

Leistungsbericht 2006 der Abteilung Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung (MA 25)

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der MA 25 tragen durch ihre Tätigkeit zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Wien bei und bieten ein vielfältiges Dienstleistungsangebot. Besonders hervorzuheben ist die Amts-(Bau-)Sachverständigentätigkeit im Sanierungs- und Wohnungsförderungsbereich, die Förderung von Maßnahmen zur Verringerung des Energieeinsatzes, die Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen und Ersatzvornahmen, die Vermessung, Berechnung und Begutachtung von Gebäuden hinsichtlich Nutzwerten und Mietzinsen sowie die Beauftragung und Führung von Gebietsbetreuungen.



Projekt- und Schwerpunktüberblick 2006

Gruppe Stadterneuerung

- Starker Anstieg von Anträgen betreffend die thermische Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern
- Zunahme von komplexen Anträgen zur Förderung von behindertengerechten Maßnahmen im Rahmen des WWFSG (das sind Förderungen der Kleinen Wohnverbesserung)
- Weiterer Ausbau der Datenbank für die steigende Anzahl der Hausbetreuungsüberprüfungen
- Weiterführung der Arbeiten für das Richtpreisverzeichnis im Referat Preisbildung und laufende Aktualisierung der Indexwerte
- Die Anzahl der zur Förderung eingereichten, geprüften und genehmigten solarthermischen Anlagen hat sich im Jahr 2006 gegenüber 2005 nahezu verdoppelt.

Gruppe Neubau

- Weitere Steigerung des Qualitätsstandards und Anzahl der neu zu errichtenden Wohnungen im geförderten Wohnbau
- Überprüfen der Energieausweise gemäß Art. 15a-Vereinbarung im kleinvolumigen geförderten Wohnbau und Übernahme der Prüftätigkeit von Ziviltechnikerinnen und -technikern
- Weitere Steigerung der Öko-Förderungsanträge
- Sicherheitstechnische Überprüfung von Wasserrechtsbescheiden im Auftrag der MA 58
- Durchführung sämtlicher notstandspolizeilicher Maßnahmen und Steigerung erledigter Ersatzvornahmen

Gruppe Miet- und Nutzwertberechnung

- Vorstellung und Einführung des Qualitätsmanagementsystems nach ISO 9100 für die Gruppe Miet- und Nutzwertberechnung
- Vermessung und grafische Darstellung der Hausbetreuungsflächen von rund 100 Gemeindebauanlagen als Grundlage für die Abrechnung der Hausbetreuungsentgelte (bislang eine Million Quadratmeter vermessen)
- Prüfung von rund 400 Mietverträgen auf Mietzinsangemessenheit im Zuge der Gewährung von Wohnbeihilfe durch die MA 50
- Im Zuge von Erhebungs- und Vermessungsarbeiten in Kindertagesheimen (MA 10) konnten rund 50 Objekte erfasst und in die Objektdatenbank eingespielt werden. Bei Schulvermessung (MA 56) wurden 40 Objekte erfasst.
- Um stabile Ausgangswerte zur Einschätzung von angemessenen Mieten für Geschäftslokale zu erhalten, wurden 158 Straßen beziehungsweise Straßenabschnitte auf deren Mietpreisniveaus untersucht (Mietreferenzwerte).

Gruppe Gebietsbetreuungen

- Im Jahr 2006 wurde eine europaweite Ausschreibung für die Wiener Gebietsbetreuungen in Zusammenarbeit mit der MA 34 durchgeführt. Viele konstruktive Anregungen und Verbesserungsvorschläge wurden bei der Neustrukturierung ab Jänner 2007 wirksam.
- Um die geplante Ausweitung und Entwicklung bereits im Berichtsjahr zu unterstützen, wurden in ausgewählten städtischen Wohnhausanlagen Betreuungsoffensiven mit Pilotcharakter beauftragt.
- Der Internetauftritt der Gebietsbetreuungen unter der Bezeichnung www.gebietsbetreuung.wien.at wurde weiter ausgebaut und umfasst nunmehr 410 Inhaltsseiten und mehr als 1.100 Bilder.
- Die beauftragten Wiener Gebietsbetreuungen zeichneten sich auch im Jahr 2006 durch ein vielseitiges Arbeitsspektrum aus. Verschiedene Impulsprojekte werden zur Folge haben, dass die dabei gewonnenen positiven Erfahrungen und Methoden nachhaltig wirken werden.