



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 - 8/16

MA 34 und Wiener Linien GmbH & Co KG,
Prüfung der Maßnahmen zur Erhaltung der
Standesicherheit und Gebrauchstauglichkeit von
Bauwerken, Museum - Teil 2; Nachprüfung

KURZFASSUNG

Die Nachprüfung ließ erkennen, dass betreffend den Otto-Wagner-Hofpavillon Hietzing - entsprechend der im Rahmen der Erstprüfung ausgesprochenen Empfehlung - geeignete Sicherungsmaßnahmen (im Herbst 2011 bzw. im März 2012) getroffen wurden. Der weiteren damaligen Empfehlung, für die zeitnahe Behebung der festgestellten Baugebrechen Sorge zu tragen, wurde im Rahmen der im Mai 2014 abgeschlossenen Generalsanierung des Hofpavillons, die unter Bedachtnahme auf eine rezente Restaurierung und den Stand der Technik erfolgte, nachgekommen.

Kleinere Mängel zeigten sich insofern, als im Innenbereich der westlichen Loggia Kittfasen von Fensterverglasungen brüchig waren und an den Anschlussstellen der Fenster zum Mauerwerk Abplatzungen der Beschichtung und Ansätze einer Schimmelbildung bestanden. Abplatzungen der Beschichtung waren auch an der Außenseite einer Holztür gegeben. Hinzu kam noch ein Riss im Außenverputz.

Außerdem war zu konstatieren, dass die Wartung der im Hofpavillon befindlichen Brandmeldeanlage und der Alarmanlage durch das Wien Museum nicht zeitgerecht veranlasst wurde.

Betreffend die Fluchtwegbeleuchtung, die Dachabsturzsicherung, den Luftbefeuchter und die Belüftung der Kuppel wurden die sicherheitstechnischen Überprüfungen, die in den Zuständigkeitsbereich der Magistratsabteilung 34 fallen, ebenfalls nicht zeitgerecht vorgenommen bzw. waren noch ausständig.

Besonders bemerkenswert war, dass eine vertragliche Vereinbarung in Bezug auf die Erhaltungszuständigkeit zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG sowie der Magistratsabteilung 34 aufgrund von Divergenzen bezüglich einzelner Vertragsinhalte noch nicht getroffen wurde.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	6
1.1 Prüfungsgegenstand.....	6
1.2 Prüfungszeitraum	7
1.3 Prüfungsbefugnis.....	7
2. Vorbemerkungen	7
3. Ergebnisse der Erstprüfung	10
3.1 Bauzustandserhebung im Jahr 2010	10
3.2 Feststellungen zur Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit	12
4. Ergebnisse der Nachprüfung	13
4.1 Sicherungsmaßnahmen.....	13
4.2 Generalsanierung	14
4.3 Begehung des Hofpavillons	17
4.4 Sicherheitstechnische Überprüfungen und Wartungen.....	18
4.5 Erhaltungszuständigkeit.....	21
5. Zusammenfassung der Empfehlungen	26

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abbildung 1: Otto-Wagner-Hofpavillon Hietzing.....	8
Abbildung 2: Vorfahrt.....	8
Tabelle 1: Vorarbeiten und Befundungen.....	15
Tabelle 2: Generalsanierungsarbeiten	16
Abbildung 3: Abplatzungen der Beschichtung und Ansätze einer Schimmelbildung.....	17
Abbildung 4: Riss im Verputz	18

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abb.	Abbildung
ABGB.....	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
Abs.	Absatz
AStV	Arbeitsstättenverordnung
BauKG	Bauarbeitenkoordinationsgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzgl.....	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
GmbH & Co KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
d.h.	das heißt
E-Mail	Elektronische Post
ESV 2012	Elektroschutzverordnung 2012
etc.....	et cetera
ETV 2002.....	Elektrotechnikverordnung 2002
EUR.....	Euro
exkl.	exklusive
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
KA.....	Kontrollamt
KG	Kommanditgesellschaft
lt.....	laut
m ²	Quadratmeter
Mio. EUR	Millionen Euro
Nr.....	Nummer
OGH	Oberster Gerichtshof
ÖNORM.....	Österreichische Norm
ONR.....	Österreichisches Normungsinstitut-Regel
OVE	Österreichischer Verband für Elektrotechnik
Pkt.	Punkt

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien nahm eine vorangegangene Einschau (s. Tätigkeitsbericht 2011, Wiener Linien GmbH & Co KG, Querschnittsprüfung der Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken; Museum - Teil 2, ZI. KA VI - GU 230-1/11) zum Anlass einer Nachprüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung von diesbezüglichen Schlussbesprechungen den geprüften Stellen mit. Die von den geprüften Stellen abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Die vorangegangene Prüfung des früheren Kontrollamtes (seit 1. Jänner 2014 als Stadtrechnungshof Wien bezeichnet) bezog sich darauf, inwieweit für den Otto-Wagner-Hofpavillon Hietzing Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit erfolgten.

Diese Prüfung ließ erkennen, dass regelmäßige Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der Bauwerkserhaltung nicht im erforderlichen Ausmaß durchgeführt wurden sowie notwendige Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund der Uneinigkeit in der Erhaltungszuständigkeit zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 unterblieben. Daraus resultierende Einschränkungen der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit sowie ein damit verbundener Sanierungsbedarf führten zur Schließung des Otto-Wagner-Hofpavillons Hietzing.

Die Nachprüfung hatte zum Gegenstand, inwieweit Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen getroffen und die Erhaltungszuständigkeit geklärt wurden.

Anzumerken war, dass die in der Folge angeführten Auftragsvergaben und die damit verbundenen Abwicklungen sowie Abrechnungen der Leistungen nicht Thema einer tiefergehenden Prüfung waren.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im zweiten Quartal des Jahres 2016. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2011 bis 2016. Ein Ortsaugenschein fand am 6. April 2016 statt.

1.3 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungs- bzw. Sicherheitsprüfung ist in § 73b bzw. § 73c der Wiener Stadtverfassung sowie in § 12 des Wiener Museumsgesetzes und jedenfalls hinsichtlich der Gebarung im Gesellschaftsvertrag der Wiener Linien GmbH & Co KG festgeschrieben.

2. Vorbemerkungen

2.1 Bei dem unter Denkmalschutz stehenden Otto-Wagner-Hofpavillon Hietzing handelt es sich um eine ehemalige Ein- und Ausstiegsstelle der Stadtbahn für den kaiserlichen Hof im Nahbereich der heutigen U-Bahn-Station Hietzing. Der Pavillon steht auf einer brückenartigen Überbauung der Bahngleise und verfügt über einen prunkvollen Wartesaal und um diesen angeordnete Nebenräume. An den gemauerten Pavillon mit kuppelartigem Dachaufbau schließt gegen die Schönbrunner Schloßstraße die überdachte Vorfahrt an (s. Abb. 1 und Abb. 2).

Abbildung 1: Otto-Wagner-Hofpavillon Hietzing



Quelle: Stadtrechnungshof Wien

Abbildung 2: Vorfahrt



Quelle: Stadtrechnungshof Wien

2.2 Mit Beschluss des Gemeinderatsausschusses für Verkehr und Energie aus dem Jahr 1987 wurde der Hofpavillon aus der Zuständigkeit der damaligen Wiener Stadtwerke - Verkehrsbetriebe in die "Hoheitsverwaltung" übertragen. Durch einen Sacheinlage- und Einbringungsvertrag aus dem Jahr 1999 wurde die gegenständliche Liegenschaft und damit verbunden der Hofpavillon in das Vermögen der Wiener Linien GmbH & Co KG eingebracht. Daraus ergab sich, dass die Wiener Linien GmbH & Co KG Gebäude- und Liegenschaftseigentümerin ist.

2.3 Der Hofpavillon wird neben dem Historischen Museum der Stadt Wien und Außenstellen, wie z.B. der Hermesvilla, von Wien Museum (ehemalige Magistratsabteilung 10 - Museen der Stadt Wien) betrieben. Für sechs Objekte (u.a. der Hofpavillon) erfolgte die Gebrauchsüberlassung auf Basis des Wiener Museumsgesetzes durch Beschluss des zuständigen Gemeinderatsausschusses.

Mit § 7 Abs 4 Z 1 der Museumsordnung ist die Einhaltung des betriebsbereiten Zustandes der zum Gebrauch überlassenen Objekte sowie deren bauliche Erhaltung mit Ausnahme des Äußeren und der konstruktiven Teile durch Wien Museum festgelegt. Für solche Objekte ist lt. Museumsordnung ein Verzeichnis samt Zustandsbeschreibung auf aktuellem Stand zu führen. Darüber hinaus ist aus der Museumsordnung abzuleiten, dass sich die Zuständigkeit von Wien Museum für das Sicherheitswesen auf alle Einrichtungen, welche die Sicherheit und den Schutz von Personen und Sachen in den Objekten von Wien Museum zum Gegenstand haben, erstreckt.

2.4 In Bezug auf die rechtlichen und technischen Grundlagen hinsichtlich der maßgebenden Erfahrungen der Technik bei der Überprüfung von Bauwerken wird auf die Ausführungen im Pkt. 2 eines vorangegangenen Berichtes der Querschnittsprüfung (s. Tätigkeitsbericht 2011, "Museen der Stadt Wien" - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts, Querschnittsprüfung der Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken; Museen - Teil 1, ZI. KA VI - WM-1/11) verwiesen. Vorgaben betreffend die Überwachung von Bauwerken, wie dem berichtsgegenständlichen Hofpavillon, sind zu dem in der ÖNORM B 1301 - *Objektsicherheitsüberprü-*

fungen für Nicht-Wohngebäude - Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und Begutachtungen - Grundlagen und Checklisten sowie in der ONR 24009 - *Bewertung der Tragfähigkeit bestehender Hochbauten* enthalten. Beide Richtlinien sind nicht per Gesetz oder Verordnung für verbindlich erklärt, sie sind jedoch als Sorgfaltsmaßstab heranzuziehen, da sie den Stand der Technik darstellen.

3. Ergebnisse der Erstprüfung

3.1 Bauzustandserhebung im Jahr 2010

3.1.1 Im Auftrag von Wien Museum führte ein Ziviltechnikerbüro im Jahr 2010 eine Bauzustandserhebung der Vorfahrt des Hofpavillons durch und nahm dazu gutachtlich Stellung. Darin sind massive Korrosionsschäden an den Zierteilen, Dächern, Laternen sowie insbesondere an tragenden Elementen und deren konstruktiven Verbindungen festgehalten. Durch Korrosion an Stoßfugen, schadhafte Verkittungen und abgenutzte Schrauben und Bolzenköpfe drang Feuchtigkeit stetig ins Innere von Steherelementen und führte dadurch zu erheblichen Korrosionseinwirkungen im Inneren der Bauteile bzw. zu stellenweise vollständigen Durchrostungen.

Vergoldungen an Zierteilen und Blechen zeigten sich mit Abwitterungen, Blasenwurf und unter der Farbfassung auftretender Oberflächenkorrosion und Blattablösungen. Die Saumbleche wiesen starke Deformierungen, Muldenbildungen und Beschichtungserosion auf. Dem verzinkten Wellblechdach fehlte stellenweise die Beschichtung und im Bereich der Plattenstöße war eine erhebliche Korrosionseinwirkung sichtbar. Verbindungsmittel waren stellenweise so weit abgewittert, dass einzelne absturzgefährdete Zierteile vom Gutachter händisch entfernt wurden.

Da massive Schäden an tragenden Holzteilen aufgrund mehrfach eingetretener Niederschlagswässer vorlagen, hielt er für das Dach des Hofpavillons und den darunter gelegenen Dachbodenraum Reparaturmaßnahmen für erforderlich.

Der Gutachter führte das Schadensbild auf die seit der Erbauung mangelhafte Detailausführung in der Ableitung von Niederschlagswässern sowie in der Folge auf die vernachlässigten Wartungs- und Pflegemaßnahmen zurück. Er äußerte den Verdacht,

dass vormalige stellenweise Sanierungsmaßnahmen lediglich im Überstreichen von Korrosionsschäden bestanden haben dürften.

Aus den massiv fortgeschrittenen Materialzersetzungen und Durchrostungen der Stützen leitete er eine erhebliche Gefährdung der Tragsicherheit der Vordachkonstruktion und damit das Erfordernis einer rechnerischen Nachweisführung ab. Weiters vermutete er, dass die Konstruktion bei außergewöhnlichem Lastangriff, wie Sturmböen etc., unmittelbar versagen könnte und eine Gefährdung von Passantinnen bzw. Passanten und Verkehrsteilnehmenden zur Folge haben könnte. Daher sah er die Absperrung der Gefahrenzone als dringend geboten an.

Auch aus konservatorischer und denkmalpflegerischer Sicht stellte er für die Vorfahrt Gefahr im Verzug fest.

3.1.2 Wien Museum stellte daraufhin die Benützung des Hofpavillons ein und beauftragte eine allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige zur Untersuchung des Pilzbefalls an den genannten Holzteilen. Diese stellte anhand von molekularbiologischen Untersuchungen einen sogenannten "Weißen Porenschwamm" oder eine nahe verwandte Art sowie davon ausgehende Braunfäule mit typischem Würfelbruch fest.

3.1.3 Die genannten Gutachten wurden von Wien Museum an die Wiener Linien GmbH & Co KG mit dem Ersuchen um Durchführung entsprechender Maßnahmen übermittelt. Weitergehende Untersuchungen, Sicherungsmaßnahmen und Instandsetzungsmaßnahmen seitens der Wiener Linien GmbH & Co KG unterblieben jedoch mangels Uneinigkeit in der Erhaltungszuständigkeit.

Diesbezüglich war anzumerken, dass im Prüfungszeitpunkt zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG einerseits und der Magistratsabteilung 34 bzw. der von dieser hinzugezogenen Magistratsabteilung 69 andererseits Uneinigkeit in der Zuständigkeit für die Objekterhaltung bestand.

3.2 Feststellungen zur Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit

3.2.1 Im Rahmen der Begehung des damaligen Kontrollamtes zeigten sich die Bauteile im zuvor beschriebenen sanierungsbedürftigen und in Bezug auf die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit in bedenklichem Zustand. Aufgrund der sichtbaren fortgeschrittenen Korrosionen an tragenden Teilen der Vorfahrt und deren konstruktiven Verbindungen sowie dem durch Augenschein nicht hinreichend bestimmbar Ausmaß der Korrosionen im Inneren der Stützen schien die vom Gutachter ausgesprochene Vermutung der mangelnden Standsicherheit bei außergewöhnlichem Lastangriff begründet. Ebenso war von einer mangelnden Standsicherheit betreffend die von der Holzerstörung betroffenen Deckenteile auszugehen.

In dem Zusammenhang war festzuhalten, dass zwar regelmäßige Überprüfungen der brückenartigen Überbauung der Gleisanlagen von der Wiener Linien GmbH & Co KG im Rahmen der Hauptuntersuchungen der U-Bahn-Station Hietzing erfolgten, in Bezug auf den Hofpavillon wurden jedoch keine regelmäßigen Begehungen bzw. Überprüfungen durchgeführt.

3.2.2 Infolge der Einschränkungen der Standsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit des Hofpavillons wurde die Durchführung geeigneter Sicherungsmaßnahmen empfohlen. Dabei wurde auf die Möglichkeit der Entfernung der Verglasungen im Bereich der Vorfahrt zur Reduktion des Windangriffs und der provisorischen Verstärkung tragender Elemente der Eisenkonstruktion hingewiesen. Die Empfehlung richtete sich an die Wiener Linien GmbH & Co KG, da diese im Grundbuch als Eigentümerin aufschien.

Diesbezüglich war anzumerken, dass die Wiener Linien GmbH & Co KG im Zeitpunkt der damaligen Prüfung weiterführende Untersuchungen durch einen Statiker veranlassete und Bemühungen zur Klärung der Frage der Erhaltungszuständigkeit zusagte.

Weiters wurde in Anbetracht des kulturellen Wertes des Pavillons angeregt, für die zeitnahe Behebung der festgestellten Baugebrechen Sorge zu tragen.

Darüber hinaus erging die Empfehlung, künftig für Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit der Objekte unter Betrachtung der jeweils gesamten Bausubstanz Sorge zu tragen.

4. Ergebnisse der Nachprüfung

4.1 Sicherungsmaßnahmen

4.1.1 Im Hinblick auf die Umsetzung von Sicherungsmaßnahmen befasste die Wiener Linien GmbH & Co KG im Laufe des Jahres 2011 eine Ziviltechniker GmbH mit Befundungen der Kuppel sowie des Flachdaches des Hofpavillons einerseits und der Vorfahrt andererseits.

Während die Kuppel - abgesehen von einem kleinen Loch in deren Verblechung - mangelfrei befundet wurde, konstatierte die Ziviltechniker GmbH betreffend das Flachdach wesentliche Mängel (insbesondere Eindringen von Dachwässern und daraus resultierende Schäden an der Dachschalung und den Sparren). Bezüglich der Behebung der Mängel unterbreitete die Ziviltechniker GmbH konkrete Vorschläge, wie beispielsweise das Freilegen der Dacheinläufe sowie die Erneuerung der geschädigten Hölzer der Dachkonstruktion.

Betreffend die Vorfahrt kam die Ziviltechniker GmbH zum Ergebnis, dass *"eine sofortige Sperre der Durchfahrtsvorhalle"* nicht erforderlich ist, sie wies aber auf Mängel (insbesondere Korrosionsschäden im Stützenbereich der Portale) und auf das Erfordernis einer *"Verbesserung des Zustandes"* hin.

4.1.2 Als Sofortmaßnahmen wurden im Auftrag der Wiener Linien GmbH & Co KG von externen Auftragnehmerinnen folgende Arbeiten durchgeführt:

- Baumeisterarbeiten im Oktober und November 2011 (beispielsweise Abschlagen von lockerem Putz),
- Zimmererarbeiten im November 2011 (im Wesentlichen die Erneuerung von Hauptbalken und die Sanierung der Dachschalung in Teilbereichen des Flachdaches),

- Spenglerarbeiten im November und Dezember 2011 sowie im März 2012 (beispielsweise Schließen des Loches in der Verblechung der Kuppel, Beseitigung der Ursachen für das Eindringen von Dachwässern).

4.1.3 Im Sommer 2012 führte die Ziviltechniker GmbH im Auftrag der Wiener Linien GmbH & Co KG eine *"Beurteilung der Sofortmaßnahmen in konstruktiver Hinsicht"* durch. Im Resümee gelangte die Ziviltechniker GmbH zum Ergebnis, dass infolge der Umsetzung von Sofortmaßnahmen *"derzeit von keiner akuten Gefährdung von Personen auszugehen ist"*.

4.2 Generalsanierung

4.2.1 Im Dezember 2011 übertrug die Wiener Linien GmbH & Co KG einer Architekten ZT GmbH die Erstellung einer *"Erstudie für ein denkmalpflegerisches Konzept mit dem Ziel einer ersten Richtwertschätzung"*. Diese Studie hatte zum Ziel, auf Basis einer visuellen Untersuchung die Baumaterialien und die Bauschäden zu erfassen sowie ein denkmalpflegerisches Konzept für die Innen- und Außenrestaurierung des Hofpavillons unter Vornahme einer Schätzung der Kosten zu erstellen. Im Februar 2012 lag eine derartige Studie vor, worin die Kosten für die Generalsanierung mit rd. 1,37 Mio. EUR (dieser und alle nachfolgenden Beträge exkl. USt) ausgewiesen wurden.

4.2.2 Im Dezember 2012 beauftragte die Wiener Linien GmbH & Co KG jene Architekten ZT GmbH, die mit der Erstellung der Erststudie befasst war, mit den Generalplanerleistungen für die Sanierung des Hofpavillons um 99.420,84 EUR. Die Generalplanerleistungen umfassten im Wesentlichen die Projektplanung sowie die Projektsteuerung und wurden mit 139.716,25 EUR abgerechnet. Die Differenz zwischen der Auftragssumme und dem verrechneten Honorar (40.295,41 EUR) war auf eine Erhöhung der Nettoherstellungskosten, zurückzuführen, da die Ermittlung des Honorars an diese prozentuell gebunden war. Die Erhöhung der Nettoherstellungskosten resultierte insbesondere daraus, dass gegenüber den in der Erststudie vorgesehenen Leistungen zusätzliche Leistungen anfielen, deren Erfordernis sich im Rahmen dieser auf einer visuellen Befundung basierenden Studie nicht zeigte. Diesbezüglich führte die Architekten ZT GmbH in ihrem Schlussbericht vom 15. Dezember 2014 beispielsweise an, dass sich

erst im Zuge der Restaurierungsarbeiten herausgestellt habe, dass geschnitzte sowie vergoldete Holzsegmente im Innenbereich der Kuppel unzureichend hafteten und daher verleimt und teilweise neu vergoldet werden mussten.

Nach Auffassung des Stadtrechnungshofes Wien wäre anstatt der visuellen Befundung eine invasive Erhebung des Bauzustandes bzw. des Schadensgrades vorzunehmen gewesen. Dies deshalb, da eine derartige Vorgangsweise im Hinblick auf eine umfassende Determinierung der zu erbringenden Leistungen und auf eine reelle Kostenplanung unerlässlich ist.

Daher erging die Empfehlung, dass künftig nach Maßgabe der Möglichkeiten insbesondere bei Sanierungs- bzw. Instandsetzungsvorhaben invasive Zustandserfassungen und Zustandsbeurteilungen erfolgen sollten.

Mit der örtlichen Bauaufsicht und Erbringung der Leistungen gemäß dem BauKG befasste die Wiener Linien GmbH & Co KG eine Ziviltechniker KG um 51.500,-- EUR. Auch hier hatte die Erhöhung der Nettoherstellungskosten zur Folge, dass die Ziviltechniker KG gegenüber ihrem Angebot ein höheres Honorar, u.zw. 77.450,-- EUR, verrechnete.

4.2.3 Im Zeitraum von Jänner bis Juni 2013 erfolgten insbesondere diverse Vorarbeiten und detaillierte Befundungen im Hinblick auf die Generalsanierung des Hofpavillons, die unter Ausweisung der Kosten der nachstehenden Tab. 1 zu entnehmen sind:

Tabelle 1: Vorarbeiten und Befundungen

Art der Leistung	Kosten in EUR
Sicherungsmaßnahmen	72.892,07
Gerüstarbeiten	68.964,93
Restauratorische Befundung (Musterachsen Metall)	44.649,99
Bestandsvermessung	36.043,30
Restauratorische Befundung (Musterachsen Putz, Stein)	28.422,08
Restauratorische Befundung (Musterachsen Holz, Glas)	13.980,00
Statische Berechnungen, Vorschläge betreffend die Ausführung von Konstruktionen und Ausführungsplänen	10.731,30
Mauerwerkuntersuchung	6.900,00
Befundung der architekturbezogenen textilen Ausgestaltung	4.800,00
Bauphysikalische Beratung	1.850,00
Kanaluntersuchung	988,20

Quelle: Stadtrechnungshof Wien

In der Folge, u.zw. im Zeitraum von Juli 2013 bis Mai 2014, wurden die Generalsanierungsarbeiten betreffend den Hofpavillon durchgeführt. Diese sind - ebenfalls gegliedert nach Art der Leistung und der Kosten - in der folgenden Tab. 2 ersichtlich:

Tabelle 2: Generalsanierungsarbeiten

Art der Leistung	Kosten in EUR
Baumeisterarbeiten	658.455,22
Metallrestaurierung	283.451,93
Holzrestaurierung	100.815,97
Beschichtungsarbeiten und Restaurierung des Stucks	90.164,00
Elektroinstallationsarbeiten	38.019,38
Steinrestaurierung	28.798,86
Lüftungs-, sanitär- und regeltechnische Arbeiten	22.995,35
Terrazzoarbeiten	21.864,54
Fertigrasen	13.671,94
Haustechnikplanung	11.294,00
Restauratorische Begleitung bei der Sanierung der Stein- und Putzoberflächen	10.720,00
Textilrestaurierung	5.109,00

Quelle: Stadtrechnungshof Wien

Für die Generalsanierung des Hofpavillons, die im Mai 2014 abgeschlossen wurde, fielen einschließlich der Honorare der Architekten ZT GmbH und der Ziviltechniker KG Kosten von insgesamt rd. 1,80 Mio. EUR an. Da rd. 0,26 Mio. EUR davon aus Mitteln des Wiener Altstadterhaltungsfonds abgedeckt wurden, betragen die von der Wiener Linien GmbH & Co KG als Eigentümerin des Hofpavillons zu tragenden Kosten rd. 1,54 Mio. EUR.

Am 5. Juni bzw. 17. Juni 2014 fanden die Übernahmen der Leistungen statt. Wie aus den diesbezüglichen Protokollen hervorgeht, wurden die Leistungen termingerecht und nahezu zur Gänze mängelfrei erbracht. Betreffend die Baumeisterarbeiten, Metallrestaurierung, Beschichtungsarbeiten, Elektroinstallationsarbeiten und Steinrestaurierung lagen geringfügige Mängel vor, die von den auftragnehmenden Firmen unverzüglich behoben wurden.

Im Juni 2014 erfolgte die Wiedereröffnung des Hofpavillons als Außenstelle von Wien Museum.

4.3 Begehung des Hofpavillons

4.3.1 Am 6. April 2016 führte der Stadtrechnungshof Wien eine Begehung des Hofpavillons unter Teilnahme von Mitarbeitern der Magistratsabteilung 34 und Wien Museum sowie eines Vertreters der mit der örtlichen Bauaufsicht befassten Ziviltechniker KG durch.

Die Begehung ließ grundsätzlich erkennen, dass die Generalsanierung des Hofpavillons unter Bedachtnahme auf eine rezente - d.h. auf wissenschaftlich-denkmalpflegerischen Grundsätzen aufbauende - Restaurierung und den Stand der Technik erfolgte.

Mängel zeigten sich insofern, als im Innenbereich der westlichen Loggia Kittfasen von Fensterverglasungen brüchig waren und an den Anschlussstellen der Fenster zum Mauerwerk Abplatzungen der Beschichtung und Ansätze einer Schimmelbildung bestanden (s. Abb. 3).

Abbildung 3: Abplatzungen der Beschichtung und Ansätze einer Schimmelbildung



Quelle: Stadtrechnungshof Wien

Abplatzungen der Beschichtung waren auch an der Außenseite der östlich situierten Holztür gegeben.

Außerdem wurde in einem Bereich des Anschlusses der Vorfahrt an das Gebäude ein Riss im Verputz vorgefunden (s. Abb. 4).

Abbildung 4: Riss im Verputz



Quelle: Stadtrechnungshof Wien

4.3.2 Der Stadtrechnungshof Wien empfahl noch im Verlauf der Begehung, die Behebung der Mängel bei den dafür zuständigen Firmen im Rahmen ihrer Gewährleistungsverpflichtung zu veranlassen.

4.4 Sicherheitstechnische Überprüfungen und Wartungen

4.4.1 Betreffend den Hofpavillon sind gemäß gesetzlichen Vorschriften, einschlägigen Normen etc. die Elektroanlagen, die Blitzschutzanlage, die Fluchtwegbeleuchtung, der Luftbefeuchter, die Belüftung der Kuppel, die Dachabsturzsicherung, die Brandmeldeanlage, die Alarmanlage sowie das Gebäude selbst in periodischen Abständen sicherheitstechnischen Überprüfungen bzw. Wartungen zu unterziehen.

4.4.2 Für die Wartung bzw. Revision der Brandmeldeanlage sowie der Alarmanlage ist Wien Museum als Nutzerin des Hofpavillons zuständig. Brandmeldeanlagen sind lt.

ÖNORM F 3070 - *Planung, Projektierung, Installation, Inbetriebnahme und Instandhaltung von Brandmeldeanlagen und Brandfallsteuerungen* längstens jährlich durch eine Fachfirma zu warten. Diese ÖNORM wurde durch Verordnungen des Bundesministers für Wirtschaft, Familie und Jugend (BGBl. II Nr. 169/2011 und BGBl. II Nr. 354/2010) für verbindlich erklärt. Außerdem sind Brandmeldeanlagen gemäß den Bestimmungen der TRVB S 123 - *Brandmeldeanlagen* längstens alle zwei Jahre einer Revision durch eine akkreditierte Überwachungsstelle zu unterziehen.

Die Durchführung der Wartung von Alarmanlagen ist lt. Richtlinie OVE R2: 2010-01-01 - *Einbruch- und Überfallmeldeanlagen - Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung* in jährlichen Abständen angezeigt.

Ausgehend davon, dass die Brandmeldeanlage und die Alarmanlage mit der Wiedereröffnung des Hofpavillons im Juni 2014 betriebsbereit waren, wäre eine Wartung dieser Anlagen bis längstens Juni 2015 durchzuführen gewesen. Demgegenüber erfolgten die Wartungen dieser Anlagen erst im Oktober 2015 - somit rd. vier Monate später als vorgeschrieben.

An Wien Museum erging die Empfehlung, künftig für eine zeitgerechte Durchführung der Wartungen der Brandmeldeanlage und der Alarmanlage Sorge zu tragen.

4.4.3 Im Zeitpunkt der Einschau durch den Stadtrechnungshof Wien wurde seitens der Magistratsabteilung 34 vorgesehen, die weiteren der vorhin angeführten hofpavillon-spezifischen Anlagen und das Gebäude selbst periodischen Sicherheitsüberprüfungen zuzuführen.

Diesbezüglich bestehen folgende Prüfungsverpflichtungen:

Gemäß der Leistungsbeschreibung *Sicherheitstechnische Überprüfung von Gebäuden auf Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit* der Magistratsabteilung 34 sind general-sanierte Gebäude - wie der Hofpavillon - fünf Jahre nach der Übernahme und danach in zweijährigen Abständen einer sicherheitstechnischen Prüfung zu unterziehen.

Für die Elektro- bzw. Blitzschutzanlagen des Hofpavillons besteht lt. ESV 2012 für periodische Überprüfungen ein Intervall von drei Jahren.

Die im Hofpavillon situierte Fluchtwegbeleuchtung ist insbesondere gemäß der ÖVE/ÖNORM E 8002-1 - *Starkstromanlagen und Sicherheitsstromversorgung in baulichen Anlagen für Menschenansammlungen - Teil 1: Allgemeines* jährlich elektrotechnisch zu befunden und alle zwei Jahre hinsichtlich der tatsächlichen Beleuchtungsstärke zu prüfen. Diese Norm wurde durch die ETV 2002 für verbindlich erklärt.

Der Luftbefeuchter und die Belüftung der Kuppel sind gemäß AStV mindestens einmal jährlich, längstens jedoch in Abständen von 15 Monaten auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen.

Für die Dachabsturzicherung des Hofpavillons ist lt. ÖNORM B 3417 - *Planung und Ausführung von Sicherheitsausstattungen auf Dächern* eine jährliche Prüfung vorgeschrieben. Diese ÖNORM ist grundsätzlich unverbindlich, da sie nicht durch eine Rechtsvorschrift für verbindlich erklärt wurde. Sofern sie dem Stand der Technik entspricht, ist sie gemäß ständiger Rechtsprechung des OGH jedoch als Sorgfaltsmaßstab heranzuziehen.

Bis April 2016 (Zeitpunkt der Einschau durch den Stadtrechnungshof Wien) wurden seitens der Magistratsabteilung 34 betreffend den Hofpavillon noch keine sicherheitstechnischen Prüfungen veranlasst. Dies war insofern zu beanstanden, als die Fluchtwegbeleuchtung (respektive die elektrotechnische Befundung) und die Dachabsturzicherung bis Juni 2015 sowie der Luftbefeuchter und die Belüftung der Kuppel bis September 2015 dahingehenden Prüfungen zu unterziehen gewesen wären.

Der Magistratsabteilung 34 wurde nahegelegt, die noch ausstehenden sicherheitstechnischen Prüfungen zu veranlassen und künftig auf zeitgerechte Überprüfungen verstärktes Augenmerk zu richten.

4.5 Erhaltungszuständigkeit

4.5.1 Wie bereits erwähnt, zeigte die Erstprüfung Uneinigkeit zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 betreffend die Zuständigkeit für die Objekterhaltung.

4.5.2 Diesbezüglich ließ die Nachprüfung Folgendes erkennen:

Im November und Dezember 2011 sowie im März 2012 fanden in der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht Besprechungen insbesondere unter Teilnahme von Mitarbeitenden dieses Geschäftsbereiches, der Wiener Linien GmbH & Co KG, den Magistratsabteilungen 5 und 34 sowie des Wien Museums statt. Diese Besprechungen hatten im Wesentlichen die Sanierung des Hofpavillons und die Erhaltungsagenden bzgl. dieses Objektes zum Gegenstand. Im Ergebnis kam u.a. zum Ausdruck, dass die aufgabenspezifischen Verpflichtungen betreffend den Hofpavillon, wie z.B. die Zuständigkeit für sicherheitstechnische Überprüfungen, zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 geklärt werden sollten.

4.5.3 Im Sommer 2012 erstellte die Magistratsabteilung 34 einen Entwurf über ein auf den Hofpavillon bezogenes *Verwaltungs- und Instandhaltungsübereinkommen* zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Stadt Wien (vertreten durch die Magistratsabteilung 34), der von der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht überarbeitet wurde. Dieser Entwurf sah im Wesentlichen Folgendes vor:

Die Erhaltung des Hofpavillons oberhalb des U-Bahn-Bereiches, der vier Kandelaber (im Bereich der von den Magistratsabteilungen 28 und 42 verwalteten Grundstücken) und der östlich des Hofpavillons orientierten terrassenartigen Fläche samt Gelände und Abgang zum Grünbereich sowie laufende betriebliche Agenden (z.B. Winterdienst) fallen in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Wien bzw. der Magistratsabteilung 34. Für die Erhaltung der Mauern und der Tragkonstruktion des Hofpavillons im Bereich der U-Bahn ist die Wiener Linien GmbH & Co KG zuständig. Seitens der Magistratsabteilung 34 besteht das Recht auf Eigennutzung, Überlassung an Dienststellen der Stadt

Wien oder Vermietung an Dritte, Festsetzung eines angemessenen Mietzinses sowie Verfügung über die Einnahmen.

Der in Rede stehende Entwurf wurde im Herbst 2012 der Wiener Linien GmbH & Co KG zur Verfügung gestellt. In der Folge wurde von der Wiener Linien GmbH & Co KG der Vertragsentwurf der Magistratsabteilung 34 modifiziert (im Wesentlichen betreffend Rechte und Pflichten der präsumtiven Vertragspartnerinnen und den Verweis darauf, dass eine vertragsrelevante planliche Darstellung, welche die hofpavillonspezifischen Bereiche je nach Erhaltungszuständigkeit abgrenzt, erforderlich ist). Der von der Wiener Linien GmbH & Co KG erstellte Entwurf erging im April 2013 an die Magistratsabteilung 34.

Am 12. August 2013 übermittelte die Magistratsabteilung 34 der Wiener Linien GmbH & Co KG eine E-Mail, in dem sie insbesondere eine Besprechung im September 2013 hinsichtlich des Abschlusses eines Vertrages vorschlug. Inwieweit eine dahingehende Besprechung erfolgte, war den Prüfungsunterlagen nicht zu entnehmen.

Im April 2014 erstellte die Magistratsabteilung 41 im Auftrag der Magistratsabteilung 69 einen Teilungsplan (im Zusammenhang mit der vertragsrelevanten planlichen Darstellung der hofpavillonspezifischen Bereiche zwecks Abgrenzung der Erhaltungszuständigkeit).

Mitte August 2014 urgierte die Wiener Linien GmbH & Co KG bei der Magistratsabteilung 34 eine Rückmeldung bzgl. des von der Gesellschaft im April 2013 übermittelten Vertragsentwurfes.

Anfang März 2015 erging seitens der Magistratsabteilung 34 an die Wiener Linien GmbH & Co KG ein geringfügig modifizierter Vertragsentwurf, in dem u.a. auch auf die vertragsrelevante planliche Darstellung in Bezug auf die Erhaltungszuständigkeit als Beilage hingewiesen wurde.

Ende Juli 2015 übermittelte die Wiener Linien GmbH & Co KG der Magistratsabteilung 34 in Änderung des von dieser Abteilung modifizierten Entwurfes einen Entwurf betreffend einen *Vertrag über die Einräumung eines Fruchtgenussrechtes*. Dieser Vertragsentwurf wies vor allem folgende Änderungen bzw. Ergänzungen auf:

- a) Die Nutzung des Vertragsgegenstandes durch die Stadt Wien erfolgt *"auf Basis eines Fruchtgenussrechtes im Sinn des § 509 ABGB"*,
- b) die Wiener Linien GmbH & Co KG ist bei Beendigung des Vertragsverhältnisses berechtigt, die Herstellung eines dem Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung entsprechenden Zustandes des Hofpavillons auf Kosten der Stadt Wien zu verlangen,
- c) falls die Stadt Wien in einem Kalenderjahr Bruttoeinnahmen aus der Nutzung des Vertragsgegenstandes erzielt, welche die in diesem Jahr anfallenden Betriebs- und Erhaltungskosten übersteigen, erhält die Wiener Linien GmbH & Co KG an solchen Einnahmenüberschüssen einen Anteil in der Höhe von 25 %,
- d) die Stadt Wien ist zur jährlichen Übermittlung einer nachvollziehbaren und belegten Aufstellung über die im jeweiligen Vorjahr erzielten Einnahmen sowie bezahlten Betriebs- und Erhaltungskosten bis längstens 31. März eines jeden Folgejahres an die Wiener Linien GmbH & Co KG verpflichtet,
- e) über eine sich aus der Abrechnung allenfalls ergebende Forderung hat die Wiener Linien GmbH & Co KG Rechnung zu legen, welche innerhalb von vier Wochen ab Rechnungsdatum zur Zahlung durch die Stadt Wien fällig ist,
- f) Verträge mit Dritten dürfen keine unüblichen Vertragsbestimmungen enthalten; insbesondere ist die Stadt Wien nicht berechtigt, unkündbare Verträge über den Vertragsgegenstand abzuschließen,

g) sämtliche unvermeidbaren Mehrkosten, die der Wiener Linien GmbH & Co KG aufgrund des Vertragsverhältnisses erwachsen, werden von der Stadt Wien zur Gänze getragen,

h) allfällige mit der Errichtung *"dieses Vertrages"* verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben werden von der Stadt Wien zur Gänze abgedeckt.

In Abstimmung mit der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht nahm die Magistratsabteilung 34 nachstehende Modifikationen des von der Wiener Linien GmbH & Co KG erstellten Vertragsentwurfes vor:

- Bezüglich der unter b) ausgewiesenen Formulierung erfolgte seitens der Magistratsabteilung 34 eine dahingehende Änderung, dass sich das *"Vertragsobjekt"* bei Rückgabe *"in einem ordentlichen und gebrauchsfähigen, die Vertragsdauer berücksichtigenden Zustand zu befinden"* hat,
- die unter c) bis e) angeführten Textpassagen wurden von der Magistratsabteilung 34 nicht akzeptiert. Sie sah - der Meinung der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht folgend - eine Beteiligung der Wiener Linien GmbH & Co KG an den Einnahmenüberschüssen im Widerspruch zu dem im Vertragsentwurf der Gesellschaft ebenfalls ausgewiesenen Passus, dass der Stadt Wien das Recht zusteht, *"über sämtliche, aus der Nutzung des Vertragsgegenstandes erzielbaren Einnahmen zu verfügen"*,
- anstatt der Textpassage der Wiener Linien GmbH & Co KG *"insbesondere ist die Stadt Wien nicht berechtigt, unkündbare Verträge über den Vertragsgegenstand abzuschließen"* [s. f)] trat die Magistratsabteilung 34 für die Formulierung *"es liegt eine unbefristete Gebrauchsüberlassung mit den Museen der Stadt Wien vor"* ein,
- auch der unter g) angeführte Passus des Vertragsentwurfes der Wiener Linien GmbH & Co KG wurde von der Magistratsabteilung 34 nicht akzeptiert,

- in Bezug auf die unter h) angeführte Textierung erfolgte von der Magistratsabteilung 34 eine dahingehende Modifikation, dass allfällige mit der Errichtung dieses Vertrages verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben von *"beiden Vertragsteilen je zur Hälfte"* getragen werden.

Im Oktober 2015 stellte die Magistratsabteilung 34 den von ihr modifizierten Vertragsentwurf der Wiener Linien GmbH & Co KG zur Verfügung. Betreffend diesen Entwurf erachtete die Wiener Linien GmbH & Co KG insbesondere folgende Modifikationen bzw. Anmerkungen als erforderlich, die sie im Jänner 2016 der Magistratsabteilung 34 zur Kenntnis brachte:

- Betreffend die Rückgabe des Vertragsobjektes insbesondere eine textliche Ergänzung in Form der Berücksichtigung einer *"gewöhnlichen"* Abnutzung,
- eine Beteiligung der Wiener Linien GmbH & Co KG an den Einnahmenüberschüssen wäre *"zweifellos mit dem Wesen des Fruchtgenussrechtes vereinbar"*,
- Zurverfügungstellung von Informationen über die Art der Vereinbarung mit den Museen der Stadt Wien (betreffend eine unbefristete Gebrauchsüberlassung),
- die Ablehnung der "Mehrkostenklausel" [s. g)] durch die Magistratsabteilung 34 wird - vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien - im Sinn einer konstruktiven Lösung akzeptiert,
- die Vergütung der mit der Errichtung des Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben obliegt der Stadt Wien, da für solche Aufwände üblicherweise die bzw. der Fruchtgenussberechtigte aufkommt.

Am 21. März 2016 übermittelte die Magistratsabteilung 34 der Wiener Linien GmbH & Co KG eine E-Mail, worin sie insbesondere ihre ablehnende Haltung gegenüber der Forderung der Wiener Linien GmbH & Co KG, im Fall von Einnahmenüberschüssen einen Anteil von 25 % pro Kalenderjahr zu erhalten, zum Ausdruck brachte. Weiters ver-

wies sie darauf, dass sich die unbefristete Gebrauchsüberlassung *"aus einem Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2002"* ergibt. Außerdem explizierte sie, dass eine mit der Errichtung des Vertrages verbundene Kostentragung durch die Stadt Wien im Hinblick auf das Zustandekommen des Vertrages akzeptabel ist.

Am 11. Mai 2016 fand zwischen Mitarbeitern der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 ein Abstimmungsgespräch bzgl. der Vertragsgestaltung statt. Die nach wie vor aufrechte Forderung der Wiener Linien GmbH & Co KG, einen Anteil von 25 % der Einnahmenüberschüsse zu erhalten, wurde von der Magistratsabteilung 34 abgelehnt. Seitens des Vertreters der Wiener Linien GmbH & Co KG wurde zugesagt, die Geschäftsführung mit diesem Standpunkt der Magistratsabteilung 34 zu befassen. Hinsichtlich der weiteren Gestaltung des Vertragsentwurfes wurde durchwegs Einigkeit erzielt.

Ende Mai 2016 übermittelte die Magistratsabteilung 34 der Wiener Linien GmbH & Co KG die mit der Gebrauchsüberlassung verbundenen Unterlagen.

Im Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien (Mitte Juni 2016) war betreffend die Erhaltungszuständigkeit eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 noch ausständig. Dies war umso bemerkenswerter, als Aktivitäten hinsichtlich einer solchen Vereinbarung bereits vor etwa vier Jahren, u.zw. im Sommer 2012, in Angriff genommen wurden.

Der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 wurden im Hinblick auf eine rasche Umsetzung der vertraglichen Vereinbarung empfohlen, die noch bestehenden Divergenzen bzgl. der Vertragsgestaltung umgehend zu beheben.

5. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlungen an die Magistratsabteilung 34:

Empfehlung Nr. 1:

Die Behebung der bei der Begehung des Hofpavillons durch den Stadtrechnungshof Wien vorgefundenen Mängel wäre bei den zuständigen Firmen im Rahmen ihrer Gewährleistungsverpflichtung zu veranlassen (s. Pkt. 4.3.2).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Empfehlung wird in Abstimmung mit der Generalplanerin und dem mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragten Unternehmen nachgekommen.

Empfehlung Nr. 2:

Die noch ausstehenden sicherheitstechnischen Überprüfungen betreffend die Dachabsturzsicherung, die Fluchtwegbeleuchtung, den Luftbefeuchter sowie die Belüftung der Kuppel wären zu veranlassen und es wäre künftig auf zeitgerechte Überprüfungen verstärktes Augenmerk zu richten (s. Pkt. 4.4.3).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Empfehlung wird nachgekommen.

Empfehlung Nr. 3:

Im Hinblick auf eine rasche Umsetzung der vertraglichen Vereinbarung über die Erhaltungszuständigkeit betreffend den Otto-Wagner-Hofpavillon Hietzing wären die noch bestehenden Divergenzen bzgl. der Vertragsgestaltung zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 umgehend zu beheben (s. Pkt. 4.5.3).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der mit der Wiener Linien GmbH & Co KG erstellte Vertragsentwurf wurde einer rechtlichen Prüfung durch die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht unterzogen. Die Ergebnisse sind nunmehr mit der Wiener Linien GmbH & Co KG abzustimmen, mit dem Ziel, entsprechend der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien, rasch eine tragfähige vertragliche Vereinbarung zu schließen.

Empfehlung an die "Museen der Stadt Wien" - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Empfehlung Nr. 1:

Künftig wäre für eine zeitgerechte Durchführung der Wartungen der Brandmeldeanlage und der Alarmanlage Sorge zu tragen (s. Pkt. 4.4.2).

Stellungnahme der "Museen der Stadt Wien" - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Die Wartungstermine für die Brandmelde- und Alarmanlage wurden, wie empfohlen, auf Juni vorverlegt.

Empfehlungen an die Wiener Linien GmbH & Co KG:

Empfehlung Nr. 1:

Künftig sollten nach Maßgabe der Möglichkeiten insbesondere bei Sanierungs- bzw. Instandsetzungsvorhaben invasive Zustandserfassungen und Zustandsbeurteilungen erfolgen, da eine solche Vorgangsweise im Hinblick auf eine umfassende Determinierung der zu erbringenden Leistungen und auf eine reelle Kostenplanung unerlässlich ist (s. Pkt. 4.2.2).

Stellungnahme der Wiener Linien GmbH & Co KG:

Der Empfehlung wird nachgekommen und es werden auch in Abstimmung mit externen Gutachterinnen bzw. Gutachtern vermehrt invasive Methoden angewendet, wenn dies in Anbetracht des organisatorischen und wirtschaftlichen Mehraufwands zweckmäßig erscheint.

Empfehlung Nr. 2:

Im Hinblick auf eine rasche Umsetzung der vertraglichen Vereinbarung über die Erhaltungszuständigkeit betreffend den Otto-Wagner-Hofpavillon Hietzing wären die noch bestehenden Divergenzen bzgl. der Vertragsgestaltung zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Magistratsabteilung 34 umgehend zu beheben (s. Pkt. 4.5.3).

Stellungnahme der Wiener Linien GmbH & Co KG:

Der Vertragsentwurf wurde auf Grundlage der zuletzt geführten Verhandlungen und nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat der Wiener Linien GmbH & Co KG der Magistratsabteilung 34 am 11. November 2016 zur Unterzeichnung übermittelt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im März 2017