



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

StRH V - StW-WW-1/14

Maßnahmenbekanntgabe zu
Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen",
Überflutungen durch Starkregenereignisse
in städtischen Wohnhausanlagen

Tätigkeitsbericht 2015

INHALTSVERZEICHNIS

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
Empfehlung Nr. 4.....	7
Empfehlung Nr. 5.....	8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BO für Wien.....	Bauordnung für Wien
bzw.	beziehungsweise
MRG	Mietrechtsgesetz
Nr.....	Nummer
Pkt.	Punkt
s.....	siehe
u.a.	unter anderem
usw.	und so weiter
Wien Kanal	Unternehmung "Wien Kanal"
Wiener Wohnen.....	Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen"

Erledigung des Prüfberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien hat Wiener Wohnen im Zusammenhang mit Überflutungen nach Unwettern bzw. Starkregenereignissen in städtischen Wohnhausanlagen einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 11. März 2014 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. März 2014, Ausschusszahl 39/14 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfberichtes

Unwetter bzw. Starkregenereignisse können zu einer Überlastung des öffentlichen Kanals führen und Überflutungen von Gebäuden sowie von Straßen zur Folge haben.

Die Einschau zeigte, dass bei von Überflutungen betroffenen städtischen Wohnhausanlagen in vielen Fällen Mängel am Hauskanal bestanden, keine Sicherheitseinrichtungen gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal eingebaut waren und das Niederschlagswasser zusammen mit dem Schmutzwasser in den Hauskanal abgeleitet wurde. Hauskanaluntersuchungen wurden bei der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" in den Wohnhausanlagen nur anlassbezogen durchgeführt.

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

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 5 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	3	60
In Umsetzung	2	40
Geplant	-	-
Nicht geplant	-	-

Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Empfehlung Nr. 1

Es wären regelmäßige Überprüfungen der baulichen Anlagen, insbesondere des Hauskanals, nachweislich durchzuführen, um die baulichen Anlagen entsprechend der BO für Wien und dem MRG in gutem Zustand erhalten und Mängel, etwa in Form von fehlenden oder offenen Putzdeckeln, rechtzeitig beheben zu können.

Bei Wohnhausanlagen älteren Baujahres sollte eine Kamera-Inspektion des Hauskanals erfolgen, sodass auch versteckte Mängel (wie geöffnete Muffen, Muffenversätze, Risse, Senkungen, Scherbenbrüche, Wurzeleinwüchse usw.) detektiert und entsprechende Sanierungsmaßnahmen am Hauskanal zeitgerecht eingeleitet werden können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Zuge von Sanierungen werden nunmehr in der Bauvorbereitungsphase entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Diese Untersuchungen beinhalten auch die in der Empfehlung enthaltene Kamera-Inspektion. Das Ergebnis wird im Zuge der Bauvorhaben berücksichtigt und fließt in das Sanierungskonzept ein. Dadurch ist durch den Sanierungszyklus der Wohnhausanlagen eine Instandsetzung der Kanalanlagen gegeben.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahme wurde mit 1. September 2013 umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2

Hinsichtlich der periodischen Überprüfungen von Baukonstruktionen bzw. Bauwerksteilen und sonstigen Anlagen in den Wohnhausanlagen sollte Wiener Wohnen eine diesbezügliche Dienstanweisung im Sinn des Erlasses der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik erlassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Zur Sicherstellung eines rechtssicheren Gebäudebetriebes wird die empfohlene Dienstanweisung derzeit von Wiener Wohnen gemeinsam mit externen Stellen evaluiert. Ein entsprechender Prozess für die Umsetzung wird ebenso erstellt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Maßnahme wird bis 31. Dezember 2014 umgesetzt.

Empfehlung Nr. 3

Bei rückstaugefährdeten Wohnhausanlagen insbesondere im 10. und 11. Wiener Gemeindebezirk wären im Einvernehmen mit Wien Kanal eventuell Rückstausicherungen, wie Abwasserhebeanlagen, Rückstauverschlüsse oder Rückstauklappen bei ungesicherten Bodeneinläufen, Waschbecken und Toiletten, in die Hauskanalanlage einbauen zu lassen, um Überflutungen in Wohnhausanlagen entgegen zu wirken.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Wiener Wohnen hat bereits ähnliche Maßnahmen in verschiedenen Wohnhausanlagen, teilweise auch in Verbindung mit einer sogenannten Kanalberatung durch Wien Kanal, zur Ausführung gebracht. Das beinhaltet u.a. eine Einleitung des Hauskanals in den Straßenkanal an einer geeigneteren Stelle (größerer Straßenkanalquerschnitt). Darüber hinaus wurde das Dachwasser vom Abwasser getrennt, Fäkalienauffangschächte mit Pumpen

versehen sowie der Kanalquerschnitt im Bereich des Aufstandbogens erhöht. Dadurch kommt es zu einer Vergrößerung des Rückstauvolumens. Derzeit wird im Bereich eines Sportplatzes in Wien 11 der erwähnte Sammelkanal samt Sammelbecken errichtet. Daraus wird auch eine Entspannung der Situation resultieren. Um verlorenen Aufwand zu vermeiden, werden bei Fertigstellung gemeinsam mit Wien Kanal im Zuge einer Kanalberatung die Situationen in den Wohnhausanlagen evaluiert. In diesem Zusammenhang werden die Vorschläge des Stadtrechnungshofes Wien geprüft und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahme wurde mit 6. Juni 2014 umgesetzt.

Empfehlung Nr. 4

Überflutungen können auch Teile der elektrischen Anlage einer Wohnhausanlage betreffen. Um die Sicherheit der elektrischen Anlage zu gewährleisten, wäre darauf zu achten, dass nur die bzw. der für die elektrische Anlage Verantwortliche diese wieder in Betrieb nimmt. Erforderlichenfalls wäre auch eine Überprüfung der Funktion der Schutzeinrichtungen der elektrischen Anlage vorzunehmen, da diese dem Schutz, der Sicherheit und der Gesundheit vor Gefahren durch den elektrischen Strom dienen. Eine derartige Vorgangsweise sollte von Wiener Wohnen in einer entsprechenden Dienstanzweisung geregelt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

In vermieteten Wohnungen ist die Mieterin bzw. der Mieter auch die Anlagenbetreiberin bzw. der Anlagenbetreiber. Die Mieterin bzw. der Mieter ist daher auch für die Inbetriebnahme der Anlage durch eine befugte Firma verantwortlich. Bei den allgemeinen Teilen des Hauses ist Wiener Wohnen die Anlagenbetreiberin. Ein

derartiger Schaden wird im Sinn eines Gebrechens behandelt und eine Elektrokontrahentenfirma für die Prüfung und die Wiederinbetriebnahme beauftragt. Ein allgemeiner Prozess für eine Gebrechensbehebung wurde bei Wiener Wohnen nunmehr in einer Prozessdarstellung festgelegt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Maßnahme wurde bereits mit 31. Dezember 2013 umgesetzt, der Prozess allerdings noch nicht abgenommen.

Empfehlung Nr. 5

Bei Sanierungen von Wohnhausanlagen wären von Wiener Wohnen bei der Erstellung der Sanierungskonzepte auch Maßnahmen in Bezug auf die Ableitung der Niederschlagswässer im Einvernehmen mit Wien Kanal und der Magistratsabteilung 22 vorzusehen. Dabei sollte nach Möglichkeit geplant werden, Niederschlagswässer vor Ort verdunsten und versickern zu lassen oder in einem Auffangbecken zu sammeln, sodass möglichst wenig Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird. Bei zahlreichen Wohnhausanlagen bestehen oft Flachdächer und Freiflächen (Grünflächen) ohne Unterbauung, die für die Verdunstung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers am Grundstück genützt werden könnten.

Die Versickerung des Niederschlagswassers über begrünte Mulden in den Freiflächen stellt ein günstiges und leistungsfähiges Regenwasserversickerungssystem dar. Bei einer Muldenversickerung wird gegenüber einer Schachtversickerung auch eine optimale Reinigungswirkung des Niederschlagswassers durch den belebten Oberboden der begrünten Mulde erzielt. Eine derartige Maßnahme entlastet den öffentlichen Kanal und kann in weiterer Folge einer Überflutung durch Kanalrückstau vorbeugen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wurde bereits nachgekommen. Im Zuge von Sanierungsvorbereitungen werden seit dem letzten Jahr die Kanalanlagen der Wohnhausanlagen mituntersucht, um allenfalls erforderlich durchzuführende Sanierungsmaßnahmen in das Sanierungskonzept mit aufnehmen und umsetzen zu können.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahme wurde mit 1. September 2013 umgesetzt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im September 2014