

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.

13. Juli 1998, MD BD-4319/98 vorzugehen, wonach Bauwerke, Baukonstruktionen, Bauwerksteile und sonstige Anlagen, die besonderen Beanspruchungen ausgesetzt sind, laufend auf sicherheitsgefährdende Schäden zu überprüfen und über diese Prüfungen Aufzeichnungen zu führen sind.

1.1 Die diesbezüglichen Erhebungen des Kontrollamtes zeigten, dass die Forstverwaltung Lainz über Aufzeichnungen verfügte, die sich lediglich auf monatlich vorgenommene „Sichtkontrollen“ der Aussichtswarten bezogen. Feststellungen in sicherheitsrelevanter Hinsicht konnten den Aufzeichnungen jedoch nicht entnommen werden.

1.2 Da die Magistratsabteilung 49 über keine in Belangen der Bauwerkssicherheit fachkundigen Mitarbeiter verfügte, erteilte sie im August 1999 dem Ziviltechnikerbüro L. den mündlichen Auftrag, einen „Befund samt Stellungnahme zur Standsicherheit und zur Sicherheit der Besucher“ für die genannten Aussichtswarten zu erstellen.

Nach Ansicht des Kontrollamtes hätte für diese sicherheitstechnische Befundung primär die Magistratsabteilung 29 herangezogen werden sollen, die eine Gruppe „Bauwerksprüfung“ eingerichtet hat und auch andere Bauwerke der Magistratsabteilung 49 (vor allem Brücken) periodischen Überprüfungen im Sinne des genannten Erlasses der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion unterzieht.

1.3 Das beauftragte Ziviltechnikerbüro nahm am 12. August 1999 im Beisein von Vertretern der Magistratsabteilung 49 Begehungen der Aussichtswarten vor.

Wie dem diesbezüglichen der Magistratsabteilung 49 im September 1999 übergebenen Befund zu entnehmen war, verfügte die Magistratsabteilung 49 zum Zeitpunkt der Begehungen über keine statischen Berechnungen. Auch Planunterlagen stellte sie dem Ziviltechnikerbüro lediglich über die Stefaniewarte zur Verfügung, da nach ihrer Angabe keine weiteren Unterlagen in der Abteilung aufgelegt seien. Das Ziviltechnikerbüro vermerkte daher in seinem Befund, dass dieser „nur nach dem Augenschein“ habe erstellt werden können. Der Befund hatte damit nur eine bedingte Aussagekraft, da die Heranziehung von bautechnischen Unterlagen für die Beurteilung eines Bauwerkes im Hinblick auf seine Standsicherheit von wesentlicher Bedeutung ist.

1.4 Das Kontrollamt konnte in der Magistratsabteilung 37 von allen drei Aussichtswarten Planunterlagen und statische Berechnungen auffinden. Der Magistratsabteilung 49 wurde empfohlen, künftig im Falle des Nichtvorhandenseins derartiger Unterlagen in ihrer Abteilung jedenfalls zu versuchen, diese von der Baupolizei zu beschaffen. Allerdings wäre vom Ziviltechnikerbüro wohl auch zu erwarten gewesen, sich für eine fundierte Beurteilung der Standsicherheit der Aussichtswarten der bei der Baupolizei aufliegenden bautechnisch relevanten Unterlagen zu bedienen.

2. Das Kontrollamt führte im April 2001 im Beisein der jeweils zuständigen Mitarbeiter der Magistratsabteilung 49 Begehungen der drei genannten Aussichtswarten durch, wobei es die folgenden Feststellungen traf:

2.1 Jubiläumswarte

2.1.1 Bei dieser rd. 31 m hohen Aussichtswarte, die sich am Gallitzinberg im 16. Bezirk befindet, handelt es sich um eine im Jahre 1956 errichtete Stahlbetonkonstruktion in Form einer Säule von 1,70 m Durchmesser, um die eine rd. 1 m breite Stiegenanlage spiralförmig

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:
Hinsichtlich der Beschaffung von bautechnischen Unterlagen werden im Rahmen des derzeit in Revision befindlichen Gebäude- und Objektkatasters künftig auch Datenbestände der Magistratsabteilung 37 berücksichtigt werden.

angelegt ist. Diese Stiegenanlage wird durch kleine, in regelmäßigen Abständen angeordnete podestartige Aussichtsterrassen unterbrochen und führt zu einer am oberen Ende situierter Aussichtsplattform mit 6 m Durchmesser. Die Geländerkonstruktion der Stiege und der Plattform besteht aus runden Stahlprofilen.

2.1.2 Der erwähnte Befund des Ziviltechnikerbüros L. vom September 1999 enthielt die Feststellung, dass die Untersicht der Stiegenlaufplatte unterschiedlich starke Risse und Abplatzungen aufweise. Im Bereich der Abplatzungen würde die Bewehrung stellenweise freiliegen und bereits stark angerostet sein. Weiters wurde im Befund festgehalten, dass diese Abplatzungen noch auf der Laufplatte haften würden.

Im Zuge der Begehung durch das Kontrollamt im April 2001 war zu erkennen, dass die Abplatzungen teilweise schon heruntergefallen waren bzw. bei leichter Berührung herunterfielen. Da sich die im Durchmesser einige Zentimeter großen Abplatzungen an Stellen der Stiegenlaufplatte befanden, von denen sie jederzeit auf die Stiege fallen hätten können, empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, die lockeren Teile umgehend abzuschlagen und bis zur Vornahme von Sanierungsmaßnahmen auf das Vorhandensein lockerer Betonteile besonders zu achten. Die Magistratsabteilung 49 entfernte daraufhin in einer Sofortmaßnahme die lockeren Teile.

Wie das Kontrollamt bei seiner Begehung weiters feststellte, traten die Betonabplatzungen vor allem dort auf, wo an der Oberfläche der Stufen unterschiedlich breite Risse zu finden waren, durch die Wasser in die Betonplatte eingedrungen war. Auch in jenen Bereichen, in denen die Geländerkonstruktion an der Seitenfläche der Stiegenlaufplatte verankert ist, gelangte Feuchtigkeit in die Betonkonstruktion, was aus den an der Untersicht dieser Platte aufgetretenen Betonabplatzungen zu schließen war. Darüber hinaus deuteten Rostausbildungen an den Geländerstehern bereits auf deren Querschnittsschwächung hin.

2.1.3 Bei der Begehung fiel dem Kontrollamt auch auf, dass sich in der Mitte der obersten Plattform ein Antennenmast befand und sowohl an den Kragkonstruktionen der Stiegenpodeste als auch am Geländer insgesamt 13 Parabolantennen verschiedener Größe samt dazugehörigen technischen Anbauten montiert worden waren.

Für die Errichtung und den Betrieb der vorgenannten Funkanlagen existierten bei der Magistratsabteilung 49 vier Verträge. Der erste Vertrag war im Jahre 1957 mit der Bundespolizeidirektion Wien abgeschlossen worden und betraf die Aufstellung des Funkmastes in der Mitte der Aussichtsplattform.

Mit Schreiben vom 21. August 1990 wurde der Magistratsabteilung 31 von der Magistratsabteilung 49 die Errichtung und der Betrieb einer Antennenanlage auf unbestimmte Zeit gegen beidseitig möglichen Widerruf unentgeltlich gestattet.

Im September 1998 schloss die Magistratsabteilung 49 mit dem Telekommunikationsunternehmen C. einen Vertrag über die Installierung von drei Richtfunkantennen und im Juli 2000 mit einem weiteren derartigen Unternehmen (Firma eW.) einen solchen über die Errichtung einer Datenfunkanlage, jeweils im Bereich der „obersten Plattform“ der Jubiläumswarte. Während mit der Firma C. vertraglich vereinbart wurde, ihre Antennen „durch Ankleben an den Kragteilen des Gebäudes“ (gemeint war wohl an der Aussichtswarte) zu befestigen, sollte die Firma eW. die Antennen, deren Anzahl im Vertrag nicht festgehalten worden war, „durch Verschraubung mit den tragenden Teilen des Stieggeländers“ befestigen.

Abgesehen davon, dass nach Ansicht des Kontrollamtes die Verträge mit den beiden genannten Privatfirmen zu wenig konkret abgefasst waren, verabsäumte es die Magistratsabteilung 49, von diesen Firmen entsprechende, durch Ziviltechniker erstellte bzw. bestätigte Standberechnungen in Bezug auf mögliche geänderte Lasteintragungen in die Konstruktionsteile der Warte, insbesondere jedoch hinsichtlich allfälliger Auswirkungen der am Stiegegeländer angebrachten Antennen auf dessen Standsicherheit einzufordern. Im Übrigen waren einige Antennen nicht, wie in den Verträgen festgelegt, im Bereich der obersten Plattform, sondern bis rd. 6 m unterhalb der Plattform und weiters nicht durch direktes Anklemmen an den Kragteilen, sondern mit Hilfskonstruktionen durch Verdübelung und Verschraubung angebracht worden.

Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 49, von einem Ziviltechniker ein entsprechendes Gutachten über die von den Antennen zu erwartenden Auswirkungen einzuholen. Die Abteilung beauftragte daraufhin im Juli 2001 das Ziviltechnikerbüro B. mit der Ausarbeitung eines solchen Gutachtens. Das Ziviltechnikerbüro kam darin zu dem Schluss, dass die insgesamt 13 Parabolantennen die Windangriffsfläche auf den Turm zwar nur unwesentlich verändern würden, jedoch zukünftige Schäden an den Geländerstehern verursachen könnten, da diese Steher lediglich für eine normgemäße Horizontalbelastung durch die Besucher und nicht für die Windbelastung aus den Parabolantennen berechnet seien.

2.1.4 In Anbetracht der bereits durch eindringende Feuchtigkeit im Bereich der Verankerung der Geländerkonstruktion aufgetretenen Betonabplatzungen und der Feststellung des Ziviltechnikerbüros, dass die am Geländer montierten Antennen mittelfristig Schäden an dieser Verankerung auslösen könnten, empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, die Betreiber zu veranlassen, eine Befestigungsart zu wählen, die weder für das Geländer noch für sonstige Konstruktionsteile der Jubiläumswarte negative Auswirkungen erwarten ließ und dies mit einem Ziviltechnikergutachten zu belegen. Die Umsetzung einer entsprechenden Befestigung der Antennen sollte umgehend erfolgen.

2.1.5 Wie das Kontrollamt eruierte, hatte es die Magistratsabteilung 49 auch unterlassen, von der Magistratsabteilung 19 ein Gutachten hinsichtlich der Auswirkungen der doch zahlreichen Antennen auf das örtliche Erscheinungsbild einzuholen bzw. die Betreiber hiezu aufzufordern. Es erging daher die Empfehlung, die Magistratsabteilung 19 nunmehr nachträglich mit dieser Angelegenheit zu befassen.

Auf Grund des in den letzten Jahren stark forcierten Ausbaues diverser Netze für Mobilfunkbetreiber war ein großer Bedarf an Maststandorten auch in Waldgebieten gegeben. Aus diesem Grund wurden seitens der Magistratsabteilung 49 vor allem jene Standorte zur Verfügung gestellt, an denen bereits Antennenmasten vorhanden waren. Da die Lage der Jubiläumswarte für Funknetzbetreiber sehr attraktiv ist und durch die Nutzung dieses Objektes die Errichtung eines Funkmastes auf Waldboden nicht notwendig wurde, schloss die Magistratsabteilung 49 Benützungseinkommen mit mehreren Funknetzbetreibern ab. Die Magistratsabteilung 19 wird zur Beurteilung des örtlichen Erscheinungsbildes nachträglich herangezogen werden.

Das Ergebnis der vom Kontrollamt empfohlenen statischen Überprüfung durch das Ziviltechnikerbüro B. führte dazu, dass keine weiteren Nutzungsübereinkommen abgeschlossen werden und ein Konzept für die Sanierung der aufgetretenen Schäden (Betonabplatzun-

gen, Risse) an der Oberfläche der Jubiläumswarte erstellt wurde. Die Sanierung wird noch im Jahr 2002 verwirklicht werden. Darüber hinaus wird die Magistratsabteilung 49 die Funknetzbetreiber auffordern, die Befestigungen der Antennenanlagen zu adaptieren und hierüber ein Ziviltechnikergutachten beizubringen.

2.2 Hubertuswarte

2.2.1 Diese im Jahre 1937 errichtete Aussichtswarte ist am Kaltbründlberg im Lainzer Tiergarten situiert. Es handelt sich um ein rd. 21 m hohes, aus Bruchsteinmauerwerk bestehendes wehrturmartig wirkendes Gebäude mit quadratischem Querschnitt (Basisfläche rd. 23 m²). Die allseitig etwa 90 cm auskragende Aussichtsplattform aus Stahlbeton, die von einer massiven Brüstungsmauer umschlossen wird, ist über eine Betonstiege erreichbar. Die Belichtung des Stiegenhauses erfolgt über vier mit Eisengittern versehene Fensteröffnungen.

2.2.2 Das Ziviltechnikerbüro L., das – wie bereits erwähnt – im Auftrag der Magistratsabteilung 49 auch diese Aussichtswarte sicherheitstechnisch zu begutachten hatte, hielt in seinem Befund fest, dass im Eingangsbereich zwischen der Vorlegestufe und dem Eingangspodest ein ca. 10 cm breiter und ebenso tiefer Spalt vorgefunden worden sei, der zur Vermeidung einer Stolpergefahr für Besucher dauerhaft verschlossen werden sollte. Das Kontrollamt stellte bei seiner Begehung fest, dass die Magistratsabteilung 49 durch Einbringen einer lockeren Kiesfüllung eine nur provisorische Maßnahme gesetzt hatte, die den Mangel nicht beseitigte, sodass empfohlen wurde, den Spalt umgehend fachgerecht durch Verfüllen mit Beton zu verschließen.

Unzureichende Erhaltungsmaßnahmen ließen sich daraus erkennen, dass die Entwässerungsrohre der Aussichtsplattform teilweise verstopft waren, was bereits infolge der länger bestehenden Durchfeuchtung zu einem großflächigen Hohlraum zwischen dem Estrich und der Betonkonstruktion geführt hatte.

Im Befund des Ziviltechnikerbüros war weiters festgehalten worden, dass die im Bereich der Belichtungsöffnungen des Stiegenhauses aus einem schmiedeeisernen Gitter bestehende Absturzsicherung insofern unzureichend sei, als durch zu große Abstände der Gitterstäbe eine Absturzgefahr für Kinder bestünde. Diesen Sicherheitsmangel hatte die Magistratsabteilung 49 durch Einschweißen von zusätzlichen Gitterstäben bereits behoben.

Das Ziviltechnikerbüro führte in seinem Befund zusammenfassend aus, dass „die auskragende Aussichtsplattform an der Unterseite starke Rissbildungen mit Aussinterungen“ zeige und „bei einem Ablaufrohr der Belag hohl liege“. Der allgemeine Bauwerkszustand sei jedoch insgesamt als gut anzusehen.

Zur Vermeidung der Ausweitung der erwähnten Schäden empfahl das Kontrollamt, umgehend eine Sanierung in die Wege zu leiten.

Die vom Kontrollamt festgestellten Mängel werden im Jahr 2002 saniert werden. Darüber hinaus wurde die zuständige Forstverwaltung angewiesen, im Rahmen des Revierdienstes Kontrollen in kürzeren Intervallen durchzuführen und insbesondere auf die Freihaltung der Entwässerungsrohre der Aussichtsplattform zu achten.

2.3 Stefaniewarte

2.3.1 Diese Aussichtswarte wurde im Jahre 1887 am Kahlenberg errichtet. Sie weist wie die Hubertuswarte die Form eines Wehrturmes auf und besteht aus Ziegelmauerwerk. Die rechteckig ausgeführte Basisfläche beträgt rd. 35 m². Die etwa 60 m² große Aussichtsplattform, die sich in rd. 19 m Höhe befindet, wird durch zwei Stiegenhäuser erschlossen, wobei ein Stiegenhaus für die Besucher der Aussichtswarte geöffnet ist und das zweite (etwas versetzt angeordnete) Stiegenhaus nur für das Aufsichtspersonal (Bedienstete der Magistratsabteilung 49 bzw. Angehörige des Vereines der Naturfreunde, dem die Magistratsabteilung 49 vertraglich die Betreuung der Warte während festgelegter Öffnungszeiten übertragen hat) zugänglich sein soll. Die Plattform selbst ist von einer Holzbrüstung umgeben. Im Jahre 1992 wurde der Stiegenaustritt auf die Aussichtsplattform mit einer Glaskonstruktion überbaut.

2.3.2 Das Ziviltechnikerbüro L. hatte in seinem Befund vom September 1999 beanstandet, dass die Holzbrüstung der Aussichtsterrasse im Falle des Anlehns von Personen eine starke Verformung in horizontaler Richtung aufweise. Auch seien die zur Absturzsicherung vertikal angeordneten Drähte im Bereich des Stiegenaustrittes auf die Aussichtsterrasse nicht ausreichend gespannt, sodass sich eine Öffnungsbreite von bis zu 20 cm bilden lasse. Zum Zeitpunkt seiner Begehung stellte das Kontrollamt fest, dass diese Sicherheitsmängel von der Magistratsabteilung 49 behoben worden waren.

2.3.3 Um den Besuchern den Zutritt in jenes Stiegenhaus, das nur der Benützung durch das Aufsichtspersonal dienen soll, von der Aussichtsterrasse aus zu verwehren, wurde von Angehörigen des Vereines der Naturfreunde eine Schalttafel vertikal aufgestellt und mit Schnüren an den Handläufen des Stiegenhauses befestigt. Da diese Maßnahme ein Begehen des Stiegenhauses bzw. die Benützung durch spielende Kinder nicht verhinderte, empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, eine dauerhafte Lösung (z.B. durch den Einbau einer Gittertüre) gegen ein unbefugtes Betreten zu setzen.

3. Die bei den Begehungen der Aussichtswarten konstatierten Wahrnehmungen veranlassten das Kontrollamt, im Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 49 die in der Magistratsabteilung 29 angesiedelte Gruppe „Bauwerksprüfung“ für eine unter Einbeziehung der nunmehr vorhandenen konstruktiven Unterlagen umfassende Begutachtung des Bauwerkszustandes der drei Aussichtswarten und die anschließende Ausarbeitung von Sanierungsvorschlägen heranzuziehen.

Die Magistratsabteilung 29 legte ihre Prüfberichte im Oktober und November 2001 vor. Darin wurde allen drei Aussichtswarten ein guter bzw. ausreichender Erhaltungszustand konstatiert, der jedenfalls die Funktionsfähigkeit und Belastbarkeit der Warten (d.h. die gefahrlose Benützung durch Besucher) weiterhin zulässt. Allerdings zeigte auch die Magistratsabteilung 29 die schon erwähnten Zeitschäden auf und empfahl in einer Dringlichkeitsreihung deren Behebung.

Da die regelmäßige Kontrolle der Aussichtswarten in bautechnischer bzw. sicherheitstechnischer Hinsicht künftig von diesbezüglich fachkundigen und erfahrenen Bediensteten der Stadt Wien vorgenommen werden sollte, empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49, die periodische sicherheitstechnische Überwachung der drei Aussichtswarten der Magistratsabteilung 29 zu übertragen.

Der vom Kontrollamt aufgezeigte Mangel hinsichtlich der vom Verein der Naturfreunde hergestellten Absicherung des zweiten Stiegenhauses gegen unbefugte Benützung wird seitens der Magistratsabteilung 49 im Jahr 2002 behoben werden.

Die für die Bauwerkserhaltung zuständige Gruppe der Magistratsabteilung 49 wurde angewiesen, die vorhandenen Fachkapazitäten der Magistratsabteilung 29 zu nutzen und Bauwerksprüfungen künftig über die genannte Fachabteilung im Sinne des Erlasses der Magistratsdirektion – Stadtbauverwaltung vom 13. Juli 1998, MD BD-4319/98, abzuwickeln