



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

StRH VIII - 6/18

MA 34, Bauwirtschaftliche Prüfung
des Neubaues der Feuerwache
Leopoldstadt

KURZFASSUNG

Die Hauptfeuerwache Leopoldstadt ist seit dem Jahr 1968 auf demselben Grundstück im 2. Wiener Gemeindebezirk untergebracht. Der bauliche Zustand des Gebäudes wurde im Jahr 2010 erhoben und eine Variantenstudie zur Sanierung erstellt. Aufgrund der laufenden Verschlechterung des Bauwerkes, welche ein statisches Gutachten aus dem Jahr 2014 belegte und der sich veränderten betrieblichen Anforderungen, wurde der Neubau der Hauptfeuerwache auf dem bestehenden Grundstück beschlossen. Die Realisierung des Gesamtprojektes sollte unter ständiger Aufrechterhaltung des uneingeschränkten Feuerwehrbetriebes am Standort erfolgen. Es war vorgesehen, die Bauarbeiten in zwei Phasen durchzuführen.

Der Baubeginn für den Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt war mit Mai 2016 und die Gesamtfertigstellung mit Juni 2019 geplant, wobei der geplante Fertigstellungstermin nicht zur Gänze eingehalten werden konnte. Die Übergabe an die Magistratsabteilung 68 erfolgte für Bauteil 1 am 14. März 2018 und für Bauteil 2 am 30. August 2019. Für den Sommer 2020 waren ferner Sanierungsarbeiten im Innenbereich des Übungsturmes vorgesehen.

Auftretende Probleme führten zu diversen Störungen im Bauablauf. Beispielsweise verzögerten sich einige Vergabeverfahren infolge der verspäteten Lieferung von Leistungsverzeichnissen durch die Generalplanerin. Aufgrund ausführungstechnischer Bedenken der bauausführenden Firma wurde eine Anpassung der von der Generalplanerin geplanten Bewehrung bei den Hallen-Hauptträgern notwendig. Die unzureichende Qualität der Leistungsverzeichnisse für die Bereiche der Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten sowie Elektrotechnikarbeiten, die von einer Subunternehmerin der Generalplanerin erstellt wurden, führten zu erheblichen Mehrkosten. Bedingt durch Verzögerungen bei der Lieferung von Ausführungsplänen durch die Generalplanerin sowie dem Konkurs des Fassadenherstellers, kam es zu weiteren Störungen im Bauablauf, die sich sowohl auf die Kosten, als auch auf den Bauzeitenplan des Bauvorhabens negativ auswirkten.

Durch den Konkurs einer Firma und die zu erwartende Kostenmehrung bei der Neuvergabe der Leistungen sowie durch Mehrkostenforderungen bei anderen Gewerken, mussten zur Einhaltung des vorgegebenen Budgets Einsparungsmaßnahmen getroffen werden. Dies betraf unter anderem die Anpassung der Fassadengestaltung und die Neuausschreibung des Industriebodens.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die für das Projekt durchgeführten Vergabeverfahren einer Einschau, wobei jenes der Baumeisterarbeiten vertieft geprüft wurde. Anlass zur Kritik gaben mangelhafte Leistungsverzeichnisse, die von der Subunternehmerin der Generalplanerin für die technische Gebäudeausstattung erstellt wurden. Bei den Baumeisterarbeiten kam es zu Abweichungen bei den Ausschreibungsmassen, unter anderem wegen wesentlichen Änderungen in der Bauausführung. So wurde das Kellergeschoß, entgegen der ursprünglichen komplizierten und kostenaufwändigen Ertüchtigung der bestehenden Bodenplatte, annähernd preisgleich neu errichtet.

Die Abklärung der Haftungsfragen der Generalplanerin resultierend aus Planungs- und Ausschreibungsmängeln sowie den daraus resultierenden Mehrkostenforderungen der ausführenden Firmen ergab letztlich einen Abzug von rd. 54.000,-- EUR bei der Generalplanerin.

Die präliminierten Kosten von rd. 26.590.000,-- EUR werden voraussichtlich eingehalten werden. Nach Angabe der Magistratsabteilung 34 beliefen sich die Kosten mit Stand Juni 2020 auf 24.878.708,63 EUR, wobei erst nach Abschluss aller Arbeiten das Projekt endabgerechnet und die Gesamtkosten beziffert werden können.

Hinsichtlich der Projektorganisation zeigte sich eine professionelle Zusammenarbeit der einzelnen Beteiligten. Diese betraf beispielsweise jene der Magistratsabteilung 68 in der Rolle als Projektauftraggeberin und als Bauherrnvertreterin, jene der Magistratsabteilung 19 unter anderem als Planungsverantwortliche, jene der Magistratsabteilung 34 u.a. in der Funktion als interne Auftraggeberin, Projektleiterin und Objektmanagerin sowie jene der externen begleitenden Kontrolle. Darüber hinaus war die Generalplanerin sehr

bemüht, die durch ihre Subunternehmerin verursachten Planungs- und Ausschreibungsdefizite im Bereich der haustechnischen Belange zeitnah zu beheben.

Trotz der angeführten Probleme in der Realisierung des Projektes konnte der Neubau der Feuerwache Leopoldstadt als gelungen bezeichnet werden. Nach Aussage der Magistratsabteilung 68 wurden die zeitgemäßen Anforderungen umgesetzt und die Nutzerwünsche erfüllt, auch zeige sich die Funktionalität des Gebäudes im Betrieb.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog den Neubau der Feuerwache Leopoldstadt einer bauwirtschaftlichen 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.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien	11
1.1 Prüfungsgegenstand	11
1.2 Prüfungszeitraum	11
1.3 Prüfungshandlungen	11
1.4 Prüfungsbefugnis	12
1.5 Vorberichte	12
2. Allgemeines	12
3. Projektveranlassung	14
4. Zehnjahresprogramm der Magistratsabteilung 68.....	14
5. Projektorganisation	15
5.1 Allgemeines.....	15
5.2 Interner Projektauftrag	15
5.3 Projektstart.....	15
5.4 Projektkoordination durch die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik	16
5.5 Projektbeauftragung.....	17
6. Statisches Gutachten	18
7. Leistungen vor der Auftragsvergabe an die Generalplanerin	19
7.1 Verfahrensorganisatorin	19
7.2 Umgebungsmodell für den Neubau der Hauptfeuerwache.....	20
7.3 Realisierungswettbewerb.....	21

8. Leistung der Generalplanerin	24
8.1 Vergabegenehmigung für die Leistungen der Generalplanung.....	24
8.2 Beauftragung der Generalplanerin	24
8.3 Entwurf - Baubeschreibung	25
8.4 Abrufe aus dem Generalplanerinnenvertrag	26
9. Kennwertschätzung der Magistratsabteilung 34.....	27
10. Vorbereitungsarbeiten für das Audit zur Planungsfreigabe	27
10.1 Projektterminplanung.....	27
10.2 Geotechnisches Gutachten	27
10.3 Unterlage für das Audit zur Planungsfreigabe.....	28
10.4 Projekthandbuch der Magistratsabteilung 34.....	29
10.5 Besprechung zur Vorentwurfsplanung.....	30
10.6 Optimierung des Vorentwurfes	30
10.7 Audit zur Planungsfreigabe.....	32
11. Audit zur Realisierungsfreigabe	34
12. Sachkreditantrag und Sachkreditgenehmigung	36
13. Projektumsetzung.....	37
14. Behördenverfahren.....	37
14.1 Magistratsabteilungen 21 und 64	37
14.2 Magistratsabteilung 37	38
14.3 Abstimmungsgespräche.....	40
14.4 Örtliche Bauaufsicht	40
15. Vergaben.....	41
15.1 Direktvergaben.....	41
15.2 Vergabe von weiteren Dienstleistungen	42
15.2.1 Begleitende Kontrolle	43
15.2.2 Prüfstatik und Überwachung.....	45
15.2.3 Prüfungingenieurleistung und Baustellenkoordination	45
15.2.4 Örtliche Bauaufsicht für Elektro-, Nachrichten- und Brandmeldetechnik	46
15.3 Vergabe von Bauleistungen	47
16. Feststellungen zu den Baumeisterarbeiten	48
16.1 Angebotsöffnung	49

16.2 Prüfung der Angebote	49
16.3 Qualität des Leistungsverzeichnisses	51
16.4 Abrechnung der Baumeisterarbeiten	53
16.5 Reihungssturzanalyse	53
17. Störungen im Bauablauf und deren Auswirkungen	54
17.1 Generalplanerin - Erstellung der Leistungsverzeichnisse	54
17.2 Bauzeitplanung	55
17.3 Alternative Ausführung der Kellerbodenplatte.....	55
17.4 Notwendige Anpassung der Bewehrungsführung	56
17.5 Verzögerungen bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse	56
17.6 Mangelhafte Planungen und Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Elektrotechnikerarbeiten	56
17.7 Widerruf des Vergabeverfahrens und Neuausschreibung für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten	57
17.8 Mangelhafte Planungen und Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen	59
17.9 Wechsel und Konkurs der Fachplanerin für die Elektrotechnik als auch Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen.....	60
17.10 Auswirkungen der Planungsmängel auf das Gewerk Trockenbau.....	61
17.11 Mangelhafte Überprüfung der Planungen und Leistungsverzeichnisse	61
17.12 Widerruf des Vergabeverfahrens und Neuausschreibung für die Industrieböden	62
17.13 Anpassung des Bauzeitenplanes	62
17.14 Konkurs der Firma für die Fenster-, Fenstertür-, Fassadenkonstruktionen und Sonnenschutz	63
17.15 Widerruf des Vergabeverfahrens und Neuausschreibung für die Fenster-, Fenstertür-, Fassadenkonstruktionen und Sonnenschutz.....	63
17.16 Weitere Anpassung des Bauzeitenplanes.....	64
17.17 Forderungen aufgrund mangelhafter Planungen und Ausschreibungen sowie die Optimierung der Ausbaugewerke.....	65
17.18 Haftungsfragen aus Planungsmängeln der Generalplanerin	67
18. Baustellendokumentation.....	69

18.1 Planungsbesprechungen.....	69
18.2 Baubesprechungen.....	69
18.3 Projektcontrolling.....	70
18.4 Berichte der begleitenden Kontrolle.....	70
18.5 Fotodokumentation.....	72
19. Abrechnung der Leistungen.....	72
19.1 Genormte Kostenermittlung bzw. Kostenverfolgung.....	72
19.2 Elektronisches Rechnungsbuch.....	73
19.3 Projektkosten.....	74
20. Bauabschlussphase.....	75
20.1 Übernahmen und Fertigstellungsanzeige.....	75
20.2 Teilinbetriebnahmen der Bauteile 1 und 2.....	75
20.3 Ausstehende Sanierung des Übungsturmes.....	75
21. Feststellungen.....	76
22. Zusammenfassung der Empfehlungen.....	76

TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildungen 1 bis 3: Hauptfeuerwache der Jahre 1968 bis 2016.....	13
Abbildung 4: Hauptfeuerwache Leopoldstadt.....	26
Tabelle 1: Auszug aus der Kennwertschätzung der Magistratsabteilung 34.....	27
Abbildung 5: Risse am Trakt Kafkastraße.....	33
Abbildung 6: Tauchbecken.....	39
Tabelle 2: Übersicht der wesentlichen Direktvergaben durch die Magistratsabteilung 34.....	41
Tabelle 3: Übersicht der Vergabeverfahren über die Dienstleistungen durch die Magistratsabteilung 34.....	43
Tabelle 4: Wesentliche bauausführende Gewerke, Stand Mai 2020.....	47
Tabelle 5: Ergebnis der Angebotsöffnung für die Baumeisterarbeiten.....	49

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
BauKG	Bauarbeiten- und Koordinationsgesetz
BGF	Bruttogeschoßfläche
BVergG 2006.....	Bundesvergabegesetz 2006
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.....	circa
COVID-19	Coronavirus-Krankheit-2019
d.h.	das heißt
EDV.....	Elektronische Datenverarbeitung
E-Mail	Elektronische Post
etc.	et cetera
EU.....	Europäische Union
EUR.....	Euro
i.d.g.F.....	in der geltenden Fassung
inkl.	inklusive
kW.....	Kilowatt
kWp	Kilowatt peak
lt.	laut
m	Meter
m ²	Quadratmeter
MD	Magistratsdirektion
Mio. EUR.....	Millionen Euro
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführt
OIB-RL.....	Österreichisches Institut für Bautechnik-Richtlinie
ÖNORM.....	Österreichische Norm
OSW	Oberschwellenbereich
rd.....	rund

s.	siehe
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
USV	Unterbrechungsfreie Stromversorgung
USW	Unterswellenbereich
Z.	Ziffer
z.B.	zum Beispiel
z.T.....	zum Teil

GLOSSAR

Direktvergabe

Bei der Direktvergabe wird eine Leistung formfrei unmittelbar von einem ausgewählten Unternehmen zu angemessenen Preisen gegen Entgelt bezogen. Dieses Unternehmen muss zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befugt, leistungsfähig und zuverlässig sein. Eine Direktvergabe ist nur im Unterschwellenbereich unabhängig vom Leistungsgegenstand zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert ohne USt 100.000,-- EUR nicht erreicht. Die für die Durchführung einer Direktvergabe maßgeblichen Gründe sind schriftlich festzuhalten. Gegebenenfalls eingeholte Angebote oder unverbindliche Preisankündigungen sind entsprechend zu dokumentieren. Ferner sind, sofern der Dokumentationsaufwand wirtschaftlich vertretbar ist, der Gegenstand und Wert des Auftrages sowie der Name der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers sowie die Prüfung der Preisangemessenheit schriftlich festzuhalten.

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Beschaffung und Bauwirtschaft des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im Jahr 2019 und im ersten Halbjahr 2020. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2013 bis 2019, wobei gegebenenfalls auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle Magistratsabteilung 34 fand am 12. November 2018 statt, jenes mit der Magistratsabteilung 68 am 4. März 2019 und jenes mit der Magistratsabteilung 19 am 21. März 2019. Eine Besprechung mit der Generalplanerin fand im August 2020 statt. Die Schlussbesprechung mit den Magistratsabteilungen 19, 34 und 68 wurde am 15. September 2020 durchgeführt.

Bei der Durchführung der Prüfung ergaben sich Verzögerungen im Prüfungsablauf seitens des Stadtrechnungshofes Wien. Weitere Verzögerungen waren der "Covid - 19 - Pandemie" geschuldet.

1.3 Prüfungshandlungen

Den Gegenstand dieser Prüfung bildete die Einschau in die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen sowie in die Abwicklung des Bauvorhabens. Die Mehrzahl der nötigen Beschaffungen war als Bauleistungen im Sinn des BVergG 2006 einzustufen. Be-

sonderes Augenmerk wurde auf die Einhaltung der Vorschriften des BVergG 2006 sowie auf die Dokumentation der Bezug habenden Vergabeakten gelegt. Darüber hinaus wurde Einschau in die Abrechnungsunterlagen der erteilten Aufträge genommen.

Zu den Prüfungshandlungen zählten insbesondere Akteneinsichten, die Abhaltung von Befragungen bzw. von Interviews sowie die Erstellung von Analysen. Ein Ortsausgang fand am 22. Juni 2020 statt.

1.4 Prüfungsbefugnis

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

1.5 Vorberichte

Zum gegenständlichen Prüfungsthema liegen dem Stadtrechnungshof Wien für die vergangenen zehn Jahre keine relevanten Prüfungsberichte vor.

2. Allgemeines

Die ursprüngliche Hauptfeuerwache Leopoldstadt war im 2. Wiener Gemeindebezirk, Engerthstraße 216A ident Vorgartenstraße 223c situiert. Der Gebäudekomplex wurde Mitte der 1960er-Jahre auf einer Teilfläche eines im Zweiten Weltkrieg zerstörten Kasernengebäudes in den Jahren 1964 bis 1966 errichtet und im Jahr 1968 in Betrieb genommen. An diesem Standort befinden sich neben dem Verwaltungspersonal auch der Einsatzdienst sowie die Zentrale der Taucherinnen bzw. Taucher der Berufsfeuerwehr Wien.

Abbildungen 1 bis 3: Hauptfeuerwache der Jahre 1968 bis 2016



Quelle: Magistratsabteilung 68



Quelle: Magistratsabteilung 68



Quelle: Magistratsabteilung 68

3. Projektveranlassung

Das Zivilingenieurbüro A führte im Jahr 2010 eine technische Bestandsaufnahme der Hauptfeuerwache Leopoldstadt durch, wobei dem Bericht entnommen werden konnte, dass das Gebäude einen schlechten Gesamtzustand aufwies.

Ebenso wurde vom Zivilingenieurbüro A eine Betrachtung der Wirtschaftlichkeit der Gebäudestruktur vorgenommen sowie wurden in einer Variantenstudie mögliche Szenarien einer Sanierung und baulichen Verbesserung ausgearbeitet. Dabei wurden vier Varianten für die weiteren Vorgangsweisen in Bezug auf eine etwaige Sanierung untersucht:

- Variante 1 - Instandsetzung bei Bestandserhaltung,
- Variante 2 - Generalsanierung,
- Variante 3 - Neubau auf bestehendem Grundstück und
- Variante 4 - Neubau auf alternativem Grundstück.

4. Zehnjahresprogramm der Magistratsabteilung 68

Im Jahr 2011 wurde von der Magistratsabteilung 68 zum Zehnjahresprogramm eine Grobkostenschätzung für diverse Neu- und Umbauten u.a. auch für das Projekt Hauptfeuerwache Leopoldstadt erstellt. Der Abbruch und Neubau wurde aufgrund eines voraussichtlichen Raumprogramms auf 20 Mio. EUR (diese und alle weiteren Kosten inkl. USt) geschätzt. Diese erste Grobkostenschätzung wurde von der Magistratsabteilung 68 erarbeitet, da die Magistratsabteilung 34, die für die Grobkostenschätzungen grundsätzlich zuständig war, gemäß ihrer Aussage ohne Raumprogramm und den Verwendungszweck keine Prognose abgeben konnte.

Im Zehnjahresplan der Magistratsabteilung 68 waren im Zeitplan für den Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt die Jahre 2016 bis 2018 vorgesehen. Das Raumprogramm befand sich zum Zeitpunkt der Erstellung des Zehnjahresplanes im Jahr 2011 in Ausarbeitung und sollte die Basis für eine architektonische Vorstudie bilden.

5. Projektorganisation

5.1 Allgemeines

Allfällige Mängel in der Projektorganisation führen häufig zu einer mangelhaften Projektabwicklung. Eine handlungsfähige und ordnungsgemäße Projektorganisation bildet hingegen einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg eines Projektes.

Wie die Einschau zeigte, wurde das berichtsgegenständliche Projekt von der Magistratsabteilung 34 mit allen Projektbeteiligten professionell abgewickelt, obgleich, wie später ausgeführt, die Bauabwicklung nicht immer komplikationslos vonstattenging. Besonderes Augenmerk legte der Stadtrechnungshof Wien auf die Aufbau- und Ablauforganisation sowie auf die Verantwortlichkeiten aller Projektbeteiligten.

5.2 Interner Projektauftrag

Im Jänner 2013 wurde seitens der Magistratsabteilung 68 der interne Projektauftrag erteilt, der den Abbruch und den Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt in zwei Bauabschnitten unter Aufrechterhaltung des Wachebetriebes zur Aufgabenstellung hatte.

5.3 Projektstart

Der Projektstart erfolgte im April 2013, wobei als Bauherrin die Magistratsabteilung 68 fungierte. Diese erteilte der Magistratsabteilung 34 den Projektauftrag für die Projektvorbereitung, welcher auch die Ausarbeitung einer Planungsstudie beinhaltete.

Nach Angaben der Magistratsabteilung 34 belief sich der Kostenrahmen für die Ausarbeitungen der Planungsstudie und des Architekturwettbewerbes auf rd. 150.000,- EUR. Diese - auf keiner detaillierten Kostenschätzung beruhende Angabe - wurde seitens der Dienststelle damit argumentiert, dass die genauen Kosten erst nach erfolgter Planung feststehen würden. Basis für die Planung bildeten das Raumprogramm, die Funktionsbeschreibung und der Vorabzug der Studie des Architekten Z vom September 2013.

Weiters erteilte die Magistratsabteilung 68 der Magistratsabteilung 34 den Auftrag zur Durchführung einer Studie zur Präzisierung des Raumprogrammes, zur Klärung der technisch und rechtlichen Voraussetzungen sowie zur Vorbereitung einer Planungsbeauftragung. Zur Erarbeitung der Studie wurde die Beiziehung eines Statikbüros zur Unterstützung des Architekten Z als erforderlich angesehen. Erst im Anschluss sollte die Architekturplanung beauftragt werden. Der Kostenrahmen für die Studie wurde mit rd. 50.000,-- EUR angegeben.

5.4 Projektkoordination durch die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik

5.4.1 Einem Aktenvermerk der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik vom 16. Oktober 2013 war zu entnehmen, dass die Neuerrichtung der Feuerwache in der Leopoldstadt für die Stadt Wien von zentraler Bedeutung sei und dieses Projekt im Sinn der strategischen Ziele 2013 als so genanntes "Leuchtturmprojekt" angesehen werde.

In Abstimmung mit der Magistratsabteilung 68 gab die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik daher übergeordnete Zielsetzungen vor. Beispielsweise waren dies die Abwicklung im Sinn des Pflichtbesprechungserlasses, die Optimierung in der Projektvorbereitung und der Vergabe an die Planende bzw. den Planenden sowie das Durchführen von gezielten Optimierungsphasen nach Vorliegen des Vorentwurfes bzw. Entwurfes. Weiters wurde die Umsetzung von Einsparungspotenzialen auch während der Ausführungsphase, ohne die Qualität und Nachhaltigkeit zu verringern, vorgegeben. Darüber hinaus wurden die weiteren Vorgangsweisen u.a. hinsichtlich des Vergabeverfahrens für die Generalplanerin bzw. den Generalplaner, die Erstellung eines Terminplans in Abstimmung mit den Fachdienststellen sowie die verbale Beschreibung der betrieblichen und organisatorischen Erfordernisse durch die Magistratsabteilung 68 festgehalten.

Eine auf dem Aktenvermerk vom 16. Oktober 2013 basierende Besprechung fand am 21. November 2013 statt, wobei Vertreterinnen bzw. Vertreter der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik sowie der Magistratsabteilungen 19 und 68

teilnahmen. Dem diesbezüglichen Aktenvermerk war zu entnehmen, dass wesentliche Grundlagen vereinbart wurden. Beispielsweise betraf dies u.a. die Festlegung der Wettbewerbsart für den Architekturwettbewerb, wobei einvernehmlich ein zweistufiger offener Wettbewerb für die Leistungen der Generalplanerin bzw. des Generalplaners fixiert wurde.

Betreffend die Erhöhung der Bauklasse (von Bauklasse III auf Bauklasse IV) wurden die Änderungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im Konsens zwischen der damals zuständigen Magistratsabteilung 21 und der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik vorbereitet. Weitere laufende Abstimmungen würden entsprechend erfolgen, wobei darüber hinaus vermerkt wurde, dass hinsichtlich des Controllings im Rahmen der Projektvorbereitung regelmäßige gemeinsame Sitzungen durchgeführt würden.

5.4.2 Eine weitere Besprechung fand am 10. Februar 2014 im Beisein von Vertreterinnen bzw. Vertretern der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik und den Magistratsabteilungen 19, 34 und 68 statt. In einem diesbezüglichen Aktenvermerk wurden der aktuelle Status des Projektes und die "ToDo-Liste" für die Involvierten vermerkt.

5.5 Projektbeauftragung

5.5.1 Die Magistratsabteilung 68 beauftragte im Oktober 2013 die Magistratsabteilung 34 mit der Projektleitung und der Bauabwicklung für den Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt.

5.5.2 Noch im Oktober 2013 ersuchte die Magistratsabteilung 34 die Magistratsabteilung 19 um Bekanntgabe der Schätzung für die Planungskosten basierend auf der Planungsstudie des Architekten Z.

Den Unterlagen lagen die seitens der Magistratsabteilung 19 geschätzten Planungskosten nicht bei, lediglich eine spätere amtliche Kostenschätzung der Magistratsabteilungen 19 und 34 vom Oktober 2014. In dieser wurden die geschätzten Kosten für die Architekten- und Fachplanerleistungen mit 2.287.226,07 EUR angegeben.

Auf Nachfrage des Stadtrechnungshofes Wien zu den Schätzkosten vom Oktober 2013 teilte die Magistratsabteilung 19 mit, dass die Planungsstudie eine funktionelle Studie in Varianten als Grundlage für den folgenden Architekturwettbewerb war. Eine Kostenschätzung war nicht Teil des Leistungsbildes der Variantenstudie und somit wäre auch keine vorhanden. Die Magistratsabteilung 34 hätte u.a. auf Basis der Studie (Flächen, Volumen) ihre Kennwertschätzung erstellt, die in den Unterlagen zum Planungsaudit beigefügt waren.

6. Statisches Gutachten

Wie einem detaillierten statischen Gutachten aus dem Jahr 2014 zu entnehmen war, musste die Kellerdecke unterhalb der Fahrzeughalle unterstellt werden. Darüber hinaus wurde festgehalten, dass sich der Bauzustand seit der technischen Bestandaufnahme aus dem Jahr 2010 weiter verschlechtert hätte, die Bewehrung nicht mehr den statischen Erfordernissen und das Objekt nicht mehr den bauphysikalischen Anforderungen entspräche.

Der Stellungnahme der Magistratsabteilung 68 vom Mai 2014 zum Gutachten der Gebäudezustandserhebung und dem Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen den vier Varianten der Hauptfeuerwache Leopoldstadt vom Zivilingenieurbüro A war u.a. zu entnehmen, dass im Variantenvergleich der Variante 3 - dem Neubau auf bestehendem Grundstück - der Vorzug gegeben wurde. Diese Variante würde eine nachhaltige, zukunftsorientierte Standortverbesserung, einschließlich einer wirtschaftlich optimierten Strukturverbesserung, unter Berücksichtigung der örtlichen idealen Rahmenbedingungen, darstellen. Gemäß Gutachten würde die Preisdifferenz der Variante 2 (Generalsanierung) gegenüber der Variante 3 eine bloß unwesentliche Erhöhung der erforderlichen Geldmittel mit sich bringen. Weiters würde ein kompletter Neubau der

Feuerwache auf dem bestehenden Grundstück eine erhebliche Verbesserung der strukturellen und gebäudetechnischen Rahmenbedingungen darstellen.

7. Leistungen vor der Auftragsvergabe an die Generalplanerin

7.1 Verfahrensorganisatorin

7.1.1 Für die Erbringung der Leistung für die *"Verfahrensorganisation für einen offenen, zweistufigen Generalplanerwettbewerb im Oberschwellenbereich"* für das Projekt *"Abbruch und Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt"*, mit einem damals vorgesehenen Personalstand von 150 Personen, einer vorgesehenen Nutzfläche von ca. 5.000 m² und damals prognostizierten Projektkosten für die Neuerrichtung von ca. 25 Mio. EUR führte die Magistratsabteilung 19 eine Direktvergabe durch. Sie forderte dafür eine Verfahrensorganisatorin auf, ein Angebot zu legen.

Die Kriterien der Auswahl für die Verfahrensorganisatorin begründete die Magistratsabteilung 19 damit, dass diese über beste Erfahrungen verfügen würde und im Verhältnis Preis und gelieferter Gesamtqualität in den vergangenen Verfahren und Marktanalysen überzeugt hätte.

7.1.2 Die Verfahrensorganisatorin legte am 10. Jänner 2014 ein Angebot in der Höhe von 72.696,-- EUR und am 17. Jänner 2014 ein neuerliches Angebot in der Höhe von 64.239,-- EUR.

Am 22. Jänner 2014 wurde die interne Genehmigung für die Durchführung der o.a. Direktvergabe vom Abteilungsleiter der Magistratsabteilung 19 in der Höhe von 64.800,-- EUR eingeholt.

Aufgrund ihres neuerlichen Angebotes und einer zusätzlichen Vereinbarung vom 24. Jänner 2014 beauftragte die Magistratsabteilung 19 am 31. Jänner 2014 diese Verfahrensorganisatorin nunmehr mit einer vereinbarten Auftragssumme in der Höhe von 61.121,80 EUR.

Die Höhe der Vergabesumme lag innerhalb der Wertgrenzen des BVergG 2006 für Direktvergaben.

Auf Nachfrage des Stadtrechnungshofes Wien zu internen Vorgaben der Magistratsabteilung 19 bei der Beauftragung von Leistungen mittels Direktvergaben teilte diese mit, dass es bis zu einer Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien im Jahr 2016 und der daraus resultierenden Dienstanweisung keine zusätzliche Regelung über die Bestimmungen des BVergG 2006 hinaus gab. Die darin angeführten Vorgaben seien eingehalten worden. Es wären bei den Direktvergaben für die Verfahrensorganisatorin drei Angebote zur Marktübersicht eingeholt worden und es wäre bei der funktionellen Studie die Marktübersicht zu diesem Zeitpunkt gegeben gewesen.

Hiezu legte die Magistratsabteilung 19 eine Dienstanweisung vom 16. Mai 2017 vor, wobei diese für die genannte Vergabe keine Gültigkeit besaß, da die Beschaffung bereits rd. drei Jahre zuvor erfolgte. Festgehalten wurde in der nunmehrigen Dienstanweisung, dass bei geschätzten Auftragswerten, die nahe an die jeweiligen Schwellenwerte heranreichen, Verfahren des nächsthöheren Schwellenwerts zu wählen sind. Weiters, dass Angebote und unverbindliche Preisauskünfte erst nach schriftlicher und nachvollziehbarer Genehmigung durch die Abteilungsleitung einzuholen sind. Die Kontaktaufnahme mit der für die Leistung vorgesehenen Firma darf erst nach Genehmigung der Auswahl der Bieterin bzw. des Bieters stattfinden.

7.1.3 Anhand der vorgelegten Rechnungen beliefen sich die Kosten für die Leistungen der Verfahrensorganisatorin für den Generalplanerwettbewerb auf insgesamt 52.384,27 EUR.

7.2 Umgebungsmodell für den Neubau der Hauptfeuerwache

Die Verfahrensorganisatorin lud sieben Modellbauwerkstätten Mitte Februar 2014 im Namen der Magistratsabteilung 19 zur Angebotslegung für die Herstellung eines Umgebungsmodelles für den Wettbewerb des Neubaus der Hauptfeuerwache ein.

Entsprechend den vorgelegenen Unterlagen gingen zwei Angebote ein. Die Magistratsabteilung 19 beauftragte die Firma A aufgrund ihres Angebotes vom 25. Februar 2014 mit einer Auftragssumme von 4.680,-- EUR. Diese Summe entsprach auch der Abrechnung.

7.3 Realisierungswettbewerb

7.3.1 Die Magistratsabteilung 19 lobte im März 2014 einen EU-weiten, offenen, zweistufigen Realisierungswettbewerb für den Abbruch und den Neubau der Feuerwache in der Leopoldstadt aus. Die konstituierende Preisgerichtssitzung für den zweistufigen Wettbewerb wurde am 25. März 2014 durchgeführt, die EU-weite Bekanntmachung erfolgte am 28. März 2014. Das Preisgericht setzte sich aus Vertreterinnen bzw. Vertretern der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik und den Magistratsabteilungen 19, 34 und 68 sowie aus Architektinnen bzw. Architekten zusammen. Rechts- und Verfahrensgrundlage war die vorgelegene Wettbewerbsordnung, basierend auf den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes.

Das Rückfragekolloquium zum Architekturwettbewerb fand am 8. April 2014 statt. Die Antworten zu den eingelangten und gesammelten Fragen wurden den Wettbewerbsteilnehmenden zur Verfügung gestellt.

In der ersten Stufe des Architekturwettbewerbes im Mai 2014 wurden aus den 65 abgegebenen Wettbewerbsbeiträgen 9 Projekte ausgewählt, die für eine Weiterbearbeitung in die zweite Wettbewerbsstufe eingeladen wurden.

Seitens der Verfahrensorganisatorin wurde im Juli 2014 die Prüfung der Eignungsnachweise für die im Wettbewerb neun Verbliebenen durchgeführt.

7.3.2 Einem Aktenvermerk der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik vom August 2014 war zu entnehmen, dass ein wesentliches Beurteilungskriterium bei der Bewertung der Wettbewerbsprojekte die Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung, im Betrieb und in der Erhaltung war. Ein im Auftrag der Magistratsabtei-

lung 19 entwickeltes EDV-Tool, mit dem ein systematischer Gebäudecheck von Objekten möglich ist, sollte beim vorliegenden Projekt eingesetzt werden. Das Tool wurde entwickelt, um bei Planungen aufzuzeigen, ob im Hinblick auf Konstruktion und Materialwahl ein erhöhter statischer, technischer, wirtschaftlicher etc. Aufwand zu erwarten wäre. Diese Auswertungen würden in beschreibender Form erfolgen und wären geeignet u.a. im Zuge einer Jurierung in die Entscheidung miteinbezogen zu werden. In Kombination mit der von der Magistratsabteilung 34 im Zuge der Vorprüfung ermittelten Grobkostenschätzung könnte diese qualitative Bewertung die Aspekte der Wirtschaftlichkeit stärken und eine durchgängige Darlegung von potenziellen Kostentreibern bei Projekten darstellen. Das Planungstool sollte pilothaft im Zuge der zweiten Preisgerichtssitzung der Hauptfeuerwache Leopoldstadt angewendet werden. Die Erfahrungen dieser Anwendung sollten im Herbst 2014 gemeinsam mit den Beteiligten evaluiert werden.

Die Magistratsabteilung 19 führte eine Direktvergabe aufgrund des Angebotes der Firma B vom 26. August 2014 zur Erbringung der Leistung der *"Vorprüfung der zweiten Stufe des Wettbewerbes mit dem Planungstool - Entscheidungshilfe und Beurteilungsmatrix-Hochbau"* mit einem Gesamtpreis von 3.120,-- EUR durch. Die Einschau in die Abrechnungsunterlagen zeigte, dass die Firma B die Leistungen auch mit 3.120,- EUR abrechnete.

Dem Stadtrechnungshof Wien legte die Magistratsabteilung 19 als Ergebnis des EDV-Planungstools und der Leistung der Firma B eine *"Thermisch-energetische Bewertung der Projekte der 2. Stufe (Vorprüfung) über Wettbewerb Hauptfeuerwache Leopoldstadt, 1020 Wien, Engerthstraße 216 durch die Magistratsabteilung 39"* vom 12. September 2014 vor. In dieser übermittelten Bewertung wurden seitens der Magistratsabteilung 39 zu neun eingereichten Projekten Anmerkungen zu deren thermisch-energetischen Eigenschaften aufgelistet. In Auftrag gegeben wurde diese Bewertung von der Magistratsabteilung 68 und im Rahmen der Vorprüfung an die Verfahrensorganisatorin gesandt. Einer übermittelten Beurteilungsmatrix war weder die Verfasserin bzw. der Verfasser, noch das Erstellungsdatum zu entnehmen. Lediglich einer E-Mail, ebenfalls

vom 12. September 2014 der Firma B an die Magistratsabteilung 39, war die Beurteilungsmatrix und das Ergebnis für die Testbewertung des Wettbewerbes zu entnehmen. Anzumerken war, dass das Tool für Architektinnen bzw. Architekten bzw. ein Bewertungsteam ausgelegt wurde, wobei jede bzw. jeder Vorprüfende ihre bzw. seine Kategorien bewerten kann. Es wurde u.a. angeführt, dass die Grundpunktezah um -5 % und +20 % variieren würde. Aufgelistet wurden die neun Projekte, wobei jeweils drei mit überdurchschnittlicher, drei mit durchschnittlicher und drei mit unterdurchschnittlicher Punktezahl bewertet wurden.

Für den Stadtrechnungshof Wien war anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollziehbar, worin die Leistung der Firma B bestand. Auf die diesbezügliche Nachfrage des Stadtrechnungshofes Wien wurde hiezu seitens der Magistratsabteilung 19 mitgeteilt, dass das Planungstool ein programmiertes Excel-File sei, mit dem u.a. ein systematischer Gebäudecheck von Objekten erfolgen hätte sollen. Die probeweise Anwendung des Planungstools wurde für die Jurierung des Wettbewerbs vorgesehen. Das Ergebnis, die Beurteilungsmatrix, sei direkt vom Verfasser an die Magistratsabteilung 39 übermittelt worden und in den Vorprüfbericht der Magistratsabteilung 39 eingeflossen. Die Magistratsabteilung 39 hätte festgehalten, dass aus der Beurteilungsmatrix kein Mehrwert zur normalen Vorgehensweise der Magistratsabteilung 39 generierbar gewesen wäre. Ein Evaluierungsbericht sei nicht erstellt worden, da alle Beteiligten bereits die Sachlage kannten. In Abstimmung mit der damaligen Gruppe Hochbau der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik sei das Tool daraufhin nicht weiterentwickelt und auch nicht weiter verwendet worden.

7.3.3 In der zweiten Stufe des Realisierungswettbewerbes im September 2014 wählte das Preisgericht schließlich einstimmig einen Entwurf eines Architekturbüros aus, das in weiterer Folge mit den Generalplanerinnenleistungen beauftragt wurde.

7.3.4 Den vorgelegten Unterlagen der Magistratsabteilung 19 konnte entnommen werden, dass sich die Kosten für die fünf Jurymitglieder auf 16.477,-- EUR, die Aufwandsentschädigungen für die neun Wettbewerbsteilnehmenden auf 93.331,-- EUR,

die Wettbewerbsprüfung auf 3.120,-- EUR, das Catering für die Wettbewerbsausstellung auf 1.206,82 EUR und sich die Kosten für Folder, Plakate etc. auf 1.289,38 EUR beliefen. Inklusiv der Kosten für die Verfahrensorganisatorin in der Höhe von 52.384,27 EUR und das Architekturmodell in der Höhe von 4.680,-- EUR ergab sich eine Gesamtsumme für die Abhaltung des Wettbewerbes für den Abbruch und den Neubau der Feuerwache in der Leopoldstadt von 172.488,47 EUR.

8. Leistung der Generalplanerin

8.1 Vergabegenehmigung für die Leistungen der Generalplanung

Die Vergabegenehmigung für die Generalplanerinnenleistungen beantragte die Magistratsabteilung 19 am 11. November 2014, wobei der Beschluss des zuständigen Gemeinderatsausschusses am 3. Dezember 2014 erfolgte. Diesem Antrag lagen beispielsweise die amtliche Kostenschätzung vom 16. Oktober 2014 in der Höhe von 2.287.226,07 EUR, die Angebote der Generalplanerin vom 16. Oktober 2014 und 5. November 2014, die Niederschriften zum ersten, zweiten und dritten Verhandlungsgespräch und das Wettbewerbsprojekt bei.

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien in die drei Protokolle zu den Verhandlungsgesprächen zeigte, dass die Magistratsabteilung 19 Preisverhandlungen mit der Generalplanerin führte. Positiv war anzumerken, dass eine Einigung für die Gesamtsumme für die Leistung für die Generalplanung auf 2.019.574,98 EUR getroffen werden konnte.

8.2 Beauftragung der Generalplanerin

Die Magistratsabteilung 19 schloss mit der Generalplanerin im Dezember 2014 einen Werkvertrag ab. Dieser beinhaltete die Planung für den Neubau der Hauptfeuerwache, wobei die Realisierung des Gesamtprojektes unter ständiger Aufrechterhaltung des uneingeschränkten Feuerwehreibetriebes am Standort zu erfolgen hatte. Es war beabsichtigt, einen Großteil der vorhandenen Bestandsgebäude abzubrechen und durch Neubauten zu ersetzen. Lediglich der Traforaum, die Tankstelle, die Fernwärmeübergabestation und der Übungsturm sollten bestehen bleiben, in das neue Konzept integriert und saniert werden.

Die Planungsleistungen umfassten die Vorentwurfsplanung, die Entwurfsplanung, die Einreichplanung, die Ausführungs- und Detailplanung, die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen als Grundlage zur Kostenermittlung, die künstlerische und technische Oberleitung sowie die Planungskoordination lt. BauKG. Ferner umfasste der Auftrag der Generalplanerin die Erbringung von Leistungen von Sonderfachleuten für die Statik, die Haustechnikplanung sowie die Bauphysik. Die Generalplanerin bediente sich hierfür Subunternehmerinnen bzw. Subunternehmern.

8.3 Entwurf - Baubeschreibung

8.3.1 Die neue Feuerwache Leopoldstadt wurde als L-förmiger, viergeschossiger Baukörper konzipiert. Der Haupteingang wurde an der Ecke Vorgartenstraße zur Kafkastraße situiert und als Blickfang mit auskragenden Obergeschossen geplant. Der Einblick in die Fahrzeughalle sollte durch Verglasungen ermöglicht werden. Entlang der Kafkastraße und der Engerthstraße sollte der Baumbestand erhalten bleiben. Im Zuge des Neubaus der Feuerwache sollte die Adresse auf Vorgartenstraße 223c geändert werden.

Durch ein mehrgeschossiges Foyer sollte man über das Treppenhaus zum Speisesaal und zu der vom Wachebetrieb abgetrennten Verwaltung gelangen. Mittels weiterer Stiegen sollten die Mannschaftsräume auf kürzestem Weg an die Fahrzeughalle angebunden werden. Die natürliche Belichtung und räumliche Gliederung des Mannschaftsbereiches würde durch zwei Atrien sowie durch Baukörperdurchbrüche gewährleistet. Ein weitläufiges Angebot von Freiräumen wie Terrassen, eine verglaste Loggia und der Garten stünde den Feuerwehrleuten zur Erholung zur Verfügung.

In der Hauptfeuerwache Leopoldstadt befand sich auch die Zentrale der Taucherinnen bzw. Taucher der Berufsfeuerwehr Wien, welche bestehen bleiben sollte. Zu diesem Zweck sollten ein neuer Tauchbereich, Stellplätze für die Taucherfahrzeuge sowie eine Bootswerkstätte errichtet werden. Der bereits vorhandene Übungsturm sollte bestehen bleiben.

Der Beginn der Bauarbeiten war mit dem teilweisen Abbruch der Hauptfeuerwache definiert, da während der Realisierung der neuen Hauptfeuerwache der Wachebetrieb an diesem Standort aufrechterhalten bleiben musste. Es war vorgesehen, die Bauarbeiten in zwei Etappen durchzuführen.

Die neue Feuerwache sollte gemäß dem städtischen Energieeffizienzprogramm als Niedrigenergiehaus ausgeführt und unter der Zielsetzung der Nachhaltigkeit konzipiert werden. Für die Stadt Wien wären dabei eine lange Nutzungsdauer und optimierte Folge- und Nutzungskosten von besonderer Bedeutung. Durch die Stahlbetonskelett-Bauweise würde künftigen Um- bzw. Nachnutzungen, sowie sich ändernden Nutzerstrukturen entsprochen werden. Nach Fertigstellung der Hauptfeuerwache sollten an diesem Standort zusätzliche Sonderfahrzeuge (Wechselader-Fahrzeuge) stationiert werden und weitere Einheiten der Verwaltung der Feuerwehr den notwendigen Platz finden. Diese Investition würde den Einsatzkräften der Berufsfeuerwehr Wien die idealen Voraussetzungen bieten, um den Bürgerinnen bzw. Bürgern der Stadt in Notsituationen professionell helfen zu können.

Abbildung 4: Hauptfeuerwache Leopoldstadt



Quelle: Stadtrechnungshof Wien

8.4 Abrufe aus dem Generalplanerinnenvertrag

Basierend auf dem Werkvertrag für die Generalplanerinnenleistungen erfolgten mehrere Teilabrufe. Der erste Teilabruf für die Hauptfeuerwache Leopoldstadt erfolgte im Dezember 2014 in der Höhe von 293.016,93 EUR, der zweite Teilabruf im April 2015 in

der Höhe von 434.723,73 EUR, der dritte Teilabruf im September 2015 in der Höhe von 191.956,50 EUR und der vierte Teilabruf inkl. Mehrkostenforderungen im Oktober 2015 in der Höhe von 1.099.877,82 EUR.

9. Kennwertschätzung der Magistratsabteilung 34

Nach Abschluss des Architekturwettbewerbes und der Ermittlung des Siegerprojektes führte die Magistratsabteilung 34 im September 2014 eine Kennwertschätzung basierend auf den Kostenbereichen und der Kostengliederung nach ÖNORM B 1801-1, jeweils für die vier unterschiedlichen Bereiche der Hauptfeuerwache auf der Preisbasis vom November 2012 durch. Somit ermittelte diese, Gesamtkosten in der Höhe von rd. 25,50 Mio. EUR

Tabelle 1: Auszug aus der Kennwertschätzung der Magistratsabteilung 34

Aufteilung	Gesamtkosten in EUR
Hauptfeuerwache - BGF 4.838 m ²	17.230.000,00
Fahrzeughalle - BGF 1.368 m ²	6.520.000,00
Abbruch	480.000,00
Hoffläche - 4.000 m ²	1.260.000,00
Gesamtkosten	25.490.000,00
gerundete Gesamtkosten	25.500.000,00

Quelle: Magistratsabteilung 34

10. Vorbereitungsarbeiten für das Audit zur Planungsfreigabe

10.1 Projektterminplanung

Dem Terminplan der Magistratsabteilung 34 vom Jänner 2015 konnte entnommen werden, dass für die "Architektenbeschaffung" bis zur Realisierungsfreigabe ein Zeitraum von Anfang 2014 bis Mai 2015 vorgesehen war. Die Bauphase war mit Mai 2016 bis Juni 2019 festgelegt.

10.2 Geotechnisches Gutachten

Die Magistratsabteilung 29 erstellte im Februar 2015 ein geotechnisches Gutachten, basierend u.a. auf den Vorentwurfplänen der Generalplanerin vom Jänner 2015 und auf einem Gründungskonzept vom Jänner 2015.

Bereits in den Jahren 2003 und 2004 lagen Pläne zum Umbau der Feuerwache vor und die Magistratsabteilung 29 erstellte damals bereits ein Baugrund- und Gründungsgutachten. Da sich die nunmehrigen Vorentwurfspläne wesentlich von den damaligen unterschieden, waren zwar die Aussagen des damaligen Gutachtens der Magistratsabteilung 29 über den Baugrund weiterhin gültig, alle Aussagen beispielsweise über die Gründung und die Baugrubensicherung hingegen überholt. Ferner führte die Magistratsabteilung 29 an, dass einige Risse beim Trakt an der Kafkastraße vorhanden waren, die auf Fundierungsmängel schließen lassen würden.

Beim geplanten Neubau war u.a. beabsichtigt die Fundamentplatte und die Kelleraußenwände im Trakt an der Kafkastraße zu belassen. Die bisherigen Kellerräume sollten nur in Teilbereichen aufgefüllt werden. Die Magistratsabteilung 29 sah es als erforderlich an, dass die neu herzustellende Bodenplatte im Erdgeschoß als tragende Platte auszubilden wäre. Diese Platte würde teils auf den bestehenden Kellerwänden, teils auf neu herzustellenden Säulen aufliegen. Die Gründung des Neubaus sollte in Form einer Kombination aus Großbohrpfählen und Kleinbohrpfählen erfolgen. Diese Kombination wurde als vertretbar angesehen, da die Lasten in dieselben Bodenschichten abgetragen würden und somit mit keinen Setzungen zu rechnen wäre.

10.3 Unterlage für das Audit zur Planungsfreigabe

Die Magistratsabteilung 34 als Projektverantwortliche erstellte im Februar 2015 die *"Unterlage für das Audit zur Planungsfreigabe für das Bauvorhaben Hauptfeuerwache Leopoldstadt"*, basierend u.a. auf der vom Zivilingenieurbüro A im Jahr 2010 erstellten Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und auf den ausgearbeiteten vier Varianten. Grundlage war ebenso das *"Raumbuch für Feuerwachen der Stadt Wien"* - Version 01/2012. Dieses Pflichtenheft enthält Richtlinien für die Planung, Errichtung und Generalsanierung von Feuerwachen der Stadt Wien.

Inhalte der Unterlage für das Audit zur Planungsfreigabe waren u.a. die mit der Magistratsabteilung 68 abgestimmte Planung für den bautechnischen, organisatorischen und betrieblichen Bedarf, das Raum- und Funktionsprogramm, die wesentlichen Untersuchungsergebnisse und Planungsgrundlagen, die Beschreibung der präferierten

technischen Lösung, der Terminrahmen sowie der Gesamtkostenrahmen inkl. der Finanzierung.

Die Magistratsabteilungen 34 und 68 betrachteten die vier Varianten basierend auf dem Wissensstand des Jahres 2014 und den betrieblichen sowie funktionalen Erfordernissen. Der Variante 3 - Neubau der Hauptfeuerwache auf bestehendem Grundstück - wurde der Vorzug gegeben, da diese aus ihrer Sicht eine nachhaltige und zukunftsorientierte Verbesserung am bestehenden Standort darstellen würde. Die Anforderungen an eine moderne Feuerwache würden so am besten umgesetzt werden können und es bestünde kein Sanierungsrisiko in der bestehenden Bausubstanz, da diese bis auf die Fernwärme- und Trafostation abgetragen würde. Aufgrund eines fehlenden Grundstückes in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Standortes und den betrieblichen Anforderungen, welche vom Zivilingenieurbüro A nicht berücksichtigt wären, kam deshalb nur die Variante 3 in Betracht. Als Terminrahmen wurde als voraussichtlicher Baubeginn das zweite Quartal 2016 und für die bauliche Gesamtfertigstellung das zweite Quartal 2019 angegeben. Die Kennwertschätzung der Magistratsabteilung 34 vom September 2014 betrug 25,50 Mio. EUR. Angemerkt wurde ebenso, dass das Projekt durch das Zentralbudget der Magistratsabteilung 68 finanziert würde und deshalb keine Fremdfinanzierung benötigt würde. Für die weitere Projektentwicklung wurde festgehalten, dass ein zweistufiger Generalplanerinnenwettbewerb durchgeführt wurde. Die Bedeckung der Planungskosten sei ebenfalls gesichert.

10.4 Projekthandbuch der Magistratsabteilung 34

Basierend auf der Bereitstellung aller Dokumente vom September 2013 erstellte die Magistratsabteilung 34 im Februar 2015 ein Projekthandbuch. Darin wurde u.a. das Projekt beschrieben, Projektziele und Nicht-Ziele wurden definiert, Projektkosten basierend auf der Kennwertschätzung festgelegt sowie die Projektorganisation dargestellt. Als Gesamtkosten wurden 25,50 Mio. EUR ausgewiesen.

Als *"einzuhaltende Rahmenbedingungen"* wurde beispielsweise festgelegt, dass der Baumbestand so weit wie möglich erhalten bleiben sollte und dass der Abbruch bzw.

Neubau der Feuerwache in zwei Bauphasen erfolgen muss, um den Betrieb der Feuerwache durchgehend aufrecht zu erhalten.

Die Einschau zeigte, dass das Projekthandbuch im März und Mai 2019 aktualisiert wurde.

10.5 Besprechung zur Vorentwurfsplanung

Basierend auf dem Vorentwurfsplan fand eine Beurteilung bedienstetenschutzrelevanter Aspekte im Februar 2015 mit den Vertretern der Magistratsabteilung 34 und der Generalplanerin statt.

10.6 Optimierung des Vorentwurfes

10.6.1 Im März 2015 beauftragte die Magistratsabteilung 19 das Ziviltechnikerbüro B im Zuge einer Direktvergabe mit der "*Optimierung des Vorentwurfes*". Ziel war es, unter Beibehaltung der architektonischen Erscheinung in Bezug auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit Verbesserungspotenziale sichtbar zu machen. Ferner sollten die Erkenntnisse in die Entwurfsphase eingearbeitet werden.

Die Magistratsabteilung 19 schätzte die Kosten hierfür mit 12.384,-- EUR. Das Angebot des Ziviltechnikerbüros B betrug 13.228,80 EUR. Letztlich erfolgte die Beauftragung der Leistung als Pauschale in der Höhe von 12.060,-- EUR.

Die Preisangemessenheit wurde seitens der Magistratsabteilung 19 bestätigt und die Leistungsfähigkeit war gegeben.

Im Rahmen eines Workshops sollten Optimierungspotenziale verifiziert werden und in die Planung einfließen. Insbesondere sollte Augenmerk u.a. auf die für den Feuerwehrdienst notwendige Funktionalität, das Tragwerksystem, den Terminplan und auf die Kosten gelegt werden.

Ende März 2015 fand eine Präsentation des Vorentwurfes durch die Generalplanerin statt. Vertreterinnen bzw. Vertreter der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik sowie der Magistratsabteilungen 19, 34 und 68 nahmen daran teil. Es erfolgte die Übergabe der Unterlagen an das Ziviltechnikerbüro B. Rund zwei Wochen später, Anfang April 2015, erfolgte im Rahmen eines ganztägigen Workshops die Präsentation des Optimierungspotenzials basierend auf dem Vorentwurf.

Die Ergebnisse dieses Workshops sollten sowohl für den Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt gelten, als auch als "Muster" für künftige Projekte im Hinblick auf eine projektseitige Gliederung für Planerinnen bzw. Planer und u.a. als Regelschema für Projekthandbücher und Projektdokumentationen dienen.

Zum Themenbereich technische Gebäudeausstattung wurde festgehalten, dass der Kontrast der unterschiedlichen Bearbeitungstiefen zwischen der Objektplanung - Architektur und jener für die Fachplanung für die technische Gebäudeausstattung groß sei. Im Bereich der Detailanalyse der Kosten-, Leistungsgruppen bzw. Kostenstellen wurden u.a. festgestellt, dass die Menge der Position 03.3232B "*Bewehrung Ortbeton - Bohrfahl Stabstahl*" nicht mit den Angaben des Fachplaners Statik übereinstimmte.

Unter Beteiligung des gesamten Projektteams wurden Optimierungsvorschläge im Bereich der Haustechnik, wie u.a. die Situierung der Haustechnikzentrale, der Lüftungsverteilung, der Warmwasseraufbereitung oder im Bereich der Absturzsicherung am Dach ausgearbeitet.

Die einzelnen Themen wurden von der Generalplanerin in ihre Planung eingearbeitet.

10.6.2 Die Abrechnung des Ziviltechnikerbüros B für die Leistungen der Optimierung, Expertenteam und Moderation betrug entsprechend der vereinbarten Pauschale 12.060,-- EUR.

Die Generalplanerin legte für die Einarbeitung der einzelnen Themen aus der Optimierung eine Rechnung in der Höhe von 3.240,-- EUR. Aus der Sicht des Stadtrechnungshofes Wien war die Rechnungslegung basierend auf den Ergebnissen des Workshops gerechtfertigt.

10.7 Audit zur Planungsfreigabe

10.7.1 Basierend auf der *"Unterlage für das Audit zur Planungsfreigabe für das Bauvorhaben Hauptfeuerwache Leopoldstadt"* vom Februar 2015 fand das Audit zur Planungsfreigabe am 6. August 2015 statt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und den Erläuterungen zum Neubau erfolgte seitens der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik die Freigabe zur weiteren Projektentwicklung und Planung.

Nach einer eingehenden funktionellen, technischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Projektprüfung wurde das Projekt für die Phasen der Vorbereitung sowie der Planung frei gegeben.

10.7.2 Der Stadtrechnungshof Wien konnte anhand der vorgelegenen Unterlagen nicht nachvollziehen, weshalb im Zuge der Projektbesprechung die Fundierung bzw. die Errichtung des Neubaus auf der bestehenden zu ertüchtigenden Kellerbodenplatte nicht thematisiert wurde. Dies, da zum Zeitpunkt des Audits die statische Tragfähigkeit der Kellerdecke nur bedingt gegeben war und diese bereits unterstellt werden musste. Auch hielt die Magistratsabteilung 29 in ihrem geotechnischen Gutachten vom Februar 2015 fest, dass einige Risse beim Trakt an der Kafkastraße vorhanden waren, die auf Fundierungsmängel schließen ließen.

Abbildung 5: Risse am Trakt Kafkastraße



Quelle: Magistratsabteilung 68

Die Magistratsabteilung 19 teilte dem Stadtrechnungshof Wien hiezu mit, dass es zwei Momente gegeben hätte, in denen die Teilnutzung des Kellers thematisiert worden sei. In der Konzeptionsphase sei die Entscheidung getroffen worden, dass die bestehende Trafostation im Erdgeschoß und die Übergabestation Fernwärme im Keller erhalten bleiben hätte sollen. Es wären keine neuen Räume im Keller vorgesehen gewesen und der bestehende Keller sollte hinterfüllt werden. Die Magistratsabteilung 19 sei allerdings weder in der Konzeptionsphase noch in diese Entscheidung involviert gewesen. In der Phase der Planungsvorbereitung (Wettbewerb) sei der Magistratsabteilung 19 auf Anfrage ein Bodengutachten der Magistratsabteilung 29 aus dem Jahr 2004 als Wettbewerbsbeilage übermittelt worden. Im Raumprogramm der Magistratsabteilung 68 seien einige Nebenräume optional im Keller zu verorten gewesen. Auf Basis dieser Vorgaben seien in der Wettbewerbsausschreibung an verschiedenen Stellen diesbezügliche Formulierungen enthalten gewesen. Das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbes hätte keine neuen Räume im Keller vorgesehen, nur die Fernwärmeübergabestation hätte als Bestand lt. Ausschreibung erhalten werden sollen. Im Zuge des statischen Vorentwurfs und der ersten Planungsbesprechungen hätte sich die Integration der beiden bestehenden Technikräume (Trafo, Fernwärme) aufgrund unterschiedlicher Geschoßhöhen und gestörtem Setzungsverhalten als ungünstig erwiesen. Die Generalplanerin habe für beide Bereiche eine mit Kosten hinterlegte Vari-

antenstudie als Entscheidungsgrundlage erstellt. Auf dieser Basis wäre in der Planungsbesprechung entschieden worden, den Traforaum in den Schlauchturm zu verlegen und die Fernwärmestation in Bauteil 1 neu zu errichten. Erst am Ende des Vorwurfs wurde im Zuge des Optimierungsworkshops u.a. von den Teilnehmenden der Magistratsabteilungen 34 und 68 u.a. die Teilnutzung des bestehenden Kellergeschosses als Haustechnikzentrale vorgeschlagen und in Folge in das Projekt integriert.

10.7.3 Wie sich im Weiteren noch zeigen wird, wurde entgegen den geplanten komplexen Fundierungsmaßnahmen an der bestehenden Kellerbodenplatte der durch die ausführende Baufirma vorgeschlagenen Variante eines Totalabbruches und der Neuherstellung des Kellers der Vorzug gegeben. Dies sollte sich im weiteren Bauverlauf noch bewähren, da sonst einige der geplanten Nutzungen im Keller nicht umgesetzt hätten werden können.

11. Audit zur Realisierungsfreigabe

11.1 Das Audit für die Realisierungsfreigabe zu der am 31. August 2015 abgehaltenen Pflichtbesprechung fand am 1. September 2015 in der Magistratsdirektion- Geschäftsbereich Bauten und Technik statt, wobei u.a. die Projektveranlassung und der Mehrwert dargelegt wurden. Als Unterlagen wurden darin u.a. der technische Bericht, die Entwurfspläne sowie technische Unterlagen, die Darstellung vorgenommener Optimierungen u.a. im Bereich der technischen Gebäudeausstattung und der Statik, die erforderlichen Behördenverfahren, Kostenberechnungen sowie Bauratenplanungen, eine Folgekostendarstellung, das Projekthandbuch mit aktueller Detailrisikoanalyse sowie der Terminplan mit Meilensteinen angeführt.

In der Kostenberechnung wurden die Gesamtkosten nunmehr mit 26.590.000,-- EUR angegeben. Als angestrebte Meilensteine wurde der Beschluss für die sachliche Genehmigung für September 2015 angestrebt, der beabsichtigte Baubeginn für das Frühjahr 2016 vorgemerkt und das voraussichtliche Bauende mit dem zweiten Quartal 2019 angeführt.

Detaillierter angeführt waren die Daten im Meilensteinplan vom 3. Juli 2015 als Beilage zur Realisierungsfreigabe. So waren für den Bauteil 1 als Baubeginn der 7. April 2016 und als Bauende der 10. Jänner 2018 sowie für den Bauteil 2 als Baubeginn der 11. Jänner 2018 und als Bauende der 9. Mai 2019 angeführt.

Für die Projektorganisation und Aufgabenverteilung war als Bauherrin die Magistratsabteilung 68, für die Projektleitung und Bauabwicklung die Magistratsabteilung 34 und für die Planung die Generalplanerin genannt.

Als weitere Vorgangsweise wurde festgehalten, dass nach positivem Audit die sachliche Genehmigung eingeholt werden sollte und die Einreichung bei der Magistratsabteilung 37 stattfinden sollte. In Folge würden die Vergaben für die Bauleistungen durchgeführt werden, wobei gewerksweise Vergaben erfolgen sollten.

Seitens der Generalplanerin lag ein Erläuterungsbericht des Entwurfes vom 4. August 2015 bei, welcher die Projektbeschreibung, das Farb- und Materialkonzept, die Berechnung der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen und die Berechnung für die erforderlichen Ersatzpflanzungen sowie das Thema des baulichen Brandschutzes beinhaltete.

Den angeführten Stellungnahmen zum Projekt war beispielsweise zu entnehmen, dass seitens der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik hinterfragt wurde, welche Optimierungen am Projekt vorgenommen wurden. Dazu führte die Magistratsabteilung 68 aus, dass die wesentlichsten Optimierungen in den Bereichen der technischen Gebäudeausstattung und Statik durchgeführt wurden. Durch die Nutzung des neu errichteten Kellergeschosses würden die haustechnischen Anlagen besser angebunden und betrieben werden können.

Der Realisierung des Projektes wurde zugestimmt und spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der baulichen Maßnahmen des Projektes sei der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik ein Bericht als Projektabschlussdokumentation vorzulegen.

11.2 Festzuhalten war, dass bis zum Ende der Prüfung im August 2020 die Projektabschlussdokumentation nicht vorlag. Gemäß Auskunft der Magistratsabteilung 34 wurde angeführt, dass aufgrund der Freihaltung der Feuerwehrausfahrt an der Vorgartenstraße und der Witterungsverhältnisse während der Bauzeit eine Anpassung des Bauzeitenplanes erfolgte. Dies betraf die Sanierung des Übungsturmes, die für Sommer 2020 geplant war. Die Baumeisterarbeiten für den Neubau der Feuerwache wären endabgerechnet. Die notwendigen Betonsanierungsarbeiten im Inneren des Übungsturmes sollten neu ausgeschrieben werden. Erst nach Abschluss dieser Arbeiten würde die Magistratsabteilung 34 die Projektabschlussdokumentation erstellen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl Vorsorge zu treffen, dass der seitens der Magistratsdirektion- Geschäftsbereich Bauten und Technik geforderte Bericht, als Projektabschlussdokumentation auch im vorgesehenen Zeitrahmen, längstens bis spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der baulichen Maßnahmen, vorgelegt wird.

12. Sachkreditantrag und Sachkreditgenehmigung

Die Magistratsabteilung 68 hielt in einem internen Schreiben im August 2015 fest, dass die Budgetierung der notwendigen Geldmittel für den Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt in der Höhe von 26.590.000,-- EUR von der Magistratsabteilung 68 erfolge. Der Sachkredit würde im Anschluss an das positive Audit zur Realisierungsfreigabe von der Magistratsabteilung 68 beantragt werden.

Der Sachkreditantrag der Magistratsabteilung 68 für den Abbruch und die Neuerrichtung der Hauptfeuerwache Leopoldstadt wurde mit Gesamtkosten in der Höhe von 26.590.000,-- EUR mit Beschluss des Gemeinderates am 23. September 2015 genehmigt.

Die monetäre Abweichung zwischen der Höhe des Betrages der Kennwertschätzung der Magistratsabteilung 34 aus dem Jahr 2014 und der Höhe des eingereichten und

genehmigten Betrages des Sachkreditantrages war insbesondere auf die Berücksichtigung einer Erhöhung der prognostizierten Baustelleneinrichtungskosten sowie auf die Flächenmehrung im Kellergeschoß zurückzuführen.

Wie in weiterer Folge noch dargestellt werden wird, wurde das Bauvorhaben mit Stand 15. Juni 2020 mit weniger als den genehmigten Budgetmitteln, nämlich gemäß Angabe der Magistratsabteilung 34 mit 24.878.708,63 EUR abgewickelt. Zu diesem Zeitpunkt waren allerdings noch einige Gewerke nicht endabgerechnet und die Betonsanierungsarbeiten im Inneren des Übungsturmes noch nicht ausgeschrieben und somit auch nicht abgerechnet. Nach Aussage der Magistratsabteilung 34 beliefe sich die Prognose für die Endabrechnung auch aufgrund der getroffenen Einsparungsmaßnahmen im Rahmen des genehmigten Sachkredites.

13. Projektumsetzung

Der Projektauftrag zur Projektumsetzung seitens der Magistratsabteilung 68 an die Magistratsabteilung 34 erfolgte im Oktober 2015. Die Aufgabenstellung war der Abbruch und der Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt nach der Planung der Generalplanerin. Die Umsetzung sollte in zwei Bauabschnitten ohne Einschränkung des Feuerwehrbetriebes erfolgen.

Dargelegt waren u.a. die Bedeckung, die Projektkosten, der Projektstatus, das Projektteam und die weiteren Meilensteine für die Genehmigung des Sachkredites, der Baubeginn mit April 2016 und die Gesamtfertigstellung mit August 2019.

14. Behördenverfahren

14.1 Magistratsabteilungen 21 und 64

Bereits im Jänner 2014 wurden Überlegungen einer Erhöhung der Bauklasse III auf die Bauklasse IV, die auch auf den umliegenden Liegenschaften ausgewiesen ist, angestellt. Dies, um für den Wettbewerb Möglichkeiten zu schaffen die Kubaturen des Baukörpers freier anzuordnen bzw. Raum für mögliche bauliche Erweiterungen in der Zukunft zu gewährleisten. Bei einer Erhöhung von Bauklasse III - 14 m auf Bauklasse IV -

18,50 m (Anpassung an die umgebende Bauklassenhöhe) bestünde die Möglichkeit einen Bereich des Hofes von einer Bebauung freizuhalten. Die Gebäudehöhe im übrigen Hofbereich (Bauklasse III) könnte auf Bauklasse I herabgesetzt werden, um die Belichtungsmöglichkeiten an der angrenzenden Liegenschaft zu verbessern.

Seitens der Magistratsabteilung 21 erfolgte am 10. Dezember 2014 die vorgeschlagene Festsetzung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes, für das Gebiet zwischen Engerthstraße, Kafkastraße, Vorgartenstraße und Linienzug 1-2 im 2. Wiener Gemeindebezirk, in welchem sich auch die Liegenschaft der Hauptfeuerwache Leopoldstadt befindet.

Die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen für die gegenständliche Liegenschaft erfolgte seitens der Magistratsabteilung 64 am 19. März 2015 per Bescheid. Diesem war zu entnehmen, dass keine Abteilungsbewilligung erforderlich war. Der Beschluss im Gemeinderat erfolgte am 23. September 2015.

14.2 Magistratsabteilung 37

14.2.1 Dem Baubescheid der Magistratsabteilung 37 vom Juni 2016 war zu entnehmen, dass die bestehende Feuerwache, abgesehen vom Übungsturm sowie einigen Kellerwänden, abgebrochen werden sollte. Anstelle dieser werde entlang der Kafkastraße sowie der Engerthstraße ein neues dreigeschossiges Gebäude mit einer Zwischenebene errichtet. In der Vorgartenstraße werde zwischen dem neuen Gebäude und dem bestehenden Turm ein eingeschossiger Trakt errichtet. Im Gebäudeteil an der Kafkastraße würden im Erdgeschoß Lager und Technikräume untergebracht werden. Das Erdgeschoß würde u.a. eine Fahrzeughalle, Sanitär- und Garderobenräume, einen Besprechungsraum, ein Nachrichtenzimmer mit zugehörigem Schlafraum sowie eine Werkstatt beinhalten. Im Zwischengeschoß würde u.a. der Einstieg ins Tauchbecken untergebracht werden. Das erste Obergeschoß sollte beispielsweise eine Kantine, einen Speisesaal, eine Küche, mehrere Büros, Schlafräume sowie Garderoben und diverse Sanitärräume beinhalten. Auch im zweiten Obergeschoß dieses Gebäudeteils würden Büro-, Sanitär-, Schlaf und Garderoben- sowie Nebenräume untergebracht werden. Auf dem Dach beider Gebäudeteile würde eine Photovoltaikanlage mit 247 Modulen und einer Leistung von 61,75 kWp hergestellt werden.

14.2.2 Dem Baubescheid der Magistratsabteilung 37 vom 23. November 2016 war die Bewilligung für die Herstellung von mechanischen Lüftungsanlagen und von Klimaanlage zu entnehmen. Die Baubewilligung hiezu erfolgte am 5. März 2018.

14.2.3 Der Bescheid der Magistratsabteilung 37 vom 6. Februar 2018 beinhaltete die Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben hinsichtlich baulicher Änderungen und einem Zubau. Insbesondere wurde die Zufahrtssituation zu den Stellplätzen angepasst, die Fundamentplatte und die Kellerwände des Bestandes sollten zur Gänze abgebrochen, Raumaufteilungen und Raumwidmungen geändert und die Fassadenverkleidung des Übungsturmes abgeändert werden.

14.2.4 Die Magistratsabteilung 37 erteilte am 5. April 2018 per Bescheid die Genehmigung zur Errichtung einer Badeanlage. Diese sollte aus einem 17,60 m² großen und 5,60 m tiefen Edelstahlbecken, einem Vorbereitungsraum für die Taucherinnen bzw. Taucher, den notwendigen Lüftungsanlagen, einer Garderobe sowie den dazugehörigen Sanitärbereichen bestehen.

Abbildung 6: Tauchbecken



Quelle: Stadtrechnungshof Wien

14.3 Abstimmungsgespräche

14.3.1 Basierend auf dem Vorentwurf wurde der Müllraum seitens der Magistratsabteilung 48 im Jänner 2015 vidiert.

14.3.2 Das Büro des unabhängigen Bedienstetenschutzbeauftragten hielt in seinem Schreiben vom 9. Juni 2015 u.a. fest, dass grundsätzlich bei einem Neubau die gesamte Arbeitsstättenverordnung einzuhalten sei.

14.3.3 Dem Aktenvermerk des Brandschutzplaners vom Juni 2015 war zu entnehmen, dass dieser ein Abstimmungsgespräch, basierend auf den Entwurfsplänen, mit Vertretern der Magistratsabteilung 34 und der Generalplanerin abhielt. Beispielsweise wurde festgehalten, dass das zu erstellende Brandschutzkonzept auf die brandschutztechnischen Schutzziele nach der Bauordnung für Wien und nach dem Wiener Bedienstetenschutzgesetz abzustimmen sei.

14.3.4 Im Juli 2015 hielt die Magistratsabteilung 37 eine Abstimmungsbesprechung anhand der Entwurfspläne zum berichtsgegenständlichen Projekt u.a. mit Mitarbeitenden der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik, der Magistratsabteilungen 19, 34 und 68, der Generalplanerin, des Brandschutzplaners, der Baustellenkoordinatorin sowie der begleitenden Kontrolle ab.

14.3.5 Da der Baumbestand nicht zur Gänze erhalten bleiben konnte, wurde für nicht erfüllbare Ersatzpflanzungen im Ausmaß von vier Bäumen eine Ausgleichsabgabe von 4.360,-- EUR per Bescheid vorgeschrieben und getätigt.

14.4 Örtliche Bauaufsicht

Die örtliche Bauaufsicht, sowohl hinsichtlich der baulichen, als auch der haustechnischen Angelegenheiten wurde von Mitarbeitenden der Magistratsabteilung 34 durchgeführt.

15. Vergaben

Neben der aktenmäßigen Nachvollziehbarkeit der Vergabeverfahren erfolgte die Prüfung der Einhaltung der vergaberechtlichen Grundsätze nach dem Bundesvergabegesetz.

Die Magistratsabteilung 34 erließ interne Vorschriften *"Vergabekompetenzen der Magistratsabteilung 34 unter Berücksichtigung des Bundesvergabegesetzes 2006 i.d.g.F."*, in denen u.a. Verfahrens- und Vergabegenehmigungen, Wertgrenzen und Bestellfreigabeworkflows geregelt wurden. Dem Stadtrechnungshof Wien lagen jene für die Jahre 2016 bis 2020 vor.

15.1 Direktvergaben

Das Wesen von Direktvergaben besteht gemäß Bundesvergabegesetz darin, dass ohne förmliches Verfahren unmittelbar von einem Unternehmen Leistungen bezogen werden können. Dennoch gelten auch in solchen Fällen die vergaberechtlichen Grundsätze dieses Gesetzes, wonach die Vergabe an befugte, leistungsfähige und zuverlässige, d.h. geeignete Unternehmen zu angemessenen Preisen zu erfolgen hat.

Sämtliche im Prüfungszeitraum vorgelegten Direktvergaben der Magistratsabteilung 34, zu denen neben den eingeholten Kostenvoranschlägen bzw. Angeboten auch Beauftragungen bzw. Rechnungen vorlagen, wurden in der folgenden Tabelle erfasst.

Tabelle 2: Übersicht der wesentlichen Direktvergaben durch die Magistratsabteilung 34

Gewerk	Kostenvoranschlag/ Angebot in EUR	Abrechnungssumme in EUR
Demontage Funkmast	1.404,00	1.404,00
Aufschaltung Wählerraum	11.930,12	22.531,08
Montage Funkmast	3.511,92	3.511,92
Übersiedlung Telefonanlage	51.285,54	43.754,21
Notrufsystem Aufzug	2.899,14	3.371,03
Hauptuhr	4.992,36	4.992,36
Tankstelle - Schadenswiederherstellung	8.141,45	8.141,45
Schadensbehebung USV	594,00	594,00
Endgeräte Telefonanlage	5.112,00	5.112,00
USV Anlage 30 kW	16.416,00	16.416,00
Bautafel	613,67	613,67

Gewerk	Kostenvoranschlag/ Angebot in EUR	Abrechnungssumme in EUR
Baucontainer	17.040,00	17.040,00
Holztrennwände Fahrzeughalle	7.258,42	7.248,59
Baumrodung	9.059,26	9.059,26
Schadstofferkundung	14.096,08	16.179,26
BauKG Trafo	4.440,00	5.328,00
Betonprüfung	1.836,00	1.836,00
Beweissicherung	7.140,00	7.140,00
Gutachten - Absturzsicherung	800,00	720,00
Bauwirtschaftliche Stellungnahme	11.646,18	16.693,36
Projektserver-Internetplattform	20.784,00	10.428,00
Prüfung der Brandschutzmaßnahmen	7.300,00	4.380,00

Quelle: Stadtrechnungshof Wien, Rechnungsdaten Magistratsabteilung 6, Stand 8. Mai 2020

Den internen Vorschriften über die Vergabekompetenzen der Magistratsabteilung 34 konnte für Direktvergaben entnommen werden, dass Leistungen mit einer geschätzten Summe bis 1.500,-- EUR auch ohne zusätzliches Angebot zulässig waren. Bis 7.500,-- EUR war ein Angebot und bis bzw. ab 24.000,-- EUR waren drei schriftliche unverbindliche Preisankündigungen oder Angebote einzuholen. Gestaffelt nach der Höhe der geschätzten Summe waren die Verfahren intern unterschiedlich zu genehmigen.

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien ergab, dass die Direktvergaben entsprechend den Bestimmungen des BVergG 2006 sowie auch im Hinblick auf die internen Vorschriften der Magistratsabteilung 34 abgewickelt und die vorgegebenen Dokumentationspflichten für Direktvergaben erfüllt wurden.

15.2 Vergabe von weiteren Dienstleistungen

Sämtliche im Prüfungszeitraum vorgelegten Vergaben von Dienstleistungen durch die Magistratsabteilung 34, die nicht mittels Direktvergaben beauftragt wurden, sind in der folgenden Tabelle ausgewiesen.

Tabelle 3: Übersicht der Vergabeverfahren über die Dienstleistungen durch die Magistratsabteilung 34

Gewerk	Art des Vergabeverfahrens gemäß BVergG 2006	Kostenschätzung in EUR	Vergabesumme in EUR
Begleitende Kontrolle	Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung	75.000,00	59.923,44
Prüfstatik und Überwachung gemäß OIB-RL 1	Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung	95.000,00	37.449,60
Prüfingenieurleistungen und Baustellenkoordination gemäß BauKG	Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung	90.000,00	55.088,14
Örtliche Bauaufsicht für Elektro-, Nachrichten- und Brandmeldetechnik	Verhandlungsverfahren mit einer Bieterin	80.000,00	76.938,60

Quelle: Stadtrechnungshof Wien

Die Magistratsabteilung 34 führte bei o.a. Vergabeverfahren bei allen Bietenden eine Angebotsprüfung durch. Dabei wurden die Angebote sowohl einer formalen als auch einer rechnerischen Prüfung unterzogen. Im Zuge der Angebotsprüfungen wurden festgestellte Unklarheiten in den Angeboten der Bietenden schriftlich aufgeklärt und bei den Angebotsbewertungen berücksichtigt.

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien ergab, dass die Vergabeverfahren über die Dienstleistungsaufträge, sowohl entsprechend den Bestimmungen des BVergG 2006, als auch den internen Vorschriften abgewickelt wurden und die vorgegebenen Dokumentationspflichten erfüllt wurden.

15.2.1 Begleitende Kontrolle

Zur Aufgabe der begleitenden Kontrolle zählt die Unterstützung der Auftraggeberin bzw. des Auftraggebers als unabhängige Kontrollinstanz im Sinn eines fachlichen Vieraugenprinzips. Die Leistungen der begleitenden Kontrolle werden in allen Projektphasen erbracht. Diese sind die Projektvorbereitung, die Planung, die Ausführungsvorbereitung, die Ausführung und der Projektabschluss. In jeder dieser genannten Phasen obliegt es der begleitenden Kontrolle, der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber Informationen über die Tätigkeiten der beteiligten Gewerke zu übermitteln und zu dokumentieren. Darunter fällt neben der Kosten- und Terminkontrolle u.a. auch die Prüfung der Qualität der Einreich- und Detailpläne.

Gemäß dem Erlass der Magistratsdirektion vom 24. Juli 2000, MD-1103-29/99 "*Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen, örtliche Bauaufsicht, begleitende Kontrolle, Einbindung Dritter; Vergabekommissionen*" war bei Bauvorhaben über 5 Mio. EUR eine begleitende Kontrolle an magistratsexterne geeignete Befugte zu vergeben.

Die Magistratsabteilung 34 lud fünf Firmen zum nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung ein, wobei auch fünf Angebote einlangten. Beim nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung wird eine beschränkte Anzahl von geeigneten Unternehmen zur Abgabe von Angeboten aufgefordert. Im Unterschwellenbereich können Aufträge im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung vergeben werden, sofern der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber genügend geeignete Unternehmen bekannt sind, um einen freien und lauterer Wettbewerb sicherzustellen, und wenn bei Bauaufträgen, der geschätzte Auftragswert 1,20 Mio. EUR nicht erreicht, oder bei Liefer- und Dienstleistungsaufträgen, der geschätzte Auftragswert 120.000,-- EUR nicht erreicht wird.

Als Resultat des Vergabeverfahrens ging das Ziviltechnikerbüro B aufgrund seines Angebotes vom 7. Mai 2015 mit einem Angebotspreis von 59.923,44 EUR als Billigstbieter hervor. Nach Prüfung des Angebotes durch die Magistratsabteilung 34 beauftragte sie Anfang Juli 2015, nach Ende der Stillhaltefrist, das Ziviltechnikerbüro B aufgrund seines Angebotes mit den ausgeschriebenen Leistungen.

Den vorgelegenen Unterlagen war zu entnehmen, dass die Magistratsabteilung 34 die rechnerische Überprüfung der Angebote vornahm und diese als richtig befand. Eine vertiefte Angebotsprüfung gemäß BVergG 2006 fand nicht statt. Der Stadtrechnungshof Wien konnte bei der Einschau keine preislichen Auffälligkeiten erkennen.

Die Leistungen für die begleitende Kontrolle wurden im Prüfungszeitraum gemäß den vorgelegenen Unterlagen mit 72.248,04 EUR abgerechnet.

15.2.2 Prüfstatik und Überwachung

Im Zuge der Errichtung der Hauptfeuerwache waren Prüfstatikleistungen notwendig. Deshalb schrieb die Magistratsabteilung 34 diese Leistungen als nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung aus. Von den fünf abgegebenen Angeboten ging das Ziviltechnikerbüro C als Billigstbieterin hervor. Das Angebot betrug 37.449,60 EUR. Als Arbeitsbeginn war Anfang Oktober 2015 vereinbart. Aufgrund des Angebotes vom 7. August 2015 und nachgereichten Unterlagen vom 3. September 2015 beauftragte die Magistratsabteilung 34 diese Leistungen.

Den vorgelegenen Unterlagen war zu entnehmen, dass die Magistratsabteilung 34 die rechnerische Überprüfung der Angebote vornahm und diese als richtig befand. Eine vertiefte Angebotsprüfung gemäß BVergG 2006 fand nicht statt. Der Stadtrechnungshof Wien konnte bei der Einschau keine preislichen Auffälligkeiten erkennen.

Gemäß den Unterlagen wurden die Prüfstatikleistungen mit 33.336,31 EUR abgerechnet.

15.2.3 Prüffingenieurleistung und Baustellenkoordination

Für Baumaßnahmen größeren Umfangs, wie es gegenständlich für den Neubau der Hauptfeuerwache Leopoldstadt der Fall war, ist eine Baustellenkoordinatorin bzw. ein Baustellenkoordinator zu bestellen. Zu den Aufgaben zählt u.a. die laufende Kontrolle während der Bauphase, welche die Sicherheit auf der Baustelle gewährleisten soll sowie die Erstellung einer Unterlage für spätere Arbeiten. Darin werden u.a. alle Räume sowie deren Nutzung und Beschaffenheit beschrieben.

Die Magistratsabteilung 34 führte ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit vier Bieterinnen durch. Sie übertrug Mitte April 2016 der Baukoordinatorin aufgrund des Angebotes vom 15. März 2016 und nachgereichten Unterlagen vom 24. März 2016 die Ausführung von Prüffingenieurleistungen und Leistungen für die Baustellenkoordination gemäß BauKG für die Hauptfeuerwache Leopoldstadt. Die Auftragssumme betrug 55.088,14 EUR. Mit den Arbeiten war sogleich zu beginnen.

Den vorgelegenen Unterlagen war zu entnehmen, dass die Magistratsabteilung 34 die rechnerische Überprüfung der Angebote vornahm und diese als richtig befand. Eine vertiefte Angebotsprüfung gemäß BVergG 2006 fand nicht statt. Der Stadtrechnungshof Wien konnte bei der Einschau keine preislichen Auffälligkeiten erkennen.

Den Unterlagen zufolge wurden die Leistungen mit 50.655,52 EUR abgerechnet.

15.2.4 Örtliche Bauaufsicht für Elektro-, Nachrichten- und Brandmeldetechnik

Die Magistratsabteilung 34 führte ein Verhandlungsverfahren mit einer Bieterin durch. Die Kostenschätzung seitens der Magistratsabteilung 34 für die Leistungen betrug 80.000,-- EUR. Als Begründung für die Wahl des Vergabeverfahrens nannte die Magistratsabteilung 34, dass sie eine externe Unterstützung für die örtliche Bauaufsicht im Bereich Elektro-, Nachrichten- und Brandmeldetechnik benötige. Dies war notwendig, da unerwartet keine Mitarbeiterin bzw. kein Mitarbeiter für den Bereich Elektrotechnik seitens der Magistratsabteilung 34 zur Verfügung stand. Aufgrund der Dringlichkeit im Hinblick auf den laufenden Baufortschritt und zur Vermeidung von Stehzeiten erfolgte die Beauftragung an jene Fachplanerin, die auch für die Generalplanerin die haustechnischen Belange abwickelte.

Die Magistratsabteilung 34 übertrug Ende Mai 2017 der Fachplanerin, aufgrund ihres Angebotes vom 10. Mai 2017 und einer Preisverhandlung vom 24. Mai 2017, mit der örtlichen Bauaufsicht für die Elektro-, Nachrichten- und Brandmeldetechnik. Die Auftragssumme betrug 76.938,60 EUR. Mit den Arbeiten war Ende Mai 2017 zu beginnen.

Der Stadtrechnungshof Wien nahm Einsicht in den Vergabeakt und stellte fest, dass die Wahl des Vergabeverfahrens und dessen Abwicklung in Anbetracht der Umstände zielführend war.

Wie den Unterlagen zu entnehmen war, wurden die Leistungen im Prüfungszeitraum mit 90.000,-- EUR abgerechnet. Die Schlussrechnung lag im Prüfungszeitraum noch nicht vor.

15.3 Vergabe von Bauleistungen

Der Stadtrechnungshof Wien nahm Einsicht in die Vergaben von Bauleistungen durch die Magistratsabteilung 34 für die Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens.

Für die Zuordnung des Beschaffungsvorgangs zu einem bestimmten Vergabeverfahren gemäß BVergG 2006 ist die Höhe des geschätzten Auftragswertes des Bauvorhabens heranzuziehen. Auf Grundlage der Höhe der Kostenschätzung der Magistratsabteilung 34 für die Realisierung des Bauvorhabens waren die Bestimmungen des BVergG 2006 im Oberschwellenbereich anzuwenden.

Das BVergG 2006 enthält für Vergabeverfahren zahlreiche Bestimmungen über die nachweisliche Dokumentation einzelner Verfahrensschritte und über die Entscheidungsfindung der Zuschlagsempfängerin bzw. des Zuschlagsempfängers. Die Dokumentationspflichten dienen u.a. der Überprüfbarkeit der Entscheidungen der öffentlichen Auftraggeberin bzw. des öffentlichen Auftraggebers; insbesondere bei einem etwaigen Nachprüfungsverfahren vor dem Verwaltungsgericht kommen ihnen große Bedeutungen zu.

Die nachstehende Tabelle zeigt eine Auflistung der wesentlichen bauausführenden Gewerke.

Tabelle 4: Wesentliche bauausführende Gewerke, Stand Mai 2020

Gewerk/Leistung	Kostenschätzung in EUR	Vergabeverfahrensart	Angebotspreis in EUR	Abrechnungssumme, inkl. Zusatzaufträge und inkl. Indexanpassung in EUR
Baumeisterarbeiten	6.240.000,00	Offenes Verfahren, OSW	5.186.449,04	5.934.799,42
Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäranlagen	3.135.000,00	Offenes Verfahren, OSW	3.142.154,52	3.229.943,10
Elektroinstallationsarbeiten	1.100.000,00	Nicht offenes Verfahren, USW	784.686,14	1.357.375,42
Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten	640.000,00	Offenes Verfahren, OSW	587.578,94	741.346,11
Trockenbauarbeiten	900.000,00	Offenes Verfahren, OSW	628.285,78	911.260,56
Fördertechnik (Aufzug)	75.000,00	Offenes Verfahren, USW	95.129,52	70.879,85

Gewerk/Leistung	Kostenschätzung in EUR	Vergabe- verfahrensart	Angebotspreis in EUR	Abrechnungs- summe, inkl. Zusatz- aufträge und inkl. Indexanpassung in EUR
Fenster, Fenstertür, Fassadenkonstruktionen und Sonnenschutz	2.400.000,00	Offenes Verfahren, OSW	2.669.343,01	Bis zum Konkurs: rd. 1,219 Mio. EUR
Fenster, Fassaden- konstruktionen und Sonnenschutz	1.750.000,00	Offenes Verfahren, OSW	1.480.583,56	1.550.816,72
Maler- und Anstreicher- arbeiten	200.000,00	Offenes Verfahren, OSW	152.559,70	101.173,78
Elektroinstallationsarbeiten - Nachrichtentechnik	400.000,00	Nicht offenes Verfahren, USW	228.854,17	406.795,76
Fliesenlegerarbeiten	380.000,00	Offenes Verfahren, OSW	334.532,44	353.159,66
Bodenlegerarbeiten	120.000,00	Offenes Verfahren, OSW	105.840,72	111.349,50
Baumeister-Außenanlagen	950.000,00	Offenes Verfahren, USW	979.774,85	1.040.356,70
Industrieböden	300.000,00	Offenes Verfahren, OSW	306.030,12	103.960,74
Baumeisterarbeiten Wärme- dämmverbundfassade	120.000,00	Offenes Verfahren, USW	110.702,10	142.690,46

Quelle: Stadtrechnungshof Wien, Rechnungsdaten Magistratsabteilung 6

Der Stadtrechnungshof Wien geht im Punkt 17. im gegenständlichen Bericht näher auf die z.T. erheblichen Differenzen bei den Abrechnungen einiger Firmen ein.

Wie der Stadtrechnungshof Wien bei der Einschau feststellen konnte, wurden bei den o.a. Vergabeverfahren die Dokumentationsverpflichtungen bei den Angebotsöffnungen eingehalten. So waren die Niederschriften bei den Angebotsöffnungen im offenen Verfahren vollständig befüllt und von den Mitgliedern der Angebotsöffnungskommission unterfertigt.

Positiv war zu erwähnen, dass die Magistratsabteilung 34 alle Gewerke für beide Bauteile in einem Vergabeverfahren abwickelte und nicht nach Bauteilen (Bauteile 1 und 2) getrennt. So konnten Zeitverzögerungen und weitere Vergaben vermieden werden.

16. Feststellungen zu den Baumeisterarbeiten

Der Stadtrechnungshof Wien wählte aufgrund der monetären Höhe die Beauftragung der Baumeisterarbeiten aus und unterzog sie einer näheren Betrachtung.

16.1 Angebotsöffnung

Die Angebotsöffnung im Zuge des offenen Verfahrens im Oberschwellenbereich für die Baumeisterarbeiten fand am 11. April 2016 durch die Magistratsabteilung 34 statt. Von den insgesamt acht abgegebenen Angeboten ging die Billigstbieterin mit einer Angebotssumme von 5.186.449,04 EUR hervor.

Die Angebotsöffnung zeigte folgendes Bild:

Tabelle 5: Ergebnis der Angebotsöffnung für die Baumeisterarbeiten

Bieterin	Angebotssumme in EUR
Firma C	5.186.449,04
Firma D	5.524.230,49
Firma E	6.054.725,22
Firma F	6.565.087,27
Firma G	6.578.150,82
Firma H	6.595.155,36
Firma I	6.977.712,35
Firma J	8.231.443,28

Quelle: Stadtrechnungshof Wien

16.2 Prüfung der Angebote

16.2.1 Über die Prüfung der Angebote und über das Prüfungsergebnis ist betreffend das offene Verfahren gemäß BVergG 2006 eine Niederschrift zu verfassen, in welcher alle für die Beurteilungen der Angebote wesentlichen Umstände festzuhalten sind. Bei der Gestaltung der Niederschrift ist darauf Bedacht zu nehmen, dass jede Bieterin bzw. jeder Bieter in den Teil der Niederschrift, der ihr bzw. sein Angebot betrifft, Einsicht nehmen kann.

Aus den eingesehenen Vergabeakten war ersichtlich, dass die Magistratsabteilung 34 für das eingesehene offene Verfahren eine Niederschrift über die durchgeführte Angebotsprüfung angefertigt hatte.

Im Rahmen einer vertieften Angebotsprüfung ist grundsätzlich zu prüfen, ob die erzielten Preise betriebswirtschaftlich erklär- und nachvollziehbar sind. Dabei sind nicht

nur sämtliche angebotene Positionspreise einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen, sondern insbesondere die als wesentlich gekennzeichneten Positionen vertieft zu prüfen.

16.2.2 Die rechnerische Prüfung der Angebote erfolgte durch die Magistratsabteilung 34 im April 2016. Ferner wurde die Angemessenheit der Preise geprüft und bestätigt, dass die erforderliche Eignung vorhanden war. Da nicht alle Unterlagen dem Angebot beigelegt waren, forderte die Magistratsabteilung 34 die Firma C unter Fristsetzung zur Nachreichung der Kalkulationsformblätter K 7 auf.

In den Angebotsunterlagen der Firma C waren die Kalkulationsformblätter K 3 und K 4 beigelegt. Diese wurden im Zuge der Preisprüfung durch die Magistratsabteilung 34 auch geprüft. Im Weiteren konnte nachvollzogen werden, dass die wesentlichen Positionen geprüft, für in Ordnung befunden wurden und sich der Gesamtpreis plausibel zusammensetzte.

Der Stadtrechnungshof Wien konnte bei der Einschau keine augenscheinlichen preislichen Auffälligkeiten erkennen.

16.2.3 Der Erlass MD-1103-29/99 - *"Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen, örtliche Bauaufsicht, begleitende Kontrolle, Einbindung Dritter; Vergabekommissionen"* ist die Grundlage für die Einrichtung einer Vergabekommission. In den Dienststellen ist für Vergaben von Bauleistungen mit Kosten von über 1,2 Mio. EUR zumindest eine Vergabekommission einzurichten. Dieser obliegt die Ausarbeitung von Empfehlungen für die Vergaben von Bauleistungen im Bereich des Magistrats der Stadt Wien. Bei ihrer Tätigkeit hat sie auf die Einhaltung des Bundesvergabegesetzes zu achten. Ebenso hat sie die Ermittlung des nach Maßgabe der Zuschlagskriterien technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebotes oder des Angebotes mit dem niedrigsten Preis zu überprüfen.

Wie dem Sitzungsprotokoll der Vergabekommission vom 2. Mai 2016 zu entnehmen war, wurde für die gegenständlichen Baumeisterarbeiten das Angebot der Firma C geprüft und für in Ordnung befunden. Die Vergabekommission bestehend aus Vertretern der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht und der Magistratsabteilung 34 empfahl, der Firma C den Zuschlag zu erteilen.

Am 13. Mai 2016 stellte die Magistratsabteilung 34 einen Antrag zur Durchführung der Baumeisterarbeiten an den Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, welcher diesen am 30. Mai 2016 genehmigte.

Durch die Magistratsabteilung 34 erfolgte am 13. Mai 2016 die Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung. Die Zuschlagserteilung für die gegenständlichen Arbeiten in Form eines Schlussbriefes und Gegenschlussbriefes erfolgte am 3. Juni 2016 an die Firma C. Mit den Leistungen sollte am 23. Juni 2016 begonnen werden.

16.3 Qualität des Leistungsverzeichnisses

Es zeigte sich, dass bei dem Leistungsverzeichnis für die Baumeisterarbeiten von den insgesamt 598 ausgeschriebenen Positionen (im Gesamtauftragswert von 5.186.449,04 EUR) nur rd. 54 % der Positionen abgerechnet wurden. Somit wurden Leistungen um rd. 841.930,-- EUR ausgeschrieben, die letztlich nicht abgerufen wurden bzw. nicht erforderlich waren.

Der Stadtrechnungshof Wien nahm Einschau in die Unterlagen und stellte fest, dass die Anzahl der nicht abgerufenen Leistungen u.a. damit begründet war, dass Alternativen bei der Bauausführung herangezogen wurden. Dies betraf insbesondere die Neuherstellung des Kellergeschosses im Bauteil 1 statt der geplanten, arbeitsintensiven Ertüchtigung der Bestandsbodenplatte des ehemaligen Kellergeschosses. Umfangreiche und kostenintensive Unterfangungen waren nahezu preislich gleich, weshalb die Magistratsabteilung 34 in Abstimmung mit der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik, den Magistratsabteilungen 19 und 68 die Alternative einer Neuherstellung, welche die Firma C als Mehrkostenforderung geltend

machte, wählte. Der Stadtrechnungshof Wien begrüßte diese Entscheidung, da letztlich ein komplettes, neuwertiges Gebäude mit einer nachhaltigen Nutzung errichtet werden konnte. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass eine lange Nutzungsdauer und optimierte Folge- und Nutzungskosten von besonderer Bedeutung seitens der Stadt Wien im Realisierungswettbewerb gefordert waren.

Bezüglich der abgerechneten Positionen wurde vom Stadtrechnungshof Wien festgestellt, dass bei 208 Positionen Massenunter- bzw. Massenüberschreitungen von mehr als 20 % bezogen auf die ausgeschriebenen Aufmaße eingetreten sind. Für zusätzlich angefallene Leistungen wurden auf Basis von Mehrkostenforderungen und Regieleistungen insgesamt 453.188,12 EUR abgerechnet.

Das ungünstige Verhältnis zwischen ausgeschriebenen und abgerechneten Leistungen ergab sich durch wesentliche Änderungen bei der Bauausführung und durch mangelhafte Mengenermittlungen.

Der Stadtrechnungshof Wien hielt dazu fest, dass im Zuge der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses Maßnahmen zur Verbesserung der Genauigkeit der Planungsunterlagen und der Genauigkeit der Leistungsbeschreibung und Mengenermittlung getroffen werden sollten.

Dem Stadtrechnungshof Wien ist durchaus bewusst, dass der vollständige Leistungsumfang für Bauvorhaben nicht immer exakt erfassbar ist. Dennoch wurde empfohlen, künftig erhöhtes Augenmerk auf die Vollständigkeit von Leistungsverzeichnissen hinsichtlich der Erfassung aller für die projektgemäße Leistungserbringung erforderlichen Positionen samt deren Mengengenaugigkeit zu legen. Diese Vorgaben an Ausschreibungen wären auch bei Erstellung durch Externe zu beachten. Es sollte ein hoher Detaillierungsgrad der Planung vorliegen und es sollten nur Leistungen ausgeschrieben werden, die auch tatsächlich zu erbringen sind.

16.4 Abrechnung der Baumeisterarbeiten

Dem Stadtrechnungshof Wien standen die Datenerfassungsblätter samt der Schlussrechnung zur Verfügung. Demnach wurden die Baumeisterarbeiten mit einer Summe von 5.934.799,42 EUR abgerechnet.

Wie den Unterlagen zu entnehmen war, wurden neun Regierechnungen in einer Höhe von insgesamt 15.816,32 EUR angewiesen. Zu erwähnen war, dass die Magistratsabteilung 34 nicht alle von der Firma C vorgelegten Regierechnungen anerkannte und diese somit auch nicht zur Anweisung freigab.

Regieleistungen waren u.a. zur Sicherung von Baugruben, Umlegung des Regenwasserabflusses beim Übungsturm sowie für Sondierungsaufgaben aufgrund des Verdachtes von sprengfähigen Relikten aus dem Zweiten Weltkrieg notwendig.

16.5 Reihungssturzanalyse

16.5.1 Da der Entfall von Leistungen sowie Massenschwankungen bei abgerechneten Leistungen das Eintreten eines Reihungssturzes begünstigen, führte der Stadtrechnungshof Wien entsprechende Berechnungen durch. Dabei wurden die ausgeschriebenen Mengen des Leistungsverzeichnisses durch die abgerechneten ersetzt und mit den jeweiligen angebotenen Preisen der übrigen Bieterinnen durchgerechnet.

Dabei ergab sich, dass die zweitgereichte Bieterin die Leistungen um rd. 108.200,-- EUR günstiger erbracht hätte. Da es zu einer wesentlichen Änderung an den Baumassen, bedingt durch den Entfall der Kellerbodenplattenverstärkung und deren Begleitsicherungsmaßnahmen kam, waren die Massenschwankungen erklärbar.

16.5.2 Die Magistratsabteilung 34 führte bei ihrer Kostenüberwachung ebenso laufend Auswertungen bei Mengenänderungen durch. Dazu erstellte sie für die Baumeisterarbeiten im Anschluss an die Leistungsabrechnung ein Datenerfassungsblatt, das in erster Linie einem Soll-Ist Vergleich zwischen ausgeschriebenen und abgerechneten Leistungen diente.

Die Datenerfassungsblätter der Magistratsabteilung 34 wurden mittels eines gebräuchlichen Tabellenkalkulationsprogramms erstellt und so konzipiert, dass die Ausschreibungsdaten (ausgeschriebene Mengen und Einheitspreise) der ersten fünf gereihten Bietenden und die Abrechnungsdaten (abgerechnete Mengen) der Auftragnehmerin eingegeben wurden. Weiters wurden in den Datenerfassungsblättern auch allfällig von den Auftragnehmenden eingereichte und abgerechnete Mehrkostenforderungen erfasst. Im Hintergrund der Eingabemaske erfolgten die automatisierten Berechnungen, wobei die Ergebnisse übersichtlich dargestellt wurden.

Die Magistratsabteilung 34 prüfte die Schlussrechnung und forderte die Firma C schriftlich auf, 19 Positionen, bei denen eine Massenmehrung festgestellt wurde, einer Nachkalkulation zu unterziehen und etwaige Nachlässe bekannt zu geben, wie dies im Vertrag bedungen war. Anzumerken war, dass es sich bei den Positionen um solche handelte, die von der ursprünglichen Leistungsbeschreibung abwichen bzw. um eine Massenmehrung um mehr als 20 % handelte. Diese betrafen u.a. jene Leistungen, die für das neuerrichtete Kellergeschoß notwendig waren. Die Firma C teilte der Dienststelle wenige Tage später schriftlich mit, dass sie die oben genannten Positionen einer Nachkalkulation unterzogen hätten und keine Nachlässe gewähren können. Die Magistratsabteilung 34 nahm dies zur Kenntnis.

17. Störungen im Bauablauf und deren Auswirkungen

Die im Weiteren dargestellten auftretenden Probleme bzw. Störungen im Bauablauf hatten, wie in Folge dargestellt, Auswirkungen sowohl auf die Termine als auch auf die Kosten des Projektes.

17.1 Generalplanerin - Erstellung der Leistungsverzeichnisse

Die Leistungsverzeichnisse für die Errichtung des Neubaus der Hauptfeuerwache erstellten die Generalplanerin und ihre Subunternehmenden. Es wurde eine Trennung zwischen den bautechnischen und den haustechnischen Gewerken vorgenommen.

17.2 Bauzeitplanung

Die Baueinreichung bei der Magistratsabteilung 37 erfolgte am 3. November 2015. Der Baubescheid für die vorgezogenen Arbeiten am Trafo erging am 13. November 2015, wodurch sich eine Verzögerung des Baubeginns um rd. vier Wochen ergab. Die Vorarbeiten zum Trafoubau wurden im Jänner 2016 termingerecht abgeschlossen, der tatsächliche Umbau des Trafos wurde Anfang März 2016 abgeschlossen. Der Baubeginn für den Bauteil 1 erfolgte am 20. Juni 2016 und der Baubeginn für den Bauteil 2 war mit 23. März 2018 vorgesehen.

17.3 Alternative Ausführung der Kellerbodenplatte

17.3.1 Von der Firma C wurde im Juli 2016 eine Mehrkostenforderung für die vollständige Erneuerung der Bodenplatte als alternative Ausführung anstelle des vorgesehenen Erhalts der alten bestehenden und massiv zu ertüchtigenden Bodenplatte des Kellerniveaus vorgelegt.

Nach Prüfung der sachlichen Gründe wurde die Ausführung von der Magistratsabteilung 34 dem Grunde nach beauftragt. Die alternative Ausführung brachte letztlich auch im weiteren Bauablauf mehrere ausbautechnische und ausführungstechnische Vorteile unter weitgehender Kostenneutralität.

17.3.2 Im Zuge der Begehung der Feuerwache durch den Stadtrechnungshof Wien im Juni 2020 teilte die Magistratsabteilung 68 mit, dass von Beginn des Projektes an angedacht war, die Kellerbodenplatte sowie die Außenmauern des alten Feuerwehrgebäudes zu erhalten. Hintergrund dieser Überlegung war, dass aufgrund des hohen Grundwasserspiegels und der Untergrundverhältnisse die Fundierungsmaßnahmen für einen Neubau zu aufwändig und kostspielig gewesen wären. Auch die Magistratsabteilung 29 ging in ihrem Gutachten von einem Erhalt und einer Ertüchtigung der Bestandskonstruktion aus. Erst im Zuge der Bauarbeiten und der Kenntnis über die vorherrschenden Bodenverhältnisse stellte sich heraus, dass ein Neubau des Kellers sowohl bautechnisch, als auch kostentechnisch vertretbar war (s. Punkt 10.2).

17.4 Notwendige Anpassung der Bewehrungsführung

Die Firma C äußerte *"massive ausführungstechnische Bedenken hinsichtlich der von der Generalplanerin geplanten Bewehrungsführung in den Hallen-Hauptträgern"*. Aufgrund der Komplexität der vorgesehenen Bewehrungsführung für die Stahlbetonträger, wurde die Umsetzung in der geplanten Form als nicht machbar bezeichnet.

Um etwaige Stillstandszeiten bzw. Ausführungsmängel zu vermeiden, musste daraufhin die Planung der Statik überarbeitet werden, welche zu einer Anpassung der Bewehrungsführung führte. Erhebliche Massenmehrungen bei der Beton- und Stahlverarbeitung sowie Mehraufwendungen beim Winterbau führten letztlich zu Mehrkosten, die nicht im Leistungsverzeichnis erfasst waren.

17.5 Verzögerungen bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse

Wie u.a. den Berichten der begleitenden Kontrolle zu entnehmen war, verzögerten sich einige Vergaben infolge einer verspäteten Fertigstellung der Leistungsverzeichnisse für die technische Gebäudeausstattung durch die Generalplanerin.

Basierend auf der Stellungnahme der Generalplanerin vom 26. September 2016 ging die Magistratsabteilung 34 dennoch von einer zeitgerechten Beschaffung dieser Gewerke aus.

17.6 Mangelhafte Planungen und Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Elektrotechnikerarbeiten

17.6.1 Von der mit den Elektrotechnikerarbeiten beauftragten Firma L wurde im Dezember 2016 im Zuge der Montageplanung festgestellt, dass die von der Generalplanerin erstellte Elektrotechnikplanung erhebliche Mängel aufwies. Ebenso wurde aufgezeigt, dass in der von der Generalplanerin erstellten Ausschreibung Positionen und Massen im Leistungsverzeichnis fehlten. Aufgrund dessen fand eine Besprechung am 8. November 2016 mit allen Beteiligten statt, im Zuge derer die Generalplanerin die Überarbeitung und Richtigstellung der Unterlagen und die Ermittlung der fehlenden Massen zusagte. Von der Generalplanerin wurden die von ihr erstellten Unterlagen der Firma L

zur Legung einer Mehrkostenforderung zur Verfügung gestellt. Aufgrund der wesentlichen Massenfehler und fehlenden Positionen sowie der Umsetzung der Mehrleistungen gegenüber dem ursprünglichen Auftrag meldete die Firma L erhebliche Mehrkosten bei der Magistratsabteilung 34 an.

17.6.2 Festzuhalten war, dass im Vergabeverfahren für die Elektrotechnikarbeiten offensichtlich keine der Bieterinnen auf die unzureichende Massenermittlung hinwies. Erst nach der Beauftragung und unmittelbar nach Arbeitsbeginn zeigte die Firma L erhebliche Mängel in Bezug auf Massenfehler auf.

Diese Mängel blieben sowohl der Magistratsabteilung 34, als auch der begleitenden Kontrolle bei der Durchsicht bzw. bei der Freigabe des Leistungsverzeichnisses unerkannt. In den Unterlagen fanden sich keine Hinweise inwieweit die begleitende Kontrolle ihrerseits vertragsgemäß die Leistungsverzeichnisse bzw. Planungen überprüfte und auf die Mängel in den Leistungsverzeichnissen hinwies.

17.7 Widerruf des Vergabeverfahrens und Neuausschreibung für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten

17.7.1 Infolge eines *"möglichen Verfahrensfehlers bei der Angebotseröffnung"* wurde die Ausschreibung der Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen seitens der Magistratsabteilung 34 am 15. Dezember 2016 widerrufen und im Jänner 2017 nochmals aufgelegt.

Die Einschau in die Unterlagen zeigte, dass die Magistratsabteilung 34 in der Widerrufserklärung Folgendes anführte: *"Es ist nicht sichergestellt, dass bei der Öffnung der Angebote die in den Ausschreibungsunterlagen als zu verlesen festgelegten Angaben zu den Zuschlagskriterien, vollständig verlesen wurden, daher ist eine Bewertung der Angebote nach dem Bestbieterprinzip nicht möglich."*

Die Magistratsabteilung 34 begründete ihre Vorgangsweise damit, dass gemäß § 118 Abs. 5 Z 4 BVergG 2006 sonstige im Hinblick auf andere Zuschlagskriterien als dem Preis relevante in Zahlen ausgedrückte Bieterangaben, deren sofortige Verlesung

möglich und zumutbar sind und in den Ausschreibungsunterlagen angekündigt wurden, vorzulesen und in der Niederschrift festzuhalten sind. Ein Vergabeverfahren kann gemäß § 139 Abs. 2 Z 3 nach Ablauf der Angebotsfrist widerrufen werden, wenn dafür sachliche Gründe vorliegen.

In der Beilage 13.02 zur Ausschreibung fand sich folgende Anmerkung: *"Bei der Angebotsöffnung wird von den Zuschlagskriterien neben dem Angebotspreis verlesen um wie viele Jahre die Gewährleistung verlängert wird. Hinsichtlich Projektangabe wird verlesen, ob ein Name genannt wurde und ob ein Referenzprojekt angegeben wurde. Es werden keine personalisierten Daten, sprich ein Name einer ProjektleiterIn bekanntgegeben."*

Die fehlerhafte oder unterlassene Verlesung einer gesetzlich gebotenen Angebotsangabe führt in der Regel zu einem schweren und unbehebbareren Mangel. Da aus der Niederschrift zur Angebotsöffnung vom 25. November 2019 ersichtlich war, dass die Angaben zu den Zuschlagskriterien nicht verlesen wurden, konnte ein Zuschlag nicht erteilt werden.

Weshalb die Magistratsabteilung 34 im Zuge der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen jedoch so detaillierte Angaben zur Verlesung bei der Angebotsöffnung angab, war für den Stadtrechnungshof Wien nicht nachvollziehbar. Festzuhalten war, dass aufgrund der mittlerweile durchzuführenden elektronischen Vergaben, dieser Mangel im Zuge der Angebotsöffnung nicht mehr auftreten kann, da keine Verlesung mehr stattfindet. Ferner war anzumerken, dass die Einschau in die Niederschrift zur ersten Angebotsöffnung zeigte, dass die Zuschlagskriterien nicht verlesen wurden und somit der Widerruf berechtigt war. Bei der neuerlichen Angebotsöffnung wurden alle Angaben verlesen und dies auch in der Niederschrift festgehalten.

17.7.2 Die erste Kostenschätzung durch die Generalplanerin für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten betrug 2 Mio. EUR. Grundsätzlich lagen jedoch die Angebotspreise der ersten Ausschreibung um rd. 1,30 Mio. EUR höher als die Schätzkosten. Die Generalplanerin wurde daher seitens der Magistratsabteilung 34

aufgefordert eine Prüfung und Stellungnahme hinsichtlich der Begründung der wesentlichen Abweichungen der Angebotspreise zu den Schätzkosten darzulegen. Der Stellungnahme der Generalplanerin war zu entnehmen, dass die letzte Kostenschätzung vom Juli 2016 stammte. Aufgrund der weiteren Planungsbesprechungen seien Planungsergänzungen erfolgt, welche zu Massenkorrekturen und zusätzlichen Positionen führten. Diese wären in der Kostenschätzung nicht enthalten gewesen und erklärten somit die Kostenabweichung zur Billigstbieterin.

17.7.3 Die Magistratsabteilung 34 erstellte für die zweite Ausschreibung - ein offenes Verfahren im Oberschwellenbereich - eine neuerliche Kostenschätzung, wobei diese nunmehr 3.135.000,-- EUR betrug. Die Angebotsöffnung erfolgte am 23. Jänner 2017 und es langten fünf Angebote ein. Die Bestbieterin ging mit einer Angebotssumme von 3.142.154,52 EUR hervor und wurde seitens der Magistratsabteilung 34 mit der Leistungserbringung beauftragt. Die zweite Ausschreibung ergab keine wesentliche Kostenänderung zur ursprünglichen widerrufenen Ausschreibung. Am zweiten Vergabeverfahren beteiligten sich dieselben Bieterinnen wie im ersten und jene Bieterin, die im ersten Vergabeverfahren das günstigste Angebot legte, war nunmehr auch im zweiten Vergabeverfahren die Bestbieterin.

Unter Berücksichtigung des Projektkostenrahmens sowie einer angepassten Risikoreserve und Reserve hinsichtlich Unvorhergesehenen, lagen die Prognosekosten nach Ansicht der Magistratsabteilung 34 innerhalb des Budgets.

17.7.4 Aufgrund der Neuauflage der Ausschreibung ergab sich für den Leistungsbeginn des Gewerkes Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäranlagenarbeiten eine Verzögerung von rd. drei Monaten.

17.8 Mangelhafte Planungen und Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäranlagen

17.8.1 Die Magistratsabteilung 19 verfasste am 26. Jänner 2017 ein Schreiben an die Generalplanerin, worin sie die von der Magistratsabteilung 34 aufgezeigten Mängel

auflistete. Diese waren die fehlerhaften Leistungsverzeichnisse der Haustechnikplanung, die Nichteinhaltung des Ausschreibungsterminplans durch die Haustechnikplanung sowie die nicht erbrachten Leistungen der Haustechnikplanenden im Zusammenhang mit der Planung der zwei Bauabschnitte. Aufgrund des Termindruckes mussten Provisorien und Vorleistungen für den Abbruch von der Magistratsabteilung 34 selbst geplant und veranlasst werden. Da mit einem Terminverzug und Mehrkosten zu rechnen war, wurde seitens der Magistratsabteilung 19 angeführt, dass nach Ermittlung und Bewertung der verursachten Schäden entsprechende Forderungen an die Generalplanerin gestellt werden würden.

Am 21. Februar 2017 gab die Generalplanerin den Fachplanerwechsel für die Haustechnikplanung - Technische Gebäudeausrüstung für Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen sowie Elektro-, Nachrichten- und Fördertechnik bekannt.

17.8.2 Im Zuge der Montageplanung und Ausführung für Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen wurde seitens der ausführenden Firma festgestellt, dass die Koordinierung der Leitungstrassen im Zuge der Planung durch die Generalplanerin offenbar nicht ausreichend erfolgt war. Dadurch mussten Leitungsführungen und Bauangaben mehrmals geändert bzw. ergänzt sowie im Zuge des Bauablaufs bereits hergestellte Wand- und Deckendurchbrüche nachträglich geändert werden.

17.9 Wechsel und Konkurs der Fachplanerin für die Elektrotechnik als auch Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen

Bedingt durch den Wechsel und anschließenden Konkurs der Fachplanerin, die als Subunternehmerin für die Generalplanerin tätig war, welche sowohl für die Elektrotechnik, als auch für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen zuständig war, fanden im Februar 2017 aufwändige zusätzliche Abstimmungen aller am Bau Beteiligten statt. Nach Angaben der Magistratsabteilung 34 mussten die ausführenden Firmen Teile der Planung selbst erbringen.

Basierend auf diesem Umstand wurden für die Beurteilung der Auswirkungen wesentliche Massenaufstellungen seitens der Magistratsabteilung 34 rückwirkend für die

Bauphase 1 und vorausschauend für die Bauphase 2 erstellt. Diese bildeten mit den Mehrkostenforderungen der ausführenden Firmen die Grundlage für die späteren Gespräche mit der Generalplanerin zur Ermittlung eines allenfalls entstandenen Schadens und der diesbezüglichen Mithaftung der Generalplanerin (s. Punkt 17.18).

Nachdem die Generalplanerin eine neue Fachplanerin einsetzte, konnten die Regelabläufe wieder hergestellt werden.

17.10 Auswirkungen der Planungsmängel auf das Gewerk Trockenbau

Die Ausführung der Trockenbauarbeiten erfolgte auf Basis der von der Generalplanerin bereitgestellten Ausführungspläne.

Aufgrund der in den Ausführungsplänen fehlenden bzw. unvollständigen Angaben der Generalplanerin konnten die Ausführungen nicht in einem Zug durchgeführt werden. Im Zuge der Montage mussten die Planungen, beispielsweise die Angaben für Wanddurchbrüche, Revisionen und Schächte für die technische Gebäudeausstattung, überarbeitet werden. Dadurch ergaben sich Leistungsstörungen für die ausführende Firma, die von der Magistratsabteilung 34 mittels Mehrkostenforderungen vergütet werden mussten.

17.11 Mangelhafte Überprüfung der Planungen und Leistungsverzeichnisse

Gemäß den Unterlagen wurden die Planungen und Leistungsverzeichnisse sowohl für die Elektrotechnik als auch die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen von der Magistratsabteilung 34 sowie der begleitenden Kontrolle auf Plausibilität überprüft.

Aufgrund der dargestellten wesentlichen Abweichungen der Ausführungsmengen zu den in den Leistungsverzeichnissen ausgeschriebenen Mengen, konnte der Stadtrechnungshof Wien die z.T. erfolgte Überprüfung der Leistungsverzeichnisse auf Plausibilität nicht nachvollziehen. Die Magistratsabteilung 34 teilte hiezu mit, dass beispielsweise im Zuge der Überprüfung der Elektrotechnikausschreibung offenbar die zu gering ausgeschriebenen Mengen für die Kabel übersehen wurden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig mehr Sorgfalt auf die Durchsicht der Massenermittlungen von extern erstellten Leistungsverzeichnissen zu legen.

17.12 Widerruf des Vergabeverfahrens und Neuausschreibung für die Industrieböden

Die Magistratsabteilung 34 führte ein EU-weites offenes Verfahren im Oberschwellenbereich durch. Die Ausschreibung für das Gewerk Industrieböden mit Ablauf der Angebotsfrist 24. Juli 2017 wurde gemäß Magistratsabteilung 34 aufgrund des Einlangens von lediglich einem Angebot und dem hohen Angebotsergebnis von 403.774,80 EUR widerrufen und neu aufgelegt. Die Magistratsabteilung 34 schätzte die Kosten für dieses Gewerk auf 300.000,-- EUR. Die Bekanntgabe der Widerrufsentscheidung erfolgte am 1. August 2017 und die Widerrufserklärung am 14. August 2017.

Nach Ablauf der Angebotsfrist am 8. September 2017 für die zweite inhaltlich idente Ausschreibung für Industrieböden langten drei Angebote ein. Nach Prüfung der Angebote durch die Magistratsabteilung 34 ging die Bestbieterin mit einem Angebotspreis von 306.030,12 EUR hervor. Nunmehr sah die Dienststelle die Preise als marktüblich und angemessen an, die plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises wäre dadurch gegeben gewesen. Auch die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien ergab keine Preisauffälligkeiten.

Die Magistratsabteilung 34 gab an, dass durch entsprechende Koordinierungen im Bauablauf vertragliche und finanzielle Auswirkungen, beispielsweise im Hinblick auf weitere Zeitverzögerungen vermieden werden konnten.

17.13 Anpassung des Bauzeitenplanes

Infolge vorgefundener Reststoffe im Fundierungsbereich und einer Kriegsreliktorung, von Problemen bei den Vergaben für die Beschaffung der Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten und der Berücksichtigung eines wesentlich erhöhten

Umfanges der ausgeschriebenen Winterbaumaßnahmen sowie von erheblichen Abweichungen der in diesem Zeitraum umzusetzenden Stahl- und Betonmengen, verzögerte sich die Bauausführung um sechs Wochen.

17.14 Konkurs der Firma für die Fenster-, Fenstertür-, Fassadenkonstruktionen und Sonnenschutz

Die Firma M wurde am 12. September 2016 für die Errichtung der Fassaden- und Fensterkonstruktionen der Bauteile 1 und 2 mit einem Auftragswert in der Höhe von 2.669.343,01 EUR beauftragt. Am 9. März 2018 wurde über die Firma M das Konkursverfahren eröffnet. Der Erklärung der Masseverwalterin vom 21. März 2018 war zu entnehmen, dass die Firma M den Vertrag nicht mehr erfüllen konnte. Der Aufrechnung zum Konkursverfahren war zu entnehmen, dass der Anteil der geleisteten Arbeit rd. 45 % betrug, welcher eine Abrechnungssumme von 1.219.237,28 EUR ergab. Die Magistratsabteilung 34 teilte mit, dass die Arbeiten am Bauteil 1 mit Ersatzmaßnahmen z.T. fertiggestellt wurden.

17.15 Widerruf des Vergabeverfahrens und Neuausschreibung für die Fenster-, Fenstertür-, Fassadenkonstruktionen und Sonnenschutz

17.15.1 Bedingt durch den Konkurs des Fassadenherstellers (Firma M) war das Erfordernis gegeben, die ausstehenden Leistungen für die Fenster-, Fenstertür-, Fassadenkonstruktionen und den Sonnenschutz für den Bauteil 2 neu auszuschreiben. Die Magistratsabteilung 34 schätzte hierfür Kosten in der Höhe von 950.000,-- EUR.

Die Magistratsabteilung 34 führte ein offenes Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich durch. Der Ablauf der Angebotsfrist war der 1. Juni 2018 und es langten drei Angebote ein. Die Magistratsabteilung 34 widerrief die Ausschreibung aufgrund der hohen Angebotsergebnisse.

17.15.2 Zur Kostenreduktion wurde in Abstimmung mit der Generalplanerin und den Magistratsabteilungen 19, 34 und 68 eine Änderung an der Fassadengestaltung für die Neuauflage der Ausschreibung eingearbeitet. So wurde eine Anpassung der Fas-

sadengestaltung - hofseitig ein Wärmedämmverbundsystem anstatt einer hinterlüfteten Fassade - vorgesehen. Nunmehr schätzte die Magistratsabteilung 34 Kosten in der Höhe von 1.750.000,-- EUR.

Beim neuerlichen nunmehr offenen Vergabeverfahren im Oberschwellenbereich für die Leistungen für Fenster-, Fenstertür-, Fassadenkonstruktionen und Sonnenschutz mit Ablauf der Angebotsfrist am 10. August 2018 langten sieben Angebote ein, davon wurde eines ausgeschieden aufgrund von unvollständigen Angaben. Nunmehr ergab sich eine Verminderung des Angebotspreises gegenüber der ersten Ausschreibung um rd. 383.000,-- EUR. Den Zuschlag erhielt die Firma N mit einer Auftragssumme von 1.480.583,56 EUR. Die Einschau in die Abrechnung zeigte, dass die Leistungen mit 1.550.816,72 EUR abgerechnet wurden.

Aufgrund der geänderten Ausführungsart für die Fassadengestaltung musste die Magistratsabteilung 34 die Leistungen für das hofseitig zu errichtende Wärmedämmverbundsystem separat ausschreiben. Hiefür schätzte sie Kosten in der Höhe von 120.000,-- EUR. Aus dem offenen Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich für die Baumeisterarbeiten ging die Firma O mit einer Auftragssumme von 110.702,10 EUR hervor. Diese Arbeiten wurden in der Höhe von 142.690,46 EUR abgerechnet.

Die geänderte Art der Fassadenausführung als Wärmedämmverbundsystem brachte eine Ersparnis von rd. 324.000,-- EUR. Diese Summe ergab sich aufgrund der Differenz der Kosten für die ursprünglich geplante Art der Ausführung der Fassade zu den tatsächlichen Kosten der nunmehrigen Ausführung als Wärmedämmverbundsystem.

17.16 Weitere Anpassung des Bauzeitenplanes

Der Bauzeitenplan wurde aufgrund der beschriebenen Thematiken laufend adaptiert. Die Bauphase 2 wurde mit April 2018 in Angriff genommen. Der Abbruch des Altbestandes konnte ohne wesentliche Probleme durchgeführt werden. Erhöhte Mehrmengen bei den Fundamenten wurden dokumentiert. Die Herstellung der Pfahlgründung erfolgte wie vorgesehen. Mit der Fortschreibung der Terminverschiebungen und der Berücksichtigung von Schlechtwettertagen wurde eine detaillierte Überarbeitung der

Abläufe der Bauphase 2 durch die Projektleitung (Magistratsabteilung 34) durchgeführt und mit den beteiligten Firmen abgestimmt. Aufgrund von Koordinierungserfordernissen wurde mit Zustimmung der Magistratsabteilung 68 die Gesamtfertigstellung mit 18. Oktober 2019 festgelegt.

17.17 Forderungen aufgrund mangelhafter Planungen und Ausschreibungen sowie die Optimierung der Ausbaugewerke

17.17.1 Durch den Konkurs der Firma M und der zu erwarteten Kostenmehrung bei diesem Gewerk in Folge der Neuausschreibung sowie der Mehrkostenforderungen bei einigen Gewerken, z.T. verursacht durch die mangelhaften Planungen und Ausschreibungen der Generalplanerin für die technische Gebäudeausstattung, mussten zur Einhaltung des vorgegebenen Budgets Einsparungsmaßnahmen gesucht werden. In Abstimmung mit der Magistratsabteilung 68 als Nutzerin, wurden Einsparungsmaßnahmen und mögliche Umplanungen vorgesehen und auch umgesetzt. Diese betrafen u.a. die Anpassung der Fassadengestaltung - dies brachte eine Einsparung von rd. 383.000,-- EUR - und die Neuausschreibung des Industriebodens, welche eine Einsparung von rd. 100.000,-- EUR mit sich brachte.

17.17.2 Zwischen der Magistratsabteilung 34 und der ausführenden Firma L für die Elektrotechnikarbeiten bestanden im September 2018 Auffassungsunterschiede zu Ausführungsmängeln, Freigaben, Koordinierungen und Terminen. Die Magistratsabteilung 34 dokumentierte ihre Sichtweise und verwies auf die erforderlichen Fertigstellungen und Befundungen. Seitens der Firma L wurden die Forderungen in diesem Zusammenhang vorgelegt und in Folge in Aufklärungsgesprächen hinterfragt. Letztlich konnte nach Vorlage dieser in der Preisprüfungskommission der Magistratsabteilung 34 eine Einigung hinsichtlich der vorgelegten sieben Mehrkostenforderungen in der Höhe von 770.486,51 EUR erzielt werden. Die achte Mehrkostenforderung war im Prüfungszeitraum noch strittig.

17.17.3 Die Trockenbaufirma (Firma P) meldete bei der Magistratsabteilung 34 erhebliche Mehrkosten infolge Leistungsstörungen in der Bauabwicklung an und brachte auch einen möglichen Projektausstieg vor. Sowohl die Magistratsabteilung 34, als

auch die Firma P zogen betriebswirtschaftliche Sachverständige bei, die wechselseitige Stellungnahmen zu den vorgelegten Ansprüchen abgaben. Die Verhandlungen mit der Firma P und ihrer Rechtsvertretung konnten nach einiger Zeit abgeschlossen werden, Ansprüche wurden geklärt und die Firma P blieb an der Bauumsetzung beteiligt.

17.17.4 Aufgrund der Verlängerungen der Rohbauphasen in beiden Bauabschnitten und die damit verzögerten Leistungsbeginne für die Ausbaugewerke, wurde seitens der Magistratsabteilung 34 beschlossen, die Bauphase 2 in zwei Unterbauabschnitte zu teilen. Durch diese Maßnahme konnten die beauftragten Firmen die Bauarbeiten vorziehen, um die Bauzeit einzuhalten.

So konnte beispielsweise der angekündigte Vertragsrücktritt der Firma P für die Trockenbauarbeiten aus dem Grund der Überschreitung der Vertragsfristen und den sich daraus ergebenden Folgeansprüchen vermieden und ein möglicher finanzieller Schaden ebenfalls aus diesem Titel abgewendet werden. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien waren die von der Magistratsabteilung 34 gesetzten aufwändigen und zeitintensiven Handlungen nachvollziehbar dokumentiert. Dies ließ die Bemühung und die Kompromissbereitschaft der Magistratsabteilung 34 erkennen, um das Projekt umzusetzen.

17.17.5 Wie bereits erwähnt, wurden seitens der Generalplanerin teilweise die Leistungsverzeichnisse mangelhaft erstellt, auch Detail- und Ausführungspläne nicht zeitgerecht geliefert bzw. entsprachen nicht dem jeweils aktuellen Errichtungsstand. Anzumerken war, dass einige ausführende Firmen lösungsorientiert und kooperativ handelten, indem sie ihre Detail- und Ausführungsplanungen z.T. selbst übernahmen. Die somit erbrachten Leistungen der Firmen sowie die erhöhten Eigenleistungen der Magistratsabteilung 34 wurden der Generalplanerin wie im nachfolgenden Punkt dargestellt, auch teilweise in Abzug gebracht.

Positiv war hervorzuheben, dass die Mitarbeitenden der Magistratsabteilung 34 einen wesentlichen Teil zur gelungenen Umsetzung des Projektes beitrugen. Durch die permanente Anwesenheit zweier Werkmeister vor Ort konnten die Schnittstellenproblematiken unterschiedlichster Professionisten weitgehend behoben werden. Zur Realisierung des Neubaus waren seitens der Magistratsabteilung 34 ferner noch ein Techniker für Hochbauagenden und je ein Techniker für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen sowie für die Elektrotechnik zuständig.

Wie sich beim gegenständlichen Projekt zeigte, war der Einsatz von Mitarbeitenden der Magistratsabteilung 34 in der Bauausführungsphase vor Ort, als zielführend für die Umsetzung des Projektes anzusehen.

Ebenso zeigte sich hinsichtlich der Projektorganisation eine professionelle Zusammenarbeit der einzelnen Beteiligten. Diese betraf beispielsweise die Magistratsabteilung 68 in ihrer Rolle als Projektauftraggeberin und Bauherrnvertreterin, jene der Magistratsabteilung 19 u.a. in ihrer Rolle als Planungsverantwortliche, jene der Magistratsabteilung 34 u.a. in der Funktion als interne Auftraggeberin, Projektleiterin und Objektmanagerin sowie jene der externen begleitenden Kontrolle.

17.18 Haftungsfragen aus Planungsmängeln der Generalplanerin

17.18.1 Für das gesamte Projekt genehmigte die Magistratsabteilung 19 sieben Zusatzaufträge der Generalplanerin. Die Mehrkostenforderungen wurden u.a. für die Überarbeitung der Ausführungspläne, der Polierpläne, Statiker- und Elektrotechnikplanung aufgrund der geänderten Situierung des Traforaumes gelegt. Ferner betrafen diese Mehrkostenforderungen die Nutzung des neu zu errichteten Kellers statt einer teilweisen Verfüllung des Bestandskellers für haustechnische Anlagen, die Änderung der Bauangaben seitens der Küchenplanung der Magistratsabteilung 34 sowie eine Hebebühne mit Fundamentschacht auf Wunsch der Magistratsabteilung 68. Die Gesamtsumme der Mehrkostenforderungen belief sich insgesamt auf 206.013,64 EUR und diese wurde von den Magistratsabteilungen 19, 34 und 68 sowie der begleitenden Kontrolle geprüft und freigegeben.

17.18.2 Die Abklärung der Haftungsfrage der Generalplanerin für Mängel bei den Ausschreibungen (Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen sowie Elektrotechnik-Leitplanung) und den daraus resultierenden Mehrkostenforderungen der ausführenden Firmen, wurden durch die Magistratsabteilungen 19 und 34 unter Beiziehung der begleitenden Kontrolle behandelt. Dazu wurde im Vorfeld seitens der Magistratsabteilung 34 eine Liste mit ca. 50 vermuteten Planungsfehlern und deren Auswirkungen auf Mehrkostenforderungen der ausführenden Firmen erstellt. Vorab wurde eine Einteilung der Anspruchsarten in Bezug auf die Art der Beeinträchtigung und die Verantwortung bzw. Mitverantwortung der Planenden getroffen. Die Summe der Belastungen wurde mit 186.076,-- EUR ausgewiesen und die Liste am 26. Juni 2019 an die Generalplanerin übermittelt.

Anhand dieser Liste ("*Verantwortlichkeiten von Planungsfragen*") wurden am 10. Juli 2019 die einzelnen Positionen zwischen den Magistratsabteilungen 19 und 34 sowie der Generalplanerin besprochen, wobei bei einigen ein Konsens erzielt werden konnte, einige sollten durch die Magistratsabteilung 34 geprüft und neu beurteilt werden. Beim darauffolgenden Termin am 17. Juli 2019 wurden von der Generalplanerin neue Argumente vorgebracht und im Zuge des Termins am 24. Juli 2019 die einzelnen Positionen der Liste noch einmal geprüft und abgestimmt.

Gemäß Magistratsabteilung 19 wurde der Generalplanerin in den drei Verhandlungsrunden Punkt für Punkt die Möglichkeit zur Aufklärung gegeben. Für jede einzelne Forderung wurde die Vorgangsweise diskutiert und mit Unterlagen belegt. Nach eingehender Diskussion wurde hinsichtlich der Haftungsfragen aus Planungsmängeln eine Einigung zwischen der Stadt Wien und der Generalplanerin erzielt, wobei sich eine Belastung von 54.274,80 EUR für die Generalplanerin ergab. Diese Summe wurde der Generalplanerin von der Magistratsabteilung 19 auch in Abzug gebracht.

In den Bezug habenden Unterlagen waren eine von der Magistratsabteilung 34 erstellte Liste ("*Verantwortlichkeiten von Planungsfragen*") mit dem jeweiligen Stand der drei Abstimmungsrunden sowie die Aktenvermerke der Magistratsabteilung 19 zu die-

sen vorhanden, nicht jedoch die in den Aktenvermerken angeführten Stellungnahmen, Planausschnitte und Schriftstücke der Generalplanerin zu den strittigen Positionen. Festzustellen war, dass für den Stadtrechnungshof Wien die Zuordnung der jeweiligen Forderung und deren jeweilige prozentuelle Auswirkung auf die Summe der Belastung in der genannten Höhe nicht ersichtlich war.

Die Magistratsabteilung 19 forderte nach vorheriger Kontaktierung der Magistratsabteilung 34 die Generalplanerin Ende Oktober 2019 auf, ihre Schlussrechnung bis 15. November 2019 zu legen, um einen Abschluss noch im selben Jahr zu erreichen. Die Generalplanerin legte am 27. Jänner 2020 ihre Schlussrechnung, mit einer Gesamtsumme für die Generalplanerleistungen in der Höhe von 2.195.941,29 EUR.

18. Baustellendokumentation

18.1 Planungsbesprechungen

Die Qualität und Wirtschaftlichkeit des Projektes basierte u.a. auf zahlreichen und intensiv durchgeführten Planungsbesprechungen. Die erste Planungsbesprechung der Projektverantwortlichen wurde am 25. August 2016 durchgeführt. Bis zum 20. Juli 2017 wurden insgesamt 21 Planungsbesprechungen abgehalten und dokumentiert. Bei diesen Besprechungen wurden Entscheidungen, wie z.B. jene der Energieversorgung, der Beheizung oder der Be- und Entlüftung getroffen. Nach Festlegung der technischen Rahmenbedingungen und der schrittweisen Hinzuziehung der extern Planenden zu den Planungsbesprechungen wurden weiterführende Planungsfestlegungen getroffen und entsprechend schriftlich festgehalten.

18.2 Baubesprechungen

Die erste Baubesprechung fand am 11. November 2015 statt. Während der Errichtungsphase des prüfungsgegenständlichen Objektes wurden weitere Baubesprechungen durchgeführt, wobei diese nach Bedarf, mindestens jedoch alle zwei Wochen, durchgeführt wurden. Die getroffenen Festlegungen und Anordnungen der Bauleitung (Magistratsabteilung 34) wurden dokumentiert. Insgesamt lagen 136 Baubesprechungsprotokolle vom November 2015 bis Oktober 2019 vor.

18.3 Projektcontrolling

Das Projektcontrolling-Team wurde aus der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik, den Magistratsabteilungen 19, 34 und 68 sowie der Generalplanerin und der begleitenden Kontrolle gebildet. Viermal pro Jahr, beginnend ab 23. März 2015, wurden Projektstatusberichte erstellt. Diese umfassten die Projektbewertungen nach definierten Kriterien, wie z.B. die Terminplanungen oder die Kostenfeststellungen jeweils zu einem bestimmten Stichtag. Insgesamt wurden elf Projektstatusberichte verfasst.

Aus den vorliegenden Projektstatusberichten war in übersichtlicher Form ersichtlich, inwieweit die gesetzten Projektziele, unterteilt in die Hauptkriterien "Projektziele und Kontext", "Controlling", "Umfeldbeziehungen" und "Projektorganisation", umgesetzt werden konnten. Insgesamt wurden 35 Kriterien festgelegt.

Im letzten Projektstatusbericht der Magistratsabteilung 34 vom 26. März 2018 wurde das Projekt gesamtheitlich mit "gut" bewertet. Von den insgesamt 35 Kriterien wurde für drei die Bewertung "sehr gut" vergeben. Als "gut" wurden 30 Kriterien, wie beispielsweise die "Umfeldbeziehungen" bzw. "Projektorganisation" bewertet. Für die Kriterien "Inbetriebnahme bis Ende 2. Quartal" sowie "Termine" wurde lediglich ein "befriedigend" vergeben.

Der im November 2018 verfasste Projektstatusbericht stellte u.a. einen Überblick über den Leistungsfortschritt, mögliche Terminabweichungen, die Kosten sowie den Gesamtstatus dar. Wie diesem zu entnehmen war, wurden die prognostizierten Risikokosten gegenüber dem Projektstatusbericht vom März 2018 minimiert, ebenso die Reservekosten. Die genehmigten und prognostizierten Gesamtkosten beliefen sich weiterhin auf 26.590.000,-- EUR.

18.4 Berichte der begleitenden Kontrolle

Wie im Vertrag bedungen hatte die externe begleitende Kontrolle im Ablauf des Realisierungs- sowie Abrechnungsgeschehens Kontrollen durchzuführen und diese zu do-

kumentieren. Diese beinhalteten u.a. in der Bauvorbereitung die Kontrolle der Terminplanung und die Kontrolle der Maßnahmen für die behördlichen Bewilligungsverfahren. In der Ausführungsphase sollte die Einhaltung der behördlichen Auflagen, die Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit sowie die Übereinstimmung mit dem genehmigten Vorentwurf geprüft werden und allfällige Abweichungen bzw. Änderungen der Ausführungsplanung unter Bedachtnahme auf die Pflichtenbücher und Planungsrichtlinien der Stadt Wien aufgezeigt werden. Ferner sollten die Ausschreibungsunterlagen auf Vollständigkeit und fachliche Richtigkeit kontrolliert werden und diese rechtzeitig der Auftraggeberin vorgelegt werden sowie stichwortartige Berichte darüber verfasst werden. Nebst Kontrolle der Ausschreibungen bzgl. der Angebots- und Zuschlagsfristen sowie der Einhaltung der Vergabevorschriften sollte auch eine Kontrolle der Vergabeverfahren hinsichtlich der Vergabeprozesse, insbesondere der Angebotsöffnungen, formellen Angebotsprüfungen sowie die Beurteilung der Vergabevorschläge und Kontrolle der Abwicklung der Auftragserteilung (Vergabedokumentation) erfolgen.

Weiters war vertraglich bedungen, dass u.a. bei der Bauüberwachung eine Kontrolle der Bauausführung nach den Erfordernissen des Baufortschrittes auf Übereinstimmung mit der Planung, eine Kontrolle der Ausführungsqualität sowie eine Dokumentation von Mängeln und deren Behebung zu erfolgen hatte.

Ebenso sollten eine Kontrolle und eine Dokumentation des Bauablaufes und des Baufortschrittes in Bezug auf die Einhaltung der Termin- und Bauphasenpläne sowie der Ursache und Auswirkung der Bauzeitveränderungen erfolgen.

Die Quartalsberichte sollten spätestens eine Woche nach den jeweiligen Stichtagen der Magistratsabteilung 34 übergeben werden. Bei Überschreitung dieser Frist war pro Kalendertag eine Pönale von 70,-- EUR vereinbart.

Der Stadtrechnungshof Wien nahm Einschau in die 17 Quartalsberichte und stellte fest, dass das Ziviltechnikerbüro B die Berichte zeitgerecht der Magistratsabteilung 34 sowohl in digitaler, als auch in Papierform übermittelte.

Den Berichten war der Projektstatus des jeweiligen letzten Quartals hinsichtlich der Kosten, Termine, dem Stand der Ausschreibungen und Vergaben, dem Stand der Ausführungsplanung sowie den Behördenauflagen und Problemen zu entnehmen.

18.5 Fotodokumentation

18.5.1 Eine Fotodokumentation mit Beschreibung als Beweissicherung des Bestandsobjektes Hauptfeuerwache Leopoldstadt vor den Abbrucharbeiten wurde im Auftrag der Magistratsabteilung 34 von der Firma K im März 2016 durchgeführt.

18.5.2 Seitens der örtlichen Bauaufsicht der Magistratsabteilung 34 wurde eine Fotodokumentation beispielsweise für die Gewerke Baumeisterarbeiten, Trockenbauarbeiten, Heizung-, Klima, Sanitär- und Lüftungsanlagen sowie für die Fenster, Außentüren und Glasfassade dem Stadtrechnungshof Wien vorgelegt. Die Sammlung von Fotos wurde zu Dokumentationszwecken angelegt.

Wenn auch eine Vielzahl von Fotos, abgespeichert nach ihrem Aufnahmedatum, vorlag, sah der Stadtrechnungshof Wien ein Verbesserungspotenzial bei der Ausarbeitung der Fotodokumentation. Weder die Anzahl noch die Qualität der Aufnahmen war zu bemängeln, sondern dass die einzelnen Bilder nicht immer einem bestimmten Sachverhalt oder einer Beweissicherung zugeordnet werden konnten. Positiv war festzuhalten, dass der Bauzustand laufend durch Fotos dokumentiert wurde.

19. Abrechnung der Leistungen

19.1 Genormte Kostenermittlung bzw. Kostenverfolgung

Die ÖNORM B 1801-1 - "*Kosten im Hoch- und Tiefbau Kostengliederung*", wird für die Ermittlung, Gliederung und Darstellung von Kosten für Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues in allen Phasen der Objekterrichtung, von der Grundlagenermittlung bis zur Inbetriebnahme, angewendet. Die periodisch zu erstellenden Kostenermittlungen dienen als Grundlage für die Kostenkontrolle, für Planungs-, Vergabe- und Ausführungsentscheidungen sowie zum Nachweis der entstandenen Kosten.

Die Kostenschätzung gemäß ÖNORM B 1801-1 erfolgt auf Basis der fertiggestellten Entwurfsplanung. Im Zuge der Realisierungsfreigabe wurde eine Anhebung des Kostenrahmens beantragt. Die Projektkosten von 26.590.000,-- EUR wurden durch die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik im Audit zur Realisierungsfreigabe und im Anschluss mittels Sachkreditantrag freigegeben.

Seitens der Magistratsabteilung 34 wurden bereits seit dem Projektstart die genormte Kostenermittlung bzw. Kostenverfolgung angewendet. Die periodisch aktualisierte Kostenermittlung durchlief analog dem Arbeitsfortschritt die Grundlagenermittlungs-, die Vorentwurfs-, die Entwurfs-, die Ausführungs- und die Inbetriebnahmephase.

Analog zum Baufortschritt waren die Kostenanschläge nachvollziehbar dokumentiert. So waren in den Quartalsberichten der begleitenden Kontrolle die laufend an den Baufortschritt angepassten Kostenanschläge dargestellt.

19.2 Elektronisches Rechnungsbuch

Die Magistratsabteilung 34 führte ein elektronisches Rechnungsbuch in Form eines Tabellenkalkulationsblattes. Jede eingelangte Rechnung wurde im Rechnungsbuch dokumentiert. Aufgrund der gewählten Art der Führung des Rechnungsbuches eröffnete sich eine Vielzahl von Filter- bzw. Suchmöglichkeiten, was zielgerichtete Auswertungen mit geringem Aufwand ermöglichte.

Grundsätzlich erfolgte die Abrechnung der erbrachten Leistungen in elektronischer Form. Nach der Leistungserbringung wurden von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern Massenermittlungen ihrer erbrachten Leistungen erstellt und diese vom Personal der örtlichen Bauaufsicht der Magistratsabteilung 34 vor Ort überprüft und gegebenenfalls richtiggestellt. Diese Massen wurden von der Magistratsabteilung 34 im Ausschreibungs- bzw. Abrechnungsprogramm der Stadt Wien den jeweiligen Leistungspositionen zugeordnet und eine elektronische Abrechnung pro Gewerk erstellt. Die elektronische Abrechnung der Magistratsabteilung 34 erfolgte in übersichtlicher, nachvollziehbarer und überprüfbarer Form. Ein wesentlicher Vorteil dieser elektroni-

schen Abrechnungsform liegt auch darin, dass unabhängig von den jeweiligen Auftragnehmenden die Rechnungen gleichartig gestaltet sind, Berechnungsvorgänge gleichartig erfolgen und auch die optische Aufbereitung ident ist, was die Übersichtlichkeit und Überprüfbarkeit von Rechnungen unterstützt.

Der Stadtrechnungshof Wien gelangte zum Ergebnis, dass die Leistungsüberprüfung und die damit verbundene Leistungsabrechnung ordnungsgemäß erfolgten.

19.3 Projektkosten

19.3.1 Die seitens der Magistratsabteilung 68 bekannt gegebenen Zusatzeinrichtungen und Zusatzwünsche, wie beispielsweise eine Klimatisierung von Teilbereichen, die Systemänderung der Lüftungsdecke in der Küche, zusätzliche Ausfallsicherheit für die Notstromversorgung und erhöhte Sicherheit bei der Zutrittskontrolle, wurden im Rahmen des Sachkredites umgesetzt.

Für die Bauausführung erforderliche Zusatzleistungen wurden über Mehrkostenforderungen beschafft. Auch diese Aufwendungen konnten hinsichtlich Koordinierungen, Planungsleistungen und Adaptierungen im Bauablauf umgesetzt werden.

19.3.2 Wie bereits erwähnt wurden im Sachkredit Projektkosten von 26.590.000,-- EUR genehmigt und gemäß Angabe der Magistratsabteilung 34 für die Projektrealisierung 24.878.708,63 EUR mit Stand Juni 2020 abgerechnet. Eine Endabrechnung des Projektes lag aufgrund der fehlenden Abrechnungen einiger Gewerke und der noch ausstehenden Sanierung und der damit verbundenen Abrechnung des Übungsturmes im Prüfungszeitraum nicht vor. Gemäß Einschau in die vorgelegenen Abrechnungen und der Aussage der Magistratsabteilung 34 würden die Projektkosten im Rahmen des genehmigten Sachkredites zu liegen kommen.

20. Bauabschlussphase

20.1 Übernahmen und Fertigstellungsanzeige

Den Übernahmeprotokollen der ausführenden Gewerke konnte entnommen werden, dass die Übernahmen Mitte Oktober 2019 bzw. Ende Jänner 2020 erfolgten. Bei einigen Gewerken waren fehlende bzw. unvollständige Unterlagen, offene Arbeiten, Mängel bzw. Gebrechen sowie der Termin bis zu welchem diese spätestens nachgereicht bzw. behoben sein müssen, angeführt.

Die Einschau zeigte weiters, dass auf den vorgelegten Übernahmeprotokollen bei einer Begehung im Jänner 2020 die Mängelbehebungen seitens der Magistratsabteilung 34 eingetragen und bestätigt wurden.

Beispielsweise wurden bei den Baumeisterarbeiten im Zuge der Übernahme diverse Mängel festgehalten, die unter einer 14-tägigen Fristsetzung seitens der Firma C zu beheben waren. Wie dem Protokoll der Magistratsabteilung 34 zu entnehmen war, wurden die Mängel dokumentiert und behoben. Auch wurde die Einhaltung der vertraglich festgesetzten Leistungsfrist bestätigt.

20.2 Teilinbetriebnahmen der Bauteile 1 und 2

Die Fertigstellungsanzeige für den Bauteil 1 der Hauptfeuerwache Leopoldstadt bei der Magistratsabteilung 37 wurde am 14. März 2018 eingebracht. Ebenso erfolgte an diesem Tag die Übergabe an die Magistratsabteilung 68 und die Teilinbetriebnahme des Bauteils 1.

Die Fertigstellungsanzeige bei der Magistratsabteilung 37 für den Bauteil 2 wurde am 14. Oktober 2019 eingebracht, die Übergabe an die Magistratsabteilung 68 erfolgte schließlich am 30. August 2019.

20.3 Ausstehende Sanierung des Übungsturmes

Obwohl bereits im Projekt von Anfang an mitgeplant - und in den Projektkosten bereits enthalten -, wurde festgelegt, dass die Innenbereiche sowie die Betonsanierungsarbeiten an der Fassade des Übungsturmes zu einem späteren Zeitpunkt saniert und

getrennt ausgeschrieben werden. Da gemäß Aussage der Magistratsabteilungen 34 und 68 der uneingeschränkte Betrieb der Feuerwache gewährleistet werden und somit eine Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge frei bleiben musste, wurde die Sanierung des Übungsturmes auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Der im Juni 2020 übermittelten Kostenschätzung der Magistratsabteilung 34 für die Sanierung des Übungsturmes waren Kosten in der Höhe von 213.200,-- EUR zu entnehmen. Diese Arbeiten sollten gemäß Angabe der Magistratsabteilung 34 im Sommer 2020 in Angriff genommen werden. Erst nach Beendigung der Arbeiten sowie deren Abrechnung werden die Gesamtprojektkosten vorliegen.

21. Feststellungen

Feststellung Nr. 1:

Positiv war hervorzuheben, dass die Mitarbeitenden der Magistratsabteilung 34 einen wesentlichen Teil zur gelungenen Umsetzung des Projektes beitrugen. Durch die permanente Anwesenheit zweier Werkmeister vor Ort konnten die Schnittstellenproblematiken unterschiedlichster Professionisten weitgehend behoben werden. Zur Realisierung des Neubaus waren seitens der Magistratsabteilung 34 ferner noch ein Techniker für Hochbauagenden und je ein Techniker für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen sowie für die Elektrotechnik zuständig.

Wie sich zeigte, war der Einsatz von Mitarbeitenden der Magistratsabteilung 34 in der Bauausführungsphase vor Ort als zielführend für die Umsetzung des Projektes anzusehen (s. Punkt 17.17.5).

22. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Es wäre Vorsorge zu treffen, dass der seitens der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik geforderte Bericht als Projektabschlussdokumentation auch im vorgesehenen Zeitrahmen, längstens bis spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der baulichen Maßnahmen, vorgelegt wird (s. Punkt 11.2).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Empfehlung wird nachgekommen.

Empfehlung Nr. 2:

Empfohlen wurde, künftig mehr Sorgfalt auf die Durchsicht der Massenermittlungen von Leistungsverzeichnissen zu legen, welche von Externen erstellt wurden. Künftig wäre erhöhtes Augenmerk auf die Vollständigkeit von Leistungsverzeichnissen hinsichtlich der Erfassung aller für die projektgemäße Leistungserbringung erforderlichen Positionen samt deren Mengengenauigkeit zu legen. Es sollte ein hoher Detaillierungsgrad der Planung vorliegen und es sollten nur Leistungen ausgeschrieben werden, die auch tatsächlich zu erbringen sind (s. Punkte 16.3 und 17.11).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Im gegenständlichen Projekt wurde die Generalplanerin mit sämtlichen Planungs- und Koordinierungsleistungen beauftragt.

Dies schließt die Ermittlung der Massen, die Erstellung von Leistungsverzeichnissen sowie deren erforderliche inhaltliche Abstimmung mit ein.

Die Vergabe erfolgte auf der Grundlage eines EU-weiten offenen Realisierungswettbewerbes an ein befugtes Planungsteam.

Als weiteren Beitrag zur Qualitätssicherung werden künftig von der Generalplanerin bzw. dem Generalplaner für Schlüsselpersonal zusätzliche personenbezogene Qualitätskriterien (nachzuweisende Referenzen, insbesondere bzgl. der Erstellung der Massenermittlungen und der Leistungsverzeichnisse) abverlangt.

Auf die Kontrolle der von der Generalplanerin bzw. dem Generalplaner erstellten Massenermittlungen und der Leistungsverzeichnisse wird darüber hinaus verstärktes Augenmerk gelegt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:
Mag. Werner Sedlak, MA
Wien, im November 2020