



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-2/15

Wiseg Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H. & Co KG,

Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Sicher-

heitstechnische Prüfung von Garagen; Nachprüfung

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfberichtes.....	3
Bericht der Wiseg Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H. & Co KG zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	4
Umsetzungsstand im Einzelnen	5
Empfehlung Nr. 1.....	5
Empfehlung Nr. 2.....	5
Empfehlung Nr. 3.....	6
Empfehlung Nr. 4.....	6
Empfehlung Nr. 5.....	6
Empfehlung Nr. 6.....	7
Empfehlung Nr. 7.....	7
Empfehlung Nr. 8.....	8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
CO	Kohlenstoffmonoxid
KA.....	Kontrollamt
m.b.H. & Co KG.....	mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommandit- gesellschaft
Nr.....	Nummer
TRVB.....	Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz
Wiseg	Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H. & Co KG

Erledigung des Prüfberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien führte eine stichprobenweise Nachprüfung zum Tätigkeitsbericht 2009 des damaligen Kontrollamtes der Stadt Wien (Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Sicherheitstechnische Prüfung von Garagen; KA V - StW-WW-2/10) durch. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 19. März 2015 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 26. März 2015, Ausschusszahl 36/15 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfberichtes

Die Nachprüfung des Stadtrechnungshofes Wien ergab, dass der vom damaligen Kontrollamt erteilten Empfehlung zur sicherheitstechnischen Evaluierung sämtlicher in Verwaltung der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" stehenden 307 Garagen insofern nachgekommen wurde, als für insgesamt 167 Garagen mit jeweils mehr als 25 Stellplätzen eine solche Evaluierung durch eine externe Gutachterin erfolgte. Für die restlichen 140 Garagen mit 25 oder weniger Stellplätzen wird eine sicherheitstechnische Evaluierung in den nächsten Jahren durchgeführt werden.

Die sicherheitstechnische Evaluierung der 167 Garagen ließ zahlreiche Mängel erkennen. Mängel, die eine Gefahr im Verzug darstellten, wurden umgehend behoben. Für die noch nicht behobenen Mängel wird bis Jahresende 2015 ein entsprechender Plan zur Behebung ausgearbeitet und dieser dann in den folgenden Jahren umgesetzt werden.

Die im Rahmen der Nachprüfung durchgeführten Begehungen von Garagen zeigten, dass zwar einige der bei der damaligen Einschau vorgefundenen Mängel behoben wurden, jedoch insbesondere betreffend die Brandabschottungen, die Fußböden und Decken, die allgemeinen elektrischen Anlagen sowie die Sicherheitsbeleuchtungsanlagen ein Handlungsbedarf bestand.

Bericht der Wiseg Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H. & Co KG zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 8 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	7	87,5
In Umsetzung	-	-
Geplant	1	12,5
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 wäre auch die Behebung der Mängel mit der Risikostufe "Gering" in der von der Wiseg verwalteten Garage vorzusehen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Behebung der Mängel mit der Risikostufe "Gering" ist vorgesehen und wird im Rahmen künftiger Sanierungsarbeiten kontinuierlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant.

Empfehlung Nr. 2

Es wären entsprechend geeignete Ölbindemittel in der von der Wiseg verwalteten Garage zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde gefolgt; mittlerweile wurden entsprechend geeignete Ölbindemittel für die Garage zur Verfügung gestellt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 3

Die Abstellplätze und Fahrbahnen wären regelmäßig auf Verunreinigungen zu überprüfen und gegebenenfalls entsprechend reinigen zu lassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde gefolgt; die regelmäßige Überprüfung bzw. Reinigung wird laufend durch die Hausbesorgerin durchgeführt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 4

Es wäre unter Berücksichtigung der Bestimmungen der TRVB F 124 die benötigte Anzahl an Feuerlöschern zu ermitteln und zu prüfen, ob in den verwalteten Garagen eine ausreichende Anzahl von geeigneten Feuerlöschern vorhanden ist.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde gefolgt; der zusätzlich notwendige Feuerlöscher wurde mittlerweile angebracht.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 5

Die Vollständigkeit der Hinweisschilder in der Garage wäre zu überprüfen. Gegebenenfalls wären die entsprechenden Schilder zu ergänzen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde gefolgt; die empfohlenen Hinweisschilder wurden ergänzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 6

Es wäre darauf zu achten, dass vor Ort eine ausreichende Dokumentation über den Aufbau und die Funktion der elektrischen Anlagen (zur Orientierung) vorhanden ist.

Ferner wäre für jede elektrische Anlage ein entsprechendes Anlagenbuch (im Wesentlichen bestehend aus einer Beschreibung der Anlage, den zugehörigen Planwerken und Prüfprotokollen) zu führen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Nach Behebung der evaluierten Mängel in der Garage, welche auch die elektrische Anlage betroffen haben, wird eine Dokumentation und Orientierungshilfe vor Ort aufgelegt werden. Diese Dokumentation beinhaltet auch ein Anlagenbuch.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 7

Für die von der Wiseg verwalteten Garage wäre eine ehebaldige positive Befundung der elektrischen Anlage anzustreben.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde gefolgt; ein positiver Befund liegt vor.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 8

Es wäre auf die regelmäßige Wartung und Prüfung der Batterien der CO-Warnanlagen zu achten und deren Lagerungsbereiche sauber zu halten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde gefolgt; die regelmäßige Wartung und Prüfung der Batterien der CO-Warnanlage wird laufend durchgeführt. Die Lagerungsbereiche der Batterien werden sauber gehalten.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Oktober 2015