



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

DVR: 0000191

KA V - StW-WW-5/12

Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Überprüfung eingespannter Treppenanlagen in städtischen Wohnhausanlagen

Tätigkeitsbericht 2014

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung.....	3
Erledigung des Prüfberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfberichtes.....	3
Bericht der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	4
Umsetzungsstand im Einzelnen	5
Empfehlung Nr. 1.....	5
Empfehlung Nr. 2.....	6
Empfehlung Nr. 3.....	6

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
gem.	gemäß
Nr.....	Nummer
Wiener Wohnen.....	Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen"

Einleitung

Das frühere Kontrollamt der Stadt Wien wird seit 1. Jänner 2014 als Stadtrechnungshof Wien bezeichnet. Die nachfolgend dargestellte Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle nimmt Bezug auf einen Bericht des Kontrollamtes.

Erledigung des Prüfberichtes

Das Kontrollamt unterzog die Überprüfung von eingespannten Treppenanlagen in städtischen Wohnhausanlagen einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Kontrollamtes wurde am 12. März 2013 veröffentlicht, im Rahmen der Sitzung des Kontrollausschusses vom 20. März 2013, Ausschusszahl 39/13 vorbereitet und im Rahmen der Sitzung des Gemeinderates vom 26. Juni 2013 als Teil des Tätigkeitsberichtes 2012 angenommen.

Kurzfassung des Prüfberichtes

Die Einschau des Kontrollamtes in die Vorgangsweisen der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" in Bezug auf die Überprüfung eingespannter Treppenanlagen in städtischen Wohnhausanlagen zeigte, dass nicht alle Wohnhausanlagen mit eingespannten Treppenanlagen erhoben und einer periodischen Überprüfung unterzogen wurden. Die Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" veranlasste noch im Prüfungszeitpunkt die Erfassung der fehlenden Wohnhausanlagen und stellte die erforderliche periodische Überprüfung per Dienstanweisung sicher.

Es wurden insgesamt drei Empfehlungen ausgesprochen. Seitens der geprüften Einrichtung wurde zugesagt, allen Empfehlungen nachzukommen.

Bericht der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle gem. § 5 Abs 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 1, wurde von der geprüften Einrichtung folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 3 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	1	33,3
In Umsetzung	2	66,6
Geplant	-	-

Nicht geplant	-	-
---------------	---	---

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Einrichtung unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht vom Kontrollamt der Stadt Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Einrichtung und allfälliger Gegenäußerung des Kontrollamtes der Stadt Wien.

Empfehlung Nr. 1

Entsprechend seiner Wahrnehmungen empfahl das Kontrollamt Wiener Wohnen, die Wohnhausanlagen in allen neun Kundendienstzentren nochmals auf das Vorhandensein von einseitig eingespannten Treppenanlagen zu überprüfen. Fehlende Wohnhausanlagen wären in der diesbezüglichen Prüfliste des jeweiligen Kundendienstzentrums nachzutragen, sodass sichergestellt ist, dass alle Wohnhausanlagen mit einseitig eingespannten Treppenanlagen einer periodischen Prüfung unterzogen werden.

Entsprechend der Empfehlung ergänzte Wiener Wohnen bereits im Zuge der Prüfung durch das Kontrollamt die Prüflisten der neun Kundendienstzentren. Weiters wurde von Wiener Wohnen im September 2012 eine Dienstanweisung über die jährliche Überprüfung von einseitig eingespannten Treppenanlagen erlassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Zuge der Prüfung wurde eine entsprechende Dienstanweisung erlassen, die die Überprüfung der einseitig eingespannten Treppenanlagen regelt.

Darüber hinaus erfolgte eine Evaluierung der Prüflisten sowie eine Nacherfassung der noch fehlenden Wohnhausanlagen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahme wurde am 8. Jänner 2013 erledigt.

Empfehlung Nr. 2

In weiterer Folge wären auch beidseitig eingespannte Treppenanlagen, deren Stufen aus Kunst- bzw. Naturstein hergestellt sind, auf Mängel zu betrachten, da diese Treppenanlagen bisher keinen periodischen Überprüfungen unterzogen wurden und von ihnen ebenfalls Gefährdungen der Gehsicherheit durch starke Abnutzungen oder Rissbildungen ausgehen können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Kontrollamtes wird entsprochen. Eine Überprüfung von beidseitig eingespannten Treppenanlagen aus Kunst- bzw. Naturstein wird durchgeführt werden. Diese erweiterte Prüftätigkeit wurde auch in der vorgenannten Dienstanweisung geregelt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Zurzeit werden Wohnhausanlagen mit beidseitig eingespannten Treppenanlagen erhoben. Nach Vorliegen des Ergebnisses, welches im Februar 2014 übermittelt werden soll, wird das Dezernat Bauphysik und Gebäudebetrieb beginnen, diese Treppenanlagen entsprechend der Dienstanweisung zu prüfen. Die Dienstanweisung wurde überarbeitet, d.h., der neuen Struktur bei Wiener Wohnen angepasst und um die beidseitig eingespannten Treppenanlagen ergänzt.

Termin für die geplante Umsetzung: 30. April 2014

Empfehlung Nr. 3

Hinsichtlich periodischer Überprüfungen von Baukonstruktionen bzw. Bauwerksteilen und sonstigen Anlagen in den Wohnhausanlagen empfahl das Kontrollamt Wiener Wohnen, das *"Handbuch für die Überprüfungsleiterin bzw. den Überprüfungsleiter zur Mängel- und Gefahrenpotenzialabschätzung im Zuge der Hochbaubefundung (Sicherheitstechnische Überprüfung)"* der Magistratsabteilung 34 als Leitfaden heranzuziehen.

In diesem Handbuch sind zu prüfende Baukonstruktionen des Hochbaus, deren Schadensbilder samt Beurteilung sowie die erforderlichen Prüfindtervalle aufgelistet, sodass mit einem begrenzten Aufwand ein Überblick über den baulichen sowie sicherheitstechnischen Zustand der Baukonstruktionen und den eventuell notwendigen Umfang einer Instandsetzung erzielt werden kann. Dieses Handbuch ermöglicht der Prüferin bzw. dem Prüfer weiters die Möglichkeit, anhand der vorgefundenen Abnutzungszustände einheitliche und sachliche Beurteilungen des Gebäudezustandes vorzunehmen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Kontrollamtes wird entsprochen. Das genannte Handbuch der Magistratsabteilung 34 wird künftig für die Erhebung von Mängelfeststellungen herangezogen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Das Handbuch dient als Basis für den "rechtssicheren Gebäudebetrieb" und soll künftig für den geplanten Leitfaden von Mängelfeststellungen herangezogen werden.

Termin für die geplante Umsetzung: 31. Dezember 2014

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Jänner 2014