

Laufmeter, während im 15. Bezirk S 212,53 (*entspricht 15,45 EUR*) dafür aufgewendet werden mussten, was einen Preisunterschied von 86% bedeutet.

Die aufgezeigten Preisdifferenzen ließen ein Einsparungspotenzial vermuten, weshalb empfohlen wurde, bei einer neuerlichen Ausschreibung dieser Winterdienstleistungen entsprechend vorzugehen. Dies umso mehr, als sich die Wettersituation (einschließlich der Winterperiode 2000/01) in den letzten Jahren – von wenigen Ausnahmen abgesehen – in zunehmendem Maße für die Auftragnehmer als günstig erwiesen hatte.

Wie im Pkt. 3.1 des vorliegenden Berichtes festgestellt wurde, werden die Auftragnehmer in einem offenen Verfahren ermittelt, wobei die Magistratsabteilung 48 bei einem Vergleich zu privaten Auftraggebern auf Grund der Auftragsmenge sehr günstige Konditionen erhält. Ob eine weitere Zusammenfassung von politischen Bezirken zu größeren Einheiten mit jeweils mehr zu betreuenden Verkehrsflächen eine Annäherung der Preise bzw. eine Kostenreduktion bringt (oder eine Erhöhung der Kosten durch Reduzierung der Firmen eintritt), kann nicht vorhergesagt werden.

Vor der nächsten Ausschreibung wird der bisherige Modus auf Grund der geänderten Vergabegesetze jedenfalls zu überarbeiten sein.

#### **Magistratsabteilung 49, Forstverwaltung Lainz, Prüfung der Baulichkeiten auf das Vorhandensein von baubehördlichen Bewilligungen sowie auf sicherheitstechnische Aspekte**

Das Gebiet der Forstverwaltung Lainz der Magistratsabteilung 49 umfasst eine Fläche von rd. 5.300 ha und ist in sieben Reviere („Lainz“, „Auhof“, „Hirschgstamm“, „Purkersdorf“, „Breitenfurt“, „Neuwaldegg“ und „Sievering“) unterteilt. Innerhalb des Reviers Lainz ist die Forstverwaltung als administrativer Verwaltungskörper situiert. In den Revieren befinden sich eine Vielzahl von Baulichkeiten für forstwirtschaftliche Zwecke, die in den Verwaltungsbereich der Magistratsabteilung 49 fallen.

1. Um einen Überblick hinsichtlich der von der Magistratsabteilung 49 zu verwaltenden Baulichkeiten zu erhalten, ersuchte das Kontrollamt die Abteilung um die Übermittlung entsprechender Unterlagen, wie Revierkarten zwecks Feststellung der Örtlichkeit der einzelnen Objekte, baubehördliche Bewilligungen (insbesondere über vorgenommene Neu-, Zu- und Umbauten) und Befunde über Elektroinstallationen, Blitzschutz-, Kanal- und Kaminanlagen.

2. Die Magistratsabteilung 49 stellte dem Kontrollamt daraufhin einen „Gesamtplan – Wien“ im Maßstab 1 : 25.000 mit darin punktuell eingetragenen Baulichkeiten und den Reviergrenzen samt einer nur teilweise korrespondierenden Auflistung – einige Baulichkeiten dieser Auflistung waren im Gesamtplan nicht eingezeichnet – zur Verfügung. Weiters verwies die Abteilung auf das Vorhandensein eines so genannten Gebäudekatasters, in dem alle Objekte der Forstverwaltung Lainz im Einzelnen evident gehalten würden. Insgesamt waren in der Auflistung 99 Objekte verzeichnet.

2.1 Im Zuge der Begehungen, die das Kontrollamt in allen Revieren der Forstverwaltung Lainz gemeinsam mit Mitarbeitern der Magistratsabteilung 49 im Frühjahr 2001 vornahm, fand es insgesamt 139 Baulichkeiten vor. Wie die Erhebungen des Kontrollamtes erga-

*Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:*  
Im Zusammenhang mit der Umstrukturierung der Magistratsabteilung 49 anlässlich der Neubesetzung der Abteilungsleitung wurde die Objektverwaltung der Gruppe 3 der Direktion überantwortet, deren vorrangige Zielsetzung in der Aktualisierung und Verbesserung der bestehenden Objektdaten liegt.

ben, waren in der Auflistung der Magistratsabteilung 49 acht Objekte angeführt, die nicht in dieser Auflistung hätten enthalten sein dürfen. So waren drei Baulichkeiten dem Landwirtschaftsbetrieb der Magistratsabteilung 49 zuzuordnen, ein Objekt fiel in die Verwaltungszuständigkeit der Magistratsabteilung 10, ein weiteres befand sich im Eigentum eines Vereines und drei Objekte waren auf Grund von Bränden nicht mehr vorhanden. Dafür fehlten in der Auflistung 48 Baulichkeiten.

An die Magistratsabteilung 49 erging daher die Empfehlung, zur Evidenzhaltung der in ihre Verwaltungszuständigkeit fallenden Baulichkeiten den Gebäudekataster der Forstverwaltung Lainz auf den neuesten Stand zu bringen und künftig laufend zu aktualisieren.

2.2 Das Kontrollamt stellte weiters fest, dass die im Gebäudekataster befindlichen Unterlagen (Baubewilligungen, Prüfbefunde, Lagepläne u.a.m.) über die einzelnen Baulichkeiten großteils uneinheitlich und auch unvollständig waren. Für eine Reihe von Objekten lagen überhaupt keine Unterlagen vor. So fanden sich für 77 Baumaßnahmen (Neu-, Zu- und Umbauten) weder baubehördliche Bewilligungen noch Prüfbefunde bzw. Standsicherheitsnachweise über konstruktive Veränderungen an bestehenden Baulichkeiten, wie z.B. über nachträgliche Deckeneinbauten, über den nachträglichen Einbau von Fenstern und Türen in tragenden Wänden und über Umbauten in Dachgeschossen für Wohnzwecke.

Die aufgezeigte Situation hinsichtlich der Baulichkeiten im Gesamtgebiet der Forstverwaltung Lainz ist aus der folgenden Auflistung ersichtlich:

Verwaltungsorganisorische Zuordnung	Baulichkeiten		Baumaßnahmen ohne Bewilligung
	lt. MA 49	lt. Begehung	
Forstverwaltung*)	11	12	9
<u>Reviere:</u>			
Lainz	19	30	22
Auhof	20	29	14
Hirschgstemm	11	19	10
Purkersdorf	3	5	2
Breitenfurt	5	8	0
Neuwaldegg	21	28	16
Sievering	9	8	4
Zusammen	99	139	77

\*) verwaltungsorganisorisch direkt der Leitung der Forstverwaltung Lainz zugeordnete Objekte

2.3 Unter den 139 Objekten im Bereich der Forstverwaltung Lainz befanden sich 29 Gebäude, die vor dem Beginn der Verwaltungszuständigkeit der Magistratsabteilung 49 – d.h. vor dem Jahre 1945 – errichtet wurden. Da in diesen Fällen schwer eruierbar ist, ob Bau- bzw. Benützungsbewilligungen erteilt wurden, geht die Baubehörde in solchen Fällen von der Vermutung aus, dass es Bewilligungen gab. Das Kontrollamt überprüfte in diesen Fällen nur das Vorliegen baubehördlicher Genehmigungen für Zu- und Umbauten.

2.4 Da die Magistratsabteilung 49 über keine vollständige Übersicht hinsichtlich der genauen Anzahl und die Nutzung der in Rede stehenden Baulichkeiten verfügte, führte das Kontrollamt diesbezügliche Erhebungen durch. Das Ergebnis ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

Zur Verbesserung der bestehenden Objektdaten wurde ein Projektteam gebildet, das seit Dezember 2001 an der Schaffung einer umfassenden Datenbank arbeitet.

Im Zusammenhang mit der Prüfung des Kontrollamtes wurden seitens der Magistratsabteilung 49 zur Beibringung fehlender Unterlagen umgehend Gebäudeaufnahmen beauftragt, die zum Teil bereits abgeschlossen sind.

Derzeit wird eine über den gesamten Verwaltungsbereich der Magistratsabteilung 49 einheitliche Objektklassifikation entwickelt, die auf Objektdefinitionen gem. der Inventarvorschrift abgestimmt ist.

Verwaltungs-organisatorische Zuordnung	Verwaltungsgebäude	Forsthaus	Wirtschaftsgebäude	Werkstätte	Garage	Flugdach	Schuppen	Wohnhaus	Schütte	Heizhaus	Rasthaus	Torwärterhaus	Stadl	Silo	Unterstandshütte	Wasserreservoir	Rübenkeller	Lagerkeller	Sonstige Objekte
Forstverwaltung	1	1			1	1	3	1	3		1								
Reviere																			
Lainz		2	1		2		3	1	3			3	6	1	3	2	1		Besuchzentrum, Wildfang
Auhof		2	1	1	2	1	3	2	5	1	1	3	3	2	1				Nikolaikapelle
Hirschgstemm		1			1	1	1	1	3		2	1	3	1	1	1	2		Hubertuswarte
Breitenfurt		1			1	2	1	1			1							1	
Purkersdorf		2	1				1												Jagdhütte
Neuwaldegg		4	1	1	1		6	1					2		7				Hameaustöckl, Jubiläumswarte, Waldschule, Ruinenvilla, öff. WC
Sievering		1		1		2	1	1							1				Stephaniewarte
Summe	1	14	4	3	8	7	19	8	14	1	5	7	14	4	13	3	3	1	11

2.5 Eine Vielzahl der Objekte der Forstverwaltung Lainz wurde nicht nur ohne Einholung der gesetzlich vorgeschriebenen baubehördlichen Bewilligungen, sondern auch mit Arbeitskräften der Magistratsabteilung 49 ohne Beiziehung eines Bauführers errichtet. Das Kontrollamt erachtete diese Vorgangsweise insofern als problematisch, als im Fall des Auftretens eines durch eine unsachgemäß vorgenommene Bauführung entstandenen Schadens die Stadt Wien hierfür voll haftet. Die gemäß der Bauordnung für Wien zwingend vorgeschriebene Einholung von Baubewilligungen bzw. Bauanzeigen für Neu-, Zu- und Umbauten stellt kein Formalerfordernis dar. Sie dient vielmehr durch die Erfüllung von normierten technischen Vorgaben, wie z.B. die Beibringung eines Standsicherheitsnachweises, die Ausbildung von Aufenthaltsräumen, von Lagerräumen, des baulichen Brandschutzes u.a.m., vor allem dem Schutz des Lebens und der Gesundheit der Gebäudebenutzer sowie dem Schutz der Umwelt und sonstigen Schutzzwecken.

Das Kontrollamt empfahl daher, für jene Objekte, die mit Eigenpersonal ohne Hinzuziehung eines Bauführers errichtet wurden, umgehend nachträglich Baubewilligungen einzuholen und in diesem Zusammenhang die erforderlichen Standberechnungen auf raschestem Wege erstellen zu lassen, um bei Feststellung baulicher Mängel allfällige Maßnahmen setzen zu können. In weiterer Folge sollten für alle Objekte, für die keine Baubewilligungen vorlagen, solche erwirkt werden.

Auf Grund der Mehrfachausbildung der bei der Magistratsabteilung 49 tätigen Forstarbeiter konnten bei Bau- und Erhaltungsmaßnahmen abteilungseigene Professionisten eingesetzt werden, was im Hinblick auf saisonal und klimabedingte Arbeiterschwernisse bei der Waldarbeit ein wesentliches Kriterium für einen rationellen und zielgerichteten Arbeitseinsatz der Bediensteten darstellt. Im Zusammenhang mit den beauftragten Gebäudeaufnahmen wurde bereits auf das Erfordernis nachträglich zu erwirkender Baubewilligungen Bedacht genommen. Die nachträglichen baubehördlichen Bewilligungen der genannten Baumaßnahmen sind bereits in Vorbereitung.

2.6 Darüber hinaus stellte das Kontrollamt bei der Einschau in die von der Magistratsabteilung 49 übermittelten Unterlagen sowie bei seinen Begehungen fest, dass für insgesamt 78 durchgeführte Professionisten-

leistungen in 44 Objekten keine entsprechenden Befunde, wie „Überprüfungsbefunde für elektrische Anlagen“ bzw. „Prüfprotokolle für Blitzschutzanlagen“, „Befunde und Gutachten über die vorhandenen Rauch- und Abgasfänge“ sowie „Kanal- bzw. Senkgrubenbefunde“ vorlagen.

Der Magistratsabteilung 49 wurde empfohlen, die fehlenden Prüfbefunde umgehend von den einzelnen Professionisten einzufordern bzw. die fehlenden Überprüfungen nachträglich vornehmen zu lassen.

3. Das Kontrollamt überprüfte bei seinen im Frühjahr 2001 vorgenommenen Begehungen in der Forstverwaltung Lainz neben den baubehördlichen Bewilligungen vor allem das allfällige Vorhandensein sicherheitstechnischer Mängel, auch im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz. Auf die diesbezüglichen wesentlichen Wahrnehmungen wird in der Folge näher eingegangen.

### 3.1 Forstverwaltung

3.1.1 Auf dem verwaltungsorganisatorisch unmittelbar der Forstverwaltung zugeordneten Gelände – die Verwaltung hat ihren Sitz im Revier Lainz – befinden sich insgesamt elf Objekte. Im so genannten Kantinegebäude mit einer verbauten Fläche von rd. 550 m<sup>2</sup> wurde vom Kontrollamt u.a. festgestellt, dass sich im Giebelbereich des Dachbodens eine Eisentüre befand, die ausschließlich nach außen, d.h. ins Freie zu öffnen war und keine Versperrmöglichkeit aufwies. Auf Grund der potenziellen Absturzgefahr beim Öffnen der Türe empfahl das Kontrollamt, umgehend eine entsprechende Sperre vorzusehen sowie eine Warntafel mit dem Hinweis auf die Absturzgefahr anzubringen.

In dem genannten Gebäude befindet sich auch eine Malerwerkstätte mit einem angeschlossenen Lagerraum, in dem diverse Lacke, Lösungsmittel und sonstige Gebinde mit Farben aufbewahrt wurden. Bei der Besichtigung dieses Lagerraumes fiel dem Kontrollamt auf, dass die vorwiegend in Metall Dosen abgefüllten brandgefährlichen und leicht entzündlichen Stoffe – entgegen diesbezüglicher gesetzlicher Bestimmungen – teilweise in Regalen aus Holz bzw. auf dem Boden des Raumes, der keine Auffangwanne aufwies, gelagert wurden. Das Kontrollamt empfahl daher, eine Adaptierung der beiden Räumlichkeiten – in der Malerwerkstatt fehlt z.B. eine mechanische Be- und Entlüftung – sowie die Lagerung der vorgenannten Stoffe entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (ArbeitnehmerInnenschutzgesetz und der Bauarbeiterschutzverordnung, Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetz, Bauordnung für Wien) vorzunehmen.

Im Keller sowie in dem im Erdgeschoß gelegenen Holzlagerraum des Kantinegebäudes stellte das Kontrollamt fest, dass die Unterseite einiger Eisenträger der Deckenkonstruktion stark korrodiert waren. Da eine allfällige Querschnittsschwächung des Trägers und eine damit verbundene Verringerung der Tragfähigkeit der Decke nicht ausgeschlossen werden konnte, empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, umgehend eine Begutachtung der Deckenkonstruktion durchführen zu lassen.

3.1.2 Im Erdgeschoß des von der Magistratsabteilung 49 als „Schüttboden Lainz“ bezeichneten Gebäudes befindet sich u.a. eine auf jederzeitigen Widerruf baubehördlich bewilligte Betriebstankstelle mit einem Dieseltank mit einem Fassungsvermögen von 10.000 Litern zum Be-

Fehlende Prüfbefunde wurden beauftragt und liegen zum Teil auch schon vor.

Die genannte Eisentüre wurde versperrbar ausgeführt und auf die Absturzgefahr mittels Warnschild hingewiesen. In der Malerwerkstätte wurde ein „Lagerraum für brennbare Flüssigkeiten“ errichtet. Die Installierung einer Be- und Entlüftung der Werkstätte ist für 2002 vorgesehen. Die Begutachtung der Deckenkonstruktion des Kellerraumes sowie des Holzlagerraumes im Kantinegebäude wird von der Magistratsabteilung 49 veranlasst werden.

Die Verbotsschilder wurden inzwischen angebracht.

tanken der forstwirtschaftlichen Maschinen und Dienstfahrzeuge. Im diesbezüglichen Bescheid der damals hierfür zuständigen Magistratsabteilung 35 wurde vorgeschrieben, dass während des Abfüllvorganges und im Tankraum selbst gut lesbare Warntafeln anzubringen sind, auf denen das Verbot des Rauchens und des Hantierens mit offenem Licht und Feuer durch normierte Symbole ersichtlich zu machen ist. Da im Zeitpunkt der Begehung des Kontrollamtes derartige Warntafeln nicht vorhanden waren, wurde der Forstverwaltung Lainz empfohlen, unverzüglich den Vorschreibungen des genannten Bescheides Rechnung zu tragen.

### 3.2 Revier Lainz

3.2.1 Für die Einlagerung von vornehmlich Futterrüben, die in der Winterperiode u.a. an die Wildschweine verfüttert werden, legte die Magistratsabteilung 49 in den Revieren Lainz und Hirschstamm insgesamt drei „Rübenkeller“ an. Es handelt sich hierbei um kammerartig ausgebildete begehbbare Anlagen aus Beton mit einer verbauten Fläche von jeweils rd. 5 m<sup>2</sup>, die teilweise im Erdreich situiert bzw. mit Erdmaterial überschüttet wurden. Dem Kontrollamt fiel auf, dass beim Rübenkeller im Revier Lainz der Beton an der Unterseite der Decke großflächig abgeplatzt und die Bewehrung teilweise frei lag sowie korrodiert war. Weiters stellte das Kontrollamt fest, dass vor allem die Decke, aber auch die Wände durchfeuchtet waren, da offensichtlich dieses Objekt über keine Außenabdichtung gegen Feuchtigkeit verfügte, obwohl derartige bauliche Anlagen permanent der Erdfeuchte ausgesetzt sind.

Auf Grund der aus sicherheitstechnischer Sicht als schlecht einzustufenden Bausubstanz dieses Rübenkellers empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, von der Magistratsabteilung 24 als hierfür zuständige Fachabteilung prüfen zu lassen, inwieweit eine Sanierung oder allenfalls ein Neubau sinnvoll erscheint. Das Kontrollamt regte darüber hinaus an, neben den beiden Rübenkellern des Revieres Hirschstamm auch bei anderen unterirdisch angelegten Lagerräumen, die ähnlichen Einflüssen ausgesetzt sind, periodische Kontrollen im Hinblick auf sicherheitsgefährdende Schäden vorzunehmen.

### 3.3 Revier Auhof

3.3.1 Im Keller des so genannten Wohnhauses I des Gebäudekomplexes „Auhof 14“ hatte die Magistratsabteilung 49 mit Eigenpersonal die Erdgeschoßdecke (es handelt sich hierbei um eine alte Gewölbedecke) mit einem Pfeiler aus mit Beton gefüllten Schalsteinen unterstellt, um die Tragfähigkeit der Deckenkonstruktion zu erhöhen. Dies war lt. einem Mitarbeiter des Reviers Auhof deshalb notwendig geworden, weil ein Kachelofen in der darüber befindlichen Wohnung gesetzt worden war. Da weder ein statischer Nachweis über diese technische Maßnahme noch eine Baubewilligung vorlagen, wurde empfohlen, eine Standsicherheitsberechnung durchführen zu lassen sowie nachträglich die Baubewilligung einzuholen.

3.3.2 Das Kontrollamt stellte weiters fest, dass die im nördlichen Teil des so genannten Wohnhauses II gelegene Brandmauer im Dachbodenbereich Öffnungen für die Durchführung von Leitungen (Heizrohre, diverse Kabel etc.) aufwies. Gemäß der Bauordnung für Wien müssen Öffnungen in Brandmauern mit einem feuerhemmenden Abschluss versehen werden. Das Kontrollamt empfahl daher, im Sinne des baulichen Brandschutzes die in Rede stehenden Maueröffnungen mit nicht brennbaren Baustoffen zu schließen.

3.3.3 In unmittelbarer Nähe der beiden vorgenannten Wohnhäuser I und II befindet sich ein im 18. Jahrhundert errichteter gemauerter

Die empfohlene Überprüfung der Rübenkeller durch die Magistratsabteilung 24 wird von der Magistratsabteilung 49 veranlasst werden.

Der geforderte statische Nachweis sowie die Baubewilligung wird von der Magistratsabteilung 49 veranlasst bzw. erwirkt werden.

Die in Rede stehenden Maueröffnungen wurden zugemauert.

Schuppen mit einer verbauten Fläche von rd. 350 m<sup>2</sup>, in dem in den Jahren 1995 und 1996 eine mit Holz („Hackschnitzel“) betriebene Heizanlage eingebaut wurde. Mit der aus dieser Anlage gewonnenen Wärme werden mehrere in unmittelbarer Nähe (als auch bis zu einer Entfernung von rd. einem halben Kilometer) befindliche Gebäude der Forstverwaltung Lainz versorgt. Ein neben der Heizanlage situierter Raum wird als Hackschnitzel-Depot verwendet, wobei im Zeitpunkt der Begehung die Hackschnitzel bis in einen Teil des Dachbodens des Schuppens reichten.

Bei der Einschau in den Gebäudekataster stellte das Kontrollamt fest, dass in diesem keine Baubewilligung für den Umbau zu dem Heizraum und Lagerraum vorlag.

Auf Grund einer fehlenden Abschottung des Hackschnitzel-Depots im Dachbodenbereich gegenüber dem restlichen Dachbodenraum war der Dachboden infolge des Betriebes eines Häckselgerätes mit übermäßig viel Holzstaub und feinen Holzteilen übersät. Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes empfahl das Kontrollamt der Forstverwaltung Lainz, umgehend den Lagerraum für die Hackschnitzel im Bereich des Dachbodens feuerhemmend abzudichten. Weiters wurde empfohlen, den Schuppen mit den in Rede stehenden Räumlichkeiten ehestens einer feuerpolizeilichen Begehung zu unterziehen.

3.3.4 Im Forsthaus des Reviers Auhof führt eine Eisentreppe vom Pferdestall in den Dachboden. Der in der Deckenkonstruktion angeordnete Dachbodeneinstieg kann durch eine türartige Holzkonstruktion verschlossen werden. Diese Konstruktion entsprach einerseits nicht den brandschutztechnischen Anforderungen, außerdem fehlte eine Arretiermöglichkeit zwecks Verhinderung eines ungewollten Zufallens. Der Forstverwaltung Lainz wurde daher empfohlen, den Lukenverschluss entsprechend zu adaptieren oder zu erneuern.

Das Kontrollamt stellte weiters fest, dass einige Ziegel der Außenmauer des Forsthauses – es handelt sich hier um eine Fachwerkausmauerung – über dem Eingangsbereich zur Forstkanzlei locker waren und die Gefahr bestand, dass diese auf darunter befindliche Personen fallen könnten. Das Kontrollamt empfahl der Forstverwaltung Lainz, umgehend einen stabilen Ziegelverband herzustellen.

In der Außenmauer eines gaupenähnlichen Dachvorsprunges des genannten Forsthauses befindet sich eine Öffnung, die durch eine verriegelbare Holztüre verschlossen werden kann. Zum Zeitpunkt der Begehung stand diese Türe – lt. Angabe eines Mitarbeiters des Reviers Auhof für Belüftungszwecke – offen. Auf Grund der potenziellen Absturzgefahr empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, eine Absturzsicherung anzubringen.

3.3.5 In dem von der Forstverwaltung Lainz als „Auhof 15 – Wirtschaftstrakt“ bezeichneten Gebäude mit einer verbauten Fläche von rd. 400 m<sup>2</sup> ist u.a. eine Tischlerei untergebracht, in deren Bereich die Untersicht der Dachkonstruktion – diese stellt den oberen Abschluss des Raumes dar – nur teilweise mit feuerhemmenden Platten verkleidet war. Um einen wirksamen baulichen Brandschutz zu erzielen, regte das Kontrollamt an, die restlichen Teile des Dachstuhles ebenfalls mit feuerhemmenden Platten zu versehen.

Weiters konstatierte das Kontrollamt, dass an der Unterseite eines Vordaches des Wirtschaftstraktes Feuchtigkeitsschäden aufgetreten waren, die bereits auf eine Durchfeuchtung der Konstruktion des Dachstuhles schließen ließen.

Das Hackschnitzeldepot wird staubdicht verkleidet, die behördlichen Bewilligungen werden durch die Magistratsabteilung 49 veranlasst werden.

Die Bodenklappe wurde brandschutzsicher verkleidet und ein Sicherheitshaken angebracht. Die empfohlene Herstellung eines stabilen Ziegelverbandes an der Außenmauer des Forsthauses wurde hergestellt. Die Öffnung in der Außenmauer des Forsthauses wurde mit einer nunmehr ständig geschlossenen (mit Gitter bespannten) Holztüre versehen.

Im Westteil des Wirtschaftstraktes befindet sich ein in Abteile gegliederter Raum, in dem die Forstarbeiter ihre Werkzeuge deponieren. In diesem Raum war ein Sparren der Dachkonstruktion gekürzt worden, wodurch die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion in diesem Bereich verringert wurde.

Auf Grund der beiden vorgenannten Mängel an der Dachkonstruktion empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, umgehend eine Überprüfung hinsichtlich des Bauzustandes des Dachstuhles durchführen zu lassen.

### 3.4 Revier Neuwaldegg

3.4.1 In einem Wirtschaftsgebäude des Reviers Neuwaldegg, in dem neben einer Werkstatt, einem Sozialraum, einem Büroraum sowie einem Lager und diversen Nebenräumen auch eine Garage untergebracht sind, stellte das Kontrollamt fest, dass der gesamte Boden der in dieser Garage befindlichen Putzgrube rd. 10 bis 20 cm hoch mit teils ölgetränkten Sägespänen bedeckt war und außerdem eine Holzleiter zum Betreten der Putzgrube diente. Aus brandschutztechnischen Gründen empfahl das Kontrollamt der Forstverwaltung Lainz die umgehende Säuberung der Putzgrube und einen Austausch der Holzleiter gegen eine solche aus Metall.

3.4.2 Die Begehung von Räumen im Dachgeschoß eines Wohnhauses der Magistratsabteilung 49 am Exelberg einschließlich eines dort situierten Atelierraumes zeigte, dass die Dachdeckung einschließlich der Verblechungen dringend auf ihre Dichtheit überprüft werden sollten. An den Wänden des offensichtlich als Möbellager verwendeten und in desolatem Zustand befindlichen Atelierraumes fanden sich bereits großflächige Durchfeuchtungen.

3.4.3 In der so genannten Waldschule der Magistratsabteilung 49 – es handelt sich um ein ehemaliges Gasthaus in unmittelbarer Nähe der Jubiläumswarte, das in ein Naturkundemuseum umgebaut wurde und hauptsächlich der Unterrichtung von Schülern über den Lebensraum Wienerwald dient – waren die in den Räumlichkeiten angebrachten drei Feuerlöscher nicht der in zweijährigen Intervallen durchzuführenden Funktionsüberprüfung unterzogen worden. Weiters fiel auf, dass in den Ausstellungsräumen zwei mit Holz beheizbare Öfen situiert waren, deren Metalloberfläche im Falle der Beheizung hohe Temperaturen aufweist, wodurch eine Verbrennungsgefahr für die Besucher der Waldschule nicht auszuschließen war. Ein Kabel mit einem Schutzkontaktstecker war aus der an der Wand hinter einem der Öfen befindlichen Schutzkontaktsteckdose herausgezogen und infolge einer anscheinend unachtsamen Ablage am Ofen vollkommen verschmort. Die Leitung sollte zur Stromversorgung eines an der Unterseite des Ofens angebrachten Ventilators dienen. Darüber hinaus war der Anschluss des Kabels an den Ventilator am Ofen frei zugänglich und ohne entsprechende Isolierung mittels einer so genannten Blockklemme hergestellt worden. Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 49, die Leitungsführung und den Ventilatoranschluss umgehend im Sinne der ÖVE-Vorschriften herstellen zu lassen und die Öfen mit einer entsprechenden Schutzeinrichtung gegen ungewolltes Berühren zu versehen.

### 3.5 Revier Sievering

Die Begehung der Kellerräume im Forsthaus Sievering zeigte, dass in jenem Raum, der als Heizraum in Verwendung steht, ein gemauerter, die Deckenkonstruktion tragender Gewölbobogen zwecks horizontaler Verlegung von Heizungsrohren in seinem Scheitelpunkt in einer Breite

Die Befundung des Bauzustandes der Deckenkonstruktion und des Dachzustandes wird von der Magistratsabteilung 49 beauftragt werden.

Die Putzgrube im Wirtschaftsgebäude wurde umgehend gesäubert. Der Austausch der Holzleiter gegen eine Leiter aus Metall ist erfolgt. Die Leiter wurde an der Stirnseite der Putzgrube fixiert.

Die Überprüfung der Dachdeckung sowie der Wandfeuchte werden von der Magistratsabteilung 49 veranlasst und erforderliche Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2002 durchgeführt werden.

Die ordnungsgemäße und zeitgerechte Funktionsüberprüfung der Feuerlöscher wurde bereits veranlasst. Das Betreuungspersonal der Waldschule wird nachdrücklich darauf hingewiesen werden, im Bereich der beiden Öfen besondere Sorgfalt und Aufsicht walten zu lassen.

Für eine entsprechende Schutzeinrichtung gegen ungewolltes Berühren wird die Magistratsabteilung 49 Vorsorge treffen. Die Leitungsführung sowie der Ventilatoranschluss im Sinne der ÖVE-Vorschriften wurde seitens der Magistratsabteilung 49 bereits veranlasst.

Die empfohlene Wiederherstellung der geschlossenen Bogenkonstruktion im Heizraum des Kellers im Forsthaus Sievering wurde umgehend durchgeführt.

von rd. 25 cm und einer Höhe von rd. 10 cm durchschnitten worden war. Da diese unprofessionelle Vorgangsweise die Tragfähigkeit des Gewölbebogens wesentlich einschränkt, wurde der Magistratsabteilung 49 vom Kontrollamt die umgehende Wiederherstellung der geschlossenen Bogenkonstruktion und die Änderung der Leitungsführung empfohlen.

#### *4. Weitere Feststellungen des Kontrollamtes*

Der durch die Begehungen aller 139 der Forstverwaltung Lainz zuzuordnenden Objekte gewonnene Eindruck veranlasste das Kontrollamt weiters zu folgenden allgemeinen Feststellungen und Empfehlungen:

4.1 In einer geringen Anzahl von Objekten, in denen sich teilweise auch Wohnungen befanden, stellte die Lagerung von brennbaren Materialien, wie Matratzen, Möbelstücken, Autoreifen u.a.m., auf den Dachböden eine zusätzliche Brandlast dar. Das Kontrollamt empfahl daher der Magistratsabteilung 49, sämtliche Dachböden von der Lagerung brennbarer Stoffe freizuhalten oder – wenn zwingend erforderlich – Lagerräume unter Beachtung des baulichen Brandschutzes zu schaffen.

4.2 Das Kontrollamt musste auch feststellen, dass die Schutzfunktion der in einigen Objekten eingebauten Brandschutztüren nicht gegeben war, weil die automatische Schließfunktion außer Kraft gesetzt worden war. Es erging daher die Empfehlung, die Funktionstüchtigkeit der Brandschutztüren umgehend wieder herzustellen und permanent aufrecht zu erhalten.

4.3 Im Zuge der Begehung einiger Keller- bzw. Dachbodenstiegen empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, die Anbringung von Handläufen in Erwägung zu ziehen. Wenngleich – bedingt durch das Alter einzelner Gebäude – keine diesbezüglichen behördlichen Auflagen existierten, erachtete das Kontrollamt dies im Sinne des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes und der Arbeitsstättenverordnung als angebracht.

4.4 Einige von Bediensteten der Magistratsabteilung 49 genutzte Räume wiesen nicht jene Ordnung bzw. Sauberkeit auf, die im Regelfall zu erwarten ist.

Das Kontrollamt empfahl der Direktion der Magistratsabteilung 49 daher, allen Bediensteten der Abteilung in Erinnerung zu rufen, dass bei der Benützung von im öffentlichen Eigentum stehenden Objekten eine entsprechende Sorgfalt zu walten hat.

#### **Magistratsabteilung 49, Forstverwaltung Lainz, sicherheitstechnische Wahrnehmungen bezüglich Aussichtswarten**

Das Kontrollamt unterzog drei in die Verwaltungszuständigkeit der Magistratsabteilung 49 fallende, öffentlich zugängliche Aussichtswarten (Jubiläumswarte, Hubertuswarte und Stefaniewarte) einer sicherheitstechnischen Prüfung.

1. Die drei genannten Aussichtswarten liegen im Bereich der Forstverwaltung Lainz wobei dieser die Aufgabe übertragen wurde, entsprechend dem Erlass der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion vom

Die Forstverwaltung Lainz wurde angewiesen, sämtliche Dachböden von brennbaren Lagermaterialien frei zu machen bzw. ausreichende Vorkehrungen unter Beachtung des baulichen Brandschutzes zu treffen.

Die Schutzfunktion der Brandschutztüren wurde vom Betriebsschlosser überprüft und wiederhergestellt.

Die Anbringung von Handläufen an diversen Keller- bzw. Dachbodenstiegen wird sukzessive durchgeführt werden.

Die Magistratsabteilung 49 wird die Bediensteten nachdrücklich darauf hinweisen, dass bei der Benützung von öffentlichem Eigentum entsprechende Sorgfalt zu walten hat. Im Rahmen der abteilungsinternen Kontrolltätigkeiten wird darauf künftig besonderes Augenmerk gelegt werden.