



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-4/15

Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen,
Sicherheitstechnische Prüfung von Außenbeleuchtungs-
anlagen in städtischen Wohnhausanlagen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erledigung des Prüfungsberichtes	4
2. Kurzfassung des Prüfungsberichtes	4
3. Bericht der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	5
4. Umsetzungsstand im Einzelnen	6
Empfehlung Nr. 1	6
Empfehlung Nr. 2	7
Empfehlung Nr. 3	8
Empfehlung Nr. 4	9
Empfehlung Nr. 5	9
Empfehlung Nr. 6	10
Empfehlung Nr. 7	11
Empfehlung Nr. 8	11
Empfehlung Nr. 9	12
Empfehlung Nr. 10	12
Empfehlung Nr. 11	13
Empfehlung Nr. 12	13
Empfehlung Nr. 13	14

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
inkl.	inklusive
Nr.	Nummer

ÖNORM EN..... Europäische Norm im Status einer Österreichischen Norm

ÖVE Österreichischer Verband für Elektrotechnik

Wiener Wohnen..... Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

1. Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen verwalteten Außenbeleuchtungsanlagen in den Wohnhausanlagen der Stadt Wien einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 7. April 2016 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 14. April 2016, Ausschusszahl 67/16 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

2. Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Die stichprobenweise Überprüfung der Wartung, Instandhaltung und des Betriebs der Außenbeleuchtungsanlagen in den Wohnhausanlagen von Wiener Wohnen zeigte, dass diesen Anlagen, im Vergleich zu anderen elektrischen Anlagen in den Wohnhausanlagen der Stadt Wien, weniger Aufmerksamkeit entgegengebracht wurde.

So war es für Wiener Wohnen nicht möglich, dem Stadtrechnungshof Wien im Zuge der Überprüfung einen Gesamtüberblick über Ort, Anzahl und Art der verwalteten Außenbeleuchtungsanlagen zu geben. Es gab nur vereinzelt Planwerke mit punktuellen Informationen zu diesen Anlagen. Weiters fehlten die verpflichtenden elektrotechnischen Prüfbefunde zum sicheren Betrieb dieser Anlagen. Überprüfungen der bautechnischen Sicherheit von Masten und lichttechnische Beurteilungen der vorhandenen Beleuchtungsanlagen wurden nicht durchgeführt.

Wie der Stadtrechnungshof Wien feststellte, gab es keine Wartungspläne für diese Anlagen. Die Außenbeleuchtungsanlagen wurden anlassbezogen erhalten bzw. überwiegend im Zuge von Störungsbehebungen instand gesetzt.

Positiv bemerkt wurde, dass Wiener Wohnen bemüht war, gemeldete Störungen und Gebrechen zeitnah zu beheben.

3. 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 13 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	13	100,0
In Umsetzung	-	-
Geplant	-	-

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

4. 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

Für jede elektrische Anlage, also auch für die Außenbeleuchtungsanlagen, müssen gemäß der verbindlichen Norm ÖVE/ÖNORM EN 50110-1 aktuelle Schaltpläne und Unterlagen verfügbar sein, welche einen wesentlichen Teil des Anlagenbuches bilden.

Wiener Wohnen sollte sich einen Gesamtüberblick über die von ihr betriebenen Außenbeleuchtungsanlagen verschaffen, um Kenntnis über die Anzahl der in Betrieb befindlichen elektrischen Betriebsmittel im Außenbereich sowie über deren Zustand zu erhalten.

Ferner wäre für eine ausreichende Dokumentation der elektrischen Anlagen der Außenbeleuchtung zu sorgen, damit eine rasche Orientierung über die räumliche Ausdehnung und die elektrischen Eigenschaften der Anlagen bzw. einzelner Anlagenteile möglich ist. Nötigenfalls wären diese erstellen zu lassen.

In diesem Zusammenhang wären auch die entsprechenden Übersichts- bzw. Schaltpläne über die Außenbeleuchtungsanlagen vor Ort aufzulegen sowie die Schaltverteiler der Anlagen entsprechend zu beschriften, um ein sicheres und zielgerichtetes Arbeiten an den elektrischen Anlagen zu ermöglichen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die bereits in Form einer technischen Richtlinie "Elektrotechnische Prüfung und Dokumentation (Außenbeleuchtung)" gefassten Regelungen decken in Verbindung mit dem zugehörigen Umsetzungsplan die diesbezüglichen Anforderungen des Stadtrech-

nungshofes Wien ab. Die Richtlinie regelt die flächendeckende Prüfung und Dokumentation und beinhaltet auch die Erstellung von Übersichtsplänen samt Erfassung der in Betrieb befindlichen elektrischen Betriebsmittel. Diese Unterlagen werden einheitlich in jeder Wohnhausanlage in der am niedrigsten bezifferten Stiege im Erdgeschoß/Zählernische hinterlegt werden (Befundkästchen). Somit ist der Zugriff bei Instandsetzungs- bzw. Reparaturarbeiten vor Ort gegeben.

Weiters werden im Rahmen der Prüftätigkeiten entsprechende Beschriftungen der Zählernischen nachgeführt. Die flächendeckende Prüfung und Dokumentation hat bereits im Jahr 2015 durch Pilotanlagen begonnen und wird gemäß Umsetzungsplan ab 2016 umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 19. April 2016.

Empfehlung Nr. 2

Es wären Wartungspläne für die verschiedenen Komponenten der Außenbeleuchtungsanlagen zu erstellen und diese Wartungen wären dann auch entsprechend durchzuführen.

Insbesondere wäre eine regelmäßige Reinigung der Leuchten durchzuführen, um sicherzustellen, dass nicht durch die Verschmutzung im Inneren der Leuchte bereits der Großteil des erzeugten Lichtes absorbiert wird.

Um die Sicherheit gefährdende Mängel wie defekte Kabelanschlusskästen zu vermeiden, wären entsprechende Maßnahmen für deren Inspektion und Wartung zu planen und umzusetzen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Stellungnahme zur Empfehlung Nr. 1 macht die Umsetzung der Empfehlung ersichtlich. Insbesondere wird die Umsetzung der Empfehlung durch die im Zuge der flächendeckenden elektrotechnischen Prüfung und Dokumentation beinhaltete Reinigung von Revisionsöffnungen und Lichtaustrittsflächen gewährleistet.

Weiters erfolgt, wie auch bisher, die regelmäßige Sichtkontrolle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht durch die Mitarbeitenden oder durch Beauftragte.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 19. April 2016.

Empfehlung Nr. 3

Elektrotechnische Überprüfungen, die zum Betrieb der Außenbeleuchtungsanlagen vorgeschrieben sind, wären durchzuführen und entsprechend dokumentieren zu lassen. Die Befunde dieser Überprüfungen wären als Teil des Anlagenbuches der elektrischen Anlagen geordnet zu sammeln.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Siehe Stellungnahme zu den Empfehlungen Nr. 1 und Nr. 2.

Es ist vorgesehen, alle diesbezüglichen Befunde, Ersatzanlagenbücher und Übersichtspläne samt Betriebsmitteldokumentation in einer elektronischen Befunddatenbank sowie vor Ort in einem Befundkästchen abzulegen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 19. April 2016.

Empfehlung Nr. 4

Es wären ein geeigneter Prüfungsumfang und entsprechende Intervalle zur Überprüfung der bautechnischen Sicherheit festzulegen sowie die entsprechenden Überprüfungen durchzuführen und zu dokumentieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Zustand der Mastleuchten wird im Zuge der flächendeckenden elektrotechnischen Prüfung und Dokumentation geprüft werden (Inhalt des Maßnahmenplans). Zusätzlich wird eine Sichtprüfung im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht durch die Haus- & Außenbetreuung GmbH, die Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorger sowie durch die Mitarbeitenden erfolgen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 19. April 2016.

Empfehlung Nr. 5

Im Rahmen der Errichtung und Sanierung von Außenbeleuchtungsanlagen wären entsprechende Lichtberechnungen zur Auswahl geeigneter Leuchten und Lampen sowie zu deren räumlicher Positionierung durchführen zu lassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde entsprochen, da eine Richtlinie, welche die Durchführung von Lichtmessungen und die Erstellung von Lichtkonzepten im Zuge von Generalsanierungen regelt, erstellt wurde.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 19. April 2016.

Empfehlung Nr. 6

Die lichttechnischen Kennwerte von bestehenden Anlagen sollten durch stichprobenweise durchzuführende Lichtmessungen erhoben werden, um nachweisen zu können, dass für eine ausreichende Beleuchtung der Wege und Plätze im Sinn der Wegehalterhaltung gesorgt ist. Bei groben Abweichungen von den Normvorgaben, insbesondere im Hinblick auf die Gleichmäßigkeit, wäre für eine Verbesserung der Beleuchtung zu sorgen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der in der grundsätzlichen Stellungnahme thematisierten wirtschaftlichen Gesamtsituation Rechnung tragend, werden Lichtmessungen durchgängig im Rahmen von Sanierungen oder bei besonderen Anlassfällen durchgeführt.

Eine unmittelbare Verbesserung der Beleuchtungssituation konnte bereits durch gesetzte Maßnahmen erreicht werden. Neben der Außenbeleuchtungsverbesserung durch die Reinigung im Zuge der Prüfung sind angepasste Regelungen betreffend wiederkehrende Grünschnittarbeiten zur Freihaltung der Lichtkegel gesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 25. Mai 2016.

Empfehlung Nr. 7

Noch vor der weiteren Ausführung der Arbeiten an den Außenanlagen einer Wohnhausanlage wären lichttechnische Berechnungen durchzuführen, um diese dann bei der Positionierung der Maststandorte berücksichtigen zu können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde entsprochen, da entsprechende Lichtmessungen und Lichtplanungen durch einen beauftragten Lichttechniker erfolgen. Die Maßnahme wurde bereits im Sanierungskonzept berücksichtigt und ist im Zuge der Sanierung umgesetzt worden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 25. Mai 2016.

Empfehlung Nr. 8

In den Planwerken einer im Umbau befindlichen Außenanlage einer Wohnhausanlage wären alle wichtigen Komponenten der Außenbeleuchtungsanlage gemäß dem einschlägigen Regelwerk zu erfassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde entsprochen, da im Rahmen der Neuerichtung Prüfbefunde, Anlagenbücher und Übersichtspläne samt Betriebsmittelaufstellung erstellt wurden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 19. April 2016.

Empfehlung Nr. 9

Entsprechend dem Elektrotechnikgesetz wären bei wesentlichen Änderungen von elektrischen Anlagen diese auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen. Insbesondere wäre dies für die Kabelanlagen und Schaltstellen bei der im Umbau befindlichen Außenanlage einer Wohnhausanlage zu beachten. Nach Fertigstellung der Arbeiten bzw. vor Inbetriebnahme der Anlage wären entsprechende positive elektrotechnische Prüfbefunde zu erwirken.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung ist durch die bereits seit 2013 geltenden Sanierungsziele erfüllt. Wesentliche Änderungen finden im Rahmen von Generalsanierungen statt. Bei Generalsanierungen werden neu errichtete elektrotechnische Anlagen nach dem Stand der Technik hergestellt und es erfolgt die Positivbefundung sowie Änderung der Anlagenbücher inkl. Plänen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 19. April 2016.

Empfehlung Nr. 10

In einer Wohnhausanlage wäre für eine ordnungsgemäße Befestigung der neu montierten Leuchten zu sorgen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde bereits entsprochen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 3. Februar 2015.

Empfehlung Nr. 11

In einer Wohnhausanlage waren bei einigen, unmittelbar an den Fassaden der Häuser befestigten Langfeldleuchten, im Zuge der Montage wesentlich zu große Löcher gebohrt worden. Da diese aber nach der Montage der Leuchten nicht wieder ordnungsgemäß verschlossen wurden, wäre ein ordnungsgemäßes Säubern und Verschließen dieser Stellen notwendig, um eine Beschädigung der darunter befindlichen Bausubstanz zu verhindern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde bereits entsprochen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 23. Dezember 2014.

Empfehlung Nr. 12

Die bei einer Wohnhausanlage vorgefundene Nummerierung der Leuchten sollte sich auch bei den Schaltverteilern wiederfinden, damit eine Zuordnung der einzelnen Stromkreise und Sicherungen zu den Leuchten möglich ist.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde bereits entsprochen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 29. April 2015.

Empfehlung Nr. 13

An einigen Beleuchtungsmasten einer Wohnhausanlage waren ohne Genehmigung und ohne Wissen von Wiener Wohnen Halterungen für Verkaufsbehältnisse von Zeitungen, überwiegend über dem Masttürchen, der Revisionsöffnung der Masten, montiert worden.

Es wären die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer dieser Halterungen zu kontaktieren und diese Halterungen entfernen zu lassen. In Zukunft sollte im Zuge der vertraglich vereinbarten wöchentlich durchzuführenden Sichtkontrolle der Außenbeleuchtungsanlagen durch die Haus- & Außenbetreuung GmbH darauf geachtet werden, dass derartige Halterungen im Bereich der Masttürchen nicht wieder angebracht werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde bereits entsprochen.

Im Rahmen der laufenden Sichtkontrollen werden entsprechende Maßnahmen zur Entfernung gesetzt, sobald Derartiges festgestellt wird.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Erledigt mit 27. März 2015.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Albert Otto

Wien, im November 2016