

## Ludwig/Neumayer: Ab 1. Juli ist das Team „Wiener Wohnen-Qualitätskontrolle“ in den Gemeindebauten im Einsatz

Wiener Wohnen verstärkt die engmaschigen Maßnahmen zur Sicherstellung korrekter Leistungserbringungen von AuftragnehmerInnen. Neue Einheit sorgt für ergänzende und begleitende Qualitätssicherung

Die Stadt Wien - Wiener Wohnen verwaltet rund 2.000 Wohnhausanlagen mit 220.000 Gemeindewohnungen. Zur Sicherung und weiteren Steigerung der hohen Wohnqualität werden jährlich rund 600 Millionen Euro investiert. Neben den täglichen Leistungen, die die MitarbeiterInnen von Wiener Wohnen erbringen, sind auch dutzende Fachfirmen im Einsatz. Sie sind für Leistungen in der Gebrechensbehebung und Instandsetzung, bei Wohnungsverbesserungen und bei Sanierungen von Wohnhausanlagen beauftragt. Um eine vollständige, korrekte und lückenlose Leistungserbringung und eine optimale Qualitätssicherung zu gewährleisten, wird ab 1. Juli das neu geschaffene Team „Wiener Wohnen – Qualitätskontrolle“ ergänzend zu den bereits bestehenden Kontrollsicherungsmaßnahmen im Einsatz sein.

Das Team „Wiener Wohnen-Qualitätskontrolle“ wird sowohl Instandsetzungsarbeiten in Leerwohnungen, Arbeiten im Zuge der Aufkategorisierung von Wohnungen, Gebrechensbehebungen, als auch Sanierungsarbeiten laufend während der Arbeitsphase kontrollieren. Beginnend mit dem 1. Juli 2013 wird diese neue Einheit in den Wiener Gemeindebauten für alle ersichtlich und wahrnehmbar unterwegs sein. Aufgabe des Teams ist es, die korrekte Erbringung und Verrechnung von Bau-, Planungs- und Baumanagementleistungen von Unternehmen, die bei Wiener Wohnen unter Vertrag stehen, zu überprüfen. Die Qualitätskontrolle stellt selbstverständlich keine Präventivkontrolle im Sinne der Bauaufsicht dar, sondern findet ergänzend dazu statt. „Wir schaffen mit diesem Team eine wichtige zusätzliche Ergänzung zum bereits bestehenden engmaschigen Netz, um die optimale Qualität und korrekte Leistungserbringung sicherzustellen“, so Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Wiener Wohnen-Direktor Josef Neumayer.

### Begleitende, detaillierte Kontrolle bei Instandsetzungen und Sanierungen

Im Bereich der Leerwohnungen, Aufkategorisierungen und den Baumaßnahmen im Zuge des Gebrechensmanagements werden in Zukunft rund fünf Prozent der gesamten Aufträge detailliert überprüft. Das bedeutet: 500 bis 700 Baustellen, Gewerke und Sanierungen werden pro Jahr genauestens unter die Lupe genommen. Bei den Überprüfungen werden mehrmals Kontrollen vor Ort vorgenommen, die die Qualitäts- und Leistungsüberprüfung beinhalten. Der Baufortschritt wird genau dokumentiert. Danach erfolgt auf Basis der dokumentierten Kontrollvorgänge die detaillierte Rechnungsüberprüfung.

Auf Grundlage der Ergebnisse aufs genaueste überprüften Leistungen und Aufträge wird es durch gezielte und systematische Kostenvergleiche auch möglich sein, Fehlverrechnungen oder Mängel bei anderen Leistungsaufträgen zu aufzuklären und so einen enormen Sekundäreffekt zu erzielen. Diese Kostenkontrolle wird IT-gestützt durchgeführt.

Bei den Sanierungen wird das Team Qualitätskontrolle ebenfalls die begleitende Kontrolle übernehmen und sicherstellen, dass die Leistungen den Anforderungen von Wiener Wohnen entsprechen. Diese Kontrolle wird den Schwerpunkt auf die Themen Qualitätssicherung und Früherkennung von möglichen Abweichungen legen. Das besondere Augenmerk liegt dabei auf den Kontrollen der Termineinhaltung, der Kosten und der Qualität.

## 50 FachexpertInnen für Qualitätssicherung in sämtlichen Bereichen

Das neue Team „Qualitätskontrolle“ setzt sich im Vollausbau aus mehr als 50 FachexpertInnen zusammen. Rund die Hälfte der MitarbeiterInnen ist im Bereich der Kontrolle und Überprüfung bei Instandsetzungen und Aufkategorisierungen von Leerwohnungen tätig, 14 Personen werden bei der Überprüfung im Gebrechensmanagement eingesetzt und zwölf Personen sind für die gezielte und begleitende Qualitätskontrolle im Bereich der Wohnhaussanierungen verantwortlich.

„Wir unternehmen alles, um mangelhafte Leistungserbringung von Auftragnehmern vorzubeugen und zu verhindern. Mit dem neuen Team Qualitätskontrolle, die als selbständige Einheit bei Wiener Wohnen eingerichtet ist, haben wir das Kontroll-Netz nochmals deutlich engmaschiger geknüpft. Das Team wird ergänzend zu den bestehenden Überprüfungen und Kontrollmaßnahmen die begleitende und genaue Qualitätskontrolle sicherstellen“, so Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. „Durch das neue Team werden wir einerseits sicherstellen, dass die Qualität der Sanierungsarbeiten weiter verbessert wird und gleichzeitig sollten dadurch auch Einsparungspotentiale für das Unternehmen erreicht werden“, erklärt Josef Neumayer, Direktor von Wiener Wohnen.