



Chef vom Dienst: 42 800/2971 (Durchwahl)  
von 7.30 bis 19.30 Uhr, Sa. 10 bis 17 Uhr, So.  
12 bis 17 Uhr, übrige Zeit: Tonband

Mittwoch, 23. August 1978

Blatt 2031

Heute in der "Rathaus-Korrespondenz":

Kommunal: Saunaanlagen revitalisieren alte Volksbäder  
(rosa) Größte Wohnbau-Ausstellung Wiens eröffnet  
Grundstücksbericht im Stadtsenat

Lokal: Neue Haltestellen auf der Linie '39 A'  
(orange) Sonderbudget für Wiener Gästewerbung

Nur über FS: 23.8. Linie '60': Oberleitung beschädigt

k o m m u n a l :

=====

## saunaanlagen revitalisieren alte volksbaeder

1 wien, 23.8. (rk) bestehende volksbaeder muessen nicht unbedingt wegen besuchermangels geschlossen werden, wenn ihr bauzustand noch entspricht. vielmehr lassen sie sich durch den einbau einer saunaanlage fuer die heutigen ansprueche einrichten und auf diese weise revitalisieren. das waehringer bad ist das beste beispiel dafuer, betonte der amtsfuehrende stadtrat fuer staedtische dienstleistungen und konsumentenschutz, heinz n i t t e l , mittwoch bei der eroeffnung der neuen saunaanlage, die in das waehringer bad in der klostergasse 27 eingebaut wurde.

uebrigens habe die staedtische baederverwaltung in letzter zeit auch ein anderes beispiel gelungener revitalisierung geliefert: durch totalrenovierung und voellig neue innengestaltung des joergerbades, das mit dem benachbarten pezzl-kinderfreibad und der anschliessenden parkanlage zum modernen "hernalser badezentrum" verbunden werden konnte.

mit solchen bemuehungen um die wiederbelebung zum teil schon sehr alter baeder werden der bevoelkerung wichtige freizeit- und sporteinrichtungen im lokalbereich bewahrt, sagte nittel. er wies auch darauf hin, dass auch der bau neuer hallenbaeder planmaessig fortschreite. so wird kommenden samstag eines der drei hallenbaeder, mit deren errichtung im vorjahr begonnen wurde, und zwar in hietzing, feierlich seiner bestimmung uebergeben werden. ebenso werden die fuer den herbst angesetzten eroeffnungstermine fuer die beiden anderen neuen hallenbaeder auf den tag eingehalten werden. der bau des hoepflerbades, eines neuen staedtischen sommerbades in atzgersdorf, wird erwartungsgemaess zum beginn der badesaison 1979 fertig sein.

so verfolgt die baederpolitik der stadt wien konsequent das ziel, den mitbuergern baeder und saunaanlagen zu schaffen, die moeglichst ohne grossen zeit- und wegaufwand zu erreichen sind, hob nittel anschliessend hervor. (wfz)

L o k a l :

=====

## sonderbudget fuer wiener gaestewerbung

3 wien, 23.8. (rk) im juni und juli konnte in wien ein sehr starker rueckgang der gaeste aus den usa durch erfolge bei anderen herkunftslaendern fast zur gaenze kompensiert werden. dennoch wurden nun, wie dies im wiener fremdenverkehrskonzept vorgesehen ist, kurzfristig zusaetzliche werbemassnahmen fuer den herbst 1978 in angriff genommen. der fremdenverkehrsverband fuer wien hat dazu mehr als eine million schilling aus einem sonderbudget bereitgestellt.

beim ''sorgenkind'' usa waren zweistellige rueckgaenge zu verzeichnen: die us-besteuerung des kongresstourismus und die dollarschwaeche haben sich voll ausgewirkt. eine sonderkampagne, abgestimmt auf die eroeffnung der grossen wien-praesentation in chikago anfang november soll vor allem gehobene gaesteschichten ansprechen.

sehr gut entwickelt hat sich hingegen das aufkommen aus der bundesrepublik deutschland, so dass im juli in wien insgesamt mit 527.000 nur um 2,4 prozent weniger naechtigungen registriert wurden als im juli 1977. im nahbereich deutschland - schweiz wird zur verstaerkung des positiven trends ebenfalls mit zusaetzlichen mitteln geworben: einleitung dazu ist die beteiligung wiens an der hamburgener freizeitmesse ''du und deine welt'' anfang september.

wie landesfremdenverkehrsdirektor dr. helmut k r e b s betonte, waere es verfrueht, ueber die weitere entwicklung des tourismus nach wien derzeit schon prognosen zu stellen. die sonderkampagne im herbst beruecksichtige freie hotelkapazitaeten ab mitte oktober ebenso wie das niedrigere preisniveau der wintersaison und passe damit auch in das langfristige werbekonzept, das mehr gaeste im spaetherbst, winter und fruehling zum ziel habe. (fvv)

k o m m u n a l :

=====

## groesste wohnbau-ausstellung wiens eroeffnet

7 wien, 23.8. (rk) die ausstellung "55 jahre gemeindewohnung - sozialer aufstieg durch den kommunalen wohnbau" wurde heute mittwoch, den 23. august, in der volkshalle des wiener rathauses durch buergermeister leopold g r a t z eroeffnet. sie ist die bisher groesste wohnbau-ausstellung wiens und zeigt die entwicklung des kommunalwohnbaus von 1923 bis heute.

der historische teil der ausstellung (aufbruch - 1923 bis 1934 - ausstrahlung) wurde bereits in einigen deutschen grosstaedten gezeigt. die stationen waren koeln, frankfurt und berlin. die pionierleistung des wohnbaus der ersten republik fand ein starkes publizistisches - und publikumsinteresse.

in wien wird diese historische darstellung mit einem repraesentativen querschnitt des gemeindewohnbaus seit 1945 ergaenzt. die beispiele zeigen, dass die tradition der ersten republik fortgesetzt wird.

insgesamt gibt es in wien rund 200.000 kommunalwohnungen - jede vierte wiener familie wohnt in einer gemeindewohnung -, davon wurden 63.000 zwischen 1923 und 1934 errichtet. am 2. september wird in ottakring der grundstein zur 200.000. gemeindewohnung gelegt werden.

in all den 55 jahren ist das grundprinzip fuer den kommunalwohnbau gleichgeblieben, das buergermeister gratz formulierte: "der kommunale wohnbau in wien ist die realisierung des prinzipts, dass das recht auf eine gesunde, ausreichend grosse und zeitgemaess ausgestattete wohnung zu den grundrechten des menschen gehoert. aus dieser tatsache ergibt sich auch, dass die art des kommunalen wohnbaus entsprechend der allgemeinen entwicklung einem wandel unterliegt". dieser wandel wird an hand der ausstellungsobjekte deutlich sichtbar.

wie es dazu kam

der kommunale wohnbau im wien der zwischenkriegszeit war eine

heute kaum mehr vorstellbare herausforderung:

- o der kommunalpolitiker vieler anderer staedte, die eine problemloesung beispielhaft vorgefuehrt bekamen,
- o der architektur, die nie zuvor derartige wohnanlagen konzipiert hatte,
- o der oesterreichischen innenpolitik, die - mehrheitlich konservativ - in den 'gemeindebauten' festungen des 'roten wien' sah,
- o und der einkommensstaerkeren schichten, die mittels einer eigenen wohnbausteuer zur finanzierung eines 'grundrechts' fuer die einkommensschwaecheren schichten beitragen mussten.

budgetmittel wurden bereitgestellt, darueber hinaus wurde eine eigene wohnbausteuer eingefuehrt - beides finanzielle voraussetzungen fuer den bau von rund 380 wohnhausanlagen mit 63.000 wohnungen in der zeit von 1923 bis 1934.

#### Licht, Luft und sonne

das beispielhafte an den kommunalbauten der ersten republik: wohnen mit licht, luft und sonne fuer die beduerftigsten. zeitgemaeße ausstattung der wohnungen mit sanitaereinrichtungen, gruene hoeefe, angeschlossene sozialeinrichtungen - vom kindergarten bis zur zahnklinik, vom zentralbad bis zum kino und cafe charakterisieren diesen wohnbau. die wohnbauleistung samt angeschlossenen sozialeinrichtungen ist laengst anerkannt, die architektonische leistung dieser bauten wird erst in den letzten jahren immer mehr entdeckt.

an der planung dieser wohnhaeuser haben die bedeutendsten architekten wiens teilgenommen: um nur einige zu nennen, die auch international bekannt waren - josef h o f f m a n n , adolf l o o s , peter b e h r e n s , josef f r a n k und vor allem die schueler otto w a g n e r s . es gelang ihnen - trotz strenger normung der wohnungsgrundrisse und mancher baulicher details wie fenster und tueren - den bauten einen unverkennbaren ausdruck zu verleihen. die gemeindebauten von damals praegen das antlitz der wiener aussenbezirke genauso wie die prachtbauten der gruenderzeit die ringstrasse.

die zerschlagung der demokratie im jahr 1934 beendete die wohnbautaetigkeit der gemeinde wien bis nach 1945. durch den zweiten

weltkrieg war inzwischen die wohnungsnot stark verschaerft worden: 88.000 durch kriegsereignisse zerstoerte oder beschaedigte wohnungen mussten ersetzt werden, durch sogenannte schnellbauprogramme, die den begriff vom 'emmentalerbaustil' aufkommen liessen.

#### gute tradition wird fortgesetzt

der zweite teil der ausstellung zeigt, dass die guten traditionen des kommunalwohnbaus fortgesetzt werden: die hofstruktur wird von den architekten wieder bevorzugt, die wohnumwelt wird reichhaltig strukturiert - mit einkaufszentren, freizeiteinrichtungen, von sportstaetten bis klubs und haeusern der begegnung. die wohnungsgroesse und die wohnungsausstattung haben sich entsprechend der allgemeinen entwicklung gewandelt.

die ausstellung wird mittels zweier ausstellungskataloge mit berichten namhafter fachleute, mit vielen originalplaenen, skizzen, bildern und daten reichhaltig ergaenzt. die beiden baende koennen als standardwerke ueber den kommunalwohnbau angesehen werden. sie kosten 120 schilling (1923 bis 1934) und 80 schilling (ab 1945).

die ausstellung wurde konzipiert und gestaltet von den architekten prof. dipl.-ing. karl m a n g und dipl.-ing. eva m a n g - f r i m m e l , die grafische gestaltung besorgte das atelier heinz e h r e n f e l s . oeffnungszeiten bei freiem eintritt taeglich von 10 bis 19 uhr. die ausstellung ist bis 15. oktober vorgesehen. (smo) (schluss)

k o m m u n a l :

=====

## grundstuecksbericht im stadtsenat

wien, 23.8. (rk) in der sitzung des wiener stadtsenats, die mittwoch unter vorsitz von buergermeister leopold g r a t z stattfand und an der auch die klubobmaenner der drei gemeinderatsfraktionen, s u t t n e r (spoe), h a h n (oevp) und dr. h i r n - s c h a l l (fpoe) sowie leitende beamte teilnahmen, gab stadtrat heinz n i t t e l folgenden bericht:

in letzter zeit sind in oesterreichischen publikationen berichte ueber grundstueckstransaktionen der stadt wien erschienen, in denen ausdruecklich oder in versteckter form der vorwurf erhoben wurde, dass bei diesen geschaeften grundstuecksspekulanten durch funktionaere und bedienstete der stadt wien beguenstigt wurden. in vertretung des erkrankten zustaeendigen amtsfuehrenden stadtrates vize-buergermeister hubert pfoch moechte ich dazu folgendes feststellen:

## grundstueckspolitik:

die stadt wien hat von jaenner 1974 bis juni 1978 3.082.341 quadratmeter grund in wien erworben. zur erreichung dieses zieleles waren 688 grundtransaktionen erforderlich. rund 24 prozent der erworbenen liegenschaften wurden fuer wohnbauzwecke, 16 prozent als bauerwartungsland, 18 prozent fuer infrastruktureinrichtungen und 7 prozent als strassengrund erworben. der durchschnittliche kaufpreis pro quadratmeter

im jahre 1974 von 258 schilling,  
 1975 von 542 schilling,  
 1976 von 523 schilling,  
 1977 von 495 schilling,  
 1978 von 441 schilling

widerspiegelt in gewisser weise die allgemeine konjunkturelle situation, ist aber auch ein beweis fuer die bemuehungen der stadt wien, die grundpreise in wien moeglichst niedrig zu halten.

## spekulationsgewinne:

von jenen personen, die in den presseveroeffentlichungen als spekulanten bezeichnet wurden, hat die stadt wien in den letzten

4 jahren nur ein einziges grundstueck erworben, weitere vier wurden aus konkursmassen ersteigert. der vorwurf, dass die stadt wien ueber makler zu ueberhoehnten preisen gekauft hat, trifft somit auf diese zeit, wie damit bewiesen wird, sicher nicht zu.

#### listen:

in den veroeffentlichungen wurde der vorwurf erhoben, dass im magistrat listen ueber zu erwerbende grundstuecke aufgestellt und an spekulanten weitergegeben wurden, was diesen zu ungebuehrlichen gewinnen verholfen habe. konkret ist nur eine einzige liste bekannt, die damit gemeint sein koennte, und zwar eine aufstellung aus dem jahre 1969 (vom 7.8.1969). diese liste enthaelt eine reihe von liegenschaften in der katastralgemeinde inzersdorf, bei denen die bemuehungen der beamten der stadt wien zum erwerb nicht erfolgreich waren. bei diesen grundstuecken, die fuer die planungsvorhaben der stadt aus dieser zeit von bedeutung gewesen waren, sollte versucht werden, unter einschaltung von maklern das eigentum zu erwerben. selbstverstaendlich sollte dies nur zu fuer die gemeinde wien vertretbaren bedingungen geschehen. diese liste hat keineswegs zu spekulationsgewinnen privater gefuehrt, es war auch nur in zwei faellen zu verkaefen an die stadt wien gekommen. weitere listen wurden an makler nicht weitergegeben. grundsuetzlich muss aber dazu festgehalten werden, dass arbeitsbehelpe der zustaendigen magistratsabteilung, listen oder interne kaufanregungen fuer spekulationen ohnehin nicht erforderlich sind, da in der gegenwaertigen rechts- und wirtschaftsordnung nicht zu verhindern ist, dass jemand in bauhoffnungsgebieten der stadt grundstuecke erwirbt oder hortet. die vielfaeltigen veroeffentlichungen ueber planungsabsichten, entwicklungstendenzen und staedtebauliche wettbewerbe ermoeglichen es jedermann, der spekulieren moechte, in den angefuehrten gebieten grundstuecke zu erwerben.

konkrete vorwuerfe a) marco polo-gruende:

die gemeinde wien hat jahrelang ankaufsverhandlungen im bereich noerdlich und suedlich der carabelligasse gefuehrt und etwa die haelfte der dort befindlichen grundstuecke erworben. aus gruenden der niedrighaltung der preise wurden die verhandlungen nicht



forciert, beziehungsweise waren die grundeigentuerer auch gar nicht verkaufswillig. die fuer eine bebauung erforderlichen fehlenden grundstuecke wurden von babak und marek zu hoeheren preisen als die gemeinde bereit war zu zahlen, erworben und der gesiba angeboten. die gesiba, die fuer dieses gebiet einen bebauungsvorschlag ausgearbeitet hatte, trat nach grundsuetzlicher genehmigung durch den aufsichtsrat in konkrete kaufverhandlungen ein, die auch zu einem abschluss fuehrten. die spaetere entscheidung, ob diese grundflaeche durch eine gemeinnuetzige bauvereinigung oder die gemeinde wien selbst bebaut wird, hat mit dem grunderwerb nichts mehr zu tun. fuer die nach der widmung zulaessige bebauung ist der bezahlte preis pro quadratmeter angemessen. der durchschnittliche preis fuer die gesamtflaeche liegt im hinblick auf die guenstigeren kaeufe in der vergangenheit sogar noch darunter.

#### konkrete vorwuerfe b) tamariskengruende:

in den zeitungsbereichten wurde auch im zusammenhang mit dem erwerb der tamariskengruende durch die fertigteilbau-wien-gesmbh (ftb) der vorwurf der bezahlung ueberhoeheter preise erhoben. tatsache ist, dass die genannte firma von babak rund 97.000 quadratmeter grund und aus der konkursmasse marek ueber die volksbank purkersdorf rund 14.000 quadratmeter grund gekauft hat. fuer das erstgenannte grundstueck hat die ftb einen kaufpreis von 32,5 millionen s bezahlt, was etwa 1,8 millionen s unter jenem betrag liegt, den babak 1973 dafuer bezahlt hat. fuer das zweite grundstueck erlegte die ftb 7 millionen s. die grundstuecke hat die ftb der stadt wien zum preis von rund 49,9 millionen s angeboten, welche summe sich aus den der ftb dafuer entstandenen kosten zusammensetzt. ueber das angebot wurde noch nicht verhandelt. auch eine moegliche verwertung dieser grundstuecke ist noch nicht entschieden.

#### schlussfolgerungen:

aus den unterlagen (kontrollamtsbericht, berichte der magistratsdirektion) an die mitglieder des stadtssenats geht eindeutig hervor, dass der in der oeffentlichkeit erhobene vorwurf der be-

guenstigung von spekulanten durch funktionaere und bedienstete der stadt wien nicht erhaertet werden kann. die namentlich genannten personen werden selbstverstaendlich in geeigneter weise die gegen sie erhobenen vorwuerfe oder beschuldigungen bekaempfen.

es bleibt die tatsache, dass es einzelnen personen bedauerlicherweise durch geschickte grundstuecksankaefue, optionsvertraege und aehnliche methoden immer wieder gelingt, ungebuehrliche gewinne am wiener grundstuecksmarkt zu erzielen. das land wien ist schon jetzt bemueht, durch eine reihe von massnahmen im bereich der wohnbaufoerderung spekulative grundkaeufe zu bekaempfen. ebenso wurde durch das mietrechtsaenderungsgesetz im juli 1974 und die damit erzwungene ersatzbeistellung bei wohnungsabsiedlungen ein instrumentarium gegen spekulativen mit abbruchobjekten geschaffen, das sich in den vergangenen jahren als sehr wirksam erwiesen hat. darueber hinaus wird aber eine behinderung von grundstuecksspekulationen noch weiterer legistischer massnahmen beduerfen, die im falle von grundstuecksverkaefuen wertabschoepfungen bei widmungsgewinnen und das generelle eintrittsrecht der gemeinde in grundkaeufe vorzusehen haben. (red)

++++

k o m m u n a l :

=====

## grundstuecksbericht im stadtsenat (3)

12 wien, 23.8. (rk) der wiener stadtsenat wird - obwohl im august noch der 14taegige sommerturnus gaelte - bereits naechsten mittwoch, den 30. august, wieder zusammentreten, erklaerte buergermeister leopold g r a t z nach einer drei stunden und 50 minuten dauernden debatte ueber den von stadtrat heinz n i t t e l erstatteten bericht ueber liegenschaftstransaktionen der stadt wien. dabei sollen noch offen gebliebene fragen durch den kontrollamtsdirektor beantwortet sowie berichte von finanzstadtrat hans m a y r und planungsstadtrat univ.-prof. dr. rudolf w u r z e r gegeben werden. der buergermeister lud zu dieser sitzung neuerlich die klubobmaenner und den kontrollamtsdirektor ein. im anschluss daran wurde die restliche tagesordnung erledigt. gesamte sitzungsdauer vier stunden. gratz dazu: dies war die laengste stadtsenatssitzung dieser wahlperiode.

in der debatte ueber die grundstueckstransaktionen kam schliesslich von allen seiten die meinung zum ausdruck, dass massnahmen einzuleiten sind, die die ursachen beheben, wie spoe-klubobmann reinhold s u t t n e r ausfuehrte. oevp-stadtrat dr. erhard b u s e k legte einen antrag an den wiener gemeinderat vor, durch den massnahmen beschlossen werden sollen, die grundstuecksspekulationen verhindern koennen. (pr)

L o k a l :

=====

neue haltestellen auf linie '39 a'

2 wien, 23.8. (rk) als verbesserung des kundendienstes der wiener verkehrsbetriebe werden ab freitag, 25. august, 15 uhr, auf der autobuslinie '39 a' in der sieveringer strasse bei der froeschelgasse in beiden fahrtrichtungen neue haltestellen eingerichtet. (and)

0902