



S t R H
Wien

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 - 18/17

MA 34, Prüfung der Projektabwicklung von
Instandsetzungs- und Umbauarbeiten in
einem städtischen Amtshaus

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Projektabwicklung von Maßnahmen der Magistratsabteilung 34 im Rahmen von Instandhaltungs- und Umbauarbeiten betreffend den Brandschutz und die Barrierefreiheit in einem städtischen Amtshaus einer Prüfung.

Die Umsetzung der auf einem Brandschutzkonzept basierenden Maßnahmen sowie jener Maßnahmen zur barrierefreien Ausgestaltung des städtischen Amtshauses wurde von der Magistratsabteilung 34 in Abhängigkeit vom Bezirksbudget für den Zeitraum 2011 bis 2016 vorgesehen.

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien zeigte, dass die ursprünglich von der Magistratsabteilung 34 vorgesehenen Termine, vor allem was die Haustechnikplanung, das Baubewilligungsverfahren und die Fertigstellungstermine von Bauphasen betraf, nicht erreicht wurden. Hinsichtlich der Umsetzung der brandschutztechnischen Maßnahmen war zu bemerken, dass die im April, Mai und Dezember 2016 durchgeführten Wahlen Bauunterbrechungen von insgesamt 21 Wochen zur Folge hatten.

Die Magistratsabteilung 34 sollte künftig bei der Abwicklung von Projekten auf sämtliche planungsrelevante Kriterien zeitgerecht Bedacht nehmen. Außerdem wäre auf eine realistische Aufwandsschätzung von Projektphasen besonderes Augenmerk zu legen. Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren wäre auf die Vollständigkeit aller relevanten Unterlagen zu achten.

Die Bemühungen der Magistratsabteilung 34, die Maßnahmen betreffend den Brandschutz mit jenen zur barrierefreien Ausgestaltung des städtischen Amtshauses gemäß dem Antidiskriminierungsgesetz zu verbinden, waren als positiv zu betrachten.

Durch die vorliegende Prüfung wurden Verbesserungsmöglichkeiten in der Abwicklung von Projekten aufgezeigt.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	5
1.1 Prüfungsgegenstand	5
1.2 Prüfungszeitraum	5
1.3 Prüfungsbefugnis.....	5
2. Vorbemerkung	6
3. Wahrnehmungen zum Brandschutz	6
4. Maßnahmen betreffend den Brandschutz und die Barrierefreiheit	7
5. Zusammenfassung der Empfehlungen	19

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Terminplan (Dezember 2010).....	8
--	---

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
E-Mail	Elektronische Post
lt.	laut
Nr.	Nummer
Pkt.	Punkt
Pkte.	Punkte
rd.	rund
s.	siehe
Tab.	Tabelle

TRVB..... Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz
u.zw. und zwar
z.B. zum Beispiel

GLOSSAR

Brandabschnitt

Teil eines Gebäudes, der durch branddämmende Maßnahmen begrenzt wurde.

Brandfallsteuermatrix

Diese koordiniert, regelt und steuert die Funktionalitäten der brandschutztechnischen Anlagen.

Taktiler Leitsystem

Tastbares Leitsystem für blinde und sehbehinderte Menschen.

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Projektabwicklung von Maßnahmen der Magistratsabteilung 34 hinsichtlich Brandschutz und Barrierefreiheit in einem städtischen Amtshaus in Wien 16 einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Die gegenständliche stichprobenweise Prüfung, die von der Abteilung Bauwerke, Verkehr und Energie des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt wurde, hatte die Projektabwicklung der Magistratsabteilung 34 im Rahmen von Instandsetzungs- und Umbauarbeiten in einem städtischen Amtshaus zum Inhalt. Die Einschau bezog sich insbesondere auf die Ablauforganisation betreffend die Belange des Brandschutzes und der Barrierefreiheit.

Die Vergaben der Planungsleistungen sowie der Leistungen für die Umsetzung der brandschutztechnischen Maßnahmen und der Maßnahmen für die barrierefreie Ausgestaltung waren nicht Gegenstand der Prüfung. Ebenso erfolgte keine Prüfung in bautechnischer und bauwirtschaftlicher Hinsicht.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im vierten Quartal des Jahres 2017, wobei als Betrachtungszeitraum die Jahre 2010 bis 2017 herangezogen wurden.

1.3 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungs- und Sicherheitsprüfung ist in § 73b und c der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

2. Vorbemerkung

2.1 In dem in Rede stehenden städtischen Amtshaus sind Mitarbeitende der Bezirksvorstehung, des Magistratischen Bezirksamtes, mehrerer Magistratsabteilungen sowie sonstiger Einrichtungen untergebracht.

Das unter Denkmalschutz stehende Objekt wurde im Jahr 1900 errichtet. Es verfügt über ein Kellergeschoß, ein Erdgeschoß, zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoß. Die Gebäudetrakte sind durch ein Stiegenhaus bestehend aus zwei Treppen erschlossen. Eine Treppe führt vom Kellergeschoß in das zweite Obergeschoß; die zweite Treppe verläuft vom Erdgeschoß in das Dachgeschoß. Außerdem ist zwischen dem Keller- und dem Dachgeschoß ein Aufzug situiert.

2.2 Bezüglich des städtischen Amtshauses war festzuhalten, dass die mit der Erhaltungsverpflichtung und mit der Umsetzung von sicherheitstechnischen Maßnahmen (z.B. Brandschutzmaßnahmen) verbundenen Agenden in den Zuständigkeitsbereich der Magistratsabteilung 34 fallen. Erforderliche Erhaltungsarbeiten sowie sicherheitstechnische Maßnahmen waren bis Ende Dezember 2013 aus dem Bezirksbudget zu finanzieren. Seit Anfang Jänner 2014 besteht die Änderung, dass die Aufwendungen für die bauliche Instandhaltung sowie für die Energiekosten von städtischen Amtshäusern, in denen sich Magistratische Bezirksämter und Bezirksvorstehungen befinden, mit einzelnen Ausnahmen aus dem Zentralbudget zu bedecken sind.

3. Wahrnehmungen zum Brandschutz

Im Juni 2010 beauftragte die Magistratsabteilung 34 eine Kontroll- und Prüfstelle mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für das städtische Amtshaus.

In dem im Dezember 2010 vorliegenden Brandschutzkonzept wurden insbesondere folgende Maßnahmen zur Behebung der vorgefundenen Mängel empfohlen:

- Installation einer automatischen Brandmeldeanlage in Verbindung mit einer brandfallgesteuerten akustischen Alarmierungseinrichtung im *Schutzumfang - Vollschutz* für

- das Keller- und Dachgeschoß und die Gänge, für die übrigen Bereiche im *Schutzumfang Einrichtungsschutz* gemäß der TRVB S 123 - *Brandmeldeanlagen*,
- Ausbildung von Brandabschnitten in sämtlichen Geschossen und in den beiden Treppen im Stiegenhaus des Objekts,
 - Installation von Rauchabzügen in den beiden Treppen,
 - Errichtung eines Feuerwehraufzuges,
 - Herstellung von Brandabschottungen bei Elektroleitungsdurchführungen,
 - Installation von Feuerschutztüren in den von Elektroleitungsdurchführungen betroffenen Geschossen,
 - Installation einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung.

4. Maßnahmen betreffend den Brandschutz und die Barrierefreiheit

4.1 Im Dezember 2010 wurde von der Magistratsabteilung 34 ein Terminplan erstellt. Dieser bezog sich nicht nur auf die Brandschutzmaßnahmen, sondern auch auf die Maßnahmen hinsichtlich der barrierefreien Ausgestaltung des städtischen Amtshauses entsprechend den Bestimmungen des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes. Letztere Maßnahmen stellten sich im Wesentlichen folgendermaßen dar:

- Realisierung eines taktilen Leitsystems,
- Anbringung von Aufmerksamkeitsstreifen vor Treppenauf- bzw. Treppenabgängen,
- Kennzeichnung der ersten und der letzten Stufe von Treppen,
- Handlaufergänzungen bzw. Handlaufvorziehungen.

Für die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen und der Maßnahmen bzgl. der barrierefreien Ausgestaltung wurde in Anlehnung an das in sechs Jahresraten zur Verfügung stehende Bezirksbudget der Zeitraum 2011 bis 2016 vorgesehen.

4.2 Dem Terminplan vom Dezember 2010 waren insbesondere folgende Projektphasen und Termine zu entnehmen (s. Tab. 1):

Tabelle 1: Terminplan (Dezember 2010)

Projektphasen	Zeitraum
Entwurf (Architektur)	31.01.2011 bis 08.04.2011
Vergabe der Haustechnikplanung	14.02.2011 bis 04.03.2011
Haustechnikplanung	07.03.2011 bis 05.08.2011
Vergabe (Architekturplanung)	11.04.2011 bis 10.06.2011
Einreichplanung (Architektur)	11.04.2011 bis 05.08.2011
Baubewilligungsverfahren	08.08.2011 bis 16.09.2011
Ausführungs- und Detailplanung	08.08.2011 bis 26.08.2011
Ausschreibung bzw. Vergabe	15.08.2011 bis 04.11.2011
Umsetzung (Bauphase/ Baurate 1)	07.11.2011 bis 30.12.2011
Umsetzung (Bauphase/ Baurate 2)	13.02.2012 bis 14.12.2012
Umsetzung (Bauphase/ Baurate 3)	11.02.2013 bis 13.12.2013
Umsetzung (Bauphase/ Baurate 4)	10.02.2014 bis 12.12.2014
Umsetzung (Bauphase/ Baurate 5)	09.02.2015 bis 11.12.2015
Umsetzung (Bauphase/ Baurate 6)	08.02.2016 bis 09.12.2016
Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne	23.01.2017 bis 17.02.2017

Quelle: Magistratsabteilung 34, Stadtrechnungshof Wien

4.3 Wie vom Stadtrechnungshof Wien noch dargestellt wird, wurden die von der Magistratsabteilung 34 vorgesehenen Termine nicht erreicht. Dies betraf die Haustechnikplanung, das Baubewilligungsverfahren, die Ausführungs- und Detailplanung, die Ausschreibung bzw. Vergabe der Bau- und Haustechnikleistungen, die Umsetzung von Bauphasen sowie die Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne. Außerdem war festzuhalten, dass im Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien (Dezember 2017) Leistungen bzgl. der Brandmeldeanlage bzw. Brandfallsteuerung, der Handlaufergänzungen bzw. Handlaufvorziehungen sowie die Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne noch ausständig waren.

4.4 Im ersten Halbjahr 2011 wurden von Externen Pläne über die baulichen und haustechnischen Maßnahmen ausgearbeitet.

Im Rahmen einer Besprechung am 8. Juli 2011, an der Mitarbeitende der Magistratsabteilung 34 und der mit den Planerstellungen befassten Firmen teilnahmen, wurden Änderungen der auf die baulichen und haustechnischen Maßnahmen bezogenen Pläne festgelegt. Diese betrafen beispielsweise den Einbau einer Nachströmöffnung in der Oberlichte des Hauptportals und Änderungen in der Anordnung der Brandrauchmelder.

Die planlichen Änderungen wurden im Rahmen einer Anfang August 2011 in der Magistratsabteilung 34 abgehaltenen Besprechung vorgelegt. Betreffend die baulichen Maßnahmen wurden weitere Abstimmungen und Detaillierungen der Planinhalte als erforderlich erachtet. Diese erfolgten im Sommer und Herbst 2011.

4.5 Im August und November 2011 erstellte die Magistratsabteilung 34 neuerliche Terminpläne bzgl. der Brandschutzmaßnahmen und der Maßnahmen hinsichtlich der barrierefreien Ausgestaltung.

Im Terminplan vom August 2011 erfolgten gegenüber jenem vom Dezember 2010 keine nennenswerten Änderungen.

Der Terminplan vom November 2011 wies gegenüber den vorhergehenden Terminplänen die Änderung auf, dass anstatt der Projektphasen *Umsetzung (Bauphasen/ Bauraten 1 bis 6)* bei etwa gleichbleibendem Zeitrahmen nunmehr die Projektphasen *Umsetzung (Bauphasen/ Bauraten 1 bis 5)* ausgewiesen wurden. Vor allem aber bestand die Änderung, dass die Projektphase *Ausführungs- und Detailplanung* von 15 auf 80 Tage (8. bis 26. August 2011 auf 8. August 2011 bis 25. November 2011) ausgeweitet wurde.

Diesbezüglich war vom Stadtrechnungshof Wien zu konstatieren, dass der Zeitrahmen von 15 Tagen für die Projektphase *Ausführungs- und Detailplanung* aus nicht nachvollziehbaren Gründen lediglich auf die unter der Projektphase *Umsetzung (Bauphase/ Baurate 1)* subsumierten Leistungen bezogen wurde. Im Sinn einer umfassenden Ausführungs- und Detailplanung betreffend die gesamten Leistungen (*Bauphasen/ Bauraten 1 bis 5*) wurde der Zeitrahmen für die Projektphase *Ausführungs- und Detailplanung* auf 80 Tage ausgeweitet.

Nach Auffassung des Stadtrechnungshofes Wien hätte der Terminplan im Fall des städtischen Amtshauses von vornherein auf eine gesamtheitliche Ausführungs- und Detailplanung ausgerichtet werden sollen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig auf sämtliche planungsrelevante Kriterien von vornherein Bedacht zu nehmen.

4.6 Auf der Grundlage der Ausführungs- und Detailplanung erfolgten von November 2011 bis Mai 2012 die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die baulichen Maßnahmen (z.B. Einbau von Brandschutztüren) sowie die Durchführung der Ausschreibung und die Vergabe.

Im Juni 2012 wurde die Umsetzung der baulichen Brandschutzmaßnahmen im ersten Obergeschoß des städtischen Amtshauses in Angriff genommen. Dazu war anzumerken, dass in diesem Obergeschoß ein weiteres Bauvorhaben (Zusammenlegung von Büroräumlichkeiten) durchgeführt wurde und es sinnvoll war, die baulichen Brandschutzmaßnahmen mit diesem Bauvorhaben einhergehend umzusetzen.

Im weiteren Verlauf des Jahres 2012 wurden Brandabschnitte (insbesondere der Einbau von Brandschutztüren) im Kellergeschoß, in den Obergeschossen und im Dachgeschoß realisiert.

4.7 Im Februar 2013 legte die Magistratsabteilung 34 einen weiteren Terminplan auf. Dieser wies gegenüber jenem vom November 2011 folgende Änderungen auf:

- Ausweitung der Projektphase *Baubewilligungsverfahren* von 30 auf 200 Tage (8. August 2011 bis 16. September 2011 auf 24. September 2011 bis 28. Juni 2013).
- Unterteilung der Projektphase *Ausschreibung* bzw. *Vergabe*, die im Terminplan vom November 2011 mit 75 Tagen ausgewiesen wurde, in die Projektphasen *Ausschreibung* bzw. *Vergabe Bautechnik* sowie *Ausschreibung* bzw. *Vergabe Haustechnik*. Diese Projektphasen wurden mit 115 Tagen (Zeitraum 28. November 2011 bis 4. Mai 2012) bzw. 65 Tagen (Zeitraum 16. September 2013 bis 13. Dezember 2013) veranschlagt.
- Zusammenführung der Projektphasen *Umsetzung Bauphasen/ Bauraten 1 bis 5* in die Projektphasen *Umsetzung Bauphase 1 Brandabschnittsbildungen, Portale und Türen* (365 Tage im Zeitraum 18. Juni 2012 bis 8. November 2013) sowie *Umsetzung Bau-*

phase 2 (3 Jahresbauraten) - Brandabschnittsbildungen, Brandmeldeanlage, Notbeleuchtungsanlage (720 Tage im Zeitraum 10. Februar 2014 bis 23. Dezember 2016).

Bezüglich der Ausweitung der Projektphase *Baubewilligungsverfahren* von 30 auf 200 Tage war einerseits zu konstatieren, dass von der Magistratsabteilung 34 der ursprünglich vorgesehene Zeitrahmen für ein solches Verfahren zum einen unrealistisch eingeschätzt wurde.

Zum anderen war festzuhalten, dass dem Ansuchen um Baubewilligung (Brandschutzmaßnahmen und barrierefreie Ausgestaltung), welches von der Magistratsabteilung 34 im September 2012 an die Magistratsabteilung 37 gerichtet wurde, Unterlagen nachzureichen waren. Dies betraf, wie aus einem E-Mail der Magistratsabteilung 37 an die Magistratsabteilung 34 vom 10. Oktober 2012 hervorging, insbesondere technische Spezifikationen des Hauptportals und die Darlegung der anlagetechnischen Brandschutzeinrichtungen. Weiters war ein Gutachten darüber nachzureichen, ob eine statische Vorbemessung für das gegenständliche Vorhaben erforderlich ist oder nicht.

Dieses Gutachten, das von der Magistratsabteilung 34 ohne nachvollziehbaren Grund erst Ende des Jahres 2013 in Auftrag gegeben wurde, lag Ende Jänner 2014 vor. Es wurde auf Basis von Betrachtungen des Ist-Bestandes des städtischen Amtshauses hinsichtlich Konsensmäßigkeit (unter Einbeziehung von vorangegangenen Bauvorhaben und damit verbundenen statischen Bemessungen) erstellt. Dem Gutachten war vor allem zu entnehmen, dass sich für die gegenständliche Einreichplanung *"keine erforderliche statische Maßnahme"* ergibt. Die Nachreichung der weiteren für das Ansuchen um Baubewilligung relevanten Unterlagen erfolgte im Jänner 2014.

Die Baubewilligung wurde von der Magistratsabteilung 37 im April 2014 erteilt. Der diesbezügliche Bescheid langte am 26. Mai 2014 in der Magistratsabteilung 34 ein.

Somit nahm das Baubewilligungsverfahren, für welches die Magistratsabteilung 34 ursprünglich einen Zeitrahmen von 30 Tagen veranschlagte, einen Zeitraum von rd. ein- einhalb Jahren in Anspruch.

An die Magistratsabteilung 34 erging die Empfehlung, künftig auf eine realistische Aufwandsschätzung betreffend die Abwicklung von Projektphasen verstärkt Bedacht zu nehmen.

Weiters wurde angeregt, im Rahmen von Ansuchen um Baubewilligung auf die formale und inhaltliche Vollständigkeit der dafür relevanten Unterlagen besonderes Augenmerk zu legen.

Für die Gliederung der Projektphase *Ausschreibung* bzw. *Vergabe* einerseits nach *Bautechnik* und andererseits nach *Haustechnik* war insbesondere die zeitliche Abfolge der beiden Segmente ausschlaggebend. Dies deshalb, da die Leistungen im Bereich der Haustechnik im konkreten Fall weitgehend nach Durchführung der Bauleistungen zu erbringen waren (z.B. Verkabelung bzgl. der Brandmeldeeinrichtungen).

Der Magistratsabteilung 34 wurde empfohlen, in Terminplänen die Projektphasen in Abhängigkeit der zeitlichen Abfolge der Leistungssegmente zu gliedern.

Die Zusammenführung der Projektphasen *Umsetzung Bauphasen/ Bauraten 1 bis 5* in zwei Bauphasen resultierte vor allem aus der Unterteilung in die Segmente *Bautechnik* und *Haustechnik*.

4.8 Bis Ende des Jahres 2013 erfolgte die Umsetzung der noch ausstehenden baulichen Brandschutzmaßnahmen (z.B. Herstellung der Brandrauchentlüftungsöffnungen).

An dieser Stelle war festzuhalten, dass ein Teil der baulichen Brandschutzmaßnahmen auf Basis einer Bauanzeige aus dem Jahr 2011 umgesetzt wurde. Die Finalisierung der baulichen Brandschutzmaßnahmen erfolgte jedoch vor der Erteilung der dafür erforderlichen Baubewilligung.

Der Magistratsabteilung 34 wurde empfohlen, darauf zu achten, dass bauliche Maßnahmen erst nach Erteilung eines dafür erforderlichen Baubewilligungsbescheides erfolgen.

4.9 Im Mai 2014 erstellte die Magistratsabteilung 34 einen neuerlichen Terminplan. In diesem bestand gegenüber dem vorherigen Terminplan (Stand Februar 2013) die Änderung, dass zwei Projektphasen, u.zw. *Beschaffung Haustechnikplanung - Planungsevaluierung und Planungsergänzung* und *Haustechnikplanung - Planungsevaluierung und Planungsergänzung* hinzukamen. Hiefür wurden 15 Tage (26. Mai 2014 bis 13. Juni 2014) bzw. 35 Tage (16. Juni 2014 bis 1. August 2014) veranschlagt.

Diese Änderung war einerseits darauf zurückzuführen, dass infolge einer neuen Version der *Standardisierten Leistungsbeschreibung für die Haustechnik* das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung der Leistungen im Bereich der Haustechnik an die neue Version der *Standardisierten Leistungsbeschreibung* anzupassen war. Andererseits ergaben sich im Bereich der Haustechnik weitere Planungsleistungen. Diese betrafen die Brandfallsteuerungen des Hauptportals, der Notausgänge sowie von Brandschutztüren.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien hätten diese "weiteren" Leistungen bei einer eingehenderen Planung von vornherein berücksichtigt werden können.

Auch hier erging die Empfehlung, künftig auf sämtliche planungsrelevante Kriterien von vornherein Bedacht zu nehmen.

Die Einbeziehung der beiden vorgenannten Projektphasen führte auch zu einer Verschiebung des im Terminplan vom Februar 2013 ausgewiesenen Zeitrahmens für die Projektphase *Ausschreibung* bzw. *Vergabe Haustechnik*.

Auffällig war, dass die Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* von 720 auf 280 Tage (10. Februar 2014 bis 23. Dezember 2016 auf 3. November 2014 bis 18. Dezember 2015) reduziert wurde. Laut Magistratsabteilung 34 bestand das Motiv für die zeitliche Reduk-

tion dieser Projektphase in einer Projektforcierung mit dem Ziel eines "ausführungsseitigen" Projektabschlusses per Ende des Jahres 2015. Diese Vorgangsweise war für den Stadtrechnungshof Wien nicht nachvollziehbar.

Wie in der Folge noch dargestellt wird, wurde der von der Magistratsabteilung 34 avisierte Zeitrahmen nicht erreicht.

Infolge der zeitlichen Reduktion der Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* ergab sich auch die Vorverlegung der Projektphase *Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne* um ein Jahr, u.zw. von Jänner/Februar 2017 auf Jänner/Februar 2016.

4.10 Im Jahr 2014 erfolgte insbesondere die Vergabe der Leistungen für die Modifikation der Haustechnikplanung, die Durchführung dieser Leistungen sowie die Erstellung der Unterlagen für die Ausschreibung der Leistungen betreffend die Haustechnik.

4.11 Einen weiteren Terminplan legte die Magistratsabteilung 34 im Februar 2015 auf. Dieser enthielt insbesondere folgende Änderungen:

Ausweitung der Projektphase *Haustechnikplanung - Planungsevaluierung und Planungsergänzung* von 35 auf 150 Tage (16. Juni 2014 bis 1. August 2014 auf 16. Juni 2014 bis 30. Jänner 2015). Daraus resultierte eine Verschiebung des im Terminplan vom Mai 2014 enthaltenen Zeitrahmens für die Projektphase *Ausschreibung bzw. Vergabe Haustechnik* (August 2014 bis Oktober 2014 auf Februar 2015 bis Mai 2015).

Die Ausweitung der Projektphase *Haustechnikplanung - Planungsevaluierung und Planungsergänzung* resultierte im Wesentlichen daraus, dass auf die Haustechnik Bezug habende Leistungen zu detaillieren waren bzw. hinsichtlich deren Ausführung Abstimmungen mit dem Bundesdenkmalamt und dem *Zentralen Brandschutzsupport* der Magistratsabteilung 34 zu erfolgen hatten. Insbesondere betreffend die Situierung der Kabeltassen in den Gangbereichen und der Versorgungsleitung zu brandschutztechnischen Komponenten sowie die Festlegung von Komponenten für die Fluchtwegorientie-

rungsbeleuchtung, für Brandmeldeeinrichtungen und für den *Brandschutzkasten* sowie die Determinierung der *Brandfallsteuermatrix*. Dazu kam noch, dass die Leistungen planlich darzulegen und in die Leistungsbeschreibungen einzubeziehen waren.

Inwieweit derartige Leistungen von vornherein in die Planung hätten einbezogen werden können, war mangels entsprechender Dokumentation nicht eruierbar.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, im Sinn der Nachvollziehbarkeit auf eine ausreichende Dokumentation der Planungsleistungen besonderes Augenmerk zu richten.

Im Terminplan vom Februar 2015 erfolgte auch eine dahingehende Änderung, dass die Projektphase *Umsetzung Bauphase 2*, die im vorherigen Terminplan mit 280 Tagen veranschlagt worden war, nunmehr mit 410 Tagen (Zeitraum 4. Mai 2015 bis 16. Dezember 2016) ausgewiesen wurde. Dies führte dazu, dass der Termin für die Projektphase *Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne* auf Jänner/Februar 2017 verschoben wurde.

Die Ausweitung des Zeitrahmens der Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* stellte lt. Magistratsabteilung 34 eine "zeitliche Sicherheitsreserve" dar, da der Abschluss der auf den Brandschutz bezogenen Projektmaßnahmen für Juni 2016 vorgesehen wurde.

Diese Vorgangsweise war ebenfalls nicht nachvollziehbar. Weiters war vom Stadtrechnungshof Wien festzuhalten, dass weder dieser Termin noch der aus der Ausweitung des Zeitrahmens resultierende Termin (16. Dezember 2016) erreicht wurde.

4.12 In dem Zusammenhang war festzuhalten, dass im ersten Halbjahr 2015 für die im Bereich der Haustechnik zu erbringenden Leistungen zwei Vergabeverfahren mit daran anknüpfenden Vergaben erfolgten. Einerseits für die Installation der Brandmeldeanlage sowie Brandmeldeeinrichtungen und andererseits für die Verkabelungen dieser Einrichtungen sowie die Installation der Fluchtwegorientierungsbeleuchtung. Die Inangriffnahme dieser Leistungen wurde für September 2015 vorgesehen. Letztlich wurden die Leistungen für die Haustechnik im November 2015 in Angriff genommen, da die Freiga-

be der auf die Brandmeldeanlage bezogenen *Montageplanung* durch eine akkreditierte Prüfstelle in diesem Zeitpunkt erfolgte.

Bedingt durch Wahlen, u.zw. Bundespräsidentenwahlen im April, Mai und Dezember 2016, ergaben sich Unterbrechungen bei der Abwicklung der Projektphase *Umsetzung Bauphase 2*. Diese Unterbrechungen nahmen insgesamt einen Zeitraum von etwa 21 Wochen in Anspruch.

Insbesondere die Verschiebung des Termins für die Inangriffnahme der haustechnischen Leistungen und die mehrmaligen Unterbrechungen waren dafür ausschlaggebend, dass sich die Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* verzögerte.

4.13 In einem neuerlichen Terminplan vom Dezember 2016 bestanden Änderungen in der Ausweitung der Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* von 410 auf 475 Tagen (4. Mai 2015 bis 16. Dezember 2016 auf 4. Mai 2015 bis 31. März 2017). Dies hatte auch eine Verschiebung des Zeitrahmens für die *Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne* (von Jänner/Februar 2017 auf April 2017) zur Folge.

Die Ausweitung der Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* erfolgte lt. Magistratsabteilung 34 insbesondere unter dem Aspekt, dass sie im Herbst 2016 die Evaluierung von geplanten und noch nicht umgesetzten brandschutztechnischen Maßnahmen beauftragte und daraus resultierende Änderungen ins Kalkül zog.

Die Evaluierung war darauf gerichtet, ob geplante Maßnahmen, u.zw. die brandschutztechnische Verkleidung der Elektroverteiler in den Gangbereichen und die Herstellung von automatischen Nachströmöffnungen für den Rauchabzug im Stiegenhausbereich erforderlich sind. Die gegenständliche Beauftragung bestand auch in der Fragestellung, inwieweit die ebenfalls geplante Installation von Brandschutzrollläden zweckmäßig ist.

4.14 Ende März 2017 lag das Ergebnis der Evaluierung vor. Darin kam zum Ausdruck, dass die brandschutztechnische Verkleidung der Elektroverteiler nicht erforderlich ist. Ebenso wurde die Herstellung von automatischen Nachströmöffnungen in brandschutz-

technischer Hinsicht als nicht notwendig erachtet. Betreffend die projektierten Brandschutzrollläden wurde auf die Möglichkeit von alternativen Lösungen - insbesondere auf Brandschutzverglasungen - hingewiesen.

4.15 In der Folge wurden von der Magistratsabteilung 34 die zu realisierenden brandschutztechnischen Maßnahmen auf Basis der Evaluierung festgelegt. Dies im Wesentlichen insofern, als im Stiegenhausbereich (Erdgeschoß) der Einbau eines Fensters als Nachströmöffnung vorgesehen wurde und von der Installation von Brandschutzrollläden weitgehend Abstand genommen wurde. Für das erste Obergeschoß wurde für einen Teilbereich die Installation von Brandschutzrollläden festgelegt. Für Bereiche des Erd- und Dachgeschosses wurden Brandschutzverglasungen vorgesehen.

Diese Ausführungsvariante führte gegenüber der ursprünglich geplanten Variante (s. Pkt. 4.13) zu wirtschaftlichen Vorteilen (vor allem durch den Wegfall von Investitions- und Wartungskosten für Brandschutzrollläden).

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien hätte im Fall einer eingehenderen Planung einer derartigen Ausführungsvariante von vornherein näher getreten werden können. In diesem Fall hätten die Planungsaufwände für jene vorgesehenen Maßnahmen, die evaluiert wurden, weitgehend vermieden werden können. Außerdem wären weitere Aufwände, wie insbesondere nochmalige Abstimmungen mit der Magistratsabteilung 37, die Erstellung von Ausschreibungsunterlagen sowie die Durchführung eines Vergabeverfahrens nicht erforderlich gewesen. Somit hätte das Projekt rascher bzw. kostengünstiger abgewickelt werden können. Letzteres konnte insofern nicht quantifiziert werden, als die Aufwände für die vorhin erwähnten Aktivitäten nicht explizit ausgewiesen wurden.

Hier wurde ebenfalls empfohlen, künftig auf sämtliche planungsrelevante Kriterien von vornherein Bedacht zu nehmen.

4.16 Im Laufe des ersten Halbjahres 2017 wurden von der Magistratsabteilung 34 die von ihr nunmehr vorgesehenen brandschutztechnischen Maßnahmen mit der Magist-

ratsabteilung 37 abgestimmt. Weiters wurden planliche Änderungen (insbesondere betreffend die Ausführungs- und Detailpläne) vorgenommen und die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Ausschreibungsunterlagen erstellt. Die Ausschreibung erfolgte im September 2017 und führte am 23. Oktober 2017 zum Zuschlag.

4.17 Im Juli 2017 erstellte die Magistratsabteilung 34 einen weiteren Terminplan. Dieser hatte unter Berücksichtigung des zeitlichen Aufwandes für die vorgenannten Aktivitäten und für die noch ausstehende Umsetzung der Maßnahmen eine Ausweitung der Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* zur Folge. Dies insofern, als gegenüber dem vorherigen Terminplan die in Rede stehende Projektphase von 475 auf 665 Tage (4. Mai 2015 bis 31. März 2017 auf 4. Mai 2015 bis 22. Dezember 2017) ausgeweitet wurde. Diese Ausweitung führte auch zu einer Verschiebung des Termins für die Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne, u.zw. von April 2017 auf Jänner/Februar 2018.

Der Terminplan für die Projektphase *Umsetzung Bauphase 2* wurde insofern eingehalten, als die im November 2017 in Angriff genommenen brandschutztechnischen Maßnahmen bis Ende des Jahres 2017 umgesetzt wurden.

4.18 Infolge der Verzögerungen bei der Umsetzung der brandschutztechnischen Maßnahmen erstellte die Magistratsabteilung 34 im November 2017 einen weiteren Terminplan. Dieser beinhaltete eine neue Projektphase, u.zw. *Umsetzung Bauphase 3: Komplettierungen, Abnahmen*, die im Zeitraum von 19. Februar 2018 bis 13. April 2018 vorgesehen wurde. Die Einbeziehung dieser Projektphase erfolgte insbesondere im Hinblick auf die Durchführung von Abnahmen. Außerdem wurde der Termin für die Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne neuerlich, u.zw. von Jänner/Februar 2018 auf April/Mai 2018, verschoben.

4.19 Wie bereits erwähnt, wurde die Umsetzung der brandschutztechnischen Maßnahmen im städtischen Amtshaus Ende des Jahres 2017 abgeschlossen. Die Abnahme der Brandmeldeanlage und Brandfallsteuerungen war lt. Magistratsabteilung 34 für das Frühjahr 2018 geplant. Die Erstellung der Bestands- und Brandschutzpläne wurde für April und Mai 2018 vorgesehen.

4.20 Was die Maßnahmen für die barrierefreie Ausgestaltung des städtischen Amtshauses anlangt, war Folgendes festzuhalten:

Im Jahr 2017 erfolgten in Abhängigkeit des Grades der Realisierung der brandschutztechnischen Maßnahmen die Realisierung eines taktilen Leitsystems, die Kennzeichnung der ersten und letzten Stufe von Treppen sowie die Anbringung von Aufmerksamkeitsstreifen vor Treppenauf- bzw. Treppenabgängen.

Im Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien waren die Handlaufergänzungen bzw. Handlaufvorziehungen noch ausständig.

Diesbezüglich war zu bemerken, dass im Rahmen der auf die Handlaufergänzungen bzw. Handlaufvorziehungen bezogenen Einholung von Angeboten nur ein Angebot am 24. Oktober 2017 einlangte. Da dieses Angebot erheblich über den Schätzkosten lag, erfolgte keine Vergabe. Laut Magistratsabteilung 34 wurde vorgesehen, eine neuerliche Einholung von Angeboten bis Ende Jänner 2018 durchzuführen.

5. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Künftig wäre bei der Abwicklung von Projekten auf sämtliche planungsrelevante Kriterien von vornherein Bedacht zu nehmen (s. Pkte. 4.5, 4.9 und 4.15)

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Empfehlung wird nachgekommen werden. Im Zuge von Projektstartbesprechungen werden planungsrelevante Kriterien erhoben werden, um eine möglichst realistische Aufwandsschätzung für die Projektphasen zu erstellen.

Empfehlung Nr. 2:

Künftig wäre auf eine realistische Aufwandsschätzung betreffend die Abwicklung von Projektphasen verstärkt Bedacht zu nehmen (s. Pkt. 4.7).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Empfehlung wird nachgekommen werden. Im Zuge von Projektstartbesprechungen werden planungsrelevante Kriterien erhoben, um eine möglichst realistische Aufwandsschätzung für die Projektphasen zu erstellen.

Empfehlung Nr. 3:

Im Rahmen von Ansuchen um Baubewilligung wäre auf die formale und inhaltliche Vollständigkeit der dafür relevanten Unterlagen besonderes Augenmerk zu legen (s. Pkt. 4.7).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Empfehlung wird nachgekommen werden. Auf die Vollständigkeit der projektspezifischen Unterlagen wird im Rahmen der vorgelagerten Abstimmung mit der Behörde verstärktes Augenmerk gelegt werden.

Empfehlung Nr. 4:

In Terminplänen wären die Projektphasen in Abhängigkeit der zeitlichen Abfolge der Leistungssegmente zu gliedern (s. Pkt. 4.7).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Bei der Terminplanerstellung und den darauf folgenden Controlling-Terminen wird verstärkt Augenmerk darauf gelegt werden, dass die Projektphasen in entsprechende Leistungssegmente gliedert und aufeinander abgestimmt werden. Dabei ist auf prioritäre und organisatorische Anforderungen des Betriebes Rücksicht zu nehmen.

Empfehlung Nr. 5:

Bei der Abwicklung von Bauvorhaben wäre darauf zu achten, dass bauliche Maßnahmen erst nach Erteilung eines dafür erforderlichen Baubewilligungsbescheides erfolgen (s. Pkt. 4.8).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Empfehlung wird nachgekommen werden.

Empfehlung Nr. 6:

Im Sinn der Nachvollziehbarkeit wäre auf eine ausreichende Dokumentation der Planungsleistungen besonderes Augenmerk zu richten (s. Pkt. 4.11).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Im Rahmen der periodischen Planungsbesprechungen wird auf die ausreichende Dokumentation des Planungsverlaufes verstärkt Augenmerk gerichtet werden.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im April 2018