

Winterdienst: HausbesorgerInnen und die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung sorgen für Sicherheit in städtischen Wohnhausanlagen

In den Gemeindebauten sind rund 1.800 HausbesorgerInnen, mehr als 200 MitarbeiterInnen der Haus- & Außenbetreuung sowie zusätzliche Fachfirmen im Winterdiensteinsatz.

Knapp 3.000.000 Quadratmeter befestigte Flächen – das entspricht der Größe von knapp 420 Fußballfeldern - werden im Winter in den Wiener Gemeindebauten von den noch rund 1.800 Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern, den MitarbeiterInnen der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung und von eigens beauftragten Fachfirmen betreut. Mit Schaufeln und Pflugfahrzeugen sorgen sie für die Schneeräumung auf den Wegen und Stiegen und bestreuen diese bei Eis und Glätte.

Der erste erfolgreiche Einsatz ist von den bestens vorbereiteten "Winterdienst-Profis" bereits absolviert worden. Nach ersten leichten Schnee- bzw. Schneeregenschauern am Samstag kam es in der Nacht von Sonntag auf Montag zu weiteren Schneefällen. Stellenweise, vor allem in den Außenbezirken, bildete sich eine Schneedecke von rund 5 Zentimeter. Durch den nächtlichen Einsatz der verantwortlichen HausbesorgerInnen sowie der jeweiligen Betreuungsteams kam es zu keinerlei Beeinträchtigungen für die BewohnerInnen. "Die Hausbesorgerinnen und Hausbesorger sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung sorgen durch ihren Einsatz - speziell in den Nacht- und Morgenstunden - für die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner der Wiener Gemeindebauten", betont Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Unterstützt werden sie dabei von eigens beauftragten und konzessionierten Fachfirmen.

1.800 HausbesorgerInnen sorgen für geräumte und bestreute Gehwege

Insgesamt rund 1.800 Hausbesorgerinnen und Hausbesorger sind heute noch in den Wiener Gemeindebauten für die Betreuung der Wohnhausanlagen beschäftigt. Sie sorgen das ganze Jahr über für ein gepflegtes Wohnumfeld und - speziell in den Wintermonaten - für die Sicherheit der BewohnerInnen und Passanten auf Gehsteigen und Fußwegen. Exakt 1.726.427 Quadratmeter befestigte Außenfläche, das entspricht der Fläche von rund rd. 240 Fußballfeldern bzw. in etwa der Fläche des 4. Wiener Gemeindebezirks, werden derzeit von den HausbesorgerInnen in den Wiener Gemeindebauten betreut.

Die Hausbesorgerinnen und Hausbesorger in den Wiener Gemeindebauten sind für den Winter bestens gerüstet. Unterstützt werden die HausbesorgerInnen von rund 1.670 maschinellen Geräten. Die Traktoren, Hand-Schneeräumgeräte und Streuwägen wurden in den Sommermonaten auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft und gewartet. Neben dem bereits vorhandenen Streugut wurden in den vergangenen Monaten knapp 130.000 kg Streusplitt, rund 200.000 kg Streusalz und mehr als 70.000 kg Kaliumcarbonat (Blähton) von den HausbesorgerInnen bevorratet.

"Vor allem in größeren Anlagen müssen manche Hausbesorgerinnen und Hausbesorger bei starken Schneefällen bereits ab 3 Uhr in der Früh mit der Arbeit beginnen, damit - so wie es das Gesetz vorsieht - um 6 Uhr die Wege frei passierbar sind. Die rechtzeitige Schneeräumung ist vor allem für die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner enorm wichtig", erklärt der Wiener Wohnbaustadtrat.

200 MitarbeiterInnen der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung im Einsatz

In jenen Wohnhausanlagen, in denen es - bedingt durch die Abschaffung des Hausbesorgergesetzes durch die ÖVP-FPÖ-Bundesregierung im Jahr 2000 - keine Betreuung mehr durch HausbesorgerInnen gibt, ist die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung verantwortlich. Mehr als 1.000 MitarbeiterInnen sorgen hier das ganze Jahr über für die Reinigung und die Betreuung der Wohnhausanlagen. Rund 200 MitarbeiterInnen davon sind speziell für die Betreuung der Grün- und Außenflächen zuständig und somit auch im Winterdienst im Einsatz. In der Wintersaison 2012/2013 liegt die Betreuung von rund 1.300.000 Quadratmetern befestigter Flächen in 1.069 Wohnhausanlagen in der Verantwortung der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung. Die ganzjährig beschäftigten MitarbeiterInnen der Haus- & Außenbetreuung sorgen organisiert in 72 Teams für die winterliche Betreuung von rund 450.000 Quadratmetern in 273 Wohnhausanlagen. Weitere 850.000 Quadratmeter in 796 Wohnhausanlagen wurden an 10 Fachfirmen zur winterlichen Betreuung vergeben. Diese sind in einer EU-weiten Ausschreibung ausgewählt worden. Damit will die Haus- & Außenbetreuung eine durchgängig gute Leistung garantieren.

Die Schneeräumung und Bestreuung der Wege erfolgt nach einem exakt geplanten Tourenplan. Koordiniert wird der gesamte Winterdienst von einer hochmodernen Einsatzleitzentrale, die rund um die Uhr besetzt ist. Die Einsatzleitung besteht aus insgesamt 17 MitarbeiterInnen, die zentral und vor Ort die Einsätze koordinieren. Damit ist auch sichergestellt, dass individuelle Anliegen oder Beschwerden der MieterInnen schnell bearbeitet werden. Im direkten Kontakt mit den MieterInnen erfolgt in solchen Fällen eine rasche und zufriedenstellende Lösung. 43 Wintertraktoren, 127 Einachsschlepper, 90 Handstreuwagen und 110 Schiebetruhen stehen den Teams als maschinelle Unterstützung zur Verfügung. Zudem sind auch zwei Servicebusse für notwendige Reparaturen im Einsatz. Zwei Servicefahrer und sechs Mitarbeiter aus der Werkstätte stehen dafür rund um die Uhr in Rufbereitschaft. Die mobilen Teams sind außerdem mit Streumittel für 15 Streugänge ausgestattet. 150.000 kg Splitt-Kaliumgemisch und rund 40.000 kg Salz stehen dafür zur Verfügung.

Zusätzlich 10 konzessionierte Fachfirmen für professionelle Winterdienstbetreuung

Da der Winterdienst und die winterliche Betreuung zu gegebener Witterung unmittelbar erfolgen muss, wurden für all jene Wohnhausanlagen, die weder in der Betreuung von den rund 1.800 HausbesorgerInnen liegen, noch von den MitarbeiterInnen der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung abgedeckt werden können, zusätzliche Fachfirmen beauftragt. Insgesamt 10 konzessionierte Unternehmen zeichnen für die winterliche Betreuung von insgesamt 850.000 Quadratmeter befestigter Flächen verantwortlich. Die Auftragsvergabe erfolgte in mehreren Los von örtlich zusammengefassten Wohnhausanlagen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung.

Flexible und sichere Einsatzplanung durch hochmoderne Leitstelle bei Wiener Wohnen

Koordiniert wird der gesamte Winterdienst in der Einsatzleitung der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung. Hier steht den MitarbeiterInnen eine speziell entwickelte und hochmoderne Computersoftware zur Verfügung. Mithilfe dieses Einsatzleitsystems werden die aktuellen meteorologischen Prognosen und Vorschau Daten beobachtet und Messwerte kontrolliert sowie auf dieser Datenbasis die jeweiligen Einsätze koordiniert und die Einsatzkräfte frühzeitig alarmiert. Die Einsatzleitung kommuniziert mit den AußendienstmitarbeiterInnen über softwaregesteuerte SMS-Systeme. Über diesen Kommunikationskanal werden die Einsatzalarmierungen, deren Empfangsbestätigungen sowie die Erledigungsmeldungen abgewickelt. So verfügt die Einsatzleitung stets über den aktuellen Status der Einsätze. Auch kurzfristige und flexible Routenänderungen und die unmittelbare Bearbeitung von MieterInnenmeldungen sind über die neue moderne Leitstelle jederzeit möglich und sichergestellt. Zusätzlich werden auch die HausbesorgerInnen über ein neu eingerichtetes SMS-Informationssystem mit den jeweils aktuellen Wetterdaten versorgt.

Eigene Schulungen in Theorie und Praxis für die MitarbeiterInnen

In Vorbereitung auf den Winter wurden für alle Winterdienst-MitarbeiterInnen der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung eigene Schulungen in Theorie und Praxis durchgeführt. Die MitarbeiterInnen wurden dabei mit den rechtlichen Grundlagen nach § 92, 93 der StVO sowie der Winterdienstverordnung 2003, welche u.a. den Einsatz bestimmter Streu- und Taumittel und die Räumzeiten regelt, vertraut gemacht. Parallel dazu wurden die MitarbeiterInnen in die ordnungsgemäße Handhabung und Bedienung der Winterdienst-Gerätschaften wie Traktor, Einachsschlepper und Handstreuwagen eingeschult. Und auch ausführliche eigene Sicherheitsunterweisungen wurden im Rahmen des neuen Arbeitssicherheitsprogramms durchgeführt.

Gesetzliche Winterdienstverpflichtung und Haftungsregelungen

Gesetzlich sind der Winterdienst und die Verpflichtung zur Schneeräumung sowie die Sicherung von Gehwegen in Wohnhäusern und im Gebäudebereich klar geregelt. In der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr müssen die Gehwege von Schnee geräumt sein und bei Glatteis bestreut werden. Dabei müssen zwei Drittel des Gehweges, jedenfalls aber

mindestens 1,5 Meter, von Eis und Schnee frei sein. Verantwortlich dafür sind die jeweiligen Hauseigentümer bzw. die von ihnen beauftragten Unternehmen oder Personen. Auch die Haftungsfragen bei Unfällen sind klar geregelt. Wurde nicht oder nicht ausreichend geräumt bzw. der verpflichtenden Sicherung der Gehwege bei Eisbildung nicht nachgekommen, haften bei Schäden die jeweiligen Hauseigentümer bzw. die von ihnen beauftragten Hausbesorger oder Firmen.

Winterdienst unterstreicht die Bedeutung der Wiener HausbesorgerInnen

Trotz dieser klaren gesetzlichen Regelungen musste in der Vergangenheit allerdings immer wieder festgestellt werden, dass die Verantwortung und die gesetzlichen Verpflichtungen für den Winterdienst nicht von allen HauseigentümerInnen wahrgenommen und erfüllt werden. Gerade bei Schneefall zeigt sich häufig, in welchen Häusern noch HausbesorgerInnen tätig sind. Die von vielen Hausverwaltungen extern beauftragten Schneeräumfirmen können oftmals aufgrund der großen Entfernungen zwischen den einzelnen Objekten die vorgeschriebenen Räumzeiten nicht einhalten. Die Sicherung der Gehwege dauert dann oft bis in den Vormittag. Ein Umstand, der jedes Jahr wieder die Bedeutung von Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern alleine in diesem Bereich unterstreicht, wie Wohnbaustadtrat Ludwig betont: "Neben der wichtigen Rolle, die die Hausbesorger vor allem als direkte Ansprechpartner für die Bewohnerinnen und Bewohner ohnehin darstellen und erfüllen, wird gerade im Winter deutlich bestätigt, welche Vorteile durch die Betreuung von Hausbesorgerinnen oder Hausbesorgern gegeben sind. Ganz speziell auch im Winter stellen die Hausbesorgerinnen und Hausbesorger ihren Ruf als ‚gute Seelen‘ eindrucksvoll unter Beweis."

Da jedoch durch eine Gesetzesnovellierung durch die ÖVP-FPÖ-Bundesregierung seit dem Jahr 2000 keine HausbesorgerInnen mehr eingestellt werden können und bislang eine neue bundesgesetzliche Regelung am Veto der ÖVP gescheitert ist, fehlen seither auch in immer mehr Wiener Gemeindebauten diese "guten Seelen". Von ursprünglich 3.790 Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern in den Wiener Gemeindebauten sind - bedingt durch Pensionierungen - heute nur noch rund 1.800 HausbesorgerInnen tätig.

Wenn gleich zwar in vielen städtischen Wohnhausanlagen mittlerweile die neuen Wiener HausbetreuerInnen, die von der Stadt Wien als Alternativangebot zu den gesetzlich verhinderten HausbesorgerInnen ins Leben gerufen wurden, im Einsatz sind, so ist aufgrund der geltenden bundesgesetzlichen Regelung in deren Aufgabengebiet die umfassende Winterdienstbetreuung explizit ausgenommen.

Service für Bewohnerinnen und Bewohner der Wiener Gemeindebauten

Auskünfte zur Schneeräumung und zur winterdienstlichen Betreuung geben die MitarbeiterInnen der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75. Unter dieser rund um die Uhr erreichbaren Servicenummer werden auch Meldungen über Mängel bzw. Beschwerden entgegen genommen. Eingehende Meldungen werden unmittelbar überprüft und schließlich die notwendigen Schritte eingeleitet.