

Leistungsbericht 2007 der Abteilung Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser (MA 25)



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser (MA 25) tragen durch ihre Tätigkeit zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Wien bei. Die Abteilung bietet vielfältige Dienstleistungen an: Amts-(Bau-)Sachverständigentätigkeit im Sanierungs- und Wohnungsförderungsbereich, Förderung von Maßnahmen zur Verringerung des Energieeinsatzes, Durchführung von notstandspolizeilichen Maßnahmen und Ersatzvornahmen, Vermessung, Berechnung und Begutachtung von Gebäuden hinsichtlich Nutzwerten und Mietzinsen sowie die Beauftragung und Führung von Gebietsbetreuungen.

Projekt- und Schwerpunktüberblick 2007

Gruppe Stadterneuerung

- Deutliche Zunahme der Bearbeitung von Anträgen zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie zur Beurteilung von Veränderungen in Mietgegenständen
- Deutlicher Anstieg der Anzahl der zur Förderung eingereichten, geprüften und genehmigten solarthermischen Anlagen im Vergleich zu 2006
- Ständige Wartung und Erweiterung der abteilungsinternen Fachbibliothek
- Auf- und weiterer Ausbau einer abteilungsinternen Richtpreisdatenbank unter Berücksichtigung magistratsweiter, bereits vorhandener Richtpreisdatenbanken

Gruppe Neubau

- Durch verstärkten Einsatz von EDV-Software (ArchiCad bei Flächenprüfungen) sowie digitaler Fototechnik wurde 2007 im Referat Bauaufsicht und Flächenprüfung die Qualität der Prüfgutachten gesteigert. Trotz höherer Wohnbauleistung war die Sicherstellung im geförderten Wohnbau mit den vorhandenen Personalressourcen möglich.
- In Zusammenarbeit mit der beauftragenden Dienststelle (MA 50) wurden im Referat Ökoförderungen die Arbeitsabläufe vereinfacht. Sie sind nun für Antragstellende leichter handhabbar. Jährlich ist damit eine Prüfung von rund 1.000 Einfamilien- und Kleinwohnungshäusern sowohl bei Neubauförderung als auch bei nachträglicher Wärmedämmung möglich.
- Im Referat Ersatzvornahmen/Notstandspolizeiliche Maßnahmen konnten mehr Durchführungen als in den Jahren davor erledigt werden.

Gruppe Miet- und Nutzwertberechnung

- Einführung eines mobilen Datenerfassungssystems zur Erhebung von Nutzflächen. Die MA 25 wurde beim ebiz e-government award 2007 für dieses System ausgezeichnet.
- Entwicklung einer Webapplikation zur Berechnung des angemessenen Mietzinses von Wohnungen und zur Feststellung der Wohnungskategorie.
- Vermessung und graphische Darstellung der Hausbetreuungsflächen von rund 150 Gemeindebauanlagen als Grundlage für die Abrechnung der Hausbetreuungsentgelte.
- Im Zuge von Erhebungs- und Vermessungsarbeiten in Kindertagesheimen der MA 10 konnten rund 76 Objekte erfasst und in die Objektdatenbank eingespielt werden. Bei den Schulen (MA 56) wurden 36 Objekte vermessen und dateimäßig 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

- Die Wiener Gebietsbetreuungen präsentierten sich 2007 in neustrukturierter Form. Die Einrichtung wurde wienweit hinsichtlich Ausdehnung und Aufgaben ausgeweitet. Je nach Arbeitsschwerpunkt wird unterschieden zwischen Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GBstern), Gebietsbetreuung Städtische Wohnhausanlagen (GBwohn) und der Mobilen Gebietsbetreuung (GBmobil).
- Die MA 25 stellte neue, zeitgemäße Arbeitsinstrumentarien zur Verfügung (zum Beispiel elektronische Zeiterfassungstabellen, speziell gestaltete Rechnungsformulare und Statistikblätter).
- Der Internetauftritt der Wiener Gebietsbetreuungen wurde überarbeitet und neu gestaltet. Die Website entspricht nun den neuen WCAG-Richtlinien des World Wide Web Consortiums. Der Erfolg des Umbaus

lässt sich an der zahlenmäßig ermittelten Zugriffsauswertung messen. Die Website wurde in Österreich hinter wien.at an zweiter Stelle gereiht.