

Wohnbau und Stadterneuerung

Städtischer Wohnhausbau

Im Berichtsjahr wurden die Abteilungen innerhalb der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung umfassenden organisatorischen und inhaltlichen Änderungen unterzogen. Am 26. Juni 1996 beschloß der Gemeinderat, die bisherigen Magistratsabteilungen 27 und 52, sowie einen Teil der MA 50 (Wohnungsvergabe), mit Wirkung per 1. Jänner 1997 zur neuen MA 17 – „Wiener Wohnen“ zusammenzufassen.

In weiterer Folge wurden alle Hochbauabteilungen der Baudirektion einer Neuorganisation unterzogen. Dabei wurde die Abteilung mit allen hochbautechnischen Agenden, soweit diese nicht ausdrücklich anderen Dienststellen übertragen sind, betraut. Dazu gehören auch Teilagenden der aufgelösten MA 26, von der ein Teil des Personals übernommen wurde. Die neu hinzugekommenen Tätigkeiten umfassen die Neuerrichtung, bauliche Abänderungen, sowie die Erhaltung von verschiedenen Gebäuden und baulichen Anlagen der Stadt Wien, wie beispielsweise die Gebäude und Anlagen der Feuerwehr, die städtischen Museen, Bäder, Gebäude auf Friedhöfen und die Betriebsstätten der MA 48 und einiger anderer Magistratsabteilungen. Entsprechend der geänderten Aufgabenstellung wurde die Abteilung in „Hochbau“ umbenannt. Der Neu- und Zubau von städtischen Wohnhausanlagen erfolgt zukünftig über Auftrag der MA 17, der auch das bisher von der Abteilung verwaltete Neubaubudget übertragen wurde. Ab 1997 arbeitet die Abteilung ausschließlich mit Budgetmitteln, die bei anderen Abteilungen veranschlagt sind.

Wie in den Vorjahren war die Abteilung vor allem mit der Planung und mit dem Bau von Wohnhausneubauten in den Stadterweiterungsgebieten befaßt, war 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 2.529,500.000 S, für die Revitalisierung 59,550.000 S und für die Sanierung 438.000 S zur Verfügung.

Von den mit Beginn des Jahres 1996 auf 25 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 1.474 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 209 Wohnungen auf drei Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1996 1.736 Wohnungen auf 16 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1996 seit 1945 somit 159.282 Neubauwohnungen fertiggestellt.

Im Bereich der Revitalisierungen wurden die Arbeiten an einer städtischen Wohnhausanlage mit 291 Wohnungen begonnen. Fertiggestellt wurden fünf Revitalisierungsprojekte mit zusammen 654 Wohnungen. Seit 1986 wurden an 56 Objekten mit 5.461 Wohnungen Revitalisierungsarbeiten durchgeführt.

Die relativ geringe Anzahl der Baubeginne bei den Neubauten ist durch die Tatsache bedingt, daß die zur Verfügung stehenden Budgetmittel hauptsächlich für die laufenden Projekte bzw. deren Fertigstellung benötigt wurden. So konnte auf dem Leberberg im 11. Bezirk der 1. Bauteil mit 550 Wohnungen einschließlich der Infrastruktur bestehend aus Volkshochschule, Bibliothek, Eltern-Kind-Zentrum und einem Kindertagesheim fertiggestellt werden. Der Bau des zweiten Bauteils mit rund 800 Wohnungen wurde unterdessen weitergeführt. Im Stadterweiterungsgebiet an der Brünner Straße im 21. Bezirk wurde die Wohnhausanlage Ocirkgasse 3 (Projekt westlich Brünner Straße, Bauteil Süd) mit 290 Wohnungen fertiggestellt. Dort wurde auch der Bau des Projektes östlich Brünner Straße, 2. Bauteil, mit 159 Wohnungen in Angriff genommen. Im 22. Bezirk wurden die Wohnhausanlagen Langobardenstraße 128 mit 255 Wohnungen, Lange Allee 13, bis Polgarstraße 1 mit 195 Wohnungen sowie das von Architekt Treberspurg geplante Projekt „Naturnahes Wohnen“ (41 Wohnungen) in der Fred-Raymond-Gasse 19 fertiggestellt. Im 5. Bezirk, sowie in den Bezirken 12–19 wurden weitere Neubauten – Lückenverbauungen mit einem oder zwei Stiegenhäusern – ihrer Bestimmung übergeben.

Durch die Miterrichtung von sechs Kindertagesheimen im Zuge von Wohnhausneubauten konnte ein weiterer Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden. Daneben wurden noch zwei weitere – freistehende – Kindertagesheime von der MA 26 mit Budgetmitteln der Abteilung fertiggestellt.

Im Rahmen der Bauvorbereitungstätigkeit für die in den Folgejahren zu realisierenden Neubauvorhaben wurden insgesamt 29 Projekte in unterschiedlich fortgeschrittenem Stadium bearbeitet. Davon konnte für 5 Projekte mit 1.272 Wohnungen die Zusicherung der Wohnbauförderung durch die Wiener Landesregierung und für 7 Projekte die Baubewilligung erwirkt werden. Für 10 weitere Neubauprojekte erhielten 24 Architekten Planungsaufträge; darunter waren auch drei Wettbewerbsbeteiligungen. Für zwei Liegenschaften wurden Studien betreffend die mögliche, bzw. wirtschaftliche Bebaubarkeit ausgearbeitet. Außerdem wurden Vorarbeiten für die Sockelsanierung an 10 Wohnhausanlagen und für Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an 40 Wohnhausanlagen geleistet.

Die Abteilung wurde auch bei Absiedlungen in zur Revitalisierung vorgesehen Althäusern tätig und leistete Mit Hilfe bei der Absiedlung von Abbruchhäusern. Im Jahre 1996 wurden acht städtische Althäuser, bei denen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre und aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen. Für weitere 5 Objekte wurden Vorarbeiten geleistet, für 8 Häuser wurde der Abbruchbescheid erwirkt.

Die Arbeitsschwerpunkte der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel betrafen im abgelaufenen Jahr vor allem den öffentlichen Raum im Bereich vom Karmelitermarkt bis zum Karmeliterplatz, sowie die Erstellung von Machbarkeitsstudien für die Blocksanierung Karmeliter Bezirkszentrum. Auch die soziokulturellen Aktivitäten und die bereits traditionellen Grätzlfestivals waren wieder im Arbeitsprogramm.

In Zusammenhang mit der Neugestaltung des Karmelitermarktes und dem Bau der Tiefgarage wurde die Wohnbevölkerung durch die Mitarbeiter der Gebietsbetreuung laufend umfassend über Baufortschritt und die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen und Belästigungen informiert. Daneben wurden Versammlungen mit den Marktstandlern organisiert, bei denen die aktuellen Probleme mit Vertretern der Stadt Wien und des Bezirkes besprochen wurden.

Unter dem Titel „Architektenberatung bei Wohnungseinrichtung“ gab es im April über das Mietertelefon von Stadtrat Werner Faymann kostenlose Hilfestellung durch Fachleute. An der Umsetzung dieser Aktion waren alle Wiener Gebietsbetreuungen beteiligt. Während der Wiener Bezirksfestwochen im Mai und Juni war auch die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel an verschiedenen Aktivitäten beteiligt. Zum Auftakt wurde das bereits schon traditionelle Grätzlfest veranstaltet, wobei auch diesmal wieder verschiedene ethnische Gruppen beteiligt waren. Mit der Präsentation des „Donauatlas Wien“ und der damit verbundenen Ausstellung „400 Jahre Donauregulierung“ wurde die Geschichte des Wasserbaues an der Donau gezeigt. Einen skizzenhaften Streifzug mit Kohle, Bleistift und Aquarell von Charlotte Kohn-Ley präsentierte die Gebietsbetreuung mit der Ausstellung „Vom Donauweibchen/männchen zur Donauinsel“. Eine weitere Festwochenveranstaltung war die Ausstellung „Vom jüdischen Ghetto zur Mazzesinsel“ im Jüdischen Institut für Erwachsenenbildung. Im Rahmen des Bezirksferienspiels wurden unter dem Titel „Stadtplaner von morgen...“ Kinder eingeladen zu sagen, was sie im Grätzl stört, was ihnen fehlt und was sie gerne haben möchten. Im Dezember wurde gemeinsam mit dem Eltern-Kind-Zentrum der MA 11 eine Advent-Feier veranstaltet.

Das Betreuungslokal der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel wurde im Berichtsjahr von insgesamt 676 Personen aufgesucht, wobei die Anfrageschwerpunkte wohnrechtliche Probleme (26%), Fragen betreffend den öffentlichen Raum und die Parkplatzproblematik (31%) und Wohnungssuche (11%) waren. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Mieterversammlungen für neun Wohnobjekte abgehalten.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Der Abteilung obliegt im Rahmen der Stadterneuerung die Erstellung von technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten einschließlich solcher, bei denen Förderungsmitel für die Wohnhaussanierung nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 in Anspruch genommen werden.

In der Wohnbauförderung ist es Aufgabe der Bauaufsichtsorgane der Abteilung, die Förderungswürdigkeit der Projekte zu prüfen und für die Wiener Landesregierung bei der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen und Heimen tätig zu werden. Die begleitende technische und wirtschaftliche Prüfung der Bauvorhaben als Voraussetzung für die Freigabe der Finanzierungsmittel usw. sowie die Beobachtung der Einhaltung der Wettbewerbserfordernisse bei der Errichtung jener Objekte, die über Entscheidung der Bauträger-Wettbewerbe der Förderung zugeführt wurden, ist die Aufgabe der Bauaufsichtsorgane.

Die Abteilung hat 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 13 Gebietsbetreuungen gehören ebenso zu den 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.

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

1996 wurden 514 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung mit einer Kostensumme von 11.798 Millionen Schilling, die den Bau von 10.713 Wohneinheiten betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Von dieser bezogen sich 48 Anträge auf Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser mit 5.710 Wohnungen, 18 Anträge mit 2.559 Wohnungen in Heimen, 331 Anträge mit 339 Wohnungen in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern, 117 Anträge mit 2.115 Wohnungen in Mehrwohnhäusern, Dachböden gemäß § 15 WWFSG 1989. Weiters wurde die Kontrolle der Endabrechnungen von Wohnbauten der Gemeinde Wien vorgenommen, und zwar bei 10 Anträgen mit 322 Wohneinheiten und einer Baukostensumme von 451 Millionen Schilling. Ebenso wurden 985 Heimplätze, 321

Reihenhäuser und 4.045 Wohneinheiten in Mehrwohnhäusern endabgerechnet. Im Bereich der technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahme in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten wurden einschließlich der Nachträge 200 Anträge um Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von ungeforderten Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme betrug rund 790 Millionen Schilling.

Bei 86 Endabrechnungen von ungeforderten Erhaltungsarbeiten betragen die Gesamtbaukosten rund 220 Millionen Schilling.

410 Anträge (einschließlich von Nachträgen) zur Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (Erhaltungsförderung und Sockelsanierung) unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln nach dem WWFSG 1989 wurden erledigt. Die Gesamtbaukosten betragen rund 1.700 Millionen Schilling.

253 Endabrechnungen geförderter Sanierungsmaßnahmen wurden überprüft, wobei die Gesamtbaukosten rund 2.200 Millionen Schilling betragen.

Schließlich wurden 634 Mieteranträge gemäß § 6 MRG und 111 Anträge gemäß § 9 MRG behandelt. Hinsichtlich dem Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung (§§ 10, 27 MRG) wurden 207 Stellungnahmen abgegeben. Zusätzlich wurden noch diverse Anfragen nach dem Mietrechtsgesetz sowie nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz beantwortet.

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 340 Geschäftsfälle hinsichtlich der Ermittlung der denkmalpflegerischen Mehrleistungen und deren Preisangemessenheit und diesbezügliche Rechnungen nach durchgeführten Arbeiten aus technisch-wirtschaftlicher Sicht geprüft und Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Förderung von Einzelanträgen für die Wohnungsverbesserung konnten 1.762 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von 209 Millionen Schilling und 4.022 Hauseigentümergeanträge mit einer Gesamtsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von 267 Millionen Schilling einer Erledigung zugeführt werden.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgerschaftsfonds Gesellschaft m.b.H. zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben wurden 6 Anträge bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 13 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von rund 1 Million Schilling konnten im Berichtszeitraum erledigt werden.

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

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuungen betrug rund 42 Millionen Schilling.

Im Rahmen der Förderungsaktion für den Einbau von Schallschutzfenstern an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes konnten 115 Anträge einer positiven Erledigung zugeführt werden. Es konnten Beihilfen für rund 1.430 Schallschutzfenster zugesichert werden.

Für 398 von der MA 64 angedrohten Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von rund 160 Millionen Schilling erstellt. Es waren insgesamt 99 Ersatzvornahme-Durchführungen zu betreiben.

Ferner waren 33 notstandspolizeiliche Maßnahmen durchzuführen. Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von rund 3 Millionen Schilling in Rechnung gestellt.

Zur Einbringung der Kosten von 610 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen sowie von Abschränkungen durch die MA 48 wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von rund 4 Millionen Schilling vorgeschrieben.

Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten

Die Abteilung war bis 29. November 1996 für den Neubau, die Erhaltung und die Verwaltung von Amtshäusern sowie für den Neubau und die Erhaltung von Schulen, Kindertagesheimen, Kinderheimen und Herbergen für Obdachlose zuständig. Die Abteilung war ebenso bis 29. November 1996 für den Neubau und die Erhaltung von Feuerwachen, Museen, Sportstätten, Büchereien usw. zuständig. Diese Aufgabe wurde nunmehr der MA 24 übertragen. Neben den umfangreichen Adaptierungsarbeiten im Rathaus gehörten auch die Gebäudeaufsicht einschließlich der Unterhaltsreinigung sowie die Vorbereitung und Abwicklung sämtlicher Veranstaltungen im Rathaus und in ganz Wien, wie z. B. Wiener Festwochen, Empfänge, Ausstellungen und Eröffnungen, zu den Aufgaben der Abteilung.

Weiters wurden die Objekte der Volksbildung und die Häuser der Begegnung baulich betreut.

Ebenfalls zum Aufgabenbereich der Abteilung gehörte die Verwaltung der Amtsgebäude der Stadt Wien. Dies umfaßte auch die Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen und Kapellen, Pfarrhöfe sowie die Verwaltung der Amtsräume, die in städtischen Wohnhäusern oder in Privatobjekten eingemietet sind. In dieser Gruppe wurden die Mietverträge für sämtliche in gemeindefremden Objekten anzumietenden Büronutzflächen sowie die Benützungsbereinigungen für Räume in städtischen Wohnhäusern abgeschlossen. Ebenso erfolgte die Verrechnung der Betriebskosten für die vorangeführten Gebäude bzw. Einmietungen sowie der Mieten. Weiters wurde in dieser Gruppe das allge-

meine Inventar der Amtsgebäude geführt. Dieser Gruppe sowie der Rathausverwaltung oblagen auch alle Aufgaben als Dienststelle des Reinigungspersonals (Hausaufseher, Amtshauswarte, Bedienerinnen und Hausarbeiter) sowie des Werkstättenpersonals hinsichtlich der Organisation, Abwicklung der Personalverwaltung und der wirtschaftlichen Angelegenheiten wie Beschaffung der notwendigen Materialien, Geräte und Maschinen.

Auch die Begutachtung von Subventionen der Stadt Wien an verschiedene Institutionen hinsichtlich der Notwendigkeit und der wirtschaftlichen Verwendung der Geldmittel, wie z. B. Verein Wiener Jugendzentren, Kulturvereine, Sportvereine und Theater wurde von der Abteilung wahrgenommen.

Eine weitere Aufgabe war die Erstellung von Abfallwirtschaftskonzepten für die Amtshäuser der Stadt Wien sowie die Veranlassung von deren Umsetzung.

Im Uhrenmuseum in 1, Schulhof 2, wurden das Dach- und die Kaminköpfe instand gesetzt und im Amtshaus 3, Viehmarktgasse 4, die Adaptierung für die MD-ADV fortgesetzt. Weiters wurden im Amtshaus 4, Favoritenstraße 18, die WC-Abfallstränge erneuert und im Amtshaus in 3, Karl-Borromäus-Platz 3, mit der Fenster- und Fassadeninstandsetzung im Lichthof begonnen. Ebenfalls begonnen wurde mit der Planung für die Schallschutzmaßnahmen in der Arena in 3, Baumgasse – Franzosengraben. Die Fenstererneuerung im Amtshaus 5, Schönbrunner Straße 54, wurde abgeschlossen und die Fassaden- und Fensterinstandsetzung im Hof des Amtshauses 7, Hermannsgasse 22–24, fortgesetzt. Mit der Dach-, Fenster- und Fassadeninstandsetzung in der Alternativen Schule in 6, Hofmühlgasse 2, sowie den Instandsetzungsarbeiten im Amtshaus 9, Währinger Straße 39, wurde begonnen.

Die Generalinstandsetzung des Amtshauses 9, Währinger Straße 43, wurde abgeschlossen und der Umbau und die Instandsetzung des WUK 9, Währinger Straße 59, fortgesetzt. Ebenfalls fortgesetzt wurde der Zu- und Umbau zu der Volkshochschule Favoriten 10, Arthaberplatz, und die Generalinstandsetzung des Gesundheits- und Sozialzentrums in 10, Gudrunstraße 145–149, wurde abgeschlossen. Weiters wurden im Amtshaus 11, Enkplatz 2, die Fassadeninstandsetzung und in 11, Fickeystraße 1, die Adaptierungsarbeiten zur Unterbringung der MA 62 fortgesetzt. Im Amtshaus 12, Schönbrunner Straße 259, wurde mit der Instandsetzung des Vortragssaales samt Nebenräumen und WC begonnen, und im Amtshaus 13, Hietzinger Kai 1–3, wurde die Gasheizzentrale erneuert. Ferner wurde im Amtshaus 15, Gassgasse 8–10, die Fassade Front Friedrichsplatz instand gesetzt, und die Fassaden- und Fensterinstandsetzungsarbeiten im Amtshaus 16, Richard-Wagner-Platz 19, und im Amtshaus 17, Lienfeldergasse 96 wurden weitergeführt. Weiters wurde die Generalinstandsetzung im Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, fortgesetzt und die Instandsetzung der WC-Anlagen im Amtshaus 18, Martinstraße 100, abgeschlossen. Im Amtshaus 19, Gatterburggasse 12–14, wurde die Adaptierung von Räumen und im Amtshaus 21, Am Spitz 1, die Erneuerung der Nordfassade fortgesetzt und im zukünftigen Amtshaus in 19, Muthgasse 62, wurde die begleitende Kontrolle sowie Vorbereitungen für die haustechnischen Installationen durchgeführt. Die Dach-, Fenster- und Fassadeninstandsetzung einschließlich Turm im Amtshaus 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, wurden fortgesetzt und mit Adaptierungsarbeiten für die Übersiedlung der Marktamtsabteilung für den 23. Bezirk begonnen. Im Bezirksmuseum in 23, Canavesegasse, wurden die Dach-, Fenster- und Fassadeninstandsetzungsarbeiten fertiggestellt. Weiters wurde mit der Fensterinstandsetzung in der Musikschule 16, Thaliastraße 44, und im Jugendzentrum „Aktion 8.000“ in 10, Triester Straße 114, mit der Dachinstandsetzung begonnen. Ferner wurden noch diverse Komplettierungsarbeiten im Gesundheitszentrum 22, Saikogasse – Baumannsgasse, durchgeführt.

Im Rathaus wurde mit der Errichtung von Brandschutzanlagen begonnen und die Instandsetzung von Dachflächen mit der Erneuerung bzw. Instandsetzung des Blitzschutzes und der Entlüftung im Rathaus fortgesetzt. Ferner wurde im Rathaus mit der Sanierung des Hofes 5 begonnen und die Erneuerung des Personenaufzuges bei Stiege 8 abgeschlossen. Weiters wurde im Rathaus eine Behindertenrampe errichtet. Im Amtshaus 1, Rathausstraße 1, wurde die Erneuerung und Verbesserung der Gebäudeleittechnik, des Zutritt-Kontrollsystems und der Brandmeldeanlage fortgesetzt. Die Löschwasser-Trockensteigleitungen wurden auf Naßsteigleitungen umgebaut. Im Gebäude 1, Rathausstraße 2, wurden Räume für ein Wohnungsberatungszentrum adaptiert. Die Generalinstandsetzung des Amtshauses in 8, Schlesinger-Platz 2, wurde fortgesetzt. Ferner wurden in diversen Amtshäusern der Rathausgruppe Brandschutzmaßnahmen durchgeführt.

Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten in Bezirksjugendämtern, Mutterberatungsstellen, Bezirksgesundheitsämtern, TBC-Stellen und Jugendzahnkliniken wurde im Ausbildungszentrum für Sozialpädagogik in 21, Patrizigasse 2, die Erweiterung des Gebäudes und Adaptierung des Altbestandes fortgesetzt. Weiters wurden auch Erhaltungsarbeiten in Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen durchgeführt. So wurde in der Pfarrkirche St. Othmar in 3, Kolonitzplatz, die Sanierung des Turmes und in der Pfarrkirche St. Josef in 5, Ramperstorffergasse 65, die Trockenlegungs- und Fassadeninstandsetzungsarbeiten fortgesetzt.

Die Abteilung war auch für den Abbruch von verschiedenen Objekten zuständig. Insgesamt wurden rund 6.300 m³ umbauter Raum abgebrochen. Weiters wurden für die MA 69 diverse Arbeiten auf Liegenschaften, wie die Errichtung von Zäunen und Rodungen, durchgeführt.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurden 1996 neben der laufenden Erhaltung in 14 Schulen die Malerei erneuert und in 12 Schulen die Dächer instand gesetzt, 11 Fassaden erneuert und in 42 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert. Weiters wurden in 36 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 9 Schulen wurden die Fußböden teilweise renoviert, in 15 Schulen die Zentralheizungsanlagen verbessert bzw. erneuert, in 13 Schulen Beleuchtungsverbesserungen durchgeführt, in 12 Schulen die Turnsäle

und in 11 Schulen die Dienstwohnungen instand gesetzt, in 3 Schulen die Einfriedungen erneuert sowie in 39 Schulen größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt und in 6 Schulen die Höfe instand gesetzt. Weiters wurden in 13 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt, sowie in der Sonderschule in 2, Schwarzinger gasse 4, Räume adaptiert und in der Sonderschule 15, Zinckgasse 14–16, die Turnsaalfenster und das Turnsaaldach erneuert. Weiters wurde mit der Fenster- und Fassadenerneuerung in der Sonderschule 18, Währinger Straße 173–181, begonnen und in der Schule in 21, Herchenhahngasse, wurden die WC-Anlagen umgebaut. Ferner wurden in der Sonderschule in 23, Kanitzgasse 8, der Kanal und der Heizraum saniert, die Verwaltungsräume und die Aufzugsanlage instand gesetzt.

Weiters wurde die Schule in 2, Blumauergasse, abgebrochen und die Lichthofverbauung der Schule in 2, Aspernallee, und die Erweiterung der Schule in 2, Kleine Sperlgasse 2a, fortgesetzt. In der Schule 4, Phorugasse, wurden die Fenster, die Fassade und der Aufzug instand gesetzt und der Turnsaalzubau zu der Schule 7, Neubaugasse, fortgesetzt. Begonnen wurde mit der Erweiterung der Hauptschule 9, Glasergasse 8, und die Errichtung eines Gymnastikraumes in der Mobilien Schule 10, Hugo-Meisl-Weg. Bei der Schule 10, Hebbelplatz 2, wurde ein Verbindungsgang hergestellt. In der Schule in 10, Herzgasse 27, wurde der Schulhof ausgestaltet und in der Schule 10, Bernhardstalgasse, wurde ein Schulgarten geschaffen. Die Erweiterung der Schule 13, Steinlechnergasse 5–7, und die Generalinstandsetzung der Schule 16, Grubergasse 4, wurde fortgesetzt. Weiters wurde die Erweiterung der Schule 17, Leopold-Ernst-Gasse, fortgesetzt und mit dem Lichthofverbau in der Schule 17, Wichtelgasse, sowie mit dem Zubau eines Turnsaales und den Fernwärmeanschluß bei der Schule 21, Reisgasse 1, begonnen. Die Erweiterung der Schule 22, Konstanziagasse 24–26, wurde fortgesetzt und mit dem Abbruch des Alttraktes sowie der Errichtung eines Hauptschulzubaues in 23, Steiner gasse, wurde begonnen. Weiters wurde in den Schulen 2, Feuerbachstraße 1–3, 10, Pernerstorfergasse, 13, Dr.-Schober-Straße, und 15, Sechshauser Straße, die Heizung auf Fernwärme umgestellt und in der Schule 19, Celtesgasse 2, die Heizung auf Gaszentralheizung umgebaut.

Weiters wurde 1996 für diverse Schulzubauten, bei denen die Baudurchführung durch Baubetreuer erfolgt, von der MA 26 die begleitende Kontrolle durchgeführt, und zwar in 11, Leberberg, 22, nördlich Simonsgasse und 22, nördlich Langobardenstraße.

Im Bereich der berufsbildenden Schulen wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in fünf Zentralberufsschulgebäuden und elf Berufsschulgebäuden Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. In der Zentralberufsschule 6, Mollardgasse 87, wurden die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten der Werkstättenhalle 2 fortgesetzt und mit der Neuherstellung der Flachdächer begonnen. Weiters wurde in der Zentralberufsschule 15, Hütteldorfer Straße 7–17, die Instandsetzungsarbeiten im Trakt 1A und in der Berufsschule 22, Wagramer Straße 65, die Generalinstandsetzung fortgesetzt. In der Berufsschule 7, Apollogasse, wurden Regelungen und Pumpen erneuert und in der Berufsschule 15, Goldschlagstraße 113, wurde die Hof- und Feuermauerfassade instand gesetzt. Weiters wurden in der Berufsschule in 13, Amalienstraße 31, die Verwaltungsräume instand gesetzt und in der Berufsschule 14, Goldschlagstraße 137, die Generalinstandsetzung fortgesetzt. In der Berufsschule 16, Panikengasse 31, wurden EDV-Klassen eingebaut und in der Berufsschule 21, Scheydgasse, das Traufenpflaster und die Absauganlagen instand gesetzt. Außerdem wurden in der Fachschule in 9, Hahngasse 35, die WC-Gruppen instand gesetzt und mit dem Fernwärmeanschluß begonnen. Im Pädagogischen Institut 7, Burggasse 14–16, wurde die Hoffenstererneuerung abgeschlossen und diverse bauliche Instandsetzungen durchgeführt.

Neben der laufenden Erhaltung von rund 320 Kindertagesheimen wurden die Errichtung von Zubauten und die Generalinstandsetzung des Kindertagesheimes 15, Auer-Welsbach-Park, und die baulichen und technischen Instandsetzungsarbeiten im Kindertagesheim 12, Karl-Löwe-Gasse, abgeschlossen. Weiters wurde die Errichtung eines Kindertagesheimes in 14, Kendlerstraße, fortgesetzt und die Neubauten der Kindertagesheime in 22, Schödlbergergasse, 22, Ullreichgasse und 22, Rosenbergstraße, abgeschlossen. Ferner wurden im Kindertagesheim 10, Bernadottegasse 59, und im Kindertagesheim 10, Lippmann gasse 3, die baulichen und technischen Instandsetzungsarbeiten fortgesetzt und mit der Errichtung eines fünfgruppigen Kindertagesheimes in 10, Gudrunstraße, begonnen. Mit baulichen und technischen Instandsetzungen in den Kindertagesheimen 12, Wienerbergstraße, 20, Dietmayergasse 10, und 23, Lastenstraße, wurde begonnen und im Kindertagesheim in 18, Pötzleinsdorfer Straße, wurde das Haus 1 saniert. Weiters wurden in 2 Kindertagesheimen die Fassaden instand gesetzt, in 13 Kindertagesheimen die Einfriedungen und Außenflächen erneuert bzw. instand gesetzt, in 10 Kindertagesheimen ausgemalt, in 3 Kindertagesheimen die Dächer repariert, in 5 Kindertagesheimen die Fenster instand gesetzt bzw. erneuert, in 11 Kindertagesheimen die Fußböden repariert, in 10 Kindertagesheimen die Küchen instand gesetzt, in 24 Kindertagesheimen diverse größere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt und in 13 Kindertagesheimen die Heizungen umgebaut bzw. an die Fernwärme angeschlossen.

In den Heimen und Erholungsheimen für Jugendliche und Kinder wurden diverse Instandsetzungsarbeiten und verschiedene kleinere Umbauarbeiten durchgeführt. In der Stadt des Kindes 14, Mühlbergstraße, wurde die Erneuerung der Schrägverglasungen fortgesetzt und mit der Erneuerung von Fenstern im Bereich der Mädcheninternate begonnen. Weiters wurde im Lehrlingsheim „Am Augarten“ 20, Wasnergasse, die Fassaden- und Fensterinstandsetzung fortgesetzt und im Julius-Tandler-Heim im 9. Bezirk die Adaptierungsarbeiten für die Errichtung einer Wohngemeinschaft abgeschlossen. Ferner wurden im Charlotte-Bühler-Heim 2 Terrassen und die Fenster im Pavillon 2 instand gesetzt, im Heim Hohe Warte die Naßeinheiten umgebaut und im Heim Biedermannsdorf die ehemalige Direktorswohnung umgebaut bzw. adaptiert.

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

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

Im Bereich der Friedhöfe wurde die Errichtung einer Aufbahrungshalle samt Nebengebäuden, Urnenhalle und Vorplatz in Wien 22, Essling, abgeschlossen.

1996 wurden in neun Turnhallen die laufend erforderlichen Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurde 1996 in der Rundturnhalle 11, Florian-Hedorfer-Straße 24, der Sportboden erneuert und in der Sporthalle 22, Steigenteschgasse 1, das Eingangsportal und die Naßgruppen erneuert. Ferner wurden erforderliche Erhaltungsarbeiten auf 6 Sportanlagen, 36 Kinder- bzw. Jugendspielplätzen sowie 3 Wintersportanlagen durchgeführt. Im Bereich der MA 48 wurde in 11, Alberner Hafenzufahrtsstraße, ein provisorischer Winterdienstplatz errichtet.

Neben der laufenden Erhaltung und diversen Instandsetzungen in 16 Museen der Stadt Wien sowie in 2 Museumsdepots wurden im Museumsdepot 15, Koberweingasse 1, im Stiegenhaus sämtliche Türen laut Vorschreibung der MA 36 – Feuerpolizei durch T-30-Türen ausgewechselt. In der Hermesvilla in 13, Lainzer Tiergarten, wurde der Umbau der WC-Anlage im Restaurant fertiggestellt und im Historischen Museum am Karlsplatz wurde mit dem Einbau einer Klimaanlage im kompletten Gebäude begonnen und fertiggestellt. Weiters wurde der Stiegenaufgang und das Hauptportal generalsaniert.

Im Bereich der Denkmalpflege erforderte das Jahr 1996 eine besonders hohe Anzahl von notwendigen Restaurierungen. So wurde die Lichtsäule in 19, Pokornygasse, und in 10, Poestiongasse, die Fieberkreuzkapelle restauriert. Gleichfalls wurde eine Proberestaurierung im St. Marxer Biedermeierfriedhof in 3, Leberstraße 6–8, durchgeführt. Im Zuge des U-Bahn-Baues U3-Erweiterung Richtung Simmering wurden Skulpturen abgebaut und zwischengelagert. In 18, Währinger Straße, wurde das Pestkreuz sowie in diversen anderen Wiener Bezirken einige Johannes-von-Nepomuk-Statuen, diverse Bildstöcke, Kriegerdenkmäler und Bildsäulen restauriert. Weiters sind Sicherheitsüberprüfungen an den freistehenden Kunstobjekten durchgeführt und Gedenktafeln in diversen Bezirken restauriert und wiederhergestellt worden.

In der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof 7, 9 und 10, wurde der Ausbau der Bekleidungslager fertiggestellt und diverse Büroräume instand gesetzt. Im Objekt 1, Am Hof 10, wurde an den Fronten „Färbergasse“ und „Am Hof“ die Fassadeninstandsetzung samt Fenstertausch und Restaurierung der Steinskulpturen abgeschlossen. Der Ausbau der Zugwache Donaustadt zur Hauptfeuerwache unter voller Aufrechterhaltung des Feuerwehrbetriebes wurde fortgesetzt und die Ausbauarbeiten am Erweiterungsbau planmäßig fortgesetzt. In der Hauptfeuerwache 2, Leopoldstadt, wurde die Küche samt Nebenräumen neu gestaltet und die Naßräume adaptiert. Weiters wurde in der Hauptfeuerwache Hernals mit dem Umbau der Sanitärgruppen begonnen. Die Instandsetzung der Hauptfeuerwache Mariahilf wurde fortgesetzt und der Dachgeschoßausbau abgeschlossen. Weiters wurden in 7 Hauptfeuerwachen, 16 Zugwachen, 2 Freiwilligen Feuerwehren und 2 Bootsanlegeplätzen diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt.

Ferner waren verschiedene Instandsetzungsarbeiten in Landwirtschaftsbetrieben vorzunehmen. In den Gütern Laxenburg, Großenzersdorf, Cobenzl und Magdalenenhof wurden die Dächer teilweise instand gesetzt und im Gut Rannersdorf wurde die Fassade renoviert.

Auch Objekte des Stadtgartenamtes waren von den Arbeiten betroffen. So wurden im Prater im Schulverkehrsgarten in der Prater Hauptallee und in der Praterverwaltung diverse Adaptierungen durchgeführt. In 22, Donaupark, wurde das Gebäude beim Sparefrohsplatz adaptiert und in 16, Richard-Wagner-Platz, wurde vor dem Amtshaus eine Brunnenanlage errichtet. Weiters wurden im Schönbornpark im 8. Bezirk und im Schubertpark im 18. Bezirk Mauern saniert. Ebenso wurde im Verwaltungsobjekt in 22, Hänischgasse, der Dachstuhl einschließlich Dachdeckung neu hergestellt und im Reservegarten Hirschstetten im 22. Bezirk wurden im Speisesaal Umbauarbeiten durchgeführt.

Weitere Instandsetzungsarbeiten betrafen Häuser der Begegnung, Bezirksmuseen, Jugendzentren, Musikschulen, Forstobjekte und verschiedene Sonderbauten. So wurden die baulichen Erhaltungsarbeiten im Internationalen Studentenheim „Haus Döbling“ in 19, Gymnasiumstraße 85, sowie in den Musikschulen der Stadt Wien durchgeführt. Im Konservatorium der Stadt Wien in 1, Johannesgasse 4a, wurde neben baulichen Instandsetzungsarbeiten mit dem Umbau des großen Saales begonnen. Weiters wurde im ehemaligen Wohnhaus in 19, Döblinger Hauptstraße 94, mit den Umbauarbeiten für eine Musikschule begonnen und in 21, Jedlersdorfer Straße 99 – Mitterhofergasse 2, wurde ein Jugendzentrum errichtet. Ferner kam es 1996 zu baulichen Erhaltungsarbeiten sowie zu Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten für verschiedene Neu-, Zu- und Umbauarbeiten in städtischen Forstobjekten. Bei den Nebengebäuden der Hermesvilla (Forstverwaltung Lainz) 13, Lainzer Tiergarten, wurde die Instandsetzung der Außenerscheinung (Fenster, Fassade) abgeschlossen. Bauliche Erhaltungsarbeiten sowie die Instandsetzung der Festräume in der Modeschule der Stadt Wien in 12, Hetzendorfer Straße, wurden durchgeführt. Bauliche Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten wurden ebenfalls im Archiv der Stadt Wien 7, Kandlgasse 30, in der Landeslichtbildstelle der Stadt Wien in 7, Zieglergasse 39, in sämtlichen städtischen Büchereien, aber auch in sämtlichen Bezirksmuseen durchgeführt. Die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten

ten 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 Fußgänger- und verkehrsberuhigten Zonen und der U-Bahn-Linie U6 wurden verschiedene Neubau- und Erhaltungsarbeiten durchgeführt. So wurden im Zuge der Ausgestaltung der Oberflächen der U-Bahn-Linie U6-Nord im Bereich Spittelau die Aufstellung von Kunststeinbänken abgeschlossen. Weiters wurden in 21, Franz-Jonas-Platz und Bodenstedtgasse, Pergolen und in 22, Satzingerweg, ein Sitzbereich errichtet. Außerdem wurde im Zuge der städtebaulichen Neugestaltung des Gaußplatzes im 20. Bezirk die Errichtung einer Stahllichtbandkonstruktion für die Ausleuchtung des Kreisverkehrs, Pergolen, Rankgerüste, ein Spielbrunnen, ein Spielkäfig und dergleichen fertiggestellt. Für die MA 45 wurden in 14, Hauptstraße, und in 21, Sinawastingasse, diverse Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Der Bereich der Amtshäuserverwaltung war mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien) betraut. Der Amtshäuserverwaltung oblag überdies der Abschluß von Mietverträgen für die von der Stadt Wien für Amtszwecke benötigten Räume in gemeindefremden Häusern und der Abschluß von Benützungsbereinkommen für Dienststellen der Hoheitsverwaltung für Räume in städtischen Wohnhäusern. Dem Hauspersonalreferat oblagen alle Aufgaben als Dienststelle des Personales der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) sowie die dazugehörigen wirtschaftlichen Angelegenheiten hinsichtlich des Reinigungsmaterials, wie Bestellung aller Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterialien, und die Führung des Inventars der Amtshäuser. Im Jahre 1996 haben sich keine grundsätzlichen Änderungen im Tätigkeitsbereich der Amtshäuserverwaltung ergeben.

Mit Beschluß des Gemeinderates vom 29. November 1996 wurde die MA 23 (Amtshäuser, Nutzbauten und Nachrichtentechnik) aus Teilen der bisherigen Abteilungen 26, 32, 34 und 52 (Herbergen) gegründet, die ab diesem Zeitpunkt für die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen, sowie für die komplette Haustechnik (wärme-, kälte-, lüftungs-, klima-, maschinen-, sanitär-, elektro-, blitzschutz- und fördertechnischen Anlagen) für die Magistratsabteilungen 11, 12, 51, 56, die städtischen Amtshäuser und die Herbergen der Stadt Wien, sowie für den nachrichtentechnischen Bereich des kompletten Magistrats zuständig ist.

Erhaltung städtischer Wohnhäuser

Im Berichtsjahr 1996 wurde mit den Bauarbeiten von 92 Aufzugsanlagen begonnen, 155 Anlagen wurden fertiggestellt und in Betrieb genommen. Dadurch sind weitere 2.736 Wohnungen mit Aufzügen erreichbar, was vor allem für ältere und gebrechliche Wohnungsmieter eine wesentliche Verbesserung der Wohnqualität bedeutet. Die begonnenen 92 Aufzugsanlagen werden die bessere Erreichbarkeit von zusätzlich 1.479 Wohnungen gewährleisten. Die Gesamtsumme aller Aufzüge in städtischen Wohnhäusern belief sich Ende des Jahres auf 6.752 Anlagen, wovon 3.102 Aufzüge auf Grund eines Vollwartungsauftrages betreut werden. Dies hat den Vorteil, daß bei Auftreten von Aufzugsstörungen eine rasche und effiziente Behebung der Schäden gewährleistet ist, alle damit verbundenen Kosten jedoch mit dem Vollwartungsvertrag abgedeckt sind.

Als zusätzliche Serviceleistung für die Wohnhausmieter wird bei allen neu zu errichtenden Aufzugsanlagen ein Notruf-Kommunikationssystem installiert. Dies bewirkt, daß bei Aufzugsstillstand eine (rund um die Uhr besetzte) Servicestelle mit dem Aufzugsbenützer in telefonischen Kontakt treten kann, eine sofortige Störungsbehebung eingeleitet und Beruhigung des Benützer vermitteln kann. Im laufenden Jahr wurden zusätzliche 196 Anlagen mit diesem System ausgestattet, wonach insgesamt 879 Aufzüge damit versehen sind.

Beginnend mit dem Jahr 1996 wurde ein forciertes Ausbau bestehender Wohnhäuser mit Dachgeschoßwohnungen gestartet, der im Zuge von Generalsanierungen von bestehenden Wohnhäusern durchgeführt wird. Diese innerstädtische Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bedeutet, daß keine zusätzlichen Kosten durch die Schaffung von notwendiger Infrastruktur (z. B. Energie, Verkehr) anfallen.

Im Berichtsjahr wurden in 37 Wohnhäusern Erhaltungsarbeiten größeren Umfanges nach Maßgabe des § 18 MRG fortgesetzt bzw. fertiggestellt, in 21 Objekten wurde damit begonnen. Entsprechend dem Instandsetzungsprogramm 1996 wurden in 255 Stiegen das Rauchfangkopfmauerwerk erneuert, in 66 Stiegen die Dacheindeckung, bei 873 die Hofgehwege instand gesetzt, in 26 Stiegen der Außenanstrich erneuert, in 155 Stiegen die Stiegenhausmalerei durchgeführt und in 264 Stiegen die Fenster und Türen instand gesetzt.

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Sanierung von älteren städtischen Wohnhausanlagen fortgesetzt, um die Wohnqualität zu erhöhen. So wurden in 124 Objekten diese Arbeiten fortgesetzt bzw. fertiggestellt, in weiteren 31 Wohnhäusern wurden solche Arbeiten begonnen.

Eine große Bedeutung in der Geschäftsgebarung kommt der laufenden Behebung von Störungen (Gebrechendienst) zu. So mußte im Berichtsjahr eine Vielzahl von Störungen aufgenommen, besichtigt, in Auftrag gegeben und die ordnungsgemäße Durchführung kontrolliert werden. So hatte der Gebrechendienst 14.064 Elektrogebre-

chen, 14.558 Behebungen von Gas- und Wassergebrechen, 10.314 Gebrechen an Aufzugsanlagen, 15.698 Störungen an maschinellen Waschkücheneinrichtungen, 334 Störungen an Pumpanlagen, 797 Gebrechen an elektromechanischen Garagentoren sowie 664 Störungen an Fernsehantennen-Anlagen zu beheben.

Um eine Verbesserung auf diesem Sektor herbeizuführen, wurde 1996 eine Vielzahl von Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt, und zwar 133 Generalinstandsetzungen und Modernisierungen von Aufzugsanlagen, 803 Modernisierungen maschineller Waschküchen und Pumpanlagen, 854 Erdungsüberprüfungen an maschinellen Waschküchen und Pumpanlagen sowie 256 Hausbesorger- und Aufzugswärterunterweisungen.

Maschinentechnik, Wärme-, Kälte- und Energiewirtschaft

Die Abteilung ist für die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Abnahme von Heizungs-, luft-, wärme- und kältetechnischen Anlagen und sonstigen Einrichtungen des allgemeinen Maschinenbaues im Bereich der Stadt Wien zuständig. Ihr Aufgabengebiet umfaßt auch die laufende Erhaltung dieser Anlagen sowie die Betriebsführung und die rasche Behebung von Störungen und Gebrechen an diesen Anlagen. Mitarbeiter der Abteilung vertreten die Stadt Wien in diversen Gremien, die sich mit energie- und umwelttechnischen Fragen beschäftigen, insbesondere im österreichischen Normungsinstitut. Die Erstellung von fachtechnischen Gutachten und Stellungnahmen stellt einen weiteren Aufgabenschwerpunkt dar. Im Rahmen des EDV-Ausbaues der Abteilung wurde das Informationssystem Bauen (ISBA), welches die standardisierte Leistungsbeschreibung sowie die Ausschreibungserstellung und Angebotsbearbeitung umfaßt, eingeführt.

Auf Grund der vom Gemeinderat im Juni 1996 erteilten Genehmigung wurde eine neue Geschäftseinteilung für den Magistrat mit Wirksamkeitsbeginn 1. Jänner 1997 erlassen, die für die Abteilung Änderungen von Zuständigkeiten und eine Fluktuation von Mitarbeitern zur Folge hat. Zur Ermöglichung eines reibungslosen Überganges zur neuen Abteilung „Haustechnik“ waren im Berichtsjahr umfangreiche organisatorische Vorarbeiten erforderlich.

Die Gruppe 0 – Kanzlei – protokollierte im Jahr 1996 27.632 Dienststücke, wovon 16.483 den nachträglichen Zentralheizungseinbau betreffen, und fertigte etwa 460 Materialbestellungen aus. Es wurden 103 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 34 nach öffentlichen und 69 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses wurden 7 Beantragungen, in der des Abteilungsleiters 230 und in Gruppenleiterkompetenz 452 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien 476 Vergabegenehmigungen beantragt und als Leistungsaufträge erteilt.

Das Ausmaß der 689 Leistungsvergabegenehmigungen und Aufträge für das Jahr 1996 betrug 116 Millionen Schilling. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 36.050 Druckseiten betrug 160.679,20 S. 5.040 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von 23.056,90 S wurden unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 91 Angebotskonzepte mit insgesamt 3.449 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft.

Im Jahr 1996 wurden 20.000 Rechnungen behandelt, wovon bei 5.000 die Leistungsvergabe mittels Bestellschein abgewickelt wurde. Weiters wurden 130 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betrugen 715.000.000 S. Von der Kesselkanzlei wurden 51 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 41 Betriebswärterzeugnisse (davon 30 Kesselwärter-, 2 Motorenwärter-, 7 Turbinenwärter- und 2 Maschinenwärterzeugnisse), 22 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 13 Zahlungsbescheide mit 22 Positionen aus. Auf Grund dieser Arbeiten konnten insgesamt 7.000 S eingenommen werden.

Vom Referat 1.1 Rathaus und umliegende Amtshäuser wurden mit einem Werkmeister und mit 14 Bediensteten (davon 10 Bedienstete im Schichtdienst) die Heizung in 26 Amtshäusern sowie 23 Umformerstationen, 5 zentrale Warmwasserbereitungen, 8 Klimaanlageanlagen, 65 Be- und Entlüftungsanlagen, 16 Abluftanlagen, 3 Split- und 21 Fensterklimageräte, 5 Brandmeldeanlagen, 3 Torschließanlagen, 3 Etagenheizungen und eine Kesselanlage mit Warmwasserbereitung überwacht, betreut, gewartet und instand gesetzt. Im Wiener Rathaus wurde die Sanierung der Schalttafeln im Bereich der Abteilung begonnen. Außerdem wurde mit der Sanierung der WC-Gruppe der Stiege 7 begonnen.

Die Umbauarbeiten für das neue Wohnungsberatungszentrum der MA 50 im Amtshaus 1, Rathausstraße 2, wurden durchgeführt und abgeschlossen. In der Garage am Friedrich-Schmidt-Platz wurden die Sozialräume saniert. Im Amtshaus 1, Schottenring 25, wurde für den KAV der 2. Stock umgebaut sowie verschiedene Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt wurden im Referat 1.1 mit 271 Rechnungen 3.961.000 S angewiesen.

Das Referat 1.2 Amtshaus – Forum und EDV-Klimaanlagen in Außenstellen führte an diesen Anlagen Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten durch. Mit diesen Arbeiten und der Betriebsführung waren 2 Werkmeister und 3 Facharbeiter rund um die Uhr betraut.

Insgesamt wurden 38 Anlagen mit einer Gesamtkälteleistung von 2.429 kW gewartet, repariert sowie die anfallenden Störungen behoben, ohne daß es zu einem Stillstand der EDV-Anlagen kam. 145 Störungen (45 im Amtshaus – Forum, 8 in den Amtshäusern und 92 beim KAV) an den EDV-Klimaanlagen wurden im Jahr 1996 gemeldet, wobei 118 Störungen selbst behoben wurden. Bei nur 27 Störungen (5 in Amtshäusern und 22 beim KAV) mußten Fachfirmen herangezogen werden. Im Amtshaus – Forum erfolgte der Austausch von Kaltwasserleitungen im 4. bis 8.

Obergeschoß. In den Spitälern und Pflegeheimen wurden so wie in den Amtshäusern und Objekten der MA 48 und der MA 44 Erhaltungsarbeiten an EDV-Klimaanlagen durchgeführt.

Im Jahr 1996 wurden folgende EDV-Klimaanlagen errichtet:

Zentralwäscherei, Neurologisches Krankenhaus Rosenhügel, MA 47 Seikogasse, MA 6 Buchhaltungsabteilung 24 Rennweg 79 – 81, MA 67 Modecenterstraße 3.

Vom Referat 1 der Gruppe 2 – Öffentliche Bauten wurden in drei Berufsschulen und zwei Turnhallen Heizungsarbeiten im Zuge von Modernisierungen durchgeführt. Im Zuge von Schulerweiterungen sowie Modernisierungen wurden in vier Objekten die hierzu erforderlichen Heizungseinbauten getätigt. Zwei Volksschulen und zwei Hauptschulen wurden an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Im Referat 2 erfolgte in zwei Kindertagesheimen eine Erneuerung der Gas-Heizzentrale, zwei Kindertagesheime wurden an die Fernwärme angeschlossen. In weiteren 11 Kindertagesheimen wurden neue Radiatorheizungsanlagen eingebaut, wobei drei mit Gasheizzentralen und acht mit Umformerstationen ausgestattet wurden. In sechs Amtshäusern erfolgten Arbeiten wie Anschluß an die Fernwärme, Sanierung der Gasheizzentrale und Einbau einer neuen Radiatorenheizanlage. In einem Objekt der MA 48 erfolgte der Einbau einer neuen Zentralheizungsanlage mit Gasfeuerung und einer Tankstelle. In der Garage 17 der MA 48 wurde die Warmluftheizung in mehreren Hallen erneuert. In vier Objekten der MA 43 wurden Zentralheizungsanlagen mit Gasfeuerung installiert. Der Einbau einer Zentralheizungsanlage mit Fernwärmeanschluß erfolgte in einem Pensionistenklub.

Im Referat Preisprüfung und Verdingungswesen wurde durch die Preisprüfungskommission die Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote, Angebote und Freihandvergaben über 100.000 S 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 bzw. Neuerstellung der Kontrahentenverträge für Industrie und Gewerbe (Heizung, Lüftung) sowie Isolierungs- und Anstreicherarbeiten. In Objekten der Hoheitsverwaltung waren Rauchfangkehrerangelegenheiten sowohl technisch als auch verwaltungsmäßig gemäß der Wiener Kehrordnung zu bearbeiten und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von etwa 50 Millionen Schilling zur Anweisung zu bringen. Im Bereich der 25 Feuerwachen ergaben sich neben den Erhaltungsarbeiten die Sanierungsarbeiten in der Feuerwache Mariahilf und der Feuerwache Donaustadt samt Zubau. In den Feuerwachen Döbling und Hernals wurde mit den Sanierungsarbeiten begonnen. Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in den Objekten des Forstamtes und der landwirtschaftlichen Betriebe wurden in einigen Objekten die Heizungsanlagen umgebaut.

Im Forsthaus Exelberg-Betriebsgebäude erfolgte der Einbau einer neuen Zentralheizungsanlage. Ein neues Kesselhaus bekam die Forsthausverwaltung Lainz-Kantinengebäude. Im Forsthaus Auhof wurde eine Hackschnitzelverbrennungsanlage errichtet und das Betriebsgebäude über eine Fernleitung mit Wärme versorgt.

Aus den von der Heizkontrolle der Abteilung erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den von der Abteilung heizungstechnisch betreuten Objekten der Verbrauch von rund 364 t Heizöl schwer, 8.320 t Heizöl leicht, 910.000 Liter Heizöl extraleicht, 36 t Koks, 828.000 MWh Fernwärme und 20.012.000 m³ Erdgas.

Durch das Referat Störungsdienst erfolgte die Behebung von 2.510 Störungen an Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kühl- und Chlorgasanlagen in sämtlichen Objekten der Stadt Wien (Krankenanstalten, Schwesternwohnhäuser, Versorgungsbetriebe, Gartenobjekte, Amtshäuser, Bezirksjugendämter, Schulen, Sporthallen, Kindergärten, Herbergen, Objekten der Wiener Volksbildung, Bäder usw.) rund um die Uhr, auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen.

In den Aufgabenbereich des Referates fallen auch die heizungstechnische Betreuung von Flüchtlingsunterkünften (10, Triester Straße, 23, Erlaaer Platz, 18, Pötzleinsdorf), sowie die Aufstellung, Inbetriebnahme und Betriebsführung der transportablen Kesselanlagen, derzeit in der Remise 2, Engerthstraße, und einmal jährlich, während der Revisionsarbeiten, bei den Entsorgungsbetrieben Simmering. Zu den Aufgaben des Referates gehörten ferner die telefonische Fernüberwachung (Telealarmüberwachung) von 147 Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kühl- und Chlorgasanlagen, um einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten, die Betriebsführung in diesen Anlagen, sowie die Heizölbestellung und Übernahme des Heizöles bei Ölfeuerungsanlagen.

An die DDC-Leitzentrale (Fernsteuerung und Überwachung von HLK-Anlagen) des Störungsdienstes, in 1, Auerspergstraße 4, wurden weitere 16 Anlagen aufgeschaltet. Derzeit sind 104 Anlagen mit DDC-Regelung ausgerüstet, von denen bereits 30 Anlagen an die DDC-Leitzentrale aufgeschaltet sind. Weitere Fernüberwachungen wurden vom Störungsdienst in folgenden Objekten installiert: Autobahnmeisterei Inzersdorf, Kuffner Sternwarte, Amtshaus 17, Lienfeldergasse 96. An dieses System sind bereits sieben Anlagen angeschlossen.

Am Fernüberwachungssystem wurden 191 Wartungsarbeiten (Rufnummern- und Softwareänderungen, Akkutausch, Gerätereparaturen usw.) vom Störungsdienst durchgeführt. Weiters wurden vom Referat Störungsdienst auch Wartungsarbeiten an HLK-Anlagen (Lüftungsservice, Ölbrennerservice, Kesselreinigung, Schweißarbeiten, Filter-, Keilriemen-, Ventil-, Heizkörper- und Pumpenaustausch) durchgeführt.

In Zusammenarbeit mit der MDH-Sofortmaßnahmen – Mobiler Bürgerdienst – Bereitstellung von diversen Sondergeräten (Heizlüfter, Elektro-Radiatoren, Kochplatten, Flüssiggasöfen und Heizkanonen) wurden 537 Geräte leihweise ausgeliefert. Weiters wurden, über Genehmigung der MD-VO, 167 Sondergeräte (Kühlschränke, Mikrowellen-

herde, Luftbefeuchter) aufgestellt bzw. ausgetauscht. An den Sondergeräten wurden auch 90 Reparaturen durchgeführt.

Vom Störungsdienst wurde die laufende Erhaltung und Betriebsführung von 50 Klimaanlage in EDV-Räumen und Telefonzentralen durchgeführt.

Für Material, Ersatzteile, Einbau Fernüberwachung, Sondergeräteanschaffung wurden vom Störungsdienst 560 Rechnungen mit einer Gesamtsumme von 2,191.235 S bearbeitet.

Im Bereich der KFA (Sanatorium Hera) wurde eine begleitende Kontrolle (Angebots- und Rechnungsprüfung, teilweise Bauüberwachung bei heizungs-, klima- und lüftungstechnischen Arbeiten) durchgeführt. Rechnungen mit einer Gesamtsumme in Höhe von 2,542.197,60 S wurden überprüft.

Im Bereich der Gruppe 3 – Wohnhäuser – Referat Wohnhaus- Neubau waren Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung von Heizungen, mechanischen Einzelraumlüftungsanlagen und mechanischen Garagenlüftungen durchzuführen sowie Wohnhaus-Sockelsanierungen mit Gasetagenheizungen. Einschließlich des Bereiches Wohnhaus-Sockelsanierungen wurden insgesamt 77 Baustellen betreut. Im Zuge der oben genannten Arbeiten konnten 1996 die Installationsarbeiten in 1.646 Wohnungen fertiggestellt werden. Davon entfallen 1.266 Wohnungen auf 9 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. Die Kesselhäuser der Wohnhausanlagen 1, Schottenring 28 und 2, Vorgartenstraße 158, wurden von Heizöl schwer auf Fernwärme umgestellt. Für die MA 25 wurde im Zuge von Verfahren vor der Schlichtungsstelle laufend Sachverständigentätigkeit, insbesondere im Hinblick auf Heizungsauslegung, Heizbetrieb und Heizkostenverrechnung, durchgeführt.

Im Bereich des nachträglichen Zentralheizungseinbaues einschließlich Fernwärmeanschluß wurden für bestehende Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien für 1.922 Wohnungen Planungen und Ausschreibungen und bei 68 Objekten die Bauüberwachung durchgeführt. Weitere 2.434 Wohnungen in Wohnhausanlagen, die bereits fernwärmeverorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet, 2.041 davon erhielten zusätzlich eine Warmwasserbereitung. In jenen Anlagen, in denen bereits mit dem Heizungseinbau begonnen wurde, waren die Arbeiten weiterzuführen bzw. fertigzustellen. 15 Wohnhausanlagen wurden auf die Anschlußmöglichkeit an das Fernwärmenetz überprüft und die Kosten dafür ermittelt. Für zwei Wohnhausanlagen war der Heizungseinbau gemäß den Richtlinien des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds abzurechnen.

Im Bereich der Gruppe 4 – Sondermaschinenbau – wurde im Schlachthof St. Marx die Neuherstellung der Kältemittelverrohrung einschließlich zugehöriger Wärmedämmung für den -5°C -Kreislauf in den Bauteilen 4 und 5 fertiggestellt, ebenso wie die NH₃-Haupttrasse, an die 30 Kühlräume angeschlossen wurden.

Im Projekt „Modernisierung St. Marx“ wurden die Planungsarbeiten für die schlachttechnischen Einrichtungen ausgeschrieben und im Kernteam für die Gesamtplanung mitgearbeitet. Weiters ausgeschrieben wurden die Arbeiten von Teilprojekten wie Lüftungsanlagen in Sanitärbereichen sowie Rohrbahnen samt Weichen.

Für die Kühlung der Sterilisationsanlage der Lebensmitteluntersuchungsanstalt wurde ein Kaltwassersatz installiert.

In den Feuerwachen Mariahilf, Leopoldstadt und Donaustadt wurden Küchenlüftungen, Kücheneinrichtungen und Kühlanlagen errichtet bzw. umgebaut. Für das Weingut Cobenzl wurde eine weitere Weinkühlanlage hergestellt.

An den Kremationsöfen der Feuerhalle Simmering wurden die periodischen Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Die kältetechnischen Einrichtungen für die Beisetzkammer des Friedhofes Hernals wurden gebaut.

Im Bereich der MA 56 wurden 5 Ausgabeküchen und 4 Lehrküchen erneuert und mit der Planung von 21 weiteren Küchen begonnen.

Für das Konservatorium der Stadt Wien wurden die Arbeiten für eine neue Bühnentechnik ausgeschrieben.

Die Planungen für die Brückenwaagen in den Kompostieranlagen Schafflerhof (Neubau) und Lobau (Umrüstung) wurden durchgeführt.

Im Schafbergbad und im Bezirkshallenbad Donaustadt wurden die bestehenden Beckenheizungsanlagen durch neue ersetzt.

Im Sommerbad Großfeldsiedlung wurden rund 100 m² Solarheizfläche erneuert und im Höpflerbad eine solche mit rund 700 m² neu errichtet.

Im Theresienbad wurden für die Garderoben Lüftungs- und Haartrockenanlagen einschließlich einer zugehörigen ZLT-Anlage eingebaut.

Nach dem Abschluß der durch den Brand erforderlich gewordenen Sanierungsarbeiten im Erlebnis-Waldbad Penzing wurden die Arbeiten wieder aufgenommen.

Im Taucherturm der Feuerwache Leopoldstadt wurde ein Nirobecken einschließlich der dazu erforderlichen Filteranlage errichtet.

Weitere Arbeiten an Badewasserfilteranlagen wurden wie folgt durchgeführt: Einbau einer Pumpengruppe für Sauna- und Sportbecken und Beginn der Planungsarbeiten für das Lehrschwimmbecken im Hallenbad Floridsdorf; Einbau einer Pumpengruppe im Kinderfreibad Hugo-Wolf-Park; Erneuerung der Anlage für die Saunabecken und Einbau eines kathodischen Korrosionsschutzes für sämtliche Filter des Sommerbades Döbling.

In der Gruppe 5 – U-Bahn und Verkehrsbauten – wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen in den Stationen und den Streckenbereichen sowie an den Rauchabsauganlagen für die Stationen der Linie U 6, Abschnitt Jägerstraße-Floridsdorf, weitergeführt und abgeschlossen. Für die Abschnitte der U 3, Hütteldorfer Straße bis Ottakring, wurden die Planungen abgeschlossen und die Ausschreibungen durchgeführt. In der Station Ottakring wurde mit den Arbeiten im Bereich der Station und Abstellanlage begonnen. Ebenso wurden in diesem Bereich noch Adaptierungsarbeiten an der Misch- und Verladeanlage für Streugut der MA 48 durchgeführt und die Anlage optimiert. Die Planungen für die Abschnitte der U 3 nach Simmering wurden weitergeführt und die Ausschreibungsplanung begonnen. Für die Überplattung der A 22 bei der Wiener Donaacity und für den UNO-Umfahrungstunnel sowie für die Donaacity wurden die Arbeiten an der technischen Ausrüstung weitergeführt und der Betrieb aufgenommen. Für den Absbergtunnel im Zuge der A 23 wurden die Vor- bzw. Einreichplanungen aufgenommen. Die Mitarbeit bei der Erstellung der Richtlinien für den Straßenverkehr, Kapitel Sicherheitseinrichtungen in Straßentunnels wurde fortgeführt.

Im Referat Energiewesen der Gruppe 6 – Energiewesen, Umwelttechnik, Planung und Sonderaufgaben, Meßtechnik – ist die Mitwirkung im Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen sowie im Notifikationsverfahren der EU ein wichtiger Aufgabenbereich. 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, LGBI. für Wien Nr. 17/1982, sowie Stellungnahmen und Abgabe von Gutachten im Vollzug dieses Gesetzes stellten weitere Aufgaben dar. Darüber hinaus erfolgte die Mitarbeit im Österreichischen Normungsinstitut und in einem Arbeitskreis über das Legionellenproblem in Warmwasserversorgungsanlagen sowie die Mitarbeit bei der Erstellung eines Abwärmekatasters, im Beirat „Klimabündnis der europäischen Städte mit den indianischen Völkern Amazoniens“ bei der Erstellung eines Maßnahmenkataloges und im „Komitee für Rohstofforschung, -versorgungssicherung und Energieforschung“. Es wurden Antwortentwürfe zu Anfragen und Anträgen von Bezirksvertretungen und Gemeinderat erarbeitet. Einen Schwerpunkt bildete die Sachverständigentätigkeit, in deren Rahmen umfangreiche technische Gutachten erstellt wurden. Als neue Projekte wurde mit den Vorarbeiten für die Planung einer Reservekesselanlage und einer Solaranlage für den Krankenanstaltenverbund begonnen, und es wurden Voruntersuchungen für die Planung einer Solaranlage in der „Stadt des Kindes“ durchgeführt. Es erfolgte weiters die Betreuung der Projekte „Solarversuchsanlage Johann-Gottke-Gasse“, „Brennwertkessel-Niedertemperaturheizung“ und die Durchführung von Messungen des Wärmegewinnes der Solaranlagen in Objekten der MA 44. Als neues Projekt wurde mit der Planung einer Anlage zur Nutzung der Abwärme der Kühlanlage im Schlachthof St. Marx begonnen. Weiters erfolgte die Erarbeitung eines Vertragsentwurfes betreffend Energiecontracting. Hier wurden in weiterer Folge 10 Objekte (Amtshäuser, Schulen, Kindertagesheime, Obdachlosenheim) ausgewählt und im Zuge einer Ausschreibung Angebote für Energiesparmaßnahmen im Wege des Contracting eingeholt. Diese Ausschreibung befindet sich derzeit im Begutachtungsverfahren.

An Brennwertkesseln wurden Wirkungsgrad- und Emissionsmessungen, in städtischen Wohnhäusern und Amtshäusern wurden Strangdifferenzdruckmessungen sowie Raumtemperatur- und Raumfeuchtemessungen durchgeführt. Weiters wurden Betriebswärterkurse für Bedienstete des Krankenanstaltenverbundes sowie Kurse für Bedienstete der Heizwerkstätte, die zu Überprüfungsorganen bestellt werden sollen, abgehalten.

Es erfolgten die Mitarbeit an einem Wärmelieferungsvertrag (Solarwärme) für das Schafbergbad und die Mitarbeit an der Gestaltung von Fernwärmetarifen für Niedrigenergiehäuser zusammen mit der Fa. Encon. Schließlich erfolgte im Rahmen der Bürgerinformation die Beantwortung zahlreicher Fragen technisch-rechtlicher Natur.

Das Referat Umwelttechnik hat mittels Planung, Einreichung, Vergabe und Bauüberwachung einen 14-t-Hubtisch in der Abfallbehandlungsanlage errichtet. Für die pneumatische Zementförderanlage wurden Schaltungsverbesserungen vorgenommen.

In der Garage 17 der MA 48 wurden zwei 2-t-Krane instand gesetzt, in der Hans-Radl-Sonderschule eine Behindertenhebevorrichtung für das Therapiebecken umgebaut. Für den abteilungsinternen Bereich wurde eine Erstversion einer standardisierten Leistungsbeschreibung für Haustechnik erarbeitet.

Bedingt durch den Ausbau der Hauptkläranlage, wurden die Planungsarbeiten für die gesicherte Schlamm Entsorgung im EBS-Beirat aufgenommen. Die Planungsarbeiten für eine Biogasanlage wurden begonnen. Die Entgasung und damit die Deponiegasnutzung auf der Deponie Rautenweg wurde auf rund 3.300 m³/h erweitert.

Die Wartung sowie Kontroll- und Überwachungsaufgaben der Deponiegasentsorgungsanlagen auf den Altlasten Heuberggstätten, Wienerberg-West und Löwygrube wurden für die MA 45 wahrgenommen.

Das Referat Planung und Sonderaufgaben führte die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen in Objekten der Abfallbehandlungsanlage, in der Schlackenaufbereitungsanlage und Deponie samt Radiatoren-, Fußboden- und Deckenstrahlungsheizung, Warmwasserbereitung und Brennwertkesselanlage durch. Für die Garage in 17, Richthausenstraße, wurde eine LKW- und PKW-Hochdruckwaschstraße errichtet. Eine weitere Hochdruckreinigungsanlage wurde in der Schlackenhalle der

Abfallbehandlungsanlage der MA 48 in 22, Percostraße 2, installiert. In den genannten Objekten wurden diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Subventionierte Bauvorhaben wurden besichtigt, überprüft, teilweise technische Hilfestellungen gegeben und Stellungnahmen abgegeben. In den Aufgabenbereich dieses Referates fällt auch die Führung des Zeichenbüros. Hier werden seit 1993 die anfallenden Zeichenarbeiten überwiegend mittels Computer (CAD) erledigt. Weitere Aufgaben waren die Planung und Ausführung der Klimatisierung im Konservatorium der Stadt Wien, in 1, Johannesgasse 4a, und die Erarbeitung der Unterlagen für Interessentensuche und Ausschreibung im Energie-Contracting in Zusammenarbeit mit dem Referat Energiewesen.

Die Tätigkeit des Referates Meßwesen erstreckte sich im wesentlichen auf die Erfassung und Dokumentation energiebezogener Parameter in Objekten der Stadt Wien, und zwar von Mietwohnungen, Amtsräumen usw. bis zu Objekten mit großem Energieverbrauch wie z. B. Bäder. Die Ergebnisse der im Vorjahr abgeschlossenen Untersuchungen im Hallenbad Hietzing erweisen sich für künftige Planungen von Bedeutung. Die Beobachtungen, die Sommerbäder vermehrt mit Sonnenenergie zu versorgen, wurden weiter betrieben. Das in Deponie und Altlasten mit verrottbarem Inhalt entstehende Deponiegas wurde an mehreren Standorten hinsichtlich Konzentration und Zusammensetzung laufend gemessen, wobei insbesondere auf der Deponie Rautenweg vermehrter Einsatz notwendig wurde. Zweck dieser Messungen ist die Optimierung der Entsorgung der Deponiegase, was besonders im Hinblick auf eine allfällige Verwertung von Bedeutung ist. Dem Referat Meßwesen ist die Führung der internen Fachbibliothek zugeteilt; ihre Obliegenheiten sind die Bereitstellung von Normblättern, 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 Klimaanlage in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein Aufgabengebiet umfaßt die Schadensbehebung und den Service an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen diversen Objekten. Laufendes Service sowie die Gebrechenbehebung 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 846 Feuerstätten überprüft und befundet. Der durchschnittliche Personalstand der Heizwerkstätte betrug 102 Bedienstete. Der Umsatz für 1996 wird rund 90.000.000 S betragen. Nach Erstellen der Rohbilanz kann mit einem positiven Betriebsergebnis gerechnet werden.

Elektro-, Gas- und Wasseranlagen für städtische Objekte

Die bisherige MA 34 hat an allen Neu-, Zu- und Umbauarbeiten der bisherigen MA 26 als Fachdienststelle für Elektro-, Gas-, Wasseranlagen mitgewirkt und darüber hinaus auch noch folgende Agenden zu betreuen:

Die Aufgaben der Gruppe Nachrichtentechnik bestehen in der Planung, der Errichtung, der Betriebsführung und der Instandhaltung fernmelde- und nachrichtentechnischer Anlagen sowie in der Fernmeldegebührenabrechnung aller städtischen Objekte.

Im Zuge der Erneuerung oder des Neubaus von Nebenstellenanlagen wurden für das Kommunikationsnetz der Stadt Wien folgende Anlagen in Betrieb genommen: Magistratisches Bezirksamt für den 13. und 14. Bezirk, Magistratisches Bezirksamt für den 23. Bezirk, Amtshaus Lerchenfelder Straße, Amtshaus Fickeysstraße, Amtshaus Dresdner Straße, Magistratsabteilung 11 – Kinderübernahmestelle, Magistratsabteilung 28 – Amtshaus Lienfeldergasse und Magistratsabteilung 47 – Gesundheits- und Sozialzentrum Donauefeld. In Summe wurden in diesen Objekten rund 1.700 Nebenstellen und darüber hinaus in weiteren Objekten 25 Kleinnebenstellenanlagen mit rund 360 Nebenstellen errichtet und in Betrieb genommen.

Die Gruppe Nachrichtentechnik hat damit das Kommunikationsnetz um weitere 2.060 Nebenstellen aufgestockt, dabei wurden auch etwa 185 Faxgeräte angeschafft, neu installiert und eingebunden. Für das Kommunikationsnetz der Stadt Wien wurden im Hauptgesundheitsamt sowie dem Amtshaus Viehmarktgasse integrierte Kabelnetze neu errichtet bzw. erweitert. Die Erreichbarkeit des Bürgerdienstes und seiner Außenstellen unter einer eigenen Rufnummer wurde hergestellt; die Bürgerdienstaußenstellen Leberberg und Langobardenstraße mit Telephon- und EDV-Anschlüssen versorgt. Des weiteren erfolgten im Berichtsjahr die Planung und Errichtung des Projektes „Internet an Schulen“ und des Projektes „WIFIS“ (Wiener Friedhofsinformationssystem) für die MA 43 sowie die Mitwirkung an Projektierung, Koordination und Ausführung am Hochgeschwindigkeitsnetz der Stadt Wien für Sprache, Daten, Text und Bild – „City-Netz“.

Von der Gruppe Planung wurde das Wiener Warn- und Alarmsystem mit 11 zusätzlichen, somit mit insgesamt 141 Zivilschutzsirenen am Zivilschutztag neuerlich zufriedenstellend erprobt. Des weiteren wurden Geräte der Unterhaltungselektronik in der eigenen Werkstätte repariert sowie Gutachtertätigkeit (Aufzüge, Haustechnik) ausgeübt. Auf dem Gebiet der fachlichen Weiterbildung der Bediensteten der Abteilung wurden verschiedene Vorträge organisiert. Für den gesamten Magistratsbereich und teilweise für den KAV erfolgte zentral die Anschaffung audiovisueller Geräte. Normen, Gesetze und Verordnungen wurden zentral verwaltet und in der Abteilung weitergegeben bzw. publiziert.

Die Tätigkeiten der Betriebsgruppe umfaßte im Jahre 1996 folgende Bereiche: Sicherheitstechnische Überprüfung der Niederspannungsanlagen erfolgten in 69 Schulen der MA 56, 5 Krankenanstalten des Krankenanstaltenverbundes, 2 Pflegeheimen des Krankenanstaltenverbundes, 12 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 70, 5 Jugendzahnkliniken der MA 15, 10 Amtshäusern und 5 Bezirksämtern der MA 26, Kindertagesheimen im 2., 4., 6., 8., 10., 12., 13., 14., 16., 20. und 22. Bezirk, in der Stadt des Kindes (Mehrzwecksaal der MA 11), Villa Kellermann der MA 12, im Institut für Umweltmedizin der MA 15, Sägewerk Hirschwang der MA 49 und im Markt- und Schlachtbetrieb St. Marx der MA 60. Die genannten Anlagen wurden zur Gänze durch das Personal der Betriebsgruppe überprüft. Bei allen diesen Anlagen wurden im Zuge der sicherheitstechnischen E-Überprüfung Reparaturen an elektrischen Betriebsmitteln für die Sicherheit von Personen in den betreffenden Anlagen durchgeführt.

Weiters befinden sich im Überprüfungszyklus der Betriebsgruppe die restlichen Kindertagesheime der MA 11 und die restlichen Bezirksämter der MA 26. Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten wurden in der Werkstätte der Betriebsgruppe vorgenommen. Im Bereich Forstverwaltung Hirschwang-Stixenstein (Sägewerk Hirschwang) wurden von der Betriebsgruppe mit Eigenpersonal in Zusammenarbeit mit der MA 49 E-Installationsarbeiten an einer Holzsortier- und Stapelanlage durchgeführt, des weiteren wurden im Bereich des Sägewerkes Erhaltungsarbeiten an der E-Anlage geleistet.

Auf Anforderung wurden im Bereich der Stadt Wien Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkemessungen sowie diverse Anschlußwertaufnahmen durchgeführt, wie beispielsweise Spannungsmessungen in 1, Hauptfeuerwache Am Hof, Krankenhaus Lainz, Leistungsmessungen in 23, Großgrünmarkt Inzersdorf, sowie diverse Messungen in 1, Hansenstraße 3 – Betriebsgruppe. Mit den abteilungseigenen 30-kVA- und 55-kVA-Notstromaggregaten wurden in städtischen Objekten und bei Netzausfällen Notstromversorgungen oder Notstrombereitschaften durchgeführt (z. B. in den Krankenanstalten Rudolfstiftung, Wilhelminenspital, Kaiser-Franz-Josef-Spital, Preyer'sches Kinderspital).

Die Betriebsgruppe führte auch Elektroleistungsaufnahmen im Rathaus und in 15, Hütteldorfer Straße (Berufsschule) durch; so wurde im Rathaus eine Leistungsaufnahme aller Licht- und motorischen Verbraucher durchgeführt, wobei die daraus genommenen Daten als Grundlage für eine Tarifverhandlung mit den E-Werken – Wienstrom, Zielrichtung Reduzierung des Grund- und Arbeitspreises, dienen. Die Betriebsgruppe stellte weiters einen Journaldienst rund um die Uhr, der für den ganzen Magistratsbereich zuständig ist, jedoch Spitäler und Pflegeheime vorrangig bearbeitet. Hierbei wurden außerhalb der Normaldienstzeit größtenteils mit Eigenpersonal im Elektrobereich und mit Vertragsfirmen im restlichen Kompetenzbereich der MA 34 Störungen und Gebrechen behoben. Unter anderem wurden in Zusammenarbeit mit Fremdfirmen nach Bränden in städtischen Wohnhausanlagen Elektro-, Gas- und Sanitärprovisorien errichtet. Es wurden 1.812 Störungen von der Betriebsgruppe bearbeitet, wobei 1.632 Störungen im Bereich der MA 27 anfielen, die mit Vertragsfirmen und zum Teil mit dem Personal der Betriebsgruppe bearbeitet wurden.

Schließlich wurden durch die Betriebsgruppe mit eigenem Montagepersonal wie auch in Zusammenarbeit mit Vertragsfirmen die laufende Erhaltung der Flüchtlingslager in 11, Leberstraße 56–60, 23, Erlaer Platz 1, und 23, Triester Straße 199, haustechnikmäßig sichergestellt.

Der Gruppe Rathaus und umgebende Objekte oblagen die Neuherstellung, der Umbau und die Erhaltung der haustechnischen Anlagen, soweit die MA 34 dafür zuständig war, im Bereich des Rathauses und aller Objekte, in denen städtische Dienststellen untergebracht sind, für den 1. Bezirk und teilweise 8. Bezirk. Ebenso wurden für ganz Wien die reinen ADV-Netzwerke geplant, ausgeschrieben und ausgeführt sowie die Koordination und Verrechnung der technischen Infrastrukturen aller Projekte der MA 14 wienweit durchgeführt. Ausführungsstandards bzw. Markterhebungen und Marktanalysen für diese Installationen wurden erstellt und die entsprechenden normativen Fixierungen für andere Bereiche bzw. für Ausschreibungsunterlagen erarbeitet. Die Generalinstandsetzung des Amtshauses 8, Schlesingerplatz 2, mit der Herstellung einer kompletten neuen Haustechnik samt Einbau eines behindertengerechten Aufzuges und Versorgung mit zentralem Fernwärmeanschluß wurde fertiggestellt; im Bereich 8, Schlesingerplatz 4, wurden Umbauarbeiten für die MD-VA bzw. für den Trauungssaal der MA 61 durchgeführt. Für das Amtshaus 1, Rathausstraße 1, wurden grundsätzliche Planungsarbeiten bzw. Kostenrechnungen für die Generalsanierung der Personenaufzugsanlagen durchgeführt; im Rathaus Stiege 8 wurde, verbunden mit dem Neubau eines behindertengerechten Personenaufzuges, eine stationäre Netzersatzanlage im Dachbodenbereich hergestellt und in Betrieb genommen.

Größere ADV-Netzwerkprojekte bzw. LWL-Netze wurden geplant, ausgeschrieben und installiert in 1, Bartensteinblock, 1, Schottenring 24, 10, Laxenburger Straße 43–47, 13, Hietzinger Kai 1–3, und in 17, Lienfeldergasse 96. Das im Amtshaus 1, Rathausstraße 1, im 2. und 5. Stock durchgeführte Lichtwellenleiterprojekt wurde im Bereich des 1. und 3. Stockes erfolgreich erweitert; damit sollen in einem Bereich, in dem extrem hohe Datenflüsse anfallen, Erkenntnisse über den weiteren Einsatz dieser Technologie gefunden werden.

Von der Gruppe Sonderaufgaben wurden Amtssachverständigengutachten für Projekte in mittlerer Bundesverwaltung, speziell Wiener Stadtwerke, mit einem Gesamtbetrag von rund 100 Millionen Schilling behandelt; Subventionsgutachten für Projekte des kulturellen Bereiches wurden von der Abteilung in der Größenordnung von rund 8 Millionen Schilling abgegeben, während Großprojekte von Veranstaltungsstätten rund 50 Millionen Schilling ausmachten. Im sozialen Bereich wurden Subventionsgutachten im Ausmaß von etwa 80 Millionen Schilling überprüft und ebenso die Agenden „Aufsichtsrecht der Wiener Landesregierung, MA 12 – Organisation für Behinderte“ wahr-

genommen. Des Weiteren konnte das Energiesparprogramm im Wiener Rathaus im August 1996 abgeschlossen werden, wobei über 5.000 Glühlampen auf Sparlampen unter Wahrung des Beleuchtungsniveaus getauscht wurden. Der Anschlußwert der Lichtanlage reduzierte sich somit um 173 kW, was bei einer durchschnittlichen Brenndauer der Lampen von 3.000 Stunden Minderkosten von 650.000 S jährlich alleine nur für den Arbeitspreis bedeutet. Bedingt durch die Senkung des Anschlußwertes für die Lichtanlage konnte in weiterer Folge auch der Grundpreis für die Spitzenleistung in einem neuen Stromvertrag reduziert werden. Weiters bedeutet der Übergang auf Sparlampen, bedingt durch deren wesentlich längere Lebensdauer gegenüber Glühlampen, eine wesentliche Reduktion der Tauschkosten der Lampen. In Summe aller Einsparungsfaktoren konnte somit nach Abschluß des Lichtprogrammes im Wiener Rathaus eine jährliche Kostenreduktion von 1,515.540 S erreicht werden.

Die Gruppe Wohnhausbau betreute im Jahre 1996 im Rahmen des kommunalen Wohnbaues die haustechnischen Belange von 2.270 neu errichteten sowie 1.809 revitalisierten Wohnungen. Dabei betrug die Baurate für das Berichtsjahr bei den haustechnischen Anlagen einschließlich Generalunternehmer bzw. Baubetreuer rund 310 Millionen Schilling.

In Planung bzw. vor Baubeginn stehen 59 Wohnhausanlagen sowie ein Kindertagesheim, für die von der Abteilung die Haustechnik mitgeplant wird. 50 Wohnhausanlagen mit insgesamt 2.558 Wohnungen und Kindertagesheime, die sich in der zweijährigen Haftzeit befinden und daher noch in Firmengarantie sind, wurden von der Abteilung in eigener Serviceleistung mit einem zentralen Mängelreferat, das als eine Art haustechnischer Bürgerdienst für die Mieter der städtischen Wohnhausanlagen aufgebaut ist, betreut. Es wurden während der Haftzeit nicht nur Mängelbehebungen über die zu haftenden Firmen betrieben, sondern auch Reparaturarbeiten im Namen der MA 27 durchgeführt. Darüber hinaus wirkte die Abteilung für die Magistratsabteilungen 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 ständig betreut wurden:

Es erfolgten im Rahmen der zentralen Warmwasserversorgung in allen städtischen Wohnhausanlagen Service, Umbau und Mängelbehebung, weiters Überprüfung der Anlagen mit schreibenden Meßgeräten, um eine optimale Energieausnutzung bei der Warmwasserbereitung zu gewährleisten.

Im Rahmen größerer Umbauten und Herstellungen im Haustechnikbereich stand für die MA 36 die Gruppe Wohnhausbau bei den Begehungen zwecks feuerpolizeilicher Überprüfung von städtischen Wohnhochhäusern in beratender Funktion zur Verfügung. Ein weiteres Aufgabengebiet der Gruppe Wohnhausbau bestand darin, daß sämtliche Bauten mit Mietermitbestimmung ausgeführt bzw. bewohnte Häuser umgebaut wurden, somit in außerordentlichem Maß eine Mieterberatung erforderlich war.

Bei der Aufschließung von Betriebsbaugebieten, einem weiteren Aufgabengebiet der Abteilung betrug die Baurate im Berichtsjahr rund 3,630.000 S. Weiters wurden von der Gruppe Wohnhausbau laufend Versuchs- und Neuentwicklungsarbeiten durchgeführt.

Durch die Gruppe Rettungswesen und verschiedene Betriebe erfolgten im Bereich der MA 30 neben diversen Erhaltungsarbeiten der Betriebslokale Nachrüstungen und Ausbauarbeiten in der Steuerzentrale am Steinsporn (LDS) sowie in der Kläranlage Blumental hinsichtlich Prozeßrechenstechnik im Ausmaß von rund 6,7 Millionen Schilling. An Neuherstellungen und Einbindungen in die Steuerzentrale LDS erfolgten die Arbeiten in den Pumpwerken 22, Carminweg, 21, Siemensstraße, 10, Sickingenstraße, sowie dem Ufersammelkanal „Alte Donau“ um rund 3,6 Millionen Schilling. Für die Übertragung von Steuer- und Meßdaten zur Steuerzentrale am LDS und zu Pumpwerken, Hebewerken und den Regensammlern erfolgten Herstellungen von Einzelanschlüssen und ISDN-Anschlüssen in Zusammenarbeit mit der Telekom AG. Für die MA 70 – Rettungs- und Krankenbeförderungsdienst wurden für nachrichtentechnische Einrichtungen im Neubau der Werkstätte 3, Arsenal, und der Rettungsstation Floridsdorf 2 rund 700.000 S investiert. Weiters erfolgte die Instandhaltung der nachrichtentechnischen Einrichtungen für alle Rettungsstationen, das ist der Telephonverbund der einzelnen Rettungsstationen über 8 vermaschte Nebenstellenanlagen, Notrufannahme (144) in der Zentrale 3, Radetzkystraße, Einsatzleitung der Mannschaften und Fahrzeuge über Datenfunk, Einsatzunterstützung über Sprechfunk sowie Abteilung der Rohdaten zur Verrechnung aus den Daten der Einsatzleitung und deren Weitergabe an die Datenverarbeitung.

Bei den nachrichtentechnischen Einrichtungen der MA 33 – Öffentliche Beleuchtung wurde zur Bestimmung der geographischen Position von Einsatzfahrzeugen die Möglichkeit erprobt, über Satelliten und Datenübertragung auf eine Stadtkarte in Bildschirmen eine Einsatzlenkung durchzuführen. Bisher erfolgte Testfahrten zeigten, daß mit dem sogenannten GRS-System die gestellten Anforderungen erfüllbar sind.

Im Bereich der MA 49 – Forstamt und Landwirtschaftsbetrieb erfolgten haustechnische Adaptierungen in den Objekten Wallhof, Magdalenenhof, Schafflerhof, Cobenzl und Rannersdorf sowie Erneuerungen der Telephonstellenanlagen in Großenzersdorf und der Vorderen Zollamtsstraße. Im Bereich Sicherheitstechnik wurden im Amtshaus Forum die Arbeiten zur Erneuerung der Brandmeldeanlage und Gebäudeleittechnik (Überwachung von E-Versorgung, Heizung, Lüftung und Klima) mit einem Kostenrahmen von 4,7 Millionen Schilling abgeschlossen, die Erneuerung des Zutrittskontrollsystems, mit rund 4,3 Millionen Schilling budgetiert, wurde begonnen. Das Kontrollsystem im Amtshaus 3, Viehmarktgasse, zur Überwachung der Zutrittsberechtigungen wurde mit Gesamtkosten von 1,8 Millionen Schilling realisiert. Bei den haustechnischen Arbeiten im Bereich der Wiener Volksbildung wurden für den Abschluß des Umbaus der Volkshochschule 10, Arthaberplatz, 2,6 Millionen Schilling, für sonstige Erhal-

tungsarbeiten, kleinere Umbauten usw. etwa 8 Millionen Schilling ausgegeben, die Mitwirkung an der begleitenden Kontrolle von Bauträgern via Erstellung von Raumbüchern für die Volkshochschulen 21, Brünner Straße, 3, Erdberg, 11, Leberberg, und 12, Längenfeldgasse, erforderten Mittel in der Größenordnung von 31 Millionen Schilling.

Für die Errichtung von Beschallungsanlagen in den Häusern Volkshochschule 19, 21 und den Häusern der Begegnung 13, 19, 21 und 22 wurden in etwa 1,2 Millionen Schilling aufgewendet. In den Häusern VHS Neu-Stammersdorf, Kuffner-Sternwarte, 11, Leberberg, 3, Landstraße und Haus der Begegnung 22 erfolgte die Installation von neuen Telephonnebenstellenanlagen. Im Bereich der drahtlosen Nachrichtentechnik (Funk) wurden rund 90 Mobiltelefone (D- und E-[GSM-]Netz), 50 Pager und 85 Funkgeräte um etwa 1,3 Millionen Schilling für verschiedene Dienststellen beschafft; Verbesserungs-, Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten konnten mit eigenem Personal erledigt werden. Für die MA 4 – Überwachung der Kurzparkzonen und MA 67 – Überwachung des ruhenden Verkehrs wurden nach Zuteilung eigener Frequenzen die notwendigen Umrüstungsarbeiten erledigt. Zur Ausrüstung der Katastrophenleitzentrale im Rathaus mit Kommunikationsmöglichkeiten auf der österreichweit einheitlichen Katastrophenführungsfrequenz wurden die Sende-, Empfangs- und Steuereinrichtungen hergestellt; bestehende Funkgeräte wurden aufgerüstet.

Bei den im Bau befindlichen Stationen U3-West Hütteldorfer Straße, Kendlerstraße und Ottakring wurden durch die Gruppe U-Bahn-Bau die Arbeiten an den Sanitär- und Elektroinstallationen weitergeführt; mit den Vorarbeiten in Anrainerobjekten sowie den Sohlplattenkanälen im Bereich der U3-Ost wurde begonnen. Der Ausbau der Stationen der U6-Nord zwischen den Stationen Jägerstraße und Floridsdorf wurde abgeschlossen; die Eröffnung der erweiterten Linie U6 fand wie geplant im Mai 1996 statt. Im Zuge der Generalinstandsetzung von Fahrtreppen wurden weitere 3 Fahrtreppen in der Station Stephansplatz sowie 3 Fahrtreppen in der Station Karlsplatz und 3 Fahrtreppen der Station Schwedenplatz mit einem Gesamtkostenaufwand von etwa 30 Millionen Schilling saniert.

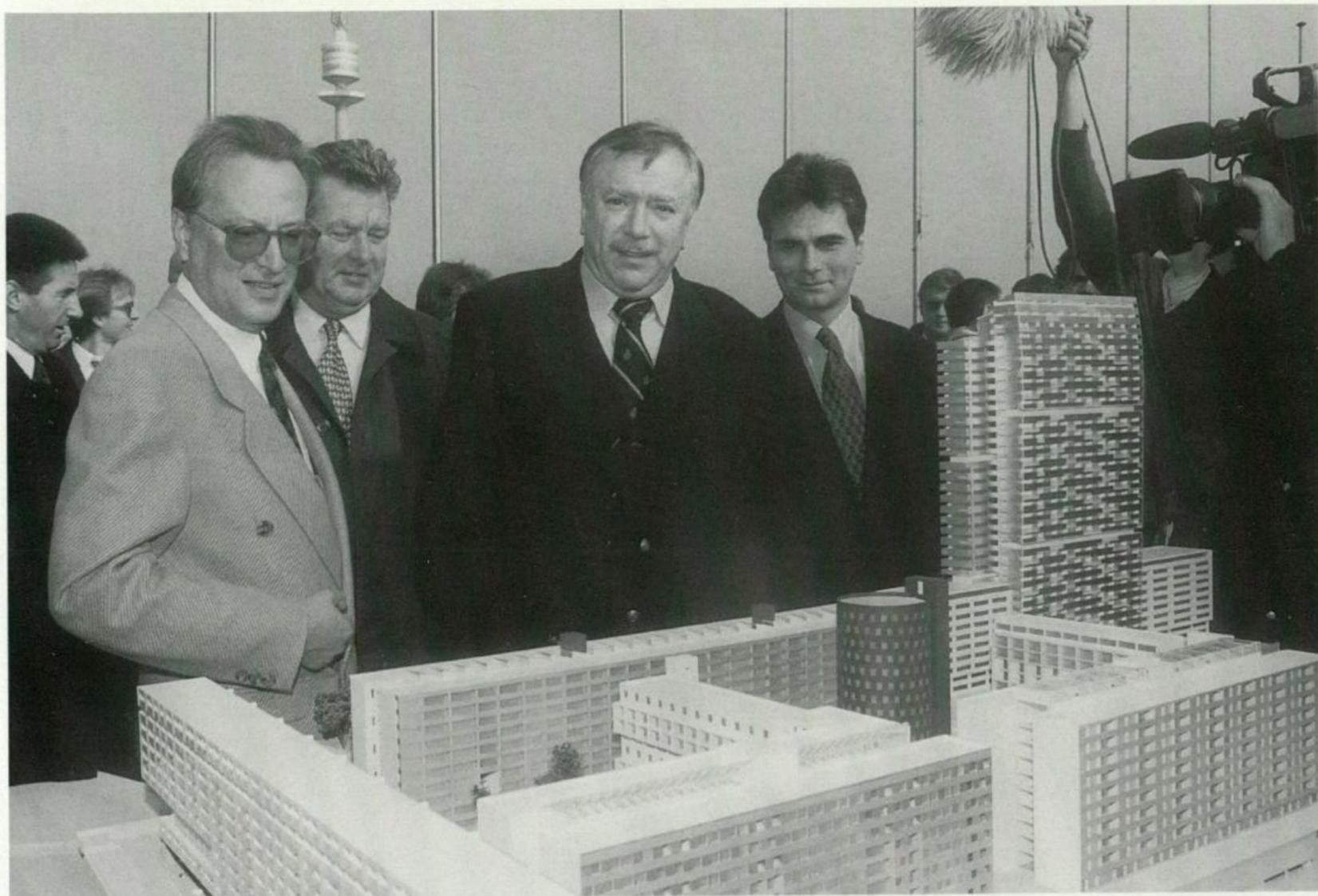
Der Gruppe Kultur- und Grünanlagen oblag die Erneuerung und Instandhaltung der Elektro- und Sanitäreinrichtungen in Objekten des Stadtgartenamtes, der Friedhofsverwaltung, der städtischen Bäder sowie der Brunnenanlagen und die städtischen Museen.

Im abgelaufenen Jahr wurden Bewässerungsanlagen für Ersatzpflanzungen im Zuge der Oberflächengestaltung der MA 42 mit einem budgetären Rahmen von 12,980.000 S errichtet. Für die Adaptierung und Instandhaltung bestehender Objekte des Stadtgartenamtes wurden rund 4,3 Millionen Schilling aufgewendet. Die Neu-, Um- bzw. Zubauten in den Friedhöfen Eßling und Hirschstetten, die Lieferung von 4 E-Fahrzeugen sowie die laufenden Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten für die MA 43 schlugen sich im Berichtsjahr mit 6,550.000 S zu Buche. Im Bereich der städtischen Bäder erfolgte die Generalsanierung des Hermannbades und der Blöcke A-F im Sommerbad Gänsehäufel. Größere elektro- und sanitärtechnische Adaptierungen erfolgten im Theresienbad, Hallenbad Floridsdorf, Laaerbergbad, Ottakringerbad und Kinderfreibad Augarten, wobei der haustechnische Kostenrahmen insgesamt 15,886.000 S betrug. Der Betrieb, die Errichtung, Erhaltung und Reinigung diverser Brunnenanlagen der MA 7, 28 und 31 (Denkmalbrunnen, Zierbrunnen) erforderten im abgelaufenen Jahr Mittel von 3,250.000 S.

Im Bereich der Museen der Stadt Wien erfolgten der Einbau einer Klimaanlage im „Historischen Museum“ sowie die Errichtung einer Behinderten-WC-Anlage in der Hermesvilla.

Von der Gruppe Nutz- und Neubauten wurden im Zuge der Errichtung des neuen Autobahnteilstückes der A 22 Donau-City-Überplattung Angebotsprüfungen, Bauüberwachung, Inbetriebnahmen und die Abrechnung für die technischen Einrichtungen der Überplattung durchgeführt. Neben weiteren Vorarbeiten für den Neubau des Absbergtunnels und der Sanierung der elektro- und sicherheitstechnischen Einrichtungen des Laaerbertunnels wurden Erhaltungsarbeiten im Namen der MA 28-BSV durchgeführt. Im Bereich des Donauhochwasserschutzes wurde im Zusammenhang mit dem Bau der Staustufe Wien die Arbeiten am „Rechten Donaudamm“ und auf der Donauinsel weitergeführt, wobei am Rechten Donaudamm die Installationsarbeiten zwischen der Pagode und der Nordbrücke, ausgenommen den Bereich der Motorboothäfen, abgeschlossen werden konnten. Des Weiteren wurden die Planungen für die Modernisierung der Hochwasserschutzanlagen im Bereich der Wienflußregulierung weitergeführt, die Ausschreibung der Elektroinstallationen konnte aufgelegt werden. Im Bereich der MA 29 wurden für den Nordsteg die Elektroinstallation der Hohlkastenbeleuchtung und die Steuerung der Kanalanlage durchgeführt; in den Fußgeherpassagen Praterstern, Friedrich-Engels-Platz und Erzherzog-Karl-Straße die Pumpenanlagen betreut. Im Markt- und Schlachtbetrieb wurden weitere Planungen und Kostenschätzungen für einen EU-konformen Umbau betrieben, die Erhaltungsarbeiten an der Elektro- und Sanitäreinrichtung in der Lebensmitteluntersuchungsanlage durchgeführt sowie der Sterilisatoren austausch ausgeschrieben, vergeben und durchgeführt.

In der Deponiegasverstromungsanlage Rautenweg konnte die Gruppe Umwelt auf Grund des Anschlusses von 66 neuen und 8 bestehenden Gasbrunnen an die Deponiegasabsauganlage Ende 1995 im Jahre 1996 einen weiteren Motor aufstellen und in Betrieb nehmen. Von dem im Endausbau vorgesehenen 12 Deponiegasmotoren laufen somit einschließlich des alten, von der MA 48 gekauften Motors 10 Motoren. In der Abfallbehandlungsanlage der MA 48 wurde die größte Kompostierungsanlage Europas in Betrieb genommen, wobei für die gesamte Verdrahtung und die vollautomatische Steuerung die Abteilung verantwortlich zeichnet. Bei der MA 68 wurden rund 25 Objekte durch die Abteilung betreut, wobei alle Arbeiten bei den Feuerwachen so abgestimmt sein müssen, daß der Betrieb und dabei vor allem die alarmierungs- und nachrichtentechnischen Einrichtungen zu jeder Zeit volle Funktionsfähigkeit gewährleisten. Der Umbau der Feuerwache Donaustadt von einer Zugs- in eine Hauptfeuerwache konnte fertigge-

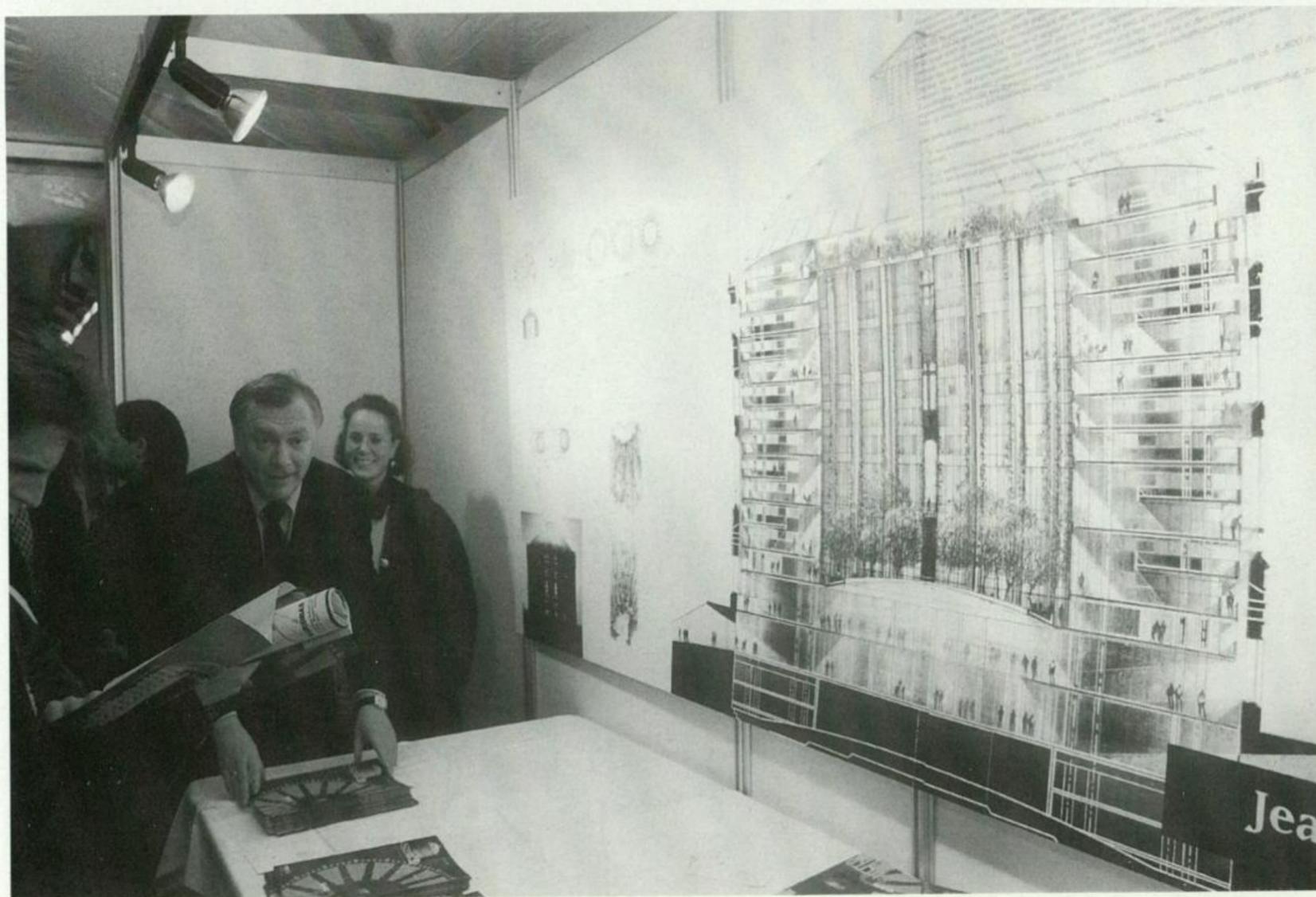


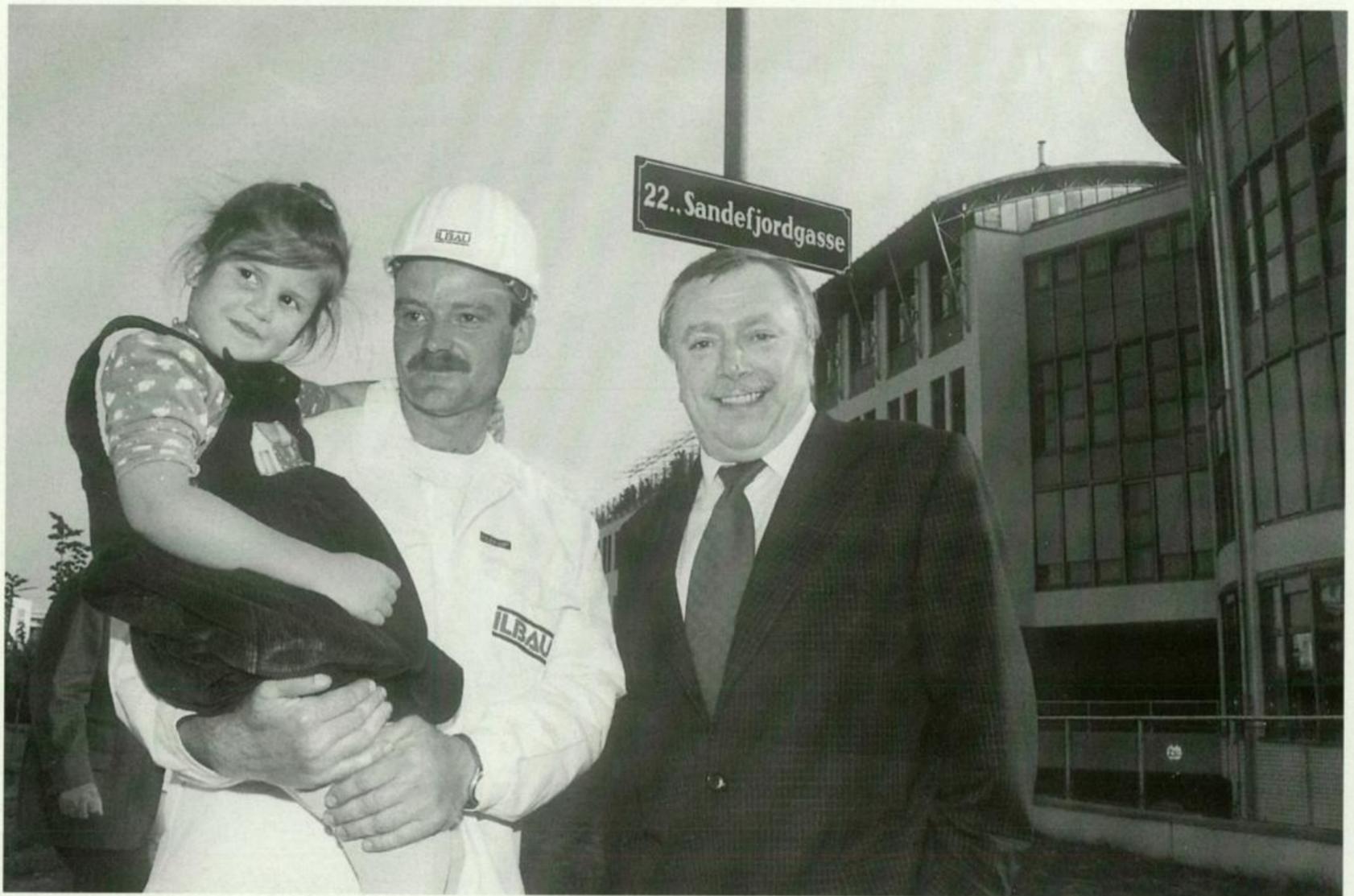
Grundsteinlegung der Donau-City durch Bürgermeister Dr. Häupl, Planungsstadtrat Dr. Swoboda und Wohnbaustadtrat Faymann.

Foto: Votava/PID

Präsentation des Architekturwettbewerbes „Wohnen im Gasometer“.

Foto: Votava/PID





Im Juni wurde die Wohnhausanlage im Langobardenviertel eröffnet.

Foto: Votava/PID

Spatenstich für den Wohnpark Alte Donau.

Foto: Votava/PID



stellt werden; der Umbau des Niederspannungshauptverteilers der Hauptfeuerwache „Am Hof“ konnte bei Vermeidung von Ausfällen der Alarmierungseinrichtungen abgeschlossen werden.

Die Planungs- und Bauarbeiten für das Krankenhaus Sozialmedizinisches Zentrum Ost (Donauspital) wurden durch die Gruppe Projektteam SMZO auch 1996 in Entsprechung der vorgegebenen Termine und Kosten weitergeführt. Für die im Oktober 1994 genehmigte Erweiterung des Verbundes Ambulanz 3 wurde der Innenausbau begonnen, bis Ende 1996 abgeschlossen und dem Betrieb übergeben. In der 21. Bauausschußsitzung am 14. November 1995 wurde für die Abfallwirtschaft die Erweiterung der zentralen Müllentsorgung genehmigt, per August 1996 wurde mit den Bauarbeiten begonnen und per Ende 1996 abgeschlossen. Die aufgewendeten Kosten für die im abgelaufenen Jahr durchgeführten Bau- und Planungsmaßnahmen betragen etwa 169 Millionen Schilling, somit wurden bisher rund 4,92 Milliarden Schilling an Zahlungen geleistet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß von den verschiedenen Gruppen der Abteilung im Berichtsjahr mehr als 31.000 Rechnungen mit einem Gesamtumsatz von 1.350.000.000 S bearbeitet wurden.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Im Berichtsjahr 1996 wurde die bereits im Vorjahr begonnene grundlegende Änderung der Behördentätigkeit im Hinblick auf eine weitergehende Privatisierung und Verwaltungsvereinfachung fortgesetzt. Dies vor allem auf dem Gebiet der Bauordnung, wo durch die Einführung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70a BO und der Durchführung der bisherigen Benützungsbewilligung durch Zivilingenieure gemäß § 128 BO (Fertigstellungsanzeige) und der Neufassung des § 60 BO (bewilligungspflichtige Vorhaben), hier vor allem im Fall der Abbruchbewilligungen sowie der Festlegung von bewilligungsfreien Vorhaben gemäß § 62a und der Abnahme des Rohbaues durch Zivilingenieure gemäß § 127 BO wesentliche Schritte gesetzt worden sind.

Weitere Neuerungen in der Bauordnung sind durch eine detaillierte und umfangreiche Fassung der §§ 1 und 2 BO (Festsetzung der Plandokumente) und § 8 BO (Bausperrgebiete) sowie Erleichterungen der Ausgestaltung von Wohnungen im § 90 BO vorgenommen worden. Eine wesentliche Änderung ist auch durch das LGBl. für Wien Nr. 57/1996, welches Vereinfachungen beim Verfahrensablauf im Kleingartengebiet gebracht hat, eingetreten.

Die Novellierung des Wiener Garagengesetzes brachte nunmehr die Möglichkeit von autofreien Zonen durch teilweisen Entfall der Stellplatzverpflichtung (Stellplatzregulativ), eine Erhöhung der Abgabe für nicht geschaffene Stellplätze und die Sicherstellung der Stellplatzverpflichtung durch einen Vertrag, welcher mit 20 Jahren befristet ist.

Von der Gruppe ö.B. wurden Baubewilligungen für Wohnbauvorhaben mit etwa 4.300 Wohnungen erteilt. An folgenden Standorten wurden unter anderem Anlagen größeren Umfanges bewilligt: 2, Vorgartenstraße – Trabrennstraße, 2, Vorgartenstraße – Walcherstraße, 10, Laaer-Berg-Straße 67, 10, Collmanngasse 2, 15, Löschenkohlgaße, 16, Koppstraße 103, 16, Maroltingergasse 47, 22, Leonard-Bernstein-Straße, 22, Dückegasse – Prandaugasse, 22, Prandaugasse – Donauefelderhof.

Im verstärkten Maße kam es auch zur Errichtung von Heimbauten, bei denen rund 1.600 Einheiten geschaffen worden sind, beispielhaft seien hier die Adressen 10, Laaer-Berg-Straße – Kennergasse, 11, Simmeringer Hauptstraße neben 211, 15, Brunhildengasse 1, und 23, Erlaer Platz 4, angeführt.

Am Schulbausektor wurden Bewilligungen für die Projekte 21, Peitlgasse, 21, Rittingergasse 2a, 22, Schukowitzgasse erteilt.

Garagenprojekte mit in Summe rund 3.500 Stellplätzen wurden unter anderem an folgenden Standorten bewilligt: 4, Wiedner Hauptstraße 63, 5, Am Hundsturm, 14, Keißlergasse 16, 16, Kendlerstraße – Spetterbrücke, 20, Wehlistraße 19 – 23.

An sonstigen Bauvorhaben, die einer baubehördlichen Bewilligung zugeführt worden sind, seien beispielhaft erwähnt: Schwesternpersonalwohnhaus in 12, Kerschensteingasse 20–26, Personalwohnhaus in 16, Paltaufgasse – Hasnerstraße, Wohnheim für Studenten und Polizeischüler in 16, Kendlerstraße – Spetterbrücke, Adaptierung einer Villa in ein Frauenhaus in 22, Lange Allee 11, Errichtung von Baumärkten in 14, Hadikgasse 184, und 22, Hirschstettner Straße 60, Generalsanierung Stadthallenbad in 15, Vogelweidplatz, Transportmischanlage in 22, Gotramgasse 2, Aufstellung einer Windkraftanlage auf der Donauinsel, Freizeit- und Fitnesanlage in 16, Kendlerstraße, desweiteren Sanierungen von städtischen Wohnhausanlagen und Erweiterungsbauten auf dem Schul- und Spitalssektor.

Benützungsbewilligungen sind für zahlreiche Wohnbauvorhaben und unter anderem auch für eine Kirche mit Pfarrhof, Schulbauten, das Integrationshaus im 2. Bezirk, das Onkologische Zentrum im Kaiser-Franz-Josef-Spital und den Wellness-Park Oberlaa erteilt worden.

Die Anzahl der genehmigten Ölfeuerungs- und Flüssiggasanlagen hat bei der Gruppe A gegenüber dem Jahr 1995 keine wesentliche Änderung erfahren. Die Überprüfung der Altanlagen am Ölfeuerungssektor wurde weiter vorangetrieben, auch nahm der Umfang wesentlich zu. Daher kam es auch zu einer Steigerung der Zahl der Kenntnisnahmen, Erhebungen und Mitteilungen.

Infolge des gesteigerten Wohnbauprogrammes nahm auch der Umfang der Aufzugsbewilligungen wesentlich zu.

Keine Änderung ergab sich beim Umfang der Bewilligung von Tankstellen, da dieser Bereich nur den Umbau bzw. die Stilllegung umfaßt.

Vertreter der Gruppe A nahmen weiters an fachspezifischen Tagungen der gewerbebehördlichen Amtssachverständigen teil und sind auch im Arbeitsausschuß unter Leitung des zuständigen Bundesministeriums hinsichtlich Sanierung verunreinigter Böden, Gasrückführungssysteme und Schadstoffemissionen beim Betrieb von Garagen und Tankstellen tätig.

Begutachtungen gab es auch bei Überprüfungen von bei der Baubehörde eingereichten Unterlagen besonders hinsichtlich von Aufzugsanlagen; diese Tätigkeit mindert den Aufwand bei der Bewilligung dieser Anlagen durch die gegenständliche Gruppe.

Bei verschiedenen Arbeitskreisen des Normungsinstitutes nahmen Referenten der Gruppe A als Vertreter der Stadt Wien teil.

Von der Gruppe B wurden 68 Baustoffzulassungen gemäß § 97 der Bauordnung für Wien als Verordnungen des Magistrates kundgemacht. Zu rund 1.850 Bauvorhaben wurden – teils im Parteienverkehr direkt, teils im Dienstweg – gutachtliche Stellungnahmen hinsichtlich des Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutzes abgegeben. Darüber hinaus wurde die Gruppe B zu mehr als 450 Bauverhandlungen im Rahmen ihrer Tätigkeit als Amtssachverständige geladen. In folgenden Gremien waren Mitarbeiter der Gruppe B namens der Stadt Wien tätig: Österreichisches Normungsinstitut, Österreichischer Stahlbauverband, Europäische Normungskomitees, Österreichisches Institut für Bau-technik und Arbeitskreis des Österreichischen Berufsfeuerwehrverbandes – TRVB.

Bei der Gruppe G ergab sich eine Änderung durch das LGBl. für Wien Nr. 42/1996 betreffend bewilligungsfreie Bauvorhaben gemäß Bauordnung für Wien, das heißt, es müssen nunmehr die eingereichten Projekte hinsichtlich des § 62a BO überprüft werden, wobei in der Regel jedoch eine Genehmigungspflicht nach dem Gebrauchsabgabegesetz und der Straßenverkehrsordnung gegeben ist.

Durch die Abhaltung der Wahl für das Europaparlament und der Wiener Gemeinderatswahlen wurden an rund 2.000 Standorten Genehmigungen für Wahlwerbbeständer der kandidierenden Parteien durchgeführt, weiters kam es im Berichtszeitraum an 855 Stellen zur Anbringung von politischem Informations- und Werbematerial. Von rund 470 Lokalbetreibern wurde der Antrag auf Aufstellung von Schlagzeilenplakatständern für die Firma Mediaprint gestellt.

Die Gruppe Ga konnte rund 2.840 Geschäftsfälle einer Erledigung zuführen, darunter etwa 1.130 Stellungnahmen zu Grundabteilungen und rund 105 zu Plandokumenten.

Durch die Novellierung der Bauordnung im Jahre 1996 und den dadurch bedingten Entfall der Rohbaubeschau durch die Behörde kam es zu einer weiteren Verlagerung der Tätigkeit der Gruppe S, die nunmehr lediglich bei jenen Bauvorhaben, für die kein Prüfeningenieur vorgeschrieben ist, Außendienst in Form von Beschaute durchgeführt.

Ein weiterer Schwerpunkt bildet auch die Mitarbeit in den einschlägigen Normenausschüssen.

Diese Gruppe war im vergangenen Jahr mit der Bearbeitung von rund 2.300 Statikprojekten, 850 Baustellenüberprüfungen, Besprechungen im Rahmen des Parteienverkehrs und Ortsaugenscheinen bei Baugebrechen tätig.

Die Haupttätigkeit der Gruppe U lag in ihrer Zuständigkeit als Amtssachverständige für die eisenbahnrechtlichen Verfahren betreffend die Verlängerung der U-Bahn-Linie 3 und der Betriebsbewilligungen der U-Bahn-Linie 6 sowie die Nachrüstung, d. h. zusätzliche Zugänglichkeit und Einbau von Aufzügen bei den Linien U2 und U4.

Ein weiterer Schwerpunkt waren Besprechungen und Planeinsichten für Bauführungen der U-Bahn außerhalb von eisenbahnrechtlichen Verfahren, Sanierung von Baugebrechen und Versuchsanordnungen in Zusammenarbeit mit der MA 39, insbesondere die Verwendung von neuen Baustoffen.

Bei der Gruppe V erforderte die Genehmigung des „Snowboard Events“ am Karlsplatz, geplant für 15.000 Besucher, zahlreiche Vorgespräche, da einerseits die Veranstalter hinsichtlich der technischen Sicherheitsanforderungen keine entsprechende Erfahrung aufwiesen und andererseits bezüglich der zu erwartenden Lärmbelastigung Vorkehrungen getroffen werden mußten.

Neben den Sofiensälen, die wieder in Betrieb genommen wurden, sind die Halle 1 des Messegeländes (4.000 Besucher), das Baumgartner Casino (800 Besucher) und die Diskothek U4 (für nunmehr 540 Besucher) als Räumlichkeiten für Clubbings genehmigt worden.

In einem Zelt neben der U-Bahn-Station Roßauer Lände wurde in der Zeit vom 5. Juni bis 15. September 1996 die Veranstaltungsserie „Summer Stage“ mit Musik- und Kleintheaterdarbietungen durchgeführt. Das Projekt war zunächst als Veranstaltungshalle mit entsprechendem Schallschutz geplant, wurde jedoch schließlich als Zelt mit angebaute Plattform ausgeführt. Den zahlreichen Beschwerden über großen Lärm ist mit zusätzlichen Auflagen (Plombierung der Musikanlage, Einschränkung der Anzahl der verwendeten Musikinstrumente) begegnet worden.

Die Eröffnung der diesjährigen Festwochen erfolgte vor dem Rathaus mit der Serie „LE PEPLUM“, bei der nach Genehmigung aufwendige technische Effekte, unter anderem Feuersäulen sowie Konfetti-Kanonen, zur Durchführung gelangten.

Im Bereich Zirkus gab es unter anderem die Serie des Österreichischen Nationalzirkusses am neuen Standort nahe dem Südbahnhof und die Aufführungen der „Begnadeten Körper“ vor dem Rathaus.

Neben anderen Veranstaltungen waren vor allem die Vorbereitung für die Eishockey-WM in der Albert-Schultz-Halle und der Box-WM-Kampf in der Kurhalle Oberlaa erwähnenswert, weiters auch mehrere Spiele im Praterstadion der Champions-League sowie Länderspiele und der am Rathausplatz erstmalig errichtete Eislaufplatz und ein Stockbahnschießen, hier vor allem im Zusammenhang mit der Lärmproblematik.

In der Remise Vorgartenstraße sind Sportveranstaltungen mit Inline-Skatern und Skateboardern mit einem Fassungsvermögen von 700 Personen, in der Halle 32 des Messegeländes solche mit Beachvolleyball, Basketball und Inline-Skatern für 200 Besucher bewilligt worden.

Als Besonderheit sei auf die Theater- und Kinovorführungen im Wienflußgerinne nahe der U-Bahn-Station Stadtpark hingewiesen, wo eine Tribüne für rund 300 Besucher errichtet worden ist.

Im Jahre 1996 wurden 36 Feuerwerke an verschiedenen Standorten in Wien genehmigt, bei 53 Generalproben in Voll- bzw. Saaltheatern Wiens die szenischen Abläufe von der MA 35-V überprüft. 740 stichprobenartige, unangelegte Überprüfungen von Veranstaltungsstätten in den Abend- und Nachtstunden wurden von Vertretern der Abteilung ohne größere Beanstandungen durchgeführt, bei 16 Veranstaltungsstätten mußten wegen nicht nachgewiesener Betriebssicherheit Anmeldeesperren verfügt werden.

Bei einer Dienstreise nach Berlin mit Vertretern des Bautenministeriums und der Bundespolizeidirektion Wien wurden in allen größeren Theater- und Opernhäusern die Sicherheitseinrichtungen besichtigt und es zeigte sich erneut, daß zwar grundsätzlich gleiche Sicherheitsanforderungen vorhanden sind, jedoch ohne behördliche Kontrolle eine Durchsetzung derselben nicht möglich erscheint.

Vertreter der MA 35-V wirkten unter anderem mit bei Vorträgen für Mitarbeiter des Verbandes Wiener Volksbildung zum Thema „Veranstaltungen mit maximaler Sicherheit“, Theaterkommissionen, Vorträgen und Prüfungen, welche von der „Österreichischen Theater- und Bühnentechnischen Gesellschaft“ im Rahmen der Berufssparten „Bühnenmeister“ und „Beleuchtermeister“ über die Sicherheit in Veranstaltungsstätten durchgeführt wurden, Prüfungen für Filmvorführer in Kinos und Beleuchter in Volltheatern und anderen Großveranstaltungsstätten, Sitzungen des „Begutachtungs- und Vergabebeirates im Volkssprater“ und Sitzungen für Ausarbeitung einer Euro-Norm für „Fliegende Bauten“, unterteilt in Volksvergnügbetriebe bzw. Zelte.

Es werden, wie folgt, die wichtigsten Gesetze und Verordnungen des Jahres 1996 angeführt:

Landesgesetzliche Regelungen

LGBL. für Wien Nr. 3/1996 vom 19. Jänner 1996

Gesetz, mit dem das Gesetz über die Regelung des Veranstaltungswesens (Wiener Veranstaltungsgesetz) geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 5/1996 vom 24. Jänner 1996

Kundmachung des Landeshauptmannes von Wien betreffend die Aufhebung einer Wendung des § 13 Abs. 2 des Wiener Baumschutzgesetzes, LGBL. für Wien Nr. 27/1974, in der Fassung der Novelle LGBL. für Wien Nr. 52/1993, als verfassungswidrig durch den Verfassungsgerichtshof.

LGBL. für Wien Nr. 6/1996 vom 24. Jänner 1996

Gesetz, mit dem das Gesetz über die Regelung des Veranstaltungswesens (Wiener Veranstaltungsgesetz) geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 7/1996 vom 29. Jänner 1996

Gesetz, mit dem das Wiener Gasgesetz geändert wird (Wiener Gasgesetz-Novelle 1995).

LGBL. für Wien Nr. 8/1996 vom 29. Jänner 1996

Gesetz, mit dem das Wiener Garagengesetz geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 9/1996 vom 31. Jänner 1996

Gesetz, mit dem das Gesetz über die Schaffung von Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz) geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 10/1996 vom 31. Jänner 1996

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 20/1996 vom 3. Juni 1996

Verordnung der Wiener Landesregierung über Erleichterungen für Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser.

LGBL. für Wien Nr. 21/1996 vom 7. Juni 1996

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 25/1996 vom 26. Juni 1996

Verordnung des Landeshauptmannes von Wien über die Einrichtung, Ausstattung und Betriebsführung der Gastgewerbebetriebe in Wien (Wiener Mindestausstattungsverordnung 1996).

LGBL. für Wien Nr. 30/1996 vom 12. Juli 1996

Gesetz über Bauprodukte und die Akkreditierung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen für Bauprodukte in Wien (Wiener Bauprodukten- und Akkreditierungsgesetz – WBAG).

LGBL. für Wien Nr. 36/1996 vom 14. August 1996

Gesetz, mit dem das Gesetz über Einrichtungen zum Schutz der Umwelt (Wiener Umweltschutzgesetz) geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 37/1996 vom 14. August 1996

Gesetz über den Nationalpark Donau-Auen (Wiener Nationalparkgesetz).

LGBL. für Wien Nr. 42/1996 vom 18. September 1996

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Garagengesetz geändert werden (Verfahrensnovelle).

LGBL. für Wien Nr. 43/1996 vom 18. September 1996

Gesetz, mit dem das Wiener Garagengesetz und die Bauordnung für Wien geändert werden (Garagengesetznovelle 1996).
LGBL für Wien Nr. 44/1996 vom 18. September 1996
Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden (Stadtgestaltungs-novelle).
LGBL für Wien Nr. 45/1996 vom 18. September 1996
Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Gehsteignovelle).
LGBL für Wien Nr. 50/1996 vom 30. September 1996
Verordnung der Wiener Landesregierung betreffend die Festlegung und Einteilung des Nationalparkgebietes (Wiener Nationalparkverordnung).
LGBL für Wien Nr. 53/1996 vom 28. Oktober 1996
Gesetz, mit dem das Wiener Abfallwirtschaftsgesetz geändert wird.
LGBL für Wien Nr. 54/1996 vom 28. Oktober 1996
Gesetz, mit dem das Wiener Baumschutzgesetz geändert wird.
LGBL für Wien Nr. 55/1996 vom 29. Oktober 1996
Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Gasgesetz geändert werden.
LGBL für Wien Nr. 56/1996 vom 29. Oktober 1996
Verordnung der Wiener Landesregierung zur Durchführung des Wiener Garagengesetzes.
LGBL für Wien Nr. 57/1996 vom 20. November 1996
Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996).

Bundesgesetzliche Regelungen

BGBL Nr. 84/1996 vom 23. Februar 1996
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung der INDUZERT; Industrie-Zertifizierungsstelle der VOEST-ALPINE STAHL LINZ GmbH zur Zertifizierung von Personen.
BGBL Nr. 85/1996 vom 23. Februar 1996
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung der Schweißtechnischen Zentralanstalt (SZA) zur Zertifizierung von Personen.
BGBL Nr. 86/1996 vom 23. Februar 1996
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung des WIFI Österreich (Wirtschaftsförderungsinstitut der Wirtschaftskammer Österreich) zur Zertifizierung von Personen.
BGBL Nr. 87/1996 vom 23. Februar 1996
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung der Österreichischen Gesellschaft für Zerstörungsfreie Prüfung (ÖGfZP) zur Zertifizierung von Personen.
BGBL Nr. 88/1996 vom 23. Februar 1996
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung des Unterstützungsvereins für die Zertifizierungsstelle des Berufsförderungsinstitutes (bfi-CERT) zur Zertifizierung von Personen.
BGBL Nr. 180/1996 vom 17. April 1996
Bundesgesetz zur Durchführung eines Informationsverfahrens auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und Normen (Notifikationsgesetz – NotifG).
BGBL Nr. 186/1996 vom 19. April 1996
Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft über die allgemeine Begrenzung von Abwasseremissionen in Fließgewässer und öffentliche Kanalisationen (AAEV).
BGBL Nr. 197/1996 vom 26. April 1996
Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Verzeichnisse der harmonisierten Europäischen Normen und der Österreichischen Normen für die Sicherheit von Gasgeräten.
BGBL Nr. 198/1996 vom 26. April 1996
Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten der harmonisierten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.
BGBL Nr. 199/1996 vom 26. April 1996
Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten der zugelassenen Stellen für die sicherheitstechnische Prüfung von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.
BGBL Nr. 252/1996 vom 11. Juni 1996
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Geräte und Schutzsysteme zur bestimmungsgemäßen Verwendung in explosionsgefährdeten Bereichen (Explosionsschutzverordnung 1996 – ExSV 1996).
BGBL Nr. 258/1996 vom 11. Juni 1996
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Verordnung über den Betrieb von Dampfkesseln und Wärmekraftmaschinen geändert wird.
BGBL Nr. 368/1996 vom 30. Juli 1996

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über sicherheitstechnische Bestimmungen für Versandbehälter (Versandbehälterverordnung 1996).

BGBl. Nr. 430/1996 vom 20. August 1996

Bundesgesetz, mit dem das Akkreditierungsgesetz (AkkG) geändert wird.

BGBl. Nr. 542/1996 vom 8. Oktober 1996

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Elektro-Ex-Verordnung 1993 geändert wird.

BGBl. Nr. 543/1996 vom 8. Oktober 1996

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten zur Änderung der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind.

BGBl. Nr. 658/1996 vom 29. November 1996

Bundesgesetz, mit dem das Bäderhygienegesetz geändert wird.

BGBl. Nr. 675/1996 vom 6. Dezember 1996

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten der harmonisierten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.

BGBl. Nr. 722/1996 vom 17. Dezember 1996

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten zur Änderung der Baumaschinenlärm-Sicherheitsverordnung – BSV.

BGBl. Nr. 780/1996 vom 30. Dezember 1996

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten und des Bundesministers für Arbeit und Soziales über die Sicherheit von Aufzügen (Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 – ASV 1996).

BGBl. Nr. 781/1996 vom 30. Dezember 1996

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten zur Änderung der Maschinen-Sicherheitsverordnung.

BGBl. Nr. 795/1996 vom 30. Dezember 1996

Bundesgesetz über eine Änderung des Wasserrechtsgesetzes 1959.

BGBl. Nr. 796/1996 vom 30. Dezember 1996

Bundesgesetz über eine Änderung des Wasserrechtsgesetzes 1959.

Baupolizei

Die Haupttätigkeitsbereiche der Abteilung waren, wie in den vergangenen Jahren, das Bearbeiten von Baubewilligungsansuchen, die Überwachung von Bauführungen, die Erteilung von Benützungsbewilligungen sowie die Erteilung von Bauaufträgen.

In der gesamten Abteilung ist die Anzahl der einlangenden Dienststücke auf 116.295 angestiegen, was eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 3 Prozent bedeutet, während die erledigten Dienststücke um 5 Prozent auf 121.385 anstiegen.

Im Vermessungsdezernat der Abteilung sind im Jahre 1996 insgesamt 9.553 Dienststücke eingelaufen und 9.859 ausgelaufen. Vom wichtigsten Produkt, der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, wurden rund 5.000 Anträge bearbeitet.

Das Gehsteigreferat hat seine Tätigkeit durch Erteilen von Aufträgen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige weitergeführt, wobei insgesamt 4.122 Dienststücke erledigt wurden.

Das neu installierte Sonderreferat, in welches das Referat zur Bekämpfung des „Wilden Bauens“ eingegliedert wurde, hat zwecks baubehördlicher Sanierung bereits gewidmeter Anlagen rund 1.370 Objekte überprüft und die Eigentümer nicht bewilligter Baulichkeiten aufgefordert, um nachträgliche Bewilligung anzusuchen. Weiters wurden 353 digitalisierte Kleingarten-Anlagepläne überprüft und allenfalls korrigiert. Zwecks Erfassung der Gebiete im Sinne des § 23 Abs. 7 des Wiener Kleingartengesetzes 1996 wurde bei 256 Anlagen der bewilligte Baubestand festgestellt und es wurden für die MA 14 – ADV zur Erstellung digitalisierter Anlagepläne Erhebungen durchgeführt und Unterlagen geliefert. Weiters wurden die Baubewilligungen für die Funkanlagen des zweiten GSM-Telefonnetzes bearbeitet. Von diesem Referat werden nunmehr auch zentral für den gesamten Wiener Raum Plakatwände auf Privatgrund aus baubehördlicher Sicht geprüft. Daneben erfolgte eine schwerpunktmäßige Unterstützung von Außenstellen der Abteilung.

In den 16 Außenstellen wurden im abgelaufenen Jahr rund 15.000 Baubewilligungen und 2.500 Benützungsbewilligungen erteilt. An Bauvorhaben bzw. -führungen, die in der Abteilung als Behörde zu bearbeiten waren, werden wie folgt angeführt:

Der Zu- und Umbau der Wiener Börse im 1. Bezirk wurde bewilligt und begonnen sowie die Kaffeeconditorei Demel am Kohlmarkt 14 fertiggestellt. Das Kaufhaus Steffl beabsichtigt einen Zu- und Umbau.

Der Neubau eines Büro- und Geschäftshauses am Friedrich-Engels-Platz 12 im 20. Bezirk, das Betriebsgebäude und Hochregallager für den Sportboothafen am Handelskai 341–343 sowie das Wohngebäude mit 99 Wohnungen am Handelskai 202–204 wurden bewilligt.

Mit dem Bau der Wohnhausanlage mit 78 Wohnungen in der Baumgasse 13 im 3. Bezirk wurde begonnen und der Wohnpark Erdberg in der Hainburger Straße fertiggestellt. Das Wohnbüro- und Geschäftshaus in der Barmherziggasse 17 ist in Bau.

Im 4. Bezirk soll in der Argentinierstraße 29 ein Wohn- und Bürohaus mit 48 Wohnungen und 471 Stellplätzen in einer Tiefgarage errichtet werden, das Theresianum in der Favoritenstraße 15 plant einen Zu- und Umbau.

Für die Errichtung eines Wohnhauses mit 170 Wohnungen und einer Garage mit 258 Kfz-Stellplätzen in der Stolberggasse 42 im 5. Bezirk wurde die Baubewilligung erteilt.

Mit dem Bau eines Wohnhauses mit 102 Wohnungen im 6. Bezirk, Aegidigasse 9, und eines Bürohauses im 7. Bezirk, Neubaugasse 43, wurde begonnen. In der Neustiftgasse 83 soll ein Studentenheim mit 122 Zimmern errichtet werden.

Mit dem Bau eines Wohnhauses mit 64 Wohnungen im 9. Bezirk, Hahngasse 11, wurde begonnen.

Im 10. Bezirk wurde der Baubeginn für die umfangreiche Wohnhausanlage „Grundäckergründe“ mit rund 600 Wohnungen gesetzt.

Die Wohnhausanlage Leberberg mit rund 800 Wohnungen im 11. Bezirk, ist zum Teil noch in Bau, zum Teil bereits fertiggestellt. Die Wohnhausanlage Herbortgasse mit 360 Wohnungen ist derzeit noch in Bau.

Im 12. Bezirk wurde das rund 14.000 m² große Hochregallager der Firma Grundig in der Schneiderhangasse 4 fertiggestellt und die Benützungsbewilligung erteilt.

Das Pensionistenheim im 13. Bezirk, Dr.-Schober-Straße 63, soll erweitert und in der Auhofstraße 51 ein Seniorenwohnheim mit 216 Wohneinheiten errichtet werden. Die Wohnhausanlage in der Kaltenbäckgasse 7 im 14. Bezirk mit 126 Wohnungen wurde fertiggestellt und die Benützungsbewilligung erteilt. Für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 220 Wohnungen in der Breitenseer Straße wurde die Baubewilligung erteilt.

Der Bau der Wohnhausanlage im 15. Bezirk, Giselhergasse 11, wurde begonnen; er wird 226 Wohnungen enthalten. Die „Lugner-City“ wird erweitert. Mit der Errichtung des zweiten Bauteils des Bezirkszentrums Meiselmarkt mit 163 Wohnungen, einem Behindertenwohnheim und Geschäftslokalen wurde begonnen, das Einkaufszentrum in der Mariahilfer Straße 138 wurde fertiggestellt.

Ein Wohnhaus mit 114 Wohnungen soll in der Hasnerstraße 124a im 16. Bezirk errichtet werden.

In der Canongasse 11 im 18. Bezirk ist die Errichtung eines Schwesternheimes des Evangelischen Krankenhauses geplant.

Das Wohnhaus mit 91 Wohnungen in der Weinberggasse 53 im 19. Bezirk wurde fertiggestellt.

Im 20. Bezirk ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 173 Wohnungen in der Forsthausgasse 10–14 vorgesehen.

Die Baubewilligungen für die Errichtung des Hochhauses „Florido Plaza“ im 21. Bezirk mit Wohnungen, Hotel und Geschäftslokalen, für ein Jugendzentrum in der Brünner Straße 213 und für eine Wohnhausanlage mit 201 Wohnungen und einem Einkaufszentrum in der Kummergasse 10 wurden erteilt. Das Studentenheim in der Donaufelder Straße 54 mit 27 Wohnungen und 218 Zimmern wurde fertiggestellt.

Im 22. Bezirk sind die Verkaufsstätten des Gewerbeparks Stadlau bereits teilweise fertiggestellt, auch die Bauarbeiten an der Tennishalle und dem Clubgebäude in der Natorpgasse 2 sind abgeschlossen, während die Bauarbeiten zur Errichtung des Sportparks Süßenbrunn noch im Gange sind. Die Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 133 Wohnungen und Geschäftslokalen in der Dückegasse 7 wurde erteilt; eine Wohnhausanlage mit 108 Wohnungen ist in der Breitenleer Straße 230 geplant. In der Gewerbeparkstraße wurde eine Windkraftanlage errichtet.

Das Jahr 1996 war durch mehrere große Bauordnungsnovellen geprägt, die jedoch nur zum Teilbereich im abgelaufenen Jahr wirksam wurden:

- Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden, LGBL. für Wien Nr. 65/1995, trat teilweise erst 1996 in Kraft. Es werden der Luftschallschutz sowie der Trittschallschutz neu definiert. Weiters wird festgelegt, daß im Regelfall dem Ansuchen um Baubewilligung ein Wärme- und Schallschutznachweis anzuschließen ist.
- Gesetz, mit dem das Wiener Garagengesetz geändert wird, LGBL. für Wien Nr. 8/1996, betrifft die Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge in Garagen.
- Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBL. für Wien Nr. 10/1996, betrifft die Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne.
- Verordnung der Wiener Landesregierung über Erleichterungen für Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser, LGBL. für Wien Nr. 20/1996, legt entsprechende Erleichterungen betreffend Schall-, Wärme- und Brandschutz fest.
- Im Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBL. für Wien Nr. 21/1996, werden die Bewilligungsmöglichkeiten im Bausperrgebiet festgelegt.
- Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Garagengesetz geändert werden (Verfahrensnovelle), LGBL. für Wien Nr. 42/1996, betrifft u.a. Erleichterungen bei Dachgeschoßausbauten (§ 60 BO), Erweiterung

- der Kenntnisnahme (§ 62 BO), Bewilligungsfreie Bauführungen (§ 62a BO), die Ladung bei Wohnungseigentum (§ 70 BO), Neueinführung des Vereinfachten Baubewilligungsverfahrens (§ 70a BO), Erleichterungen bei Betriebsanlagen (§ 119a BO), Erleichterung bei Dachgeschoßausbauten (§ 60 BO), Fertigstellungsanzeige statt Benützungsbewilligung (§ 128 BO).
- Gesetz, mit dem das Wiener Garagengesetz und die Bauordnung für Wien geändert werden (Garagengesetznovelle 1996), LGBL. für Wien Nr. 43/1996, betrifft die Schaffung eines Stellplatzregulativs und fordert die vertragliche Sicherstellung von Stellplätzen anstatt einer Grundbuchseintragung, wenn die Stellplätze außerhalb des Bauplatzes auf einer anderen Liegenschaft errichtet werden.
 - Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden (Stadtgestaltungs-novelle), LGBL. für Wien Nr. 44/1996, betrifft Änderungen bei Flächenwidmungen, die Neuregelung der zeitlich begrenzten Bausperren (§ 8 BO), die Aufschließung von Fahnenbauplätzen (§ 16 BO), die Bauklasseneinteilung (§ 75 BO), die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen (§ 76), die gärtnerische Gestaltung (§ 79 BO), die Gebäudehöhe (§ 81), Vorbauten (§§ 83 und 84 BO), Erleichterung bei Wohnungen (§§ 90 und 92 BO).
 - Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Gehsteignovelle), LGBL. für Wien Nr. 45/1996, sieht vor, daß statt einer Verpflichtung zur Gehsteigerstellung (Naturalleistung) ab 1998 ein Gehsteigkostenbeitrag eingehoben wird.
 - Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Gasgesetz geändert werden, LGBL. für Wien Nr. 55/1996, sieht vor, daß für bestehende Gebäude die Herstellung von Außenwand-Gasfeuerstätten unter bestimmten Voraussetzungen wieder ermöglicht wird.
 - Verordnung der Wiener Landesregierung zur Durchführung des Wiener Garagengesetzes, LGBL. für Wien Nr. 56/1996, sieht vor, daß die Ausgleichsabgabe je Stellplatz auf 120.000 S angehoben wird.
 - Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), LGBL. für Wien Nr. 57/1996, sieht vor, daß ein Verfahren, ähnlich dem „Vereinfachten Baubewilligungsverfahren“ gemäß § 70a BO, eingeführt wird. Weiters werden der Inhalt der Pläne reduziert und die Anforderungen von Kleingarten(wohn)häusern vermindert.

Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Die Tätigkeiten der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien – MA 39 erstreckten sich im Jahre 1996 auf die Bereiche

- der Prüftätigkeit,
- der Forschung, Entwicklung und Beratung,
- der nationalen und internationalen Arbeit bei verschiedenen Gremien,
- der EG und EFTA bzw. CEN und anderen Institutionen, wie EUOLAB, EGOLF, EOTA,
- den weiteren Ausbau der Versuchs- und Forschungsanstalt, und
- der Akkreditierung der Versuchs- und Forschungsanstalt gemäß ÖNORM EN 45001 und 45004 als Prüf- und Überwachungsstelle durch das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten.

1. Prüftätigkeit

- Die Abteilung konnte trotz der allgemein rückläufigen Situation der Bauindustrie im Wiener Raum eine deutliche Auftragssteigerung bei der Durchführung der eigentlichen Prüftätigkeit verzeichnen. Insbesondere durch die Akkreditierung der Abteilung durch das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten als Prüf- und Überwachungsstelle gemäß den ÖNORMEN EN 45001 und EN 45004 und die damit verbundene europaweite Gültigkeit der Prüfzertifikate konnte eine Vielzahl von privaten Kunden dazugewonnen werden.
- Durch diese Ausweitung der Prüftätigkeit konnten auch Magistratsdienststellen durch den Zuwachs an Produktinformationen, die die Abteilung im Zuge dieser Prüftätigkeit gewonnen hat, profitieren. Insbesondere Dienststellen des Hoch- und Tiefbaues machen von diesem Zuwachs an Information bei der Abteilung über neue Produkte Gebrauch und informieren sich über neu angebotene Produkte, deren Eignung überprüft werden soll.
- Als zweites wichtigstes Standbein der Tätigkeit hat sich die Überwachung von Produkten herauskristallisiert. Die Abteilung erfüllt derzeit rund 400 Überwachungsverträge mit Herstellern von Bauprodukten, wobei ein Drittel dieser Tätigkeit im europäischen Raum durchgeführt wird.
- Die Abteilung hat darüber hinaus in einer Partnerschaft mit dem Österreichischen Normungsinstitut begonnen, Überwachungstätigkeiten für ein Zertifizierungsverfahren „ONCERT“ durchzuführen. Dieses Zertifizierungsverfahren wird in Zukunft die Registrierung der Produkte beim Österreichischen Normungsinstitut ablösen.
- Die Stadt Wien hat in der Vergangenheit bei der Wahl der Baustoffe einen wesentlichen Schwerpunkt auf registrierte Produkte gelegt, so daß mit Hilfe der Tätigkeit der Abteilung auch hier ein Zusammenschluß über das Zertifizierungsverfahren erfolgen kann.
- Der im Auftrag der MA 25 durchgeführte Forschungsbericht zum Thema „Fenster und Fensterinstandsetzung“ wurde abgeschlossen und der MA 25 übergeben. Mit Hilfe dieses Projektes und der darin enthaltenen

Möglichkeiten zur leichteren Beurteilung von vorhandenen Fensterkonstruktionen hinsichtlich ihrer Rentabilität im Zuge einer Instandsetzung kann eine wesentliche Vereinfachung des Beurteilungsverfahrens durchgeführt werden.

2. Forschung, Entwicklung und Beratung

- Die Endberichtfassung des Forschungsprojektes „HAMTIE“ erfolgte 1996. Dieses Forschungsvorhaben über die Witterungsbeständigkeit von Wärmedämmverbundsystemen umfaßte alle namhaften österreichischen und europäischen Hersteller von Wärmedämmverbundsystemen. Für die Stadt Wien sind Wärmedämmverbundsysteme insbesondere für die Instandsetzung und Revitalisierung von Altbauten auch hinsichtlich der Anforderungen an den erhöhten Wärmeschutz unabdingbar geworden. Mit Hilfe dieses Forschungsprojektes konnte der Wissensstand über die Alterungsbeständigkeit und die Anfälligkeit dieser Wärmedämmverbundsysteme bei extremen Witterungen deutlich ausgeweitet werden.
- Ebenso wurde das Forschungsprojekt über die Durchwurzelungsfestigkeit von Dachbahnen im Jahre 1996 abgeschlossen und die Berichte ausgefertigt. Dieses Forschungsprojekt hat, insbesondere in Deutschland, großes Interesse hervorgerufen, da in Zusammenarbeit mit dem Wiener Stadtgartenamt eine praxisorientierte Prüfung der Durchwurzelungsfestigkeit von Dachbahnen festgelegt wurde. Für 1997 sind mit weiteren Prüfungen im Anschluß an dieses Forschungsprojekt zu rechnen. Diese Prüfungen werden ebenfalls wieder in Zusammenarbeit mit dem Wiener Stadtgartenamt durchgeführt.
- Das Forschungsprojekt Leobendorf über die Ribbildung von Außenputz bei Hochlochziegelmauerwerk wurde 1996 praktisch abgeschlossen. Mit der Berichtsausfertigung ist im Frühjahr 1997 zu rechnen.
- Die Abteilung führt seit mehr als 10 Jahren wöchentlich eine Fensterberatung mit großem Erfolg für alle Interessierten durch. Bei diesen Beratungsterminen sind Fachleute der Abteilung tätig, die an Hand von Schaustücken und Unterlagen eine unabhängige Beratung durchführen.

3. Nationale und internationale Tätigkeit bei verschiedenen Gremien wie ON, CEN, EUROLAB, EGOLG und EOTA

- Die Arbeiten in verschiedenen Ausschüssen der CEN wurden weitergeführt, wobei auch die Tätigkeit in den Spiegelausschüssen der ÖNORM zu erwähnen ist.
- Im Rahmen der Entwicklung des SBI-Tests nimmt die Abteilung die österreichische Prüfstellenvertretung wahr.
- Durch die von der Abteilung initiierte Überarbeitung der Wandbaustoffnormen konnte eine komplette Neuausgabe der diesbezüglichen Normen erreicht werden, wobei durch die Eingabe wesentliche Parameter, wie Wärme- und Qualitätssicherung, mit aufgenommen wurden.

4. Ausbau der Abteilung

- Im Zuge der Akkreditierung, des Akkreditierungsverfahrens und der nun laufenden Qualitätssicherung wurde 1996, trotz des sehr geringen Investitionsbudgets, versucht, den Qualitätsstandard bei den Prüf- und Überwachungsverfahren und den dafür erforderlichen Geräten weiter zu steigern. Hervorzuheben ist der Ausbau des Betonlabors auf den letzten Stand, so daß in diesem Labor nunmehr sämtliche Frisch- und Betonanalysen als auch Prüfungen am erhärteten Beton nach den neuen EN-Richtlinien durchgeführt werden können. Dieser Ausbau des Betonlabors wurde rechtzeitig vor Beginn der Erweiterungsarbeiten zu dem Tiefbauwerk U3/19-22 fertiggestellt, so daß bereits die neuen Prüfverfahren angewendet werden können.
- Das geplante EDV-Konzept konnte auch 1995 mit Hilfe der MD-ADV weiter verwirklicht werden. Dieses EDV-Konzept wurde um eine leistungsstarke Server-Anlage ergänzt. Mit Hilfe der EDV-Anlage konnten bereits deutliche Zeiteinsparungen bei der Berichtsausfertigung erzielt werden. Weiters ist eine leistungsfähige EDV-Anlage mit Datensicherung unabdingbare Voraussetzung für die Einrichtung eines Qualitätssicherungssystems nach EN 45001.
- Die EDV-Anlage zur Umstellung eines neuen Programmes zur Auftragsverwaltung und -abwicklung wurde vorbereitet.
- Die Abteilung hat „Numerische Rechenmethoden der Baustoffprüfung und der Bauphysik“ als neues Arbeitsgebiet geschaffen und damit insbesondere den Bauabteilungen der Stadt Wien ein Instrumentarium für rasche und kostengünstige Beurteilungen von Konstruktionen zur Verfügung gestellt.

5. Einrichtung der Qualitätssicherung

- Nach Berichtlegung des Auditorenteams für die Akkreditierung der Abteilung als Prüf- und Überwachungsstelle gemäß den ÖNORMEN EN 45001 und EN 45004 wurden die Korrekturmaßnahmen raschest umgesetzt, so daß mit September 1996 der Endbericht des Auditorenteams an das Ministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten – Akkreditierungsbeirat gelegt werden konnte. Mit 13. Jänner 1997 wurde der Akkreditierungsbescheid ausgestellt. Die Abteilung hat das Kurzzeichen PÜ 69 als Prüf- und Überwachungsstelle erhalten.
- Darüber hinaus wurde die Entwicklung eines Qualitätssicherungssystems durch die Abteilung auch anderen Magistratsabteilungen zugänglich gemacht. Im Zuge einer Schulung über die Verwaltungsakademie wurde die Erstel-

lung des Qualitätssicherungshandbuches der MA 15 – Institut für Umweltmedizin durch die Versuchs- und Forschungsanstalt betreut. Mit Ende 1996 wurde dieses Qualitätssicherungshandbuch fertiggestellt.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Das Dezernat Liegenschaftsbewertung hat 1996 2.779 Gutachten und Stellungnahmen abgegeben. Der statistisch zählbare Teil der Tätigkeit dieses Dezernates ist damit etwa gleich wie in den Vorjahren. Der zahlenmäßig größte Anteil entfiel dabei mit 814 Stück auf Gutachten bezüglich der Kaufpreisangemessenheit gemäß Ausländergrunderwerbsgesetz. Die Abteilung stellt fest, daß der Beitritt zur EU bisher zu keiner Änderung dieser Tätigkeiten geführt hat.

In etwas geringerer Anzahl wurden Gutachten und Stellungnahmen zu Transaktionen und Bauplatzschaffungen abgegeben – nämlich 707 Stück. Vom Arbeitsaufwand (für Erhebungsarbeiten, Planerstellung, Beschaffung grundtechnischer Unterlagen und Bewertungsunterlagen usw.) gesehen stellen diese Arbeiten allerdings den wesentlichsten Teil der Tätigkeit des Dezernates Liegenschaftsbewertung dar, zusammen mit der laufenden Führung der Kaufpreissammlung.

Weitere 74 Gutachten ergingen im Zusammenhang mit Wohnbauförderungsansuchen, 91 als Grundlagen für Bescheide der MA 64, 44 als Basis für Forderungen des Krankenanstaltenverbundes, 385 als Entscheidungshilfe für Schlichtungsstellen zur Beurteilung von Feuerversicherungen.

In weiteren 638 Fällen gab die Abteilung unterschiedlichste grundtechnische Unterlagen als Entscheidungshilfen an diverse Dienststellen weiter – 229 davon in Pachtsachen an grundverwaltende Dienststellen. Diese schriftlichen Äußerungen sind nicht als Gutachten im engeren Sinne zu bezeichnen, es handelt sich dabei vielmehr um die Beschaffung und Zusammenstellung grundtechnischer Unterlagen sowie die Dokumentierung daraus abzuleitender Schlußfolgerungen aus grundtechnischer bzw. bodenpolitischer Sicht. Um diese – nach außen sichtbaren – Tätigkeiten ausführen zu können, ist die laufende Pflege der Arbeitsunterlagen erforderlich. Dazu gehört die bereits erwähnte Kaufpreissammlung. 1996 wurden etwas mehr als 1.700 Kauffälle erhoben und ausgewertet.

Die Kaufpreissammlung diene auch wieder der Wissenschaft: Im Auftrag der Arbeiterkammer wurde durch Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Blaas (TU Wien) eine Untersuchung über die Entwicklungen des Wiener Liegenschaftsmarktes erstellt, und zwar unter Verwendung des Datenmaterials der durch die Abteilung erarbeiteten Kaufpreissammlung und unter Mitwirkung von Referenten des Dezernats Liegenschaftsbewertung.

Weiters werden die Erkenntnisse, die die Abteilung aus ihrer Bewertungstätigkeit einerseits und der Kaufpreisauswertung andererseits gewinnt, auch in die Arbeit des Normenausschusses eingebracht, da ein Mitarbeiter des Dezernates Liegenschaftsbewertung an der Entwicklung einer ÖNORM im Anschluß an das Liegenschaftsbewertungsgesetz mitwirkt.

Als Unterlage für die eigene Tätigkeit sowie auch für alle mit der Verwertung des städtischen Liegenschaftseigentums befaßten Stellen steht nach wie vor die Datei „Grundreserve“ zur Verfügung. Der Umfang der laufenden Aktualisierungen ist durch die große Anzahl der neuen Plandokumente im vergangenen Jahr deutlich gestiegen.

Der „Baulückenkataster“ als weitere Datei mit grundtechnischen Unterlagen ist in seiner ersten Ausbaustufe – d. h. EDV-Datei ohne Nutzung der Möglichkeiten des grafischen Informationssystems (GIS) – abgeschlossen.

Nach Abschluß der erforderlichen Nacherhebungen durch Abgehen des gesamten Erhebungsgebietes in den Sommermonaten 1996 steht er nunmehr mit laufend aktualisiertem Dateninhalt den Planungsdienststellen sowie dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds zur Verfügung. Als Pilotprojekt zur Anwendung dieses Werkzeuges wurden die Basisdaten aller Baulücken im Bereich des EU-Projektes „Urban Wien“ (Bezirke entlang des westlichen Gürtels) aufbereitet.

Weiters sei noch auf zwei spezielle, sehr umfangreiche und langwierige Transaktionen mit den ÖBB hingewiesen, zu deren Abschluß im Jahre 1996 wesentliche Schritte gesetzt wurden:

Das „anhängige Tauschpaket“ mit den ÖBB: es handelt sich dabei um zahlreiche größere und kleinere Flächen, über die z. T. bereits länger verhandelt wurde. Die Abteilung hat 1996 alle diesbezüglichen Unterlagen in übersichtlicher Form zusammengefaßt und in einigen Gesprächen auf letzten Stand gebracht, so daß ein Abschluß dieses Tauschpaketes absehbar ist.

Weit komplizierter erwies sich die Lösung eines anderen Problems: ein im Jahre 1935 mit den ÖBB abgeschlossener Tauschvertrag, der ebenfalls zahlreiche Einzelflächen betraf, konnte aus verschiedensten Gründen nur zum Teil grundbücherlich durchgeführt werden. Im Jahre 1996 konnten in mühsamer Kleinarbeit für die noch offenen Fälle Lösungen erarbeitet werden, was besonders dort schwierig war, wo inzwischen gänzlich geänderte Voraussetzungen vorlagen.

Das Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz, bestehend aus dem Schriftoperat, dem Planoperat, der Gruppe Datenkoordinierung und der Vermessungsgruppe, hat im Jahre 1996 –, und zwar das Schriftoperat –, an Hand von 667 Akten bei den städtischen Liegenschaften Änderungen im Grundbuchs- und Katasterstand automationsunterstützt durchgeführt.

Auch erfolgte wieder die Datenüberprüfung mittels eines Vergleichslaufes zwischen den Aufzeichnungen der Abteilung und denen des Bundes in der Grundstücksdatenbank, wobei sowohl die städtischen Liegenschaften in Wien als

auch jene außerhalb des Wiener Stadtgebietes überprüft wurden. An Grundbuchsabschriften bzw. Auszügen aus dem Grundstücksverzeichnis hat das Schriftoperat auf dem zur Verfügung gestellten Terminal insgesamt 28.457 Abfragen für den abteilungsinternen Bedarf, überwiegend aber für diverse andere Magistratsdienststellen, getätigt.

Weiters oblag dem Schriftoperat die Evidenthaltung des Wiener Rebflächenverzeichnisses auf Grund von Mitteilungen der Weinbautreibenden und Erhebungen vor Ort, wobei die Zahl der Weinbautreibenden in Wien 530 Betriebe beträgt. Auch wurde bei der MD-Verwaltungsorganisation im Zusammenhang mit dem Kulturpflanzen-schutzgesetz ein verkürztes Verfahren betreffend verwilderte Weingärten initiiert. Diese Flächen wurden und werden im Weinbaugebiet erhoben und der MA 42 (Amtlicher Pflanzenschutzdienst) gemeldet. Von den bisher 20 aufgezeigten Fällen konnten bereits 10 Weingärten saniert werden. Auch hat das Schriftoperat die Wiener Landwirtschaftskammer bei grundtechnischen Problemen unterstützt, vor allem bei den Flächenerhebungen für Förderungen aus Mitteln der Europäischen Union sowie Mitwirkung bei Anträgen zur geförderten Neuauspflanzung von Weingärten. Letztlich hat das Schriftoperat auch mitgewirkt anlässlich der Erstellung der digitalen Katastralmappe im Weinbaugebiet durch das Vermessungsamt Wien. Es erfolgte die Berichtigung von Benützungsarten bzw. Benützungsabschnitten für rund 500 Grundstücke.

Das Planoperat der Abteilung hat zwecks Evidenthaltung des städtischen Grundeigentums, des Sondervermögens, der Stiftungen und des Öffentlichen Gutes auf den analogen Planunterlagen (Katastralmappenblätter M. 1:1.000 sowie Stadtkarten M. 1:2.000 und M. 1:5.000) 926 Akte betreffend Wien sowie 27 Akte außer Wien bearbeitet. Weitere 104 Akte betreffen die Evidenthaltung des Grundeigentums für die beiden Fonds (Wiener Wirtschaftsförderungsfonds sowie Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds).

Parallel dazu hat das Planoperat, wie bereits in den Jahren 1994 und 1995, auch 1996 weitere 14 Katastralgemeinden vom Vermessungsamt Wien, nach erfolgter Prüfung durch die Magistratsabteilung 14 – ADV in digitaler Form – digitale Katastralmappe (DKM) – übernommen, so daß derzeit von den 89 Katastralgemeinden im Bereich Wien 56 als DKM existieren. Da der angestrebte Datenverbund mit dem Vermessungsamt Wien noch nicht voll funktioniert, mußten insgesamt 162 Veränderungen (Teilungen) des digitalen Katasters in der GIS-Station selbst vorgenommen werden.

Auch konnte im Jahre 1996 die Darstellung der Verwaltungszuständigkeit von städtischen Grundflächen auf grafischem Wege für weitere 19 Katastralgemeinden abgeschlossen werden, so daß derzeit 47 Katastralgemeinden auch in der GIS-Station verfügbar sind. Demzufolge wurden bereits 576 Katastralmappenblätter sowie 1.180 Planausschnitte in den Maßstäben M. 1:1.000 bzw. M. 1:2.000 auf dem abteilungseigenen Zeichenplotter HP Desing Jet 650 ausgezeichnet.

An Lichtpausarbeiten hat das Planoperat für Aktenerledigungen der eigenen Abteilung bzw. auf Ersuchen diverser Magistratsdienststellen Schwarz- und Mutterpausen im Ausmaß von 1.411 lfm bei einer Rollenbreite von 65 cm angefertigt. Zusätzlich dazu wurden auf dem im Planoperat vorhandenen Kopiergerät der Marke Agfa 96.260 Kopien gemacht.

Zwecks Evidenthaltung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf der Basis der Stadtkarte M. 1:2.000 wurden 91 Bearbeitungsgebiete der MA 21A, 21B und 21C (Information Bezirk) gekennzeichnet, sowie 119 Anträge auf Widmungsänderungen samt Bausperren und 105 genehmigte Plandokumente in die Stadtkarten eingearbeitet bzw. die Plandokumente archiviert.

Die Gruppe Datenkoordinierung hat im Jahre 1996 jene 19 Katastralgemeinden im Bereich Wien, die vom Planoperat hinsichtlich Verwaltungszuständigkeit städtischer Grundflächen in die GIS-Station eingegeben wurden, vorher einer nochmaligen Perlustrierung unterzogen. Dabei richtete sich das Augenmerk besonders auf jene 1.701 Grundstücke, die von mehr als einer Magistratsdienststelle verwaltet werden und somit jeweils Teilflächen eines Grundstückes betroffen waren. Darüber hinausgehend lagen insgesamt 453 Anlaßfälle vor, wo die Verwaltungszuständigkeit, sei es infolge Flächenkorrekturen oder geänderter Nutzungsverhältnisse, neu aufgeteilt werden mußten. Für 326 Transaktionsabschlüsse erfolgte – im Falle von Ankäufen – die Flächenzuweisung an eine gemäß Geschäftseinteilung kompetente Dienststelle bzw. mußten bei Abgängen diese Flächen als verkauft gekennzeichnet werden.

Zwecks grundtechnischer Bereinigungen wurden 73 Lage- bzw. Teilungspläne im Wege der MA 41 in Auftrag gegeben, um so für diverse wirtschaftliche Einheiten (Wohnhausanlagen, Schulen, Kindertagesheime, Sport-, Park-, Kleingartenanlagen usw.) die Grundbuchsordnung herstellen zu können. An Einheitswertbescheiden bzw. Erklärungen der Finanzämter-Bewertungsstellen sind 535 Stück überprüft und den grundverwaltenden Dienststellen – unter Beischluß einer Grundstücksauflistung mit Flächenausmaßen als EDV-Ausdruck – übermittelt worden.

Insgesamt 931 Dienststücke der Gruppe Datenkoordinierung betreffen Einladungen zu den Koordinationsgesprächen, Büroverhandlungen in der Abteilung und extern, Ortsverhandlungen sowie Anfragen diverser Dienststellen nach dem jeweiligen Liegenschaftseigentümer bzw. Grundverwalter bei städtischen Grundstücken.

Die Vermessungsgruppe der Abteilung hat 182 Pachtansuchen bzw. Umschreibungen behandelt und die dafür erforderlichen Flächenaufstellungen samt Planunterlagen erstellt. In 126 Anlaßfällen wurde die Vermessungsgruppe auch für Verwaltungsklärungen, Nutzungsfeststellungen sowie für Vermessungsarbeiten bezüglich Änderungen von wirtschaftlichen Einheiten herangezogen. Für 8 städtischen 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 Lage-

plänen umfaßten 602 Pläne. 113 Teilungspläne aus dem Archiv der Vermessungsgruppe, deren grundbücherliche Durchführungen noch ausständig sind, mußten zwecks Änderungen durch den jeweiligen Ingenieurkonsulenten wieder im Wege der MA 41 rückgesendet werden sowie 53 Teilungspläne, da im Archiv der Abteilung noch nicht vorhanden, bei der MA 41 schriftlich angefordert werden.

Das Dezernat Miet- und Nutzwertberechnungen faßte im Jahre 1996 bezüglich miet- und wohnungseigentumsrechtlicher Anfragen (ohne Nutzflächenfeststellungen) 1.939 Stellungnahmen ab.

Dabei lag der Schwerpunkt bei den mietrechtlichen Stellungnahmen (Schätzung des angemessenen Hauptmietzinses nach § 16 Abs. 1 Mietrechtsgesetz, Feststellung der Wohnungskategorie gemäß § 15a Mietrechtsgesetz, Ermittlung des Richtwertzinses gemäß § 16 Abs. 2 Mietrechtsgesetz, Ermittlung des Untermietzinses gemäß § 26 Mietrechtsgesetz sind in Summe rund 85 Prozent der Stellungnahmen).

Die Anfragen im Zusammenhang mit der Überprüfung des Richtwertzinses stiegen gegenüber dem Vorjahr um rund 80 Prozent von 91 Anfragen auf 167 Anfragen. In den wohnungseigentumsrechtlichen Angelegenheiten waren die Anfragen in etwa gleichbleibend.

Zusätzlich zu den abgefaßten Stellungnahmen wurden 12.013 Objekte mit einer Gesamtnutzfläche von rund 808.800 m² vermessen, was gegenüber 1995 eine Steigerung von rund 28 Prozent bezogen auf die Nutzfläche bedeutet (1995: vermessene Objekte 9.653, Gesamtnutzfläche 633.515 m²).

Mit September 1996 wurden die Arbeiten im Zusammenhang mit dem EDV-Programm für die Ermittlung des Richtwertzinses abgeschlossen und das Programm mit Anfang Oktober in Einsatz gebracht. Dadurch erfolgt eine automatisierte Ausfertigung der Gutachten, was die Erledigung erleichtert und beschleunigt.

Zur weiteren Vereinfachung der Arbeitsabläufe wurden die Arbeiten zur Erstellung eines EDV-Programmes für die Ermittlung des angemessenen Hauptmietzinses gemäß § 16 Abs. 1 Mietrechtsgesetz sowie die Neugestaltung der Mietpreissammlung in Angriff genommen, welche im Laufe des Jahres 1997 abgeschlossen sein sollen.

Des weiteren wurden die Arbeiten für ein Planwerk begonnen, welches die lageabhängigen ortsüblichen Mietzinse für Geschäftslokale enthält und eine Orientierungshilfe bei Mietvertragsabschlüssen darstellt. Voraussichtlich werden diese Pläne im Frühjahr 1997 fertiggestellt werden.

Mit der Nominierung eines Mitarbeiters des Dezernates für Miet- und Nutzwertberechnungen in die Arbeitsgruppe 011.01 – Umbauter Raum des Fachnormenausschusses 011 – Hochbau – Allgemeines ist die Abteilung auch bei der anstehenden Überarbeitung der ÖNORM B 1800 vertreten.

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

Insgesamt wurden im Jahre 1996 23.322 Wohnungsansuchen computermäßig neu erfaßt; per 31. Dezember 1996 werden nunmehr 11.288 Wohnungswerber in Vormerkung geführt, und zwar 32 wegen gesundheitsschädlicher Wohnungen, in 503 Fällen entsprach die Wohnung nicht dem Alter oder Gesundheitszustand des Wohnungswerbers, 10.292 wegen Überbelages ihrer Wohnungen, 330 wegen getrennten Haushaltes. In 47 Fällen handelte es sich um Benützer einer Dienstwohnung, die das Pensionsalter erreicht haben, und 84 wurden von der Wohnungskommission empfohlen. Die 18 Außenstellen der Vormerkungsgruppe hatten 31.400 Fälle – Neuansuchen wie auch bereits vorgemerkt gewesene Ansuchen – zu überprüfen, wofür 30.718 Erhebungen notwendig waren. In den Bezirkswohnungsberatungsstellen der Abteilung haben im Jahre 1996 insgesamt 113.852 Parteien vorgesprochen. Im Laufe des Jahres 1996 wurden 9.834 Gemeindewohnungen zugewiesen, von denen 866 sich in Neubauten befanden, also zum ersten Mal bezogen wurden, darunter 629 in Vorvergabe und 8.968 in bereits bestehenden Gemeindebauten, also wieder vermietet wurden.

1. Wohnungsvergabe nach Vergabegründen:

Vergabegründe	Anzahl	Prozent
Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Familien	702	7,1
Mieter aus freizumachenden Wohnungen	233	2,4
Psychosozialer Dienst	12	0,1
Familien aus gesundheitsschädlichen Wohnungen	364	3,7
Überbelagsfälle	5.949	57,5
Fälle wegen Krankheit	42	4,3
Ehepaare mit getrenntem Haushalt	138	1,4
Ehepaare oder Lebensgemeinschaften in fremder Untermiete	1	0,1
Familien aus Dienstwohnungen	140	1,4
Einzelpersonen, die trotz überbelegter Wohnung keinen Vormerkatbestand bilden	13	0,1
		443

Vergabegründe	Anzahl	Prozent
Wohnungszusammenlegungen	99	1,1
Jugendamtsfälle (MA 11)	293	2,9
Fälle der Erwachsenenbetreuung (MA 12)	143	1,5
Fälle der Bewährungshilfe	34	0,3
Wohnungswechsel, bei denen gleichwertige oder teurere Wohnungen anfallen	806	8,2
Wohnungswechsel, bei denen größere oder billigere Wohnungen anfallen	489	4,9
Delogierungen	196	1,9
Wohnungskommissionsempfehlungen	100	1,1

Von diesen 9.834 Wohnungen wurden 6.218 (63,2%) an junge Ehepaare vergeben.

2. Wohnungsvergabe nach sozialer Stellung:

Soziale Stellung	Anzahl	Prozent
Studenten	34	0,3
Selbständige	139	1,4
Arbeiter	2.382	24,2
Angestellte	2.550	25,9
öffentlich Bedienstete	1.135	11,5
Freischaffende	1	0,1
Haushalt	2.690	27,4
Pensionisten	903	9,2

Im Zeitraum vom 1. Jänner 1996 bis 31. Dezember 1996 langten 3.376 Wohnungswerberakte zur Prüfung in der Gruppe für Soziale Notwendigkeiten ein.

Der sogenannte „Expertenkreis“ (je ein Vertreter der ARGE-Wohnplätze für Bürger in Not, der Caritas, MA 11, MA 12 und MA 50) hat in 24 Sitzungen 1.492 Fälle (manche auch mehrmals, insgesamt 1.793 Wohnungswerberakten), die von Obdachlosigkeit bedroht waren oder obdachlos waren und von keiner sozialen Institution betreut wurden, behandelt.

181 Wohnungswerber wurden zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. 91 Besprechungen mit diversen Magistratsabteilungen und Vereinen fanden statt. Im Jahr 1996 erfolgten in diesem Bereich 1.417 Wohnungszuweisungen. Nach Wohnungstypen waren es 157 A-Typen bis 22 m², 721 A-Typen über 22 m², 522 B-Typen und 17 C-Typen.

253 Wohnungswerber waren im Besitz eines Vormerkscheines, 3 Fälle verfügten über eine Evidenzbescheinigung (SD 143) und 8 Fälle waren davor im Besitz einer Wertung (D- oder Ü-Wertung). 186 Wohnungswerber legten eine Bewilligung zur zwangsweisen Räumung vor. Bei 9 Fällen wurde ein Wohnungswechsel vorgenommen. Weiters konnte einem Teil ehemaliger Ehepaare eine Kleinstwohnung angeboten werden (160 Scheidungsfälle). Bei den Zuweisungen ergibt sich nach den einzelnen Bereichen folgende Gliederung: 536 entfielen auf die MA 50 (einschließlich 45 WK-Fälle), 306 auf die MA 11 (einschließlich der Familienherbergen 3, Gänsbachergasse 3, und 12, Kastanienallee 2), 142 auf die MA 12 (einschließlich Sozialtherapeutisches Wohnheim in 3, Gänsbachergasse 7, sowie der städtischen Herbergen 12, Rutenstockgasse 2, 20, Meldemannstraße 25–27, 21, Siemensstraße 109, und 11, Neu Albern 2), 119 waren für die ARGE-Wohnplätze für Bürger in Not, 36 für den Verein für Bewährungshilfe und Soziale Arbeit, 33 für Personen aus dem Psychiatrischen Krankenhaus, 11 für die MA 47 – Betreuung zu Hause, 16 für Personen aus dem Anton-Proksch-Institut, 26 für die ARGE-Wohnplätze für behinderte Menschen, 13 für den Psychosozialen Dienst, 28 für die Caritas, 20 für den Verein Wiener Frauenhäuser, 13 für die Aids-Hilfe Wien, 47 für den Flüchtlingsfonds des Bundesministerium für Inneres, 17 für die MA 15 – Gesundheitsamt (einschließlich Pulmologisches Zentrum), 6 für die Caritas Socialis, 11 für den Verein für Sachwalterschaft, 2 für die Aktion Leben, 3 für den Verein Sambas, 1 für den Verein Dismas, 4 für das Kolpingwerk, 6 für den Streetwork, 1 für die Heilsarmee, 1 für das Kosi (Langzeittherapiezentrum für drogenabhängige Mädchen), 3 für das Berufsförderungsinstitut, 3 für den Verein Rat und Hilfe, 4 für den „Grünen Kreis“, 2 für das ESRA, 2 für den FAWOS, 2 für die Hilfskette Nachbarschaft für werdende Mütter, 1 für den Verein Integrativ, 1 für die Volkshilfe und 1 für den WOBES.

Zusätzlich konnten 13 Wohnungszuweisungen in einer für Sanierung vorgesehenen Wohnhausanlagen (21, Siemensstraße 21–55, und 22, Moissigasse) befristet auf 3 Jahre erfolgen.

1996 wurden 1.010 geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen vergeben. Diese Anzahl ist gegenüber dem Vorjahr gesunken, da aus diesem Kontingent auch die Wohnungen für die diversen Aktionen zur Verfügung gestellt wurden. Weiters konnten 396 Wohnungen wieder vergeben werden. Aus diesem Kontingent wurden auch die Fälle der Gruppe Spekulationsopfer (Stadtratbüro) versorgt. Im Berichtsjahr wurden ferner 111 sanierte Wohnungen ver-

geben. Im Jahr 1996 wurden an Kreditmitteln 333,680.069 Schilling vergeben. Auf geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen entfielen 205,246 Millionen Schilling. Auf die Jungfamilienförderung entfielen 8,814 Millionen Schilling bei 116 Anträgen.

Im März 1996 war die Vollaussstattung – das heißt, in jedem Magistratischen Bezirksamt steht eine „Tip-Tap“-Station (ausgenommen im 8. Bezirk) – abgeschlossen. Insgesamt wurden im Berichtsjahr auf diesen Stationen zirka 149.000 Abfragen durchgeführt. Insgesamt gab es zirka 300 Störungsmeldungen. Der Wartungsaufwand erforderte 39 Update-Läufe. Dadurch konnte eine hohe Aktualität gesichert werden. Seit März 1996 ist ein Scanner in Betrieb. Über dieses Gerät wurden zirka 300 Bilder digitalisiert, die Ansichten, Grundrisse, Blockstrukturen usw. der angebotenen Bauvorhaben zeigen. Ende 1996 wurde begonnen, für dieses Informationssystem auf kostengünstigere und leistungsfähigere Software, das heißt auf Internet, umzustellen.

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 1996 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 die Lage seines Arbeitsplatzes Rücksicht genommen; es wird den Parteien die Möglichkeit geboten, Einreichungen unabhängig vom Wohnort vorzunehmen.

Insgesamt wurden 78.731 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt. Von diesen Erledigungen waren 25.805 Zuerkennungsbescheide (4.520 Erstanträge und 21.285 Verlängerungsanträge). Weiters handelt es sich um 1.893 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe sind zu hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine österreichische Staatsbürgerschaft); um 2.099 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen); um 736 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe; schließlich um 48.198 Änderungen, wovon 12.446 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 im Berichtsjahr von 52.232 Mietern, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht. Telefonische Auskünfte wurden im selben Zeitraum an mehr als 35.000 Personen erteilt.

Dem Stundungsreferat obliegen außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge (Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds), die Abschreibungen von uneinbringlichen Wohnbeihilfen sowie das Abändern von Bescheiden, die auf Grund einer Berufung (Berufungsvorentscheidung) in erster Instanz erlassen wurden.

Von den im Referat per 1. Jänner 1996 noch anhängigen 2.056 Stundungsakten wurden 61 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 740 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß per 31. Dezember 1996 noch 1.316 Stundungsakten vorhanden sind.

Wohnbauförderung

A) Anmerkung zur gesetzlichen Grundlage (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989; I. Hauptstück):

Während des Berichtsjahres kam es zu keiner Novellierung des WWFSG 1989, die geltende Durchführungsverordnung wurde 1996 ebenfalls weder geändert noch erweitert.

B) Förderungsvolumina:

1) Beiratsgenehmigungen:

Im Berichtsjahr 1996 hat der Wohnbauförderungsbeirat für Wien sechsmal im Wege eines Rundlaufes insgesamt (unter Einbeziehung mehrerer Aufstockungen älterer Genehmigungen) 6.957 Wohnungen, 58 Geschäftslokale (bzw. Kindertagesheime) und 1.764 Heimräume (bzw. Heimplätze) positiv begutachtet.

2) Erstzusicherungen:

Im gleichen Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 10.049 Wohnungen und Heimwohnungen, 77 Geschäftslokalen bzw. Kindertagesheimen und Einrichtungen kommunaler Infrastruktur – Nachförderungen nicht eingerechnet – nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse (gemäß § 14 [3] WWFSG 1989) mit einer Summe von 3.585,2 Millionen Schilling (inklusive sämtlicher Baukosten-

zuschüsse, die zur Ausfinanzierung des Dachgeschoßausbaus in Gemeindebauten dienen, jedoch teilweise im Rahmen des II. Hauptstückes WWFSG 1989, teilweise im Rahmen des Wohnhaussanierungsgesetzes 1984 gefördert worden sind), nichtrückzahlbare Beiträge (gemäß § 15 WWFSG 1989) im Gesamtbetrag von 794,3 Millionen Schilling sowie Annuitätenzuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen in der Höhe von 66,7 Millionen Schilling (ohne Annuitätenzuschüsse bei Dachgeschoßausbauten bei gleichzeitiger [Sockel]sanierung) genehmigt.

3) Nachförderungen:

- a) Insgesamt wurden im Berichtsjahr 1996 für Nachförderungsmaßnahmen im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 zur Abdeckung von Mehrkosten – entstanden durch zusätzliche Erschwernisse und/oder Flächenerweiterungen – nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse mit einer Summe von 74,653.000 S sowie Annuitätenzuschüsse zu Hypothekendarlehen in der Höhe von 94,930.860 S zugesichert.
- b) Für nachträglich notwendig gewordene Förderungsmaßnahmen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1984 genehmigte die Wiener Landesregierung Landesdarlehen in der Höhe von 19,720.800 S und Annuitätenzuschüsse zu hypothekarisch sichergestellten Darlehen im Betrag von 6,891.190 S.

4) Eigenmattersatzdarlehen:

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung (Ausfinanzierung des Eigenmittelanteils an den Gesamtbaukosten) wurden im Berichtsjahr 1996 3.571 Eigenmattersatzdarlehen mit einem Gesamtvolumen von 343,062.000 S zugezählt. Hievon entfielen 1.137 zugezählte Darlehen (Darlehenssumme: 129,252.000 S) auf Gemeindewohnungen; 2.434 weitere dienten der Ausfinanzierung von Wohneinheiten, die durch gemeinnützige Bauträger oder andere juristische Personen errichtet wurden (Darlehenssumme: 213,810.000 S).

C) Zur Auszahlung gelangten im Berichtsjahr:

1. Darlehen gemäß
 - a) Wohnbauförderungsgesetz 1968
 - b) Wohnbauförderungsgesetz 1984
 - c) WWFSG 1989
 in Summe 4,507.820 S
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund 0 S
3. Eigenmattersatzdarlehen 333,680.069 S
4. Wohnbeihilfen 336,121.147 S
5. Annuitätenzuschüsse gemäß
 - a) § 15a Wohnbauförderungsgesetz 1968
 - b) Wohnbauförderungsgesetz 1984
 - c) § 14 (2) WWFSG 1989
 in Summe 936,268.356 S
6. Diverse Kapitaltransferzahlungen (Verlorene [Einmal-]Zuschüsse: nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse gemäß § 14 (3) WWFSG 1989 sowie nichtrückzahlbare Beiträge gemäß § 15 WWFSG 1989) 3.706,035.477 S
7. Hypothekendarlehen des Landes Wien gemäß Beschluß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990 Pr.Zl. 2640/90 3,399.000 S
8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtorganhonorare, Wohnbauforschung usw.) 125,752.378,48 S

D) Revisionen, Aufkündigungen und Fälligstellungen:

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1996 auf Grund von Anzeigen oder im Zuge routinemäßiger Überprüfungen (insbesondere im Rahmen der Administrierung von Anträgen auf Gewährung der begünstigten Rückzahlung) 286 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 157 Objekten (98 davon im Rahmen von Vor-Ort-Revisionen) wurden Beanstandungen festgestellt, die, sofern Verstöße gegen Wohnbauförderungsgesetze und -richtlinien konstatiert wurden, zu Fälligstellungen oder Aufkündigungen der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen bzw. zur Einstellung der Annuitätenzuschußleistungen führten. (So wie in den vergangenen Jahren waren auch im Berichtsjahr 1996 hievon hauptsächlich Förderungsmittel, die gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968 vergeben worden sind, betroffen.)

E) Begünstigte Rückzahlung:

Im Berichtszeitraum wurden 4.472 Anträge auf begünstigte Rückzahlung gestellt, von welchen (bis zum Termin 31. Dezember 1996 sowie unter Hinzurechnung des Antragsüberhangs aus dem Jahr 1995) 4.600 zur Rückzahlung vorgeschrieben (= zur Gebühr gestellt) werden konnten. Dieser Wohnungsanzahl entspricht, bereits unter Berücksichtigung (= nach Subtraktion) des gewährten Nachlasses, eine Summe von rund 980,0 Millionen Schilling zur Rückzahlung vorgeschriebener Wohnbauförderungsmittel. Tatsächlich bereits einbe-

zahlt wurden – unter Berücksichtigung des Vorschreibungsüberhangs aus dem Vorjahr – bis zum Stichtag des Rechnungsabschlusses (31. Dezember 1996) Wohnbauförderungsmittel in der Höhe von rund 1.062,0 Millionen Schilling.

Wohnhaussanierung

Wohnbauförderung (Totalsanierung, Dachgeschoßausbauten):

(gemäß I. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 und gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1984)

Im Berichtsjahr 1996 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien mittels Sitzungen der Landesregierung insgesamt 14 Förderungen nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 I. Hauptstück und Wohnbauförderungsgesetz 1984 genehmigt (inklusive Nachträge).

Es handelt sich hierbei um 4 private Fälle nach dem I. Hauptstück bzw. Wohnbauförderungsgesetz 1984 mit einer Einmalzuschußleistung von 22,899.489 S und Annuitätenzuschüssen von 19.654 S sowie um 10 Fälle der Stadt Wien nach dem I. Hauptstück bzw. Wohnbauförderungsgesetz 1984 mit einer Einmalzuschußleistung von 72,592.637 S und Annuitätenzuschüssen von 76.321 S.

Wohnhaussanierung

(gemäß Wohnhaussanierungsgesetz – WSG 1984 bzw. gemäß II. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989)

Das Wohnhaussanierungsgesetz sieht einerseits

A) 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,

B) andererseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden vor.

ad A) Im Rahmen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Wohnhäusern, Wohnheimen sowie bei Schaffung von Wohnungen in sonstigen Gebäuden wurden im Jahre 1996 insgesamt 223 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht.

Es wurden 294 private Bauvorhaben (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 1.383,308.000 S sowie 84 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 1.555,344.000 S zugesichert.

Bei diesen insgesamt 378 Bauvorhaben mit einem Gesamtbauvolumen von 2.938,652.000 S und einer Annuitätenzuschußleistung im 1. Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz – WSG 1984 von 14,547.899 S gemäß Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 von 120,140.727 S und einer Einmalzuschußleistung von 46,984.741 S, das entspricht einer durchschnittlichen Zuschußleistung von 181,673.367 S im 1. Jahr, handelt es sich im Bereich des Wohnhaussanierungsgesetzes – WSG 1984 bei 57 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 1 privaten Antrag um Wärmeschutzmaßnahmen, bei 1 privaten Antrag um Erhaltungsarbeiten, bei 3 privaten Anträgen um Aufzugseinbauten, bei 1 Antrag der Stadt Wien um eine Sockelsanierung.

Im Bereich des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989, II. Hauptstück, handelt es sich bei 1 privaten Antrag um eine Heimtotsanierung, bei 25 privaten Anträgen um Aufzüge, bei 71 privaten Anträgen um Sockelsanierungen, bei 135 privaten Anträgen um Erhaltungsarbeiten, bei 34 Anträgen der Stadt Wien um Sockelsanierungen, bei 29 Anträgen der Stadt Wien um Aufzüge, bei 9 Anträgen der Stadt Wien um Erhaltungsarbeiten und bei 11 Anträgen der Stadt Wien um Fernwärmeanschlüsse. Das waren insgesamt 1 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984, 62 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984, 232 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989 und 83 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989. Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt rund 8.000 Wohnungen betroffen. Die Höhe der Bauaufsichtshonorare betrug 52,816.186,36 S.

Wohnungsverbesserung

Im Berichtsjahr 1996 wurden 6.184 Einreichungen um Wohnungsverbesserungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1995 unerledigt übernommenen Anträge wurden insgesamt 5.617 Zusicherungen mit einem Darlehensvolumen von 444,606.000 S erteilt.

Davon waren 5.074 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 383,327.000 S bei zehnjähriger Kreditlaufzeit. Es handelt sich um 1.185 Mieter (142,159.000 S), 232 private Eigentümer (38,294.000 S) und um 3.657 Anträge der städtischen Wohnhäuserverwaltung (202,874.000 S) sowie um 543 Fälle mit einem Darlehensvolumen von 61,279.000 S bei fünfjähriger Kreditlaufzeit (ausschließlich Mieter). An Annuitätenzuschüssen über die gesamte Laufzeit wurden 219,034.768 S vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden.

Von der Förderung waren 5.667 Wohnungen unmittelbar betroffen. Für folgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert: 3.969 Fernwärmeanschlüsse, 1.499 Heizungen, 477 Bäder und

Badeeinrichtungen, 294 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung), 169 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster), 557 Elektroinstallationen, 492 Wasserinstallationen, 1.375 Gasinstallationen, 50 Wohnungszusammenlegungen und 24 Behindertenmaßnahmen.

1) Zentrale Schlichtungsstelle

2) allgemeine Rechtsangelegenheiten des Wohnungswesens

3) aufsichtsbehördliche Tätigkeit über gemeinnützige Bauvereinigungen

zu 1) In der Zentralen Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1996 5.315 Geschäftsstücke, der Gesamtauslauf 3.703 Geschäftsstücke. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine weitere Steigerung des Akteneinlaufes um 26,67 Prozent. Im Bereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) fällt eine weitere starke Steigerung bei Anträgen auf Hauptmietzinsüberprüfung gemäß §§ 16, 26, 28, 43, 46 und 46 a–c MRG auf; hier betrug der Einlauf 1996 1.553 Akten (1995: 251). Mit ein Grund für diese exorbitante Steigerung ist eine Aktion einer wahlwerbenden Partei vor den Wiener Gemeinde- und Bezirksratswahlen.

Diese Anträge betrafen im hohem Maße die Mietzinsüberprüfung von städtischen Wohnhäusern. Der überwiegende Teil der Anträge betraf behauptete falsche Wohnnutzflächen und die daraus resultierende unrichtige Mietzinsvorschrift.

Im Bereich der verfahrensaufwendigen Anträge auf Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß § 18 ff MRG bzw. der Instandhaltung (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag) – § 14 Abs. 2–5 WGG 1979 ist eine leichte Steigerung um 1,44 Prozent auf 1.196 Geschäftsstücke (1995: 1.179) erkennbar.

Die Anzahl der Verfahren gemäß § 12 a und § 46 a MRG (Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens) mit 57 Anträgen verringerte sich gegenüber 1995 (95 Anträge).

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 bzw. Mietwertfestsetzungen nach dem WEG 1948 wurden 1996 919 Anträge gestellt; dies bedeutet eine leichte Steigerung um 5,51 Prozent (949 Anträge 1994, 871 Anträge 1995).

Es wurden 222 Anträge nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 22 WGG 1979) mit Ausnahme der Anträge auf Erhöhung der Rückstellung (im Zuge einer Haussanierung) gestellt (1995: 388).

Verstärkt ist nach wie vor festzustellen, daß Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentumsbewerber, aber auch Hauseigentümer und Hausverwaltungen persönlich oder telefonisch wohnrechtliche Erkundigungen und Auskünfte einholen. Auf Grund der sehr schwierigen Rechtsbereiche (durch zahlreiche Übergangsbestimmungen und Novellierungen) sind entsprechende Auskünfte sehr zeitaufwendig und führen zu einem erhöhten Arbeitsaufwand; dies ist insbesondere im Zusammenhang mit dem 3. WÄG zu sehen, dies auch in Hinblick auf die für März 1997 zu erwartende Novelle des Mietrechtsgesetzes.

Insbesondere Auskünfte über Richtwertmietzinse gemäß § 16 Abs. 2 MRG und hier besonders nach den anzuwendenden Lagezuschlägen werden sowohl von Mietern als auch von Vermietern verlangt, da diese Lagezuschläge nur in der Magistratsabteilung 50 – Zentrale Schlichtungsstelle über ein EDV-Programm abrufbar sind.

Am schwierigsten und auch sehr zeitaufwendig sind nach wie vor die mündlichen Schlichtungsverhandlungen, die nach dem MRG (§ 37 Abs. 3 Z 12) und nach dem WEG 1975 (§ 26) zwingend vorgeschrieben sind.

Durch eine Verfahrensvorschrift – nämlich § 37 Abs. 3 Z 4 und 5 MRG – ist es erforderlich, bei mehr als 6 Verfahrensparteien die Zustellung von Anträgen bzw. Ladungen nach dem Mietrechtsgesetz, dem Wohnungseigentumsgesetz 1948 bzw. 1975, dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979 und dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 bzw. 1984 direkt in den Wohnhäusern vorzunehmen. Durch diese Bestimmungen sind 1996 2.587 Zustellungen an 1.110 Adressen vorgenommen worden, insgesamt wurden 952 Schlichtungsverhandlungen abgehalten (1995: 1.618/976/658). Hier nicht enthalten sind Verhandlungen, die von den Referenten im eigenen Zimmer abgehalten werden, insbesondere Verfahren mit einem Generalbevollmächtigten bei Anträgen nach dem WEG. Die Schreibstelle hat 13.499 Schriftstücke erstellt (1995: 11.780), das ist eine Steigerung um 14,60 Prozent. In der Anzahl der Schriftstücke nicht enthalten sind jene Schriftstücke, die von den Referenten infolge der verstärkten Nutzung der Textverarbeitungssoftware „winword“ ohne Inanspruchnahme der Schreibstelle erstellt werden, um vor allem Standardschreiben zeitsparender und verwaltungsvereinfachend herzustellen.

Weiters entwickelt die Abteilung – Zentrale Schlichtungsstelle derzeit mit der MA 14 – ADV Berechnungsdateien für den Einsatz bei Verfahren gemäß § 18 ff MRG bzw. § 14 Abs. 2–5 WGG 1979. Dadurch kann in den Verhandlungen schneller und effizienter (rechenfehlerfrei) gearbeitet werden. Die Entwicklungsarbeit benötigt derzeit rund 250 Mannstunden pro Jahr (bei rund 6 Wochenstunden bei einer Person). Auch sollen andere Dienststellen wie der MA 25 und dem WBSF der Zugang zu diesen Berechnungsdateien möglich gemacht werden. Diese Berechnungsdateien werden teilweise schon von einigen Hausverwaltungen genutzt und vereinfacht den Verfahrensablauf von der Einreichung bis zur Bescheiderstellung.

Eine weitere standardisierte Tätigkeit stellt der Bereich der Verscannung von „alten“, d. h. bereits abgelegten und „neuen“ (laufenden) Akten dar. Sowohl die Kanzlei als auch Referenten und insbesondere die Amtsgehilfen sind mit dieser Tätigkeit betraut. Notwendig geworden ist dies deshalb, da infolge von Platzproblemen in den Räumen der MA 50 – Zentrale Schlichtungsstelle die Bereithaltung alter Akten in ihrer physischen Form nicht länger möglich ist. In Zukunft werden enderledigte Akten verscannt (Speicherung auf einem magnet-optischen Datenträger) und danach skartiert. Eine Einsichtnahme in diese Akten ist genauso wie der Ausdruck jederzeit möglich.

zu 2) Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Wohnbeihilfenangelegenheiten. Im Jahre 1996 waren 138 Berufungen zu behandeln (155 Berufungen im Jahre 1995).

Zusätzlich zu diesen Aufgaben wurden im Jahre 1996 zahlreiche Stellungnahmen zu Gesetzes- und Verordnungsentwürfen abgegeben und Berichte und Antwortentwürfe zu zum Teil sehr umfassenden Fragenkomplexen des Wohn- und Mietrechtes erarbeitet.

zu 3) Im Jahre 1996 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 dem Amt zur Kenntnis zu bringen.

Weiters vertritt das Amt die Auffassung, daß ein Mangel im Sinne des § 29 Abs. 3 WGG 1979 vorliegt, wenn einer Beanstandung, die bereits im Vorbericht enthalten war, entgegen der im § 27 Z 4 WGG enthaltenen Bestimmungen nicht Rechnung getragen und diese Beanstandung innerhalb gesetzter Frist nicht behoben wurde.

In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlage zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit sind sämtliche gemeinnützige Bauvereinigungen betreffende Daten erfaßt. Dadurch ist eine hohe Effektivität im aufsichtsbehördlichen Verfahren gegeben.

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 betreffend die Anberaumung einer General-, Gesellschafter- oder Hauptversammlung.

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 in diesem Jahr 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. 1996 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Im Jahre 1996 konnten in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen 2.360 Wohnungen sowie in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 98 Wohnungen, somit insgesamt 2.458 Wohnungen, dem Wohnungsberatungszentrum zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden.

Dazu konnten noch 396 zur Wiedervermietung gelangte geförderte Wohnungen dem Wohnungsberatungszentrum zur Vergabe zur Verfügung gestellt werden.

Im Hinblick auf die Wohnungsberatung wurde ein Anbotsformular konzipiert, das dazu dienen soll, dem Wohnungswerber umfassende Informationen in Hinsicht auf die bei Vertragsabschluß zu erwartenden Kosten zu liefern.

Um eine zeitgemäße Art der Protokollierung der ein- und auslaufenden Poststücke der Aufsichtsbehörde zu erzielen, wurden 1996 Vorarbeiten für die Umstellung der händischen Protokollierung (Protokollbücher) auf eine EDV-mäßige Protokollierung (PROFI) geleistet. Ab 1. Jänner 1997 wird die Protokollierung nunmehr EDV-mäßig erfolgen.

Auch im Jahre 1996 haben Vertreter der Aufsichtsbehörde an zahlreichen Generalversammlungen der Bauvereinigungen und Schlußbesprechungen mit dem Revisionsverband teilgenommen.

Im dreizehnten Jahr des Bestandes der Wohnungskommission war in 3 Wohnungskommissionen ein Rückgang bzw. in 2 Wohnungskommissionen ein Anstieg der Geschäftsfälle zu beobachten. Im Berichtsjahr fielen insgesamt 3.790 Geschäftsfälle an. Worauf diese Tatsache zurückzuführen ist, wird in den kommenden Jahren noch zu beobachten sein.

Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich folgendes Bild:

So hatte die Wohnungskommission I 720 Fälle, die Wohnungskommission II 771 Fälle, die Wohnungskommission III 835 Fälle, die Wohnungskommission IV 867 Fälle und die Wohnungskommission V 597 Fälle, insgesamt 3.790 Fälle zu behandeln.

Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 86 Sprechstage abgehalten. Für die 50 Plenarsitzungen waren 50 vorbereitende Präsidialsitzungen zur Festsetzung der Tagesordnung und Vorberatung erforderlich.

Die Zahl der 3.790 in den Kommissionen behandelten und entschiedenen Fälle dokumentiert, wie viele Beschwerdeführer sich vermeintlich oder tatsächlich ungerecht behandelt fühlen.

Diese Zahl zeigt nach wie vor 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 376 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission, was gegenüber 1995 einen leichten Anstieg bedeutet.

Bedingt durch das Ergebnis der Wiener Gemeinderats- und Landtagswahl ist wieder eine Änderung in der politischen Zusammensetzung sowie eine Modifizierung der Geschäftsordnung erforderlich. Diese notwendige Änderung ist derzeit Gegenstand politischer Beratungen.

Verwaltung der städtischen Wohnhäuser

Mit Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 26. Juni 1996 wurden die Magistratsabteilungen 27 und 52 zusammengelegt und bilden mit einem Teil der Magistratsabteilung 50 (Vormerkung und Zuweisung) seit 1. Jänner 1997 die neue Magistratsabteilung 17 – Wiener Wohnen. Gleichzeitig wurden dem Betrieb Wiener Wohnen gegenüber dem Betrieb Städtische Wohnhäuserverwaltung erweiterte Kompetenzen eingeräumt. Da die Vorarbeiten für diese Zusammenlegung bereits 1996 stattgefunden haben, wird der Gesamtbericht 1996 von der Magistratsabteilung 17 erstellt.

Im Jahre 1996 kam es zu Veränderungen in der Gesetzgebung, die auf die Tätigkeit der Abteilung Auswirkungen hatten. Auf Grund eines Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes wurden bis 1996 Aufwendungen für Wohnraumbeschaffung des § 18, Abs. 1, Zif. 3, lit. b bis c, EStG, auch dann als abzugsfähig angesehen, wenn die Aufwendungen durch begünstigte Bauträger geleistet und dem Steuerpflichtigen weiterverrechnet werden (EVB gemäß § 45 MRG, § 18 MRG-Erhöhungen).

Durch das Strukturanpassungsgesetz 1996 vom 30. April 1996, BGBl. Nr. 201/1996, wurde rückwirkend diese Abzugsmöglichkeit als Sonderausgabe mit 1. Jänner 1996 gestrichen, da nunmehr gemäß § 18, Abs. 1, Zif. 3, lit. c, EStG (i. d. F. Strukturanpassungsgesetz) Sonderausgaben zur Sanierung von Wohnraum nicht mehr abzugsfähig sind, wenn die Sanierung durch einen befugten Unternehmer durchgeführt worden ist, sondern wenn die Sanierung „über unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen“ durch befugte Unternehmen durchgeführt wurde. Dadurch mußte organisatorisch Vorsorge getroffen werden, daß die automatisch erstellten und ausgesendeten Annuitätenbestätigungen bei Einhebung von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen gemäß § 45 MRG und im Fall von erhöhten Mietzinsen gemäß § 18 MRG Ende 1996 nicht mehr erstellt wurden und zur Verteilung gelangten. Weiters ist dadurch seitens der Wohnhäusergruppen, des Rechtsreferates und des Mietzinsreferates erhöhte Beratungstätigkeit von verunsicherten Mietern gegeben.

Auf Grund der durchgeführten Organisationsanalyse und verschiedenen anderen Überprüfungen von internen Arbeitsabläufen wurden im 2. Halbjahr 1996 in der Projektleitung für die Zusammenführung der Magistratsabteilungen 27 und 52 die Weichen für künftige Verbesserungen gestellt. Die Hauptaufgaben dabei waren:

Optimierung bestehender Bearbeitungen von Geschäftsfällen. Verlagerung von bisher von Zentralstellen wahrgenommenen Aufgaben in die dislozierten Gruppen. Bereits realisiert wurden dabei:

- die Direktvergabe von Wohnungen,
- eine schnellere Instandsetzung von Leerwohnungen inklusive der Einleitung von Fernwärme,
- die Bearbeitung von Mietzinsrückständen, die bei Mietern, die ihre Gemeindewohnung bereits geräumt haben, nunmehr von der Magistratsabteilung 6 – Buchhaltungsabteilung 11 wahrgenommen wird.

Abänderungen bzw. Neuorganisation von Arbeitsabläufen, verstärkter Einsatz der EDV mit Hilfe von Informationstechnik, komplette Neuorganisation der Verwaltung in neun mieterorientierten Kundendienstzentren.

- auf Grund der Vorarbeiten 1996 können 1997 bereits zwei Kundendienstzentren eröffnet werden, die dem Mieter (Kunden) oder künftigen Mieter alle Fragen beantworten werden, die im Rahmen einer Hausverwaltung auftreten können. Die Einrichtung weiterer Kundendienstzentren sollte bis 1999 abgeschlossen sein, so daß dann eine nach einheitlichen Richtlinien arbeitende Verwaltung aller von der Magistratsabteilung 17 verwalteten Mietobjekte (einschließlich Lokale und Parkplätze derzeit 271.331 Objekte) gewährleistet sein wird.

Alle Arbeitsabläufe wurden in einem Betriebshandbuch unter Nutzung von Intranet umgesetzt.

Im Berichtsjahr wurden 1.253 Erstvermietungen, 491 Mietrechtsübertragungen, 674 Wohnungstausche und 8.453 Wiedervermietungen durchgeführt.

An Gemeinschaftseinrichtungen gab es Gegensprechanlagen in 617 Objekten, Müllabwurfsschächte in 16 Objekten, Fernsehgemeinschaftsantennen in 474 Objekten, mechanische Abluftanlagen in 766 Objekten, Waschküchen, davon 3.493 gasbeheizt, 1.946 strombeheizt, weiters Hausbäder, davon 3 mit 7 Wannen- und 26 Brausebäder, 10 Saunen und 1 Schwimmbad sowie 1.313 Kinderspielplätze mit 297.040 m².

Ende 1996 befanden sich in 5.439 Waschküchen 5.488 Waschmaschinen, 1.442 Zentrifugen, 4.831 Trockner, 50 Trockenraumöfen und 136 Bügelmaschinen.

Im Berichtsjahr wurden 1 Waschmaschine, 13 Zentrifugen, 536 Waschschleudermaschinen, 412 Wäschetrockner und 7 Bügelmaschinen ausgetauscht. Zusätzlich wurden 23 Bügelmaschinen und 169 Kondensoren angeschafft. Hierfür war ein finanzieller Aufwand von rund 58,8 Millionen Schilling erforderlich. Ende 1996 standen den Hausbesorgern 1.497 Schneeräumgeräte, 358 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung. Anlässlich von Wiedervermietungen mußten 5.328 Herde neu beigelegt werden und 41 Herde repariert werden.

Im Berichtsjahr wurden für die winterliche Gehsteigbetreuung insgesamt 4.408 t an Streumittel an die Hausbesorger ausgeliefert, und zwar 2.557 t Streusand, 601 t Streusalz, 961 t Eisex und 289 t Leca Tau.

Im Berichtsjahr wurden rund 4,2 Millionen Schilling an Rückständen eingetrieben. Per 31. Dezember 1996 befanden sich im zuständigen Referat 6.619 Eintreibungsakte mit rund 191,7 Millionen Schilling Außenständen. Diese Daten beziehen sich aber nur auf ehemalige Mieter städtischer Wohnhausanlagen, deren Rückstände zentral in einem Referat geführt werden.

Mittels automatisch gelesener Mahnzahlscheine wurden 1996 58.212 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 202,6 Millionen Schilling zur Einzahlung gebracht. In den Betriebskassen von Wiener Wohnen wurden 48.137 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtbargeldumsatz der Kassen betrug 671,5 Millionen Schilling. Mit Dezember 1996 waren 3.865 Hausbesorger beschäftigt, für die 1.229,2 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen wurden 334,3 Millionen Schilling ausgegeben. Insgesamt 2.954 Lohnpfändungen mußten in Evidenz gehalten und Lohnabzüge in der Höhe von 3,9 Millionen Schilling veranlaßt werden. An Finanzämter wurden 159,8 Millionen Schilling überwiesen.

Im Berichtsjahr wurden 408.879 Schriftstücke im Einlauf und 344.769 Schriftstücke im Auslauf behandelt.

Im Rahmen ihrer Tätigkeit wurden von den 94 Hausinspektoren u. a. folgendes durchgeführt: Inkasso von Rückständen in der Höhe von 120,4 Millionen Schilling, 321.420 Parteienvorsprachen, 124.761 Erhebungen und Kontrollen, 52.592 Schadensmeldungen, 34.665 Bestellungen kleinerer Reparaturen und 3.587 Erhebungen durch Mobile Teams.

Im zentralen Referat für Organisation, Bürotechnik und Innere Revision wurde 1996 einerseits das Ergebnis der Organisations- und Schwachstellenanalyse verarbeitet. Andererseits wird dieses Ergebnis mit der per 1. Jänner 1997 durchgeführten Zusammenführung der Magistratsabteilung 27 und 52 koordiniert.

Zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit wurden verstärkt Mitarbeiterseminare veranstaltet und die telefonische Erreichbarkeit der Hausinspektoren durch das Auflösen von Einzelanschlüssen, Einbinden ins Telefonnetz des Magistrates und den testweisen Einsatz von Anrufbeantwortern versucht. Weiters wurden verstärkt auch EDV-Schulungen bei den Mitarbeitern durchgeführt und der flächendeckende Einsatz von PCs eingeleitet.

In 50 ausgewählten städtischen Wohnhausanlagen wurden gemeinsam mit dem Büro der Geschäftsgruppe Wohnbau und Stadterneuerung Mieterversammlungen durchgeführt, um Mieterprobleme besser beurteilen und lösen zu können. Ebenso intensiviert wurden auch Mieterinformationen durch verschiedene Broschüren zu ausgesuchten Themen.

Gemeinsam mit dem Finanzreferat wurden auch diverse Kleindatenbanken für ein besseres Hausinformationssystem angelegt und die Vorbereitungen für den Einstieg der MA 17 – Wiener Wohnen ins Internet getroffen.

Die Städtische Wohnhäuserverwaltung war auch 1996 im Österreichischen Normenausschuß in den beiden Fachausschüssen Wärmekostenabrechnung und Hausabrechnung gemäß MRG vertreten.

Ab November 1996 wurde die Städtische Wohnhäuserverwaltung vom Rechnungshof überprüft. In dieser Überprüfung war vor allem das Finanzwesen und die Gesamtorganisation des Betriebes im Hinblick auf eine Neuorganisation betroffen. Das Ergebnis der Überprüfung ist derzeit noch ausständig.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes Obdachlosenheime, und zwar die Familienheime in 12, Kastanienallee 2, und 3, Gänsbachergasse 3, das Frauenheim in 12, Rutenstockgasse 2, das Männerheim in 20, Meldemannstraße 25–27, sowie die provisorischen Herbergen für Männer in 21, Siemensstraße 109, und 11, Neu-Albern 2.

Vom 1. Jänner 1996 bis 31. Dezember 1996 wurden 413 Familien (1.221 Personen) von der Magistratsabteilung 50 bzw. Magistratsabteilung 52 in den Familienheimen angemeldet. Hievon haben 97 Familien (326 Personen) Gebrauch gemacht. Davon wurden 26 Familien (82 Personen) durch die Magistratsabteilung 52 – Heimverwaltung eingewiesen. 23 Einzelpersonen wurden durch die Magistratsabteilung 52 – Heimverwaltung aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 8 Kinder wurden 1996 in den Familienherbergen geboren. Im Jahr 1996 wurden somit 357 Personen in den Familienheimen aufgenommen. Im gleichen Zeitraum haben 96 Familien (328 Personen) die beiden Familienheime verlassen. 28 Familien (97 Personen) haben sich selbst eine Unterkunft gefunden. 21 Familien (89 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung. 6 Familien (23 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerkes bzw. der Volkshilfe. 5 Familien (14 Personen) zogen in ein Mutter-Kind-Heim. 28 Familien (79 Personen) zogen in die beiden Frauenhäuser, 6 Familien (21 Personen) in ihre Wohnung an die Voradresse zurück. 1 Familie (2 Personen) wurde in ein Pflegeheim der Stadt Wien überstellt. 1 Familie (3 Personen) ging in das Sozialtherapeutische Wohnheim der MA 12. 54 Einzelpersonen haben sich eine Privatunterkunft gefunden. 7 Kinder wurden in ein Kinderheim überstellt. 5 Männer kamen in das Männerheim. 2 erwachsene Personen von Familien erhielten eine eigene Gemeindewohnung. 3 Personen verstarben im Jahr 1996. Somit verließen 1996 399 Personen die beiden Familienheime.

Die Zu- und Abgänge im Frauenheim in 12, Rutenstockgasse, betragen 128 Zu- und 143 Abgänge. 3 Frauen erhielten eine Gemeindewohnung. Im Männerheim in 20, Meldemannstraße, waren es 673 Zu- und 668 Abgänge. 2 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der provisorischen Männerherberge in 21, Siemensstraße, waren es 228 Zu- und 223 Abgänge. 4 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der provisorischen Männerherberge in 11, Neu-Albern, wurden 397 Zu- und 383 Abgänge registriert.

In den Obdachlosenherbergen wurden 1996 folgende Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt:

Im Männerheim in 20, Meldemannstraße 25–27, wurde mit dem Umbau der letzten beiden Parterre-Säle begonnen. Der Umbau des ersten Parterre-Saales konnte abgeschlossen werden; es stehen nun neun Einbettzimmer zur Verfügung. Der große Aufenthaltsraum im Parterre wurde renoviert und mit bunten Wandmalereien versehen, so daß nun der ganze Aufenthaltsbereich im Parterre ein freundliches Erscheinungsbild bietet. Das Flachdach wurde mit einer zweiten Bitumenpappeschicht versehen; die Erneuerung ist damit abgeschlossen.

Der für 1996 geplante Abbruch der provisorischen Herberge für Männer in 21, Siemensstraße 109, konnte leider nicht erfolgen, da kein entsprechender Ersatz zu finden war. Es wurden in Hinblick auf den bevorstehenden Abbruch nur noch die notwendigsten Erhaltungsarbeiten getätigt.

Bei allen drei Baukörpern der provisorischen Herberge für Männer in 11, Neu-Albern 2, wurde die Holzschalung mit einem zweiten Schutzanstrich versehen.

Im Familienheim in 3, Gänsbachergasse 3, konnte der Umbau der WC-Gruppe des ersten Stockes abgeschlossen werden. Es wurden sämtliche Fliesen sowie die schadhafte Installationen erneuert. Während des ganzen Jahres wurden unverhältnismäßig viele Zimmer ausgemalt.

Der große Aufenthaltsraum des Frauenheimes in 12, Ruttenstockgasse, konnte renoviert werden. Daneben wurden auch im Familienheim in 12, Kastanienallee 2, laufend kleinere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Eine große Anzahl von Räumen wurde neu ausgemalt und 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 1996 wurden den beschlußfassenden Organen 163 Anträge für Transaktionen, einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 97 Verträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung im Magistratsbereich genehmigt.

Im Voranschlag 1996 war für die gesamte Budgetpost Grundankauf und -tausch, wovon auch die Grundfreimachungen zu bedecken sind, ein Betrag von insgesamt 263,928.000 S ausgewiesen. 1996 sind 24 Überschreitungen von insgesamt 955,310.000 S erforderlich gewesen.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt rund 513.000 m² erworben.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten Transaktionen für Betriebsansiedlungen, Wohnbau, infrastrukturelle Einrichtungen (einschließlich U-Bahn), für Grün- und Verkehrsflächen.

Für Betriebsansiedlungen wurden Flächen in der Größenordnung von rund 300.000 m² erworben und im Berichtsjahr im Wege von Sachwertdotationen an den Wiener Wirtschaftsförderungsfonds übertragen.

So wurden unter anderem 260.235 m² in der KG Aspern und KG Breitenlee sowie 48.656 m² in der KG Simmering erworben.

Ankäufe für künftigen Wohnbau erfolgten in der Größenordnung von rund 47.000 m². Hierzu sind insbesondere folgende Transaktionen hervorzuheben: Zu nennen sind die Käufe von 10.134 m² in der KG Kagran, von 7.119 m² ebenfalls in der KG Kagran und von 28.146 m² in der KG Oberlaa Stadt.

Für Grünflächen (Wald- und Wiesengürtel, Grünland, Parkflächen usw.) wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 56.000 m² erworben. Für Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Schulbauten, Straßengrund und sonstige kommunale Einrichtungen, wurden Transaktionen über Grundflächen im Gesamtausmaß von rund 20.000 m² abgeschlossen. Davon wurde eine Fläche von rund 6.500 m² in 10, Wienerberg, durch Schenkung erworben. Als Beispiele für Ankäufe können folgende Transaktionen genannt werden, wie 52.583 m² in der KG Inzersdorf-Stadt zur Erweiterung des Wald- und Wiesengürtels, 4.672 m² in der KG Leopoldstadt für die Errichtung der Donaustadtbrücke und 5.371 m² in der KG Rothneusiedl zur Errichtung der B 10 sowie zur Verlängerung der U1.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahn-Linien 3 und 6 wurden im Berichtszeitraum Verhandlungen zum Abschluß von Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung geführt.

Für die Station und die Abstellhallen der U3/18 wurde das rund 27.000 m² große Areal der ÖBB in Ottakring um 91,300.000 S erworben.

Für die Verlängerung der U3 nach Simmering wurden 14 Liegenschaften mit rund 16.000 m² um etwa 128,000.000 S erworben, 30 Bestandfreimachungen um rund 46,000.000 S sowie 21 Servitutsverträge abgeschlossen.

Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Transaktionsausgaben werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten des U-Bahn-Baues im Rahmen des Budgets der WStW – Wiener Linien bedeckt und belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

In den Bereich der Transaktionstätigkeit gehört auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten. 1996 wurden sieben Liegenschaften im Ausmaß von 18.994 m² im Baurecht vergeben. Es waren dies die Baurechte zugunsten des „Zuwanderer-Fonds“ in 10, Kennergasse (FavAC-Platz), und in 11, Simmeringer Hauptstraße 209–211,

zur Errichtung von Wohnheimen für Zuwanderer sowie zugunsten der „Gesiba“ in 12, Arndtstraße 63–73, zur Errichtung eines Gesundheits- und Sozialzentrums.

Weiters wurden Baurechte zugunsten der Firma Breiteneder in 2, Odeongasse, zugunsten der Wohngut Bauträger GesmbH. in 10, Quellenstraße 24b, zugunsten der Garage Breiteneser Straße Betriebs-GesmbH. in 14, Breiteneser Straße 110–112, und zugunsten der STUAG Bau-Aktiengesellschaft in 20, Wehlistraße 23, zur Errichtung von Garagen mit insgesamt 957 Pkw-Stellplätzen 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 von Sachwertdotationen wurden Flächen im Ausmaß von 17.084 m² mit einem Wert von 67,352.085 S in das Eigentum des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds und Flächen im Ausmaß von 308.891 m² mit einem Wert von 352,296.050 S in das Eigentum des Wiener Wirtschaftsförderungsfonds übertragen.

Für die Schaffung von privatem Eigengrund wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 8.000 m², für Verkehrsflächen rund 37.000 m², für Betriebsflächen 96.000 m², für Wohnbau 50.000 m², für Baureifgestaltungen und Arrondierungen 23.000 m² und für Infrastruktur 3.700 m² verkauft.

Beispielsweise können die Transaktionen von 2.744 m² in der KG Stadlau für die Errichtung von Wohnungen und von 15.487 m² in der KG Donauefeld für die Errichtung der B 3 – Donaustraße genannt werden.

Die für das Budget im Jahre 1996 wirksam gewordenen Einnahmen aus Grundverkauf und -tausch betragen rund 632,590.000 S. Der veranschlagte Betrag von 150,000.000 S wurde insofern überschritten, als unvorhersehbare Verkäufe, wie z. B. die Transaktionen in 10, Triester Straße, mit einem Erlös von 82,110.000 S, in 22, Wohnpark Neue Donau, mit einem Erlös von 62,212.022 S und die Umbuchung eines Betrages von 253,230.000 S, aus einer Transaktion des Vorjahres, wirksam geworden sind.

Im Bereich der Bundestransaktionen – diese umfassen Transaktionen mit der Republik Österreich, den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphenverwaltung und sonstigen Bundesbetrieben bzw. -unternehmen – wurden 1996 neben dem bei den Grundverkäufen angeführten Verkauf der Grundflächen für die Errichtung der B 3 – Donaustraße die üblichen Fälle von Übertragungen von Bundesstraßengrundflächen nach dem sogenannten „Gratz-Raschauer-Übereinkommen“ abgeschlossen.

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 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 vom Referat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme auf die jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen. Die diesbezüglichen Ergebnisse werden in der Regel bei den jeweiligen Kaufpreisverhandlungen herangezogen.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum für 31 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 50,873.000 S zu verzeichnen waren. Von den gesamten Freimachungskosten sind für die allgemeinen Freimachungen 467.000 S und für den Ausbau der U-Bahn-Linien U3 und U6 50,406.000 S aufgewendet worden. Für die Freimachungen war die Bereitstellung von insgesamt elf Ersatzwohnungen erforderlich.

Die „Allgemeine Grundverwaltung“ erstreckte sich per 31. Dezember 1995 auf 11,052.684 m²; per 31. Dezember 1996 waren es 10,713.002 m². Während des Jahres 1996 nahm die „Allgemeine Grundverwaltung“ insgesamt 259.483 m² neu in Verwaltung und gab 599.165 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 1996 insgesamt 2.429 betragen, wobei im Jahre 1996 gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung 107 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung und vier Prekarien genehmigt worden sind.

Im Rahmen der besonderen Grundverwaltung erstreckte sich die Baurechtsverwaltung am 31. Dezember 1996 auf 1.794 Baurechte mit insgesamt 6,159.178 m².

Während des Jahres 1996 nahm die „Baurechtsverwaltung“ insgesamt 63.536 m² neu in Verwaltung und schied 29.110 m² aus. Der Zugang stammt aus der Neubestellung von Baurechten auf städtischem Boden, der Abgang resultiert aus Grundverkauf.

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1996 auf 6,960.936 m², die sich zusammensetzen aus 6,890.000 m² (einschließlich der zu Kleingartenanlagen gehörigen Wege und sonstigen Gemeinschaftsflächen), auf welchen sich 18.548 Kleingärten befinden, und 70.936 m², die zwar räumlich in Kleingartenanlagen integriert, aber wirtschaftlich nicht nutzbar sind (z. B. Gewässer, Böschungen, Wege, Brachflächen).

Die seitens der Kleingartenverwaltung wirtschaftlich nicht nutzbaren Flächen haben sich gegenüber 1995 um 46.137 m² verringert, vor allem durch Verwaltungsübertragung an andere Dienststellen, die dafür eine bessere Verwendung haben, aber auch durch Vermietung eines Teiches an den angrenzenden Kleingartenverein.

Im Zuge der Überprüfung der kleingärtnerisch genutzten Flächen wurden im Berichtszeitraum in 14 Fällen gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung dort, wo eine entsprechende Flächenwidmung dies erforderte, entsprechende Vertragsabänderungen vorgenommen, bzw. in einem Fall geschah dies in der Rechtsform der Bittleihe seitens des Gemeinderatsausschusses für Wohnbau und Stadterneuerung.

Während des Berichtszeitraumes erfolgte im Rahmen der 1993 vom Wiener Gemeinderat grundsätzlich genehmigten Aktion der Verkauf von 22 Kleingärten mit 10.296 m².

1996 beschloß der Wiener Landtag ein neues Kleingartengesetz, dessen Wirksamkeitsbeginn der 1. Jänner 1997 ist. Unter anderem beinhaltet das Gesetz im Bauverfahrensablauf eine Angleichung an die ebenfalls diesbezüglich novellierte Bauordnung für Wien, sowie die Möglichkeit des Wiener Stadtsenates, mittels Verordnung in näher umschriebenen, kleingärtnerisch genutzten Gebieten die notwendige baurechtliche Sanierung herbeizuführen.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4.000.000 S wurde 1996 teilweise in Anspruch genommen, und zwar in der Höhe von 730.000 S (zinsfrei) für weitere Aufschließungsarbeiten in der Ersatzfläche im Bereich der Kleingartenanlage „Ettenreich“ in 10, Anningerweg.

Von der Kleingartenkoordinierungsstelle wurde im Jahr 1996 die Evidenthaltung und Fortschreibung von Kleingartendaten fortgesetzt.

Auf Grund der fortschreitenden widmungsmäßigen Sanierung von Kleingartenanlagen sowie die nun angelaufene praktische Durchführung der Verkaufsaktion wurden Kleingartenverwaltung, Koordinierungsstelle und Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates in gesteigertem Maße als Informationsstelle in Anspruch genommen durch politisch Verantwortliche, Kleingartenobleute, Kleingärtner und private Institutionen (z. B. Kreditinstitute).