



## STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: [post@stadtrechnungshof.wien.at](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)

[www.stadtrechnungshof.wien.at](http://www.stadtrechnungshof.wien.at)

DVR: 0000191

StRH VIII - 6/17

MA 19, Prüfung der Planung des  
Campus Hauptbahnhof

## KURZFASSUNG

*Der berichtsgegenständliche Bildungscampus wurde im Zuge der Errichtung des neuen "Hauptbahnhofes Wien" und der Errichtung von ca. 4.500 Wohneinheiten in diesem Strukturgebiet erforderlich. Diese multifunktionale Bildungseinrichtung umfasst einen 11-gruppigen Kindergarten, eine 17-klassige Volksschule und eine 16-klassige Hauptschule.*

*Das Campusmodell basierte auf einem prämierten Architekturwettbewerb, der in prägnanter Form die Umsetzbarkeit eines neuen räumlich-pädagogischen Konzeptes widerspiegelte. Der Schulcampus wurde gegenüber dem Siegerinnenprojekt in Details überarbeitet und optimiert, ohne jedoch das räumliche-pädagogische Grundkonzept und die charakteristischen Qualitäten des Projektes zu verändern.*

*Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten war die Planung des Bildungscampus positiv zu bewerten, da durch Optimierung von Gebäudeflächen und die Wahl von günstigeren Ausführungsvarianten erhebliche Kosteneinsparungen erzielt werden konnten. Die rechtzeitige hohe Qualität des Planungsstandes und die ausgereiften Planungsunterlagen sowie das Zusammenwirken aller am Projekt Beteiligten trugen zum Gelingen des Projektes wesentlich bei.*

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	6
1.1 Prüfungsgegenstand.....	6
1.2 Prüfungszeitraum .....	6
1.3 Prüfungsbefugnis.....	6
2. Allgemeines .....	7
3. Planungsaufträge für den Bildungscampus .....	7
3.1 Direktvergabe der Verfahrensorganisation des Architekturwettbewerbes .....	8
3.2 Direktvergabe der Preisgerichtsteilnehmenden .....	8
3.3 Durchführung des Realisierungswettbewerbes .....	9
3.3.1 Aufgabenstellung .....	9
3.3.2 Bekanntmachung des Realisierungswettbewerbes .....	9
3.3.3 Erste Stufe des Realisierungswettbewerbes .....	10
3.3.4 Zweite Stufe des Realisierungswettbewerbes .....	11
3.4 Durchführung des Verhandlungsverfahrens .....	13
4. Beschreibung des Siegerinnenprojektes .....	14
5. Projektänderungen gegenüber dem prämierten Wettbewerbsprojekt.....	15
6. Wirtschaftliche Betrachtung der Projektumsetzung .....	18
7. Generelle Feststellungen des Stadtrechnungshofes Wien .....	19

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs .....	Absatz
BVergG 2006.....	Bundesvergabegesetz 2006
bzw. ....	beziehungsweise
ca.....	circa
cm.....	Zentimeter
EU .....	Europäische Union

EUR.....	Euro
exkl. ....	exklusive
gem.....	gemäß
m <sup>2</sup> .....	Quadratmeter
Mio. EUR .....	Millionen Euro
o.a. ....	oben angeführt
rd. ....	rund
SD .....	Sonderdrucksorte
u.a. ....	unter anderem
USt .....	Umsatzsteuer
z.B. ....	zum Beispiel

## GLOSSAR

### Bildungseinrichtungen

Bezeichnet beim gegenständlichen Projekt die Bildungseinrichtung von Kindergarten, Volksschule und Hauptschule.

### Cluster

Ist beim gegenständlichen Projekt die organisatorische Grundeinheit einer Bildungseinrichtung und besteht aus jeweils vier Klassen, dem Marktplatz, einem Projektraum und einem Teamraum für die Pädagoginnen bzw. Pädagogen.

### Fachpreisrichterinnen bzw. Fachpreisrichter

In Wettbewerben vorgesehene Preisrichterinnen bzw. Preisrichter mit der Qualifikation, die eingereichten Verfahrensbeiträge in ihrer Gesamtheit beurteilen zu können.

### Marktplatz

Ist beim gegenständlichen Projekt eine verbindende Fläche, die den Klassen- bzw. Gruppenräumen vorgelagert ist und gemeinsam genutzt wird.

### Realisierungswettbewerb

Realisierungswettbewerbe sind Wettbewerbe, bei denen im Anschluss an die Durchführung eines Auslobungsverfahrens ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe eines Dienstleistungsauftrages durchgeführt wird.

### Sachpreisrichterinnen bzw. Sachpreisrichter

In Wettbewerben vorgesehene Preisrichterinnen bzw. Preisrichter mit der Qualifikation, einzelne Sachbereiche im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Aufgabenstellung beurteilen zu können.

### Wettbewerbsordnung

Als Wettbewerbsordnung wurden in diesem Fall die Verfahrensbestimmungen für das gegenständliche Projekt bezeichnet.

## PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Planungsleistungen des Campus Hauptbahnhof durch die Magistratsabteilung 19 einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Dieses Ergebnis wurde von der geprüften Stelle zur Kenntnis genommen. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

### **1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien**

#### **1.1 Prüfungsgegenstand**

Die Magistratsabteilung 19 ist gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien u.a. zuständig für die "Durchführung von und Mitwirkung bei Wettbewerben in architektonischen und städtebaulichen Gestaltungsangelegenheiten und bei GutachterInnenverfahren".

Die Prüfung nahm Bezug auf die Vorgehensweise der Magistratsabteilung 19 bei der Beschaffung von Planungsleistungen für den Bildungscampus Hauptbahnhof Wien. Weiters wurden die wesentlichsten Änderungen der tatsächlichen Projektausführung gegenüber dem damaligen Siegerprojekt des Architekturwettbewerbes näher untersucht.

#### **1.2 Prüfungszeitraum**

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im dritten und vierten Quartal des Jahres 2017 und bezog sich auf die Jahre 2010 bis 2015.

#### **1.3 Prüfungsbefugnis**

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

## **2. Allgemeines**

Im Zuge der Errichtung des neuen Hauptbahnhofes Wien und der städtebaulichen Erweiterung des angrenzenden Gebietsteiles wurde zur Abdeckung des Bedarfes an infrastrukturellen Einrichtungen für die Bereiche Kinderbetreuung und Pflichtschulraum eine Bildungseinrichtung erforderlich. Diese Bildungseinrichtung wurde erstmals in Wien als Campusmodell für 0 bis 14-jährige Kinder geplant und errichtet. Die Anforderungen an die Planung des Campus waren die Unterbringung eines 11-gruppigen Kindergartens, einer 17-klassigen Ganztagsvolksschule und einer 16-klassigen Ganztags Hauptschule. Anstelle eines bis dahin üblichen Pflichtenheftes (Raumbuch) mit eng gesteckten Vorgaben über Raumgrößen und Raumausstattungen bildete bei diesem Projekt ein Qualitätskatalog mit einer detaillierten Beschreibung moderner Pädagogik die Planungsgrundlage für den Wettbewerb. Die Architektinnen bzw. Architekten waren eingeladen, das passende Haus für diese neue Form der Pädagogik zu planen und den Begriff "Schule" umfassend neu zu denken.

Seitens der Magistratsabteilung 34 wurde als Grobkostenrahmen für dieses Vorhaben ein Betrag von rd. 54.000.000,-- EUR (dieser und alle weiteren Beträge exkl. USt) ermittelt. Die Fertigstellung dieser Bildungseinrichtung war mit Beginn des Schuljahres 2014/15 vorgesehen.

## **3. Planungsaufträge für den Bildungscampus**

Die Auftragsvergaben zur Beschaffung der Planungsleistungen für den Bildungscampus waren:

- Direktvergabe der Verfahrensorganisation des Architekturwettbewerbes,
- Direktvergabe der privaten Preisgerichtsteilnehmenden,
- EU-weiter offener zweistufiger Realisierungswettbewerb für die Planung des Campus,
- Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmen (mit der Wettbewerbssiegerin bzw. dem Wettbewerbssieger).

### **3.1 Direktvergabe der Verfahrensorganisation des Architekturwettbewerbes**

3.1.1 Die Leistung umfasste insbesondere die Erstellung der Wettbewerbsunterlagen, die Abwicklung der ersten und zweiten Stufe des Architekturwettbewerbes, dessen Dokumentation sowie die Organisation der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten.

Die abteilungsinterne Genehmigung über die Durchführung der Direktvergabe für die Leistungen der Verfahrensorganisation war durch das Formblatt SD 1540 ordnungsgemäß dokumentiert. Aus den Unterlagen waren die geschätzten Kosten für die zu erbringenden Leistungen in der Höhe von 40.000,-- EUR bis 60.000,-- EUR ersichtlich, so wie das vorgeschlagene Unternehmen zur Legung des Angebotes.

Im Juni 2010 wurde nach Feststellung der Preisangemessenheit im Weg einer Direktvergabe das Angebot eines Unternehmens beauftragt.

Die Auftragserteilung erfolgte auf das eingereichte Honorarangebot mit einer Gesamtsumme von rd. 43.300,-- EUR. Im Zuge der Auftragsabwicklung über die Leistungen der Verfahrensorganisation wurden zwei Zusatzangebote gelegt. Die Schlussrechnung wies einen Betrag in der Höhe von rd. 63.300,-- EUR aus.

### **3.2 Direktvergabe der Preisgerichtsteilnehmenden**

Das Preisgericht setzte sich aus Mitarbeitenden des Magistrats der Stadt Wien, aus einer Bezirksvertreterin und externen Personen zusammen. Das fachliche Spektrum der Beurteilungskriterien sah der Stadtrechnungshof Wien durch das Preisgericht abgedeckt. Das Preisgericht bestand aus sechs Fachpreisrichterinnen bzw. Fachpreisrichter und fünf Sachpreisrichterinnen bzw. Sachpreisrichter.

Die Aufgabe des Preisgerichtes lag in der ersten Stufe des Wettbewerbes darin, aus allen abgegebenen Wettbewerbsbeiträgen maximal zehn Beiträge für die zweite Stufe auszuwählen. Zusätzlich sollten Empfehlungen für die Überarbeitung der ausgewählten Wettbewerbsbeiträge formuliert werden. In der zweiten Stufe des Wettbewerbes hatte das Preisgericht die besten drei Wettbewerbsbeiträge zu prämiieren. Das Siegerprojekt aus dem Realisierungswettbewerb der zweiten Stufe war für die Umsetzung des Projektes vorgesehen.



### **3.3 Durchführung des Realisierungswettbewerbes**

#### **3.3.1 Aufgabenstellung**

Das Wettbewerbsgebiet im Nordosten des 10. Wiener Gemeindebezirks war Teil des Stadtentwicklungsgebietes Hauptbahnhof Wien und wies eine Ausdehnung von rd. 20.300 m<sup>2</sup> auf. Diese Fläche stand für die Zwecke des Bildungscampus zur Verfügung.

In enger Kooperation mit Pädagoginnen bzw. Pädagogen wurde auf Basis der bis dahin üblichen Raumprogramme der Magistratsabteilung 56 und der Magistratsabteilung 10 die Qualitäten und Anforderungen erörtert und unter Beibehaltung der Gesamtnutzfläche eine neue Struktur geschaffen. Aus diesen Erkenntnissen wurde ein räumlich-pädagogisches Konzept und zu dessen Umsetzung ein Qualitätenkatalog entwickelt. Wie bereits erwähnt, wurde dem Wettbewerb kein Raumprogramm mit entsprechenden Angaben über die Größe der einzelnen Räume zugrunde gelegt, sondern lediglich ein Qualitätenkatalog. In diesem Katalog wurden vor allem die von den gängigen Organisationsstrukturen abweichenden Funktionen und Zielvorstellungen beschrieben.

Die wesentliche Aufgabe des Wettbewerbes bestand nun darin, die neu formulierten Qualitäten und Anforderungen so räumlich umzusetzen, dass das Ergebnis sowohl dem pädagogischen Konzept als auch allen Gesetzen, Normen und Richtlinien entspricht. Der Spielraum für die Planung der Bildungseinrichtung war lediglich durch die vorhandenen Bebauungsbestimmungen, den Vorgaben im Qualitätenkatalog und die vorgegebene maximale Gesamtnutzfläche des Bauobjektes beschränkt.

#### **3.3.2 Bekanntmachung des Realisierungswettbewerbes**

Der offene, zweistufige europaweit ausgeschriebene Realisierungswettbewerb wurde am 23. Juli 2010 im Amtsblatt der EU bekannt gemacht. Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge war mit 5. Oktober 2010 festgelegt. Die Aufgabenstellung und der Wettbewerbsablauf waren in den Auslobungsunterlagen beschrieben. In diesen Unterlagen waren u.a. auch Angaben über die namentliche Nennung der Zusammensetzung des Preisgerichtes enthalten, sowie die Höhe der Aufwandsentschädigungen. Bis zum o.a. Termin wurden die Auslobungsunterlagen an über 200 am gegenständlichen Objekt Interessierte versendet.

### **3.3.3 Erste Stufe des Realisierungswettbewerbes**

Der Termin für die Abgabe der Wettbewerbsbeiträge für die erste Stufe des Verfahrens war mit 28. Oktober 2010 fixiert. Zu diesem Termin lagen insgesamt 102 Wettbewerbsbeiträge in anonymisierter Form vor. Die Vorprüfung der eingereichten Objekte in Form von Plänen, Projektbeschreibungen und der eingereichten Modelle erfolgte durch die Verfahrensorganisatorin und Fachleuten, die im Wesentlichen aus den Bereichen der Fachdienststellen der Stadt Wien entsandt wurden. Die Aufgabe dieses Gremiums bestand u.a. darin, neben der Erstellung eines Vorprüfungsberichtes zu jedem eingereichten Projekt auch zu untersuchen, ob die eingereichten Wettbewerbsarbeiten alle Aspekte und Vorgaben der Auslobungsbestimmungen erfüllt haben.

Die Kriterien des Vorprüfungskatalogs umfassten die Prüfung über die Einhaltung der Wettbewerbsbedingungen und des Raum- und Funktionsprogrammes. Darüber hinaus die Einhaltung der Vorgaben gemäß Qualitätenkatalog und der pädagogischen Anforderungen sowie die Einhaltung der städtebaulichen und baurechtlichen Vorgaben. Besonderes Augenmerk wurde auf die Angaben über die bekannt gegebenen nachvollziehbaren Flächen- und Kubaturkennwerte gelegt und diese einer Plausibilisierungsprüfung unterzogen. Das Ergebnis dieser Vorprüfungen der eingereichten 102 Projekte wurde von der externen Verfahrensorganisatorin transparent dem Preisgericht vorgetragen. Der Stadtrechnungshof Wien konnte zufolge der vorliegenden Unterlagen keinen Verstoß gegen das Gebot des anonymen Wettbewerbes erkennen.

Die Preisgerichtssitzung für die erste Stufe des Verfahrens wurde durch das Preisgericht am 4. und 5. November 2010 abgehalten. Es fanden mehrere Auswahldurchgänge der Projekte statt, wobei jene Projekte im Wettbewerb verblieben, die eine positive Bewertung durch eine Preisrichterstimme erhielten. So erreichten von den ursprünglich 102 eingereichten Wettbewerbsarbeiten, 33 Projekte den zweiten Auswahldurchgang.

Im zweiten Auswahldurchgang wurde von der Jury hinterfragt und abgestimmt, ob das vorliegende Projekt das Potenzial für eine Weiterentwicklung beinhalten könnte. Somit verblieben am Ende des zweiten Auswahldurchganges 16 Wettbewerbsarbeiten.

Im dritten Auswahldurchgang wurden vier bereits zurückgestellte Projekte neuerlich in die Wertung miteinbezogen. Nach dem Bewertungsvorgang der 20 vorliegenden Projekte wurden am Ende 9 Projekte im Wettbewerb belassen. Das Preisgericht beschrieb die Gründe der nichtberücksichtigten Projekte ausführlich und nachvollziehbar. Für die Bearbeitung der verbliebenen neun Projekte für die zweite Stufe des Realisierungswettbewerbes formulierte das Preisgericht allgemeine projektunabhängige Empfehlungen sowie zu den einzelnen Projekten zusätzliche projektspezifische Empfehlungen. Diese ausgesprochenen Empfehlungen der Ausloberin sollten von den Bewerbenden bei der weiterführenden Bearbeitung des eingereichten Projektes weitestgehend berücksichtigt werden.

### **3.3.4 Zweite Stufe des Realisierungswettbewerbes**

Die Wettbewerbsteilnehmenden wurden vom Ergebnis der Preisgerichtssitzung der ersten Stufe schriftlich informiert. Um die Anonymität weiterhin aufrechtzuerhalten, wurde diese Verständigung durch eine Notariatskanzlei durchgeführt. Jene Wettbewerbsteilnehmenden, deren Projekt positiv bewertet wurde, wurden aufgefordert, entsprechend den Auslobungsbestimmungen die Eignungsnachweise vorzulegen und die vorhandenen Lösungsansätze aus der ersten Stufe des Realisierungswettbewerbes anhand der ausgesprochenen Empfehlungen des Preisgerichtes zu konkretisieren. Pläne und Formblätter waren bis 13. Jänner 2011 sowie ein überarbeitetes Modell bis 20. Jänner 2011 abzugeben.

Die Eignungsprüfung der neun Teilnehmenden ergab, dass alle Bewerbenden für die zweite Stufe des Realisierungswettbewerbes geeignet waren. Auch wurden alle Wettbewerbsbeiträge termingerecht und vollständig eingereicht.

Jedes eingereichte Wettbewerbsprojekt wurde gemäß der Wettbewerbsordnung einer genau vorgegebenen Vorprüfung unterzogen und das Ergebnis in einem einheitlich vorgegebenen Prüfungsprotokoll festgehalten. Um die Vergleichbarkeit der einzelnen Projektangaben der unterschiedlichen Lösungsvorschläge der neun Wettbewerbsarbeiten besser darstellen zu können, wurden zusätzliche Übersichtstabellen über die Erfüllung der Raum- und Funktionsvorgaben erstellt. Durch diese Übersichtstabellen wurden

die unterschiedlichen Kennwerte der einzelnen Projekte übersichtlich und in anonymisierter Form für die Bewertung durch die Preisgerichtsmitglieder dargestellt.

Aus obigen Prüfungsprotokollen waren auf Basis der Projektkenndaten der verbliebenen Projekte die von der Magistratsabteilung 34 geschätzten Errichtungskosten zu entnehmen. Die Bandbreite lag zwischen 40,60 Mio. EUR und 54,75 Mio. EUR, wobei das spätere Siegerinnenprojekt die höchsten geschätzten Errichtungskosten auswies.

Die Preisgerichtssitzungen der zweiten Stufe waren mit 31. Jänner und 1. Februar 2011 festgesetzt. Wie bereits in der ersten Stufe des Wettbewerbes wurden auch in diesen Sitzungen nachvollziehbare und umfangreiche Protokolle verfasst. Aus diesen Protokollen war zu entnehmen, dass im ersten Auswahldurchgang von den neun Wettbewerbsbeiträgen, sieben für den zweiten Auswahldurchgang positiv bewertet wurden. Auch in diesen Protokollen wurde genau beschrieben, warum die Lösungsvorschläge der ausgeschiedenen Wettbewerbsbeiträge nicht weiter verfolgt wurden.

Im zweiten Auswahldurchgang wurden von den sieben Wettbewerbsbeiträgen drei Projekte ausgewählt, deren Lösungsvorschlag das Preisgericht positiv zustimmte. Zusätzlich wurde dem Antrag eines Jurymitgliedes zugestimmt, ein bereits abgelehntes Projekt wieder in die Wertung aufzunehmen. Da die Mitglieder der Jury diesem Vorschlag zustimmten, wurde das Projekt wieder aufgenommen und einer Bewertung zugeführt.

Im Entscheidungsdurchgang wurde die Ermittlung der Rangfolge der vier Wettbewerbsprojekte durchgeführt und das Siegerinnenprojekt ermittelt.

Auf Basis des Ergebnisses des Wettbewerbes sprach das Preisgericht zusätzliche Empfehlungen zum Siegerinnenprojekt aus, die bei einer Beauftragung zur Projektrealisierung durch die Verfasserin des Siegerinnenprojektes noch zu berücksichtigen wären. Diese Empfehlungen wurden im Sitzungsprotokoll schriftlich festgehalten.

### **3.4 Durchführung des Verhandlungsverfahrens**

Am 25. März 2011 wurde die interne Genehmigung zur Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit der Wettbewerbssiegerin eingeholt. Die Kosten für die Leistungen der Architekturplanung samt den landschaftsplanerischen Leistungen wurden von der Magistratsabteilung 19 mit 4.465.000,-- EUR geschätzt.

Am 30. März 2011 fand die Angebotsöffnung statt. Die Angebotssumme belief sich auf rd. 4.464.000,-- EUR. Am 31. März und am 4. April fand jeweils eine Verhandlungsrunde statt. Die Ergebnisse wurden in einer Niederschrift dokumentiert und von den Vertragsparteien unterfertigt. Darin wurden Angaben im Begleitschreiben zum Angebot der Bieterin präzisiert und ergänzt sowie unterschiedliche Nachlasshöhen auf die einzelnen Fachgebiete der Generalplanerleistungen vereinbart. Zusätzlich konnte noch ein Gesamtnachlass in der Höhe von 2,75 % erzielt werden.

Nach zwei Verhandlungsrunden, ohne wesentliche Änderungen des Projektes mit der Wettbewerbssiegerin, wurde am 4. April 2011 die Zuschlagsentscheidung den restlichen Wettbewerbsteilnehmenden der zweiten Wettbewerbsstufe mitgeteilt.

Die Generalplanerleistungen wurden in einem Werkvertrag vom 21. Juni 2011 nochmals detailliert aufgelistet sowie die Berechnung der Honorarhöhe darin beispielhaft angeführt, da diese an die tatsächlichen Baukosten gebunden war. Als Grundlage für diese Vorgehensweise zog die Magistratsabteilung 19 die unverbindliche Honorarordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten heran. Dem Werkvertrag war auch ein verbindlicher Terminplan für die Leistungserbringung beigelegt.

Positiv zu erwähnen war vom Stadtrechnungshof Wien bei der Einschau in den abgeschlossenen Werkvertrag, dass für die angebotene Gesamtleistung ein stufenweiser Leistungsabruf vereinbart war. Damit wurde das Projektrisiko im Fall einer unvollständigen Projektumsetzung für die Stadt Wien minimiert. So erfolgte die Auftragserteilung für den ersten Teilabruf am 7. Juli 2011, für den zweiten am 27. Oktober 2011 und für den dritten am 14. Dezember 2011. Der vierte und letzte Teilabruf erfolgte am 26. Juli 2013.

#### **4. Beschreibung des Siegerinnenprojektes**

Der Bildungscampus Hauptbahnhof war das erste Campusprojekt der Stadt Wien mit modernem pädagogisch-räumlichen Konzept und das erste Projekt, das neben einem Kindergarten und einer Volksschule auch eine Hauptschule beinhaltet.

Die drei Bildungseinrichtungen bestehen aus jeweils vier Clustern, von denen zwei im Erdgeschoß und zwei im Obergeschoß angeordnet wurden. Jeder Cluster setzt sich aus vier Bildungsräumen, einem Projektraum und einem Teamraum für die Pädagoginnen bzw. Pädagogen, die um einen Marktplatz angeordnet sind, zusammen. Der möblierte Marktplatz ergab sich durch die Umwandlung der allgemeinen Erschließungs- und Verkehrsflächen und wurde somit in eine pädagogisch zusätzlich nutzbare Fläche umgewandelt. Diese Nutzung wurde durch ein neuartiges Fluchtwegkonzept ermöglicht, da die Fluchtwege aller Unterrichtsräume über Terrassen direkt nach außen führen. Damit war eine Nutzung des Marktplatzes als Aufenthaltsfläche mit Tischen und Stühlen möglich.

Im Erdgeschoß und Obergeschoß wurden übereinanderliegende Cluster so ausgerichtet, dass nie zwei Bildungsräume übereinander liegen. Über jedem Bildungsraum im Erdgeschoß befindet sich im Obergeschoß eine Terrasse, unter jedem oberen Bildungsraum entstand im Erdgeschoß ein überdeckter Gartenbereich. Somit hat jede Klasse in unmittelbarem Anschluss eine ebenso große Freiklasse mit Sonnenschutz, Tischen, Sitzbänken und einer Tafel im Freien. Projekt- und Teamräume hingegen liegen direkt übereinander. Die Raumkonfiguration der Bildungsräume in den Schulen und die Gruppenräume im Kindergarten sind quadratisch ausgerichtet. Jeder Bildungsraum verfügt über eine ca. 8 m<sup>2</sup> große Nische mit erhöhtem Fußboden mit niedriger Raumhöhe. Diese Nische, das sogenannte "Nest", kann mit einer schwenkbaren Tafel räumlich vom restlichen Bildungsraum abgetrennt werden.

Neben den drei zweigeschossigen Bauteilen der Bildungseinrichtungen mit den Clustern bestehen gemeinsame Bereiche wie ein Mehrzwecksaal, eine Kino- und Theatertribüne, eine abgesenkte Turnhalle, ein Bewegungs- und Gymnastiksaal sowie eine Bibliothek. Im Bereich des Haupteinganges sind einige Verwaltungsräume untergebracht.

Der Freiraum erstreckt sich vom Gartenniveau über die offenen Fluchttreppen auf die Terrassen in den Obergeschossen. Jede Fläche ist genutzt. Am Dach der Sporthalle ist der Hartplatz. Zwischen zwei angrenzenden Bildungseinrichtungen ergeben sich jeweils innere Höfe. Diese Höfe wurden nutzungs offen konzipiert, damit eine Mehrfachnutzung dieser Flächen sowohl entsprechend der jeweiligen Altersgruppe als auch der Jahreszeit gegeben ist.

Die Freiräume wurden den Bedürfnissen der Mädchen und Burschen auch alters- und alltagsgerecht ausgestattet, indem dem speziellen Bewegungsangebot der Kinder und Jugendlichen besonderer Platz eingeräumt wurde. Diese Freiflächen wurden durch unterschiedliche Ausgestaltung der Gartenabteile (Gemüsebeete) und durch Bepflanzung mit unterschiedlichen Arten von Bäumen (z.B. Obstbäume und Weiden) und Sträuchern (Flieder, Holler, Himbeeren) ergänzt. Die Wegeführung im Außenbereich wurde so angelegt, dass die Sport- und Veranstaltungsflächen über den unabhängigen, zentralen Campuseingang erreichbar sind. Damit wurde eine Nutzung dieser Flächen ohne Störung des Unterrichtes in den Campusgebäuden möglich.

## **5. Projektänderungen gegenüber dem prämierten Wettbewerbsprojekt**

5.1 Im Rahmen der Projektplanungsarbeit wurden mit zunehmender Planungsgenauigkeit (Vorentwurf bzw. Entwurf, im Mai bzw. Dezember 2011) auf Anregung der Magistratsabteilung 19 und in enger Zusammenarbeit mit der Generalplanerin und dem weiteren Projektteam verschiedene Einsparungspotenziale identifiziert. Diese Einsparungspotenziale wurden in die Ausführungsplanung aufgenommen. Das Projektteam bestand aus den Magistratsabteilungen 10, 13, 19, 34, 42 und 56 sowie der Generalplanerin. Zusätzlich wurde zur Vervollständigung des Gesamtbildungskonzeptes ein Jugendzentrum geplant, das baulich an den Bildungscampus integriert wurde.

5.2 Nachstehend werden vom Stadtrechnungshof Wien die wesentlichsten Optimierungsmaßnahmen aufgelistet:

5.2.1 Das Siegerinnenprojekt sah ursprünglich vor, dass die Fassadenflächen der Gebäude als wärmedämmte hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit vorgehängten Glas-

faserbetonplatten in unterschiedlichen farblichen und strukturellen Oberflächen ausgeführt werden.

Diese konzipierte Fassadengestaltung des Siegerinnenprojektes wurde im Rahmen von Gesprächen zur Projektrealisierung durch eine kostengünstigere Ausführung der Fassadengestaltung bzw. des Fassadenaufbaues abgeändert. So wurde anstatt der vorgehängten Fassadenkonstruktion in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung die Ausführung mittels eines Wärmedämmverbundsystems festgelegt. Dabei waren in Abhängigkeit von den bauphysikalischen Anforderungen an die einzelnen Gebäudeflächen Wärmedämmplatten in den Dicken von 18 cm bis 24 cm erforderlich.

Die Fassadenflächen wurden aus architektonischen Gründen in unterschiedlichen Oberflächenputzstrukturen ausgeführt. Für die farbliche Gestaltung der Fassadenoberflächen wurde der Farbton seidengrau gewählt.

Die Entscheidung über die Änderung des Fassadenaufbaues erfolgte zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Projektphase, sodass diese bereits bei der Einreichplanung berücksichtigt werden konnte. Von den Projektverantwortlichen wurde die Kosteneinsparung der Änderung des Fassadenaufbaues mit rd. 700.000,- EUR bekannt gegeben. Dabei wurden die Kostenschätzungen der Herstellungskosten der vorgehängten Fassadenkonstruktion mit Erfahrungswerten aus vorangegangenen Objekten jenen mit Erfahrungswerten über die Herstellungskosten von Wärmedämmfassaden gegenübergestellt.

Für den Stadtrechnungshof Wien war die Höhe der Kosteneinsparung aus den vorliegenden Unterlagen nicht überprüfbar. Festzustellen war, dass die Kosten für die Wärmedämmfassade in unaufgeschlüsselter Form vorlagen, da diese Kosten in den Errichtungskosten des Schulcampus enthalten waren. Die Bauleistungen wurden im Weg einer funktionalen Ausschreibung an eine Generalunternehmerin vergeben. Unter Berücksichtigung der abgerechneten Errichtungskosten des Projektes konnte jedoch festgehalten werden, dass die bekannt gegebene Kosteneinsparung plausibel erschien.



5.2.2 Im Zuge der Projektoptimierung wurden auch geringfügige Änderungen an der Gebäudegeometrie vorgenommen.

Das Siegerinnenprojekt sah vor, dass alle Bildungsräume mit zwei angeschlossenen internen Rückzugsbereichen, den sogenannten Nestern, ausgebildet werden. Seitens der Magistratsabteilung 56 wurde jedoch angeregt, auf eines der ursprünglich zwei am Bildungsraum angeschlossenen Nester zu verzichten. Da sowohl aus architektonischer als auch aus pädagogischer Sicht der Entfall von einem Nest pro Bildungsraum von den Projektverantwortlichen positiv bewertet wurde, wurde diese Projektoptimierung ebenfalls vorgenommen.

Die Generalplanerin bewertete die Kosteneinsparung mit rd. 420.000,-- EUR. Zusätzlich zu der Einsparung der Herstellungskosten bewirkte der Entfall eines Nestes pro Bildungsraum die Vereinfachung der Gebäudegeometrie. Diese Reduktion der Gebäudeoberflächen hatte zur Folge, dass eine bauphysikalische Verbesserung in Bezug auf den Energiehaushalt der Gebäude eintrat.

Zusätzlich wurde die ursprünglich als zweigeschossig geplante Bibliothek eingeschossig ausgeführt. Diese Umplanung führte zu einer niedrigeren Gebäudefront in Richtung des nördlich gelegenen Werk- und Lernhofes, wodurch die natürlichen Belichtungsverhältnisse dieser Bereiche erheblich verbessert wurden.

Im Zusammenhang mit der Optimierung der Gebäudegeometrie war auch zu erwähnen, dass die Dachterrassen und raumbildenden Dachaufbauten auf den vier Gebäudebauten (Kindergarten, Volksschule, Hauptschule und Allgemeinteil) flächenmäßig reduziert wurden. Den Unterlagen zufolge wurden dadurch weitere rd. 230.000,-- EUR Herstellungskosten eingespart.

5.2.3 Zusätzlich zu den geplanten Räumlichkeiten des Bildungscampus wurde auch ein rd. 200 m<sup>2</sup> großes Jugendtreffzentrum vorgesehen. Die Räumlichkeiten stehen den Kindern und Jugendlichen als Treffpunkt, Begegnungs- und Kommunikationsraum sowie als Projektraum zur Verfügung. Die konkrete Angebotsstruktur des Jugendtreffs

wird nach Bedarf und unter Beteiligung der Jugendlichen unter Mitwirkung von Jugendarbeiterinnen bzw. Jugendarbeitern geplant und gestaltet.

## **6. Wirtschaftliche Betrachtung der Projektumsetzung**

Dem Projekt lag ein neu erarbeitetes räumlich-pädagogisches Konzept zugrunde. Anstelle der bisher bei der Stadt Wien üblichen genauen Vorgaben eines Raumprogrammes für Schul- und Kindergartenneubauten wurde ein Qualitätskatalog erarbeitet, der sowohl die Anforderungen der neuen pädagogischen Zielrichtungen als auch die Nutzflächen für die einzelnen Raum- und Funktionsbereiche umfasste. Damit für die innovativen Lösungen zur räumlichen Umsetzung neuer pädagogischer Konzepte ein gewisser Freiraum besteht, wurde vonseiten der Magistratsabteilung 19 auf eine Deckelung der Höhe der Errichtungskosten verzichtet.

Im Zuge des Planungswettbewerbes wurde daher in erster Linie die innovative Projektumsetzung durch die Jury bewertet und wurden die geschätzten Errichtungskosten des Bildungscampus nur untergeordnet berücksichtigt.

Das Siegerinnenprojekt wurde im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbesprechung der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik, Gruppe Hochbau am 24. Mai 2012 einer inhaltlichen, technischen und wirtschaftlichen Überprüfung unterzogen. Als Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbesprechung wurde festgehalten, dass das vorgelegte Projekt den funktionellen, technischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen entspricht und der Kostenrahmen mit rd. 54.647.000,-- EUR genehmigt wird.

Die tatsächlichen Errichtungskosten für den Bildungscampus beliefen sich auf rd. 43.536.000,-- EUR. Die Kosteneinsparung gegenüber dem genehmigten Kostenrahmen war auf die Bereitschaft der Generalplanerin (die Wettbewerbssiegerin) hinsichtlich Innovation und Optimierung des Projektes, die rechtzeitig hohe Qualität des Planungsstandes und die Planungsunterlagen sowie die wirtschaftliche Projektabwicklung zurückzuführen. Weiters wurde die ursprünglich vorgesehene Höhe von Geldmitteln für

Zahlungen zur allfälligen Risikoabdeckung und für Nebenkosten nicht oder nur im geringen Umfang für die Stadt Wien schlagend.

## **7. Generelle Feststellungen des Stadtrechnungshofes Wien**

7.1 Wie bereits erwähnt, wurde das Siegerinnenprojekt des Planungswettbewerbes für den Campus Hauptbahnhof ohne Berücksichtigung bzw. Bewertung der Herstellungskosten für die Projektumsetzung prämiert. Im Planungswettbewerb wurden in erster Linie architektonisch, technisch und pädagogisch innovative Lösungsansätze für die Projektumsetzung gesucht und letztlich auch gefunden.

Da es sich bei diesem Wettbewerb um den ersten Campus seiner Art handelte und so gut wie keine Erfahrungswerte vorlagen, wurde die frühzeitige Vorgabe eines Kostenrahmens als Erschwernis bzw. Einschränkung für die Planenden angesehen und deshalb davon abgesehen. Die nachfolgenden und vergleichbaren Planungswettbewerbe waren bereits mit maximalen Herstellungskosten ausgelobt worden.

7.2 Das prämierte Siegerinnenprojekt wurde, wie bereits erwähnt, kostenmäßig und nutzungsorientiert optimiert. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das überarbeitete Siegerinnenprojekt deutlich günstiger errichtet werden konnte, als ursprünglich angenommen.

Der Stadtrechnungshof Wien sah sich zu keiner Empfehlung veranlasst.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Jänner 2018