn-Linien 3 und 6 außerhalb der eisenbahnrechtlichen Verfahren betreffen. Dies betrifft auch die Nachrüstung einzelner U-Bahn-Stationen, für die die Betriebsbewilligung bereits erteilt wurde, Sanierungen von Baugebrechen im Zuge der Bauführung, Versuchsanordnungen in interdisziplinärer Zusammenarbeit mit der MA 39 und der VOEST sowie Stellungnahmen über die Verwendung neuer Baustoffe. Hiezu wurden Bau- und Benützungsbewilligungen sowie Bewilligungen für die Abtragung von Baulichkeiten im Zusammenhang mit dem U-Bahn-Bau erteilt.

Für die Gruppe V sind insbesondere folgende Schwerpunkte am Veranstaltungssektor von Bedeutung: Das nunmehr für 1.100 Besucher umgebaute Ronacher-Etablissement konnte im September unter Einhaltung aller sicherheitstechnischer Auflagen rechtzeitig in Betrieb genommen werden.

In 6, Windmühlgasse 26, erfolgte eine Eignungsfeststellung des Frauenkommunikations- und Kulturzentrums „EGA“ für Theater- und sonstige Veranstaltungen, weiters war eine Eignungsfeststellung in 11, Neugebäudestraße 110, im Kellergeschoß des Schlosses Neugebäude für Theatervorstellungen notwendig; ebenso wurde die ehemalige Sargfabrik in 14, Matznergasse 8, für mehrere Veranstaltungsreihen verwendet. Die Festsäle des Hotels Wimberger konnten nach völligem Umbau wiederum für Ballveranstaltungen mit einem Fassungsraum von rund 600 Personen genehmigt werden. Im Behindertenzentrum in 16, Seeböckgasse 12, wurde ein Jahresfest mit Musik- und Theaterdarbietungen durchgeführt. Das Funkhaus in 4, Argentinierstraße 30A, konnte im April für die Sonderausstellung Kunst und Kultur für Kinder und Jugendliche genehmigt werden. Das ehemalige Restaurant Oberbayern wurde für eine Saurierausstellung genehmigt. Durch Umbauten konnte in der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten auch der 1. Stock teilweise für Ausstellungen mitverwendet werden. Im Praterstadion wurden auf Grund neuer UEFA-Bestimmungen Stehplatz- und Sitzbankbereiche aufgelassen und durch Einzelsitze ersetzt. Bis Ende des Jahres wurden die Einzelsitzreihen im 3. Rang eingebaut, ohne den normalen Betrieb mit vier Fußballländerspielen und einem internationalen Meister-Cup-Spiel sowie fünf Open-Air-Konzerten zu beeinträchtigen.

Auf der Donauinsel fanden auch zwei Open-Air-Konzerte mit jeweils 50.000 Besuchern statt, wobei auf die gleichzeitig durchgeführten Bauarbeiten für die Einbauten des Schulschiffes Rücksicht genommen werden mußte, weiters fand ein Open-Air-Konzert mit 10.000 Besuchern am Großgrünmarkt in Inzersdorf, eines am ehemaligen Flugfeld Aspern mit 3.000 Besuchern und eines am Sportplatz Helfort in der Kendlerstraße für 1.000 Besucher statt. Bei die-

sen und auch bei den verschiedenen Kirtagen, Straßen- und Parkfesten in nahezu allen Wiener Bezirken, beim Jazzfest im Messepalast und beim Country-Music-Fest im August in 14, Albert-Schweizer-Gasse 1A, entstanden Lärmprobleme, da sich einige Veranstalter nicht an die vorgeschriebene Begrenzung der Lautstärke hielten. Schallschutzmaßnahmen mußten über behördliche Intervention auch in einigen Clublokalen und in einer Sportanlage durchgesetzt werden. Vor der Römischen Ruine wurden wegen des vorjährigen Erfolges im Sommer mit großem Dekorations- und Effektaufwand die zwei Veranstaltungsserien „Don Giovanni“ und „Requiem“ aufgeführt. Das Apollo-Kino wurde vollkommen umgebaut und mit sieben Sälen in fünf Ebenen mit einem Gesamtfassungsraum von 1.400 Besuchern ausgestattet. Das Motorschiff „Admiral Tegetthoff“ dient nunmehr als Standschiff für verschiedene Veranstaltungsarten mit maximal 350 Besuchern.

Auf der Ballspielfläche im Stadtpark wurden erneut Zelttheateraufführungen und das Wiener Ferienspiel durchgeführt. Im Rahmen der Wiener Festwochen wurden im Theater an der Wien, an fünf verschiedenen Spielorten sowie am Naschmarkt mit einem Zelt verschiedene Theateraufführungen genehmigt. Für das Theaterfest am Naschmarkt am 11. September mit Vorführungen auf mehreren Podesten mußte der gesamte Straßenverkehr im Bereich Linke Wienzeile umgelenkt werden. Im Museum für angewandte Kunst wurden aufwendige Einbauten für die Eröffnungsausstellung und das Museum selbst nach der Renovierung für Ausstellungen genehmigt. In der Kunsthalle wurden mehrere Ausstellungsserien mit großräumigen Einbauten in Betrieb genommen. Das Museum für Moderne Kunst wurde für 1.140 Besucher in zwei Ebenen umgebaut. Die Winterreitschule wurde als Provisorium genehmigt.

Am Rathausplatz fanden auch wieder verschiedene Veranstaltungen statt, die genehmigt werden mußten. Herausragend war die Festwocheneröffnung mit Vorführungen der Lipizzaner, wobei Tribünen für 10.000 Besucher errichtet wurden, ferner ein Gastspiel des Zirkusses Roncalli sowie erstmalig die Verwendung als Silvestermarkt mit Podium für Zauberer und Jongleure. Die Wiener Stadthalle veranstaltete neben den jährlichen Serien Holiday on Ice, ATA, Fest der Pferde sowie Tennis- und Fußballturnier eine ausnehmend große Anzahl von Pop-Konzerten, Volksliederveranstaltungen und Shows, die eine Vielzahl von Verhandlungen mit sich brachten. Dabei wurden für Pop-Konzerte zwei neue Stehplatzvarianten mit zusätzlichen Fluchtwegen, eine für 5.000 und eine für 10.000 Stehplatzbesucher, verwendet. In der neuen Eishalle in der Prandaugasse, Ecke Attemsgasse im 22. Bezirk, wurde die Halle 1 hauptsächlich für Eishockey-Veranstaltungen mit maximal 3.740 Besuchern, die Halle 2 für Publikumseislaufen mit maximal 800 Besuchern und ein Raum mit einer Kegelbahn für 170 Besucher genehmigt. Wie in den Vorjahren wurden vor Saisonbeginn alle Volksvergnügbetriebe im Prater und im Laaerwald sowie des Trab- (Kriau) und Galopprennplatzes (Freudenau) überprüft und die Kollaudierungen der verschiedenen Fachmessen, insbesondere am Messegelände und im Messepalast, durchgeführt. Für die endgültige Ausgestaltung der Donauinsel wurden von der Abteilung sicherheitstechnische Anforderungen, insbesondere für Großveranstaltungen, wie Open-Air-Konzerte und das Donauinselfest, aber auch für Mehrfachnutzungen erstellt und von der MA 45 beim Ausbau berücksichtigt. Über eine geplante erweiterte Nutzung der Redoutensäule fanden mehrere Besprechungen statt. Von den sicherheitstechnischen Tätigkeiten als Sachverständige ist das Verfahren zur Verbesserung der technischen Einrichtungen im Burgtheater hervorzuheben.

Im Jahr 1993 wurden bei 57 Generalproben in Volltheatern und bei 1.422 Programmüberprüfungen in Mittel- und Kleinbühnen die sicherheitstechnischen Effekte genehmigt. Im September wurde von einem Vertreter der Gruppe V eine Dienstreise nach Graz zwecks Begutachtung des Volksvergnügbetriebes BUNGY-JUMPING vorgenommen, der auch in Wien vorgesehen ist.

Vertreter der MA 35-V wirkten an den Theaterkommissionen in mehreren Theatern und anderen Großveranstaltungsstätten, an Vorträgen und Prüfungen, welche im Rahmen der Berufssparten „Bühnenmeister“ und „Beleuchtermeister“ über die Sicherheit in Veranstaltungsstätten durchgeführt wurden, bei Prüfungen für Filmvorführer und Beleuchter in Volltheatern und anderen Großveranstaltungsstätten als Vorsitzende der Prüfungskommission und Prüfer sowie bei Sitzungen des „Begutachtungs- und Vergabebeirates im Volkssprater“ mit.

Landesgesetzblätter Regelung

Gesetz, mit dem das Wiener Kinogesezt 1955 geändert wird (Wiener Kinogeseztnovelle 1992), LGBL für Wien Nr. 11/1993.

Kundmachung des Landeshauptmannes von Wien, betreffend die Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen (Umsetzung der EG-Produktenrichtlinie) (Richtlinie des Rates der EG vom 21. Dezember 1988-89/106/EWG), LGBL für Wien Nr. 24/1993.

Gesetz über Einrichtungen zum Schutz der Umwelt (Wiener Umweltschutzgesetz), LGBL für Wien Nr. 25/1993.

Gesetz, mit dem das Gesetz über die Schaffung von Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz) geändert wird, LGBL für Wien Nr. 31/1993.

Gesetz, mit dem das Gebrauchsabgabegesetz 1966 geändert wird, LGBL für Wien Nr. 35/1993.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 1993), LGBL für Wien Nr. 49/1993.

Gesetz, mit dem das Wiener Baumschutzgesetz geändert wird, LGBL für Wien Nr. 52/1993.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der nähere Vorschriften für Kleinkinderspielplätze, Kinderspielplätze und Kinderspielräume erlassen werden (Spielplatzverordnung), geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 57/1993.

Kundmachung der Wiener Landesregierung betreffend die Aufhebung der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien vom 24. Juni 1988, Pr.Z. 1797/88 (Plandokument Nr. 6040), durch den Verfassungsgerichtshof, LGBl. für Wien Nr. 59/1993.

Bundesgesetzliche Regelungen

Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit und die Bürgerbeteiligung (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz – UVP-G), BGBl. Nr. 697/1993.

Bundesgesetz über den Umweltsenat, BGBl. Nr. 698/1993.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über den Betrieb von Dampfkesseln und Wärmekraftmaschinen, BGBl. Nr. 735/1993.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die gegenseitige Anerkennung auf dem Gebiet des Maß- und Eichwesens, BGBl. Nr. 858/1993.

Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft über die Begrenzung von Abwasseremissionen aus Tankstellen und Fahrzeugreparatur- und -waschbetrieben, BGBl. Nr. 872/1993.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Kennzeichnung von Textilerzeugnissen (Textilkennzeichnungsverordnung 1993 – TKV), BGBl. Nr. 890/1993.

Baupolizei

Im Jahre 1993 traten wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung in Kraft, die für die Tätigkeit der Abteilung von Bedeutung waren:

Verordnung der Wiener Landesregierung über Baupläne vom 7. Jänner 1993 (Bauplanverordnung), LGBl. für Wien Nr. 1/1993.

Gesetz über Einrichtungen zum Schutz der Umwelt (Wiener Umweltschutzgesetz), LGBl. für Wien Nr. 25/1993.

Gesetz, mit dem das Gesetz über die Schaffung von Kleingärten geändert wird (Wiener Kleingartengesetz), LGBl. für Wien Nr. 31/1993.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Bauordnungsnovelle 1993), LGBl. für Wien Nr. 49/1993.

Gesetz, mit dem das Wiener Baumschutzgesetz geändert wird. LGBl. für Wien Nr. 52/93.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der nähere Vorschriften für Kleinkinderplätze, Kinderpielplätze und Kinderspielräume erlassen werden (Spielplatzverordnung), geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 57/1993.

Im Vermessungsdezernat sind 10.509 Dienststücke eingelaufen und 11.517 Dienststücke ausgelassen.

Das Referat zur Bekämpfung des „Wilden Bauens“ hat kleingärtnerisch genutzte Flächen im Einvernehmen mit der MA 69-K überarbeitet (Durchnumerierung und Anlagenflächenbegrenzung); es wurden 58 Kleingartenanlagen mit insgesamt 3.929 Kleingärten überprüft. Zur widmungsmäßigen Überarbeitung wurde bei 21 Anlagen (kleingärtnerisch genutzte Grundflächen) mit 1.221 Gebäuden 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 (GS, EKL) wurde bei 1.300 überprüften Gebäuden festgestellt, daß 700 entweder dem Konsens nicht entsprechen oder nicht bewilligt sind; die Gebäudeeigentümer wurden mittels einer Mitteilung aufgefordert, um eine nachträgliche Bewilligung anzusuchen. Weiters wurde der Entsorgungsstand in den gewidmeten Kleingartenanlagen des 10. und 22. Bezirkes mit 950 Kleingärten im Hinblick auf eine beabsichtigte Umwidmung in „Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen“ überprüft.

Das Gehsteigreferat hat seine Tätigkeit durch Erteilung von Aufträgen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige weitergeführt, wobei insgesamt 4.156 Dienststücke erledigt wurden.

In der gesamten Abteilung ist im Vergleich zum Jahre 1992 die Anzahl der eingelaufenen Dienststücke von 116.032 auf 113.111, das sind 2,52 Prozent, zurückgegangen; die Anzahl der erledigten Dienststücke ist von 112.744 auf 110.811, das sind 1,72 Prozent, zurückgegangen.

In den 16 Außenstellen waren umfangreiche Bauvorhaben zu bearbeiten: Im 1. Bezirk lag der Schwerpunkt der eingereichten Bauvorhaben und auch der erteilten Baubewilligungen bei Revitalisierungen, Zubauten, Aufstockungen und Dachgeschoßausbauten. In der Seilerstätte 30 soll das Studentenheim in ein Bürohaus umgebaut, am Lugeck 7 acht Wohnungen, in der Kantgasse 3 sieben Wohnungen, in der Elisabethstraße 22 sechs Wohnungen, in der Tuchlauben 17 zehn Wohnungen geschaffen werden. Die Baubewilligungen für die Errichtung eines Wohnhauses in der Riemergasse 16 mit 72 Wohnungen und einer dreigeschoßigen Tiefgarage sowie für die Aufstockung samt Umbau des Hotels Imperial wurden erteilt. Das Bürohaus Kärntner Ring 7, die Erweiterung des SAS-Palais Hotels am Park-

ring 14 und 16 sowie die umfangreichen Änderungen am Bankgebäude Graben 21 wurden fertiggestellt. Im 2. Bezirk sind mehrgeschoßige Betriebs- und Bürogebäude am Handelskai 340 (2.200 m² und 3.100 m²) zu nennen, das Fischrestaurant am Dammhaufen 50 soll abgetragen und ein Neubau am Hochwasserschutzdamm errichtet werden. Im 3. Bezirk wurden die Baubewilligungen zur Errichtung von Bürogebäuden in der Ungargasse 37 und in der Erdbergstraße 208 sowie die Benützungsbewilligungen für den Bürohausneubau in der Neulinggasse 29 und für das Wohn- und Bürohaus am Dannebergplatz 6 erteilt. Weiters wurde im 4. Bezirk, Wiedner Hauptstraße 15, die Bewilligung für den Zubau einer Ausstellungshalle, einer Tiefgarage für 17 Stellplätze und für den Dachgeschoßausbau für 8 Wohnungen erteilt. Der Umbau des Bürohauses in der Mommsengasse 35 wurde fertiggestellt. Im 5. Bezirk wurden vorwiegend Wohnbauvorhaben bearbeitet, und zwar sollen Wohnhäuser in der Einsiedlergasse 42 (35 Wohnungen, 21 KFZ-Stellplätze), in der Grohgasse 3 (21 Wohnungen, 22 KFZ-Stellplätze), in der Höglmüllergasse 6 (30 Wohnungen, 27 KFZ-Stellplätze) und in der Kohlgasse 24 (39 Wohnungen, 28 KFZ-Stellplätze) errichtet werden. Weiters ist beabsichtigt, eine 5geschoßige Tiefgarage mit mehr als 400 Stellplätzen im Bereich der Wiedner Hauptstraße im öffentlichen Gut zu bauen. Das Hotelgebäude in der Kleinen Neugasse 23 mit 56 Zimmereinheiten wurde fertiggestellt und die Benützungsbewilligung erteilt. Im 6. Bezirk sollen in der Stiegengasse 10 ein Studentenheim mit 74 Wohneinheiten und in der Gumpendorfer Straße 83 und 89 Wohn- und Geschäftshäuser mit 54 bzw. 48 Wohnungen und insgesamt mehr als 300 Stellplätzen errichtet werden. Das Büro und Geschäftshaus in der Mariahilfer Straße 123 wurde fertiggestellt und die Benützungsbewilligung erteilt. Bürohäuser sollen im 7. Bezirk in der Schottenfeldgasse 59 (1.500 m² Bürofläche) und in der Mariahilfer Straße 78–80 (4.300 m² Geschäftsfläche, 1.700 m² Bürofläche) errichtet werden; das Wohnhaus in der Seidengasse 32 mit 55 Wohnungen wurde fertiggestellt. Die Tiefgarage unter dem Tigerpark im 8. Bezirk mit 170 Stellplätzen und das 7stöckige Bürogebäude in der Strozzi-gasse 10 wurden fertiggestellt, der Neubau eines ebenfalls 7stöckigen Bürogebäudes in der Laudongasse 34 bewilligt. Weiters wurden zahlreiche Baubewilligungen für Dachgeschoßausbauten, z.B. in der Lerchenfelder Straße 88–90 und in der Josefstädter Straße 91 erteilt, wobei beim Dachgeschoßausbau in der Piaristengasse 9 sogar 28 Wohnungen geschaffen werden sollen. Im 9. Bezirk sind zahlreiche Neubauten zu erwähnen, und zwar in der Augasse 5–7, Brünlnbadgasse 14, Liechtensteinstraße 3, Markt-gasse 14–16, Müllnergasse 31, Porzellangasse 48 und Augasse 11. Auch werden zahlreiche Aufstockungen und Dachgeschoßausbauten durchgeführt, z. B. in der Alserbachstraße 13 und in der Berggasse 10. In der Sonnleithnergasse im 10. Bezirk soll eine Wohnhausanlage mit 318 Wohnungen und einer zweigeschoßiger Tiefgarage errichtet werden. Für den Bereich des Stadterweiterungsgebietes Leberberg im 11. Bezirk wurden sechs Baubewilligungen zur Schaffung von Wohnhausanlagen mit insgesamt 656 Wohnungen erteilt. Die Errichtung von Hallen und Verwaltungsgebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt 18.000 m² für die Sammelstelle der landwirtschaftlichen Gemüseverwertung in der Haidestraße wurde bewilligt; 2 Speditionszentren mit insgesamt mehr als 20.000 m² wurden fertiggestellt. Im 12. Bezirk Hoffingergasse 26–28 wurde ein Hotelzubau mit 58 Zimmern, im 14. Bezirk in der Linzer Straße 159–161 ein Hotelneubau mit 144 Zimmereinheiten bewilligt. Ein Bauansuchen für den Zubau einer Bettenstation zum Pensionistenheim Schmelz im 15. Bezirk Ybsenstraße 1 wurde eingereicht, mehrere Wohn- und Bürohäuser unter anderem in der Beckmann-gasse 40 und in der Zinckgasse 13 wurden bewilligt. Die Errichtung eines 3stöckigen Büro- und Laborgebäudes mit einer bebauten Fläche von rund 3.000 m² und einer Tiefgarage mit 71 Stellplätzen im 16. Bezirk Hettenkofergasse 13 und von Wohnhäusern in der Otta-kringer Straße 137 (20 Wohnungen), Haberlgasse 61 (23 Wohnungen) und Speckbachergasse 44 (20 Wohnungen) wurden bewilligt. Die Wohnhausanlage im 17. Bezirk, Rötzer-gasse 60, mit rund 130 Wohnungen wurde fertiggestellt. Für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 19 Wohnungen im 18. Bezirk, Mitterberggasse 16, wurde ein Bauansuchen eingereicht; die Wohnhäuser in der Thimiggasse 23, Schopenhauerstraße 59, Kreuzgasse 68 und Hofmann-gasse 6 wurden fertiggestellt. Die Abbruchbewilligung für das Hotel auf dem Kahlenberg im 19. Bezirk und die Baubewilligung zur Errichtung einer Krankenanstalt an dieser Stelle sowie die Benützungsbewilligung für ein Bürohaus in der Heiligenstädter Straße 43 mit rund 2.500 m² Bürofläche wurde erteilt. Im 20. Bezirk überwog der Neubau von Wohnungen, und zwar in der Engerthstraße 126 (60 Wohnungen und 60 Stellplätze), in der Brigittagasse 13 (42 Wohnungen und 44 Stellplätze), in der Jägerstraße 11–13 (30 Wohnungen, 22 Stellplätze). Der Umbau des bestehenden Büro- und Betriebsgebäudes am Höchstädtplatz 3 in eine Verkaufsstätte samt Tiefgarage wurde bewilligt. Die Errichtung mehrerer Wohnhausanlagen im Bereich des 21. Bezirkes Satzingerweg–Leopoldauer Straße, mit insgesamt 328 Wohnungen und 338 Stellplätzen, eines Bürogebäudes und Studentenheimes in der Donaufelder Straße 54, einer Tennishalle in der Siemensstraße 88 und mehrerer Industriegebäude mit insgesamt rund 9.500 m² in der Marksteinergasse wurde bewilligt. Die Benützungsbewilligungen konnten für die überdachte Zuschauertribüne in der Nordmann-gasse 24 (rund 3.000 Plätze), für das Geschäftshaus in der Prager Straße 278, für die Lagerhalle in der Tonfabrik-gasse 5 und für die Wohnhausanlagen in der Anton-Böck-Gasse 2, 4 und 6 und in der Brünner Straße 31 und 211 erteilt werden. Im 22. Bezirk wurden Baubewilligungen für die Errichtung von Wohnhausanlagen in der Wehrbrücklstraße (insgesamt 440 Wohnungen), An den alten Schanzen (150 Wohnungen), Thonetgasse 30 (137 Wohnungen), Steigenteschgasse 16 (72 Wohnungen), Finsterergasse (52 Wohnungen) und von Reihenhausanlagen in Süßenbrunn, in der Auernheim-gasse und in der Ennemosergasse 6 erteilt, wobei in diesen Anlagen auch Geschäfte, Arztpraxen und dgl. untergebracht sind. Für die Errichtung von Bürogebäuden, Betriebsgebäuden und Hallen in der Percostaße 3, Obachgasse 12 und 38, in der Niedermoserstraße 18, Hirschstettner Straße 13 und Benatzkygasse 2–6, für ein Studentenheim mit 345 Wohneinheiten in der Josef-Baumann-Gasse und für ein Behindertenwohnheim

in der Hartriegelgasse 19 wurden Baubewilligungen erteilt. Zahlreiche Wohnhausanlagen wurden fertiggestellt und die Benützungsbewilligungen erteilt, u. a. in der Erzherzog-Karl-Straße 33 (258 Wohnungen), Rennbahnweg 46 (452 Wohnungen), Quadenstraße 73 (124 Wohnungen), Auernheimergasse 47 (99 Wohnungen) und Tamariskengasse 102 (139 Wohnungen). Die Teilbenützungsbewilligung für das Lager- und Verladegebäude in der Lobgrundstraße und für Betriebsgebäude in der Puchgasse 9, Voigtgasse 2a und 5, Rautenweg 8 und Hirschstettner Straße 21 wurden erteilt. Größere Betriebs- und Lagergebäude wurden im 23. Bezirk in der Halban-Kurz-Straße 1 und 5, in der Jochen-Rindt-Straße 15 und 23, in der Klingerstraße 8 und in der Laxenburger Straße 252 und 256, größere Geschäftshäuser in der Anton-Baumgartner-Straße 40 und in der Triester Straße 209 errichtet, größere Wohnhausanlagen in der Carlberggasse 111 (107 Wohnungen) und in der Gregorygasse 21–27 (108 Wohnungen).

Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Die Tätigkeiten der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien bestanden in der eigentlichen Prüftätigkeit, in der Forschung und Entwicklung 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 Betonprüfungen für die weiteren fertiggestellten Abschnitte der U 3 statistisch umfassend ausgewertet. Die Überwachungstätigkeit wurde auch im Jahre 1993 in verstärktem Maße durchgeführt und umfaßt bereits eine Vielzahl von Produkten des Hoch- und Tiefbaues. Am Fenstersektor wurde gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung der Prüftätigkeit von 5 Prozent und die Inbetriebnahme eines zweiten Fensterprüfstandes erreicht. Am Sektor der Wärmedämmverbundsysteme wurde der Auftragsstand an überwachten Firmen erweitert. Um den Einfluß des Randverbundes auf die Wärmedämmung von Isoliergläsern zu ermitteln, wurden zahlreiche Verglasungen am Fensterprüfstand gemessen. Für einen Profilhersteller wurde die Rahmengruppe nach DIN 4108 ermittelt. Eine holländische Firma, die Waggontüren aus Aluminium herstellt, beauftragte die Abteilung mit der Messung des Wärmeschutzes der Konstruktion. Für die Herstellung von Dichtkästen für das Donaukraftwerk Freudenu (Bereich des Café Tegetthoff am Handelskai) wurden im Auftrag der MA 45 die Erschütterungen bei den Rammarbeiten überwacht. Ferner wurde eine deutliche Zunahme der Zahl an Schallmessungen bei Gaststätten registriert. Für das neue Verwaltungsgebäude der größten Bank Österreichs wurden schalltechnische Untersuchungen an Bürotrennwänden und Gangtüren im Auftrag eines Systemherstellers zum Nachweis der Erfüllung der garantierten Kennwerte durchgeführt. Statistische Schallpegelmessungen betrafen die U-Bahnbaustellen an der Oberen Alten Donau. Weiters wurden Nachsorge-Untersuchungen der Altlasten-Absicherung Wienerberg West durchgeführt.

Ebenso wurde die Deponierbarkeit bzw. Recyclierbarkeit von Abbruchmaterialien bzw. Baurestmassen unter besonderer Berücksichtigung teerhaltiger Baustoffe getestet.

Die Salzbelastung von Altmauerwerk als Voraussetzung für die Erstellung von Sanierungskonzepten wurde untersucht, ebenso XPS- und PUR-Wärmedämmstoffe in Hinblick auf das Vorliegen der seit 1. Jänner 1993 verbotenen vollhalogenierten Chlorfluorkohlenwasserstoffe. Schließlich wurden Import-Zemente überwacht.

Im Bereich der Forschung und Entwicklung hat die Abteilung 1993 ein weiteres Forschungsprojekt zum Thema Mauerwerk-Rißbildungen am Außenputz in Zusammenarbeit mit der GEDESAG, einem NÖ-Bauträger, begonnen. In Leobersdorf bei Wien wurden acht Reihenhäuser während der Rohbauphase durch begleitende Baustoffprüfungen überwacht. Mit Hilfe von ergänzenden Laborprüfungen sollen Vorgaben für Mauerermörtel und Verarbeitung entwickelt werden. Die Forschungsarbeit über die Witterungsbeständigkeit von Wärmedämmverbundsystemen, das Projekt wird von der HAMTIE durchgeführt, wurde mit einem 1. Zwischenbericht für 1993 abgeschlossen. Das Forschungsprojekt zur Prüfung der Durchwurzelungsfestigkeit von Dachbahnen, speziell im Hinblick auf die Beständigkeit von Gründächern, wurde im zweiten Versuchsjahr weiter ausgebaut und um vier Produkte erweitert. Mit einem österreichischen Hersteller von Wandbausteinen wurde der Einfluß von Außenwanddämmsystemen auf die Schalldämmung von verschiedenen Wandsystemen untersucht. Für die MA 24 wurde ein Brandversuch an einer Wand aus Steinen durchgeführt, die aus recyceltem Bauschutt hergestellt waren. Mit einem Fertighaushersteller wurde eine neue Wärmedämmung sowohl in fertigungstechnischer Hinsicht mitentwickelt, als auch die mit dem neuen System erzielbaren Werte gemessen. Die Abteilung wirkte am 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.

Was den Ausbau der Abteilung betrifft, konnte ein neues Infrarot-Gerät angeschafft werden, mit dem die Qualität von Wärmebildern, die an fertigen Objekten aufgenommen werden, deutlich erhöht werden kann. Für die Messung und elektronische Auswertung von Schichtdicken und Poren wurde eine VIDEO-Anlage mit elektronischer

Auswertmöglichkeit angeschafft. Nach mehrmonatiger Entwicklungsarbeit können mit Hilfe von gesteuerten Probenbewegungen Messungen am Mikroskop für das mechanische und chemische Labor vorgenommen werden. Die Kanzlei sowie die technischen Labors erhielten weitere Personalcomputer und Ausgabegeräte sowie ein neues Netzwerk für den Datenaustausch. Für den weiteren Ausbau der EDV-Anlage wurde in Zusammenarbeit mit der ADV ein neues Konzept entwickelt.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Das Dezernat Liegenschaftsbewertung der Abteilung hat im Laufe des Jahres 1993 in Erfüllung der gemäß Geschäftseinteilung zugewiesenen Aufgaben folgende Arbeiten geleistet: Insgesamt wurden 3.216 Gutachten und Stellungnahmen abgegeben. Davon entfielen 892 auf verschiedene Transaktionen, also An- und Verkäufe, Baureifgestaltungen, Straßengrunderwerb, Grunderwerb für U-Bahnbau usw. In 909 Fällen wurden Kaufpreise gemäß Ausländergrunderwerbsgesetz überprüft, in 382 Fällen gemäß Wohnbauförderungsgesetz. Im Zusammenhang mit ausständigen Pflegeentgelten erfolgten 83 Bewertungen für die MA 17 bzw. den Krankenanstaltenverbund. Für 214 Pachtsachen erfolgte die Erstellung der grundtechnischen Stellungnahmen und Vertragsunterlagen; in 188 Fällen wurden für Schlichtungsstellen fiktive Neubauwerte im Zusammenhang mit dem Abschluß von Feuerversicherungen von privaten Mietwohnhäusern ermittelt. Die weiteren 548 Erledigungen betrafen unterschiedliche Probleme und Anfragen verschiedener Dienststellen über grundtechnische und bewertungstechnische Belange. Die Gesamtanzahl der abgegebenen Stellungnahmen, Gutachten und grundtechnischen Unterlagen stieg gegenüber 1992 um 20 Prozent an; der Anstieg beruht auf der höheren Anzahl der Liegenschaftskäufe durch Ausländer, der gestiegenen Anzahl von Wohnbauförderungsansuchen sowie Ansuchen um Darlehensübernahmen und auf einer höheren Anzahl an Stellungnahmen und Gutachten für die MA 69.

Als Beispiele für die Transaktionstätigkeit wird auf einige abgeschlossene Grundtransaktionen hingewiesen, und zwar auf großflächige Ankäufe von der Republik Österreich im Lobauvorland zur Sicherung des Nationalparkgebietes sowie im Bereich Schafflerhofstraße für die Errichtung der Kompostieranlage der Magistratsabteilung 48;

auf Ankäufe vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds in den verschiedenen Stadterweiterungsgebieten zum Zwecke der Schaffung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie als Bauland für städtische Wohnhausanlagen;

auf Verkäufe und Entschädigungsübereinkommen im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen der Donaukraftwerke AG für die Staustufe Wien;

auf zahlreiche Arrondierungskäufe im Stadterweiterungsgebiet Leberberg;

auf Verkäufe städtischer Baulandflächen im Wege des WBSF an verschiedene Wohnbauträger in den Stadterweiterungsgebieten;

aber auch auf Transaktionen zur Verbesserung der Infrastruktur im dicht bebauten Gebiet, wie etwa die Bestellung des Baurechtes für die Errichtung der Garage Brigittaplatz oder der Erwerb von gewidmeten Epk-Flächen im Assanierungsgebiet im 2. Bezirk und im Ortskern von Atzgersdorf (23. Bezirk).

Abgesehen von der Erstellung von Gutachten und grundtechnischen Unterlagen für andere Dienststellen ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Tätigkeit des Dezernates Liegenschaftsbewertung nach wie vor die Weiterführung der Kaufpreissammlung. Auch 1993 wurden wieder an die 2.000 neue Kauffälle ausgewertet und in die Datei aufgenommen. Abgesehen von der Verwendung dieser Daten für die Gutachtertätigkeit der Abteilung wurden sie auch für wissenschaftliche Arbeiten im Auftrag der MA 18 herangezogen (in datenschutzrechtlich vertretbarer Aufbereitung). So ist z. B. derzeit die Studie „Kleinräumige Entwicklung der Wiener Grundstückspreise“ des Instituts für Stadt- und Regionalplanung der TU-Wien im Stadium der Fertigstellung. Vertreter des Dezernates Liegenschaftsbewertung haben sowohl bei der Abgrenzung des Auftrags als auch bei der Datenübergabe und der Endredaktion beratend mitgewirkt.

Eine weitere ständige Tätigkeit der Abteilung ist, dezernatsübergreifend, die Führung der Grundreservedatei, also jener Datensammlung, die die nicht endgültig verwerteten Flächenreserven der Stadt Wien, nach Widmungen sortiert, enthält. Auf Grund einer jüngst getroffenen Vereinbarung mit den Planungsabteilungen MA 21A, B und C wird diese Datei nicht mehr nur dann herangezogen, wenn Standorte für bestimmte Projekte gesucht werden oder wenn die Abteilung auf Grund interner Prüfungen die Verwendung gewisser Flächen anregt. Da in der Grundreservedatei Informationen unterschiedlichster Art enthalten sind, die aus verschiedensten Quellen stammen (Besprechungen, Standortwünsche von Bedarfsdienststellen, geologische Informationen, Politikerwünsche usw.), werden diese Daten seit Herbst 1993 den MA 21A, B und C samt Plänen zu Beginn von Widmungsverfahren, also zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Plangebiets, zur Verfügung gestellt.

Um die Übersichtlichkeit zu verbessern, wird zusätzlich zu den gespeicherten Daten und den Eintragungen in die Pläne der Abteilung ein Operat erstellt, das zu jeder Grundreservefläche ein tagesaktuelles Datenblatt und einen Planausschnitt enthält. Dieses Operat wurde nunmehr 1993 für die Bezirke rechts der Donau fertiggestellt, laufend ergänzt und geändert. An Änderungen fallen bisher im Schnitt knapp 200 pro Monat an, diese Anzahl wird sich mit Fertigstellung des Operats etwa verdoppeln.

Auf Grund des steigenden Bedarfs an Bauland wurde von politischer Seite ein Instrument gefordert, das einen Überblick nicht nur über Grundreserven im städtischen Eigentum, sondern über die gesamte im bebauten Gebiet vorhandene Flächenreserve bietet. Es wurde daher Ende 1992 damit begonnen, ähnlich wie in einigen deutschen Großstädten, für Wien einen Baulückenkataster zu erstellen. Im Frühjahr 1993 wurden für dieses sehr umfangreiche Projekt, das derzeit im Auftrag der MA 18 durch das Institut für Stadt- und Regionalforschung erstellt wird, die Vorarbeiten geleistet, das heißt, es wurden Möglichkeiten der Organisationsform diskutiert, für die eine endgültige Lösung in einem späteren Projektstadium gefunden werden soll. Weiters wurden im Zusammenwirken mit der MA 18, MD-BD und dem Auftragnehmer Inhalt, Umfang und Aufbau der zu erstellenden Datei festgelegt.

Im Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz wurde im Jahre 1993, und zwar in der Gruppe Datenkoordination, für 276 Anlaßfälle die Klärung der Verwaltungszuständigkeit vorgenommen und dabei Grundflächen infolge geänderter Nutzungsverhältnisse in der Natur von einer auf eine andere grundverwaltende Dienststelle übertragen. Gleichfalls mußten für 363 Transaktionsabschlüsse, bei denen die Stadt Wien entweder Grundflächen erworben oder verkauft hatte, die Flächenzuteilungen an eine gemäß Geschäftseinteilung kompetente Dienststelle durchgeführt bzw. bei Abgängen diese Flächen als verkauft gekennzeichnet werden. Zu den Flächenabgängen zählen auch jene Grundflächen im Ausmaß von rund 784.000 m², die anlässlich der Sachwertdotierung 1993 in den Besitz und die Verwaltung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds – an einem noch zu vereinbarenden Tag – übergeben werden.

Zur Herstellung der Grundbuchsordnung hat die Gruppe Datenkoordination 52 Anträge im Wege der MA 41 gestellt und für diverse Wohnhausanlagen, Schulen, Sport-, Park- und Kleingartenanlagen die erforderlichen Teilungspläne in Auftrag gegeben. An Einheitswertbescheiden und diesbezüglichen Erklärungen der Finanzämter-Bewertungsstellen wurden insgesamt 846 Stück überprüft (hinsichtlich des Flächenumfanges der finanztechnischen Einheiten bzw. Höhe der Bodenwerte) und an die grundverwaltenden Dienststellen unter Beischluß von Flächenaufstellungen weitergeleitet. Das Finanzamt für Gebühren- und Verkehrssteuern bzw. die MD – Zivilrechtsangelegenheiten haben 115 schriftliche Anfragen gerichtet, ob für Grundflächen, die die Stadt Wien erworben hat und für die ein Antrag auf Befreiung von der Grunderwerbsteuer gestellt wurde, der begünstigte Zweck gemäß § 4 Grunderwerbssteuergesetz in dem dafür vorgesehenen Zeitrahmen von acht Jahren bereits realisiert werden konnte. Im Hinblick auf den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sind von den Planungsdienststellen 135 Dienststücke betreffend Verhängung von Bausperren sowie Widmungsaufhebungen und Neufestlegungen zur grundtechnischen Begutachtung eingelangt.

Weiters übersandte die Abteilung auf Grund des Erlasses der Magistratsdirektion, Zl. MD-2169-2/88 vom 18. Jänner 1989, Auflistungen über prekaristische Benützungseinkommen an insgesamt neun Dienststellen. Diese Prekarien wurden anlässlich der Überlassung des Gebrauches von städtischen Liegenschaften an Dritte abgeschlossen und bestehen bereits fünf und noch mehr Jahre. Gleichzeitig mit der Auflistung wurden auch EDV-Ausdrucke über die betroffenen wirtschaftlichen Einheiten mitgeliefert. Den einzelnen Dienststellen obliegt es nun, die insgesamt 1.074 Prekarien einer Überprüfung gemäß Pkt. 3 des Erlasses zu unterziehen und das Ergebnis der Überprüfung aktenkundig zu machen.

Die MA 6 – BA XV, 28, 41, 42, 45, 49, 52, 56 und 69 sowie das Kontrollamt hatten bereits vor 1993 die Möglichkeit, auf die Grundstücksdatenbank der Abteilung zugreifen zu können. 1993 Jahr richteten die MA 43 und 48 gleichfalls das Ersuchen an die Abteilung, künftighin Abfragen über Grundflächen (Grundstücksdaten) tätigen zu können, die im Eigentum der Stadt Wien, der Wiener Stadtwerke sowie von Stiftungen und Fonds stehen. Dem Ersuchen wurde stattgegeben.

Im Schriftoperat der Abteilung wurden 868 Akten unter Anwendung der automationsunterstützten Datenverarbeitung behandelt und bei den städtischen Liegenschaften Änderungen im Grundbuchs- und Katasterstand durchgeführt. Weiters erfolgte auch im Jahre 1993 wieder eine Datenüberprüfung mittels eines Vergleichslaufes zwischen dem gesamten Datenbestand der Abteilung und dem des Bundes in der Grundstücksdatenbank. Von der Möglichkeit, im Rahmen der Abteilung auf die Grundstücksdatenbank des Bundes zugreifen zu können, wurde in rund 75.000 Fällen in Form von Abfragen (Grundbuchsabschriften) Gebrauch gemacht. Diese Grundbuchsabschriften wurden sowohl für die Tätigkeit der Abteilung hergestellt als auch für den größten Teil des Magistrates.

Anlässlich der Novelle 1991 des Weingesetzes wurde in der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien die Abteilung zur Erstellung und Führung eines Rebflächenverzeichnisses verpflichtet. Nach der händischen Erfassung der Weinanbauflächen mußte nun bis zum 1. August 1993 dieses Verzeichnis auf automationsunterstützte Datenverarbeitung umgestellt werden. Gemeinsam mit der MD ADV wurde ein Programm zur Erfassung und Führung der Daten über den Weinbau als Basis für die Tätigkeit der MA 59 ausgearbeitet. Die Installation und Inbetriebnahme eines automationsunterstützten Rebflächenverzeichnisses konnte termingerecht – so wie es das Weingesetz vorgeschrieben hat – mit 1. August 1993 bekanntgegeben werden.

Das Planoperat der Abteilung hat auf Grund von 1.527 Akten die Veränderungen beim städtischen Grundeigentum und Sondervermögen sowie bei Stiftungen und Fonds (Ankauf, Verkauf, Tausch, Grundteilung) auf den in der Abteilung aufliegenden Planunterlagen (Katastralmappenblätter M. 1:1000 sowie Stadtkarten M. 1:2000 und M. 1:5000), die dem gesamten Magistrat der Stadt Wien, den beiden Fonds (Wiener Wohnbauförderungsfond, Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds) und gelegentlich auch Privatpersonen zur Verfügung stehen, durchgeführt. Auch konnte die im Jahre 1987 begonnene Arbeit, nämlich das als „Öffentliches Gut“ verbücherte

Grundeigentum der Stadt Wien mittels einer Rasterfolie auf den insgesamt 1.392 Katastralmappenblättern darzustellen, im Jahre 1993 zum Abschluß gebracht werden.

An Lichtpausarbeiten hat das Planoperat im Zuge der Aktenerledigung bzw. auf Ersuchen diverser Magistratsdienststellen Schwarz- bzw. Mutterpausen im Ausmaß von rund 2.000 m bei einer Rollenbreite von 65 cm angefertigt. Zusätzlich dazu wurden auf den in der Abteilung vorhandenen Kopiergeräten der Marke Toshiba bzw. Agfa noch rund 184.000 Stück Kopien für dienstliche Zwecke gemacht.

Die Vermessungsgruppe der Abteilung hat 1993 56 bestehende Nutzungsverträge (Prekarien bzw. Bestands- und Landpachtverträge) hinsichtlich der Grundstücksdaten überprüft sowie anlässlich von 136 neuen Pachtansuchen bzw. Umschreibungen die erforderlichen Flächenaufstellungen und Planunterlagen erstellt. In 254 Anlaßfällen wurde die Vermessungsgruppe auch für Verwaltungsklärungen, Nutzungsfeststellungen sowie für Vermessungsarbeiten bezüglich Änderungen von wirtschaftlichen Einheiten herangezogen. Für insgesamt 10 städtische Wohnbauvorhaben wurden die Grundlagen zur Herstellung der Grundbuchsordnung erarbeitet sowie Verbüchervorschläge für Darlehen und Bauplätze gemacht und an die MA 41 weitergeleitet. Die planliche Erfassung und Archivierung von Neuzugängen an Teilungs- und Lageplänen umfaßten 432 Pläne.

Im Dezernat Miet- und Nutzwertberechnungen war auch das Jahr 1993 durch einen weiteren Anstieg der Zahlen an Anträgen um Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 12 Wohnungseigentumsgesetz 1975 geprägt. So stieg die Anzahl der einlaufenden Akte in diesem Bereich von 1.553 im Jahre 1992 auf 1.921 Akte im Jahre 1993. Hierbei handelte es sich wie bereits im Vorjahr überwiegend um Altbauten, bei denen die Bearbeitung bedeutend aufwendiger ist als bei Neubauten. Ebenfalls ansteigend war die Anzahl der Anträge, bei denen der nach § 16 Abs. 1 Mietrechtsgesetz angemessene Hauptmietzins festzustellen war. Rückläufig hingegen waren die Anträge um Nutzwertfestsetzung, Feststellung der Ausstattungskategorie von Wohnungen sowie der Berechnung des angemessenen Untermietzins. Obwohl die Gesamtzahl der zu bearbeitenden Dienststücke um 352 Stück anstieg, gelang es, überproportionale Aktenrückstände durch Personalaufstockung merklich abzubauen.

Im Bereich der Nutzflächenermittlung wurden 1993 8.743 Bestandsgegenstände in Privathäusern und städtischen Wohnhausanlagen vermessen.

Durch die Beschlußfassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes, BGBl. Nr. 800/1993 vom 16. November 1993, wurde die Abteilung mit weitreichenden Vorbereitungsarbeiten befaßt. Durch gleichzeitige Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes, dessen Novelle am 1. Jänner 1994 in Kraft tritt, mußten die EDV-Programme den neuen geltenden Bestimmungen angeglichen werden.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1993 37.224 Wohnungsansuchen eingebracht bzw. computermäßig neu erfaßt; per 31. Dezember 1993 konnten nunmehr 17.324 Wohnungswerber in Vormerkung geführt, und zwar 244 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, in 734 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 15.647 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 583 wegen getrennten Haushaltes. In 54 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten, und 62 wurden von der Wohnungskommission empfohlen. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 28.758 Fälle – Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkt gewesene Ansuchen – zu überprüfen, wofür 28.313 Erhebungen notwendig waren. In den Bezirkswohnungsberatungsstellen und in der zentralen Auskunftsstelle (bis 30.6.1993) der Abteilung haben insgesamt 97.381 Parteien vorgesprochen. Im Laufe des Jahres wurden 6.869 Gemeindewohnungen zugewiesen, von denen sich 615 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden, darunter (588 in Vorvergabe), und 6.254 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	1.217	17,71
Mieter aus freizumachenden Wohnungen.....	213	3,10
Psychosozialer Dienst	11	0,16
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	393	5,72
Überbelagsfälle	3.420	49,80
Fälle wegen Krankheit	375	5,46
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	103	1,50
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete	79	1,15
Familien aus Dienstwohnungen	61	0,89
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden	38	0,55
Wohnungszusammenlegungen	53	0,77
Jugendamtsfälle (MA 11).....	77	1,12
Fälle der Erwachsenenbetreuung (MA 12).....	53	0,77
Fälle der Bewährungshilfe.....	2	0,03
Wohnungswechsel, bei denen gleichwertige oder teurere Wohnung anfallen.....	256	3,73
Wohnungswechsel, bei denen größere oder billigere Wohnung anfallen.....	119	1,73
Delogierungen.....	80	1,16
Wohnungskommissionsempfehlung(en)	319	4,65

Von diesen 6.869 Wohnungen wurden 4.197 (61,1%) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	in %
Studenten.....	57	0,83
Selbständige	71	1,03
Arbeiter	1.700	24,75
Angestellte	1.517	22,09
Öffentlich Bedienstete.....	801	11,66
Freischaffende.....	2	0,03
Haushalt	1.843	26,83
Pensionisten	878	12,78

Im Zeitraum vom 1. Juli bis 31. Dezember 1993 erfolgten über die Gruppe für Soziale Notwendigkeiten 804 Wohnungszuweisungen. Nach Wohnungstypen waren es 73 A-Typen bis 22 m², 456 A-Typen über 22 m², 262 B-Typen und 13 C-Typen. 174 Wohnungswerber waren im Besitz eines Vormerkscheines und 44 Fälle verfügten über eine Evidenzbescheinigung (SD 143). Bei 7 Fällen wurde ein Wohnungswechsel vorgenommen. Bei 804 Zuweisungen ergibt sich nach den einzelnen Bereichen folgende Gliederung: 307 entfielen auf die MA 50, 145 auf die MA 11, 121 auf die MA 12, 47 waren für ARGE-Wohnplätze für Bürger in Not, 31 für den Verein für Bewährungshilfe und Soziale Arbeit, 24 für Personen aus dem Psychiatrischen Krankenhaus, 15 für die MA 47 – Betreuung zu Hause, 15 für das Anton-Proksch-Institut, 14 für die ARGE Wohnplätze für behinderte Menschen, 14 für den Psychosozialen Dienst, 13 für die Caritas, 11 für den Verein Wiener Frauenhäuser, 11 für die Aids-Hilfe Wien, 11 für den Flüchtlingsfonds des Bundesministerium für Inneres, 9 für die MA 15 – Gesundheitsamt (einschließlich Pulmologisches Zentrum), 4 für die Caritas Socialis, 4 für den Verein für Sachwalterschaft und je eine Wohnung für den Verein Dismas, Grüner Kreis, das Kolpingwerk, für den Streetwork, für den Verein für Integrationshilfe, für den Verein für Rat und Hilfe, für das Werkstättenzentrum, für die Zentralstelle für Asylanten.

Die Stundungsgruppe (Wohnbeihilfe) war bis 31. Mai 1989 hauptsächlich mit der Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Wohnbauförderungsgesetz 1984, dem Wiener Wohnbaufonds sowie dem Wohnhaussanierungsgesetz befaßt. Mit 1. Juni 1989 traten das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, LGBl. für Wien Nr. 18/1989, sowie die dazu ergangene Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 32/1989, in Kraft, wodurch besonders im Bereich der Einkommensermittlung grundlegende Änderungen eintraten. Zusammenfassend ist zu dieser Änderung zu berichten, daß seit 1. Juni 1989 nicht mehr das steuerpflichtige, sondern ausschließlich das wirtschaftliche Einkommen für die Ermittlung des Wohnbeihilfeanspruches maßgeblich ist. Auch 1993 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 76.370 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt. Von diesen Erledigungen waren 24.581

Zuerkennungsbescheide (3.489 Erstanträge und 21.092 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 1.766 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine österreichische Staatsbürgerschaft); 1.733 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen); um 632 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe; schließlich um 47.658 Änderungen, wovon 14.186 Änderungen direkt von der Automatischen Datenverarbeitung infolge Grundzinsänderungen bei Gemeindebauten durchgeführt wurden.

Die vier Informationsstellen für Wohnbeihilfe (3 Außenstellen sowie die Zentrale in 1, Doblhoffgasse 6), in denen die Anträge entgegengenommen und bearbeitet werden, wurden von 46.749 Mietern, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht. Telefonische Auskünfte wurden an mehr als 30.000 Personen erteilt.

Dem Stundungsreferat obliegen außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), die Abschreibungen von uneinbringlichen Wohnbeihilfen sowie das Abändern von Bescheiden, die auf Grund einer Berufung (Berufungsvorentscheidung) in erster Instanz erlassen wurden. Von den im Referat per 1. Jänner 1993 noch anhängigen 3.053 Stundungsakten wurden 200 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 795 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß per 31. Dezember 1993 noch 2.258 Stundungsakten vorhanden waren.

Nach der zur Mitte des Jahres 1992 durch den Gesetzgeber (bzw. die Landesregierung) veranlaßten Umgestaltung der Förderungsinstrumentarien (Novellierung des WWFSG 1989 sowie Erlassung der diese Novelle ergänzenden 36. Verordnung im gleichen Jahr) ¹⁾ ist das gegenständliche Berichtsjahr das erste, in dem Förderungsmaßnahmen nunmehr ausschließlich – abgesehen von Nachförderungen und Eigenmittlersatzdarlehen – in Form der Gewährung und Zuzählung „Verlorener Zuschüsse“ (nichtrückzahlbarer Baukostenzuschüsse; nichtrückzahlbarer Beiträge; Annuitätzuschüsse zu Darlehen) erfolgen: Im Jahr 1993 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien in einer Geschäftssitzung sowie fünfmal im Wege eines Rundlaufes insgesamt 8.313 Wohnungen, 77 Geschäftslokale, ein Kindertagesheim und 943 Ledigenräume (Heimräume) positiv begutachtet.

Im gleichen Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 8.282 Wohnungen²⁾ und Heimwohnungen, 90 Geschäftslokalen und 2 Einrichtungen kommunaler Infrastruktur – Nachförderungen nicht eingerechnet – nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse (gemäß § 14 (3) WWFSG 1989) mit einer Summe von 4.867.873.500 S, nichtrückzahlbare Beiträge (gemäß § 15 WWFSG 1989) im Gesamtbetrag von 391.139.200 S sowie Annuitätzuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen in der Höhe von 59.278.700 S genehmigt.

Weitere 9 (Miet-)Wohnungen gelangten im Zuge einer Bauteilerweiterung und der damit verbundenen Nachförderung (gemäß WWFSG 1989 in der Fassung vom 24. Februar 1989) zur Ausführung.

Insgesamt wurden im Jahr 1993 für Nachförderungsmaßnahmen im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 zur Abdeckung von Mehrkosten – entstanden durch zusätzliche Erschwerisse und/oder Flächenerweiterungen – nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse mit einer Summe von 64.397.800 S, Annuitätzuschüsse zu Hypothekendarlehen in der Höhe von 119.058.790 S sowie ein weiterer nichtrückzahlbarer Beitrag (gemäß § 15 WWFSG 1989) (= Aufstockung von 3.000 S auf 4.500 S/m² Wohnnutzfläche) im Betrag von 19.426.600 S zugesichert.

Für nachträglich notwendig gewordene Förderungsmaßnahmen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1984 genehmigte die Wiener Landesregierung Landesdarlehen in der Höhe von 17.965.200 S, nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse in der Gesamtsumme von 4.529.500 S sowie auch Annuitätzuschüsse zu hypothekarisch sichergestellten Darlehen im Betrag von 23.108.900 S.

Schließlich wurden für Nachförderungen im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 Landesdarlehen in der Höhe von 5.456.900 S und für ergänzende Förderungsmaßnahmen im Sinne des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1982 Annuitätzuschüsse zu (einem) weiteren Kapitalmarktdarlehen im Betrag von 3.026.600 S bewilligt und zugesichert.

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung (Ausfinanzierung des Eigenmittelanteils an den Gesamtbaukosten) wurden 1993 1.999 Eigenmittlersatzdarlehen mit einem Gesamtvolumen von 182.664.879 S zugezählt. Hievon entfielen 786 zugezählte Darlehen (Summe: 75.655.417 S) auf Gemeindewohnungen; 1.213 weitere dienten der Ausfinanzierung von Wohneinheiten, die durch gemeinnützige Bauträger errichtet wurden (107.009.462 S).

Zur Auszahlung gelangten 1993:

1. Darlehen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968, 1984 und Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989	179,035.331,67 S
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund	98.436,42 S
3. Eigenmittlersatzdarlehen	182,664.879,00 S
4. Wohnbeihilfen	298,845.640,00 S
5. Annuitätzuschüsse § 15a Wohnbauförderungsgesetz 1968	914,591.820,00 S

¹⁾ Nähere Erläuterungen dazu haben im Verwaltungsbericht des Vorjahres Berücksichtigung gefunden.

²⁾ Diese Zahl versteht sich ohne Einrechnung der im Zuge einer Nachförderung entstandenen 9 weiteren Mietwohnungen.

6. Diverse Kapitaltransferzahlungen (nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse, nichtrückzahlbare Beiträge gemäß § 15 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989) 2.796,782.244,00 S
7. Hypothekendarlehen des Landes Wien gemäß Beschluß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990 Pr.Zl. 2640/90 (nur I. Hauptstück WWFSG 1989) 626,333.800,00 S
8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonorare, Wohnbauforschung usw.) 19,074.833,56 S

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1993 auf Grund von Anzeigen oder im Zuge routinemäßiger Überprüfungen (z.B. bei der Administrierung von Anträgen zur Gewährung der begünstigten Rückzahlung) 216 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 155 Objekten wurden Beanstandungen festgestellt, die, sofern Verstöße gegen Wohnbauförderungsgesetze und -richtlinien konstatiert wurden, zu Fälligkeiten bzw. Aufkündigungen der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen führten; es wurden Darlehen im Gesamtbetrag von 35,959.060,27 S aufgekündigt bzw. fälliggestellt und rückgefordert.

Ferner wurden 1.618 Anträge auf begünstigte Rückzahlungen gestellt, von welchen (bis zum Termin des Rechnungsabschlusses für das Jahr 1993 sowie unter Hinzurechnung des Überhangs aus dem Jahr 1992) 1.607 zur Rückzahlung vorgeschrieben werden konnten. Dieser Wohnungsanzahl entspricht, bereits unter Berücksichtigung (= nach Subtraktion) des gewährten Nachlasses, eine Summe von rund S 232,9 Millionen Schilling zur Rückzahlung vorgeschriebener Wohnbauförderungsmittel.

Das Wohnhaussanierungsgesetz sieht einerseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen (das sind Erhaltungsarbeiten im Sinne des Mietrechtsgesetzes sowie Verbesserungsarbeiten) an und in Wohnhäusern und Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden, andererseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden vor. Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1993 insgesamt 308 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Es wurden 279 private Bauvorhaben (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 1.112,979.500 S, sowie 90 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 1.616,405.000 S zugesichert. Bei diesen insgesamt 369 Bauvorhaben (Gesamtbauvolumen 2.729,384.500 S, hiezu Annuitätenzuschußleistung im 1. Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz – WSG 1984 24,613.066 S, gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 113,154.509 S) handelt es sich im Bereich des Wohnhaussanierungsgesetzes – WSG 1984 bei 66 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 5 privaten Anträgen um Aufzüge, bei 2 privaten Anträgen um Wärmeschutzmaßnahmen, bei 2 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei einem privaten Antrag um Schallschutzmaßnahmen, bei einem privaten Antrag um Totalsanierungen (Nachtrag), bei einem Antrag der Stadt Wien um Sockelsanierungen, bei einem Antrag der Stadt Wien um Fernwärmeanschluß und schließlich bei einem Antrag der Stadt Wien um einen Aufzugseinbau. Im Bereich des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, II. Hauptstück, handelt es sich bei 7 privaten Anträgen um Aufzüge, bei 33 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 159 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei einem privaten Antrag um Fernwärmeanschluß, bei 2 privaten Anträgen um Wohnheimsanierungen, bei 17 Anträgen der Stadt Wien um Sockelsanierungen, bei 29 Anträgen der Stadt Wien um Aufzüge, bei 24 Anträgen der Stadt Wien um Erhaltungsarbeiten, bei 14 Anträgen der Stadt Wien um Fernwärmeanschlüsse, bei einem Antrag der Stadt Wien um Totalsanierung und bei 2 Anträgen der Stadt Wien um Zentralheizungseinbau. Das waren insgesamt 77 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984, 202 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989, 3 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984 und 87 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989. Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt rund 21.000 Wohnungen betroffen. Die Höhe der Bauaufsichtshonorare betrug 44,540.487 S.

1993 wurden 6.680 Einreichungen um Wohnungsverbesserungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1992 unerledigt übernommenen Anträgen wurden insgesamt 6.400 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 499,767.561 S erteilt; davon waren 5.452 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 406,042.875 S bei zehnjähriger Kreditlaufzeit. Es handelt sich um 1.653 Mieter (186,576.000 S), 578 private Eigentümer 82,840.875 S und um 3.221 Anträge der städtischen Wohnhäuserverwaltung (136,626.000 S). Die restlichen 948 Fälle waren mit einem Darlehensvolumen von 93,724.686 S und mit fünfjähriger Kreditlaufzeit (ausschließlich Mieter). An Annuitätenzuschüssen über die gesamte Laufzeit wurden 275,949.210 S vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden.

Von der Förderung waren 6.454 Wohnungen unmittelbar betroffen. Für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert: 3.283 Fernwärmeanschlüsse, 2.738 Heizungen, 935 Bäder und Badeeinrichtungen, 589 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung), 240 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster), 721 Elektroinstallationen, 862 Wasserinstallationen, 22 Gasinstallationen, 54 Wohnungszusammenlegungen und 631 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1993 3.824 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 3.263 Geschäftsstücke. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies wiederum eine Steigerung der Aktenbewegung (+ rund 25 Prozent). Dies ist in erster Linie auf den Anstieg an Parifizierungen 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“ weiter zugenommen. Da sich 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 fallend ist die Tendenz bei Anträgen nach § 12 Abs. 3 und 4 MRG auf Festsetzung des angemessenen Mietzinses bei beabsichtigter Unternehmensveräußerung. 1993 wurden 74 Anträge gestellt (1991: 123 Anträge, 1992: 101 Anträge). Weiters wurden 74 Anträge nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 22 WGG), ausgenommen die Anträge auf Erhöhung der Rückstellung im Zuge einer Hausanierung, gestellt. Einen hohen Anteil an den Verfahren haben auch weiterhin Mieteranträge auf Überprüfung des Hauptmietzinses, und zwar betrifft das besonders städtische Wohnhäuser. Der überwiegende Teil der 66 Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierenden unrichtigen Mietzinsvorschriften.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1993 1.704 Anträge gestellt; dies bedeutet eine Zunahme um 98,37 Prozent (1992: 859 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 wohnrechtliche Erkundigungen einholen. Auf Grund der sehr schwierigen Rechtsbereiche sind entsprechende Auskünfte sehr zeitaufwendig und führen zu einem erhöhten Arbeitsaufwand; dies ist auch im Zusammenhang mit dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz zu sehen. 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, 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 1993 2.315 Zustellungen an 1.135 Adressen vorgenommen worden, insgesamt wurden 804 Schlichtungsverhandlungen abgehalten. Die Schreibstelle hat 8.690 Schriftstücke erstellt.

Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Angelegenheiten der Wohnbeihilfe. Im Jahre 1993 waren 193 Berufungen zu behandeln. Zusätzlich zu diesen Aufgaben wurden im Jahre 1993 zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen abgegeben, Berichte und Antwortentwürfe zu zum Teil sehr umfassenden Fragenkomplexen des Wohn- und Mietrechtes erarbeitet; insbesondere ist hier das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz zu nennen.

Im Jahre 1993 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, bei einer weiter verschärften Kontrolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Sitz in Wien. Im Einvernehmen mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband wurden die gemeinnützigen Bauvereinigungen dazu angehalten, die Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte gemäß § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist der Abteilung zur Kenntnis zu bringen. Weiters vertritt die Abteilung die Auffassung, daß ein Mangel im Sinne des § 29 Abs. 3 WGG 1979 vorliegt, wenn einer Beanstandung, die bereits im Vorbericht enthalten war, entgegen der im § 27 Z 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen wurde und diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde. In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlage zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit sind sämtliche Arten, die gemeinnützige Bauvereinigungen betreffen, erfaßt, wodurch bei den Verfahren eine hohe Effektivität erstellt 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 1993 wurde die wirtschaftliche Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet. Die mit 1. Jänner 1985 wirksam gewordene Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sieht vor, daß jedermann in einen Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. 1993 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen konnten 2.452 Wohnungen, in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 119 Wohnungen, somit insgesamt 2.571 Wohnungen, dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden (1992: 1.465 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 1993 gegenüber dem Vorjahr um 45 Prozent mehr geförderte Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen vergeben. Die Erhöhung der Wohnbauförderungen zeigt erste Auswirkungen. Weiters konnten 233 Wohnungen wieder vergeben werden. Gegenüber dem Vorjahr ist dies ein Rückgang von 20 Prozent.

Gegenüber dem Berichtsjahr 1992 ist die Vergabe von Wohnungen in sanierten Altbauten um 9 Prozent zurückgegangen.

Die Gewährung von Eigenmittlersatzkredit-Anträgen ist gegenüber dem Vorjahr annähernd gleich geblieben.

Mit Jahresende wurden vier Informationsstationen, die auch außerhalb des Parteienverkehrs zugänglich sind, im Wohnungsberatungszentrum und in den magistratischen Bezirksämtern in den Bezirken 10, 16 und 20 aufgestellt. Diese Stationen sind in einem Frage-Antwort-Dialog über Bildschirm durch Antippen der gewünschten Information leicht zu bedienen. In einer Studie wurde nachgewiesen, daß diese Informationsautomaten von den Wohnungssuchenden voll angenommen werden. Die überwiegende Anfrage betrifft Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen sowie Sonderwohnbau (rund 70 Prozent). Durch diese hohe Akzeptanz wurden Überlegungen zur Informationserweiterung geführt. Im Jahr 1993 wurde das Wohnungsberatungszentrum 25 Jahre „alt“. Während dieser Zeit wurden vom Wohnungsberatungszentrum 45.807 Wohnungen vergeben.

Im nunmehr zehnten Jahr des Bestandes der Wohnungskommission mußte festgestellt werden, daß diese Einrichtung sehr gerne in Anspruch genommen wird. Gegen Ende des Jahres konnte ein geringfügiger Rückgang des Arbeitsanfalles festgestellt werden. Dies liegt offenbar an der mit 1. Jänner 1993 begonnenen Umstellung sowohl hinsichtlich Vormerkung als auch Vergabe von Gemeindewohnungen. Insgesamt fielen 5.510 Geschäftsfälle an.

Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild: So hatte die Wohnungskommission I 1.162 Fälle, die Wohnungskommission II 1.227, die Wohnungskommission III 1.000, die Wohnungskommission IV 1.316 und die Wohnungskommission V 805 Fälle zu behandeln. Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 87 Sprechtage abgehalten. Für die 51 Plenarsitzungen waren 53 vorbereitende Präsidialsitzungen zur Festsetzung der Tagesordnung und Vorberatung erforderlich. Die Zahl der 4.978 in den Kommissionen behandelten Fälle dokumentiert nach wie vor steigende Tendenz. Diese Zahl zeigt sehr deutlich, daß festgelegte Richtlinien noch immer nicht ausreichen und nach wie vor einer zusätzlichen Beurteilung hinsichtlich menschlicher oder sozialer Aspekte bedürfen, um eine möglichst gerechte Lösung zu finden. Insgesamt 1.099 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.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

1993 wurden für die Sanierung von 41 städtischen Objekten mit insgesamt 1,236,5 Millionen Schilling WWFSG-Förderungsmittel von der MA 50 die Zusicherung erwirkt. Es entfielen auf die Sockelsanierungen in 17 Wohnhausanlagen Zusicherungen in der Gesamtbaukostenhöhe von 590,7 Millionen Schilling, wobei in diesem Betrag auch die Baukosten für die Errichtung von 43 Dachgeschoßwohnungen in 3 Sockelsanierungsobjekten mit 31,5 Millionen Schilling beinhaltet sind. An § 18 – Generalinstandsetzungen in Verbindung mit § 2 der Verordnung der Wiener Wohnbauförderung und -Wohnhaussanierung (Erhaltungsförderung) entfielen auf 24 Objekte ein Zusicherungsvolumen von 645,8 Millionen Schilling.

Für 1993 wurden Vorbereitungsarbeiten für insgesamt 21 weitere Sockelsanierungsobjekte mit gleichzeitiger Blocksanierung von 16 Objekten und Erhaltungsarbeiten mit einem Baukostenvolumen von rund 2 Milliarden getroffen.

Von der MA 50 wurde für die nachträgliche Aufzugsinstallation in insgesamt 29 Wohnhausanlagen die Zusicherung erteilt. Es entfielen auf Sockelsanierungen in 9 Wohnhausanlagen mit 68 Aufzügen Zusicherungskosten von 81 Millionen Schilling, auf § 18 – Generalinstandsetzungen in 20 Wohnhausanlagen mit 127 Aufzügen 185,0 Millionen Schilling.

Insgesamt wurden 1993 143 Aufzüge, die nachträglich eingebaut wurden, fertiggestellt.

In vier Wohnhausanlagen erfolgte die Weiterführung der Bauarbeiten an der Sockelsanierung mit Anschluß an das Fernwärmenetz der Heizbetriebe Wien GesmbH. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen wurden Förderungsmittel nach dem WWFSG beansprucht. Die diesbezüglichen Zusicherungen ergingen bereits in den Vorjahren. Die „Aktion“ nachträglicher Zentralheizungseinbau mit Fernwärmeanschluß wurde weitergeführt. So wurden in vier Wohnhausanlagen 165 Heizungen und 128 Boiler bestellt.

Im Jahr 1993 konnten zusätzlich zwei städtische Wohnhausanlagen an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die Inbetriebnahmen begannen ab Herbst 1993. Insgesamt wurden in diesen Wohnhausanlagen 1993 93 Wohnungen, davon 42 mit dezentraler Warmwasserversorgung, an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Finanzierung der Bauarbeiten erfolgte über WWFSG-Mittel.

In zwei Wohnhausanlagen wurden 93 Heizungen und 42 Boiler bestellt. Sechs Wohnhausanlagen sollen 1994 im Zuge der Sockelsanierung einen Anschluß an das Fernwärmenetz der Heizbetriebe Wien GesmbH. erhalten. Für diese sechs Wohnhausanlagen konnte 1993 bei der Abteilung die Zusicherung zur Finanzierung des Fernwärmeanschlusses in der Gesamtbaukostenhöhe von 27,691.300 S erwirkt und der Baubeginn noch 1993 angesetzt werden. Bei weiteren 13 Wohnhausanlagen wurden 1993 die Förderungsanträge zur Finanzierung des Fernwärmeanschlusses mit Förderungsmittel gemäß (WWFSG) Wiener Wohnbauförderung- und Wohnhaussanierungsgesetz eingebracht. Die beim WBSF beantragten Fernwärmeanschlußkosten machen insgesamt 188,648.100 S aus. 1993 wurden auf Grund von Anträgen aus dem Vorjahr insgesamt 15 Prüfberichte vom WBSF (Wiener Bodenbereitstellungs- und

Stadterneuerungsfonds) erstellt. Diese Bauvorhaben wurden 1993 von der MA 50 zugesichert. Das Gesamtbauvolumen beträgt 73,640.000 S. Mit den Bauarbeiten konnte somit bereits 1993 begonnen werden. Gleichzeitig wurden die Bewohner dieser Wohnhausanlagen von der Abteilung über die zu erwartenden Einbaukosten informiert. Insgesamt wurden 106 Bestellungen für Heizungseinbauten und in 62 Wohnungen gleichzeitig auch für den Einbau eines Fernwärmeboilers abgegeben. Für sechs Wohnhausanlagen wurden für die Errichtung des nachträglichen Fernwärmeanschlusses beim Wiener Bodenbereitstellungsfonds WWFSG-Förderungsanträge eingebracht. Diesbezügliche Vorprüfberichte bzw. Prüfberichte wurden 1993 erstellt. Das beantragte Gesamtbaukostenvolumen betrug 19,745.000 S.

Ab 1. Februar 1993 wurden von den Heizbetrieben Wien GesmbH. für insgesamt 72 Wohnhausanlagen, die bis 1992 nur mit Raumheizungen ausgestattet werden konnten, die Möglichkeit, neben dem nachträglichen Zentralheizungseinbau auch Warmwasser über Fernwärme mittels eines Fernwärmeboilers geschaffen. Ab 1. Februar 1993 wurden in allen Leerwohnungen ohne funktionsfähiges Warmwassergerät Zentralheizung in Kombination mit einem Fernwärmeboiler installiert. In 22 Wohnhausanlagen wird erst ab 1. Jänner 1994 von der Warmwasserbereitstellung Gebrauch gemacht werden. Für die insgesamt 91 Wohnhausanlagen wurden im Jahr 1993 Aufträge für Heizungseinbauten in insgesamt 1.812 Wohnungen, die von den Heizbetrieben Wien GesmbH. den Fernwärme-Anschluß erhielten, errichtet. Die Refinanzierung dieser Einbauten erfolgte durch Eigentümer-Einzelanträge nach dem WWFSG bei der MA 50. 1993 wurden 1.526 Förderungsanträge von der Abteilung bei der MA 50 eingebracht, wobei in 728 Wohnungen auch Fernwärmeboiler und in 196 Wohnungen auch die Schutzerdung an den elektrischen Leitungen mitbeantragt wurden.

Insgesamt wurden 1993 von der MA 50 1.072 Anträge mit 3.774 Heizkörperinstallationen zugesichert. Das Zusicherungsvolumen betrug einschließlich 488 Fernwärmeboilereinbauten und in 152 Wohnungen mit Erdungsmaßnahmen 52,779.136 S.

Bis zum 30. Juni 1993 haben die Heizbetriebe Wien GesmbH. in 37 Wohnhausanlagen, die im Vorjahr an das Fernwärmenetz angeschlossen wurden, Heizungseinbauten in den Wohnungen vorgenommen. Nach dem 1. Juli 1993 wurden diese Wohnhausanlagen der MA 32 zur Weiterführung übergeben.

Weiters wurden im Sommer 1993 von den Heizbetrieben Wien 54 Wohnhausanlagen an das Fernwärmenetz angeschlossen; der Fernwärmebetrieb konnte aufgenommen werden.

Heizungseinbauten in Wohnungen, in denen bereits bauseits ein Fernwärme-Anschluß vorgenommen wurde: Mit Stichtag 31. Dezember 1992 sind 237 Wohnhausanlagen der Stadt Wien nachträglich an das Fernwärmenetz der Heizbetriebe Wien angeschlossen. Jede freiwerdende Wohnung in diesen Wohnhausanlagen wird vor der Wiedervermietung von der MA 32 mit einer Zentralheizung und Fernwärmeboiler nachträglich ausgestattet, sofern keine ausreichende bzw. funktionsfähige Beheizung und Warmwasserversorgung vorhanden ist. Die Finanzierung dieser Einbauten erfolgt ebenfalls über Eigentümer-Einzelanträge bei der MA 50.

1993 wurden zusätzlich zum eigenfinanzierten Programm der Heizbetriebe Wien GesmbH. bei der MA 50 weitere 1.688 Anträge für den nachträglichen Zentralheizungseinbau mit Anschluß an das Fernwärmenetz eingebracht. Insgesamt sollen 5.475 Heizkörper installiert werden. Daneben wurden für 480 Wohnungen die nachträgliche Erdung der E-Leitungen über WWFSG-Mittel mitbeantragt. Für 590 Wohnungen wurden ebenfalls um Förderungsmittel für den Einbau von Fernwärmeboilern angesucht. In 163 Wohnungen erfolgte der Fernwärmeboiler-Einbau ohne Förderungsmittel, da es sich hierbei um Wohnungen der Kategorie B handelt. 1993 erteilte die MA 50 zu diesen Anträgen 1.739 Zusicherungen mit einem Gesamtbauvolumen von 60,587.000 S, wobei in diesem Volumen Erdungsmaßnahmen in 405 Wohnungen und Boilerkosten in 523 Wohnungen mit 7,845.000 S beinhaltet sind. Insgesamt wurden 5.512 Heizkörper von der MA 32 montiert.

Heizungseinbauten in Wohnungen in den von den Heizbetrieben Wien ab 1. Juli 1993 übernommenen Wohnhausanlagen: Weitere 41 Förderungsanträge für Heizungseinbauten in diesen Wohnhausanlagen wurden von der Abteilung bei der MA 50 gestellt, wobei gleichzeitig in 21 Wohnungen ein Fernwärmeboiler und in 29 Wohnungen die Schutzerdung installiert wird. Das Antragsvolumen betrug 2,592.000 S.

Heizungseinbauten in Wohnhausanlagen mit überwiegend Kategorie-B-Wohnungen: Im Zuge der Errichtung des Fernwärme-Hauptanschlusses über WWFSG-Förderungsmittel können in Wohnhausanlagen der Ausstattungskategorie B keine Förderungsmittel für hausseitige Verbesserungsmaßnahme erlangt werden. Die Heizungseinbauten können in solchen Wohnhausanlagen nur mittels Eigentümer-Einzelanträge finanziert werden. Insgesamt wurden in drei Wohnhausanlagen 19 WWFSG-Eigentümer-Einzelanträge mit 60 Heizkörperinstallationen bei der MA 50 eingebracht. Die MA 50 hat für 26 Heizungseinbauten mit Gesamtbaukosten 728.000 S die Zusicherung erteilt.

Insgesamt wurden 1993 3.274 Einzelanträge für den nachträglichen Zentralheizungseinbau bei der MA 50 – Kleine Wohnungsverbesserung eingebracht, mit insgesamt 2.837 Zusicherungen.

Die städtische Wohnhausanlage in 10, Feuchterslebengasse 67, mit den Stiegen 1–6 wurde durch ein mit Schweröl betriebenes Kesselhaus, das von der MA 32 betreut wird, beheizt. Es gelang, die Mieter im Sommer 1993 von einem Fernwärme-Anschluß und der damit verbundenen Stilllegung des Kesselhauses zu überzeugen. Ab 1. Oktober 1993 ist die Wohnhausanlage an das Fernwärmenetz angeschlossen. Zur Zeit werden noch sieben Kesselhäuser der Abteilung mit Schweröl beheizt.

Mit Stand 31. Dezember 1993 wurden 3 Hausbadeanlagen mit 7 Wannens- und 26 Brausebädern verwaltet. Für diese Bäder wurden 1993 4.310 Bäderkarten verkauft. Ferner waren 3.640 gas- und 1.744 strombeheizte maschinelle

Waschküchen vorhanden; davon befanden sich 468 Maschinengarnituren in Waschsalons. Insgesamt 33 Waschmaschinen, 35 Zentrifugen, 309 Waschschleudermaschinen und 374 Wäschetrockner wurden ausgetauscht. Zusätzlich wurden 5 Bügelmaschinen und 83 Kondensoren neu angeschafft. Der finanzielle Aufwand betrug rund 33,1 Millionen Schilling. Den Hausbesorgern standen 1.310 Schneeräumgeräte und 281 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung. Anlässlich von Wiedervermietungen mußten insgesamt 2.695 Gasherde und 498 E-Herde neu beige stellt und 283 Herde repariert werden. Ende Dezember 1993 befanden sich 1.251 mit Spielgeräten ausgestattete Spielplätze in Verwaltung der Abteilung. Ferner wurden für die winterliche Gehsteigbetreuung insgesamt 2.983 Tonnen Streumaterial an die Hausbesorger ausgeliefert. Im Jahre 1993 wurden rund 4,8 Millionen Schilling an Rückständen bei nicht mehr in gemeindeeigenen Wohnhäusern wohnenden ehemaligen Mietern eingetrieben. Per Ende Dezember 1993 konnten im zuständigen Referat 5.510 Eintreibungsakte mit rund 146,2 Millionen Schilling festgestellt werden. Mittels automatisch lesbarer Mahnzahlscheine wurden 1993 51.482 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 141,6 Millionen Schilling zur Einzahlung gebracht. In den Betriebskassen der Abteilung wurden 37.395 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtbargeldumsatz der Kassen betrug 455,9 Millionen Schilling. Mit Dezember 1993 waren 3.912 Hausbesorger beschäftigt, für die insgesamt 1.042,2 Millionen Schilling überwiesen wurden. Darin enthalten sind an Sozialversicherungsbeiträgen 286,6 Millionen Schilling. In der Kanzlei wurden 243.404 Schriftstücke im Einlauf und 260.963 im Auslauf behandelt. Der Tätigkeitsbereich der 94 Hausinspektoren wurden weiter durchgeführt. So wurden während der Sprechstunden 311.997 Vorsprachen registriert und dabei Rückstände an Mietzinsen in der Höhe von 106.064.700 S kassiert. Ferner haben sie 119.180 Erhebungen und Kontrollen durchgeführt, 52.998 Schadensmeldungen entgegengenommen und 34.185 kleinere Reparaturen beheben lassen. Die mobilen Teams der Hausinspektoren haben 1.968 Erhebungen durchgeführt.

Die Abteilung war im Österreichischen Normenausschuß in den beiden Fachausschüssen Wärmekostenabrechnung und Hausabrechnungen gemäß Mietrechtsgesetz vertreten.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Die Tätigkeit der Abteilung im Bereich der Transaktionen umfaßt den Grundankauf und -verkauf, die Vertragsabschlüsse im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften, die Sicherstellung des U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Kauf- und Servitutsverträgen sowie die Leistung von Entschädigungen. Weiters werden Baurechte, z. B. zur Errichtung von Tiefgaragen, Wohnheimen für Krankenpflegepersonal und sozialen Einrichtungen, vergeben. Im Jahre 1993 wurden den beschlußfassenden Organen 218 Anträge für Transaktionen, einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 81 Verträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung im Magistratsbereich genehmigt.

Im Voranschlag 1993 war für die gesamte Budgetpost Grundankauf und -tausch, wovon auch die Grundfreimachungen zu bedecken sind, ein Betrag von insgesamt 51.340.000 S ausgewiesen. 1993 sind 39 Überschreitungen von insgesamt 1.042.801.000 S erforderlich gewesen. Die im Rechnungsjahr 1993 zur Verfügung gestandenen Mittel in einer Gesamthöhe von 1.094.141.000 S wurden bis auf einen Betrag von rund 1.500.000 S verbraucht.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten Transaktionen für infrastrukturelle Einrichtungen (einschließlich U-Bahn), für Grünflächen und die Schaffung von notwendigen Grundreserven. Im Jahre 1993 wurden rund 1.385.000 m² erworben.

Ankäufe für Grundreserven, vor allem für künftigen Wohnbau und die damit in Zusammenhang stehende Infrastruktur, erfolgten in der Größenordnung von rund 177.000 m². So wurden unter anderem 82.016 m² in der KG Breitenlee, 46.765 m² in der KG Eßling und 33.361 m² in der KG Aspern erworben.

Für Grünflächen (Wald- und Wiesengürtel, Grünland, Parkflächen usw.) konnten Grundflächen im Ausmaß von rund 1.120.000 m² erworben werden. Für Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Schulen, Kindertagesheime und sonstige kommunale Einrichtungen, wurden Transaktionen über Grundflächen im Ausmaß von rund 68.000 m² abgeschlossen. Als Beispiel können der Ankauf von 25.918 m² in der KG Stadlau und Groß-Jedlersdorf für künftige städtische Wohnhausanlagen und Kindertagesheime, der Ankauf von 34.684 m² in der KG Schwarz Lackenau und Strebersdorf zur Absicherung und Erweiterung des Wald- und Wiesengürtels sowie der Ankauf von 9.139 m² in der KG Nußdorf für die Unterbringung von städtischen Dienststellen genannt werden.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahnlinien 3 und 6 wurden 1993 Verhandlungen zum Abschluß von Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung geführt. Für die U 6-Süd (Verlängerung nach Siebenhirten) wurde eine Tauschtransaktion im Wert von rund 1.150.000 S abgeschlossen. Im Bereich U 3/16 „Hütteldorfer Straße“ wurde eine Liegenschaft um 15.000.000 S erworben, überdies waren sieben Enteignungsfälle weiter zu betreiben. Im Abschnitt U 3/17 „Kendlerstraße“ erfolgte der Abschluß von elf Servitutsverträgen und die Anmietung von vier Liegenschaften als Baustelleneinrichtungsflächen. Außerdem mußten fünf Enteignungsanträge eingebracht werden. Weiters wurde die Abteilung vom Wiener Gemeinderat zum Abschluß von Transaktionen mit den Österreichischen Bundesbahnen im Bereich 14, Bahnhof Hütteldorf (U 4), 12, Pottendorfer Einschnitt (U 6/9) und 16, Bahnhof Ottakring (U 3/18) ermächtigt. Dabei sollen zur Sicherung der U-Bahn-Trassen Flächen im Gesamtwert von rund 117.000.000 S erworben werden. Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Transaktionsausgaben werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten des U-Bahn-Baues im Rahmen des Budgets der Wiener Stadtwerke-Verkehrsbetriebe bedeckt und belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

In den Bereich der Transaktionstätigkeit gehören auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten. 1993 wurden vier Liegenschaften im Ausmaß von 24.170 m² im Baurecht vergeben, und zwar zugunsten des Zuwandererfonds in 14, Cumberlandstraße 51, zur Errichtung eines Personalwohnheimes für Krankenpflegepersonal, zugunsten der Genossenschaft „Gartensiedlung“ in 12, Elisabethallee (Erneuerung des Baurechtes nach Zeitablauf), zugunsten der Georg-Coch-Platz-Tiefgaragen-Bau- und Betriebsgesellschaft Breiteneder & Co KG, in 1, Georg-Coch-Platz, und in 20, Brigittaplatz, zur Errichtung von Tiefgaragen. Für Wohn- und Siedlungszwecke wird im Gegensatz zu früheren Jahren an Stelle der Vergabe von Baurechten der Verkauf an die Gemeinnützigen Wohnbauträger angestrebt.

Im Wege einer Sachwertdotations wurden Flächen im Ausmaß von 784.013 m² mit einem Wert von 577.920.390 S in das Eigentum des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds übertragen. Für Betriebsansiedlungen wurden dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds im Wege einer Sachwertdotations Flächen im Ausmaß von 81.292 m² mit einem Wert von 109.392.200 S übereignet.

Die „Baurechtsaktion der Stadt Wien“, das ist der Verkauf von Bauplätzen („Baurechtsliegenschaften“) an die jeweiligen Einzelbaurechtsnehmer zu begünstigten Bedingungen auf Grund des Beschlusses des Wiener Gemeinderates vom 19. April 1991, Pr.Z. 970, wurde im Jahre 1993 abgeschlossen. Seit Beginn dieser Verkaufsaktion im Jahre 1991 bis 31. Dezember 1993 wurden insgesamt 1.291 „Baurechtsliegenschaften“ verkauft. Der bisherige Gesamterlös betrug zum Stichtag 31. Dezember 1993 insgesamt rund 847.200.000 S. Für sonstige Schaffung von privatem Eigengrund wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 17.000 m², für Arrondierungen rund 12.000 m², für Verkehrsflächen etwa 186.000 m² (insbesondere für Bundesstraßen), für Betriebsflächen rund 7.300 m², für Wohnbau rund 28.000 m², für Baureifgestaltungen etwa 22.000 m², für Infrastruktur rund 149.000 m² verkauft. Auf Grund von sogenannten Anheimstellungen durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds hat die Abteilung fünf Liegenschaften im Gesamtausmaß von 17.606 m² in das Eigentum von Gemeinnützigen Wohnbauträgern übertragen. Der Erlös aus diesen Verkäufen betrug 24.637.100 S. Im besonderen ist die Veränderung von 106.681 m² KG Leopoldstadt zur Errichtung des Donaukraftwerkes Freudenu, von 4.485 m², KG Simmering, für Betriebserweiterungen und von 8.430 m², KG Eßling, zur Errichtung einer Wohnhausanlage zu nennen. Zusammenfassend ist in bezug auf die Einnahmensituation folgendes festzuhalten: Der laut Voranschlag 1993 angesetzte Betrag von 190.000.000 S für Grundverkauf und -tausch wurde 1993 wesentlich überschritten. Die für das Budget der Abteilung wirksam gewordenen Einnahmen aus Grundverkauf und -tausch betragen rund 341.000.000 S.

Im Bereich der Bundestransaktionen – diese umfassen Transaktionen mit der Republik Österreich, den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphenverwaltung und sonstigen Bundesbetrieben bzw. -unternehmen – konnten 1993 neben acht Fällen von Übertragungen von Bundesstraßengrundflächen nach dem sogenannten „Graz-Raschauer-Übereinkommen“ wieder einige wichtige Transaktionen abgeschlossen werden: So wurden z. B. in 21, Gerasdorfer Straße, Flächen im Ausmaß von rund 42.000 m² im Wert von rund 25.500.000 S an die Republik Österreich zur Errichtung eines Versuchsgartens für die Universität für Bodenkultur sowie für einen Schulneubau verkauft.

Zum Abschluß gebracht werden konnte weiters der Ankauf von Flächen der Republik Österreich im Ausmaß von etwa 440.000 m² im Bereich Schafflerhofstraße zur Errichtung einer Kompostieranlage, zur landwirtschaftlichen Nutzung und zur Grundreserve sowie von rund 590.000 m² im sogenannten Lobau-Vorland zu flankierenden Maßnahmen im Zusammenhang mit dem künftigen „Nationalpark Donauauen“.

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 von der Abteilung Grundfreimachungen als Vorbereitung für den geförderten Wohnbau durchgeführt. In manchen Fällen erfolgen Freimachungen im Namen und auf Rechnung stadtnaher Unternehmen. Das Referat nimmt auch die Sachwerterschätzung von Kulturen und Anlagen diverser Kleingartenflächen, die überwiegend für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor. Ist ein Liegenschaftserwerb beabsichtigt, sind vom Freimachungsreferat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme auf die jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen. Die Ergebnisse werden in der Regel bei den jeweiligen Kaufpreisverhandlungen herangezogen.

Insgesamt wurden 1993 für 45 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 36.112.165 S zu verzeichnen waren. Von diesen Kosten sind für die allgemeinen Freimachungen 32.452.165 S und für den Ausbau der U-Bahnlinien U 3 und U 6 3.660.000 S aufgewendet worden. Für die Freimachungen waren insgesamt 28 Ersatzwohnungen erforderlich.

Die Allgemeine Grundverwaltung erstreckte sich per 31. Dezember 1992 auf 12.312.459 m²; per 31. Dezember 1993 waren es 11.819.081 m². Während des Jahres 1993 nahm die Allgemeine Grundverwaltung insgesamt 132.529 m² neu in Verwaltung und gab 625.907 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 der Ausscheidung aus der bisherigen, interimistischen Grundverwaltung der Abteilung.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekariistischen Benützer betrug am 31. Dezember 1993 insgesamt 2.530, wobei im Jahre 1993 gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung 113 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung ein Bestandvertrag und drei Prekarien genehmigt worden sind.

Im Rahmen der besonderen Grundverwaltung erstreckte sich die Baurechtsverwaltung am 31. Dezember 1993 auf insgesamt 6.266.863 m². Während des Jahres 1993 gab die Abteilung 84.084 m² ab und nahm 15.301 m² neu in Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen „gewerblichen“ Baurechten. Der Verwaltungsabgang resultiert vor allem aus dem Grundverkauf an Einzelbaurechtsnehmer. Die Zahl der Baurechtsnehmer betrug am 31. Dezember 1993 insgesamt 1.611.

Von den ursprünglich 2.247 Einzelbaurechten bestanden am 31. Dezember 1993 noch rund 1.000; der Rest wurde in den Jahren 1990 bis 1993 verkauft. Bezüglich der bestehenden Baurechte sind noch 390 Gerichtsverfahren zur Festsetzung des angemessenen Bauzinses anhängig und nicht entschieden; für die restlichen 610 bestehen freihändige Bauzinsvereinbarungen oder gerichtliche Vergleiche. Seit 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. Diese Entscheidung hat 1993 die zweite Instanz bestätigt, aber die Anrufung des OGH zur richtungsweisenden Entscheidung für zulässig erklärt. Von der Möglichkeit, bei Vorliegen eines niedrigen Einkommens, eine entsprechende Bauzinsermäßigung zu erlangen, haben bisher 26 Baurechtsnehmer Gebrauch gemacht.

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1993 auf Flächen im Ausmaß von 6.660.174 m², das sind 18.406 Kleingartenlose. Dies bedeutet gegenüber dem 31. Dezember 1991 eine Zunahme der Kleingartenflächen um 18.721 m², die größtenteils auf Grund von Generalpachtvertragsänderungen (Ergänzungen und Berichtigungen) an bestehenden Pachtverhältnissen von Kleingartenanlagen entstanden ist. Weiters wurden per 31. Dezember 1993 Flächen im Ausmaß von rund 190.000 m² verwaltet, die gegen jederzeitigen Widerruf zur kleingärtnerischen Nutzung vergeben sind. Im Zuge der Überprüfung tatsächlich kleingärtnerisch genutzter Bereiche im Zusammenhang mit den Flächenwidmungen, d. h. Überprüfung jener Bereiche, die widmungsmäßig (Umwidmung auf Ekl) noch nicht abgeklärt sind bzw. wo die derzeitige Widmung (nicht Ekl) noch nicht realisiert ist, wurde ein Einzelprekarium abgeschlossen. Für die verwaltungsmäßige Sanierung gepachteter, kleingärtnerisch genutzter Flächen erfolgten 14 Genehmigungen gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung.

Mit Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 1. Juli 1993, Pr. Z. 1831, wurde das seit 1977 mit dem Zentralverband der Kleingärtner und Klientierzüchter Österreichs bestehende Generalabkommen wesentlich abgeändert. Da nunmehr fast alle Kleingartenanlagen, die dem Zentralverband in Generalpacht gegeben sind, die Flächenwidmung „Erholungsgebiet-Kleingarten“, „Erholungsgebiet-Kleingarten-ganzjähriges Wohnen“ oder „Erholungsgebiet-Badehütten“ tragen, war davon auszugehen, daß mit einem langjährigen öffentlich-rechtlichen Bestand gerechnet werden muß. Es konnte deshalb dem Wunsch der Unterpächter nach einem entsprechenden erhöhten zivilrechtlichen Schutz vor Kündigungen nachgekommen werden. Mit Beschluß vom 1. Juli 1993 wurde daher dem Zentralverband als Generalpächter und damit auch seinen Unterpächtern zugesichert, daß die Stadt Wien in den nächsten 50 Jahren (bei „Erholungsgebiet Kleingarten“ und „Erholungsgebiet Badehütte“) bzw. nächsten 80 Jahren (bei „Erholungsgebiet Kleingarten für ganzjähriges Wohnen“) von ihrem Kündigungsrecht nur in genau definierten Ausnahmefällen Gebrauch machen wird. Als Ausgleich dafür zahlt der Zentralverband ab 1. Jänner 1994 für alle vorgenannten Flächen einen erhöhten Pachtzins, der für 1994 jährlich 7 S/m² beträgt, bis einschließlich 1998 jedes Jahr um einen Schilling pro Quadratmeter ansteigt und ab 1999 nur noch durch die Valorisierung gemäß Verbraucherpreisindex eine Wertsteigerung erfährt. Zusätzlich sind Zuschläge zu bezahlen, wenn ein Unterpächter größer als 35 m² baut (9 S/m²) oder auf dem Kleingartenlos ganzjährig wohnt (6 S/m²).

1993 hat noch kein anderer Generalpächter von der Möglichkeit, ein ähnliches Abkommen zu schließen, Gebrauch gemacht.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4.000.000 S wurde 1993 teilweise in Anspruch genommen. Im Zuge der am 31. Dezember 1993 erfolgten einvernehmlichen Auflösung des Generalpachtvertrages für einen Teilbereich der Kleingartenanlage Ettenreich in 10, Grenzackerstraße, und Schaffung einer Ersatzanlage im Nahebereich hat der Landesverband der Kleingärtner unter Bürgschaft des Zentralverbandes ein zinsloses Darlehen in der Höhe von 2.000.000 S erhalten. Von der Kleingartenkoordinierungsstelle wurde im Jahr 1993 die Evidenzhaltung und Fortschreibung von Kleingartendaten fortgesetzt.

Auf Grund der fortschreitenden widmungsmäßigen Sanierung von Kleingartenanlagen wurde die Koordinierungsstelle in gesteigertem Maße auch Informationsstelle für die politisch Verantwortlichen, die Kleingartenobleute und für private Grundeigentümer.