Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Die Abteilung war 1994 vor allem mit der Planung und dem Bau von Wohnhausneubauten in den Stadterweiterungsgebieten befaßt, aber auch auf dem Gebiet der Revitalisierung und der Sanierung städtischer Wohnhäuser tätig. Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung für den Wohnhausneubau 1.869,982.000 S, für die Revitalisierung 450,000.000 S und für die Sanierung 54,000.000 S zur Verfügung. Von den mit Beginn des Jahres 1994 auf 29 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 482 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 725 Wohnungen auf 7 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1994 1.821 Wohnungen auf 23 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1994 seit 1945 somit 157.310 Neubauwohnungen fertiggestellt. Im Bereich der Revitalisierungen wurden die Arbeiten an acht städtischen Althäusern mit zusammen 1.499 Wohnungen begonnen. Fertiggestellt wurden fünf Revitalisierungsprojekte mit zusammen 493 Wohnungen. Seit 1986 wurden an 45 Objekten mit 4.085 Wohnungen Revitalisierungsarbeiten durchgeführt. Von den im Berichtsjahr begonnenen Neubauprojekten soll im folgenden auf die zwei hervorstechendsten näher eingegangen werden: Im Stadterweiterungsgebiet Leberberg im 11. Bezirk wurde mit dem 1. Bauteil, Block 9 A–D, begonnen, für den der Gemeinderat einschließlich der Infrastruktur einen Sachkredit von 1.041,562.000 S genehmigt hat. Für die Planung der vier Blöcke zeichnet die Arbeitsgruppe Leberberg – Architekten Cufer, Gieselmann, Hagmüller, Hasler, Janhunen, Uhl unter Federführung von Architekt Dipl.-Ing. Küffel – verantwortlich. Auf dem 29.087 m² großen Baugrund werden 551 Wohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von 45.000 m², eine Volkshochschule, ein Kindertagesheim, eine Bibliothek, ein Eltern-Kind-Zentrum, eine Behindertenwohngemeinschaft, zwei Geschäftslokale und zwei Garagen mit 550 PKW-Stellplätzen entstehen. Dieser Bauteil bildet den Teil eines Ringes, in dessen Mitte ein Erholungspark geplant ist, und wird von einer alleeartigen „Ringstraße" umschlossen.

Der 2. Bauteil, der sich zu Jahresende in der Endphase der Bauvorbereitung befand, wird weitere 740 Wohnungen umfassen. Unter der städtebaulichen Koordination von Professor Josef Krawina sollen in einer ersten Bauphase rund 1.800 Gemeinde-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen entstehen.

In der Wulzendorfstraße im 22. Bezirk wurde mit dem Projekt „Naturnahes Wohnen" begonnen, bei dem zahlreiche ökologische Maßnahmen vorgesehen sind.

Nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Dr. Martin Treberspurg werden auf dem 1,1 Hektar großen Grundstück insgesamt 41 Wohnungen und ebensoviele PKW-Stellplätze im Freien errichtet. Den Wohnungen im Erdgeschoß ist ein eigener Hausgarten, den Wohnungen im ersten Obergeschoß ein Dachgarten zugeordnet. Die Anlage wird außerdem ein Gemeinschaftshaus mit Räumen für Kinder, Hobby, Sport und eine Waschküche sowie eine zentrale Müllsammel- und Sortierstelle umfassen. Der vorhandene Baumbestand wird in die Anlage integriert und ein ausgetrockneter ehemaliger Donaualtarm in ein Biotop umgewandelt.

Das Bebauungskonzept sieht „Niedrig-Energie-Häuser" mit einem Wärmeverbrauch von 30–40 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter vor. Dies soll durch hohe Wärmedämmung mittels Kork und passive Sonnenenergienutzung erreicht werden. Entsprechend der Strategie der gewinnmaximierenden Solarnutzung werden die zwei- bzw. dreigeschoßigen, teilweise unterkellerten Reihenhäuser nach Süden hin orientiert in neun Zeilen angeordnet. Der Abstand der Zeilen ergibt sich aus einem günstigen Beschattungswinkel von 210. Dadurch wird eine maximale Besonnung der Südfassaden auch in der Zeit vom 21. November bis 21. Jänner ermöglicht.

Es werden nur gesunde, baubiologisch einwandfreie Baustoffe verwendet. In einem Wasserkonzept soll durch die Nutzung von Grundwasser für WC-Spülung und Regenwasser für Grünflächenbewässerung ein möglichst sparsamer Trinkwasserverbrauch erreicht werden. Durch die Anordnung des Biotops, durch die intensive Begrünung der Mietergärten und der Freiflächen, durch die Grasdächer und eine Windschutzbepflanzung nach Westen soll ein angenehmes Kleinklima geschaffen werden.

Den größten Wohnungszuwachs erfuhr im Berichtsjahr der 21. Bezirk mit der Fertigstellung der Wohnhausanlage Brünner Straße 188 (Projektname: östlich Brünner Straße) mit 217 Wohnungen.

Mit der Errichtung von vier Kindertagesheimen im Rahmen der Wohnhausanlagen in 5, Wiedner Hauptstraße Nr. 132, 6, Mittelgasse 25, 20, Pappenheimgasse 10–16, und 23, An der Liesing 2–36, konnte ein weiterer Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Im Rahmen der Bauvorbereitungstätigkeit für die in den Folgejahren zu realisierenden Neubauvorhaben wurden insgesamt 39 Projekte in unterschiedlich fortgeschrittenem Stadium bearbeitet. Davon konnte für 13 Projekte mit 1.069 Wohnungen die Zusicherung der Wohnbauförderung durch die Wiener Landesregierung und für 11 Projekte die Baubewilligung erwirkt werden. Für 13 weitere Neubauprojekte erhielten 23 Architekten Planungsaufträge. Für drei Liegenschaften wurden Studien, die die mögliche bzw. wirtschaftliche Bebaubarkeit betreffen, ausgearbeitet. Außerdem wurden Vorarbeiten für 11 Revitalisierungsprojekte geleistet.

Die Abteilung wurde auch bei Absiedlungen in zur Revitalisierung vorgesehen Althäusern tätig und leistete Mithilfe bei der Absiedlung von Abbruchhäusern. Im Jahre 1994 wurden sieben städtische Althäuser, bei denen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre und aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen. Für weitere 16 Objekte wurden Vorarbeiten geleistet, für zwei Häuser wurde der Abbruchbescheid erwirkt.

Die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel feierte im November 1994 ihr 10jähriges Bestehen. Aus diesem Anlaß gab es zwei Veranstaltungen sowie eine Leistungsschau über die Entwicklung des Stadterneuerungsgebiets rund um den Karmelitermarkt. In seiner Eröffnungsrede am 28. November würdigte der Bezirksvorsteher der Leopoldstadt Heinz Weißmann die Leistung der Gebietsbetreuung in den letzten zehn Jahren.

Vor einem Jahrzehnt hat die Wiener Stadtverwaltung mit einer Vielzahl von Maßnahmen eine „sanfte Stadterneuerung" eingeleitet und in der Zwischenzeit in vielen citynahen Bezirken, die einen verhältnismäßig hohen Althausbestand aufweisen, Gebietsbetreuungen eingerichtet. In der Leopoldstadt hat es 1984 begonnen, nachdem auf der Basis einer Stadtteilplanung der MA 21 und eines darauffolgenden Architektenwettbewerbes der Stadt Wien „Wohnen und Stadterneuerung" das Karmeliterviertel für die „sanfte Stadterneuerung" ausgewählt wurde. Das Gebiet umfaßt heute das Grätzel zwischen Oberer Donaustraße, Taborstraße, Oberer Augartenstraße und Gaußplatz und wird von der MA 24 betreut. Die Aufgabe der Gebietsbetreuung ist es, die „sanfte Stadterneuerung" im Kontakt mit den Bewohnern zu unterstützen bzw. umzusetzen. Eine besonders wirkungsvolle Einrichtung wurde das „Grätzelforum", in dem es der Gebietsbetreuung gelungen ist, gemeinsam mit der Bevölkerung das Projekt der Tiefgarage Karmelitermarkt mit der Planung im öffentlichen Raum zu entwickeln und realisierbar zu machen. Durch ihre intensive Öffentlichkeitsarbeit, z. B. die Herausgabe der „Grätzelnachrichten" sowie die alljährlichen Grätzelfeste, errang die Gebietsbetreuung sehr bald einen hohen Bekanntheitsgrad. Im Laufe der Zeit wurde sie, zusätzlich zu ihrer ursprünglichen Aufgabe, auch zu einer Anlaufstelle für verschiedene Anliegen der Bürger.

Dabei wurde der soziale Bereich, nicht zuletzt auf Grund der Bevölkerungsstruktur, einer der Schwerpunkte der Tätigkeit. So entstanden im Grätzel ein Eltern-Kind-Zentrum, ein Tageszentrum von „Jugend am Werk" (Behinderte), eine Wohngemeinschaft behinderter Menschen in einem revitalisierten Gemeindebau und ein Treffpunkt für sozial gefährdete Frauen und ihre Kinder. Unter dem Motto „Leopoldstädter sind wir alle, egal, woher wir kamen" werden Anstregungen unternommen, mit den Mitbürgern aus anderen Ländern und aus anderen Kulturen ein friedliches Zusammenleben zu ermöglichen.

Von März bis Mai wurde von den Gebietsbetreuungen Karmeliterviertel und Leopoldstadt gemeinsam eine Reihe von Informationsveranstaltungen zum Thema Wohnen abgehalten. Die Schwerpunkte dabei waren das neue Mietrecht und seine Auswirkungen sowie die Haus- und Wohnungssanierung. Das Betreuungslokal der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel wurde im Berichtsjahr von insgesamt 599 Personen aufgesucht, wobei die Anfrageschwerpunkte wohnrechtliche Probleme (34%), Fragen betreffend den öffentlichen Raum und die Parkplatzproblematik (18%) und Wohnungssuche (13%) waren. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Mieterversammlungen für 11 Wohnobjekte abgehalten.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Der Abteilung obliegen im Rahmen der Altstadtsanierung die Erstellung von technisch-wirtschaftlichen Gutachten und die Abgabe von Stellungnahmen in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten einschließlich solcher zu Anträgen um Zusicherung von Förderungsmitteln des Landes Wien.

Im Zuge der Neubauförderung ist es Aufgabe der Abteilung, die Förderungswürdigkeit der Projekte zu prüfen und für die Wiener Landesregierung als Bauaufsichtsorgan bei der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen und Heimen tätig zu werden. Die begleitende technische und wirtschaftliche Prüfung der Bauvorhaben einschließlich der Rechnungskontrolle, als Voraussetzung für die Freigabe der Finanzierungsmittel, ist die Aufgabe des Bauaufsichtsorganes. Ferner hat die Abteilung die Preisangemessenheit und die Förderungswürdigkeit denkmalpflegerischer Maßnahmen bei der Instandsetzung von Gebäuden in Schutzzonen und solchen, die unter Denkmalschutz stehen, einschließlich der Sakralbauten, zu beurteilen. Die Gutachten sind Grundlage für die Förderung aus den Mitteln des Wiener Altstadterhaltungsfonds. Die Vergabe, die Mitwirkung bei der inhaltlichen Lenkung und Führung sowie die Abrechnung der in den Stadterneuerungsgebieten tätigen vierzehn Gebietsbetreuungen gehörten ebenso zu den laufend zu erfüllenden Aufgaben. Die Durchführung von Ersatzvornahmen zur Vollstreckung von behördlichen Aufträgen sowie die von notstandspolizeilichen Maßnahmen ist eine weitere Aufgabe. Schließlich wird die Abteilung als Amt der Wiener Landesregierung bei der Förderung von Schallschutzeinrichtungen an Bundesstraßen tätig.

Im Rahmen der Vorbegutachtung von Förderungsobjekten (einschließlich Projekte der Gemeinde Wien) wurden Prüfungen der förderbaren Wohnnutzflächen vorgenommen.

Vor der Zusicherung von Förderungsmitteln wurden Prüfberichte erstellt, wobei die Angemessenheit der voraussichtlichen Gesamtbaukosten (Förderungswürdigkeit) festgestellt wurde.

1994 wurden 548 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung mit einer Kostensumme von 10.208 Millionen Schilling, die den Bau von 8.360 Wohneinheiten betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Darunter bezogen sich 67 Anträge auf Mehrwohnungshäuser und Reihenhäuser mit 4.484 Wohnungen. 18 Anträge betrafen den Ausbau von Dachböden, 16 Anträge mit 654 Wohnungen in Heimen, 282 Anträge mit 292 Wohnungen in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern, 165 Anträge mit 2.912 Wohnungen in Mehrwohnungshäusern, Dachböden und Reihenhäusern gemäß § 15 WWFSG 1989.

Für Totalsanierungen gemäß WWFSG 1989 wurden 15 Anträge mit 106 Wohneinheiten und einer zu erwartenden Baukostensumme von 224 Millionen Schilling bearbeitet.

Die Erstellung eines neuerlichen Prüfberichtes unter anderem aus Anlaß einer Nachförderung umfaßte 375 Anträge (10.563 Wohneinheiten) mit einer Baukostensumme (ohne Berücksichtigung von Erschwernissen) in der Höhe von 11.841 Millionen Schilling.

Für Wohnbauten mit 753 Wohneinheiten (Baukostensumme: 908 Millionen Schilling) wurden die Endabrechnungen geprüft.

Die technisch-wirtschaftliche Begleitung der Projekte umfaßte die laufende Kontrolle des Bauvolumens und Baufortschrittes. Die freigesetzten Beträge beliefen sich für Mehrwohnungshäuser auf 7.674 Millionen Schilling, für Reihenhäuser auf 254 Millionen Schilling und für Heime auf 941 Millionen Schilling, insgesamt auf 8.869 Millionen Schilling. Weiters wurden Endabrechnungen erstellt, die folgende Gesambaukosten erfaßten: Mehrwohnungshäuser 11.876 Millionen Schilling, Reihenhäuser 1.303 Millionen Schilling, Heime 862 Millionen Schilling, also insgesamt 14.041 Millionen Schilling.

Im Bereich der technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten wurden 579 Anträge auf Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme von 595 Millionen Schilling konnte durch die technisch-wirtschaftliche Prüfung auf den Betrag von 519 Millionen Schilling, sohin auf 87,23 Prozent, reduziert werden. Bei 66 Endabrechnungen von Erhaltungsarbeiten wurden beantragte Kosten in Höhe von 148 Millionen Schilling geprüft und auf den Betrag von 137 Millionen Schilling, d. h. auf 92,57 Prozent, reduziert. 433 Anträge auf Erhöhung des Hauptmietzinses zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln nach dem WWFSG 1989 wurden erledigt. Die beantragten Kosten von 3.730 Millionen Schilling konnten durch die Überprüfung auf den Betrag von 3.398 Millionen Schilling, sohin auf 91,10 Prozent, herabgesetzt werden.

Weiters wurden 70 Endabrechnungen geförderter Sanierungsmaßnahmen überprüft, wobei die beantragte Summe von 628 Millionen Schilling auf 611 Millionen Schilling oder auf 97,29 Prozent reduziert wurde. Schließlich wurden Mieteranträge gemäß §§ 6, 9, 10 und 27 des Mietrechtsgesetzes sowie sonstige Anfragen einschließlich des Heizkostenabrechnungsgesetzes behandelt.

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 335 Anträge über die Ermittlung der denkmalpflegerischen Leistungen und deren Preisangemessenheit sowie diesbezügliche Rechnungen nach durchgeführten Arbeiten aus technisch-wirtschaftlicher Sicht geprüft und Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Förderung von Einzelanträgen für wohnungsinnenseitige Verbesserungsmaßnahmen wurden 1.934 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von 234 Millionen Schilling und 3.668 Hauseigentümeranträge mit einer Gesamtsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von 231 Millionen Schilling erledigt.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgerschaftsfonds Gesellschaft m.b.H. zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben wurden 10 Anträge bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 13 Anträge um Gewährung zinsenfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von 857.000 S konnten im Berichtszeitraum erledigt werden.

Die Abteilung ist auch für die Vereine „ARGE Wohnplätze für Bürger in Not“ und „ARGE Wohnplätze“ in beratender Funktion tätig.

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuungen betrug 43 Millionen Schilling.

Im Rahmen der Förderungsaktion für den Einbau von Schallschutzfenstern an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes konnten 340 Anträge einer positiven Erledigung zugeführt werden. Es wurden Beihilfen für rund 3.500 Schallschutzfenster zugesichert.

Für 375 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von 70 Millionen Schilling erstellt. Es waren insgesamt 104 Ersatzvornahmen zu betreiben, wovon schließlich ein Großteil von den Hauseigentümern bzw. Hausverwaltern selbst in Auftrag gegeben wurde. Ferner waren 58 notstandspolizeiliche Maßnahmen durchzuführen. Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von 2,6 Millionen Schilling in Rechnung gestellt. Zur Einbringung der Kosten von 479 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen sowie von Abschrankungen der MA 48 wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von 2,4 Millionen Schilling vorgeschrieben.

Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten

Die Abteilung ist für den Neubau, die Erhaltung und die Verwaltung von Amtshäusern sowie für den Neubau und die Erhaltung von Schulen, Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Weiters werden Objekte auf Friedhöfen und landwirtschaftlichen Betrieben, Forstobjekte, Objekte der Gewässeraufsicht, Fußgeherzonen, Denkmäler, Gärtnerunterkünfte sowie Objekte der Volksbildung und Häuser der Begegnung betreut. Die Abteilung ist auch für den Neubau und die Erhaltung von Kindertagesheimen, Kinderheimen, Herbergen für Obdachlose, Märkten und Marktobjekten des Fleischzentrums 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 gehören die Gebäudeaufsicht mit Reinigung sowie die Vorbereitung und Abwicklung aller Veranstaltungen im Rathaus und im übrigen Stadtgebiet, wie z. B. Wiener Festwochen, Empfänge, Eröffnungen und Ausstellungen, zu den Aufgaben der Abteilung. Ihr obliegt auch die Begutachtung hinsichtlich der Notwendigkeit und der wirtschaftlichen Verwendung der Geldmittel von Subventionen der Stadt Wien an verschiedene Institutionen wie etwa Verein Jugendzentren, Kulturverein, Sportvereine, Theater. Für Neubau- und Erhaltungsarbeiten wurden von der Abteilung zusammen mit den MA 32, 34 und 42 einschließlich der genehmigten Zuschußkredite rund 1,4 Milliarden Schilling verausgabt. Der Arbeitsumfang der Abteilung einschließlich Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung wurde 1994 mit 121 Beamten und 890 voll- und teilbeschäftigten Bediensteten der Rathausverwaltung und Amtshäuserverwaltung bewältigt. Pro Monat arbeitete man auf rund 286 Arbeitsstellen, und pro Monat waren durchschnittlich 1.591 Arbeiter beschäftigt.

Für die bauliche Betreuung der Amtshäuser, die in der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung budgetiert werden, standen für 1994 Geldmittel von rund 266 Millionen Schilling zur Verfügung. Im Amtshaus 3, Senngasse 2, wurde die Dach-, Fassaden- und Fensterinstandsetzung fertiggestellt und im Amtshaus 3, Viehmarktgasse 4, mit der Adaptierung für die MD-ADV begonnen. Weiters wurde im Amtshaus 4, Favoritenstraße 18, die Fenstererneuerung fortgesetzt und im Bezirksmuseum 4, Klagbaumgasse 4, die Fassaden- und Fensterinstandsetzung abgeschlossen, die Inneninstandsetzung wurde gleichfalls fortgesetzt. Ebenfalls wurde die Fenstererneuerung im Amtshaus 5, Schönbrunner Straße 54, und im Amtshaus 7, Hermanngasse 22–24, die Fassaden- und Fensterinstandsetzung im Hof fortgesetzt. Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten des WUK in 9, Währinger Straße 59, wurden abgeschlossen und die Generalinstandsetzung des Amtshauses 9, Währinger Straße 43, fortgesetzt. Im Amtshaus 10, Laxenburger Straße 43–47, wurden der Ausbau des Innenhofes, die Rauminstandsetzung und Festsaalinstandsetzung abgeschlossen und mit dem Zu- und Umbau zu der Volkshochschule Favoriten in 10, Arthaberplatz, begonnen. Weiters wurde die Generalinstandsetzung des Gesundheits- und Sozialzentrums in 10, Gudrunstraße 145–149, und die WC-Gruppeninstandsetzung im Amtshaus 12, Schönbrunner Straße 259, fortgesetzt. Die Fenstererneuerung und Fassadeninstandsetzung sowie die Erneuerung der Radiatoren im Amtshaus 12, Schönbrunner Straße 259, wurden abgeschlossen, im Amtshaus 11, Enkplatz 2, wurde mit der Fassadeninstandsetzung und dem Aufzugseinbau begonnen. Im Amtshaus 15, Sperrgasse 8–10, und im Amtshaus 15, Hackengasse-Goldschlagstraße, wurden die Fenstererneuerungs- und Fassadeninstandsetzungsarbeiten fortgesetzt. Weiters wurde im Amtshaus 15, Viktoriagasse Nr. 6, die Dacheindeckung erneuert, der Kamin abgetragen und der Heizungsumbau im Behindertenzentrum 16, Seeböckgasse 12–14, abgeschlossen. Weiters wurde mit den Fenster- und Fassadeninstandsetzungsarbeiten im Amtshaus 16, Richard-Wagner-Platz 19, und im Amtshaus 17, Lienfeldergasse 96, begonnen. Die Generalinstandsetzung der Kuffner Sternwarte in 16, Johann-Staud-Gasse 10, und die Fassadeninstandsetzung sowie die Instandsetzung des Trauungssaales im Amtshaus 20, Brigittaplatz 10, wurden abgeschlossen. Ferner wurden die Generalinstandsetzung im Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, und die Instandsetzung der WC-Anlagen im Amtshaus 18, Martinstraße 100, fortgesetzt. Weiters wurde im Bezirksmuseum 20, Dresdner Straße 79, der Umbau und in der Jugendzentrum-Zentrale in 21, Prager Straße 20, die Fenster- und Fassadeninstandsetzung abgeschlossen. Weiters wurde im Jugendzentrum „Rockhaus“ 20, Adalbert-Stifter-Straße 73, der Kanalanschluß hergestellt. Im Amtshaus 22, Schrödingerplatz Nr. 1, wurde die Sanierung der Umformerstation abgeschlossen und im Amtshaus 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, mit der Dach-, Fenster- und Fassadeninstandsetzung einschließlich Turm begonnen. Die Erneuerung sowie die Instandhaltung der Telefonanlagen in diversen Amtshäusern wurden fortgesetzt. Weiters wurde mit der Dach-, Fenster- und Fassadeninstandsetzung im Bezirksmuseum 23, Canavesegasse, begonnen.

Im Rathaus wurden diverse Instandsetzungen in Amtsräumen durchgeführt sowie die Generalsanierung der WC-Anlagen bei der Stiege 8 beendet. Weiters wurde die Instandsetzung von Dachflächen im Rathaus fortgesetzt und die Dachräume für Archive der MA 3 ausgebaut. Ferner wurde im Rathaus die Erneuerung der Garage für Einsatzfahrzeuge im Hof 1 fertiggestellt und die Erneuerung der Verstärkerzentrale im Festsaal fortgesetzt. Weiters wurde der Lastenaufzug (Hof 6) erneuert und die Erneuerung des Personenaufzuges bei Stiege 8 begonnen. Fortgesetzt wurden der Austausch von Lüftungstruhen und die Erneuerung von E-Steigleitungen. Im Amtshaus 1, Rathausstraße 1, wurde die Installierung von EDV-Endgeräten fortgesetzt und im Amtshaus 1, Ebendorferstraße 4, die Adaptierung nach Absiedlung der MA 51 abgeschlossen. Weiters wurde die Instandsetzung des Daches im alten Rathaus 1, Wipplingerstraße 6–8, fertiggestellt und die Generalinstandsetzung des Amtshauses 8, Schlesingerplatz 2, fortgesetzt. Ferner wurde in diversen Amtshäusern der Rathausgruppe die Instandsetzung von 17 Umformerstationen abgeschlossen, Brandschutzmaßnahmen durchgeführt und der Austausch der Regelanlagen für Heiz- und Lüftungsanlagen fortge-

setzt. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, TBC-Stellen und Jugendzahnkliniken wurde in der Jugendzahnklinik 9, Salzergasse 28, die Instandsetzung der Wand-, Decken- und Bodenbeläge durchgeführt. Weiters wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. So wurde in der Pfarrkirche St. Leopold in 2, Alexander-Poch-Platz 6, die Fassadeninstandsetzung abgeschlossen und in der Pfarrkirche St. Josef 5, Ramperstorferstraße 65, die Trockenlegung und Fassadeninstandsetzung fortgesetzt. In der Pfarrkirche St. Othmar in 3, Kolonitzplatz, wurde mit Vorarbeiten für die Sanierung im Turmbereich begonnen.

Die Abteilung ist auch für den Abbruch von verschiedenen Objekten zuständig. So wurden neben kleineren Objekten in 3, Baumgasse 131–133 (2. Teil der ehemaligen Wiener Fleischwerke), in 11, Fickeysstraße 11 (ehemaliges Norma-Gebäude) und in 23, Laxenburger Straße 367 (ehemalige Metzkerwerke) Abbrüche begonnen bzw. durchgeführt. Insgesamt wurden rund 99.500 m³ umbauter Raum abgebrochen mit Gesamtkosten von rund 28,250.000 S. Die Bedeckung erfolgte durch die ISTEG (Infrastruktur und Errichtungsgesellschaft), den Wiener Wirtschaftsförderungsfond und die MA 69. Zu den Abbrüchen wird bemerkt, daß die Ausschreibungen und die Überwachung der Abbrucharbeiten durch die in letzter Zeit verstärkt auftretenden Kontaminationen und das gestiegene Umweltbewußtsein immer aufwendiger werden.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden 1994 neben der laufenden Erhaltung in 18 Schulen die Malerei erneuert und in 24 Schulen die Dächer instand gesetzt, 12 Fassaden erneuert, in 38 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert. Weiters wurden in 27 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 15 Schulen wurden die Fußböden teilweise renoviert, in 9 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert, in 14 Schulen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 8 Schulen die Turnsäle instand gesetzt und in 7 Schulen die Dienstwohnungen instand gesetzt, in 7 Schulen die Einfriedungen erneuert sowie in 24 Schulen größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden in 12 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt sowie in der Sonderschule in 2, Schwarzingergasse 4, die WCs instand gesetzt und die Klassen adaptiert. In der Sonderschule in 3, Paulusgasse 9–11, wurde ein Aufzug einschließlich Rampe eingebaut, im Lager der MA 56 in 20, Dresdner Straße 73, der Fußboden in der großen Lagerhalle erneuert und in der Sonderschule in 23, Kanitzgasse 8, die Heizung umgebaut und Werkräume errichtet, die Fenster und der Aufzug erneuert. Weiters wurden die Aufstockung und der Lichthofverbau in der Schule in 2, Obere Augartenstraße 38, fertiggestellt und mit der Hofüberbauung in der Schule in 2, Max-Winter-Platz 2, begonnen. Der Ausbau von Kellerräumen in der Schule 11, Enkplatz 4, und der Dachbodenausbau in der Schule 12, Johann-Hoffmann-Platz 20, wurden fortgesetzt bzw. abgeschlossen. Gleichzeitig wurde der Turnsaalzubau zu der Schule 13, Veitingergasse 2, fertiggestellt und die Erweiterungen der Schulen 13, Steinlechnergasse 5–7, 14, Kienmayergasse 41, und 17, Leopold-Ernst-Gasse-Kastnergasse 29, fortgesetzt. Der Schulzubau in 13, Hietzinger Hauptstraße 166–168, wurde fertiggestellt und in 16, Grubergasse, wurde mit der Generalinstandsetzung für Schulzwecke begonnen. Weiters wurden die Erweiterungen der Schulen 21, Herchenhahngasse 6, 21, Irenäusgasse 2, und 21, Prießnitzgasse 1, fortgesetzt. Schließlich wurden in den Schulen 3, Hainburger Straße 40, 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 6, 10, Ober-Laaer Platz 1, 21, Lavantgasse 35, 21, Dr.-Skala- Straße 43–45, sowie 22, Afritschgasse 56, und 22, Plankenmaisstraße 30, wurden mobile Klassen umgestellt und instand gesetzt sowie in diversen mobilen Klassen in verschiedenen Bezirken Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurde 1994 für diverse Schulzubauten, bei denen die Baudurchführung durch Baubetreuer erfolgt, von der Abteilung die begleitende Kontrolle durchgeführt, und zwar in 11, Fuchsenröhrenstraße, 14, Spallartgasse-Zennergasse, 14, Mondweg 73–83, 15, Schweglerstraße 2–4, 17, Knollgasse, 20, Spielmanngasse 1, 22, nördlich Simonsgasse 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 in 6, Mollardgasse 87, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten mit der Hoffassadeninstandsetzung abgeschlossen. In der Zentralberufsschule 15, Hütteldorfer Straße 7–17, wurden die Fenster im Trakt 2 erneuert, die Straßenfassaden Front Löhrgasse-Hütteldorfer Straße instand gesetzt sowie der Einbau eines Lastenaufzuges fortgesetzt. Weiters wurde in der Berufsschule 13, Amalienstraße 31–33, die Fassaden- und Hofinstandsetzung abgeschlossen und in der Berufsschule 22, Wagramer Straße 65, die Generalinstandsetzung fortgesetzt. Weiters wurde in der Berufsschule 7, Apollogasse, mit der Neuherstellung des Hauptdaches begonnen. In der Berufsschule 5, Castelligasse 9, wurde die Feuermauer Front Castelligasse instand gesetzt, Klassen ausgemalt und das Dach instand gesetzt. In der Berufsschule 14, Goldschlagstraße 137, wurde die Generalinstandsetzung mit der Kellertrockenlegung begonnen. Gleichfalls wurden in der Berufsschule 15, Goldschlagstraße 113, der Vorplatz instand gesetzt, in den Berufsschulen 16, Kreitnergasse 32, und 16, Panikengasse 31, wurde der 2. Teil der Fenster instand gesetzt und in der Berufsschule für Gastgewerbe in 12, Längenfeldgasse 13–15, eine Lehrreception errichtet. Bei dem Zubau, Ausbau bzw. der Aufstockung der 3. Zentralberufsschule 12, Längenfeldgasse 13–15, bei der durch die Abteilung die begleitende Kontrolle erfolgt, wurde der Bau von vier Trakten abgeschlossen. Außerdem wurde in der Fachschule in 15, Siebeneichengasse 17, der Pausenhof instand gesetzt und diverse Klassen ausgemalt bzw. instand gesetzt. Neben der laufenden Erhaltung von etwa 320 Kindertagesheimen wurde die Errichtung eines viergruppigen Kindertages-

heimes in 13, Sommerergasse 4–6, begonnen und die Errichtung von Zubauten und die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes 15, Auer-Welsbach-Park, weitergeführt. Weiters wurde mit der Errichtung eines mobilen Objektes in 19, Raimund-Zoder-Gasse 2, begonnen und die Errichtung des sechsgruppigen Kindertagesheimes in 21, An der oberen alten Donau, sowie 21, Luckenschwemmgasse 6, abgeschlossen. Begonnen wurde mit der Errichtung eines viergruppigen Kindertagsheimes in 22, Schödlbergergasse. Weiters wurden in den Kindertagesheimen 9, Borschkegasse, 11, Hasenleitengasse 9, 17, Anton-Haidl-Gasse, und 17, Roggendorfgasse, größere bauliche Herstellungen durchgeführt. Weiters wurden in 8 Kindertagesheimen die WC-Gruppen instand gesetzt, in 8 Kindertagesheimen die Einfriedungen erneuert bzw. instand gesetzt, 16 Gruppenräume instand gesetzt, in 5 Kindertagesheimen ausgemalt, in 2 Kindertagesheimen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 4 Kindertagesheimen die Dächer repariert, in 9 Kindertagesheimen die Fenster instand gesetzt bzw. erneuert, in 4 Kindertagesheimen die Fußböden repariert und in 12 Kindertagesheimen die Küchen instand gesetzt.

In den Heimen und Erholungsheimen für Jugendliche und Kinder wurden diverse Instandsetzungsarbeiten und verschiedene kleinere Umbauarbeiten durchgeführt. Im Heim Hütteldorf 13, Seuttergasse, wurde im Rahmen der Generalsanierung des Souterrains die Küche samt Nebenräumen neu errichtet und in Betrieb genommen. In der Stadt des Kindes in 14, Mühlbergstraße, wurde die Erneuerung der Schrägverglasungen fortgesetzt. Weiters wurde im Lehrlingsheim „Am Augarten" 20, Wasnergasse 33, die Fenstererneuerung abgeschlossen und in 10, Columbusgasse 32–34, ein Krisenzentrum seiner Bestimmung übergeben.

Bei den Herbergen für Obdachlose wurden diverse Instandsetzungsarbeiten im Inneren der bestehenden Gebäude durchgeführt. Der Neubau einer Herberge für rund 200 Personen in 11, Alberner Hafenzufahrtsstraße, wurde nach dreimonatiger Bauzeit fertiggestellt.

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. Die Renovierung der denkmalgeschützten Barbarakapelle am Naschmarkt wurde abgeschlossen. 1994 wurden in 9 Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurde 1994 in der Sporthalle 21, Pastorstraße 9, die Naßgruppen generalsaniert und das Blechdach saniert. Darüber hinaus wurde in der Rundturnhalle 23, Anton-Baumgartner-Straße 44, die Asbestentsorgungsarbeiten samt erforderlichen Nebenleistungen durchgeführt. Außen den erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf 6 Sportanlagen, 36 Kinder- bzw. Jugendspielplätzen sowie 3 Wintersportanlagen wurden noch folgende Maßnahmen getroffen: Am Sportplatz 10, Heuberggstättenstraße 1, wurde ein Teil der Einfriedung erneuert und am Sportplatz 16, Kendlerstraße 38, die Naßgruppen instand gesetzt sowie das Stiegenhaus saniert. Am Sportplatz 10, Franz-Koci-Straße, wurde eine Garage errichtet. Für den Umbau der Eisersatzhalle in 20, Hopsagasse, in eine Mehrfachsporthalle wurde mit den Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten begonnen. Auf den Lagerstützpunkten der MA 48 wurde der Neubau eines Betriebsgebäudes für die MA 48 in 22, Am Mühlwasser, abgeschlossen. In 17, Richthausenstraße 2–4, wurde die Errichtung einer Waschstraße und in der zentralen Problemstoffsammelstelle im 22. Bezirk wurde mit einem Zubau begonnen. Weiters wurde mit der Herstellung eines Flugdaches in 10, Sonnleithnergasse 30, begonnen und in 20, Dresdner Straße 118–120, ein Flugdach errichtet.

Neben der laufenden Erhaltung und den diversen Instandsetzungen in 15 Museen der Stadt Wien und des Museumsdepots in 15, Koberweingasse 1, wurde in 12, Hetzendorfer Straße 79, ein weiteres neues Depot geschaffen und mit den Arbeiten für ein weiteres Depot in 19, Probusgasse 6, begonnen. Die Modesammlung in 12, Hetzendorfer Straße 79, wurde ebenfalls instand gesetzt. Weiters wurde in der Hermesvilla der Haupteingang (Auffahrtsrampe) neu gestaltet und im Keller die Sanierungsarbeiten fortgesetzt. Im Uhrenmuseum in 1, Schulhof 2, wurde im 2. Stock der Parkettboden teilweise instand gesetzt und Malerarbeiten durchgeführt. Außerdem wurde im Historischen Museum am Karlsplatz neben den laufenden Instandsetzungsarbeiten mit der Dachsanierung begonnen und im 1. Stock die WC-Anlagen der Direktion und des Studiersaales generalsaniert.

Im Bereich der Denkmalpflege erforderte das Jahr 1994 eine besonders hohe Anzahl von notwendigen Restaurierungen. So wurde das Denkmal zur Erinnerung an die Gründung der Republik am 12. November 1918 am Dr.-Karl-Renner-Ring sowie die beiden Denkmäler in 1, Schillerplatz, Nikolaus Lenau und Anastasius Grün restauriert bzw. instand gesetzt. Weiters wurde eine Proberestaurierung am Marc-Anton-Denkmal in 1, Friedrichstraße, sowie am Befreiungsdenkmal in 3, Schwarzenbergplatz, durchgeführt. Ebenfalls wurden Restaurierungen im Grabdenkmalhain Waldmüllerpark im 10. Bezirk durchgeführt. Gleichfalls wurden einige Johannes-von-Nepomuk-Statuen sowie diverse Bildstöcke, Bildsäulen und Denkmäler in diversen Bezirken restauriert. Weiters sind Sichheitsüberprüfungen an freistehenden Kunstobjekten durchgeführt worden. Gedenktafeln in diversen Bezirken wurden restauriert und wieder instand gesetzt.

In der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof 7, 9 und 10, wurden das Inspektionszimmer und der Ausgleichsraum neu gestaltet und diverse Büroräume instand gesetzt. Mit dem Einbau eines Personen- und Lastenaufzuges im Haus 10 wurde begonnen. In der Wache Leopoldstadt wurden die letzten 3 von 13 Alarmtoren erneuert und in der Feuerwache Simmering alle vier alten Alarmtore gegen moderne Stahlfalttore ausgetauscht. Die Generalsanierung der Feuerwache Rudolfshügel, die unter voller Aufrechterhaltung des Betriebes durchgeführt werden mußte, wurde abgeschlossen. Ferner wurden bei der Feuerwache Brigittenau die Instandsetzungsarbeiten beendet. Weiters wurden in

7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 2 Freiwilligen Feuerwehren und 2 Bootsanlageplätzen diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Ferner waren verschiedene Instandsetzungsarbeiten in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. Im Gut Laxenburg wurden eine neue Wasserleitung und ein Kanal mit Hebeanlage hergestellt. Auch Objekte des Stadtgartenamtes waren von den Arbeiten betroffen. Der Neubau der Gärtnerunterkunft in 2, Gärtnerstraße 2, wurde fertiggestellt. Ferner wurden in 22, Donauturmstraße, Objekte im Park saniert. In 7, Anauospark, und 8, Tigerpark, wurde eine Parkanlage 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 die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Umbau des großen Saales begonnen. Ferner kam es 1994 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Die Gelände der Quellschutzforste erforderten eine technische und bauliche Wartung. Bei den Nebengebäuden der Hermesvilla (Forstverwaltung Lainz) 13, Lainzer Tiergarten, wurde die Instandsetzung der Außenerscheinung (Fenster, Fassade) fortgesetzt. Bauliche Erhaltungsarbeiten sowie die Instandsetzung der Festräume in der Modeschule der Stadt Wien 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 Aufzugseinbau in die „Künstlerische Volkshochschule" in 9, Lazarettgasse, wurde begonnen und fertiggestellt. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für den Dachgeschoßausbau in der Volkshochschule 20, Raffaelgasse, 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 und der U-Bahnlinie U 3 wurden verschiedene Neubau- und Erhaltungsarbeiten an Pergolen und Bänken durchgeführt. Für die MA 28 wurde die neue Tunnelwarte bei der Autobahnmeisterei in 22, Kaisermühlen, errichtet. Das Objekt der MA 45 in 21, Sinawastingasse, wurde weiter umgebaut. Weiters wurde für die MA 45 in 2, Obere Augartenstraße, eine Fassade instand gesetzt und in 14, Hauptstraße, eine Einfriedung hergestellt und die Hofbefestigung instand gesetzt.

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 Benützungsübereinkommen für Dienststellen der Hoheitsverwaltung für Räume in städtischen Wohnhäusern. Die Verrechnung des Aufwandes für die genannten Gebäude (ausschließlich des Erhaltungsaufwandes, der auf Ansatz 0292 budgetiert wird), der Mieten sowie der Personalaufwand für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz erfolgt über den Ansatz 0291. Dem Hauspersonalreferat obliegen alle Aufgaben als Dienststelle des Personales der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) sowie die dazugehörigen wirtschaftlichen Angelegenheiten hinsichtlich des Reinigungsmateriales, wie Bestellung aller Reinigungsgeräte und -materialien und Führung des Inventars der Amtshäuser. Der Personalaufwand der Ämterreinigung ist auf Ansatz 0101 zentral veranschlagt. Im Jahre 1994 haben sich keine grundsätzlichen Änderungen im Tätigkeitsbereich der Amtshäuserverwaltung ergeben.

Erhaltung der städtischen 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 223.918 Mieteinheiten bis zum Jahresende 1994 auf 224.168 Mieteinheiten mit 17.289 Stiegenhäusern oder Siedlungshäusern in 2.026 Objekten erhöht.

Auf Grund der Alterung der Objekte, des Trends nach Verbesserung des Wohnkomforts in den älteren städtischen Wohnhausanlagen sowie durch den Beitrag zur Stadterneuerung mußte von der Abteilung wieder ein umfangreiches Bauvolumen bewältigt werden.

Für die Erhaltung des baulichen Bestandes wurden umfangreiche Instandsetzungsarbeiten durchgeführt und Versorgungseinrichtungen erneuert oder dem Bedarf entsprechend verbessert und die laufend anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben.

In älteren Wohnhausanlagen wurde durch den Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen weiterhin ein Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität geleistet.

Da die gesamte Bautätigkeit der Abteilung in bewohnten Objekten abläuft, müssen den Mietern dieser Wohnhäuser umfangreiche Informationen über bevorstehende Instandsetzungsarbeiten zugeleitet und ein Mitspracherecht eingeräumt werden. Dabei muß das Mietermitbestimmungsstatut, das mit 1. Jänner 1989 seine Rechtswirksamkeit erlangte, besonders beachtet werden.

Gleichenfeier für die 150.000ste „Gesiba"-Wohnung mit Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung Rudolf Edlinger.
Foto: Landesbildstelle/PID

Eröffnung des neuen Gebietsbetreuungslokals in der Hermanngasse.
Foto: Votava/PID

Eröffnung des Arik-Brauer-Hauses in der Gumpendorfer Straße 134. Foto: Hutterer/PID

Im Jahr 1994 standen wieder entsprechend dem mit 1. Jänner 1982 in Kraft getretenen Mietrechtsgesetz hohe Einnahmen aus dem Hauptmietzins und dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag zur Verfügung; es konnten zusätzlich beträchtliche Finanzierungsmittel aus dem Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG) und nach dem § 18 des Mietrechtsgesetzes angesprochen werden.

Zum Jahresbeginn 1994 verfügte die Abteilung gemäß dem Dienstpostenplan über 198 Beamte und Angestellte und fünf Bedienstete über den Stand. Hinzu kommt, daß auch für die sechs körperlich behinderten Kanzleibediensteten zusätzlich Arbeitsplätze bereitgestellt wurden.

Im Jahre 1994 wurden drei Techniker-B-Dienstposten zusätzlich zuerkannt, weil die Abteilung auf Grund der Bedienstetenzahlen und des großen Bauumfanges zusätzliche Führungskräfte in den dezentralen Baugruppen benötigt.

Die technischen Bediensteten der Abteilung sind nicht nur mit den technischen Problemen des Wohnhausbestandes befaßt, sie müssen viele administrative Arbeiten, verbunden mit Servicediensten gegenüber den Mietern, leisten. Zu diesem Service gehörte auch der Einsatz des Schadenstelefones mit der Telefonnummer 42 82 42.

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

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 A (Mitte) mit den Bezirken 1, 2, 6, 7, 8, 9 und 20 und Teile der Zentrale der Abteilung sind in 1, Bartensteingasse, verblieben; sie sind auch weiterhin unter der Telefonnummer 40 00-DW erreichbar.

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 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 D (West) mit den Bezirken 14–19 wurde in das Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, ausgesiedelt; sie wurde mit der Telefonnummer 401 19 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.

Im Jahr 1994 wurden in 10 Objekten mit 232 Stiegen und 3.616 Mieteinheiten Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt oder neu begonnen, deren Kosten den Einnahmen des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages gegenübergestellt werden müssen. Dazu mußten auch alle anfallenden Gebrechen und Bauschäden behoben werden.

Entsprechend dem Instandsetzungsprogramm 1994 wurden notwendige Arbeiten an den Rauchfangköpfen durchgeführt und die Dacheindeckungen bestandsichernd instand gesetzt oder erneuert. Instand gesetzt bzw. erneuert wurden ferner Fassaden (teilweise mit Wärmedämmungen), Stiegenhausmalereien und Hofgehwege; in 10.000 Stiegen wurden diverse Arbeiten durchgeführt. Hinzu kommt, daß 7.284 Leerwohnungen vor der Wiedervermietung instand gesetzt werden mußten.

In 127 städtischen Wohnhäusern mit 270 Stiegenhäusern werden Instandsetzungsarbeiten nach Maßgabe des § 18 MRG durchgeführt oder in Vorbereitung genommen.

Der Gebrechensdienst hatte 12.500 Gas- oder Wasserleitungsgebrechen und 10.500 Elektroinstallationsgebrechen aller Art 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 dadurch, daß viele Schäden nach Vandalismus und nach unachtsamer Handhabung behoben werden müssen.

Der Gesamtstand der in Erhaltung stehenden elektromechanischen und elektrotechnischen Einrichtungen betrug zum Jahresende 5.408 Einzelwaschküchen und Waschküchenanlagen, 5.135 Aufzüge, wovon 1.957 nachträglich eingebaut wurden, 464 Drucksteigerungsanlagen, 234 Pump- und Hebewerke, 466 Wohnhausanlagen mit Gemeinschaftsantennen für 59.869 Mietobjekte, 368 elektromechanische Garagentore und 601 Objekte mit 2.267 Stiegen-Gegensprechanlagen. Dabei mußte die Behebung von 28.200 Gebrechen an Waschkücheneinrichtungen, Pumpen- und Drucksteigerungsanlagen sowie elektromechanischen Garagentoren, Aufzügen und Antennenanlagen veranlaßt werden.

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

Im Rahmen der eigenen Bautätigkeit wurden im Jahr 1994 in 64 städtischen Wohnhäusern mit 1.810 Stiegen Verbesserungsarbeiten verschiedener Art durchgeführt. Von den Sanierungsarbeiten sind weiterhin insbesondere die großen städtischen Wohnhausanlagen betroffen. Darüber hinaus wurde der nachträgliche Ein- bzw. Anbau von Personenaufzügen, für die meist älteren Bewohner der Wohnhäuser von besonderer Bedeutung, fortgesetzt. Ferner konnten wieder 165 Aufzugsanlagen fertiggestellt und für mehr als 3.000 Wohnungen die Wohnqualität verbessert werden; mit dem Bau weiterer 266 Aufzüge wurde begonnen.

Im Jahr 1994 waren im Monatsdurchschnitt 1.343 Firmen mit 4.806 Arbeitskräften beschäftigt. Die Abteilung ist weiterhin bemüht, die Beschäftigungszahl auch über die Wintermonate möglichst hoch zu halten.

Zu diesem Zweck müssen öffentliche und beschränkte Angebotsverhandlungen abgehalten, kommissionelle Übernahmeverhandlungen und Schlußfeststellungen mit den Firmen durchgeführt werden, an denen auch das Kontrollamt teilnimmt. Insgesamt mußten schließlich rund 140.000 Firmenrechnungen zur Anweisung gebracht und der gesamte Schriftverkehr im Wege der Kanzlei der MA 52 erledigt werden.

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 stellen einen weiteren Aufgabenschwerpunkt dar. Auf Grund der neuen Gesetzeslage im Dampfkesselwesen waren die Dampfkesselprüfungskommissäre beim Amt der Wiener Landesregierung als Kesselprüfer gemäß Kesselgesetz im Sinne einer Übergangsregelung vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1994 tätig. Im Rahmen des EDV-Ausbaues der Abteilung wurde das Informationssystem Bauen (ISBA), das die standardisierte Leistungsbeschreibung sowie die Ausschreibungserstellung und Angebotsbearbeitung umfaßt, eingeführt.

Die Gruppe 0 – Kanzlei – protokollierte im Jahr 1994 21.512 Dienststücke, wovon 11.866 den nachträglichen Zentralheizungseinbau betreffen, und fertigte etwa 700 Materialbestellungen aus. Es wurden 141 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 53 nach öffentlichen und 88 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses wurden 10 Beantragungen, in der des amtsführenden Stadtrates für Wohnbau und Stadterneuerung 2, in der des Abteilungsleiters 309 und in Gruppenleiterkompetenz 272 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien 299 Vergabegenehmigungen beantragt und als Leistungsaufträge erteilt. Das Ausmaß der 593 Leistungsvergabegenehmigungen und Aufträge für das Jahr 1994 betrug 177 Millionen Schilling. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 54.116 Druckseiten betrug 202.626 S. 6.765 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von 29.829 S wurden unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 135 Angebotskonzepte mit insgesamt 5.281 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft. Im Jahr 1994 wurden 14.580 Rechnungen behandelt, wovon bei 4.362 die Leistungsvergabe mittels Bestellschein abgewickelt wurde. Weiters wurden 105 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betrugen 560,000.000 S. Von der Dampfkesselkanzlei wurden 495 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 1.975 Zertifikate, 105 Betriebswärterzeugnisse (davon 35 Kesselwärter-, 42 Motorenwärter- und 28 Turbinenwärterzeugnisse), 32 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 500 Zahlungsbescheide mit 1.872 Positionen aus. Auf Grund der Arbeiten der Dampfkesselprüfungskommissäre konnten insgesamt 1,919.905 S eingenommen werden. Die Dampfkesselprüfungskommissäre des Landes Wien nahmen die gemäß Kesselgesetz, BGBl. Nr. 211/1992, unter Zugrundelegung der 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 1.821 äußere Untersuchungen, 581 innere Untersuchungen, 392 Feuerzuguntersuchungen und 344 Wasserdruckproben an Druckgeräten durch und nahm 105 Betriebswärterprüfungen ab.

Im Bereich der Gruppe 1 – Rathaus und umliegende Amtsgebäude, Betriebsführung des Amtshauses Forum mit EDV-Außenstellen – wurden vom Referat 1 – Rathaus – im Wiener Rathaus die Erneuerung der Regelungen für Umformerstationen, der Umbau der Garage der MA 68, die Arbeiten für den Einbau eines Lastenaufzuges, die Generalsanierung der WC-Anlagen auf der Stiege 5 und Stiege 8 sowie die Auswechslung der Klimageräte durchgeführt und abgeschlossen. Die Sanierung der Regelung der Lüftungsanlagen und der Lüftungstruhen wurde fortgesetzt. Durch die Demontage von Öltanks und Rohrleitungen im Wiener Rathaus und im Alten Rathaus konnten Archivräume geschaffen werden. Am Dachboden des Rathauses wurde für die MA 3 ein Archiv errichtet und mit einer Zentralheizung und einer Entlüftung versehen. Im Referat 2 – Betriebsführung Amtshaus Forum – wurden mit zwei Werkmeistern und zwei Facharbeitern Instandhaltungen, Wartungen sowie die Betriebsführung rund um die Uhr durchgeführt. Diese insgesamt 23 Anlagen mit einer Gesamtkälteleistung von 2.350 kW wurden erforderlichenfalls repariert sowie alle anfallenden Störungen behoben, ohne daß es zu einem Stillstand der EDV-Anlagen kam. In diversen städtischen Objekten wurden 10 EDV-Klimaanlagen neu errichtet. Im Amtshaus Forum wurde mit Erneuerungsarbeiten am Kaltwassernetz begonnen.

Von der Gruppe 2 – Öffentliche Bauten – wurden vom Referat 1 in zwei Berufsschulen und einer Fachschule Heizungsarbeiten im Zuge von Modernisierungen durchgeführt. Im Zuge von Schulerweiterungen sowie

Modernisierungen wurden in 16 Objekten die hiezu erforderlichen Heizungseinbauten getätigt. In der Sporthalle in 23, Alt Erlaa, wurde eine Asbestentsorgung durchgeführt. Bei Schulneubauten, die von Generalunternehmern errichtet wurden, führte die Abteilung eine begleitende Kontrolle aller heizungstechnischen Arbeiten durch. Im Referat 2 erfolgte in 8 Kindertagesheimen eine Erneuerung der Heizzentrale, 2 Kindertagesheime wurden an die Fernwärme angeschlossen. In weiteren 4 Kindertagesheimen wurden neue Radiatorheizungsanlagen samt Gasheizzentralen eingebaut. Ein Kindertagesheim wurde an die Fernwärme angeschlossen. 3 neuerrichtete Kindertagesheime wurden mit Zentralheizungsanlagen ausgestattet. Im Amtshaus 8, Schlesingerplatz 2, wurden eine Zentralheizungsanlage und WC-Entlüftungsanlagen installiert. Eine Erneuerung der Lüftungsanlagen erfolgte im Amtshaus 3, Viehmarktgasse 4. In zwei Amtsgebäuden wurden neue Zentralheizungsanlagen installiert. Im Krisenzentrum und Sozialzentrum im 10. Bezirk erfolgte der Einbau von Zentralheizungsanlagen mit Fernwärmeanschluß. In einem Objekt der MA 48 wurde eine Zentralheizungsanlage eingebaut. Im Referat Preisprüfung und Verdingungswesen wurde durch die Preisprüfungskommission die Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote, aller Freihandvergaben und aller Angebote vorgenommen. Die Stundensätze für Service- und Regiearbeiten 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 Verhandlungen für Vertragsverlängerungen der Kontrahentenverträge. 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 45,6 Millionen Schilling zur Anweisung zu bringen. Im Bereich der Feuerwehren wurde neben den Erhaltungsarbeiten die Sanierung der Feuerwache Brigittenau abgeschlossen, in der Feuerwache Landstraße wurde die Heizungsanlage generalüberholt, in der Feuerwache Liesing die Garagenlüftung umgebaut und in den Feuerwachen Donaustadt und Mariahilf mit der Projektierung der Generalsanierungsarbeiten begonnen. Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in den Objekten des Forstamtes und der landwirtschaftlichen Betriebe wurden in mehreren Gebäuden neue Heizungsanlagen wie zum Beispiel eine Hackschnitzelanlage in der Lobau eingebaut. Aus den von der Heizkontrolle erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den von der Abteilung heizungstechnisch betreuten Objekten der Verbrauch von rund 4.100 t Heizöl schwer, 6.900 t Heizöl leicht, 450.000 t Heizöl extraleicht, 93 t Koks, 750.000 MWh Fernwärme und 17,800.000 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 fallen auch die heizungstechnische Betreuung von Flüchtlingsunterkünften sowie die Aufstellung der transportablen Kesselanlagen. Derzeit ist eine Kesselanlage in den Entsorgungsbetrieben Simmering aufgestellt. In Zusammenarbeit mit der MDH – Sofortmaßnahmen wurden diverse Sondergeräte leihweise bereitgestellt. Weiters wurden über Genehmigung der MD-VO Sondergeräte aufgestellt und ausgetauscht. In sechs Objekten erfolgte der Einbau von Telealarmgeräten. 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. Weiters wurden vom Störungsdienst 50 EDV-Anlagen in die Betreuung übernommen. In der Zentrale des Störungsdienstes in 1, Auerspergstraße 4, wurde ein Leitcomputer installiert. Derzeit sind 25 Anlagen mit DDC ausgerüstet, von denen bereits sieben Anlagen in Betrieb und an den Leitcomputer angeschlossen sind, die restlichen 18 Anlagen sind bereits in Arbeit und werden in nächster Zeit angeschlossen.

Im Bereich der Gruppe 3 – W o h n h ä u s e r – Referat Wohnhaus-Neubau waren kompetenzgemäß Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung von Heizungen, mechanischen Einzelraumentlüftungsanlagen und mechanischen Garagenlüftungen durchzuführen. Im Bereich Wohnhaus-Sockelsanierungen wurden insgesamt 73 Baustellen betreut. Im Zuge der oben genannten Arbeiten konnten 1994 die Installationsarbeiten in 785 Wohnungen auf 12 Baustellen fertiggestellt werden. Davon entfallen 591 Wohnungen auf Wohnhausneubauten, der Rest auf Sockelsanierungsbauten und Einzelanträge. 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 der Fernwärme Wien GesmbH. Arbeiten im Rahmen des Not- und Gebrechensdienstes 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. Das Kesselhaus in der Wohnhausanlage 23, Altmannsdorfer Straße 164–182, wurde von Heizöl schwer auf Heizöl leicht und die Wohnhausanlage 22, Am Kaisermühlendamm 1–5, von Heizöl schwer auf Fernwärme umgestellt. 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 4.400 Wohnungen Planungen und Ausschreibungen und bei

74 Objekten die Bauüberwachung durchgeführt. Weitere rund 1.600 Wohnungen in Wohnhausanlagen, die bereits fernwärmeversorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet, 920 davon erhielten zusätzlich eine Warmwasserbereitung. In jenen Anlagen, in denen bereits mit dem Heizungseinbau begonnen wurde, waren die Arbeiten weiterzuführen beziehungsweise fertigzustellen. 28 Wohnhausanlagen wurden auf die Anschlußmöglichkeit an das Fernwärmenetz überprüft und die Kosten dafür ermittelt. Für vier Wohnhausanlagen war der Heizungseinbau gemäß Richtlinien des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds abzurechnen.

Die Gruppe 4 – Sondermaschinenbau – ist unter anderem zuständig für die maschinen- und haustechnischen Neuprojekte in den Objekten des Gesundheitswesens. Die Planungen der Klimaanlage des Pavillons 30 im Wilhelminenspital für die Bereiche Erdgeschoß (Röntgen, Ambulanz, Septischer OP-Bereich) und 1. Obergeschoß (4 OP einschließlich Nebenräume) wurden abgeschlossen. Die Bauüberwachung der Heizungs- und Lüftungsanlagen in der Schwesternschule Semmelweisklinik wurde durchgeführt. In der Desinfektionsanstalt wurden die Umstellung auf Fernwärme und die Erneuerung von Heizkörpern in neu adaptierten Räumen abgeschlossen. Im Institut für Umweltmedizin erfolgte der Einbau von Splitklimageräten in diversen Labors. Weiters wurde mit den Planungen von Heizungs- und Lüftungsanlagen im Bereich der MA 47 – Soziales Zentrum 21, Saikogasse, und Schwesternstützpunkt in 23, Breitenfurter Straße, begonnen. Die Schankeinrichtungen für die Lokale „Panoramacafé" und „Rosenkavalier" im Wiener Westbahnhof, Bauabschnitt U 3/13, wurden fertiggestellt. In der Feuerwache Brigittenau wurde eine neue Produktionsküche in Betrieb genommen. Im Schlachthof St. Marx wurde die Instandsetzung der Kältemittelverrohrung für den Kühlkreislauf –5°C Bauteil 2 abgeschlossen sowie für die gesamte Kälteanlage des Schlachthofes eine neue Verdunstungskondensatoranlage errichtet. Im Bereich der MA 56 wurden fünf Schulküchen erneuert und mit der Planung von fünf weiteren Küchen begonnen. Die Kücheneinrichtung des Kinderheimes Hütteldorf wurde einschließlich Küchenlüftungsanlage fertiggestellt. Die Montage der Ausgabeküche Semmelweisklinik wurde abgeschlossen. Im Krapfenwaldlbad wurde für den Kästchentrakt eine Warmwasserbereitungsanlage geplant und ausgeschrieben. Die Installation einer Zentralheizungsanlage für das Schafbergbad – Personalbereich wurde fertiggestellt. Im Warmbad Penzing wurden im Brausenbereich eine Warmwasserbereitungsanlage und eine Be- und Entlüftungsanlage eingebaut. Die Planungsarbeiten für die Be- und Entlüftungsanlage für das Währingerbad wurden abgeschlossen. Im Bezirkshallenbad Hietzing wurde eine neue Beckenwassereinströmung im Nichtschwimmerbecken ausgeschrieben und eingebaut. Weiters wurden in den Kinderfreibädern Herderplatz und Reinlgasse die Badewasserfilteranlagen fertiggestellt. Die Erneuerung der Saunalüftungsanlage im Theresienbad sowie der Brausenlüftungsanlagen im Ratschkybad wurde durchgeführt. Die Planungen der Heizungs- und Lüftungsarbeiten für den Garderobenbereich im Keller des Theresienbades sowie der Lüftungsanlage im Saunabereich des Ottakringer Bades wurden abgeschlossen.

In der Gruppe 5 – U-Bahn und Verkehrsbauten – wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen in den Stationen und den Streckenbereichen sowie an den Rauchabsaugeanlagen für die Stationen der Linie U 3, Abschnitt Westbahnhof–Johnstraße, abgeschlossen. Die Eröffnung dieses Abschnittes erfolgte am 3. September 1994. Für den bescheidgemäßen Nachweis der Wirksamkeit der Rauchabsaugeanlagen wurden umfangreiche Versuche mit Theaternebel im Beisein der Genehmigungsbehörden durchgeführt und positiv abgeschlossen. Für die Abschnitte der U 3 Johnstraße–Ottakring und U 6 Jägerstraße–Floridsdorf sind die Planungen weitergeführt worden, für einige Stationen der Linie U 6 wurden die Ausschreibungen durchgeführt und mit den Ausbauarbeiten begonnen. Im Bauabschnitt U 3/18 – Ottakring – wurde 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 in Betrieb genommen; der Probebetrieb ist für den Winter 1994/95 vorgesehen. Die Vorplanungen für den Abschnitt der Linie U 3 nach Simmering wurden aufgenommen. Für die Überplattung der A 22 bei der Wiener Donau-City und für den Tunnel UNO-Umfahrungsstraße sind Ausschreibungen durchgeführt und in Teilbereichen die Arbeiten begonnen worden. In diesem Zusammenhang wird auf die Mitarbeit der Gruppe bei der Erstellung der Richtlinien für den Straßenverkehr, Kapitel Sicherheitseinrichtungen in Straßentunnels (Lüftung von Stadtstraßen- und Überlandtunnels), hingewiesen.

Im Referat Energiewesen der Gruppe 6 – Energiewesen, Umwelttechnik, Planung und Sonderaufgaben, Meßwesen – ist die Mitwirkung im Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen ein wichtiger Aufgabenbereich. 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 Kleinfeuerungen. 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 die Abgabe von Gutachten im Vollzug dieses Gesetzes stellten weitere Aufgaben dar. Darüber hinaus erfolgten die Mitarbeit im Österreichischen Normungsinstitut, in der österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach 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 Rohstofforschung, -versorgungssicherung und Energieforschung". Es wurden Antwortentwürfe zu Anfragen und Anträgen von Bezirksvertretungen und vom Gemeinderat erarbeitet und Stellungnahmen im Zusammenhang mit dem Beitritt zur EU abgegeben. Im Zuge der Sachverständigentätigkeit wurden technische Gutachten erstellt. Im Rahmen der Vorprüfung von Fernwär-

meförderungsansuchen wurden Anträge geprüft und evident gehalten. Es erfolgten weiters die Betreuung der Projekte „Solarversuchsanlage Johann-Gottek-Gasse", „Brennwertkessel-Niedertemperaturheizung" und die Durchführung komplexer Messungen und Untersuchungen im Hallenbad Hietzing mit dem Ziel der Optimierung des Betriebes der dortigen Solaranlage. Schließlich wurden Betriebswärterkurse für Bedienstete des Krankenanstaltenverbundes abgehalten. Die Planungsarbeiten des Referates Umwelttechnik für die Erweiterung der Entgasung der Deponie Rautenweg wurden abgeschlossen. Weiters wurde die Gassammel- und Verdichteranlage um eine Gasmotorenstation zur Stromerzeugung erweitert und die dafür erforderliche Regelungs- und Kommunikationstechnologie einschließlich eines elektronischen Meßdatenerfassungssystems realisiert. Die Sanierung der Altlast Wienerberg West wurde durch die Errichtung (mit Planung, Ausschreibung und Leistungsvergabe) der Deponiegassammel- und -analysestation abgeschlossen. Die Bauüberwachung der maschinentechnischen Anlagen der neuen Asche- und Schlackenverfestigungsanlage wurde aufgenommen. Gemeinsam mit der Fernwärme Wien GesmbH. wurden Planungen über Anlagenverbesserungen (Rauchgasreinigung, Schlackenbehandlung) für die beiden Wiener Müllverbrennungsanlagen durchgeführt. Für die Garage der MA 48 im 17. Bezirk wurde ein Werkstattkran geplant und ausgeschrieben. 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 sowie in der Kompostanlage Lobau durch. Projekte wie Erweiterung der Problemstoffsammelstelle usw. wurden ausgearbeitet. In den genannten Objekten wurden diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Subventionierte Bauvorhaben wurden besichtigt, überprüft und hiefür 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 Dokumentation energiebezogener Parameter in Objekten der Stadt Wien wie Mietwohnungen, Amtsräumen usw. bis zu Objekten mit großem Energieverbrauch wie z. B. Bäder. 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 und Altlasten entstehenden Bodengase wurde laufend gemessen. Zweck dieser Messungen ist die Optimierung der Entsorgung der Deponiegase, was besonders im Hinblick auf deren Verwertung von Bedeutung ist. Für die Verbrennungsrückstandsbehandlungsanlage der MA 48 wurde entsprechend den Auflagen des Arbeitsinspektorates ein Staubmeß- bzw. Staubüberwachungssystem installiert. Dem Referat Meßwesen ist die Führung der internen Fachbibliothek zugeteilt; ihre Obliegenheiten sind die Bereitstellung und Beschaffung von Normen, Richtlinien, Vorschriften und technischer Fachliteratur.

Die Heizwerkstätte – als betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der Abteilung – ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen 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. Laufendes Service sowie die Störungsbehebung und Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern runden den Aufgaben- und Tätigkeitsbereich ab. Von den drei Überprüfungsorganen gemäß § 15 Abs. 10 des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes, LGBl. für Wien Nr. 17/1957 in der Fassung der Luftreinhaltenovelle 1982, LGBl. für Wien Nr. 17/1982, wurden 841 Feuerstätten überprüft und befundet. Der durchschnittliche Personalstand der Heizwerkstätte betrug 105 Bedienstete. Der Umsatz für 1994 wird rund 81,700.000 S betragen.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Die Gruppe Wohnhausbau betreute im Jahre 1994 im Rahmen des kommunalen Wohnbaues der Stadt Wien die haustechnischen Belange von 1.812 neu errichteten sowie 1.542 revitalisierten Wohnungen. Dabei betrug die Baurate für das Berichtsjahr bei den haustechnischen Anlagen einschließlich Generalunternehmer bzw. Baubetreuer rund 235,000.000 S.

In Planung bzw. vor Baubeginn stehen 37 Wohnhausanlagen sowie 9 Kindertagesheime, für die von der Abteilung die Haustechnik mitgeplant wird. 45 Wohnhausanlagen mit insgesamt 2.567 Wohnungen, die sich in der zweijährigen Haftzeit befinden, daher noch in Firmengarantie sind, werden von der Abteilung mit einem zentralen Mängelreferat, das als eine Art haustechnischer Bürgerdienst für die Mieter der städtischen Wohnhausanlagen aufgebaut ist, betreut. Hiebei werden während der Haftzeit nicht nur Mängelerhebungen über die haftenden Firmen betrieben, sondern auch Reparaturarbeiten im Namen der MA 27 durchgeführt. Darüber hinaus wirkt die Abteilung für die MA 27 und 52 bei der Erhaltung und Verbesserung von städtischen Wohnhausanlagen in beratender und ausführender Funktion mit, wobei folgende Bereiche von der Abteilung in Absprache mit der MA 27 betreut werden:

Zentrale Warmwasserversorgung in allen städtischen Wohnhausanlagen, Service, Umbau und Mängelbehebung.

Überprüfung der Anlagen mit schreibenden Meßgeräten, um eine optimale Energieausnutzung bei der Warmwasserbereitung zu gewährleisten.

Für die MA 36 steht die Gruppe Wohnhausbau bei den Begehungen zwecks feuerpolizeilicher Überprüfung von städtischen Wohnhochhäusern in beratender Funktion für den Haustechnikbereich zur Verfügung. Schließlich wurden von der Abteilung in zahlreichen Abendveranstaltungen Mieterberatungen im Zuge der Mietermitbestimmung durchgeführt. Auch bei der Aufschließung von Betriebsbaugebieten wirkt die Gruppe Wohnhausbau mit, wobei die Baurate für das Berichtsjahr 1994 3,960.000 S betrug. Weiters werden im innovativen Bereich laufend Versuchs- und Neuentwicklungsarbeiten durchgeführt.

Im Bereich der Gruppe Amts- und Schulhäuser – Dezentralisierung 1 konnten im Zuge von Generalunternehmerausschreibungen 1994 die Schulen 3, Landstraßer Hauptstraße 146, 10, Absberggasse 5, 11, Fuchsröhrenstraße 23, sowie der Turnsaalzubau zur Schule 13, Veitingergasse 9, fertiggestellt werden. Ebenfalls durch Generalunternehmer wurde im Jahr 1994 mit dem Neubau einer Volks- und Hauptschule in 11, Leberberg, einer Volksschule in 20, Robert-Blum-Gasse, einer Volksschule in 20, Jägerstraße 11–13, einer Sonderschule in 15, Zinckgasse 16, sowie weiteren Schulen im 14., 17. und 22. Bezirk begonnen bzw. weitergeführt. Der begonnene Neubau der Schulen in 22, Langobardenstraße, 22, südlich Langobardenstraße, sowie 22, Süßenbrunner Straße, 14, Waidhausenstraße, und 17, Hernalser Hauptstraße 222, wurde weitergeführt bzw. abgeschlossen. Für diese Arbeiten auf dem Schulsektor wurden von der Abteilung rund 10 Prozent der Gesamtbausumme verbaut. Für sonstige Generalinstandsetzungen bzw. Adaptierungen in 39 Schulen wurden von der Abteilung im Berichtsjahr 24,180.000 S ausgegeben. Im Bereich der Kindertagesheime wurden für WC-Sanierungen, den Einbau von Speicherheizungen, die Erneuerung von Warmwasserbereitern, Beleuchtungsverbesserungsmaßnahmen, Aufzugseinbauten und sonstige haustechnische Instandsetzungen 8,600.000 S verarbeitet. Neben den Haustechnikarbeiten in den Kindertagesheimen ergaben sich größere Umbauarbeiten in den Amtshäusern 9, Währinger Straße 43, 10, Laxenburger Straße 43–47, 16, Johann-Staud-Straße 10, und 17, Elterleinplatz 14, die sich kostenmäßig mit 4,100.000 S zu Buche schlugen. Schließlich wurden in großem Rahmen sicherheitstechnische Überprüfungen der Elektro-, Gas- und Blitzschutzanlagen in Schulen, Polytechnischen Lehrgängen, Kindertagesheimen und Pensionistenklubs der Bezirke 1–6, 9–11, 21 und 22 durchgeführt, wofür von der Abteilung 4,380.000 S aufgewendet wurden.

Im September 1994 erfolgte die Eröffnung der U-Bahnstationen Schweglerstraße und Johnstraße. Dementsprechend wurde die Fertigstellung der Ausbauarbeiten durch die Gruppe U-Bahnbau in diesen Stationen intensiviert. Im Bereich der U3 wurden weiters die Arbeiten in den Stationen Hütteldorfer Straße, Kendlerstraße und Ottakring fortgesetzt, wobei die Abteilung die Detailplanung aufnahm bzw. Vorarbeiten wie das Verlegen von Sohlplattenkanälen und Elektroüberschüben tätigte. Bei der U6 wurden die Ausbauarbeiten zügig fortgesetzt und insgesamt 20 Fahrtreppenanlagen montiert, mit dem Einbau von weiteren insgesamt 20 Aufzugsanlagen wurde begonnen. Bei der U3 Ost-Simmering wurde die Ausschreibungsplanung (2. Planungsstufe) aufgenommen.

Die Erhaltung der Wiener U-Bahn wurde im Auftrag der Wiener Linien mit der Generalüberholung der Fahrtreppen der Wiener U-Bahn begonnen. Hiebei wurden bisher zwei Fahrtreppen der Station Taubstummengasse sowie fünf Fahrtreppen der Station Praterstern überholt; weiters wurden zwei Fahrtreppen der Station Taubstummengasse erneuert.

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 oder des Neubaues von Nebenstellenanlagen wurden für das Kommunikationsnetz der Stadt Wien die Anlagen in der Bezirksvorstehung für den 8. Bezirk, im Magistratischen Bezirksamt für den 9. Bezirk, im Amtshaus 3, Viehmarktgasse, 11, Rinnböckstraße, 17, Rötzergasse, und in der Berufsschule 15, Hütteldorfer Straße, in Betrieb genommen. In Summe wurden in diesen Objekten rund 1.900 Nebenstellen und darüber hinaus 19 Kleinnebenstellenanlagen mit etwa 240 Nebenstellen errichtet. Die Abteilung hat damit das Kommunikationsnetz insgesamt um 2.140 Nebenstellen erweitert, wobei in dieses Netz auch 100 Fax-Geräte neu installiert und eingebunden wurden. Integrierte Kabelnetze wurden im Rathaus, im Amtshaus Ebendorferstraße 4, Amtshaus Viehmarktgasse, in der Haidequerstraße und Senngasse (MA 33), im Strafamt (MA 67) und in der Geibelgasse und Gudrunstraße (MA 47) neu errichtet bzw. erweitert. Eine Lichtwellenleiterverbindung wurde zwischen 1, Schottenring 24, und 1, Schottenring 25, hergestellt. Im Bereich des Rathauses erfolgten umfangreiche Umbauten und Erweiterungen an den nachrichtentechnischen Einrichtungen der Stadtratbüros, der Magistratsdirektion und Stadtbaudirektion und in den MA 3, 4, 7 und 62.

Die Alarmanlagen im Amtshaus Viehmarktgasse, im DOK-Archiv, in den Kindertagesheimen 11, Hasenleitengasse, und Kindertagesheim 10, Migerkastraße, in der MA 10 (Modesammlung und Beethovenmuseum) und MA 18 – Planungswerkstatt wurden neu errichtet. Brandmeldeanlagen wurden in die Modeschule Hetzendorf und in das Kinderheim Biedermannsdorf eingebaut. Schließlich wurden die Videoüberwachungsanlagen im Präsidialbereich und im Bereich der MA 10 – Historisches Museum erweitert.

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 1994 wurden Bewässerungsanlagen für Ersatzpflanzungen im Zuge der Oberflächengestaltung der MA 42 in 20, Nordwestbahnstraße, 20, Treustraße, 20, Leipziger Straße und 21, Brünner Straße, neu installiert und dafür Budgetmittel im Ausmaß von 4,300.000 S aufgewendet. Für die Adaptierung und Instandhaltung bestehender Objekte des Stadtgartenamtes wurden 12,300.000 S ausgegeben. Die Neu-,

Um- und Zubauten im Bereich der Wiener Friedhöfe erforderten im Berichtszeitraum 4,800.000 S für haustechnische Installationen. Im Bereich der städtischen Bäder wurden in den Objekten Ratschkybad, Theresienbad, Kongreßbad, Jörgerbad, Laaerbergbad, Einsiedlerbad und Penzinger Bad sowie in den Kinderfreibädern 11, Herderpark, und 14, Reinlgasse, elektro- und sanitärtechnische Adaptierungen vorgenommen, die sich mit 27,500.000 S zu Buche schlugen.

Der Betrieb, die Errichtung, Erhaltung und Reinigung diverser Brunnenanlagen der MA 7, 28 und 31 wurden mit einem Kostenaufwand von 3,120.000 S aufrechterhalten. Für die Museen der Stadt Wien wurden die Erhaltungsarbeiten an den Elektro- und Sanitärinstallationen durch- bzw. weitergeführt, wobei vor allem der Einbau eines Plattformliftes für Behinderte in 13, Hermesvilla, zu erwähnen wäre.

Von der Gruppe Nutz- und Neubauten wurden im Zuge der Errichtung des neuen Autobahnteilstückes der A22 Donau-City-Überplattung Angebotsprüfungen, die Bauüberwachung und die Abrechnung für die elektrotechnischen Einrichtungen der Überplattung durchgeführt. Im Bereich der A23 Südosttangente – Autobahnauffahrt Richtung Altmannsdorf wurde im Namen der MA 28 ein Abwasserhebewerk errichtet. Nach weiteren Vorarbeiten für die Sanierung der elektro- und sicherheitstechnischen Einrichtungen des Laaerbergtunnels wurde die Blitzschutzanlage der Autobahnmeisterei Inzersdorf saniert.

Die Arbeiten am „Rechten Donaudamm", Baulos 3/1, wurden abgeschlossen; mit der Planung der Staustufe Wien wurde begonnen.

Im Zuge der Sanierung der Alten Donau wurden umfangreiche Elektroinstallationen durchgeführt, wodurch die verschiedenen Pump- und Belüftungsversuche möglich gemacht wurden.

Im Bereich der MA 45 erfolgten die haustechnische Abwicklung der Altlast Löwygrube sowie die Fertigstellung der Altlast Donaupark mit Errichtung der Absenkbrunnen und der Inbetriebnahme der steuertechnischen Anlagen.

Für die MA 29 wurde die Elektroinstallation im Kollektor des Nordsteges geplant, ferner wurden die Pumpenanlagen in den Fußgängerpassagen Praterstern, Erzherzog-Karl-Straße und Friedrich-Engels-Platz betreut.

1994 erfolgte die Fertigstellung des neuen Sandlagerplatzes der MA 48 durch die Gruppe Umwelt und Dezentralisierung 2 in der Mühlwasserstraße. Für die Deponiegasverstromung wurden 36 neue Gasbrunnen auf der Deponie Rautenweg an das bestehende Absaugsystem angeschlossen. Gemeinsam mit den MA 32, 22 und 48 erfolgte die Erarbeitung der Grundlagen für die Vergabe der Deponiegasmotorenstation zur Verstromung des Deponiegases von der Deponie Rautenweg an einen privaten Errichter und Betreiber, wobei die Festlegung der Grenzwerte für einen umweltfreundlichen Betrieb durch Abstimmung der Genehmigungsunterlagen nach dem Abfallwirtschaftsgesetz erfolgten. In der Abfallanlage konnte ein computerunterstütztes Beladesystem für die Kompostbeladung der LKW in Betrieb genommen werden.

Insgesamt wurden für die genannten Arbeiten und für die Erhaltung der Garagen, Werkstätten, Straßenpflege- und Müllauflegerunterkünfte, Sandlagerplätze, Abfallbehandlungsanlage, Kompostwerk Lobau und Planierungen insgesamt fast 16 Millionen Schilling aufgewendet. Weiters erfolgte die Fertigstellung der Feuerwache Brigittenau, die Anschaffung von 6 Stück 11-kVA-Notstromaggregaten und die diversen Erhaltungs- bzw. Reparaturarbeiten in verschiedenen Haupt- und Nebenwachen der MA 68 mit Gesamtkosten von rund 4,7 Millionen Schilling.

Im Bereich der Dezentralisierung wurden von der Gruppe Umwelt und Dezentralisierung 2 für die Erhaltung und diverse Reparaturen in den Amtshäusern, Schulen, Kindertagesheimen, Pensionistenklubs, Jugendämtern, Elternberatungsstellen, Bezirksmuseen in den Bezirken 7, 8, 14 bis 16, 19, 20 und 23 Budgetmittel im Ausmaß von 40 Millionen Schilling verbaut bzw. zur Anweisung gebracht.

Im Jahre 1994 wurden umfangreiche Arbeiten auf dem Gebiet der Erhaltung und Herstellung für die MA 15, 30, 31, 49, 51, 70, die Wiener Volksbildung und den Wiener Krankenanstaltenverbund durch die Gruppe Rettungswesen und verschiedene Betriebe abgewickelt.

Die Arbeiten umfaßten Elektro- und Sanitärinstallationen und Installationen nachrichtentechnischer Anlagen, Planungs- und Überwachungsaufgaben, Sicherheitsüberprüfungen sowie diverse Beschaffungen.

Im Bereich der MA 15 lagen die Hauptaktivitäten bei Erhaltungsarbeiten im Institut für Umweltmedizin und in der Desinfektionsanstalt, wo neue Hubgliedertore mit Fernsehüberwachung mit einem Kostenrahmen von 1,3 Millionen Schilling errichtet wurden.

Für die Erhaltung, Instandhaltung und Wartung, Umbauten bestehender Betriebslokale, Pumpwerke, Kläranlage und sonstige Objekte der MA 30 wurden haustechnikseits im abgelaufenen Jahr 6 Millionen Schilling investiert.

Im Pumpwerk LDS (Steinspornbrücke) wurden Erweiterungen im Prozeßleitsystem zur Steuerung diverser Fördereinrichtungen durchgeführt.

Für das Betriebslokal der MA 31 in 10, Raxstraße, erfolgte die Planung eines Lastenaufzuges; im Betriebsbüro Wildalpen konnte eine anderwertig nicht mehr verwendete, neuwertige Nebenstellenanlage für 40 Teilnehmer adaptiert und wieder eingesetzt werden.

Im Stadtgut Magdalenenhof der MA 49 wurde die Elektrizitätsversorgung des Wohnhauses von Freileitung auf Erdkabel umgestellt; weitere Adaptierungen, wie Sanierung von Steigleitungen, Herstellung von Hausanschlüssen usw., erfolgten in der Forstverwaltung Lobau – Obere Lobau, Stadtgut, Laxenburg, Forstverwaltung Naßwald und Forstverwaltung Hirschwang.

Im Bereich der MA 51 wurden für die Erhaltung der Sportplätze, Jugendsportplätze, Sporthallen und Wintersportanlagen rund 2,6 Millionen Schilling aufgewendet, im Zuge der Asbestsanierung der Rundturnhalle Alt Erlaa wurden für die notwendigen Adaptierungen an der Eletrizitätsversorgung, der Beleuchtung und der Wasserversorgung rund 800.000 S notwendig.

Im Jahre 1994 erfolgte im Rahmen des Projektes Journal 2000 die Erneuerung aller nachrichtentechnischen Einrichtungen für den Rettungs- und Krankenbeförderungsdienst der Stadt Wien, hiebei wurden das Funksystem bestehend aus vier ortsfesten Sende- und Empfangsanlagen sowie die funktechnische Ausrüstung von 90 Fahrzeugen mit Investitionen von rund 40 Millionen Schilling errichtet.

Für die Wiener Volksbildung wurden Ausschreibungen, Bauüberwachungen und Abrechnungen für Umbau- und Erweiterungsarbeiten in Volkshochschulen, Häusern der Begegnung usw. mit einem Kostenrahmen von etwa 5,6 Millionen Schilling durchgeführt.

Von der Gruppe Planung wurde das Warn- und Alarmsystem mit einem Ausbauzustand von 98 Sirenen unter Abstrahlung aller Signale (Warnung, Alarm, Entwarnung, Probe) der Wiener Bevölkerung erstmals am Nationalfeiertag (Zivilschutztag) vorgestellt. Im Rahmen des Schulprogrammes der Stadt Wien wurde der Zubau zur Volksschule in 13, Hietzinger Hauptstraße 166, fertiggestellt. Weiters wurden Geräte der Unterhaltungselektronik in der eigenen Werkstätte repariert sowie Gutachtertätigkeit im Bereich Fördertechnik (Aufzüge) ausgeübt. Durch das Zeichenbüro erfolgten CAD-Arbeiten für verschiedene haustechnische Aufgabenstellungen.

Auf dem Gebiet der fachlichen Weiterbildung der Bediensteten der Abteilung wurden verschiedene Vorträge organisiert. Die Einführung von EDV-unterstützten Maßnahmen wurden ausgebaut.

Für den gesamten Magistratsbereich erfolgte zentral die Anschaffung audiovisueller Geräte.

Die Verträge, die Instandhaltung von Fernmeldeanlagen und die Lieferung von Beleuchtungskörpern betreffend, wurden neu ausgeschrieben und vergeben.

Normen, Gesetze und Verordnungen wurden zentral verwaltet und in der Abteilung weitergegeben bzw. publiziert.

Die Tätigkeiten der Betriebsgruppe umfaßten im Jahre 1994 folgende Bereiche: Sicherheitstechnische Überprüfungen der Niederspannungsanlagen wurden in 69 Schulen der MA 56, 6 Krankenanstalten des Wiener Krankenanstaltenverbundes, 3 Pflegeheimen des Wiener Krankenanstaltenverbundes, 7 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 70, 5 Jugendzahnkliniken der MA 15, 10 Amtshäusern der MA 26, 5 Bezirksämtern der MA 26, in Kindertagesheimen im 2., 4., 6., 8., 10., 12., 13., 14., 16., 20. und 22. Bezirk, im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx der MA 59, in der Villa Kellermann der MA 12, in der Stadt des Kindes – Mehrzwecksaal der MA 11 und in Räumlichkeiten der Betriebsgruppe durchgeführt. Die genannten Anlagen wurden zur Gänze durch das Personal der Betriebsgruppe überprüft. Bei allen diesen Anlagen wurden im Zuge der sicherheitstechnischen Elektrizitätsüberprüfung Reparaturen an elektrischen Betriebsmitteln für die Sicherheit von Personen in den betreffenden Anlagen durchgeführt. Des weiteren befinden sich im Überprüfungszyklus der Betriebsgruppe die restlichen Kindertagesheime der MA 11, die restlichen Bezirksämter der MA 26, in der Stadt des Kindes die gesamte Anlage der MA 11 sowie im Institut für Umweltmedizin der MA 15. Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten wurden in der Werkstätte der Betriebsgruppe vorgenommen.

Im Bereich der Forstverwaltung Hirschwang-Stixenstein (Sägewerk Hirschwang) wurden von der Betriebsgruppe mit Eigenpersonal in Zusammenhang mit der MA 49 folgende Leistungen erbracht: In Hirschwang im Personalwohnhaus 105 wurden Steigleitungen verlegt, Tag- und Nachtstromzählerplätze mit den dazugehörigen Vor- und Nachzählerverteilern errichtet sowie Torsprechanlagen installiert. Im Haus 67, Personalwohnhaus und Werkstätten, wurden diverse Vor- und Nachzählerinstallationen durchgeführt und verschiedene Maschinen im Werkstättenbereich angeschlossen. Im Öllagerraum des Sägewerkes wurde eine Frostschutzheizung installiert. Sicherheitstechnische Überprüfung der Elektroanlage sowie Elektroinstallationsarbeiten an der Außenbeleuchtung und in der Hobelhalle wurden vorgenommen. Im Schloß Stixenstein wurde eine neue Schloßanspeisung bzw. diverse Vorbereitungsarbeiten in Zusammenarbeit mit der MA 49 und dem EVN projektiert.

Weiters wurden auf Anforderung im Bereich der Stadt Wien Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkenmessungen sowie diverse Anschlußwertaufnahmen durchgeführt, wie z. B. Leistungsmessungen im Forsthaus Lobau, Rechenzentrum in 3, Viehmarktgasse 4, 23, Traviatagasse 12–14, in der Gärtnerunterkunft in 6, Garbergasse 20, im Pflegeheim Liesing, im Kinderheim Floridsdorf usw.

Mit den gruppeneigenen 30 kVA- und 5,5 kVA-Notstromaggregaten wurden in städtischen Objekten bei Netzausfällen Notstromversorgungen bzw. Notstrombereitschaften durchgeführt. Des weiteren wurde mit Eigenpersonal eine Testinstallation einer leerstehenden Wohnung durchgeführt, wodurch eine exakte Kostenfeststellung im Hinblick auf die Neufestlegung der Kontrahentenpauschale für die MA 27 erreicht wurde.

In Zusammenarbeit mit der Magistratsdirektion-Hilfsmaßnahmen wurden bei polizeilichen Notstandsmaßnahmen Elektroinstallationsarbeiten durchgeführt (15, Markgraf-Rüdiger-Straße 12, 20, Othmargasse 9).

Die Betriebsgruppe stellte weiters einen Journaldienst rund um die Uhr, der für den ganzen Magistratsbereich zuständig ist, Spitäler und Pflegeheime jedoch vorrangig bearbeitet. Hiebei wurden außerhalb der Normaldienstzeit mit Eigenpersonal im Elektrobereich mit Vertragsfirmen im restlichen Kompetenzbereich der Abteilung Störungen und Gebrechen behoben, wobei vor allem nach Bränden in städtischen Wohnhausanlagen Elektro-, Gas- und Sanitärprovisorien errichtet wurden. Generell wurden 1.864 Störungen von der Betriebsgruppe bearbeitet, wobei

1.579 Störungen vom Bereich der MA 27 anfielen. Schließlich wurde durch die Betriebsgruppe bei Projekterstellung und Kostenschätzung für eine Reihe von Flüchtlingslagern Hilfestellung geleistet, wobei sowohl mit eigenem Montagepersonal als auch mit Vertragsfirmen Flüchtlingslager saniert, instand gesetzt sowie die laufende Erhaltung sichergestellt wurde (11, Leberstraße 56–60, 14, Guldengasse 2, 23, Erlaaer Platz 1, 23, Triester Straße 199).

Das Kindertagesheimneubauprogramm der Stadt Wien wurde von der Gruppe Sonderaufgaben im abgelaufenen Jahr in Zusammenarbeit mit der MA 26 sowie mit anderen Bauträgern mit der Fertigstellung der Objekte 11, Geiselbergstraße, 15, Auer-Welsbach-Park, 18, Paulinengasse, 2. Bauteil, 21, Anton-Schall-Gasse, und 21, Broßmannplatz, fortgesetzt, wobei der Kostenumfang 8,1 Millionen Schilling betrug. Für 23 Kindertagesheimprojekte mußten Planungen und technische Baubetreuungen durchgeführt werden, der Kostenrahmen erreichte 35 Millionen Schilling. Im Bereich der MA 11 – Heime für Jugendliche und Jugenderholungsheime wurden 1994 6,3 Millionen Schilling für Instandhaltungen benötigt.

Für die Instandhaltung der allgemeinen Wohlfahrtseinrichtungen, wie Schulzahnkliniken, Gesundheitsämter, TBC-Stellen, sowie für den Neubau des Gesundheits- und Sozialzentrums in 10, Gudrunstraße 145–149, standen 1994 3,6 Millionen Schilling für die Haustechnik zur Verfügung. Die Aufwendungen für die Objekte der MA 47 können mit 460.000 S beziffert werden. Die Betreuung der Objekte der MA 13 (Büchereien, Musikschulen, Konservatorium, Modeschule Hetzendorf, Landesbildstelle) erforderte Kreditmittel in der Höhe von 2,3 Millionen Schilling.

Die Instandhaltung der technischen Einrichtungen der Märkte einschließlich der Ausgestaltung der elektrischen Versorgung des Brunnenmarktes (2. Bauteil) schlug sich im abgelaufenen Jahr mit 3,95 Millionen Schilling zu Buche.

Knapp 0,75 Millionen Schilling erforderte die Haustechnik für die neu errichteten Bedürfnisanstalten in 16, Huberpark, und 22, Rehlacke, der MA 48, die laufende Erhaltung der 330 öffentlichen Bedürfnisanstalten verursachte Kosten von 2,8 Millionen Schilling.

Die Gruppe Sonderaufgaben erstellt ferner Amtssachverständigengutachten für Projekte in mittlerer Bundesverwaltung, Subventionsgutachten für Projekte mittlerer und kleiner Größenordnung, überprüft Subventionsansuchen im sozialen Bereich und nimmt auch die Agenden in Angelegenheit „Aufsichtsrecht der Wiener Landesregierung – MA 12 – Organisation für Behinderte“ wahr.

Im Bereich des Energiesparreferats konnte, vorwiegend im Bereich des Rathauses, die bereits Ende 1993 begonnene Umrüstung von Glühlampen auf eine energiesparende Lampentechnologie weitergeführt werden. Gegenüber dem Jahr 1993 ist hier eine Senkung des Stromverbrauchs um etwa 470.000 kWh eingetreten, und auch die als Basis für die Berechnung der Grundgebühr dienende Leistungsspitze konnte um 97 kW beträchtlich gesenkt werden, wodurch für die Stromverbrauchsabrechnung 1994 eine Kostenreduktion in der Größenordnung von etwa 600.000 S prognostiziert wird.

Der Gruppe Rathaus und umgebende Objekte obliegen die Neuherstellung, der Umbau und die Erhaltung der haustechnischen Anlagen im Bereich des Rathauses und umliegender Objekte des 1. und 8. Bezirkes. Ebenso werden für ganz Wien ADV-Netze geplant, ausgeschrieben und ausgeführt, die Koordination und Verrechnung der technischen Infrastrukturen aller Projekte der MD-ADV wienweit durchgeführt, wobei die Ausführungsstandards, Markterhebungen und Marktanalysen erstellt und die entsprechenden normativen Fixierungen für andere Bereiche erarbeitet werden. Im Bereich der Stiege 6 wurde ein Treppenlift für Rollstuhlfahrer errichtet und damit ein behindertengerechter Zugang zu den Räumlichkeiten des „Grünen Clubs“ ermöglicht. Die Generalsanierung der WC-Anlagen im Rathausbereich konnte bei der Stiege 8 und in der Zentralgarage abgeschlossen werden, für die neue Garage der MA 68 – RW im Bereich des Hofes 1 wurden die entsprechenden Installationen durchgeführt. Im Bereich der Naßlöschleitungen des Rathauses wurden den Anforderungen der MA 68 entsprechend neue Anschlußeinheiten installiert. Die Generalinstandsetzung des Amtshauses 8, Schlesingerplatz 2, mit der Herstellung einer komplett neuen Haustechnik samt Einbau eines behindertengerechten Aufzuges und Versorgung mit zentralem Fernwärmeanschluß wurde entsprechend den Bauzeitplänen bzw. den budgetären Mitteln fortgesetzt.

Größere ADV-Netzwerkprojekte wurden geplant, ausgeschrieben und installiert, wie z. B. in 1, Rathaus MD-BD, MA 2 und 53, 3, Landstraßer Gürtel, 1, Rathausstraße 2, 9, Spitalgasse 11, 8, Lerchenfelder Straße 4, 1, Schottenring 24, und 10, Laxenburger Straße 43–47.

Die Planungs- und Bauarbeiten für das Krankenhaus SMZ-Ost wurden von der Gruppe Projektteam SMZ-Ost auch 1994 in Entsprechung der vorgegebenen Termine und Kosten weitergeführt. Die Fertigstellung der 2. Ausbaustufe des Krankenhauses erfolgte stufenweise; so wurden die Arbeiten am Bettenhaus 3 im März 1994 abgeschlossen, in der Nuklearmedizin wurde der Betrieb in den letzten Stationen im Oktober 1994 aufgenommen. Auch die Leistungen für die 3. Ausbaustufe liegen in den festgesetzten Terminen; so wurde mit den Innenausbauarbeiten begonnen und die Haustechnikleistungen zügig vorangetrieben; im Oktober 1994 wurde im Bauausschuß eine Erweiterung der 3. Ausbaustufe beschlossen und die Entwurfsplanung unverzüglich begonnen. Insgesamt wurden bis Ende 1994 Bau- und Haustechnikleistungen im Auftragswert von rund 5,05 Millionen Schilling vergeben; die aufgewendeten Kosten für die im Jahr 1994 geführten Bau- und Planungsmaßnahmen betrugen rund 240 Millionen Schilling. Im Mai 1994 wurde das Kindertagesheim im Krankenhausbereich in Betrieb genommen, wobei die durchgeführten Bau- und Planungsmaßnahmen sich mit 12 Millionen Schilling zu Buche schlugen.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Das Jahr 1994 brachte hinsichtlich der Strukturierung und der Aufgabenstellungen der in acht Gruppen gegliederten Abteilung keine wesentlichen Änderungen. Nach den zahlreichen Novellierungen der Bauordnung für Wien in den Vorjahren wurde 1994 lediglich eine Änderung der Bauordnung, nämlich LGBl. für Wien Nr. 11/1994, kundgemacht; diese berührte ausschließlich die Tätigkeit der Stadtplanung. Von Bedeutung für die Planung von Bauvorhaben war hingegen die mit LGBl. für Wien Nr. 30/1994 kundgemachte Verordnung, mit der die Verordnung zur Durchführung des Wiener Garagengesetzes geändert wurde. Auf Grund dieser Gesetzesänderung sind nunmehr einerseits bei Wohnbauten KFZ-Stellplätze im Verhältnis 1:1 (bisher 1:1,5), anderseits bei Geschäftshäusern und anderen dem Verkehr mit Kunden und Gästen dienenden Räumlichkeiten nur noch je 80 m² Aufenthaltsraumfläche (bisher 40 m²) ein KFZ-Stellplatz zu schaffen. Überdies wurde der Einheitssatz der Ausgleichsabgabe von 50.000 S auf 80.000 S erhöht. Auch 1994 nahmen baubehördliche Aufgaben im Rahmen des Wohnbau- und Schulbauprogrammes breiten Raum ein.

Von der Gruppe ö. B. wurden unter anderem Baubewilligungen für Wohnbauvorhaben größeren Umfanges für die Standorte in 2, Engerthstraße 163 (Integrationshaus), 10, Fontanastraße (Pensionistenheim), 11, Leberberg – 2. Bauteil, 16, Wattgasse 26–32, 16, Paltaufgasse 1–7, 20, Handelskai 78, 21, östlich Brünner Straße, 21, Carminweg, 21, Donaufelder Straße-Carminweg, 22, Erzherzog-Karl-Straße, 22, Schickgasse 8 (Schwesternwohnheim) erteilt.

Am Schulbausektor wurden baubehördliche Bewilligungen für Standorte in 7, Neustiftgasse 98 (Erweiterung), 10, Arthaberplatz, 11, Lichnovskygasse, 15, Zinckgasse 12–16 (Erweiterung), 17, Hernalser Hauptstraße 220 (Integrative Sonderschule), 19, Gymnasiumstraße 83 (Erweiterung), 21, Jedlersdorfer Straße-Hasswellgasse, 21, nördlich Tulzergasse, 22, Kirschenallee, 22, Simonsgasse, 22, Eipeldauerstraße, 22, Zehdengasse, 23, Dirmhirngasse 138, 23, Draschestraße 90–92 (Bundesgymnasium) erteilt.

Für Sonderbauten und andere nicht Wohnzwecken dienende Bauvorhaben wurden unter anderem für folgende Vorhaben die baubehördlichen Bewilligungsverfahren einer Erledigung zugeführt: 1, Burggarten (Generalsanierung Palmenhaus), 1, Schottenstift (Museum), 2, Lilienbrunngasse (Abbruch Dianabad), 3, Arenbergpark (Großgarage), 10, Kurbadstraße (Wellnesspark Oberlaa), 15, Reithofferplatz (Großgarage), 20, Engerthstraße-Innstraße (Ausbildungszentrum BFI), 21, westlich Brünner Straße (Kirchenneubau), 22, Industriepark Nord (Lager und Verteilerzentrum-Eskimo), 22, Rautenweg (Wäschereigebäude), 22, WED-Gelände (Bürohochhaus), 23, Porschegasse-Baslergasse (Park-and-Ride Siebenhirten), 23, Rosiwalgasse (Fernheizwerk).

Nach der Fertigstellung konnten unter anderem für folgende Bauten größeren Umfanges die baubehördlichen Benützungsbewilligungen erteilt werden: 3, Wohnpark Rennweg (Wohnhausanlage), 10, Otto-Probst-Straße (Wohnhausanlage), 22, östlich Süßenbrunner Straße (Wohnhausanlage), 23, Siedlung Rodaun (Wohnhausanlage), 8, Piaristengasse 45 (Gymnasium), 10, Absberggasse (Schule), 11, Fuchsröhrenstraße (Volksschule), 12, Längenfeldgasse 13–15 (Zentralberufsschule), 12, Rohrwassergasse (Volksschule), 15, Reichsapfelgasse 30 (Volksschule), 16, Koppstraße 110 (Hauptschule), 23, Dirmhirngasse 138 (Hauptschule), 1, Kärntner Ring 11–15 (Hotel), 2, Messegelände (Halle 15), 2, Seitenhafenstraße 15 (Lagerhalle für PKW), 6, Gumpendorfer Straße 63 (Apollo-Kino), 13, Hietzinger Kai 131 (Geschäfts- und Bürohaus), 19, Weinberggasse 57 (Pensionistenheim).

Von der Gruppe A wurde bei Ölfeuerungen die Überprüfung von alten Anlagen weiter durchgeführt. Im Hinblick auf die dafür notwendigen Erhebungen und Verfahrensvorschriften – insbesondere im Falle des Wohnungseigentumes – konnte jedoch die Anzahl der erteilten Sanierungsaufträge nicht wesentlich gesteigert werden. Im Aufzugsbau lag der Schwerpunkt der baubehördlichen Tätigkeit infolge des nunmehr abflachenden Booms der Vorjahre bei der Erteilung der erforderlichen Benützungsbewilligungen. Die Zahl der Baubewilligungsanträge war hingegen leicht rückläufig und pendelte sich auf das Niveau von 1992 ein. Im Bereich der Tankstellen konzentrierten sich die Bewilligungsverfahren hauptsächlich auf den Umbau bestehender Tankstellen hinsichtlich doppelwandiger Lagerbehälter und von Gasrückführsystemen. In Handhabung des Luftreinhaltegesetzes für Dampfkesselanlagen wurden Bewilligungen für Spitäler, Gärtnereien und für die Wiener Stadtwerke-Wienstrom erteilt und vorhandene Anlagen kontrolliert.

Vertreter der Gruppe A nahmen, wie schon in den Vorjahren, an Sitzungen im Österreichischen Normungsinstitut sowie an Tagungen der gewerbebehördlichen Amtssachverständigen teil, deren Schwerpunkt bei der Ausarbeitung von Abhilfemaßnahmen bei Bodenverunreinigungen durch Kohlenwasserstoffe lag. Ebenso wurde an der Tagung der seilbahntechnischen Amtssachverständigen teilgenommen.

Von der Gruppe B wurden 92 Zulassungen gemäß § 97 Bauordnung für Wien erteilt. 2.655 Bauvorhaben wurden einer Begutachtung hinsichtlich Wärme-, Schall- und baulichen Brandschutzes unterzogen. Darüber hinaus wurde die Gruppe B zu 591 Bauverhandlungen als Amtssachverständige geladen. 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 WG 1 – Chimneys-General Requirements, Vorstand des Österreichischen Normungsinstitutes für Bautechnik (OIB) und TRVB-Ausschuß.

In der Gruppe G war die mit LGBl. für Wien Nr. 32/1994 kundgemachte Novelle zum Gebrauchsabgabegesetz 1966 zu berücksichtigen, wonach die Bemessungsgrundlage der für Warenausräumungen bestehenden Tarif-Post B 24 geändert wurde. Die Mindestabgabe wurde reduziert, weshalb für alle Warenausräumungen, die der Mindestabgabe unterstellt waren, ein neuer Abgabenfestsetzungsbescheid erlassen werden mußte. Die Verrechnung und Bescheiderlassung erfolgten mit EDV-Unterstützung; davon waren rund 1.500 Geschäftsfälle betroffen. Anläßlich der Nationalratswahlen 1994 waren im Zuge der straßenpolizeilichen Genehmigungsverfahren für die Aufstellung von Wahlwerbeständern im öffentlichen Raum umfangreiche Ermittlungsverfahren durchzuführen. Umfangreiche Ermittlungsverfahren in allen Bezirken Wiens erforderte auch die Präsenz von Printmedien im öffentlichen Raum. Die MA 37 hat an jeweils einem Wochenende im Frühjahr und im Herbst 1994 eine schwerpunktmäßige Überprüfung von Baustellen in den Bezirken 1 und 3 bis 9 hinsichtlich der Einhaltung der Verordnung vom 2. Dezember 1987 betreffend Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Staubentwicklung vorgenommen. Der Abteilung oblag es, die Erhebungsergebnisse auszuwerten und Übertretungen verwaltungsstrafrechtlich zur Anzeige zu bringen. Bei der Aktion im April waren 61 Prozent aller überprüften Baustellen, nämlich 137, zu beanstanden. Bei der Aktion im Herbst führte die Überprüfung bei 51 Prozent aller Baustellen, nämlich 136, zu Beanstandungen.

Die Gruppe Ga konnte 2.673 Geschäftsfälle einer Erledigung zuführen; darunter waren rund 1.000 Stellungnahmen zu Grundabteilungen und etwa 160 zu Plandokumenten.

In der Gruppe S hat 1994 die Bauordnungsnovelle 1991, wonach gemäß § 127 Abs. 3 vom Bauwerber ein Prüfingenieur zu bestellen ist, erstmals zu einer spürbaren Entlastung hinsichtlich der Baustellenkontrollen geführt. Das zunehmende Alter der Bausubstanz und die damit verbundenen Bauschäden sowie die vermehrte Ausnutzung der Mitspracherechte der Anrainer im Baubewilligungsverfahren selbst und auch während der Bauführung führten zu einem Ansteigen der Amtssachverständigentätigkeit der Gruppe S. Vertreter der Gruppe S sind in zahlreichen Ausschüssen des Österreichischen Normungsinstitutes tätig, deren Aktivitäten im Rahmen der europäischen Normung beträchtlich zugenommen haben.

Besondere Schwerpunkte der Gruppe U lagen bei der Amtssachverständigentätigkeit im Rahmen der eisenbahnrechtlichen Verfahren für die U-Bahn-Linie 3, 14. und 15. Bauabschnitt, die U-Bahn-Linie 6, 11. und 12. Bauabschnitt, und die U-Bahn-Linie 1, Station Karlsplatz, sowie betreffend Projektierung der U-Bahn-Linie 3-Ost.

Weiters erfolgten Besprechungen und Planeinsichten samt Stellungnahmen, die die Bauführung der U-Bahn-Linien 3 und 6 außerhalb der eisenbahnrechtlichen Verfahren betrafen. 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. Hiezu wurden Bau- und Benützungsbewilligungen gemäß Bauordnung für Wien für Bauwerke erteilt, die im Zusammenhang mit dem U-Bahn-Bau stehen.

Bei der Gruppe V sind insbesondere folgende Schwerpunkte am Veranstaltungssektor erwähnenswert: Das Renaissancetheater wird total umgebaut und soll in Hinkunft anstatt bisher einen drei Säle umfassen für 600, 140 und 100 Personen. Der Hauptzugang für den großen Saal erfolgt nunmehr über die Mondscheingasse. Im Theater in der Josefstadt wurden die Sicherheitsbeleuchtung, die Brandmeldeanlage sowie die Rauchklappen des Bühnenhauses dem heutigen Sicherheitsstandard entsprechend umgebaut. In den Kammerspielen wurden ebenfalls die Sicherheitsbeleuchtung sowie die Brandmeldeanlage erneuert und eine neue Bestuhlung eingerichtet. Im Residenztheater wurde eine neue Notbeleuchtung installiert und der Bühnenbereich erweitert. Das bisher befristet genehmigte Theater soll nun ständig bespielt werden. Das ehemalige Athletik-Center in 4, Mittersteig 15, wurde zu einem Theater mit Tribünen und einem Fassungsraum von 370 Personen umgebaut und konnte in Betrieb gehen. Im „Theater Forum" wurden das Foyer und der Garderobenbereich umgestaltet, ein Rollstuhlfahrerplatz eingerichtet und der Hof überdacht; der Fassungsraum beträgt nunmehr 120 Personen. Im Jugendstiltheater in 14, Baumgartner Höhe, wurden mehrere Bestuhlungsvarianten für Opernaufführungen genehmigt. Neben den vier bestehenden Veranstaltungshallen der Wiener Stadthalle wurde eine neue Halle, die Halle E, erbaut und die Eignung für verschiedene Veranstaltungsarten mit maximal 1.480 Besuchern festgestellt. Für ein Wanderkino wurden auf verschiedenen öffentlichen Plätzen und in U-Bahn-Stationen Vorführungen genehmigt. Anläßlich der Viennale wurden im Großen Saal des Urania-Kinos und im Stadtkino Rollstuhlfahrerplätze geschaffen.

Im Jahre 1994 entwickelte sich der Trend, in verschiedenen Räumen „Clubbings" zu veranstalten. Unter anderem wurden dafür die Sofiensäle befristet für nur 2.500 Besucher gegenüber bisher 3.800 in Betrieb genommen. Weitere „Clubbings" fanden im Gasometer, in der Hauptwerkstätte Floridsdorf, in der Halle 1 im Messegelände sowie im alten AKH statt. Wegen Nichteinhaltung verschiedener Bescheidauflagen, insbesondere wegen anhaltender Beschwerden über Lärm, wurden im alten AKH die Veranstaltungen eingestellt. Auch im Freien in der Freudenau und im Garten des Lokales Butterfaß im Prater wurden „Clubbings" durchgeführt.

Im Praterstadion fanden mehrere Europacupspiele der Vereine Austria Wien und Casino Salzburg sowie Länderspiele Österreichs unter der technischen Aufsicht von Vertretern der MA 35-V ohne nennenswerte Probleme statt, wobei jeweils davor Sicherheitsbesprechungen durchgeführt wurden.

In 21, Pitkagasse, wurde ein Fitneß-Center für 465 Personen eröffnet. Für Sprungvorführungen wurde eine Sprungschanze an der Neuen Donau errichtet. Wie in den Jahren vorher fand im Ferry-Dusika-Hallenstadion eine zweitägige Motocrossveranstaltung statt. In vielen Wiener Bezirken wurden mehrere Veranstaltungen für die Abstimmung zum EU-Beitritt durchgeführt.

Wie in den beiden Vorjahren wurden vor der Römischen Ruine im Schloßpark Schönbrunn die beiden Mozart-Opern „Don Giovanni“ und „Die Hochzeit des Figaro“ mit großem Dekorations- und Effektaufwand durchgeführt. Weiters wurden im Schloß Schönbrunn der „Turnsaal der Kaiserin“ und die „Orangerie“ für Veranstaltungen eingerichtet.

Das Motorschiff „Vindobona“ wurde mit einem Fassungsraum von 200 Personen für Tanzveranstaltungen genehmigt. Im Prater wurden drei Großbetriebe neu aufgestellt und genehmigt: der Irrgarten, ein Rundfahrgeschäft mit beweglichen Gondeln mit einer Höhe von 33 m und einem Fassungsraum von 64 Personen, der Tornado, ein 21 m hohes Rundfahrgeschäft für 40 Personen und ein dreigeschoßiger, 10 m hoher Irrgarten, genannt Magic Dreamland.

Für die Fußballstadien der Vereine der 1. und 2. Division und für das Praterstadion wurden unter Federführung der Österreichischen Bundes- und Fußballiga gemeinsame Richtlinien, die „Sicherheitsrichtlinien“, erarbeitet. Von der Abteilung wurden Beiträge über den Behördenrundgang, Ordnerdienst, die Einsatzleitung, zweijährliche Befundung des Stadions und die Platzordnung eingebracht.

Im Jahr 1994 wurden bei 54 Generalproben in Volltheatern und bei 1.511 Programmüberprüfungen in Mittel- und Kleinbühnen die sicherheitstechnischen Effekte genehmigt.

Vertreter der MA 35-V wirkten mit an:

- Theaterkommissionen in mehreren Theatern und anderen Großveranstaltungsstätten, Vorträgen und Prüfungen, die von der „Österreichischen Theatertechnischen Gesellschaft“ im Rahmen der Berufssparten „Bühnenmeister“ und „Beleuchtermeister“ über die Sicherheit in Veranstaltungsstätten durchgeführt wurden, ferner an Prüfungen für Filmvorführer und Beleuchter in Volltheatern und anderen Großveranstaltungsstätten als Vorsitzende der Prüfungskommission und Prüfer sowie an Sitzungen des „Begutachtungs- und Vergabebeirates im Volksprater“.

Landesgesetzliche Regelungen

Kundmachung des Landeshauptmannes von Wien betreffend die Rechtsvorschriften, die gleichzeitig mit dem „Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum“ in Kraft treten, LGBl. für Wien Nr. 4/1994.

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 11/1994.

Gesetz über die Vermeidung und Behandlung von Abfällen und die Einhebung einer hiefür erforderlichen Abgabe im Gebiete des Landes Wien (Wiener Abfallwirtschaftsgesetz – Wr. AWG), LGBl. für Wien Nr. 13/1994.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Geschäftsordnung des Rates der Sachverständigen für Umweltfragen erlassen wird, LGBl. für Wien Nr. 14/1994.

Kundmachung der Wiener Landesregierung betreffend die teilweise Aufhebung der Verordnung des Wiener Gemeinderates vom 24. Februar 1989, Pr.Z. 449/89, Plandokument Nr. 6115 (Beschlußfassung bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 10/1989) als gesetzwidrig durch den Verfassungsgerichtshof, LGBl. für Wien Nr. 22/1994.

Gesetz, mit dem das Wiener Veranstaltungsgesetz geändert wird (Wiener Veranstaltungsgesetznovelle 1993), LGBl. für Wien Nr. 26/1994.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung zur Durchführung des Wiener Garagengesetzes geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 30/1994.

Gesetz, mit dem das Gebrauchsabgabegesetz 1966 geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 32/1994.

Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 34/1994.

Verordnung des Landeshauptmannes von Wien, mit der der Smogalarmplan für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 47/1994.

Gesetz, mit dem die Bestellung von Gutachtern zur Erstellung von Gutachten in Angelegenheiten der Stadterneuerung und der Bodenbeschaffung geregelt wird, LGBl. für Wien Nr. 52/1994.

Verordnung der Wiener Landesregierung über Verwaltungsabgaben, Kommissionsgebühren und Überwachungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 53/1994.

Bundesgesetzliche Regelungen

Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten und des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales über die Sicherheit von Aufzügen (Aufzüge-Sicherheitsverordnung-ASV), BGBl. Nr. 4/1994.

Bundesgesetz, mit dem das Bundesstraßengesetz 1971, BGBl. Nr. 286/1971, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 420/1992, geändert wird (Bundesstraßengesetznovelle 1993), BGBl. Nr. 33/1994.

Bundesgesetz, mit dem das Schönbrunner Schloßgesetz, BGBl. Nr. 208/1992, und das Schönbrunner Tiergartengesetz, BGBl. Nr. 420/1991, geändert werden, BGBl. Nr. 117/1994.

Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG, mit der die Vereinbarung über den höchstzulässigen Schwefelgehalt im Heizöl geändert wird, BGBl. Nr. 133/1994.

Bundesgesetz, mit dem das Abfallwirtschaftsgesetz geändert wird (Abfallwirtschaftsgesetz-Novelle 1994), BGBl. Nr. 155/1994.

Kundmachung des Bundeskanzlers und des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Gewerbeordnung 1973 wiederverlautbart wird, BGBl. Nr. 194/1994.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über einfache Druckbehälter (Einfache Druckbehälter-Verordnung), BGBl. Nr. 388/1994.

Bundesgesetz, mit dem die Straßenverkehrsordnung 1960 geändert wird (19. StVO-Novelle), BGBl. Nr. 518/ 1994.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Verordnung über die Begrenzung des Schwefelgehaltes von Heizöl geändert wird, BGBl. Nr. 545/1994.

Bundesgesetz zur Durchführung eines Informationsverfahrens auf dem Gebiet der technischen Vorschriften im EWR, BGBl. Nr. 628/1994.

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Verzeichnisse der harmonisierten Europäischen Normen und der österreichischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen, BGBl. Nr. 771/1994.

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die zugelassenen Stellen für die sicherheitstechnische Prüfung von Gasgeräten und von Ausrüstungen für Gasgeräte, BGBl. Nr. 784/1994.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Luftreinhalteverordnung für Kesselanlagen 1989 geändert wird, BGBl. Nr. 785/1994.

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Sicherheitsanforderungen an bestimmte Baumaschinen hinsichtlich der Emission von Lärm (Baumaschinenlärm-Sicherheitsverordnung, BSV), BGBl. Nr. 793/1994.

Baupolizei

Im Jahre 1994 traten wichtige Veränderungen in der Gesetzgebung in Kraft, die für die Tätigkeit der Abteilung von Bedeutung waren:

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 11/1994.

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung zur Durchführung des Wiener Garagengesetzes geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 30/1994.

Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 34/1994.

Verordnung der Wiener Landesregierung über Verwaltungsabgaben, Kommissionsgebühren und Überwachungsgebühren, LGBl. für Wien Nr. 53/1994.

Im Jahre 1994 sind im Vermessungsdezernat 9.911 Dienststücke eingelaufen und 10.294 Dienststücke ausgelaufen.

Das Referat zur Bekämpfung des „Wilden Bauens" hat kleingärtnerisch genutzte Flächen im Einvernehmen mit der MA 69-K hinsichtlich der Anlagenflächenbegrenzung und Numerierung der Kleingärten überarbeitet; es wurden 67 Kleingartenanlagen mit insgesamt 1.955 Kleingärten überprüft. Zur widmungsmäßigen Überarbeitung wurde bei 42 Anlagen (kleingärtnerisch genutzte Grundflächen) mit 1.650 Gebäuden der gesamte Baubestand erhoben und auf Übereinstimmung mit den vorliegenden Baubewilligungen überprüft sowie eine aktuelle Infrastrukturerhebung durchgeführt. Weiters waren für diese Anlagen sämtliche relevanten Grundstücksdaten zu erheben. Im Zuge der Einleitung der baubehördlichen Sanierung von bereits gewidmeten Anlagen (GS, EKLW, EKL) wurde bei 587 überprüften Gebäuden festgestellt, daß 219 entweder dem Konsens nicht entsprechen oder nicht bewilligt sind; die Eigentümer der Baulichkeiten wurden mittels einer Mitteilung aufgefordert, um eine nachträgliche Baubewilligung anzusuchen. Zur Erstellung eines Teilungsplanes durch die MA 41 wurde bei 414 Gebäuden der bewilligte Baubestand erhoben. Weiters wurden Baubewilligungen von Entsorgungseinrichtungen in einer gewidmeten Kleingartenanlage des 21. Bezirkes mit 190 Kleingärten im Hinblick auf eine beabsichtigte Umwidmung in Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen überprüft.

Das Gehsteigreferat hat seine Tätigkeit durch Erteilung von Aufträgen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige weitergeführt, wobei insgesamt 4.067 Dienststücke erledigt wurden.

In der gesamten Abteilung ist im Vergleich zum Jahre 1993 die Anzahl der eingelaufenen Dienststücke von 113.111 auf 112.416, das sind 0,6 Prozent, zurückgegangen; die Anzahl der erledigten Dienststücke ist von 110.811 auf 111.432, das sind 0,6 Prozent, angestiegen.

In den 16 Außenstellen waren folgende umfangreiche Bauvorhaben im abgelaufenen Jahr zu bearbeiten: Im 1. Bezirk sollen die Dachgeschoße der Gebäude auf den Liegenschaften Börsegasse 14 für 28 Wohnungen, Kärntner Straße 51 für 15 Wohnungen ausgebaut und das Gebäude auf der Liegenschaft Elisabethstraße 1 umgebaut und nach

Aufstockung 16 Dachgeschoßwohnungen geschaffen werden. Die Baubewilligungen für den Umbau des Studentenheimes in ein Bürohaus in der Seilerstätte 30, den Ausbau der Dachgeschoße für Büroeinheiten auf der Liegenschaft Petersplatz 3, Eßlinggasse 13 und Freyung 1 sowie für den Dachgeschoßausbau in der Eßlinggasse 18 (10 Wohnungen) wurden erteilt. Der Umbau samt Aufstockung des Hotels Tigra, Tiefer Graben 16–18, wurde fertiggestellt. Zum Krankenhaus der Barmherzigen Brüder im 2. Bezirk, Große Mohrengasse 12, soll ein Zubau sowie in der Kleinen Pfarrgasse 5 ein Wohnhaus und in der Unteren Augartenstraße 42 ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Das Studentenheim in der Großen Schiffgasse 12, zwei Büro- und Geschäftshäuser am Handelskai Nr. 340 und 342 und der Neubau des Restaurants Lindmayer wurden fertiggestellt. Das Steyr-Daimler-Puch-Gebäude am Heumarkt 39 im 3. Bezirk soll von einem Wohnhaus in ein Bürohaus umgebaut werden; in der Markhofgasse 11 soll ein Wohngebäude mit 102 Wohnungen, 34 Einheiten für Studenten, 10 Büroeinheiten und Tiefgarage mit 174 Stellplätzen errichtet werden. Für den Neubau eines Betriebsgebäudes für das Rote Kreuz in der Nottendorfer Gasse 21 wurden die Benützungsbewilligung erteilt. Die Aufstockung und der Dachgeschoßausbau für 10 Wohnungen in der Beatrixgasse 6 wurden fertiggestellt. Nach dem Einsturz des Altbestandes soll im 4. Bezirk, Mommsengasse 11, ein Wohnhaus mit 43 Wohnungen und 44 Stellplätzen errichtet werden. Zwei Wohnhäuser in der Rittergasse 4 und der Belvederegasse 18 sowie ein Büro- und Wohnhaus in der Theresianumgasse 7 wurden fertiggestellt. Bauansuchen für den Neubau eines Wohnhauses in der Fendigasse 25 im 5. Bezirk mit 64 Wohnungen und 64 Stellplätzen, für den Neubau einer dreigeschoßigen Tiefgarage und 185 Stellplätze in der Siebenbrunnengasse 21 und für ein Wohnhaus mit 169 Wohnungen und 276 Stellplätzen in der Stollberggasse 42 wurden eingereicht, mehrere Wohn-, Geschäfts- und Bürohäuser, unter anderem in der Bräuhausgasse 55, Högelmüllergasse 6, Kohlgasse 24 und Krongasse 15, wurden bewilligt. Die Wohnhausneubauten in der Bräuhausgasse 62, Grohgasse 5–7 und Schönbrunner Straße 104 wurden fertiggestellt. Im 8. Bezirk wurden Bauansuchen für den Neubau von Wohnhäusern, und zwar in der Alser Straße 13 (20 Wohnungen, 16 Stellplätze), Blindengasse 27 (18 Wohnungen, 26 Stellplätze) und Breitenfelder Gasse 5 (22 Wohnungen, 34 Stellplätze), eingereicht. Für das Wohn- und Geschäftshaus in der Lerchenfelder Straße 150–154 (65 Wohnungen, 67 Stellplätze) wurde eine Baubewilligung erteilt. Im 9. Bezirk ist sowohl der Neubau von Bürogebäuden (Fechtergasse 16, Stroheckgasse 11) als auch der Neubau von Wohngebäuden (Rögergasse 36, Sobieskigasse 21, Wiesergasse 24, Badgasse 16, Hahngasse 11, Brünnlbadgasse 14) sowie zahlreiche Dachgeschoßausbauten zu nennen. Die Wohngebäude, zum Teil auch mit Büroräumen, in der Mariannengasse 26 und 30, Marktgasse 14–16, Müllnergasse 31 und einige Dachgeschoßausbauten wurden fertiggestellt. Im 10. Bezirk ist die Errichtung der Wohnhausanlagen in der Hinteren Liesingbachstraße 14 und in der Dr.-Eberle-Gasse mit insgesamt 337 Wohnungen von Bedeutung; die Wohnhausanlage „Am Waldmüllerpark" mit 318 Wohnungen wurde fertiggestellt. Der erste Bauabschnitt des Bürohauses in der Geiselbergstraße im 11. Bezirk mit rund 40.000 m² Nutzfläche wurde abgeschlossen. Bei den Bauvorhaben Hetzendorfer Straße 103–107, einer Wohnhausanlage mit 70 Wohnungen, und Hervicusgasse 4, einer Wohnhausanlage mit 84 Wohungen, im 12. Bezirk wurde der Baubeginn gesetzt. Die Wohnhausanlage in der Hütteldorfer Straße 180 mit 550 Wohnungen im 14. Bezirk wurde fertiggestellt. In der Kaltenbäckgasse 7 ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 111 Wohnungen und in der Linzer Straße 105 ein Hotelzu- und -umbau beabsichtigt. Im 15. Bezirk überwogen die Wohnhäuser; in der Rauchfangkehrergasse 7–9 soll ein Wohnhaus mit 29 Wohnungen, in der Hackengasse 7–9 ein Wohnhaus mit 38 Wohnungen und in der Ibsenstraße 1 ein Zubau zur Bettenstation des Pensionistenheimes Schmelz errichtet werden. Am Henriettenplatz 3 wurde eine Wohnhausanlage mit 49 Wohnungen und in der Zinckgasse 13 ein Wohnhaus mit 50 Wohnungen errichtet. Im 16. Bezirk ist die Wohnhausanlage in der Wilhelminenstraße 95 im Bau, jene in der Baumeistergasse 32–34 bereits fertiggestellt. Die Wohnhausanlage im 17. Bezirk, Rötzergasse 60, mit rund 120 Wohnungen wurde fertiggestellt. Für die Errichtung eines Wohnhauses mit 41 Wohnungen im 18. Bezirk, Martinstraße 40, wurde ein Bauansuchen eingereicht; der Umbau eines Institutsgebäudes in der Peter-Jordan-Straße 65 und die Errichtung eines Wohnhauses mit 19 Wohnungen in der Mitterberggasse 16 sowie von Reihenhäusern in der Leschetitzkygasse 78 und 81 wurden bewilligt. Das Studentenheim in der Starkfriedgasse 15 und das Wohnhaus mit 20 Wohnungen in der Buchleitengasse 44 wurden fertiggestellt. Im 19. Bezirk soll in der Weinberggasse 53–55 eine Wohnhausanlage mit 77 Wohnungen und 86 Stellplätzen und in der Gunoldstraße 12 ein Büro- und Geschäftshaus entstehen, die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 32 Wohnungen und 56 Stellplätzen in der Freihofgasse 8 wurde bereits erteilt. Das Büro- und Geschäftshaus in der Grinzinger Allee 33 und das Wohnhaus in der Billrothstraße 75 wurden fertiggestellt. Im 20. Bezirk sind Baubewilligungen für Wohnhausneubauten (Jägerstraße 69, Donaueschingenstraße 20, Ospelgasse 7 und 9, Bäuerlegasse 4–6, Burghardtgasse 1 und 5, Klosterneuburger Straße 76, Nordwestbahnstraße 83 und Forsthausgasse 16) sowie für das Bürogebäude in der Wehlistraße 27 zu erwähnen. Die Baubewilligungsverfahren für die Errichtung von Wohnhausanlagen im 21. Bezirk (Floridusgasse 14 mit 90 Wohnungen, Luckenschwemmgasse mit 85 Wohnungen und Kefedergrund 5 mit 70 Wohnungen) sind anhängig, jene für die Errichtung von Wohnbauten in der Siegfriedgasse 60–62 mit 45 Wohnungen, Brünner Straße 192 mit 110 Wohnungen, Satzingerweg-Leopoldauer Straße mit 75 Wohnungen und Stammersdorfer Straße-Grenzweg mit 60 Wohnungen und für die Errichtung zweier Geschäftsgebäude in der Brünner Straße 184 und eines Industriegebäudes in der Prager Straße 243 bereits abgeschlossen. Zahlreiche Wohnbauvorhaben, unter anderem in der Hartwig-Balzen-Gasse 1, 3, 5, 7 und 9, in der Brünner Straße 209, in der Felix-Slavik-Straße 3, 4 und 8 sowie am Satzingerweg 49, in der Matthias-Wagner-Gasse 1 und 14 und in der Spundagasse 5 wurden bereits fertiggestellt. Ebenso sind zahlreiche Industriegebäude (Marksteinergasse

9 und 11, Prager Straße 280) entstanden. Im 22. Bezirk wurden Baubewilligungen für die Errichtung von Wohnhausanlagen an den Alten Schanzen (insgesamt 251 Wohnungen), in der Langobardenstraße (insgesamt 187 Wohnungen), in der Saikogasse (102 Wohnungen), in der Ullreichgasse (insgesamt 135 Wohnungen) und in der Donaufelder Straße (110 Wohnungen) und von Reihenhausanlagen in der Eibengasse mit 102 Wohnungen und in der Erzherzog-Karl-Straße mit insgesamt 50 Wohnungen erteilt, wobei in diesen Anlagen auch Tiefgaragen, Geschäfte, Arztpraxen und dergleichen untergebracht werden. Weiters wurde die Errichtung von Bürogebäuden, Lagerhallen und Geschäftsgebäuden, unter anderem in der Breitenleer Straße, Großenzersdorfer Straße 3, Meißauergasse 23 und am Kagraner Platz 9, erteilt. Zahlreiche Wohnhausanlagen wurden fertiggestellt, die Benützungsbewilligungen für jene in der Schiffmühlenstraße 99 (152 Wohnungen), Auernheimergasse 47 (80 Wohnungen), am Schilfweg 23 b (34 Wohnungen) und für die Büro- und Betriebsgebäude und Lagerhallen am Rautenweg 6, in der Perkostraße 23 und 25 und in der Benatzkygasse 2–4 bereits erteilt. Im 23. Bezirk wurde ein Bauansuchen für die Errichtung einer Wohnhausanlage in der Maurer Lange Gasse 106–120 mit 160 Wohnungen eingereicht. Für die Wohnbauvorhaben in der Dr.-Neumann-Gasse 2, Feldgasse 4 und am Promenadeweg 3 wurden die Baubewilligungen bereits erteilt. Größere Betriebs- oder Lagergebäude sollen in der Biróstraße 11 und 29, Jochen-Rindt-Straße 39 und 41 sowie Breitenfurter Straße 146 und 239 errichtet werden. Die Wohnhausanlagen in der Jochen-Rindt-Straße 24 (134 Wohnungen), Ketzergasse 65 (46 Wohnungen) und Kaltenleutgebner Straße 9a sowie die Betriebs- oder Lagergebäude in der Triester Straße 209 und 215, in der Jochen-Rindt-Straße 15, 25, 27, 29 und 31 wurden fertiggestellt.

Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Die Tätigkeiten der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien bestanden in der Prüftätigkeit, in der Forschung, 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, insbesondere in der Einrichtung der Qualitätssicherung.

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. Für ein umfassendes Gutachten über Schlitzwände und deren Verarbeitung wurde eine Meßstation im Bereich U3/12 eingerichtet. Weiters wurden Betonprüfungen für die weiteren fertiggestellten Abschnitte der U 3 und der U 6 statistisch ausgewertet. Die Überwachungstätigkeit wurde im Jahre 1994 in verstärktem Maße durchgeführt; ein Beispiel dafür ist der Rohrsektor. Durch intensive Betreuung des Arbeitsgebietes konnten neue Hersteller für die Überwachung gewonnen werden; die Abteilung überwacht mit Ausnahme von Kunststoffrohren somit alle wichtigen Rohrwerkstoffe für den Trink- und Abwasserbereich. Ferner wurde die Recyclierarbeit von Abbruchmaterialien, unter besonderer Berücksichtigung von Ziegelsplitt als Pflanzsubstratersatz, geprüft. Zur Salzbelastung von Altmauerwerk als Voraussetzung für die Erstellung von Sanierungskonzepten wurden Untersuchungen durchgeführt. Die Überwachung von Import-Zementen konnte auf Grund der Auftragslage und durch eine beschleunigte Prüftätigkeit von 2 Werken auf 10 Werke und 15 Zementsorten gesteigert werden. Die Überwachung von Dämmstoffherstellern, auch im Ausland, wurde ausgeweitet.

Im Bereich der Forschung und Entwicklung hat die Abteilung ein weiteres Forschungsprojekt zum Thema Mauerwerk-Rißbildungen am Außenputz in Zusammenarbeit mit der GEDESAG, einem NÖ-Bauträger, begonnen. Nach der Bauphase wurde ein erster Zwischenbericht erstellt und mit den laufenden Messungen begonnen. Die Forschungsarbeit über die Witterungsbeständigkeit von Wärmedämmverbundsystemen, das Projekt wird von der HAMTIE durchgeführt, wurde auch 1994 weitergeführt; der Endbericht ist für 1995 zu erwarten. Das Forschungsprojekt zur Prüfung der Durchwurzelungsfestigkeit von Dachbahnen lief weiter, wobei zusätzliche Prüfparameter entwickelt wurden. Im Auftrag der MA 25 wurde ein Forschungsprojekt über die Instandsetzung von Fenstern und Fensterkonstruktionen begonnen. Ein erster Zwischenbericht wurde mit Dezember 1994 erstellt. Weiters hat die Abteilung einen Ringversuch über chemische Untersuchungsmethoden an Kompost geplant und durchgeführt.

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. Für einen Recycling-Baustoff-Hersteller wurden Vorarbeiten zur Einreichung eines Forschungsprojektes im Rahmen des 4. EU-Förderungsprogrammes durchgeführt.

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. Durch die Erneuerung der rund 10 Jahre alten Poensgen-Maßeinrichtung für die Wärmeleitfähigkeit ist eine größere Ausfallsicherheit dieser Anlage erreicht worden. Das geplante EDV-Konzept konnte 1994 mit Hilfe der MD-ADV verwirklicht werden. Dieses EDV-Konzept der MA 39 – VFA wird für 1995 um eine leistungsstarke Server-Anlage ergänzt werden. Mit Hilfe der EDV-Anlage konnten bereits deutliche Zeiteinsparungen bei der Berichtausfertigung erzielt werden. Weiters ist eine leistungsfähige EDV-Anlage mit Datensicherung unabdingbare Voraussetzung für die Einrichtung eines Qualitätssicherungssystems nach EN 45001.

Die Abteilung hat 1994 die Vorarbeiten zur Einrichtung eines Qualitätssicherungssystems gemäß EN 45001 abgeschlossen. Das erstellte Qualitätssicherungshandbuch wurde 1994 in Kraft gesetzt und zur Begutachtung durch das Wirtschaftsministerium eingereicht. Dieses Qualitätssicherungssystem gemäß EN 45001 ist Voraussetzung für die 1995 stattfindende Akkreditierung der Abteilung. Die Erstellung des Qualitätssicherungshandbuches und der folgenden Prüf-, Verfahrens- und Kalibrieranweisungen konnte nur durch massive Mehrleistungen erreicht werden. Dieses Sicherungssystem bzw. die damit verbundene Möglichkeit der Akkreditierung der Prüfanstalt ist für das weitere Bestehen der Abteilung und für die Akzeptanz als Prüf- und Überwachungsstelle am europäischen Markt von eminenter Bedeutung.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Das Dezernat Liegenschaftsbewertung der Abteilung hat in Erfüllung der durch die Geschäftseinteilung zugewiesenen Aufgaben im Jahr 1994 folgende Arbeiten geleistet:

Insgesamt wurden 2.984 Gutachten und Stellungnahmen an verschiedene Dienststellen abgegeben. Davon waren 934 im Zusammenhang mit beabsichtigten An- und Verkäufen von Liegenschaften zu sehen. Als Beispiele hiefür seien genannt der Grunderwerb für die Errichtung der U-Bahn; die Arrondierungskäufe in Stadterweiterungsgebieten, z. B. Donaufeld, Leberberg unter anderem; der Erwerb von Flächen vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, aber auch von privaten Eigentümern für die Schaffung der technischen und sozialen Infrastruktur in Wohngebieten; der Verkauf von Flächen für verschiedene in Wohngebieten erforderliche Einrichtungen, z. B. der Verkauf an die Post- und Telegraphenverwaltung zum Zwecke der Errichtung von Wählämtern; die An- und Verkäufe im Zusammenhang mit Baureifgestaltungen. Weiters sind immer wieder Angebote oder Kaufansuchen Privater zu beurteilen und zu bewerten. Ferner wurden im Jahre 1994 von der Abteilung 888 vorgelegte Kaufverträge auf Angemessenheit des Kaufpreises gemäß Ausländergrunderwerbsgesetz bzw. 244 Verträge auf Angemessenheit des Kaufpreises gemäß Wohnbauförderungsgesetz überprüft. 51 Bewertungen erfolgten im Zusammenhang mit ausständigen Pflegeentgelten für die MA 47 bzw. den Krankenanstaltenverbund. 68 Bewertungen waren im Zusammenhang mit Entschädigungsansprüchen an die MA 64 durchzuführen. Für die Beurteilung von abgeschlossenen Feuerversicherungen ergingen an die Schlichtungsstellen 244 Berechnungen fiktiver Neubauwerte von Wohnhäusern. In 174 Fällen von beabsichtigten Neuverpachtungen bzw. Pachtumschreibungen wurden die grundtechnischen Unterlagen erstellt. Weitere 381 Stellungnahmen ergingen an verschiedene Dienststellen zu unterschiedlichen Fragen. Darüber hinaus wurden durch das Dezernat Liegenschaftsbewertung im Zusammenhang mit der gesetzlichen Einführung der Richtwerte im Mietrechtsgesetz schematische Bodenwertkarten für den gesamten Stadtbereich erarbeitet.

Im Zusammenhang mit der Schaffung der widmungsrechtlichen Voraussetzung für „ganzjähriges Wohnen" in Kleingartengebieten hatte die Abteilung für die durch die zuständigen Organe beschlossene, begünstigte Kaufmöglichkeit von Flächen der Stadt Wien für 53 Kleingartenanlagen der MA 69 Richtwerte bekanntgegeben.

Selbstverständlich arbeitet die Abteilung, Dezernat Liegenschaftsbewertung, laufend weiter an der Erstellung der für die anfallenden Aufgaben notwendigen Arbeitsunterlagen. So wurden z. B. 1994 1.612 von den Grundbuchsgerichten vorgelegte Kaufverträge ausgewertet und die Ergebnisse in die Kaufpreisdatei eingegeben.

Die 1993 begonnene Arbeit, zu jeder städtischen Grundreservefläche ein Datenblatt samt Planausschnitt 1:2000 jederzeit aktuell zur Verfügung zu haben, wurde 1994 für die Bezirke links der Donau fertiggestellt. In diesem Operat, das im Dezernat Liegenschaftsbewertung geführt wird, sind pro Monat etwa 400 Änderungen vorzunehmen, wobei die dafür erforderlichen grundtechnischen Unterlagen durch das Dezernat „Zentrale Liegenschaftsevidenz" bereitgestellt werden. Nutznießer dieser Arbeit sind im wesentlichen die Planungsdienststellen, die aus diesem Operat die unterschiedlichsten Informationen aus verschiedenen Quellen zur Verfügung gestellt bekommen.

Die Abteilung wird auch in gewissen Zeitabständen bzw. im Anlaßfall selbst aktiv, um städtische Flächen einer widmungsgerechten Nutzung zuzuführen. So wurden z. B. im Frühjahr 1994 aus der Grundreservedatei Baulücken in städtischem Eigentum ermittelt und den zuständigen Dienststellen (MA 24, MD-BD) zur Prüfung auf deren Eignung für Zwecke des städtischen Wohnbaues bekanntgegeben.

Letztlich sind auch die Arbeiten am Projekt „Baulückenkataster" im Jahr 1994 weitergelaufen. Es fanden mehrere Arbeitsgespräche zwischen dem Auftraggeber MA 18, MD-BD, MA 40, MD-ADV und Auftragnehmer, die Stadt- und Regionalforschung GmbH, statt, wobei es neben den laufenden Erhebungsarbeiten durch den Auftragnehmer in erster Linie um die Probleme der Datensammlung und Verarbeitung unter Berücksichtigung der in der Stadt Wien gegebenen technischen Möglichkeiten und erwarteten Anforderungen, aber auch im Hinblick auf den Datenschutz ging.

Das Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz hat im Jahre 1994, und zwar das Schriftoperat auf Grund von 731 Akten, bei den städtischen Liegenschaften Änderungen im Grundbuchs- und Katasterstand automationsunterstützt durchgeführt und den gesamten Datenbestand der Abteilung mittels eines Vergleichslaufes mit dem des Bundes in der Grundstücksdatenbank überprüft. Anläßlich der grundbücherlichen Veränderungen des Grundvermögens der Stadt Wien wurden die Verwaltungsunterlagen (Gemeinderatsbeschlüsse, Kaufverträge, Grundbuchsbeschlüsse, Teilungspläne usw.) mikroverfilmt, so daß das Mikrofilmarchiv, das seit dem Jahre 1975 besteht, zur Zeit rund 16.000 Mikrofiches umfaßt. Weiters sind von Jänner bis einschließlich März rund 28.500 kostenlose Abfragen

(Grundbuchsabschriften) aus der Grundstücksdatenbank des Bundes über den abteilungseigenen Terminal getätigt worden. Mit 1. April 1994 beendete der Bund den sogenannten „Probebetrieb Stadt Wien"; es sollte ein Kooperationsvertrag auch zwischen dem Land Wien und dem Bund über eine Gebührenregelung für Grundbuchsabschriften bzw. Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis abgeschlossen werden. Da jedoch das Land Wien diesen Vertrag nicht unterzeichnet hat – alle übrigen Bundesländer haben dies bereits getan –, mußte wieder auf die Möglichkeit des Abfragens beim Gericht zurückgegriffen werden.

Nachdem bereits mit 1. August 1993 das Wiener Rebflächenverzeichnis, zu dessen Erstellung und Führung die Abteilung laut Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien verpflichtet ist, auf automationsunterstützte Datenverarbeitung umgestellt war, mußten nunmehr anläßlich des bevorstehenden Beitrittes Österreichs zur Europäischen Union die potentiellen Weinanbauflächen gemeinsam mit den MA 58, 59 und der Wiener Landwirtschaftskammer ermittelt werden. Somit bestehen die tatsächlichen und möglichen Weinanbaugebiete Wiens nunmehr aus insgesamt 4.384 Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 952 ha. Weiters mußten, um den Erfordernissen der Europäischen Union gerecht zu werden, die Übersichtspläne der Weinanbauflächen im Maßstab 1:5000 neu erstellt werden. Diese Pläne sollen auch der künftigen Verordnung auf Grund des Wiener Weinbaugesetzes als Beilage dienen.

Das Planoperat der Abteilung hat auf Grund von 932 Akten betreffend Wien sowie 30 Akten außerhalb Wiens die Veränderungen beim städtischen Grundeigentum und Sondervermögen auf den allen Dienststellen zugänglichen analogen Planunterlagen durchgeführt. Weitere 212 Akte betreffen die Evidenthaltung des Grundeigentums für die beiden Fonds.

Parallel zur Evidenthaltung des Grundeigentums der Stadt Wien sowie der Fonds auf den analogen Planunterlagen wurde seit März damit begonnen, den Kataster für nunmehr insgesamt 13 Katastralgemeinden auch in einer GIS-Station zu führen.

Weiters konnte im August von der MD-ADV das Programm für die digitale Erfassung von Verwaltungsgrenzen realisiert werden und bisher für sieben Katastralgemeinden die Verwaltungszuständigkeit für Grundflächen der Stadt Wien auf graphischem Wege eingegeben werden.

Zum Zweck der Evidenthaltung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf der Basis Stadtkarte Maßstab 1:2000 sind 121 Bearbeitungsgebiete der MA 21 A–C (Information Bezirk) gekennzeichnet und, falls städtische Grundflächen betroffen waren, Pausen der Katastralmappen mit Darstellung der grundverwaltenden Dienststellen sowie Hinweis auf Grundreserveeinheiten übermittelt worden.

Weiters wurden insgesamt 151 Anträge auf Widmungsänderungen bzw. Bausperren sowie 116 genehmigte Plandokumente der MA 21 A–C in die Stadtkarten eingearbeitet (Umrandung des Plangebietes unter Hinweis auf die Plan-Nr.) und die Plandokumente archiviert.

Die Gruppe Datenkoordinierung hat im Jahre 1994 für 310 Anlaßfälle die Verwaltungszuständigkeit geklärt und die betroffenen Grundflächen infolge geänderter Nutzungsverhältnisse in der Natur einer anderen der insgesamt 27 grundverwaltenden Dienststellen zugeteilt. Gleichfalls mußten für 300 Transaktionsabschlüsse (Ankauf, Verkauf, Tausch) die Flächenzuteilungen an eine gemäß Geschäftseinteilung kompetente Dienststelle durchgeführt bzw. bei Abgängen diese Flächen als verkauft gekennzeichnet werden.

Auch war die Gruppe Datenkoordinierung im abgelaufenen Jahr wieder bemüht, grundtechnische Bereinigungen herbeizuführen. So wurde zur Herstellung der Grundbuchsordnung für Wohnhausanlagen, Schulen, Kindertagesheime, Sport-, Park- und Kleingartenanlagen – vor allem Kleingartenanlagen für ganzjähriges Wohnen, bei denen für die Pächter die Möglichkeit des begünstigten Erwerbes einer Kleingartenparzelle besteht – die Erstellung von 139 Lage- bzw. Teilungsplänen im Wege der MA 41 in Auftrag gegeben.

An Einheitswertbescheiden und diesbezüglichen Erklärungen der Finanzämter – Bewertungsstellen sind insgesamt 792 Stück im Hinblick auf den Flächenumfang der finanztechnischen Einheit sowie die Höhe des Bodenwertes überprüft und sodann den grundverwaltenden Dienststellen unter Beischluß eines EDV-Ausdruckes übermittelt worden.

Insgesamt 991 Dienststücke betrafen Einladungen zu den Koordinationsgesprächen, Büroverhandlungen in der Abteilung und extern, Ortsverhandlungen sowie Einladungen der Schulraumkommission, weiters Anfragen diverser Dienststellen nach dem jeweiligen Liegenschaftseigentümer bzw. Grundverwalter bei Flächen der Stadt Wien.

Auch übersandte die Abteilung auf Grund des Erlasses der Magistratsdirektion, Zl. MD – 2169-2/88 vom 18. Jänner 1989, wieder Auflistungen über prekaristische Benützungsübereinkommen an die MA 28, 31, 42 und 69 sowie an den Wiener Krankenanstaltenverbund. Diese Prekarien wurden anläßlich der Überlassung des Gebrauches von städtischen Liegenschaften an Dritte im Jahre 1989 abgeschlossen und bestehen somit bereits seit fünf Jahren. Den vorgenannten Dienststellen obliegt es nun, die insgesamt 51 Prekarien einer Überprüfung gemäß Pkt. 3 des Erlasses zu unterziehen und das Ergebnis der Überprüfung aktenkundig zu machen.

Die Vermessungsgruppe der Zentralen Liegenschaftsevidenz hat im abgelaufenen Jahr anläßlich von 160 neuen Pachtansuchen bzw. Pachtumschreibungen die erforderlichen Flächenaufstellungen und Planunterlagen erstellt. In 252 Anlaßfällen wurde die Vermessungsgruppe auch für Verwaltungsklärungen, Nutzungsfeststellungen sowie für Vermessungsarbeiten bezüglich Änderungen von wirtschaftlichen Einheiten herangezogen. Für insgesamt neun städtische Wohnbauvorhaben sind die Grundlagen zur Herstellung der Grundbuchsordnung erarbeitet sowie Verbücherungsvorschläge für Darlehen und Bauplätze gemacht und an die MA 41 weitergeleitet worden. Die planliche Erfassung und Archivierung von Neuzugängen an Teilungs- und Lageplänen umfaßte 479 Pläne.

Im Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung war das Jahr 1994 durch das Inkrafttreten der im 3. Wohnrechtsänderungsgesetz BGBl. Nr. 800/1993 novellierten Fassung des Wohnungseigentumsgesetzes mit 1. Jänner 1994 und des Mietrechtsgesetzes mit 1. März 1994 geprägt. In organisatorischer Hinsicht sah sich die Abteilung veranlaßt, zur klaglosen Vollziehung der Gesetze entsprechende Maßnahmen zu treffen. Im Wohnungseigentumsbereich waren neben der Erstellung entsprechender Formulare auch die vorhandenen EDV-Programme an die neue Gesetzeslage anzugleichen.

Durch die Einführung des Richtwertzinses im Mietrechtsgesetz war die Abteilung bei der Erstellung der Gebiete der gesetzlich vorgegebenen „Durchschnittslagen" in Wien eingebunden.

Weiters wurden auf Basis dieser Unterlagen die Lagezuschläge für die übrigen Gebiete sowie unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Beirates zur Ermittlung des Richtwertes für das Land Wien Zuschläge und Abstriche für Abweichungen von der Normwohnung erarbeitet. Entsprechende Formulare mußten hiermit ebenfalls neu erstellt werden.

Durch die neuen gesetzlichen Regelungen hatte sich der Arbeitsaufwand im Dezernat generell mehr zu den mietrechtlichen Angelegenheiten verlagert, weil einerseits die Begründung von Wohnungseigentum betreffend der Kategorie-D-Wohnungen gesetzlich unterbunden, anderseits die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 12 WEG auch Ziviltechnikern gewährt wurde. Die Abteilung hatte selbst in 417 Fällen mitgewirkt. Hingegen war im Jahr 1994 bei Anträgen um Überprüfung des angemessenen Mietzinses im Schlichtungsverfahren usw. mit 1.079 Erledigungen eine Steigerung von über 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr festzustellen. In 184 Fällen wurden von der Abteilung Kategoriefeststellungen an Wohnungen verlangt.

Die Vermessungsgruppe im Dezernat hat im abgelaufenen Jahr 7.104 Wohnobjekte gemäß den mietrechtlichen Vorschriften vermessen.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1994 21.539 Wohnungsansuchen computermäßig neu erfaßt; per 31. Dezember 1994 konnten nunmehr 16.966 Wohnungswerber in Vormerkung geführt werden, und zwar 136 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen; in 701 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder der Gesundheit des Wohnungswerbers; 15.480 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 540 wegen getrennten Haushaltes; in 58 Fällen handelte es sich um die Räumung einer Dienstwohnung, da die Benützer das Pensionsalter erreicht hatten, und 51 wurden von Wohnungskommissionen empfohlen. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 31.171 Fälle – Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkt gewesene Ansuchen – zu überprüfen, wofür 29.495 Erhebungen notwendig waren. In den Bezirkswohnungsberatungsstellen haben insgesamt 98.703 Parteien vorgesprochen. Im Laufe des Jahres wurden 6.742 Gemeindewohnungen zugeweisen, von denen sich 537 in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden, darunter 472 in Vorvergabe, sowie 6.205 in bereits bestehenden Gemeindebauten, also wieder vermietet wurden.

1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen:

Vergabegründe	Anzahl	in Prozent
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	773	11,47
Mieter aus freizumachenden Wohnungen	229	3,40
Psychosozialer Dienst	17	0,25
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	231	3,42
Überbelagsfälle	3.259	48,35
Fälle wegen Krankheit	409	6,07
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	73	1,08
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete	9	0,13
Familien aus Dienstwohnungen	100	1,48
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerktatbestand bilden	40	0,59
Wohnungszusammenlegungen	50	0,74
Jugendamtsfälle (MA 11)	263	3,90
Fälle der Erwachsenenbetreuung (MA 12)	117	1,74
Fälle der Bewährungshilfe	72	1,07
Wohnungswechsel, bei denen eine gleichwertige oder teurere Wohnung anfiel	546	8,10
Wohnungswechsel, bei denen eine größere oder billigere Wohnung anfiel	251	3,72
Delogierungen	227	3,37
Wohnungskommissionsempfehlung(en)	76	1,13

Von diesen 6.742 Wohnungen wurden 3.944 (58,49 %) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung

Soziale Stellung	Anzahl	in Prozent
Studenten	22	0,33
Selbständige	71	1,05
Arbeiter	1.804	26,76
Angestellte	1.421	21,08
öffentlich Bedienstete	708	10,50
Freischaffende	1	0,01
Haushalt	1.910	28,33
Pensionisten	805	11,94

Im Zeitraum vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1994 langten 3.272 Wohnungswerberakte zur Prüfung in der Gruppe für Soziale Notwendigkeiten ein. 417 Wohnungswerber wurden zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Ferner fanden 70 Besprechungen mit diversen Magistratsabteilungen und Vereinen statt.

Im Jahr 1994 wurden von der Gruppe „Soziale Notwendigkeiten" von den zur Verfügung stehenden 6.742 Gemeindewohnungen 1.631 Wohnungen vergeben. Nach Wohnungstypen waren es 138 A-Typen bis 22 m², 904 A-Typen über 22 m², 551 B-Typen, 36 C-Typen und 2 D-Typen. 369 Wohnungswerber waren im Besitz eines Vormerkscheines, 67 Fälle verfügten über eine Evidenzbescheinigung (SD 143) und 51 Fälle waren davor im Besitz einer Wertung (D- oder Ü-Wertung). 279 Wohnungswerber legten eine Bewilligung zur zwangsweisen Räumung vor. Bei 9 Fällen wurde ein Wohnungswechsel vorgenommen. 53 Scheidungsfälle konnten positiv gelöst werden.

Bei den Zuweisungen ergibt sich nach den einzelnen Bereichen folgende Gliederung:

732 Wohnungen entfielen auf die MA 50, 292 auf die MA 11, 126 auf die MA 12, 87 waren für die ARGE-Wohnplätze für Bürger in Not, 77 für den Verein für Bewährungshilfe und Soziale Arbeit, 49 für Personen aus dem Psychiatrischen Krankenhaus, 18 für die MA 47 – Betreuung zu Hause, 23 für das Anton-Proksch-Institut, 27 für die ARGE-Wohnplätze für behinderte Menschen, 18 für den Psychosozialen Dienst, 55 für die Caritas, 16 für den Verein Wiener Frauenhäuser, 10 für die Aids-Hilfe Wien, 35 für den Flüchtlingsfonds des Bundesministeriums für Inneres, 22 für die MA 15 – Gesundheitsamt (einschließlich Pulmologisches Zentrum), 12 für die Caritas Socialis, 11 für den Verein für Sachwalterschaft, 3 für das Jugendwohnheim, je eine Wohnung für die Aktion Leben, Baustadt, den Verein ISP, den Verein Sambas, den Verein Dismas, je zwei Wohnungen für das Kolpingwerk, den Streetwork, die Hilfskette Nachbarschaft für werdende Mütter sowie je eine Wohnung für die Heilsarmee, den Verein Kosi, die MA 57, den Verein Balance, die Bandgesellschaft, für den Verein Pro Mente Infirmis und für das AKH – Psychiatrische Universitätsklinik.

Im Wohnungsberatungszentrum – Informationsstelle für Wohnungssuchende wurden 1993 1.412 geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen vergeben. 1994 waren es 2.209. Das heißt, daß durch die Wohnbauoffensive bei der Vergabe der Neubauwohnungen gegenüber dem Vorjahr eine Steigerungsrate von 56 Prozent registriert werden konnte.

Im Berichtsjahr gelangten 297 Wohnungen zur Wiedervermietung, so daß eine Steigerung um 15 Prozent gegenüber dem Vorjahr eingetreten ist. 1993 waren es 258 Wohnungen.

Durch die stark gesteigerte Neubautätigkeit wurden im Berichtsjahr 758 Anträge um Eigenmittelersatzdarlehen mehr geprüft und genehmigt als 1993. 1993 waren es 1.209 Anträge, 1994 waren es 1.967 Anträge. Das ergibt eine Steigerungsrate von 62 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Da die Tip-Tap-Stationen eine hohe Akzeptanz erreichten, wurde im Berichtsjahr die Anzahl dieser Geräte von 4 auf 8 Stationen erhöht. Die Stationen wurden in den magistratischen Bezirksämtern 3, 15 und 22 aufgestellt. Außerdem wurde im Wohnungsberatungszentrum eine zusätzliche mobile Station installiert.

Die noch offenen Anmeldungen für eine geförderte Wohnung sind gegenüber dem Vorjahr von rund 5.000 um 39 Prozent auf etwa 6.900 offene Anmeldungen gestiegen.

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 1994 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 78.524 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt. Von diesen Erledigungen waren 24.231

Zuerkennungsbescheide (3.472 Erstanträge und 20.759 Verlängerungsanträge). Weiters handelte es sich um 1.984 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe: hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine österreichische Staatsbürgerschaft); 1.711 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen); um 610 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe; schließlich um 49.988 Änderungen, wovon 8.183 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 48.121 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), Abschreibungen von uneinbringlichen Wohnbeihilfen sowie das Abändern von Bescheiden, die in erster Instanz auf Grund einer Berufung (Berufungsvorentscheidungen) erlassen wurden. Von den im Referat per 1. Jänner 1994 noch anhängigen 2.258 Stundungsakten wurden 170 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 108 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß per 31. Dezember 1994 noch 2.150 Stundungsakten vorhanden waren.

Im Berichtsjahr wurde das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 neuerlich novelliert. Die näheren Bestimmungen, insbesondere die Höhe der Förderungsmittel und Limitierung der förderbaren Gesamtbaukosten, wurden von der Landesregierung durch eine Verordnung festgelegt.

In Kraft getreten sind das Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 39/1994, sowie die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 44/1994.

Folgende substantielle Änderungen ergaben sich durch die vorgenannte Novelle und die darauf erlassene Verordnung:

A. Neuerliche Ausweitung des Kreises antragslegitimierter Personen (Berücksichtigung des EWR-Raumes):

1. Natürliche Personen: In den Kreis der antragslegitimierten Förderungswerber fanden erstmals „Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind" Eingang (§ 9 Abs. 3 Z 3 WWFSG 1989 in der geltenden Fassung).
2. Juristische Personen: In analoger Weise wurde der für die juristischen Personen Geltung habende Rahmen erweitert: „Juristische Personen, Körperschaften, Personenvereinigungen, Unternehmen und Vermögensmassen mit dem Sitz in einem Staat, der Vertragspartei des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum ist, sind solchen mit dem Sitz im Inland gleichgestellt" (§ 9 Abs. 4 WWFSG 1989 idgF).

B. Auffächerung und Differenzierung der „§-15-Förderung" (= Förderung mittels baukostenunabhängiger Fixbeträge):

1. Neufestsetzung der Hauptmietzinsbestandteile: Zum einen wurde der Mietzins im engeren Sinn, der bei nach § 15 WWFSG 1989 geförderten Objekten eingehoben werden kann, auf 43 S (gültig bis 31. Dezember 1994), zum anderen der Erhaltungsbeitrag auf 6,30 S (gültig bis 31. Dezember 1994) angehoben (§ 63 Abs. 1 und 2 leg. cit.). Wie schon bisher erfolgt die jährliche Erhöhung dieser Sätze nur analog dem Verbraucherpreisindex.
2. Finanzierungsbeitrag: An Stelle des bisher ausschließlich auf die Baukosten rekurrierenden „Baukostenbeitrags" tritt nunmehr der „Finanzierungsbeitrag", der auch auf die anteiligen Grundkosten anrechenbar ist. Außerdem wurde der Multiplikationsfaktor, der zur Ermittlung des Finanzierungsbeitrages heranzuziehen ist, verändert: Bisher betrug der Baukostenbeitrag das 100fache des oben näher beschriebenen Monatsmietzinses, der nun an seine Stelle getretene Finanzierungsbeitrag kann hingegen maximal das 110fache einer Monatsmietzinsrate erreichen (§ 69 Abs. 1 leg. cit.).
3. „Dritte Schiene" innerhalb der „§-15-Förderung": Zwar werden Eigentumswohnungen unverändert mit einem Fixbetrag von 4.000 S/m² und „normale" Mietwohnungen mit 4.500 S/m² Wohnnutzfläche gefördert, erstmals wurde aber durch die zur Novelle erlassene rezente Durchführungsverordnung auch die Möglichkeit geschaffen, – in bestimmten Fällen – mit höheren Quadratmetersätzen (5.500 S/m² Wohnnutzfläche) zu fördern: Diese Möglichkeit besteht immer dann, wenn diese Wohnungen entweder von der Stadt Wien selbst oder von solchen Bauträgern errichtet werden, die sie dieser (etwa im Rahmen eines Generalmietvertrages) zur Nutzung überlassen:
   Nimmt ein Förderungswerber diese „dritte Schiene" in Anspruch, ist er gleichzeitig an restriktivere Mietzinsobergrenzen (39 S/m² und Monat) und enger gesteckte Finanzierungsbeitragsgrenzen (3.900 S/m²) gebunden. Außerdem dürfen solche Mietwohnungen auch nur an begünstigte Personen vermietet werden, deren Jahresnettofamilieneinkommen einen gewissen Grenzwert nicht überschreitet – eine Bestimmung, die sonst im Bereich dieses Förderungsinstrumentariums, im Gegensatz zu Förderungen gemäß § 14 (3) WWFSG 1989, keine Anwendung findet (§ 4 Abs. 2 der 44. Verordnung vom 30. August 1994).

4. Mindesteigenmittelanteil bei nach § 15 WWFSG 1989 geförderten Eigentumswohnungen: Erstmals wurde verfügt, daß der Wohnungseigentumsorganisator dafür Sorge zu tragen hat, daß die Finanzierung eines mit Fixbeträgen gemäß § 15 WWFSG 1989 geförderten Eigentumsobjektes „zu mindestens einem Drittel des Verkaufspreises der Wohnungen durch Eigenmittel erfolgen" muß (§ 4 Abs. 3 der vorzitierten Verordnung).

C. Möglichkeit der Eigentumsbildung an Mietobjekten: Im Zuge gegenständlicher Novelle wurde erstmals die Möglichkeit geschaffen, daß der Mieter einer nach den Bestimmungen des WWFSG 1989 geförderten Mietwohnung (Ausnahme: Mietwohnungen, die mit nichtrückzahlbaren Beiträgen – § 15 WWFSG 1989 – gefördert wurden)

a) nach insgesamt 10jähriger Mietdauer und

b) wenn die auf seine Wohnung entfallenden Grundkosten zum überwiegenden Teil innerhalb der ersten drei Jahre ab Bezug eingehoben wurden,

einen Antrag auf nachträgliche Übertragung dieser Wohnung ins Wohnungseigentum stellen kann. Auf die Erfüllung dieser Verpflichtung hat der Mieter gegenüber dem Förderungswerber (also dem Vermieter) klagbaren Anspruch (§ 77 Abs. 2 WWFSG 1989 in der geltenden Fassung).

Im Berichtsjahr 1994 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien fünfmal im Wege eines Rundlaufes insgesamt 6.891 Wohnungen, 31 Geschäftslokale, 4 Kindertagesheime (als selbständige Einrichtungen kommunaler Infrastruktur) und 709 Ledigenheime (Heimräume) positiv begutachtet.

Im gleichen Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 10.008 Wohnungen und Heimwohnungen, 79 Geschäftslokalen, 4 Kindertagesheimen als Einrichtungen kommunaler Infrastruktur nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse im Betrag von rund 5.043,81 Millionen Schilling, nichtrückzahlbare Beiträge (= Fixbeträge gemäß § 15 WWFSG 1989) in der Höhe von 858,65 Millionen Schilling sowie Annuitätenzuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen im Ausmaß von 54,49 Millionen Schilling genehmigt und zugesichert. (Diese Summen verstehen sich in allen Fällen einschließlich jener Nachförderungsmittel, die für nachträgliche [Flächen-]Erweiterungen sowie zusätzliche Erschwernisse – jedoch nur jene im Rahmen des WWFSG 1989 – zugesichert worden sind).

Für nachträgliche Kostenerhöhungen (Lohnerhöhungen, Erschwernisse, Flächenerweiterungen) wurden des weiteren für bereits im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 geförderte Objekte Nachtragsdarlehen im Gesamtbetrag von 718.570 S gewährt.

Für Nachförderungen im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 wurden Nachtragsdarlehen in der Höhe von 21,076.600 S, weitere nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse mit der Summe von 9,642.400 S und Annuitätenzuschüsse zu weiteren Hypothekardarlehen im Betrag von 22,450.900 S vom Amt der Wiener Landesregierung zugesichert.

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung wurden in 3.020 Fällen Eigenmittelersatzdarlehen mit einem Gesamtbetrag von 264,324.000 S genehmigt. Hievon entfielen 711 Anträge mit 63,169.000 S auf Gemeindewohnungen und 2.309 Anträge (= 201,155.000 S) auf sonstige Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen.

Zur Auszahlung gelangten 1994:

1. Darlehen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968, 1984 und Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989	60,742.173,60 S
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund	0,00 S
3. Eigenmittelersatzdarlehen	270,480.762,00 S
4. Wohnbeihilfen	290,750.980,00 S
5. Annuitätenzuschüsse § 15a Wohnbauförderungsgesetz 1968	955,970.270,74 S
6. Diverse Kapitaltransferzahlungen (nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse, nichtrückzahlbare Beiträge gemäß § 15 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989)	4.053,760.567,80 S
7. Hypothekardarlehen des Landes Wien gemäß Beschluß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990 Pr.Zl. 2640/90 (nur I. Hauptstück)	160,328.660,00 S
8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonorare, Wohnbauforschung usw.)	149,708.631,83 S[1])

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1994 auf Grund von Anzeigen oder im Zuge routinemäßiger Überprüfungen (z. B. bei der Administrierung von Ansuchen auf Gewährung der begünstigten Rückzahlung) 203 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 56 Objekten wurden Beanstandungen festgestellt; diese führten zu Fälligstellungen bzw. Aufkündigungen der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen; es wurden – alleine aus diesem Titel – Darlehen im Gesamtbetrag von 14,332.510 S aufgekündigt bzw. fälliggestellt und rückgefordert.

Schließlich konnten im Berichtszeitraum 973 Antragstellungen auf Zuerkennung der Möglichkeit, Wohnbauförderungsdarlehen begünstigt zurückzahlen zu können, registriert und einer Überprüfung zugeführt werden.

[1]) Dieser Betrag enthält sowohl Mittelzuweisungen, die für die Wohnbauförderung (Neubauförderung, I. Hauptstück des WWFSG 1989), wie auch solche, die für die Haussanierung (II. Hauptstück des WWFSG 1989) wirksam geworden sind. (Aus buchhalterischer Sicht ist eine Trennung nicht möglich.)

Im Rahmen der Wohnbauförderung (Totalsanierung, Dachgeschoßbauten) gemäß I. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien mittels einer Sitzung der Landesregierung insgesamt einen Nachtrag mit drei Wohnungen genehmigt. In diesem Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt drei Wohnungen (Es handelt sich hier um ein privates Bauvorhaben mit Gesamtsanierungskosten von 583.000 S) Annuitätenzuschüsse im 1. Jahr in der Höhe von 25.506 S für ein Hypothekardarlehen von 510.125 S vorbehaltlich der Endabrechnung des Förderungsantrages gebunden und in weiterer Folge vom Land Wien zugesichert.

Wohnhaussanierung gemäß Wohnhaussanierungsgesetz – WSG 1984, bzw. gemäß II. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989:

Das Wohnhaussanierungsgesetz sieht einerseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen (= 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 1994 insgesamt 288 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Es wurden 347 private Bauvorhaben (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 1.528,446.100 S sowie 104 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 1.876,479.000 S zugesichert. Bei diesen insgesamt 451 Bauvorhaben mit einem Gesamtbauvolumen von 3.404,925.100 S und einer Annuitätenzuschußleistung im 1. Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz – WSG 1984 von 21,623.656 S, gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 von 135,893.456 S handelt es sich im Bereich des Wohnhaussanierungsgesetzes – WSG 1984 bei 80 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei einem privaten Antrag um Aufzüge, bei zwei privaten Anträgen um Wärmeschutzmaßnahmen, bei einem privaten Antrag um Erhaltungsarbeiten, bei einem privaten Antrag um Schallschutzmaßnahmen und bei drei Anträgen der Stadt Wien um Fernwärme. Im Bereich des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, II. Hauptstück, handelt es sich bei 2 privaten Anträgen um Totalsanierungen, bei 23 privaten Anträgen um Aufzüge, bei 89 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 148 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei 26 Anträgen der Stadt Wien um Sockelsanierungen, bei 41 Anträgen der Stadt Wien um Aufzüge, bei 17 Anträgen der Stadt Wien um Erhaltungsarbeiten, bei 14 Anträgen der Stadt Wien um Fernwärmeanschlüsse, bei 2 Anträgen der Stadt Wien um Schallschutzmaßnahmen, bei einem Antrag der Stadt Wien um eine Totalsanierung. Das waren insgesamt 85 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984, 262 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989, 3 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984 und 101 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989. Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt rund 19.000 Wohnungen betroffen. Die Höhe der Bauaufsichtshonorare betrug 49,037.478 S.

Im Berichtsjahr 1994 wurden 5.159 Einreichungen um Wohnungsverbesserungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1993 unerledigt übernommenen Anträge wurden insgesamt 5.554 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 454,692.000 S erteilt; davon waren 4.840 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 374,277.000 S bei zehnjähriger Kreditlaufzeit. Es handelte sich um 1.198 Mieter (151,690.000 S), 463 private Eigentümer (64,369.000 S) und um 3.179 Anträge der städtischen Wohnhäuserverwaltung (158,218.000 S). Die restlichen 714 Fälle waren mit einem Darlehensvolumen von 80,415.000 S mit fünfjähriger Kreditlaufzeit (ausschließlich Mieter). An Annuitätenzuschüssen über die gesamte Laufzeit wurden 254,044.120 S vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden.

Von der Förderung waren 5.602 Wohnungen unmittelbar betroffen. Für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert: 3.214 Fernwärmeanschlüsse, 2.021 Heizungen, 730 Bäder und Badeeinrichtungen, 431 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung), 202 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster), 724 Elektroinstallationen, 725 Wasserinstallationen, 1.758 Gasinstallationen, 48 Wohnungszusammenlegungen und 30 Behindertenmaßnahmen.

In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1994 4.036 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 3.330 Geschäftsstücke. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine weitere Steigerung der Aktenbewegung um 5,54 Prozent. Durch die Möglichkeit, befristete Mietverträge bei Eigentumswohnungen bis 10 Jahre und bei Mietwohnungen auf nun genau 3 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 dazugehörenden 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 nach wie vor eine wesentliche Verbesserung des Bürgerservices.

Stark steigend ist die Tendenz bei Anträgen nach § 12a MRG auf Festsetzung des angemessenen Mietzinses bei Unternehmensveräußerung. 1994 wurden 177 Anträge gestellt (1991: 123 Anträge, 1992: 101 Anträge, 1993: 74 Anträge). Der Grund besteht darin, daß das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz (3. WÄG) die Erhöhungsmöglichkeiten auf den angemessenen Hauptmietzins für den Vermieter und somit die Antragsmöglichkeiten nach den §§ 12a und

46a MRG erweitert hat. Weiters wurden 527 Anträge nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 22 WGG) mit Ausnahme der Anträge auf Erhöhung der Rückstellung im Zuge einer Haussanierung gestellt. Einen hohen Anteil an den Verfahren haben auch weiterhin Mieteranträge auf Überprüfung des Hauptmietzinses, und zwar betrifft dies besonders städtische Wohnhäuser. Der überwiegende Teil der Anträge betraf falsche Nutzflächen und die daraus resultierenden unrichtigen Mietzinsvorschreibungen.

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 wurden 1994 949 Anträge gestellt; dies bedeutet eine Minderung um rund 44,2 Prozent (859 Anträge 1992, 1.704 Anträge 1993).

Die Verminderung der Antragstellung ist durch die Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetz zu erklären. Demnach kann an Substandardobjekten (Wohnungen ohne WC und/oder Wasserentnahmestelle) kein Wohnungseigentum als Wohnung begründet werden. Daraus resultiert eine geringere Zahl an Antragstellungen, da diese Objekte erst durch standardanhebende Maßnahmen als Wohnungen hergestellt werden müssen.

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 insbesondere im Zusammenhang mit dem 3. Wohnungsänderungsgesetz 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 1994 2.047 Zustellungen an 1.029 Adressen vorgenommen worden; insgesamt wurden 741 Schlichtungsverhandlungen abgehalten. Die Schreibstelle hat 10.410 Schriftstücke erstellt.

Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Angelegenheiten der Wohnbeihilfe. Im Jahre 1994 waren 192 Berufungen zu behandeln (193 Berufungen im Jahre 1993). Zusätzlich zu diesen Aufgaben wurden zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen abgegeben, Berichte und Antwortentwürfe zu zum Teil sehr umfassenden Fragekomplexen des Wohn- und Mietrechtes erarbeitet; insbesondere sind hier das WWFSG samt Verordnung sowie das 3. Wohnungsänderungsgesetz zu nennen.

Im Jahre 1994 lag der Schwerpunkt der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), BGBl. Nr. 139/1979, in einer weiter verschärften Kontrolle der gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Sitz in Wien. Im Einvernehmen mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband wurden die gemeinnützigen Bauvereinigungen dazu angehalten, die Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte gemäß § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist der Abteilung zur Kenntnis zu bringen. Weiters vertritt die Abteilung die Auffassung, daß ein Mangel im Sinne des § 29 Abs. 3 WGG 1979 vorliegt, wenn einer Beanstandung, die bereits im Vorbericht enthalten war, entgegen der im § 27 Z 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen wurde und diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde. In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlage zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit sind sämtliche Daten, die gemeinnützige Bauvereinigungen betreffen, erfaßt, wodurch bei den Verfahren eine hohe Effektivität erzielt werden konnte. Ferner ergehen Aufforderungsschreiben an diejenigen gemeinnützigen Bauvereinigungen, die Änderungen in der Geschäftsführung, im Vorstand bzw. im Aufsichtsrat nicht umgehend zur Kenntnis bringen. Dies gilt auch für Verständigungen, die die Anberaumung einer General-, Gesellschafter- oder Hauptversammlung betreffen. Weiters wurde die Evidenzhaltung der Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) nach erfolgtem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert. Auch 1994 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. 1994 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

In Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen konnten 3.005 Wohnungen, in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 72 Wohnungen, somit insgesamt 3.077 Wohnungen, dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden (1993: 2.571 Wohnungen). Dazu konnten noch 286 zur Wiedervermietung gelangte geförderte Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vergabe zur Verfügung gestellt werden (1993: 245 Wohnungen). Im Hinblick auf die Wohnungsberatung wurde ein Anbotsformular konzipiert, das dazu dienen soll, dem Wohnungswerber umfassende Informationen über die bei Vertragabschluß zu erwartenden Kosten zu liefern.

Im 11. Jahr des Bestandes der Wohnungskommission mußte festgestellt werden, daß diese Einrichtung sehr gerne in Anspruch genommen wird. Gegen Ende des Jahres konnte ein Rückgang des Arbeitsanfalles um rund 18,5 Prozent festgestellt werden. Dies liegt an der nunmehr voll angelaufenen Einrichtung der sogenannten „Schiene für soziale Notwendigkeiten".

Insgesamt fielen 4.420 Geschäftsfälle an. Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild: So hatte die Wohnungskommission I 990 Fälle, die Wohnungskommission II 1.066, die Wohnungskommission III 818, die Wohnungskommission IV 920 und die Wohnungskommission V 636 Fälle zu behandeln. Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 88 Sprechtage abgehalten. Für die 47 Plenarsitzungen waren 48 vorbereitende Präsidialsitzungen zur Festsetzung der Tagesordnung und Vorberatung erforderlich. Vier Plenarsitzungen sowie Präsidialsitzungen mußten aus Übersiedlungsgründen im November 1994 ausfallen.

Die Zahl der 3.353 in den Kommissionen behandelten und entschiedenen Fälle dokumentiert derzeit fallende Tendenz.

Diese Zahl zeigt jedoch sehr deutlich, daß festgelegte Richtlinien nicht immer ausreichen und daher einer zusätzlichen Beurteilung hinsichtlich menschlicher oder sozialer Aspekte bedürfen, um eine möglichst gerechte Lösung zu finden. Insgesamt 363 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission, wobei wieder eine große Anzahl an Fällen sozial oder menschlich berücksichtigungswürdig war.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

Veränderungen in der Gesetzgebung, soweit sie Auswirkungen auf die Tätigkeit der Abteilung hatten:

1. Mit Bundesgesetz vom 26. November 1993 BGBl. Nr. 800/1993 (3. Wohnrechtsänderungsgesetz – 3. WÄG), wurde unter anderem das Mietrechtsgesetz erheblich geändert.

- Fristverträge: Die bisherige Regelung, die befristete Mietverträge bis zu einer Vertragsdauer von höchstens einem halben Jahr zur Gänze aus dem Geltungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) ausnahm, wurde gestrichen. Weiters wurde die früher vorgesehene Befristungsmöglichkeit für Wohnungen bis zu einer Vertragsdauer von einem Jahr insoweit abgeändert, daß nunmehr generell nur noch Befristungen für Wohnungen auf einen Vertragszeitraum von drei Jahren zulässig sind.
- Das durch das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz neu eingeführte sogenannte „Richtwertzinssystem" hatte insbesondere auf Grund der geänderten Bestimmungen hinsichtlich der als Hauptmietzinseinnahmen auszuweisenden Beträge für die Eigennutzung des Vermieters große Bedeutung für die Stadt Wien. Weiters war auch bei der Berechnung von neu einzureichenden Anträgen nach §§ 18 ff. MRG auf das Richtwertzinssystem Rücksicht zu nehmen.
- Nachträglich neu errichtete Mietgegenstände, z. B. Dachbodenausbau im Zuge einer Sockelsanierung, sind nunmehr gemäß § 18 c MRG hinsichtlich ihrer Errichtungskosten als eigene wirtschaftliche Einheit zu behandeln.
- Eine sehr wesentliche Veränderung erfuhr der frühere § 12 Abs. 3 MRG, die sogenannte „Unternehmensveräußerung". Die Anhebung bei Geschäftsraummieten wurde in zwei selbständigen Paragraphen geregelt. § 12a MRG betrifft jene Fälle, in denen bestimmte, genau geregelte Tatbestände, wie Unternehmensveräußerung, Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflußmöglichkeiten (= Machtwechsel) bei juristischen Personen oder Personengesellschaften, Unternehmensverpachtung, zu einer Anhebung des Mietzinses auf den der Art der Geschäftstätigkeit angemessenen Mietzins führen. Für bestimmte Fälle wie z. B. eine Unternehmensverpachtung vor dem Inkrafttreten des 3. WÄG (1. 3. 1994) wurde mit der Bestimmung des § 46a die Möglichkeit geschaffen, den Mietzins schrittweise über die Dauer von 15 Jahren auf den angemessenen Mietzins unter Berücksichtigung der Art der Geschäftstätigkeit anzuheben.
- Der Erhaltungs- und Verbesserungsbetrag gemäß § 45 erfuhr insofern eine wesentliche Änderung, als für die nach Inkrafttreten des 3. WÄG eingehobenen Beträge keine Rückzahlungsverpflichtung des Vermieters mehr vorgesehen ist. Eine Übergangsbestimmung hinsichtlich der vor dem 1. März 1994 eingehobenen Beträge gab dem Vermieter die Möglichkeit, die Rückzahlung nicht verwendeter Beträge zu hemmen, indem binnen drei Monaten ab dem 1. April 1994 eine Erklärung abgegeben werden konnte, in der sich der Vermieter verpflichtet, diese Beträge bis zum 31. Dezember 1996 zu verwenden. Eine Rückzahlungsverpflichtung nicht verwendeter Beträge besteht in diesen Fällen erst im Jahr 1997. Die Abteilung hat Erklärungen im Sinne dieser Übergangsbestimmung abgegeben; außerdem waren umfangreiche Perlustrierungen in Zusammenarbeit mit der MA 27 erforderlich.
- Bei Eintritten von nahen Angehörigen der Hauptmieter in Mietverträge nach § 12 (Wegzug) und § 14 (Todesfall) MRG ist die Anhebung des Mietzinses bei nichtbegünstigten Personen (volljährige Angehörige – nicht aber der Ehegatte) nunmehr einerseits vom Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Eintrittes in die Mietrechte und andererseits von der Bereitschaft des Vermieters, abhängig bestehende, berechtigte Ansprüche auf Aufwandersatz gemäß § 10 MRG zu befriedigen, abhängig. Sind die Voraussetzungen für eine Anhebung des Mietzinses gegeben, so wird der dem Ausstattungszustand im Zeitpunkt des Mietrechtseintrittes entsprechende Mietzins, höchstens aber S 32,80 (der jeweilige Kategorie-A-Zins) eingehoben werden.

Im Hinblick auf die umfangreichen Änderungen durch das 3. WÄG waren im Bereich der Abteilung erhebliche Anpassungen, insbesondere im ADV-Bereich, sowie die Ausarbeitung neuer Dienstanweisungen und die Schulung der Mitarbeiter nötig.

2. Eine weitere Veränderung trat durch die Verordnung zur Neufestsetzung der Gerichtsgebühren gemäß § 31a des Gerichtsgebührengesetzes 1985 (in der Fassung BGBl. Nr. 694/1991) – BGBl. Nr. 912 (1994) ein. Diese mit 1. Dezember 1994 in Kraft getretene Verordnung brachte eine Erhöhung der Pauschalgebühren für Gerichtsverfahren

(Klagen, Anträge in Zivilprozeßverfahren und Exekutionsverfahren); die Höhe der Gebühr richtet sich, abgesehen von den Fällen, in denen eine Bemessungsgrundlage gesetzlich festgelegt wurde, nach dem Wert des Streitgegenstandes. Zur Information der Mitarbeiter der Abteilung wurde eine Dienstanweisung ausgearbeitet. Diese Verordnung brachte auch eine Erhöhung der Ausgaben der Abteilung für Gerichtskosten mit sich.

3. Das mit 1. Jänner 1993 in Kraft getretene „Bundesgesetz über die sparsamere Nutzung von Energie durch verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Heizkostenabrechnungsgesetz – HeizKG, BGBl. Nr. 827/1992)" hat die Heizkostenverrechnung genauer gesetzlich definiert und setzt unter anderem die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes über die Heizkostenverrechnung außer Kraft.

WWFSG-Förderungsmittel wurden für die Sanierung städtischer Objekte verwendet. So wurden 1994 für 169 Aufzüge Förderungsmittel in der Höhe von 228,8 Millionen Schilling beantragt; fertiggestellt wurden insgesamt 163 Aufzüge. Weiters wurden bei der Abteilung Förderungsmittel für 25 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 935,2 Millionen Schilling beantragt bzw. von dieser zugesichert. Davon entfielen auf Sockelsanierungen 710,200.000 S und auf Generalinstandsetzungen 225,000.000 S. Für weitere 36 Sockelsanierungsobjekte mit einem Baukostenvolumen von 4.184 Millionen Schilling wurden die Vorbereitungsarbeiten begonnen. Für eine Wohnhausanlage konnten Förderungsmittel in der Höhe von 1,2 Millionen Schilling für Schallschutzfenster erwirkt werden.

In 11 Wohnhausanlagen wurden bei 371 Wohnungen die Fernwärmeanschlußarbeiten beendet, wobei 1.315 Heizkörper und 294 Boiler installiert wurden. In vier Wohnhausanlagen wurden bei 40 Wohnungen die Fernwärmeanschlußarbeiten fortgesetzt. Für 12 Wohnhausanlagen wurden Förderungsmittel in der Höhe von 60 Millionen Schilling erwirkt; es konnten noch für 1994 die Baubeginne festgesetzt werden. Für 11 Wohnhausanlagen wurden Förderungsanträge zu einem Bauvolumen von 194,6 Millionen Schilling eingebracht. Mit Stichtag 1. Jänner 1995 sind insgesamt 379 Wohnhausanlagen der Stadt Wien an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Der Stand an Hausbadeanlagen betrug am 31. Dezember 1994 3 Hausbäder mit 7 Wannen- und 26 Brausebädern. Für diese Bäder wurden 1994 3.597 Bäderkarten verkauft.

Im Dezember 1994 waren 3.633 gas- und 1.756 strombeheizte maschinelle Waschküchen vorhanden; davon befanden sich 468 Maschinengarnituren in Waschsalons. Im Jahre 1994 wurden 28 Waschmaschinen, 31 Zentrifugen, 401 Waschschleudermaschinen und 320 Wäschetrockner ausgetauscht. Zusätzlich wurden 6 Bügelmaschinen und 90 Kondensatoren neu angeschafft. Hiefür war insgesamt ein finanzieller Aufwand von rund 42,8 Millionen Schilling erforderlich. Ferner standen den Hausbesorgern 1.381 Schneeräumgeräte und 302 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung.

Anläßlich von Wiedervermietungen mußten 1994 insgesamt 3.612 Herde neu beigestellt und 320 Herde repariert werden. Ende Dezember 1994 befanden sich 1.262 mit Spielgeräten ausgestattete Spielplätze in Verwaltung der Abteilung.

Für die winterliche Gehsteigbetreuung wurden insgesamt 2.983 Tonnen Streumaterial an die Hausbesorger ausgeliefert.

Im Jahre 1994 wurden rund 3,3 Millionen Schilling an Rückständen eingetrieben. Per 31. Dezember 1994 befanden sich im zuständigen Referat 6.026 Eintreibungsakte mit rund 161,1 Millionen Schilling Außenständen. Diese Daten beziehen sich aber nur auf ehemalige Mieter städtischer Wohnhausanlagen, deren Rückstände zentral in einem Referat geführt werden.

Mittels automatisch lesbarer Mahnzahlscheine wurden 1994 53.486 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 162,8 Millionen Schilling zur Einzahlung gebracht. In den Betriebskassen der Abteilung wurden 40.868 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtbargeldumsatz der Kassen betrug 518,9 Millionen Schilling. Mit Dezember 1994 waren 3.911 Hausbesorger beschäftigt, für die 1.126,5 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen wurden 308,9 Millionen Schilling ausgegeben. Insgesamt 2.512 Lohnpfändungen mußten in Evidenz gehalten und Lohnabzüge in der Höhe von 3,1 Millionen Schilling veranlaßt werden. An Finanzämter wurden 107,1 Millionen Schilling überwiesen.

In der Kanzlei wurden 270.791 Schriftstücke im Einlauf und 288.889 Schriftstücke im Auslauf behandelt.

Während der Sprechstunden wurden 321.159 Vorsprachen registriert und dabei Rückstände an Mietzinsen in der Höhe von 114,8 Millionen Schilling kassiert. Ferner haben die Hausinspektoren 122.362 Erhebungen und Kontrollen durchgeführt, 33.702 kleinere Reparaturen vornehmen lassen und 51.477 Schadensmeldungen entgegengenommen. Die mobilen Teams der Hausinspektoren haben 3.462 Erhebungen durchgeführt.

Die Abteilung war im Österreichischen Normenausschuß in den beiden Fachausschüssen Wärmekostenabrechnung und Hausabrechnung gemäß MRG vertreten.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes Obdachlosenheime, und zwar die Familienheime in 12, Kastanienallee 2, 3, Gänsbachergasse 3, das Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, das Männerheim in 20, Meldemanngasse 25–27, sowie die provisorischen Herbergen für Männer in 21, Siemensstraße 109, und 11, Neu-Albern 2. Während des Jahres 1994 wurden 378 Familien (1.107 Personen) von der MA 50 bzw. der eigenen Abteilung in den Familienheimen angemeldet. Davon haben 140 Familien (430 Personen) Gebrauch gemacht, wovon letztlich 14 Familien (44 Personen) von der Abteilung eingewiesen wurden. 12 Einzelpersonen wurden durch die Abteilung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 9 Kinder wurden 1994 in den Familienherbergen geboren. Somit wurden 451 Personen in die Familien-

heime aufgenommen. Im gleichen Zeitraum verließen 138 Familien (429 Personen) die beiden Familienheime. 86 Familien (258 Personen) haben sich selbst eine Unterkunft gefunden. 24 Familien (96 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung. 7 Familien (21 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerkes bzw. der Volkshilfe. 2 Familien (6 Personen) zogen in ihre Gemeindewohnung (Voradresse) zurück, 4 Familien (8 Personen) in ein Mutter-Kind-Heim, 11 Familien (29 Personen) in das Frauenhaus, 4 Familien (15 Personen) in das Sozialtherapeutische Wohnheim. 16 Einzelpersonen haben sich eine Privatunterkunft gefunden. 3 Kinder wurden in die Kinderübernahmestelle überstellt. 2 Frauen zogen in das Frauenheim. 2 Männer kamen in das Männerheim. 1 Person verstarb im Jahr 1994. Somit haben 457 Personen die Familienheime verlassen. Das Frauenheim in 12, Ruttenstockgasse 2, registrierte 161 Zu- und 172 Abgänge. 2 Frauen erhielten eine Gemeindewohnung. Im Männerheim in 20, Meldemannstraße 25–27, waren es 803 Zu- und 867 Abgänge. 7 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der provisorischen Männerherberge in 21, Siemensstraße 109, waren es 164 Zu- und 236 Abgänge. 10 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der provisorischen Männerherberge in 11, Neu-Albern 2, waren es 243 Zu- und 113 Abgänge.

In den Obdachlosenherbergen wurden Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Im Männerheim in 20, Meldemannstraße 25–27, fanden auch 1994 umfangreiche Bautätigkeiten statt. So konnte an der Außenfassade ein wesentlicher Abschnitt, nämlich drei Viertel der Seite in der Meldemannstraße, erneuert werden. Es handelt sich dabei um eine historisch wertvolle Klinker-Fassade, die schon stark vom Absturz gefährdet war. Ein weiteres wichtiges Vorhaben war die Sanierung des Flachdaches. Sämtliche Arbeiten, wie das Abräumen, Egalisieren und Neuverlegen von Teerpappe, wurden von hauseigenem Personal durchgeführt. Nach Überprüfung der Dichtheit während des Winters werden 1995 eine zweite Teerpappe-Schicht und eine Kiesschüttung aufgebracht. Im 4. Stock wurde am Krankensaal mit den Schwesternzimmern weitergearbeitet. Das Projekt ist so gut wie fertig und geht spätestens im Frühjahr 1995 in Betrieb. Für nächtliche Notaufnahmen wurde im Parterre ein Bettenraum adaptiert. Zur Verbesserung der sanitären Situation im Parterre werden im Laufe des Jahres 1995 zusätzliche Duschen und WC-Anlagen errichtet. In der provisorischen Herberge in 21, Siemensstraße 109, waren 1994 nur kleinere Instandsetzungsarbeiten notwendig. Die provisorische Herberge in 11, Neu-Albern 2, ist nun schon seit Februar 1994 in Betrieb. Von eigenem Personal wurden nachträglich an den steilen Seitenflanken das Erdreich durch Löffelsteine gefestigt und diese anschließend mit über 500 verschiedenen Gewächsen bunt bepflanzt. Das gesamte Grünareal wurde reichlich mit Sträuchern und Bäumen verschönert. Im Familienheim Kastanienallee und Frauenheim Ruttenstockgasse wurde die total desolate Duschanlage im Parterre komplett renoviert, die Küchen weiter ausgemalt. Im Familienheim in 3, Gänsbachergasse 3, wurde im Parterre die erste von insgesamt sieben Brandschutztüren eingebaut. In allen Heimen wurden neben den angeführten Bautätigkeiten von hauseigenen Professionisten und Bediensteten ständig Instandsetzungsarbeiten durchgeführt sowie eine große Anzahl von Unterkünften und Gemeinschaftsräumen wie z. B. Küchen, Aborte, Stiegenhäuser neu ausgemalt. Auch Gebrechen aller Art wurden laufend umgehend behoben.

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 und anderen sozialen Einrichtungen, vergeben. Im Jahre 1994 wurden den beschlußfassenden Organen 137 Anträge für Transaktionen, einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 81 Verträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung im Magistratsbereich genehmigt.

Im Voranschlag 1994 war für die gesamte Budgetpost Grundankauf und -tausch, wovon auch die Grundfreimachungen zu bedecken sind, ein Betrag von insgesamt 278,289.000 S ausgewiesen. 1994 sind 29 Überschreitungen von insgesamt 932,894.000 S erforderlich gewesen. Die im Rechnungsjahr 1994 zur Verfügung gestandenen Mittel in einer Gesamthöhe von 1.211,183.000 S wurden bis auf einen Betrag von rund 2,900.000 S verbraucht.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten Transaktionen für Wohnbau, infrastrukturelle Einrichtungen (einschließlich U-Bahn), für Grün- und Verkehrsflächen. Im Jahre 1994 wurden 221.000 m² erworben.

Ankäufe für den künftigen Wohnbau und die damit in Zusammenhang stehende Infrastruktur erfolgten in der Größenordnung von rund 144.000 m². So wurden 31.357 m² in der KG Leopoldau, 24.397 m² in der KG Eßling, 14.260 m² in der KG Simmering und 53.938 m² in der KG Atzgersdorf erworben.

Für Grünflächen (Wald- und Wiesengürtel, Grünland, Parkflächen usw.) wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 44.000 m² erworben. Für Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Schulerweiterungen, Erweiterung des Betriebsbahnhofes Kagran und sonstige kommunale Einrichtungen, wurden Transaktionen über Grundflächen im Gesamtausmaß von rund 37.000 m² abgeschlossen. Als Beispiele können der Ankauf von 1.165 m² in der KG Kagran für die Erweiterung des Betriebsbahnhofes, der Ankauf von 8.736 m² in der KG Eßling für die Friedhofserweiterung, der Ankauf von 4.903 m² in der KG Kagran für die Errichtung einer Deponiegasverwertungsanlage sowie der Ankauf von 10.335 m² in der KG Kagran für den Straßen- und Wohnbau genannt werden.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahnlinien 3 und 6 wurden im Berichtszeitraum Verhandlungen zum Abschluß von Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung geführt. Im Bereich U3/16 „Hütteldorfer Straße" wurde eine Liegenschaft enteignet und über die Entschädigung ein gerichtlicher Vergleich geschlossen. Eine weitere Liegenschaft wurde erworben, baulich adaptiert und gegen eine andere für den U-Bahn-Bau benötigte Fläche getauscht. Weitere fünf Enteignungsfälle konnten durch vertragliche Einigung abgeschlossen werden. Im Abschnitt U3/17 „Kendlerstraße" erfolgten der Abschluß von zehn Servitutsverträgen sowie die Beendigung von zwei Enteignungsverfahren durch vertragliche Einigung. Im Abschnitt U3/18 „Ottakring" wurde mit der Austria Tabakwerke AG ein Vertrag über die Errichtung und den Betrieb einer Verladestation mit Palettenförderanlage als Ersatz für die im Rahmen des U-Bahn-Baues beseitigte Anschlußbahnanlage geschlossen. Für die Verlängerung der U3 nach Simmering wurden im Abschnitt U3/22 „Simmering, Ostbahn" zwei Liegenschaften um rund 13,000.000 S erworben. 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 – Wiener Linien bedeckt und belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

In den Bereich der Transaktionstätigkeit der Abteilung gehören auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten. 1994 wurden sieben Liegenschaften im Ausmaß von 44.969 m² im Baurecht vergeben. Es waren dies Baurechte zugunsten des Zuwandererfonds in 2, Engerthstraße 161–163, und in 3, Baumgasse, zur Errichtung von Zuwandererheimen, zugunsten des BFI-Wien zur Errichtung eines Schulungszentrums in 20, Innstraße-Ecke Engerthstraße-Handelskai, und zugunsten der Wienerberger Baustoff AG zur Errichtung eines Wohnheimes für Behinderte in 10, Battiggasse 29–33. Weiters wurden Baurechte zur Errichtung von Tiefgaragen in 3, Arenbergpark, 15, Reithofferplatz, und 16, Wilhelminenspital, begründet.

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 Sachwertdotation wurden Flächen im Ausmaß von 55.667 m² mit einem Wert von 36,500.000 S in das Eigentum des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds übertragen. Für Betriebsansiedlungen wurden dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds im Wege einer Sachwertdotation Flächen im Ausmaß von 40.923 m² mit einem Wert von 97,972.700 S übereignet.

Für Schaffung von privatem Eigengrund wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 21.000 m², für Arrondierungen 6.577 m², für Verkehrsflächen 26.300 m² (insbesondere für Bundesstraßen), für Betriebsflächen 115.500 m², für Wohnbau 67.000 m², für Baureifgestaltungen 14.500 m² und für Infrastruktur 23.000 m² verkauft.

Auf Grund von sogenannten Anheimstellungen durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds wurden von der Abteilung vier Liegenschaften, im Gesamtausmaß von 4.738 m², in das Eigentum von Gemeinnützigen Wohnbauträgern übertragen. Der Erlös aus diesen Verkäufen betrug 22,423.000 S. So wurden ferner 33.767 m² in der KG Kagran für die Vereinigung von Betriebsteilen der Bauholding AG, 4.523 m² in der KG Margareten für die Errichtung eines Wohnbaues, einer Tiefgarage und einer Parkanlage sowie in der KG Albern 10.191 m² für eine Betriebserweiterung veräußert.

Zusammenfassend ist in bezug auf die Einnahmensituation folgendes festzuhalten: Zwar sind die für das Budget im Jahre 1994 wirksam gewordenen Einnahmen aus Grundverkauf und -tausch mit rund 333,000.000 S durchaus im Rahmen der in den letzten Jahren erzielten Einnahmen gelegen. Der veranschlagte Betrag von 750,000.000 S wurde jedoch nicht erreicht, weil zum Zeitpunkt der Voranschlagserstellung noch mit der Lukrierung des Erlöses aus dem Verkauf ehemaliger EXPO-Flächen für das Rechnungsjahr 1994 gerechnet wurde.

Im Bereich der Bundestransaktionen – diese umfassen Transaktionen mit der Republik Österreich, den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphenverwaltung und sonstigen Bundesbetrieben bzw. -unternehmen – wurden 1994 neben den üblichen Fällen von Übertragungen von Bundesstraßengrundflächen nach dem sogenannten „Gratz-Raschauer-Übereinkommen" zwei wichtige Transaktionen im Zusammenhang mit der Errichtung der „Donau-City" bzw. der dafür erforderlichen neuen Verkehrsanbindungen mit der Republik Österreich und der „Österreichische Konferenzzentrum Wien AG" abgeschlossen.

Weiters wurden Verträge im Zusammenhang mit dem Ausbau der A 23 und anderen Bundesstraßen bzw. zur Herstellung der Grundbuchsordnung nach Fertigstellung von Anschlußstücken sowie Zu- und Abfahrtsrampen zu den Stadtautobahnen zur Genehmigung vorgelegt.

Das Referat für Grundfreimachungen besorgt entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien 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 Sachwertschätzung von Kulturen und Anlagen diverser Kleingartenflächen, die überwiegend für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor.

Ist ein Liegenschaftserwerb beabsichtigt, sind 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 im Berichtszeitraum für 56 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 11,583.769 S zu verzeichnen waren. Von diesen Kosten sind für die allgemeinen Freimachungen 9,341.112 S und für den Ausbau der U-Bahnlinien U3 und U6 2,242.657 S aufgewendet worden. Für die allgemeinen Freimachungen war die Haushaltsstelle 8400/001 und für die Freimachungen im Zuge des U-Bahn-Baues das Budget der Wiener Stadtwerke-Verkehrsbetriebe zu belasten. Bei vorstehenden Freimachungen war die Bereitstellung von insgesamt 48 Ersatzwohnungen erforderlich.

Die Allgemeine Grundverwaltung erstreckte sich per 31. Dezember 1993 auf 11,819.081 m²; per 31. Dezember 1994 waren es 11,332.997 m². Während des Jahres 1994 nahm die Allgemeine Grundverwaltung insgesamt 174.744 m² neu in Verwaltung und gab 660.828 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 prekaristischen Benützer hat am 31. Dezember 1994 insgesamt 2.588 betragen, wobei im Jahre 1994 gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung 135 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung ein Bestandvertrag und zwei Prekarien genehmigt worden sind.

Im Rahmen der besonderen Grundverwaltung erstreckte sich die Baurechtsverwaltung am 31. Dezember 1994 auf insgesamt 6,220.077 m². Während des Jahres 1994 gab die Abteilung 54.791 m² ab und nahm 8.705 m² neu in Verwaltung. Der Zugang stammt vor allem aus der Bestellung von neuen „gewerblichen" Baurechten. Der Verwaltungsabgang resultiert aus dem Grundverkauf an Baurechtsnehmer. Von den ursprünglich 2.247 Einzelbaurechten bestanden am 31. Dezember 1994 noch rund 1.000; der Rest wurde in den Jahren 1990 bis 1994 verkauft.

Die Baurechtsgesetznovelle 1990 bot bei bestehenden Baurechten die Möglichkeit, nachträglich den Bauzins auf ein „angemessenes Maß" anzuheben, wovon die Stadt Wien Gebrauch gemacht hat. Per 1. Jänner 1995 wird deshalb bei rund 620 Einzelbaurechten ein höherer Bauzins eingehoben werden als vor 1990, und zwar auf Grund von freihändigen Vereinbarungen sowie Vergleichen vor Gericht bzw. in rund 30 Fällen infolge Gerichtsbeschlusses.

1992 entschied in einem Fall das Bezirksgericht Döbling anders, als die Stadt Wien beantragt hatte. Der von beiden „Streitparteien" beschrittene Instanzenweg führte am 9. November 1993 zu einem Grundsatzerkenntnis des Obersten Gerichtshofes, das im wesentlichen die Entscheidung des Bezirksgerichtes Döbling bestätigte und auf Grund einer anderen rechtlichen Betrachtungsweise zu niedrigeren neuen Bauzinsen kommt, als die Stadt Wien berechnet hatte. Um nicht rund 450 Baurechtsnehmer, für die bereits bis dahin eine über das Maß des OGH hinausgehende Bauzinszahlungsverpflichtung bestand, zu benachteiligen, ermächtigte der Wiener Gemeinderat mit Beschluß vom 30. Juni 1994 den Magistrat, entsprechende Anpassungsmaßnahmen zu treffen. Dennoch sind per 31. Dezember 1994 noch rund 380 Gerichtsverfahren vor allem in den Bezirksgerichten Floridsdorf und Donaustadt anhängig.

Von der Möglichkeit, bei Vorliegen eines niedrigen Einkommens eine entsprechende Bauzinsermäßigung zu erlangen, haben bisher 29 Baurechtsnehmer Gebrauch gemacht.

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1994 auf Flächen im Ausmaß von 6,684.521 m², das sind 18.434 Kleingartenlose. Dies bedeutet gegenüber dem 31. Dezember 1993 eine Zunahme der Kleingartenflächen um 24.347 m², die größtenteils auf Grund von Generalpachtvertragsänderungen (Ergänzungen und Berichtigungen) an bestehenden Pachtverhältnissen von Kleingartenanlagen sowie durch Umwandlung von Prekarien in Pachtverhältnisse entstanden ist.

Weiters wurden per 31. Dezember 1994 Flächen im Ausmaß von rund 170.000 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 „Erholungsgebiet Kleingarten" (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 19 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 Kleintierzüchter 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 öffentlichrechtlichen 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 „Ebh") 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 seit 1. Jänner 1994 für alle vorgenannten Flächen einen erhöhten Pachtzins, der für 1994 jährlich S 7/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 (S 9/m²) oder auf dem Kleingartenlos ganzjährig wohnt (S 6/m²).

Innerhalb des Berichtzeitraumes haben auch zwei weitere Generalpächter von der Möglichkeit, ein ähnliches Abkommen zu schließen, Gebrauch gemacht.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4,000.000 S wurde 1994 teilweise in Anspruch genommen. Im Zuge der einvernehmlichen Auflösung des Generalpachtvertrages für einen Teilbereich der Kleingartenanlage Ettenreich in 10, Grenzackerstraße, für ein Wohnprojekt und die Schaffung einer Ersatzanlage im Nahebereich hat der Landesverband der Kleingärtner unter Bürgschaft des Zentralverbandes ein zinsenloses Darlehen in der Höhe von 2,000.000 S für die Aufschließung (Strom, Winterwasserleitung, Kanal und Wegenetz) der Ersatzfläche erhalten.

Von der Kleingartenkoordinierungsstelle wurden im Jahr 1994 die Evidenthaltung 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.