



Rechnungshof
Österreich

Unabhängig und objektiv für Sie.

Bericht des Rechnungshofes

Wiener Schulsanierungspaket 2008 bis 2017

Reihe WIEN 2018/8



Vorbemerkungen

Vorlage

Der Rechnungshof erstattet dem Gemeinderat der Stadt Wien gemäß Art. 127 Abs. 6 Bundes–Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei einer Gebarungsüberprüfung getroffen hat.

Berichtsaufbau

In der Regel werden bei der Berichterstattung punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl), deren Beurteilung durch den Rechnungshof (Kennzeichnung mit 2), die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3) sowie die allfällige Gegenüberung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht. Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf– und Abrundungen.

Der vorliegende Bericht des Rechnungshofes ist nach der Vorlage über die Website des Rechnungshofes „<http://www.rechnungshof.gv.at>“ verfügbar.

IMPRESSUM

Herausgeber: Rechnungshof
1031 Wien,
Dampfschiffstraße 2
<http://www.rechnungshof.gv.at>

Redaktion und Grafik: Rechnungshof
Herausgegeben: Wien, im Juni 2018

AUSKÜNFTE

Rechnungshof
Telefon (+43 1) 711 71 - 8644
Fax (+43 1) 712 49 17
E-Mail presse@rechnungshof.gv.at

[facebook/RechnungshofAT](https://www.facebook.com/RechnungshofAT)
Twitter: @RHSprecher

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	5
Kurzfassung	7
Kenndaten	9
Prüfungsablauf und –gegenstand	10
Grundlagen des Wiener Schulsanierungspakets 2008 bis 2017	10
Gemeinderatsbeschluss zum Wiener Schulsanierungspaket	10
Verlängerung des Wiener Schulsanierungspakets	13
Finanzierung – Kostentragung	13
Zuständigkeit für die Schulsanierung	13
Kostentragung der Wiener Gemeindebezirke und der Stadt Wien (Zentralverwaltung)	14
Aufbau- und Ablauforganisation	16
Organisation	16
Berichtswesen und Dokumentation	22
Projekthandbuch	28
Abwicklung einzelner Projekte	29
Übersicht über die Projekte	29
Maßnahmen des Wiener Schulsanierungspakets	31
Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes	35
Budget- und Kostenentwicklung	38
Terminentwicklung	43

Behördenverfahren _____	46
Abwicklung von Auftragsvergaben _____	48
Abrechnung Planungsleistungen _____	56
Abrechnung Bauleistungen _____	58
Sofortmaßnahmen _____	60
Schlussempfehlungen _____	61

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Genehmigte Maßnahmen durch den Wiener Gemeinderat _____	12
Tabelle 2:	Rechnungsabschlusszahlen zum Wiener Schulsanierungspaket _____	14
Tabelle 3:	Innere Darlehen der Wiener Gemeindebezirke aus dem Wiener Schulsanierungspaket _____	15
Tabelle 4:	Übersicht der beteiligten Magistratsabteilungen _____	18
Tabelle 5:	Aufgabenwahrnehmung MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement _____	20
Tabelle 6:	Übersicht Berichtswesen und Dokumentation von ausgewählten Projekten _____	24
Tabelle 7:	Projektkenndaten der überprüften Projekte _____	30
Tabelle 8:	Budget- und Kostenentwicklung Projekt Kleistgasse 12/ Kölblgasse 23 _____	39
Tabelle 9:	Budget- und Kostenentwicklung Projekt Herderplatz 1/ Herderplatz 1a _____	40
Tabelle 10:	Budget- und Kostenentwicklung Projekt Julius-Meinel-Gasse 1 _____	41
Tabelle 11:	Budget- und Kostenentwicklung Projekt Alsegger Straße 45/ Bischof-Faber-Platz 1 _____	41
Tabelle 12:	Budget- und Kostenentwicklung Projekt In der Krim 6 _____	42
Tabelle 13:	Status der Schulbauprojekte _____	43
Tabelle 14:	Übersicht über die Mängel beim Behördenverfahren _____	46
Tabelle 15:	Vergabe von Dienstleistungsaufträgen _____	48
Tabelle 16:	Vergabe von Bauaufträgen _____	53

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersicht der wesentlichen Beteiligten des Wiener Schulsanierungspakets _____	17
--------------	---	----

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
bspw.	beispielsweise
BVergG 2006	Bundesvergabegesetz 2006, BGBl. I Nr. 17/2006 i.d.g.F.
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
etc.	et cetera
EUR	Euro
exkl.	exklusive
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
inkl.	inklusive
LGBl.	Landesgesetzblatt
MA	Magistratsabteilung
Mio.	Million(en)
Nr.	Nummer
OIB	Österreichisches Institut für Bautechnik
ÖNORM	Österreichische Norm
Pkt.	Punkt
rd.	rund
RH	Rechnungshof
SUSA	Schulsanierung
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel

Bericht des Rechnungshofes

Wiener Schulsanierungspaket 2008 bis 2017



Wirkungsbereich

Stadt Wien

Wiener Schulsanierungspaket 2008 bis 2017

Kurzfassung

Der RH überprüfte von September 2016 bis Jänner 2017 die Gebarung der Stadt Wien hinsichtlich der Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets 2008 bis 2017. Ziel der Überprüfung war es, die Umsetzung und die Organisation des Programms Wiener Schulsanierungspaket 2008 bis 2017 und das Zusammenwirken der Magistratsabteilungen 19 – Architektur und Stadtgestaltung (**MA 19**), 34 – Bau- und Gebäudemanagement (**MA 34**) und 56 – Wiener Schulen (**MA 56**) sowie die Wahrnehmung der Bauherrnaufgaben bei ausgewählten Sanierungsprojekten des Wiener Schulsanierungspakets u.a. hinsichtlich Auftragsvergaben, Behördenverfahren sowie Kosten- und Terminentwicklungen zu beurteilen. Der überprüfte Zeitraum umfasste im Wesentlichen die Jahre 2008 bis 2016. (**TZ 1**)

Im April 2007 beschloss der Wiener Gemeinderat ein Maßnahmenpaket zur Substanzsicherung für 242 allgemein bildende Pflichtschulen in den Wiener Gemeindebezirken für den Zeitraum 2008 bis 2017. Das Budget für diese Maßnahmen legte die Stadt Wien mit 570 Mio. EUR (inkl. USt) fest. Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte über eine Sonderförderung: 40 % der tatsächlichen Aufwendungen der Wiener Gemeindebezirke wurden zum jeweiligen Jahresende in Form einer Zuweisung aus dem Zentralbudget im Anrechnungswege den Wiener Gemeindebezirken gutgebracht. 60 % der Aufwendungen für Maßnahmen aus dem Wiener Schulsanierungspaket verblieben als Eigenanteil bei den Wiener Gemeindebezirken. Von Juni bis Dezember 2007 genehmigten die Wiener Bezirksvertretungen den Antrag der MA 56 zur Umsetzung des Wiener Schulsanierungspakets. Den Grundsatzbeschlüssen fehlte die Verbindlichkeit. Dies führte bei einzelnen überprüften Schulbauprojekten zu Planerbeauftragungen, die — in Ermangelung von finanziellen Mitteln — keine Baumaßnahmen zur Folge hatten. (**TZ 2**)

Die Wiener Gemeindebezirke finanzierten ihre Investitionen aus dem Wiener Schulsanierungspaket in Höhe von 243,92 Mio. EUR (Bezirksbudget) teilweise mit zinsenlosen Darlehen der Zentralverwaltung (Laufzeit: zehn Jahre; Zinssatz: 0 %).

Die Darlehenssumme erreichte Ende 2016 einen Betrag von rd. 144,44 Mio. EUR. Die Darlehenshöhe machte 2016 rd. 56 % der gesamten Bezirksausgaben dieses Jahres aus. Die Darlehensrückzahlungen verkleinerten jedoch den Gestaltungsspielraum der Wiener Gemeindebezirke für Investitionen in den nächsten Jahren. Im Hinblick auf die eingeschränkte Mitwirkungsmöglichkeit der Wiener Gemeindebezirke beim Wiener Schulsanierungspaket und deren budgetäre Situation wären die Zuständigkeiten bzw. die Aufgabenwahrnehmung zu evaluieren. (TZ 5)

Die MA 56 – Wiener Schulen war als Bauherr u.a. für die Projektkoordination zuständig. Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung zeichnete für die Planungen verantwortlich, die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement für die operative Umsetzung der Projekte. Die Projektorganisation war für die Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets grundsätzlich zweckmäßig und geeignet. (TZ 6)

Die Dokumentation der überprüften Projekte war zum Teil nicht vollständig. So dokumentierte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement die ausgeführten Bauarbeiten nicht oder nur zum Teil. Ob die Projekte mit einem Baubuch zu dokumentieren waren, war in den internen Richtlinien der Stadt Wien nicht eindeutig geregelt. Die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement führte lediglich bei einem der fünf überprüften Projekte Baubücher. Die zum Teil vorliegenden Bautagesberichte sowie die Übernahmeprotokolle waren weder vom Auftragnehmer noch vom Auftraggeber abgezeichnet. Dies wäre aber erforderlich, um spätere Unstimmigkeiten über die Qualität und Quantität der Arbeiten zu vermeiden. (TZ 7)

Das Wiener Schulsanierungspaket und dessen Leistungskatalog aus dem Jahr 2007 sah keine barrierefreie Umgestaltung (Rampen, Lifte etc.) der Schulgebäude vor. Die Stadt Wien beauftragte Studien für die Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes, setzte jedoch dahingehend keine Maßnahmen. Diese Studien entsprachen – aufgrund der nunmehr geänderten Rechtslage – ab dem Jahr 2012 nicht mehr den Regelwerken. Die in Auftrag gegebenen Studien mit einem Gesamtwert von rd. 20.700 EUR stellten damit großteils einen verlorenen Aufwand dar. (TZ 13)

Bei zwei überprüften Bauprojekten wurde die Baubewilligung erst nachträglich eingeholt. Bei einem Projekt wurde für statische Baumaßnahmen kein Behördenverfahren durchgeführt. In einem Fall fehlte eine Fertigstellungsanzeige. (TZ 16)

Bei der Vergabe von Bauaufträgen und Dienstleistungsaufträgen traten bei sechs von insgesamt 21 überprüften Vergaben Mängel bzw. Schwachstellen bei der Umsetzung auf. Diese betrafen in drei Fällen das Abweichen von internen Vergaberichtlinien und jeweils in einem Fall die mangelhafte Dokumentation bei der Ange-

botsabgabe, eine ungenaue Leistungsbeschreibung und die fehlende Gewichtung der Zuschlagskriterien. (TZ 17, TZ 18, TZ 19)

Zusammenfassend empfahl der RH, dafür zu sorgen, dass die Beschlüsse inkl. der Kostenschätzungen verbindlich getroffen und die Projekte gesamthaft und zügig umgesetzt werden, um künftig den verlorenen Aufwand bei der Projektrealisierung zu minimieren. Im Hinblick auf die eingeschränkte Mitwirkungsmöglichkeit der Wiener Gemeindebezirke beim Wiener Schulsanierungspaket und deren budgetäre Situation wären die Zuständigkeiten bzw. die Aufgabenwahrnehmung zu evaluieren. (TZ 23)

Kenndaten

Wiener Schulsanierungspaket 2008 bis 2017	
Rechtsgrundlagen	Wiener Stadtverfassung, LGBl. Nr. 28/1968 i.d.g.F. Gemeinderatsbeschluss 27. April 2007 Gemeinderatsbeschluss 5. Oktober 2016 (Laufzeitverlängerung des Wiener Schulsanierungspakets)
Inhalt	Maßnahmenpaket zur Substanzsicherung (u.a. Instandhaltung, Maßnahmen aufgrund statischer Untersuchungen, Tagesbetreuungseinrichtungen, zusätzliche Projekte) für 242 allgemein bildende Pflichtschulen in den Wiener Bezirken
Gesamtvolumen	maximaler Kostenrahmen 570,00 Mio. EUR inkl. USt

Gesamtausgaben	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Summe
	in Mio. EUR inkl. USt									
	35,12	38,22	43,35	45,81	43,74	44,40	50,71	50,10	55,07	406,54
Laufzeit	2008 bis zur Ausschöpfung des Gesamtrahmens von 570,00 Mio. EUR inkl. USt									
Finanzierung	60 % Wiener Gemeindebezirke, 40 % Sonderförderung (Zuweisung aus dem Zentralbudget der Stadt Wien)									
wesentliche projektbeteiligte Dienststellen	MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement, MA 56 – Wiener Schulen									
überprüfte Projekte (Schulform: Stand 2016)										
1030, Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 (Volksschule, Neue Mittelschule)										
1110, Herderplatz 1/Herderplatz 1a (Volksschule, Allgemeine Sonderschule)										
1160, Julius–Meinl–Gasse 1 (Volksschule)										
1180, Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 (Volksschule, Expositur Hauptschule)										
1190, In der Krim 6 (Neue Mittelschule)										

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Stadt Wien; RH

Prüfungsablauf und –gegenstand

1 Der RH überprüfte von September 2016 bis Jänner 2017 die Gebarung der Stadt Wien hinsichtlich der Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets 2008 bis 2017.

Ziel der Überprüfung war es,

- die Umsetzung und die Organisation des Programms Wiener Schulsanierungspaket 2008 bis 2017 und das Zusammenwirken der Magistratsabteilungen 19 – Architektur und Stadtgestaltung (**MA 19**), 34 – Bau– und Gebäudemanagement (**MA 34**) und 56 – Wiener Schulen (**MA 56**) sowie
- die Wahrnehmung der Bauherrnaufgaben bei ausgewählten¹ Sanierungsprojekten des Wiener Schulsanierungspakets u.a. hinsichtlich
 - Auftragsvergaben,
 - Behördenverfahren sowie
 - Kosten– und Terminentwicklungen

zu beurteilen.

Der überprüfte Zeitraum umfasste im Wesentlichen die Jahre 2008 bis 2016.

Zu dem im November 2017 übermittelten Prüfungsergebnis nahm die Stadt Wien im Februar 2018 Stellung. Der RH übermittelte seine Gegenäußerung im Juni 2018.

Soweit im Prüfungsergebnis nicht ausdrücklich anders angegeben, enthalten die angeführten Beträge keine Umsatzsteuer.

Grundlagen des Wiener Schulsanierungspakets 2008 bis 2017

Gemeinderatsbeschluss zum Wiener Schulsanierungspaket

2.1 (1) Die Erhebungen des Gebäudezustands der allgemein bildenden Pflichtschulen in Wien durch die MA 56 – Wiener Schulen und die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement ergaben, dass rund zwei Drittel der Wiener Pflichtschulen substanzsichernde Maßnahmen benötigten. Nach Maßgabe u.a. des Gebäudealters und der

¹ risikoorientiert nach folgenden Kriterien: Aktualität, Art der Sanierungsmaßnahmen, örtliche Situierung, Projektvolumen

letzten Generalsanierung erstellten die Magistratsabteilungen eine Liste von 242 zu sanierenden allgemein bildenden Pflichtschulen.

(2) Im April 2007 beschloss der Wiener Gemeinderat ein Maßnahmenpaket zur Substanzsicherung für 242 allgemein bildende Pflichtschulen in den Wiener Gemeindebezirken für den Zeitraum 2008 bis 2017. Das Budget für diese Maßnahmen legte die Stadt Wien mit 570 Mio. EUR (inkl. USt) fest. Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte über eine Sonderförderung:

- 40 % der tatsächlichen Aufwendungen der Wiener Gemeindebezirke wurden zum jeweiligen Jahresende in Form einer Zuweisung aus dem Zentralbudget im Anrechnungswege den Wiener Gemeindebezirken gutgebracht.
- 60 % der Aufwendungen für Maßnahmen aus dem Wiener Schulsanierungspaket verblieben als Eigenanteil bei den Wiener Gemeindebezirken.

(3) Das Wiener Schulsanierungspaket umfasste 17 Hauptmaßnahmen, wie die Instandhaltung von Fenstern, Fassaden, Portalen, Dächern, WC-Gruppen, Elektroanlagen, Heizanlagen und zentralen Warmwasserbereitungsanlagen, den Einbau von Behinderten-WC-Anlagen, die Erneuerung von Klassenabfallsträngen, die Erstellung von Brandschutzkonzepten, die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen, Sanierungsmaßnahmen im Keller, die Begutachtung der Kanäle, Ausmalungsarbeiten, Maßnahmen aufgrund statischer Untersuchungen sowie bauliche Adaptierungen für neue Tagesbetreuungseinrichtungen.

Neben diesen Hauptmaßnahmen wurden noch folgende Zusatzprojekte festgelegt: Sanierung von Turnsälen samt Nebenräumen und Außenanlagen, Umsetzung von sonstigen Maßnahmen, die sich aus den Befundungen ergaben (z.B. schadhafte Böden, Physiksäle, Schulküchen), Schaffung neuer Klassen- und Funktionsräume im Gebäude (jedoch keine Dachgeschoßausbauten, Aufstockungen oder Zubauten) sowie Umbau ehemaliger Dienstwohnungen.

Nicht enthalten waren bspw. die behindertengerechte Adaptierung und Ausstattung.

Die folgende Tabelle zeigt das aufgeschlüsselte Gesamtbudget des Wiener Schulsanierungspakets:

Tabelle 1: Genehmigte Maßnahmen durch den Wiener Gemeinderat

Maßnahmen	Betrag
	in Mio. EUR
Fenster, Fassaden, Portale, Dächer, WC-Gruppen, Behinderten-WC, Klassenabfallstränge, Brandschutzkonzepte, Umsetzung baulicher Brandschutz, Elektroanlagen, Heizungsanlagen, Warmwasserbereitung, Keller, Kanal, statische Gutachten, Ausmalung, Besonderheiten (insbesondere Tagesbetreuung) Anmerkung: exkl. statische Maßnahmen und Valorisierung und inkl. kurzfristig zu installierende Ganztagesbetreuungseinrichtungen	312,83
statische Maßnahmen	33,33
Valorisierung, zukünftige Ganztagesbetreuungseinrichtungen	37,17
zusätzliche bauliche Projekte für u.a. Turnsäle, Böden, Sanierungen von Funktionsräumen und Physiksälen	91,67
Summe	475,00
20 % USt	95,00
Gesamtsumme	570,00

Quellen: Stadt Wien; RH

(4) Der Wiener Gemeinderat ermächtigte durch den Gemeinderatsbeschluss vom April 2007 die MA 56 – Wiener Schulen, den Wiener Gemeindebezirken entsprechende Grundsatzbeschlüsse zur Annahme des Wiener Schulsanierungspakets vorzulegen. In den Grundsatzbeschlüssen bezifferte die MA 56 – Wiener Schulen die vorläufigen Grobkostenrahmen pro Wiener Gemeindebezirk. Von Juni 2007 bis Dezember 2007 nahmen die einzelnen Wiener Bezirksvertretungen den Antrag der MA 56 – Wiener Schulen an und gaben die Umsetzung des Wiener Schulsanierungspakets in Auftrag. Diese Grundsatzbeschlüsse mit der Gesamtinvestitionssumme pro Wiener Gemeindebezirk waren allerdings rechtlich nicht verbindlich. Erst durch die Wirtschaftlichkeitsbesprechung und die Erstellung der jährlichen Wiener Gemeindebezirksbudgets wurden die Mittel definitiv bereitgestellt.

(5) Neben dem Wiener Schulsanierungspaket bestand noch die Möglichkeit, Einrichtungen der Tagesbetreuung (Ausgabeküchen) durch andere Fördertöpfe zu finanzieren. Diese sahen ebenfalls eine Verteilung der Kosten im Verhältnis von 40 % (Zentralbudget) und 60 % (Wiener Bezirksbudget) vor.

2.2

Der RH bewertete die bis Dezember 2007 erzielte grundsätzliche Einigung mit den Wiener Gemeindebezirken über das Investitionsvolumen positiv. Er kritisierte jedoch die fehlende Verbindlichkeit der Beschlüsse. Dies führte bei einzelnen überprüften Schulbauprojekten zu Planerbeauftragungen, die – in Ermangelung von finanziellen Mitteln – baulich nicht umgesetzt wurden. Der RH verwies diesbezüglich auf [TZ 20](#).

Der RH empfahl, bevor Kosten entstehen, dafür zu sorgen, dass die Beschlüsse inkl. der Kostenschätzungen verbindlich getroffen und die Projekte gesamthaft und zügig umgesetzt werden, um künftig den verlorenen Aufwand bei der Projektrealisierung zu minimieren.

- 2.3** Laut Stellungnahme der Stadt Wien setze sie sich bei zukünftigen Projekten das Ziel, dass erst dann mit der Vorentwurfs- bzw. Einreichplanung begonnen werde, wenn die Gesamtfinanzierung auf Basis einer Kennwertschätzung sichergestellt ist. Die Stadt Wien werde Studien bzw. Bauwerksuntersuchungen zur Entscheidungsfindung samt Kostenabschätzung bei Bedarf im Vorfeld betreiben. Die zügige Umsetzung von Projekten werde seitens der MA 56 – Wiener Schulen im Rahmen der vorhandenen Ressourcen und nach den Vorgaben der Wiener Stadtverfassung erfolgen.

Verlängerung des Wiener Schulsanierungspakets

- 3.1** Der Gemeinderat beschloss im Oktober 2016, die Laufzeit des ursprünglich bis 2017 laufenden Wiener Schulsanierungspakets zeitlich zu verlängern. Eine Erhöhung des finanziellen Rahmens sah der Beschluss des Gemeinderats nicht vor. Die Gesamtausgaben für Maßnahmen aus dem Wiener Schulsanierungspaket erreichten bis 31. Dezember 2016 einen Betrag von rd. 406,54 Mio. EUR (inkl. USt).
- 3.2** Der RH hielt fest, dass die Anreize durch die Mitfinanzierung der baulichen Maßnahmen aus dem Zentralbudget der Stadt Wien (40 % Finanzierung) nicht ausreichen, um das Maßnahmenpaket bis 2017 zur Gänze umzusetzen. Der RH wies darauf hin, dass noch rd. 163 Mio. EUR (inkl. USt) bzw. 28,6 % des Gesamtbudgets in den nächsten Jahren für die substanzerhaltende Sanierung aufgewendet werden können, wovon rd. 65 Mio. EUR (inkl. USt) aus dem Zentralbudget für die Sanierung zur Verfügung stehen. Er sah jedoch auch bei den bereits sanierten Projekten einen Investitionsbedarf im Hinblick auf den Brandschutz (siehe **TZ 12**) und notwendige Maßnahmen betreffend das Wiener Antidiskriminierungsgesetz (siehe **TZ 13**).

Finanzierung – Kostentragung

Zuständigkeit für die Schulsanierung

- 4.1** (1) Die Zentralverwaltung der Stadt Wien übertrug im Rahmen der Dezentralisierung (Novellierung der Wiener Stadtverfassung 1988 und 1998) Aufgaben an die Wiener Gemeindebezirke. Der Gemeindehaushalt stellte zu diesem Zweck für definierte Bezirkszuständigkeiten Finanzmittel zur Verfügung. Dies betraf gemäß Wiener Stadtverfassung u.a. die bauliche Instandhaltung für allgemein bildende Pflicht-

schulen, die Instandhaltung der Grünanlagen, den Einbau von Zentralheizungen und die Herstellung von Fernwärmeanschlüssen, die Instandhaltung der Fernmeldeanlagen, die Bestreitung der Betriebs- und Wartungskosten, die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen und Reinigungsgeräten, ausgenommen die Erstausrüstung von Neu- und Zubauten.

(2) Neubauten von Schulen wurden aus dem Zentralbudget bedeckt und belasteten die Wiener Bezirksbudgets nicht.

(3) Aufgabe der Wiener Gemeindebezirke betreffend Wiener Schulsanierungspaket war es, die Finanzierung aus dem Bezirksbudget (60 %-Anteil) sicherzustellen. Know-how zur Abwicklung von Bauprojekten brachte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement in die einzelnen Schulbauprojekte ein.

4.2

Der RH wies darauf hin, dass die Wiener Gemeindebezirke relativ geringen Einfluss bei baulichen Fragestellungen der allgemein bildenden Pflichtschulen hatten; sie beschränkten sich vorrangig auf die Mittelbereitstellung aus den Bezirksbudgets (siehe **TZ 5**). Zudem konnte der RH bei der Erhaltung von Schulgebäuden – aufgrund der bezirksweisen Betrachtung – keine Anreize für gesamthafte und bezirksübergreifende Lösungen erkennen.

Kostentragung der Wiener Gemeindebezirke und der Stadt Wien (Zentralverwaltung)

5.1

(1) Für das Programm Wiener Schulsanierungspaket war eine Finanzierung von 60 % aus den Budgets der Wiener Gemeindebezirke und 40 % aus dem Zentralbudget der Stadt Wien vorgesehen. Die folgende Tabelle zeigt die Jahresraten:

Tabelle 2: Rechnungsabschlusszahlen zum Wiener Schulsanierungspaket

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Summe
	in Mio. EUR ¹									
Gesamt	35,12	38,22	43,35	45,81	43,74	44,40	50,71	50,10	55,07	406,54
Zentralbudget der Stadt Wien	14,05	15,29	17,34	18,33	17,50	17,76	20,28	20,04	22,03	162,61
Bezirksbudgets	21,07	22,93	26,01	27,49	26,25	26,64	30,43	30,06	33,04	243,92
<i>davon</i>										
<i>Zuwachs innere Darlehen²</i>	<i>21,07</i>	<i>20,46</i>	<i>18,76</i>	<i>16,68</i>	<i>14,95</i>	<i>8,93</i>	<i>17,68</i>	<i>11,46</i>	<i>14,45</i>	<i>144,44</i>

Rundungsdifferenzen möglich

¹ Beträge inkl. USt

² Saldo aus Aufnahme und Rückzahlung der inneren Darlehen

Quellen: Stadt Wien; RH

(2) Die Zentralverwaltung stellte den Wiener Gemeindebezirken — sofern sie den Eigenanteil nicht finanzieren konnten — ein zinsloses Darlehen (sogenanntes inneres Darlehen) mit zehnjähriger Laufzeit zur Verfügung. Insgesamt betragen die inneren Darlehen der Wiener Gemeindebezirke aus dem Wiener Schulsanierungspaket am 31. Dezember 2016 rd. 144,44 Mio. EUR. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der inneren Darlehen:

Tabelle 3: Innere Darlehen der Wiener Gemeindebezirke aus dem Wiener Schulsanierungspaket

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	in Mio. EUR ¹								
Höhe der inneren Darlehen ²	21,07	41,53	60,29	76,97	91,92	100,85	118,53	129,99	144,44
Bezirksausgaben laut Rechnungsabschluss	195,83	218,60	240,46	234,64	234,17	242,97	243,63	277,98	257,54
	in %								
Anteil der inneren Darlehen an den Bezirksausgaben	10,8	19,0	25,1	32,8	39,3	41,5	48,7	46,8	56,1

Rundungsdifferenzen möglich

¹ Beträge inkl. USt

² Stand 31. Dezember

Quellen: Stadt Wien; RH

5.2

Der RH hielt fest, dass die Wiener Gemeindebezirke ihre Investitionen aus dem Wiener Schulsanierungspaket in Höhe von rd. 243,92 Mio. EUR (Bezirksbudgets) zu rd. 59 % mit inneren Darlehen finanzierten. Im Jahr 2008 wurden die Ausgaben aus den Bezirksbudgets für das Schulsanierungspaket zur Gänze durch innere Darlehen gedeckt. Der Zuwachs der inneren Darlehen im überprüften Zeitraum variierte zwischen rd. 8,93 Mio. EUR (2013) und rd. 21,07 Mio. EUR (2008). Die Darlehenssumme erreichte Ende 2016 einen Betrag von rd. 144,44 Mio. EUR. Die Darlehenshöhe machte 2016 rd. 56 % der gesamten Bezirksausgaben dieses Jahres aus. Der RH wies darauf hin, dass die Darlehensrückzahlungen den Gestaltungsspielraum der Wiener Gemeindebezirke für Investitionen in den nächsten Jahren verkleinerten.

Der RH empfahl, im Hinblick auf die eingeschränkte Mitwirkungsmöglichkeit der Wiener Gemeindebezirke beim Wiener Schulsanierungspaket (siehe **TZ 4**) und deren budgetäre Situation die Zuständigkeiten bzw. die Aufgabenwahrnehmung zu evaluieren.

5.3

In ihrer Stellungnahme teilte die Stadt Wien mit, dass sie Studien zur Evaluierung der Dezentralisierung in bestimmten Zeitabständen durchführe. Die letzte Evaluierung zum Thema „Budgetausstattung und Entscheidungsrechte“ habe das KDZ – Zentrum für Verwaltungsforschung 2012 bzw. 2013 durchgeführt. Es werde auf die Empfehlung des RH Rücksicht genommen.

Aufbau– und Ablauforganisation

Organisation

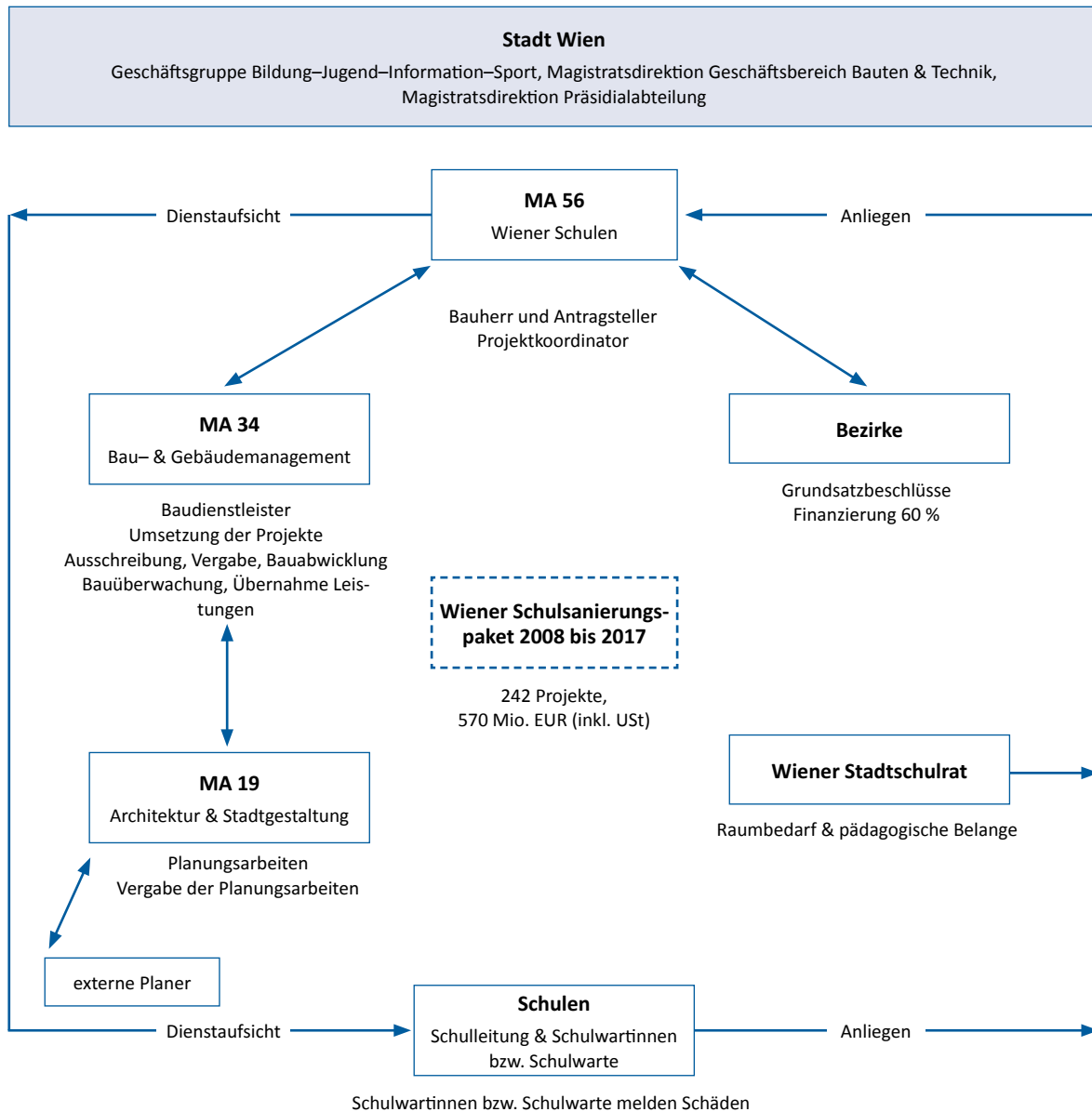
6.1 (1) Die Geschäftseinteilung der Stadt Wien regelte die Aufgaben der Magistratsabteilungen der Stadt Wien. Das Projekthandbuch legte die Projektorganisation mit den involvierten Magistratsabteilungen, dem Stadtschulrat für Wien, der Geschäftsgruppe Bildung, Jugend, Information und Sport sowie der Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik sowie der Magistratsdirektion – Präsidialabteilung – Bereichsleitung für Dezentralisierung fest. Es regelte u.a. auch die Zuständigkeiten sowie die Einsetzung und Zusammensetzung der Projektgremien wie Lenkungsausschuss und Kernteam.

Der Lenkungsausschuss² nahm die Auftraggeberrolle wahr und definierte die obersten Zielvorgaben. Den Vorsitz des Lenkungsausschusses übernahm der Leiter der MA 56 – Wiener Schulen.

Abbildung 1 zeigt die Organisationsstruktur zur Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets:

² Vertreterinnen bzw. Vertreter der MA 56 – Wiener Schulen (Vorsitz), der Geschäftsgruppe Bildung, Jugend, Information und Sport, der Magistratsdirektion – Präsidialabteilung – Bereichsleitung für Dezentralisierung, der Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik, des Stadtschulrats für Wien und der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement

Abbildung 1: Übersicht der wesentlichen Beteiligten des Wiener Schulsanierungspakets



Quellen: Stadt Wien; RH

(2) Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Aufgaben der beteiligten Magistratsabteilungen:

Tabelle 4: Übersicht der beteiligten Magistratsabteilungen

Magistratsabteilung	Grundsätze	Aufgaben
MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung	Verantwortung für die Wahrung der architektonischen Qualität von Hochbauprojekten der Stadt Wien	Planung von Schulen, Kindergärten, Büchereien, Betriebsgebäuden der Rettung und Feuerwehr sowie anderer öffentlicher Bauten
MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement	Verantwortung über die Gebäude der Stadt Wien mit umfassenden Facility-Management-Aufgaben	grundsätzliche, strategische und operative Maßnahmen des Bau- und Gebäudemanagements, Errichtung von Neu-, Zu- und Umbauten sowie Durchführung der Erhaltungsmaßnahmen, Mitwirkung bei der Erstellung von Entwurfs- und Ausführungsplänen und der Verwaltung und Erhaltung der städtischen Amtshäuser
MA 56 – Wiener Schulen	Schulerhalterin der öffentlichen allgemein bildenden und berufsbildenden Pflichtschulen	Errichtung und Instandhaltung der Schulgebäude und Liegenschaften inkl. deren Reinigung, Beleuchtung und Beheizung, die Anschaffung und Instandhaltung der Einrichtung und der Unterrichtsmittel und die Bereitstellung des erforderlichen Personals

Quellen: Stadt Wien; RH

(3) Die MA 56 – Wiener Schulen war im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets laut Projekthandbuch für folgende Aufgaben verantwortlich:

- Wahrnehmung der Bauherrnfunktion, Detailprojektplanung und Abstimmung durch den Projektkoordinator;
- Kommunikation mit den Bezirken und der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement sowie Detailabstimmung mit der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement sowie Organisation und Teilnahme an Projektbesprechungen.

Für die Kommunikation und die Detailabstimmung hielt die MA 56 – Wiener Schulen für jedes Projekt jährlich vor Beginn der Bauarbeiten eine sogenannte „Bauherrn-Koordinationsbesprechung“ ab, in der die Beteiligten³ (u.a. Vertreterinnen und Vertreter MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement, MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, MA 56 – Wiener Schulen, Bezirksvorstehung, Schuldirektion sowie Schulwartinnen und Schulwarte) Umfang und die Modalitäten für die im darauffolgenden Sommer bzw. Jahr geplanten Arbeiten und den Kostenrahmen festlegten.

Als Bauherr und Projektkoordinator war die MA 56 – Wiener Schulen auch für die Erstellung und Anpassung des Projekthandbuchs verantwortlich.

³ Vertreterinnen und Vertreter der ausführenden Unternehmen waren nicht anwesend.

Der Projektkoordinator in der MA 56 – Wiener Schulen war laut Projektorganisation u.a. für

- die Wahrung des Gesamtüberblicks über den Projektfortschritt, die Koordination der operativen Projektumsetzung und die Sicherstellung der Zielerreichung,
- das Projektcontrolling sowie die Projektkommunikation mit sämtlichen Beteiligten (vor allem mit den 23 Bezirksvorstehungen) und
- die Projektdokumentation sowie das Berichtswesen an den Lenkungsausschuss verantwortlich.

(4) Die Wiener Gemeindebezirke waren u.a. für die Finanzierung der Maßnahmen des Wiener Schulsanierungspakets aus den Bezirksbudgets verantwortlich (siehe [TZ 4](#)).

(5) Im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets war die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement laut Projekthandbuch verantwortlich für

- die Unterstützung zur Sicherstellung des gesamten Projekterfolgs und die Beratung des Bauherrn MA 56 – Wiener Schulen sowie die Teilnahme an Projektbesprechungen,
- die operative Umsetzung des Projekts und Baudurchführung (Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung) inkl. der Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht und
- das Berichtswesen an das Baureferat und den Projektkoordinator der MA 56 – Wiener Schulen sowie die Dokumentation abgewickelter Bauvorhaben.

In der Definition der Projektorganisation und im Projektstrukturplan laut Projekthandbuch⁴ waren als Aufgaben der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement die Dokumentation abgewickelter Bauvorhaben bzw. allgemein das Berichtswesen in allen Projektphasen vorgesehen. Eine detailliertere Vorgabe war nicht definiert.

⁴ Laut Dienstanweisung Bau der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement umfasste die Projektdokumentation einerseits das Projekthandbuch samt Anhang sowie die Dokumente und Unterlagen (Pläne, Besprechungsprotokolle, Aktenvermerke, Berichte etc.), die bei der Leistungserbringung von Arbeitspaketen entstehen bzw. erforderlich sind. Die Ablage war im Team nach strukturierten und einheitlichen Gesichtspunkten zu vereinbaren.

Zur Beurteilung der Aufgabenwahrnehmung der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement überprüfte der RH verschiedene Themenbereiche in der operativen Abwicklung exemplarisch ausgewählter Projekte. Die einzelnen Prüfungsfeststellungen des RH werden in den jeweiligen TZ dargestellt:

Tabelle 5: Aufgabenwahrnehmung MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement

Bereich	Feststellung RH	TZ-Verweis
Berichtswesen und Dokumentation	teilweise mangelhaft (u.a. Baubuch nicht geführt, Übernahmeprotokolle nicht unterfertigt)	TZ 7
Kostenverfolgung	keine Mängel (Soll-Ist Vergleiche der einzelnen Gewerke durchgeführt)	TZ 14
Terminverfolgung	grundsätzlich war das Termin-Soll durch Bauherrn-Koordinationsbesprechung vorgegeben; Unterlagen einer Terminverfolgung nicht vorliegend	TZ 15
Behördenverfahren	teilweise mangelhaft	TZ 16
Auftragsvergaben	grundsätzlich wurden die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes eingehalten; drei Verstöße gegen interne Richtlinien und jeweils in einem Fall: mangelhafte Dokumentation, ungenaue Leistungsbeschreibung und fehlende Gewichtung der Zuschlagskriterien	TZ 17, TZ 18, TZ 19
Rechnungsprüfung	keine Mängel (Erfassungsfehler bereits behoben)	TZ 20, TZ 21

Quelle: RH

Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement nahm ihre Aufgaben mit eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wahr. Beispielsweise führte der Fachbereich Baumanagement der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement die Leistungen der Bauüberwachung im Sinne der Örtlichen Bauaufsicht⁵ mit eigenem Personal durch.

(5) Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung war für die Wahrung der architektonischen Qualität von Hochbauprojekten der Stadt Wien verantwortlich. Sie hatte gemäß Geschäftseinteilung des Magistrats der Stadt Wien folgende Aufgaben in Zusammenhang mit Bauvorhaben:

- Erstellung von Entwürfen und Projekten für die Gestaltung öffentlicher Räume und einzelner Objekte sowie Erstellung von Entwurfs- und Ausführungsplänen für Neu-, Zu- und Umbauten städtischer Hochbauten (ausgenommen städtischer Wohnhausbauten) im Einvernehmen mit den jeweils zuständigen Dienststellen;

⁵ Aufgaben im Auftrag des Bauherrn: u.a. Bauüberwachung und Koordination, Termin- und Kostenverfolgung, Qualitätskontrolle, Rechnungsprüfung, Bearbeitung von Mehr- und Minderkostenforderungen, Übernahmen und Abnahmen, Mängelfeststellung sowie die Dokumentation der Arbeiten (Leitfaden für die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen, Band 3 ÖBA, Wirtschaftskammer Österreich, Stempkowski, 2012)

- Durchführung von und Mitwirkung bei Wettbewerben in architektonischen und städtebaulichen Gestaltungsangelegenheiten und bei Gutachterverfahren sowie Prüfung der Preisangemessenheit von Angeboten der mit Planungsarbeiten zu beauftragenden Architektinnen und Architekten sowie Zivilingenieurinnen und Zivilingenieure.

Im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets war die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung laut Projekthandbuch verantwortlich für

- die Unterstützung zur Sicherstellung des gesamten Projekterfolgs und Unterstützung des Projekts in fachlicher Hinsicht sowie die Teilnahme an Projektbesprechungen,
- die Planungsleistungen in erforderlicher Qualität im vereinbarten Zeitrahmen und
- das Berichtswesen an den Planungsauftraggeber.

(6) Die wesentlichen Festlegungen während der Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets wurden in den Gremien des Lenkungsausschusses und des Kernteams getroffen. Eine Protokollierung der Sitzungen des Lenkungsausschusses fand nicht lückenlos statt; so fehlte für drei Sitzungen eine Protokollierung.

6.2

Der RH bewertete die eingerichtete Projektorganisation für die Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets als grundsätzlich zweckmäßig und geeignet. Hinsichtlich der Mängel in der Projektabwicklung verwies er auf die [TZ 7](#) bis [TZ 22](#).

Der RH vermerkte positiv, dass die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement für die Aufgabenwahrnehmung das interne Know-how der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzte. Der RH kritisierte jedoch, dass das Berichtswesen und die Dokumentation nicht ausreichend definiert waren (siehe [TZ 7](#)).

Ebenso kritisierte der RH die lückenhafte Protokollierung des Lenkungsausschusses.

[Er empfahl, die Sitzungen von Entscheidungsgremien lückenlos zu dokumentieren, damit Entscheidungen nachvollziehbar werden. Weiters wäre z.B. mit To-Do-Listen die Abarbeitung von offenen Punkten sicherzustellen.](#)

6.3

Laut Stellungnahme der Stadt Wien werde sie die Sitzungen der Entscheidungsgremien zukünftig entsprechend dokumentieren und im Zuge dessen To-Do-Listen zur Abarbeitung von offenen Punkten erarbeiten.

Berichtswesen und Dokumentation

MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement

- 7.1** (1) Das Projekthandbuch enthielt keine Konkretisierung über die Ausgestaltung des Berichtswesens der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement an die MA 56 – Wiener Schulen bezüglich der abgewickelten Projekte.

Die interne Dienstanweisung Bau – Richtlinie Projektmanagement der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement verwies dazu allgemein auf die Erstellung von Dokumenten (Pläne, Besprechungsprotokolle, Aktenvermerke, Berichte etc.), die bei der Leistungserbringung entstehen bzw. erforderlich sind. Statusberichte bzw. Projektabschlussberichte waren auf jeden Fall vorgesehen.

Gemäß den Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen waren Vorkommnisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen), welche die Ausführung der Leistung oder deren Abrechnung wesentlich beeinflussen, sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr getroffen werden können, nachweislich festzuhalten und zu dokumentieren. Die Dokumentation konnte in einem Baubuch⁶ oder in Bautagesberichten⁷ erfolgen.

- (2) Die Bauarbeiten selbst dokumentierte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement nicht oder nur zum Teil. Beispielsweise konnte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement keine Aktenvermerke, Aufmaßblätter oder eine Fotodokumentation über den Verlauf der Bauarbeiten der Projekte Julius–Meinl–Gasse 1 und Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 vorlegen. Baustellenbegehungen dokumentierte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement explizit bei keinem der überprüften Bauvorhaben. Aktenvermerke von Lokalausweisen (z.B. mit einem Planer) fertigte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement bei zwei Projekten nicht und bei zwei Projekten teilweise an; bei einem Projekt lag die Dokumentation durchgängig vor. Für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 lagen bspw. zwar Aktenvermerke von Lokalausweisen vor, die Vollständigkeit konnte nicht überprüft werden.

⁶ Laut ÖNORM B 2110, Pkt. 6.2.7.1.2.1 wird das Baubuch durch den Auftraggeber geführt und beinhaltet schriftliche Aufzeichnungen von Vorkommnissen am Erfüllungsort der Bauleistung. Darin werden die vom Auftraggeber getroffenen Anordnungen und alle für die Vertragsabwicklung wichtigen Tatsachen und Feststellungen fortlaufend eingetragen.

⁷ Laut ÖNORM B 2110, Pkt. 6.2.7.1.2.2 beinhaltet der Bautagesbericht schriftliche Aufzeichnungen von Vorkommnissen am Erfüllungsort der Bauleistung. Darin werden alle wichtigen Tatsachen, wie Wetterverhältnisse, Arbeiter– und Gerätestand, Materiallieferungen, Leistungsfortschritt, Güte– und Funktionsprüfungen, Regieleistungen sowie alle sonstigen Umstände fortlaufend festgehalten.

Für die Schulen Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 und Julius–Meinl–Gasse 1 legte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement keine Projektabschlussberichte vor. Die in der Dienstanweisung Bau vorgeschriebenen Projektstatusberichte waren lückenhaft. Für die Schule Herderplatz 1/Herderplatz 1a konnte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement weder einen Projektstatusbericht noch einen Projektabschlussbericht vorlegen.

(3) Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement protokollierte Baubesprechungen der überprüften Projekte nur zum Teil: So gab es von den Projekten Kleistgasse 12/Kölblgasse 23, Julius–Meinl–Gasse 1 und In der Krim 6 keine Protokolle. Vom Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 lagen durchgängig Protokolle von Baubesprechungen aus den Jahren 2008 und 2009, vereinzelt aus den Jahren 2011 und 2012 und keine ab dem Jahr 2013 vor.

(4) Bei drei von fünf Projekten führte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement kein Baubuch. Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement erläuterte dazu, dass erst ab einer erhöhten Projektkomplexität die Führung eines Baubuchs intern vorgeschrieben sei. In der Dienstanweisung Bau der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement war die Führung des Baubuchs ohne Bezug auf die Projektgröße als eine der Aufgaben der Örtlichen Bauaufsicht angeführt. Eine klare Verpflichtung dazu leitete sich allerdings aus der Dienstanweisung nicht ab.

Für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 dokumentierte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement den Bauablauf in Baubüchern in den Jahren 2008 bis 2011 sowie 2013. Für die übrigen Jahre des überprüften Zeitraums lagen keine Baubücher vor.

(5) Die Führung von Bautagesberichten schrieb die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement für bauführende Gewerke (z.B. Baumeister) in der Ausschreibung fest. Für die Projekte Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 und Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 lagen Bautagesberichte des Gewerks Baumeister vor. Diese waren weder vom Auftragnehmer noch vom Auftraggeber unterfertigt. Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement wies auf eine beidseitige Unterzeichnung nur bei Vertragsrelevanz der Bautagesberichte hin.

(6) Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement prüfte die Rechnungen der Auftragnehmer und dokumentierte dies mittels sichtbarer Prüfvermerke und Unterschriften. Grundsätzlich bei jeder Abschlagsrechnung, jedoch zumindest nach Legung der Schlussrechnung, erstellte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement Soll–Ist–Vergleiche von Mengen und berücksichtigte ebenso die weiteren Bieter,

um einen potenziellen Bietersturz⁸ zu eruieren. Bei den durch den RH überprüften Gewerken der Projekte Kleistgasse 12/Kölblgasse 23, Julius–Meinl–Gasse 1 und Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 ergab sich kein Bietersturz.

(7) Übernahmeprotokolle, die Mängel und den Beginn sowie die Dauer der Gewährleistungsfrist festhielten, legte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement für alle durch den RH im Detail geprüften Gewerke der Projekte Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 und Julius–Meinl–Gasse 1 vor. Beim Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 waren für beide überprüften Gewerke Übernahmeprotokolle vorhanden. Das Protokoll für die Übernahme der Baumeisterarbeiten unterfertigten lediglich die Sachbearbeiter; weder der Leiter der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement noch der Auftragnehmer unterzeichneten das Übernahmeprotokoll.

(8) Nachstehende Tabelle fasst die wesentlichsten Dokumente bzw. Berichte, welche die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement im Zuge der Bauabwicklung erstellte, zusammen:

Tabelle 6: Übersicht Berichtswesen und Dokumentation von ausgewählten Projekten

Berichtswesen/ Dokumentation	Kleistgasse 12/ Kölblgasse 23	Herderplatz 1/ Herderplatz 1a	Julius–Meinl– Gasse 1	Alsegger Straße 45/ Bischof–Faber– Platz 1	In der Krim 6
Projektstatusbericht	teilweise	nein	nein	ja	ja
Projektabschlussbericht	nein	nein	nein	offen	offen
Fotodokumentation	nein	nein	nein	nein	nein
Vermerk über Lokalaugen- schein	nein	ja	teilweise	teilweise	nein
Baubesprechungsprotokolle	nein	ja	nein	teilweise	nein
Baubuch	nein	nein	nein	teilweise	ja
Bautagesberichte	teilweise	ja	nein	ja	nein
Rechnungsprüfung	ja	ja	ja	ja	ja
Übernahmeprotokolle	ja	ja	ja	mangelhaft	ja

Quellen: Stadt Wien; RH

7.2

(1) Der RH hielt fest, dass die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement die vom RH ausgewählten und überprüften Projekte zwar dokumentierte, jedoch zum Teil unvollständig. Der RH kritisierte weiters, dass das Berichtswesen zum einen nicht konkret definiert war und zum anderen nur lückenhaft oder gar nicht vorlag.

⁸ Bietersturz: Änderung der Reihenfolge der Bieter infolge einer Variation des Mengengerüsts der ausgeschriebenen Leistung oder infolge einer Berichtigung eines Rechenfehlers; Bietersturzanalyse: Darstellung der Gesamtpreise aller Bieter mit den abgerechneten Schlussrechnungssummen und den angebotenen Einheitspreisen; Mehrkostenforderungen bleiben entweder unberücksichtigt oder sind mit den Einheitspreisen des Auftragnehmers zu berechnen.

Er empfahl, Art, Umfang und Mindestmaß des Berichtswesens im Projekthandbuch zu definieren, um ein aussagekräftiges Berichtswesen zu gewährleisten.

(2) Der RH kritisierte, dass die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement zum Teil keine Aufzeichnungen der Örtlichen Bauaufsicht, wie Protokolle von Baubesprechungen, Aktenvermerke zu Baustellenbegehungen oder Protokolle zu Abläufen bzw. eine Fotodokumentation, vorlegen konnte, obwohl interne Dienstanweisungen und das Projekthandbuch dies grundsätzlich forderten. Der RH beurteilte daher die Dokumentation der durchgeführten Arbeiten durch die Örtliche Bauaufsicht als nicht ausreichend.

Der RH empfahl, bei Bauprojekten den Ablauf der ausgeführten Arbeiten im eigenen Interesse (z.B. Regressforderungen, Verschriftlichung von Abmachungen) genauer zu dokumentieren (z.B. anhand von Besprechungsprotokollen, Aktenvermerken, einer Fotodokumentation).

(3) Der RH hielt kritisch fest, dass die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement Baubesprechungen zum Teil nicht und zum Teil lückenhaft protokollierte.

Der RH empfahl, Baubesprechungen zur Dokumentation und besseren Nachvollziehbarkeit ausnahmslos zu protokollieren und darin gegebenenfalls Aufgaben mit Terminen festzulegen.

(4) Der RH kritisierte, dass die Dokumentation eines Projekts mit einem Baubuch nicht eindeutig geregelt war und die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement lediglich bei einem der fünf überprüften Projekte ein Baubuch führte.

Der RH empfahl, die Vorgaben für das Verwenden eines Baubuchs detaillierter festzulegen. Das Baubuch wäre zumindest zur Dokumentation vertragsrelevanter Tatsachen und Ereignisse sowie Anordnungen des Auftraggebers zu verwenden.

(5) Der RH hielt kritisch fest, dass weder der Auftragnehmer noch der Auftraggeber die geführten Bautagesberichte des Gewerks Baumeister abzeichneten. Die beiderseitige Abzeichnung der Bautagesberichte dient bei regelmäßiger Vorlage der zeitnahen und nachweislichen Kontrolle der ausgeführten Arbeiten und einer groben Abschätzung des Personalaufwands des ausführenden Unternehmens.

Der RH empfahl, Bautagesberichte des Auftragnehmers durch beide Parteien sichtbar abzuzeichnen, um spätere Unstimmigkeiten über Quantität und Qualität der Arbeiten zu vermeiden.

(6) Der RH hielt positiv fest, dass die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement Soll–Ist–Vergleiche von Mengen durchführte und zusätzlich Vergleiche mit den Preisen der anderen Bieter anstellte. Sie untersuchte damit etwaige Bieterstürze und spekulative Preise bzw. die Möglichkeit einer Minderkostenforderung aufgrund der 20 % Regelung der ÖNORM B 2110⁹.

(7) Der RH kritisierte, dass ein Übernahmeprotokoll weder vom Leiter der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement noch vom Auftragnehmer unterfertigt wurde.

Der RH empfahl, die ausnahmslose Unterfertigung der Übernahmeprotokolle von allen Vertreterinnen und Vertretern der Auftragnehmer– und Auftraggeberseite zu veranlassen.

7.3

Die Stadt Wien teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass das Berichtswesen für Bauprojekte in einer bestehenden Arbeitsanweisung geregelt sei. Darin seien Berichtsinhalt und Berichtszeitpunkt in Abhängigkeit von Umfang und Komplexität des Vorhabens definiert. Die Besonderheit des Wiener Schulsanierungspakets bestehe in der Durchführung von jährlich definierten Baumaßnahmen entsprechend den zur Verfügung gestellten budgetären Mitteln und schulorganisatorischen Rahmenbedingungen. In der Mehrheit handle es sich um Routineprozesse laufender Instandhaltungs– und Instandsetzungsarbeiten an zahlreichen Schulstandorten. Dieser Umstand solle nun bei der gemeinsamen (MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement, MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, MA 56 – Wiener Schulen und Stadtbaudirektion) aktuell laufenden Evaluierung der Dienstanweisung, welche die Abwicklung von Bauvorhaben und auch das damit verbundene Berichtswesen — in Abhängigkeit von Umfang und Komplexität — des jeweiligen Vorhabens definiere, besondere Berücksichtigung finden.

Darüber hinaus teilte die Stadt Wien mit, dass sie im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets pro Jahr an über 150 Standorten verschiedenste Baumaßnahmen mit einem jährlichen Bauumsatz von rd. 50 Mio. EUR umsetze. Die Freimachung ganzer Schulobjekte für Baumaßnahmen sei in den meisten Fällen organisatorisch nicht möglich. Daher würden sich die Haupttätigkeiten überwiegend auf die knapp bemessene Bauzeit während der Sommerferien konzentrieren. Eine adäquate Dokumentation des Bauablaufs zu führen sei unter diesen Rahmenbedingungen erschwert möglich. Auf die Dokumentation wichtiger Punkte werde künftig verstärktes Augenmerk gelegt.

⁹ Bei Über– oder Unterschreitung der im Vertrag angegebenen Menge einer Position mit Einheitspreis um mehr als 20 % ist über Verlangen eines Vertragspartners ein neuer Einheitspreis für die tatsächlich angeführte Menge unter Berücksichtigung der Mehr–/Minderkosten zu vereinbaren, wenn dies kalkulationsmäßig auf bloße Mengenänderungen (unzutreffende Mengenangaben ohne Vorliegen einer Leistungsabweichung) zurückzuführen ist.

Aufgrund der überwiegend während der Sommerferien durchzuführenden Baumaßnahmen, der sich daraus ergebenden kurzen Bauzeit und der großen Anzahl an zeitgleich abzuwickelnden Vorhaben würden koordinierende Abstimmungen mit Auftragnehmern, Planern und anderen Projektbeteiligten oftmals auch auf kurzem Wege (mittels E-Mail) durchgeführt. Auf die Protokollierung von durchgeführten Baubesprechungen werde hinkünftig verstärkt geachtet.

Laut Stellungnahme der Stadt Wien sei in der bestehenden Arbeitsanweisung festgelegt, dass ab der Projektklasse 2 Baubücher verpflichtend zu führen sind, nicht jedoch bei Routineaufgaben und Prozessen laufender Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten.

Bautagesberichte seien einseitig erstellte Aufzeichnungen von Auftragnehmern und würden ein nicht zu vernachlässigendes Präjudizrisiko für den unterfertigenden Auftraggeber bergen (insbesondere dann, wenn mehrere Auftragnehmer zwar den gleichen Punkt in ihren Bautagesberichten aufzeichnen, aber unterschiedlich bewerten). Es erscheine daher zweckmäßig, die Qualitäten und Quantitäten der Arbeiten im Zuge der gemeinsamen Leistungsfeststellung, die Grundlage für die Rechnungsprüfung sei, abzuhandeln.

Die Übernahmeprotokolle würden von allen bei der Übernahme anwesenden Vertreterinnen und Vertretern des Auftraggebers und des Auftragnehmers unterfertigt. Die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement werde verstärkt darauf Augenmerk legen, dass sämtliche Übernahmeprotokolle ausnahmslos von allen Anwesenden unterfertigt werden.

7.4

Der RH entgegnete der Stadt Wien, dass gemäß ÖNORM B 2110 das Baubuch durch den Auftraggeber zu führen ist und schriftliche Aufzeichnungen von Vorkommnissen am Erfüllungsort der Bauleistung beinhalten soll. Er sah daher die Führung von Baubüchern — in an die Projektgröße bzw. Komplexität des Bauvorhabens angepasster Form — im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit als jedenfalls geboten.

Zudem erwiderte der RH der Stadt Wien, dass eine Unterschrift des Auftraggebers auf den Bautagesberichten lediglich Tatsachen wie Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätestand, Materiallieferungen und Leistungsfortschritt bestätigt. Er wies darauf hin, dass Inhalte eines Bautagesberichts einer Kontrolle bzw. Plausibilisierung unterzogen werden sollten und nicht überprüfbare Inhalte in den Bautagesberichten mit einem Vorbehalt versehen werden können.

Der RH blieb bei seiner Empfehlung, dass Bautagesberichte des Auftragnehmers durch beide Parteien sichtbar abzuzeichnen sind, um spätere Unstimmigkeiten über Quantität und Qualität der Arbeiten zu vermeiden.

MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung

8.1 Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung führte die Planungsleistungen je nach Auslastung mit eigenem Personal durch oder übertrug sie an externe Ziviltechnikerbüros. Das Berichtswesen an den Planungsauftraggeber (MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement) war nicht näher im Projekthandbuch definiert. In der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung lagen ausgenommen von Aktenvermerken und Plänen keine Dokumentationen vor.

8.2 Der RH vermerkte kritisch, dass das Berichtswesen an den Planungsauftraggeber nicht detaillierter definiert war und in der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung mit Ausnahme von Aktenvermerken und Plänen keine Dokumentationen vorlagen.

Der RH empfahl, Aufgaben der involvierten Magistratsabteilungen — z.B. Berichtswesen an den Planungsauftraggeber — sachgerecht im Projekthandbuch zu definieren und das Projekt anhand dieser Festlegungen zu dokumentieren.

8.3 Laut Stellungnahme der Stadt Wien würden die Möglichkeiten der Dokumentation in der gemeinsamen Planungsevidenz der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung und der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement künftig verstärkt genutzt.

Projekthandbuch

9.1 Die MA 56 – Wiener Schulen erstellte im Jahr 2007 ein Projekthandbuch für die Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets. Im Projekthandbuch waren u.a. die beteiligten Magistratsabteilungen, ihre Aufgaben und die Prozesse der Projektabwicklung definiert. Ebenso listete die MA 56 – Wiener Schulen im Projekthandbuch die zu fördernden Maßnahmen auf. Während des Programms änderten sich u.a. aufgrund gesetzlicher Anforderungen (OIB-Richtlinie, Wiener Antidiskriminierungsgesetz) und des Ausbaus der schulischen Tagesbetreuung die Rahmenbedingungen für das Programm. Eine Fortschreibung des Projekthandbuchs fand nicht statt.

9.2 Der RH sah im Projekthandbuch das wesentliche Regelwerk zur Abwicklung des Wiener Schulsanierungspakets und erachtete es als grundsätzlich zweckmäßig. Er kritisierte jedoch, dass trotz Änderung wesentlicher Anforderungen keine sukzessive Fortschreibung des Projekthandbuchs durchgeführt wurde.

Er empfahl, Projekthandbücher nicht als statisches Produkt zu sehen, sondern speziell bei mehrjährigen Projekten die Regelwerke zur Abwicklung von Projekten bzw. Programmen regelmäßig an sich ändernde Gegebenheiten anzupassen und dadurch die Grundlage von Entscheidungen transparent auszuweisen.

- 9.3** Laut Stellungnahme der Stadt Wien werde sie das Projekthandbuch bei zukünftigen Projekten bzw. Programmen entsprechend anpassen.

Abwicklung einzelner Projekte

Übersicht über die Projekte

- 10** (1) Der RH wählte zur Überprüfung der Abwicklung von Schulbauprojekten aus dem Wiener Schulsanierungspaket risikoorientiert¹⁰ fünf Projekte aus. Die Projekte erreichten mit Stichtag 31. Dezember 2016 eine Gesamtprojektsumme von rd. 15,96 Mio. EUR (inkl. USt).

(2) Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Schulbauprojekte:

¹⁰ Aktualität, Art der Sanierungsmaßnahmen, örtliche Situierung, Projektvolumen

Tabelle 7: Projektkenndaten der überprüften Projekte

Schuladresse	Kleistgasse 12/ Kölblgasse 23, 1030		Herderplatz 1/ Herderplatz 1a, 1110		Julius–Meinl– Gasse 1, 1160		Alsegger Straße 45/ Bischof–Faber– Platz 1, 1180		In der Krim 6, 1190	
	Stand 2008	Stand 2016	Stand 2008	Stand 2016	Stand 2008	Stand 2016	Stand 2008	Stand 2016	Stand 2008	Stand 2016
Schultyp	Volks- und Hauptschule	Volks- und Neue Mittelschule	Volks- und allgemeine Sonderschule	Volks- und allgemeine Sonderschule	Volksschule	Volksschule	Volksschule, Exposituren Haupt- und Polytechnische Schule ¹	Volksschule, Expositur Hauptschule	Hauptschule	Neue Mittelschule
Betreuungsform	Hort MA 10	Campus Landstraße ²	Hort MA 10	offene Schule	Halbtagschule ³	Hort MA 10	Hort MA 10	Hort MA 10	–	offene Schule
Stammklassenzahl										
Volksschule	9	13	10	13	10	14	11	13	–	–
Allgemeine Sonderschule	–	–	2	4	–	–	–	–	–	–
Hauptschule/NMS	11	9	–	–	–	–	6	5	10	8
Schülerzahl										
Volksschule	176	274	250	310	233	321	256	281	–	–
Allgemeine Sonderschule	–	–	30	47	–	–	–	–	–	–
Hauptschule/NMS	192	188	–	–	–	–	129	115	232	188
Projektstand	abgeschlossen		abgeschlossen		abgeschlossen		offen		offen	
Gesamtkosten bzw. vorläufiger Abrechnungsstand 31. Dezember 2016 (inkl. USt)	rd. 4.670.050 EUR		rd. 4.688.630 EUR		rd. 1.444.080 EUR		rd. 4.332.290 EUR		rd. 821.960 EUR	
Zeitraum	2008 bis 2016		2008 bis 2013		2008 bis 2015		2008 bis Projektende offen		2008 bis Projektende offen	

¹ vier Stammklassen und 72 Schülerinnen und Schüler (Verlegung zu Schulstandort Schopenhauerstraße und Expositur Pyrkerstraße)

² inkl. Kindergarten der MA 10

³ Hort der MA 10 ab 2011

Quellen: Stadt Wien; RH

(3) Das Schulgebäude Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 war ein geschlossenes Schulgebäude mit Schulklassen der Volksschule und der Neuen Mittelschule. Das Schulgebäude Herderplatz 1/Herderplatz 1a bestand aus einem parallel verlaufenden und weitgehend identischen Volks- und einem Sonderschultrakt (Zentrum für Inklusiv- und Sonderpädagogik), die durch einen Bauteil mit Turnsaal baulich verbunden waren.

Waren im Schulgebäude Julius–Meinl–Gasse 1 ausschließlich Volksschulklassen untergebracht, beherbergte die Schule In der Krim 6 nur Klassen der Neuen Mittelschule, wobei vom Trakt der Neuen Mittelschule durch einen Verbindungsgang der Turnsaal und die Ausgabeküche samt Speisesaal zu erreichen waren.

Im Schulgebäude Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 waren Volksschulklassen und Schulklassen der Expositur Neue Mittelschule Schopenhauerstraße 79/Schopenhauerstraße 81 untergebracht, wobei durch eine Umverteilung eine Schulklasse verlegt wurde. Schulklassen der Expositur Polytechnische Schule verlegte die Stadt Wien im überprüften Zeitraum zum Standort Schopenhauerstraße.

Die Veränderungen der Klassen– und Schülerzahlen ergaben sich zum Teil durch Veränderungen der Raumnutzungen (z.B. Doppelverwendung, Hort, Ausgabeküche, Speisesaal, Verlegung Expositurklassen) sowie durch steigende Schülerzahlen in den Volksschulen und sinkende Schülerzahlen in den Neuen Mittelschulen in den letzten Jahren. So war die Reduktion der Klassenanzahlen in der Neuen Mittelschule Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 auf mangelnde Schüleranmeldungen und In der Krim 6 auf Umbauarbeiten am Standort und Umverteilung auf andere Standorte zurückzuführen.

Maßnahmen des Wiener Schulsanierungspakets

11.1

(1) Die Stadt Wien setzte zum Teil im Wiener Schulsanierungspaket vorgesehene Maßnahmen nicht um:

- In der Schule Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 führte sie mehrere Maßnahmen aufgrund der Reduktion des Sachkredits im Jahr 2013 nicht oder nur teilweise durch (Klassenabfallstränge, baulicher Brandschutz).
- Die Schule in der Julius–Meinl–Gasse 1 erhielt, obwohl 2008 vorgesehen, keine neuen Toiletten für gehbehinderte Menschen.
- Das Projekt In der Krim 6 war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung des RH an Ort und Stelle noch nicht fertiggestellt. Bis dahin wurden bspw. Elektroarbeiten durchgeführt und eine Ausgabeküche und ein Speisesaal errichtet. Weitere vorgesehene Baumaßnahmen konnten nicht realisiert werden, weil die erforderlichen Mittel aus dem Bezirksbudget nicht zur Verfügung gestellt werden konnten.

(2) Zusätzlich zu den in der Liste definierten Maßnahmen ergaben sich für die einzelnen Schulen Erfordernisse, die nicht in den Maßnahmen des Wiener Schulsanierungspakets festgelegt waren:

- Beim Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 setzte die Stadt Wien u.a. die Schulwartwohnung instand, baute eine Lüftung in die Dienstwohnung ein und modifizierte den Personalraum.
- Beim Projekt Julius–Meinl–Gasse 1 erfolgte im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets der Einbau einer Küche ins Lehrerzimmer und die Sanierung des Schulwartaufenthaltsraums.
- Beim Projekt Herderplatz 1/Herderplatz 1a sanierte die Stadt Wien die bestehende Schulwartwohnung mit rd. 80.000 EUR (inkl. USt) und beseitigte Hochwasserschäden mit rd. 15.000 EUR (inkl. USt) (Kanalsanierung).
- In der Schule In der Krim 6 erfolgte die Sanierung des Flachdachs infolge eines Wasserschadens mit rd. 40.000 EUR (inkl. USt) und der undichten Gasleitung mit rd. 3.000 EUR (inkl. USt).

Die Kosten der Möblierung der Ausgabeküche mit rd. 40.000 EUR (inkl. USt) beim Projekt Herderplatz 1/Herderplatz 1a und jene mit rd. 300.000 EUR (inkl. USt) des Projekts In der Krim 6 — ursprünglich im Leistungskatalog enthalten — waren in der Liste des Wiener Schulsanierungspakets nicht mehr abgebildet. Die Finanzierung erfolgte über einen anderen Buchhaltungsansatz.

11.2

Der RH verkannte nicht, dass sich im Zuge der Projektentwicklung Bau- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen ergaben, die aus bauwirtschaftlichen Gründen gleichzeitig über das Wiener Schulsanierungspaket mitabgewickelt und daher auch finanziert wurden, obwohl sie ursprünglich nicht im Leistungskatalog enthalten waren.

[Im Hinblick auf den Beschluss des Gemeinderats vom Oktober 2016, das Schulsanierungspaket zu verlängern, empfahl der RH, eine Aktualisierung des rund zehn Jahre alten Leistungskatalogs vorzunehmen.](#)

11.3

Laut Stellungnahme der Stadt Wien habe durch die Verlängerung des Wiener Schulsanierungspakets der ursprüngliche Beschluss des Gemeinderats bezüglich der Festlegung der 17 Maßnahmen nach wie vor Gültigkeit und könne daher nicht ergänzt werden. Die Projektanpassungen seien nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten der Wiener Gemeindebezirke im jeweiligen Projekt vorgenommen worden.

11.4

Der RH entgegnete der Stadt Wien, dass bei langen Projektlaufzeiten Projektparameter regelmäßig zu evaluieren und gegebenenfalls an die aktuellen Anforderungen (z.B. geänderte Rechtslage, Stand der Technik) anzupassen sind.

12.1

(1) Die Kosten für die Sanierung der Schule Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 schätzte die Stadt Wien für die 17 Maßnahmenbereiche auf rd. 3,60 Mio. EUR, inkl. der Zusatzmaßnahmen auf rd. 4,71 Mio. EUR.

Laut einem statischen Gutachten aus dem Jahr 2006 war die Sanierung des Putzes im Innenhof und am Gesimse als umgehend auszuführende Maßnahme beurteilt worden. Diese führte die Stadt Wien im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets durch.

Folgende Hauptbaumaßnahmen setzte die Stadt Wien beim Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 um:

- Fenster (500.000 EUR), Fassaden (341.000 EUR), Dach (621.000 EUR);
- WC–Gruppen (617.000 EUR), Klassenabfallstränge (422.000 EUR);
- Böden (166.000 EUR), Ausmalung (193.000 EUR);
- Umsetzung des baulichen Brandschutzes (201.000 EUR), Bauvorbereitung (112.000 EUR), Sanierung von Funktionsräumen (170.000 EUR).

Folgende Maßnahmen des Wiener Schulsanierungspakets gelangten nur zum Teil bzw. nicht zur Umsetzung:

- Umsetzung des baulichen Brandschutzes: vor allem Abtrennung der Stiegenhäuser, Einbau einer Alarmierungsanlage (Kostenschätzung laut Liste des Schulsanierungsprogramms 2007: 333.000 EUR; Kostenfeststellung laut Liste des Schulsanierungsprogramms 2016: 201.000 EUR);
- Turnsäle und zwei Bäder (Kostenschätzung laut Liste des Schulsanierungsprogramms 2007: 550.000 EUR; laut Liste des Schulsanierungsprogramms 2016: 42.000 EUR);
- Keller (Kostenschätzung laut Liste des Schulsanierungsprogramms 2007: 250.000 EUR).

(2) Laut einem Brandschutzkonzept stellte der Gutachter Ende 2008 drei wesentliche Sicherheitsdefizite fest. Zum einem sollte der Ausgangsbereich Ferrogasse adaptiert und eine Trennwand im Gangbereich im 2. Obergeschoß entfernt werden. Diese beiden Baumaßnahmen setzte die Stadt Wien um. Zum anderen bezeichnete der Gutachter die brandschutztechnisch offene Anordnung aller drei Stiegenhäuser innerhalb eines gemeinsamen Brandabschnitts als Sicherheitsdefizit. Er empfahl

eine Brandabschnittsbildung um jedes der drei Stiegenhäuser, um diese mit den zugehörigen Endausgängen als getrennte Brandabschnitte und als voneinander unabhängige Fluchtwege benutzbar zu machen.¹¹

Laut „Ergebnisbericht und Richtlinie Brandschutz Schulen“ aus dem Jahr 2008¹² legte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement u.a.

- die Bildung von Brandabschnitten (Fluchtstiegenhaus),
- die Schaffung von Brandrauchentlüftungen in Fluchtstiegenhäusern und
- den Einbau von netzunabhängigen Alarmierungseinrichtungen

als vordringliche Themen der Bestandssanierung fest.

Im Rahmen der Sanierung der Klassenräume setzte die Stadt Wien Maßnahmen, u.a. Wanddurchbrüche zwischen den Klassenräumen, die dem Brandschutz dienten. Da die Stadt Wien jedoch die Gangbereiche aufgrund der fehlenden Freigabe des Raumkonzepts, das für die Einreichplanung grundsätzlich erforderlich war, nicht sanierte, setzte sie die Maßnahmen des baulichen Brandschutzes, z.B. Abtrennung der Stiegenhäuser und Einbau einer Alarmierungsanlage, nicht um. Zudem konnten aufgrund von Möblierungen in den Gangbereichen fallweise die Fluchtwegsbreiten nicht eingehalten werden.

Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung waren mit Ausnahme einer Ausgabeküche, deren Umsetzung noch nicht vereinbart war, keine weiteren baulichen Maßnahmen geplant.

(3) Weiters legte die Stadt Wien in einer Besprechung mit den Themen Fluchtweg– und Raumkonzept im Jahr 2008 fest, die Schule nicht barrierefrei zu erschließen. Dennoch umfasste der vom Gemeinderat beschlossene Maßnahmenkatalog den Einbau von Behinderten–WC–Anlagen, welche die Stadt Wien für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 auch umsetzte.

¹¹ Ohne Trennung wären alle drei Stiegenhäuser von Verrauchung betroffen und trotz grundsätzlich ausreichender Zahl und räumlicher Verteilung der Fluchtwege zeitgleich unbenutzbar.

¹² In den Jahren 2010 (Richtlinie Brandschutz Schulen, MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement) und 2013 (Brandschutztechnische Sicherheitsstandards in Bildungseinrichtungen, Kompetenzstelle Brandschutz MA 37 – Baupolizei) konkretisierte und ergänzte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement die Richtlinien bzw. erstellte die MA 37 – Baupolizei Sicherheitsstandards. Beispielsweise ergänzte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement im Jahr 2010 die Maßnahmenliste der Verbesserungen bei einer Bestandssanierung um den Einbau einer Fluchtweg–Orientierungsbeleuchtung.

12.2 Der RH hielt fest, dass die Stadt Wien beim Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Fabber–Platz 1 die im statischen Gutachten geforderte Sanierung der Innenhoffassade und eine Vielzahl weiterer Maßnahmen umsetzte. Aufgrund der fehlenden Freigabe des Raumkonzepts führte die Stadt Wien jedoch u.a. bauliche Brandschutzmaßnahmen nur zum Teil durch. Der RH wies kritisch darauf hin, dass die Stadt Wien z.B. die im Brandschutzkonzept als Sicherheitsdefizit dargestellten offenen Stiegenhäuser beließ bzw. die in den Richtlinien der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement bei der Bestandssanierung als vordringlich umzusetzenden Maßnahmen, z.B. Abtrennung der Fluchtstiegenhäuser oder Einbau einer Alarmierungsanlage, nicht umsetzte sowie Fluchtwegsbreiten nicht eingehalten werden konnten.

Der RH empfahl, die in den Richtlinien geforderten Fluchtwegsbreiten einzuhalten sowie bauliche Maßnahmen zu setzen, um den Forderungen des Brandschutzkonzepts sowie den Richtlinien grundsätzlich zu entsprechen, um eine rasche und sichere Entfluchtung von Personen zu ermöglichen.

12.3 Laut Stellungnahme der Stadt Wien habe sie für die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen des Brandschutzkonzepts die Finanzierung nicht sicherstellen können. Die MA 56 – Wiener Schulen werde sich jedoch im Rahmen ihrer Möglichkeiten einsetzen, die derzeit noch fehlenden Brandschutzmaßnahmen umzusetzen.

12.4 Der RH wies nochmals auf die Dringlichkeit der Umsetzung von Maßnahmen des baulichen Brandschutzes hin.

Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes

13.1 (1) Das Wiener Schulsanierungspaket und dessen Leistungskatalog aus dem Jahr 2007 sah keine barrierefreie Umgestaltung (Rampen, Lifte etc.) der Schulgebäude vor. Die Stadt Wien schätzte in einem Aktenvermerk vom Mai 2007 die Realisierungschance von barrierefreien bzw. behindertengerechten Maßnahmen aufgrund der Finanzierung als gering ein. Es war lediglich die Herstellung eines Behinderten–WC je Geschoß vorgesehen.

Mit der Novelle zum Wiener Antidiskriminierungsgesetz im Jahr 2010 verpflichtete sich die Stadt Wien, „geeignete und konkret erforderliche Maßnahmen zu ergreifen, um den Zugang zu ihren Leistungen und Angeboten ohne Diskriminierung zu ermöglichen“. Die Stadt Wien sollte „bis zum 30. Juni 2012 einen Plan zum Abbau baulicher Barrieren für die von ihr genutzten Gebäude“ erstellen und „die etappenweise Umsetzung“ vorsehen.

In Umsetzung dieser Novelle hielt die Magistratsdirektion der Stadt Wien – Geschäftsbereich Bauten und Technik in einem Aktenvermerk vom 20. Mai 2011 fest, dass die im Zuge des Wiener Schulsanierungspakets bereits planenden Unternehmen zusätzlich mit der Erstellung von Studien gemäß den Bestimmungen des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes beauftragt werden sollten. Um die gesetzlich vorgegebene Frist einhalten zu können, sollten die Studien zum Wiener Antidiskriminierungsgesetz bis Ende 2011 vorliegen.

In der Wiener Schulsanierungspaket–Kernteambesprechung am 19. Mai 2016 hielt die Stadt Wien fest: *„Durch die Baunovelle 2012¹³ ist die Situation eingetreten, dass alle vorliegenden Studien zum Wiener Antidiskriminierungsgesetz weitgehend unbrauchbar geworden sind, lediglich die Position des Aufzuges kann verwendet werden. Alle Themen des baulichen Brandschutzes (zwei Fluchtwege statt ein Fluchtweg und ein Rettungsweg) sind neu zu bewerten und zu planen. Es hat sich gezeigt, dass Planungen oder Studien auf Vorrat nicht zweckmäßig sind“.*

(2) In den vom RH überprüften Schulbauprojekten wurden folgende Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung der Schulgebäude getroffen:

Schule Kleistgasse 12/Kölblgasse 23

Im Rahmen der Umsetzung des Wiener Schulsanierungspakets 2008 bis 2017 setzte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement den Umbau der Sanitärgruppen im Bauteil Kleistgasse um. Die Stadt Wien investierte dabei rd. 48.000 EUR (inkl. USt) für den Einbau von behindertengerechten WC–Anlagen. Die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Gebäude war im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets nicht vorgesehen. Eine Realisierung war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung nicht absehbar.

Schule Herderplatz 1/Herderplatz 1a

Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung beauftragte im Jahr 2011 für das Projekt Herderplatz 1/Herderplatz 1a ein Architekturbüro mit der Erstellung einer Studie zur Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes. Das Architekturbüro legte Studien bzw. Pläne vor. Die Kosten dafür betragen rd. 5.000 EUR.

Bis zur Zeit der Gebarungsüberprüfung des RH an Ort und Stelle erfolgte – mit Ausnahme des Einbaus der Behinderten–WC – keine barrierefreie Umgestaltung.

¹³ Durch die Wiener Bautechnikverordnung (LGBl. Nr. 73/2012) wurden u.a. die Anzahl der Fluchtwege, die Ausführung von Fassaden und Rettungswege geändert.

Schule Julius–Meinl–Gasse 1

Im November 2011 gab die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung beim planenden Architekten des Projekts Julius–Meinl–Gasse 1 eine Studie zur Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes in Auftrag. Diese rechnete der Architekt mit rd. 4.700 EUR ab. Die darin definierten Maßnahmen zur barrierefreien Gestaltung des Gebäudes schätzte der Architekt auf rd. 280.000 EUR. Die Maßnahmen setzte die Stadt Wien aufgrund des Mangels budgetärer Mittel nicht um.

Die im Jahr 2000 noch vor dem Wiener Schulsanierungspaket in die Schule Julius–Meinl–Gasse 1 eingebauten Toiletten für Gehbehinderte, die wegen des nicht–barrierefrei zugänglichen Gebäudes für Gehbehinderte nicht erreichbar waren, bezeichnete die Studie als nicht mehr normgemäß. Eine barrierefreie Umgestaltung des Gebäudes war im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets nicht vorgesehen. Eine Realisierung war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung nicht absehbar.

Schule Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1

Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung beauftragte Ende 2011 den bereits mit den Planungsleistungen befassten Planer mit der Erstellung einer Studie für die Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 um rd. 8.000 EUR. Der Planer schätzte die Umsetzung der baulichen Maßnahmen¹⁴, die bisher nicht zur Umsetzung kamen, mit rd. 162.000 EUR.

Schule In der Krim 6

Die Erstellung einer Studie zur Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes war bereits im Auftrag des Architekturbüros inkludiert. Der RH bezifferte die Kosten dafür mit rd. 3.000 EUR. Das Architekturbüro legte Studien bzw. Pläne vor. Bis zur Zeit der Gebarungsüberprüfung des RH an Ort und Stelle erfolgte – mit Ausnahme des Behinderten–WC – keine barrierefreie Umgestaltung.

13.2

Der RH kritisierte, dass die Stadt Wien zwar Studien für die Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes beauftragte, jedoch in weiterer Folge dahingehend keine Maßnahmen setzte. Diese Studien entsprachen – aufgrund der durch die Baunovelle 2012 geänderten Rechtslage – nicht mehr den Regelwerken. Die in Auftrag gegebenen Studien mit einem Gesamtwert von rd. 20.700 EUR stellten damit großteils einen verlorenen Aufwand dar.

¹⁴ u.a. Einbau Lift, Abbruch Wände, Montage Handläufe und Geländer, Versehen von Brandschutztüren mit automatischen Öffnern, Errichtung von Treppenliften

Der RH empfahl daher, Studien und Planungen erst in Auftrag zu geben, wenn grundsätzlich die Finanzierung der Leistungen gegeben ist.

Da sich die Umsetzung kleiner Teilbereiche von Maßnahmen betreffend das Wiener Antidiskriminierungsgesetz als nicht zielführend herausstellte, empfahl der RH, Maßnahmen zur Umsetzung der Barrierefreiheit konsequent und zielgerichtet durchzuführen.

13.3 Die Stadt Wien teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass viele Planungen auf ausdrücklichen Wunsch der Wiener Gemeindebezirke erfolgt seien, um genaue Kostenberechnungen zu erhalten. Die MA 56 – Wiener Schulen werde zukünftig die Wiener Gemeindebezirke auf die Empfehlung des RH hinweisen.

Die Studien zur Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes hätten den Zweck gehabt, für eine künftige Umsetzung bspw. die mögliche Lage des Aufzugschachts bereits vorzeitig festzulegen. Dies sei damals von allen Projektbeteiligten als zweckmäßig erachtet worden. Künftig würden nur noch Gesamtstudien mit Einbeziehung sämtlicher Planungsaspekte nach Erfordernis in der Vorprojektphase erstellt.

Bei zukünftigen Projekten werde die Stadt Wien die Wiener Gemeindebezirke jedenfalls verstärkt auf die Notwendigkeit der konsequenten und vollständigen Umsetzung der barrierefreien Maßnahmen hinweisen.

Budget- und Kostenentwicklung

14.1 (1) Eine wesentliche Tätigkeit der Örtlichen Bauaufsicht war die Kostenverfolgung. Die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement verglich den genehmigten jährlichen Sachkredit/Baurate mit den jährlichen Vergabesummen und den Ist-Kosten aus der Abrechnung der einzelnen Auftragnehmer. Diese Daten übermittelte sie an die MA 56 – Wiener Schulen, die die Gesamtkosten jedes Objekts in einer Controlling-Liste (sogenannte Schulsanierungs(**SUSA**)-Liste) darstellte und verwaltete.

(2) Die Entwicklung des Kostenrahmens (Sachkredit) für das Projekt Kleistgasse 12/ Kölblgasse 23 stellte sich wie folgt dar:

Tabelle 8: Budget- und Kostenentwicklung Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23

Projektstand	Betrag	
	in EUR inkl. USt ¹	
Budgetentwicklung		
10. Mai 2010	7.165.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung (Kostenrahmen)
20. November 2013	5.264.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung, Reduzierung Kostenrahmen
Kostenfeststellung		
31. Dezember 2016	4.670.000	Kostenfeststellung (Rechnungsabschluss)

¹ auf 1.000 EUR gerundet

Quellen: Stadt Wien; RH

Da der 3. Wiener Gemeindebezirk das ursprünglich genehmigte Budget 2013 nicht mehr zur Verfügung stellte, senkte die MA 56 – Wiener Schulen den Sachkredit für das Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 von rd. 7,17 Mio. EUR (inkl. USt) auf rd. 5,26 Mio. EUR (inkl. USt) ab. Infolgedessen reduzierte sie teilweise die vorgesehenen Maßnahmen WC-Gruppen, Behinderten-WC, Umsetzung baulicher Brandschutz und Klassenabfallstränge oder setzte sie gar nicht um. Die Kostenfeststellung wies einen um rd. 594.250 EUR (inkl. USt) geringeren Betrag aus als der genehmigte Kostenrahmen (Sachkredit) von rd. 5,26 Mio. EUR (inkl. USt).

Die in der SUSA-Liste der MA 56 – Wiener Schulen ausgewiesenen Jahressummen stimmten mit den aus der Kostenfeststellung (Buchhaltungsauszüge) der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement ersichtlichen Jahresabrechnungssummen überein.

(3) Die Entwicklung des Kostenrahmens (Sachkredit) für das Projekt Herderplatz 1/ Herderplatz 1a stellte sich wie folgt dar:

Tabelle 9: Budget- und Kostenentwicklung Projekt Herderplatz 1/Herderplatz 1a

Projektstand	Betrag	
	in EUR inkl. USt ¹	
Budgetentwicklung		
7. November 2007	4.537.000	Projektdefinition (Kostenrahmen)
13. Dezember 2007	4.537.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung, Kostenrahmen Basis Kennwertschätzung
23. Juni 2010	4.647.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung (Valorisierungsanpassung 109.800 EUR)
Oktober 2013	4.733.000	Sachkrediterhöhung (Basis Wirtschaftlichkeitsbesprechung vom 23. Juni 2010 und Mehrkosten 86.000 EUR)
Kostenfeststellung		
31. Dezember 2016	4.689.000	Kostenfeststellung (Rechnungsabschluss)

¹ auf 1.000 EUR gerundet

Quellen: Stadt Wien; RH

In der Projektdefinition und in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung vom 13. Dezember 2007 legten die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Wien einen Kostenrahmen von rd. 4,54 Mio. EUR (inkl. USt) fest. Diese Kosten basierten auf einer „internen Kennwertschätzung“. Im Juni 2010 wurde diese Kostenschätzung in einer Wirtschaftlichkeitsbesprechung um die Valorisierung angepasst. Im Oktober 2013 beantragte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement eine Erhöhung des Sachkredits auf rd. 4,73 Mio. EUR (inkl. USt). Sie begründete dies mit unvorhergesehenen Kosten, wie bspw. Beistellung eines Lagercontainers, Beseitigung von Hochwasserschäden, Errichtung von Vorsatzschalen im Keller und Herstellung einer Außenbeleuchtung. Die tatsächlichen Kosten zum Projektende bezifferte die MA 56 – Wiener Schulen mit rd. 4,69 Mio. EUR (inkl. USt). Die Kosten der Ausgabeküche von rd. 40.000 EUR (inkl. USt) waren in der SUSA-Liste nicht abgebildet; die Finanzierung erfolgte über einen anderen Buchhaltungsansatz (siehe [TZ 2](#)).

(4) Die Entwicklung des Kostenrahmens („Sachkredit“) für das Projekt Julius-Meinel-Gasse 1 stellte sich wie folgt dar:

Tabelle 10: Budget- und Kostenentwicklung Projekt Julius-Meinel-Gasse 1

Projektstand	Betrag	
	in EUR inkl. USt ¹	
Budgetentwicklung		
14. Dezember 2007	1.110.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung (Kostenrahmen)
10. August 2011	1.224.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung, Kostenrahmen Basis Kennwertschätzung
17. September 2012	1.399.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung (Auflagen Bundesdenkmalamt)
28. Mai 2013	1.443.000	Sachkrediterhöhung (auf Basis der Wirtschaftlichkeitsbesprechung vom 17. September 2012: Mehrkosten 43.300 EUR)
Kostenfeststellung		
31. Dezember 2016	1.444.000	Kostenfeststellung (Rechnungsabschluss)

¹ auf 1.000 EUR gerundet

Quellen: Stadt Wien; RH

Die MA 56 – Wiener Schulen erhöhte den Kostenrahmen (Sachkredit) für das Projekt Julius-Meinel-Gasse 1 mehrmals. Dies lag an der anfangs nur groben Kostenschätzung, einer Valorisierung der Kosten sowie an unvorhersehbaren Maßnahmen (Nachbau von Türen als Auflage des Bundesdenkmalamts).

Die in der SUSA-Liste der MA 56 – Wiener Schulen ausgewiesenen Jahressummen stimmten mit den aus der Kostenfeststellung (Buchhaltungsauszüge) der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement ersichtlichen Jahresabrechnungssummen überein.

(5) Die nachstehende Tabelle zeigt die Entwicklung der Kosten des Projekts Alsegger Straße 45/Bischof-Faber-Platz 1:

Tabelle 11: Budget- und Kostenentwicklung Projekt Alsegger Straße 45/Bischof-Faber-Platz 1

Projektstand	Betrag	
	in EUR inkl. USt ¹	
Budgetentwicklung		
14. Dezember 2007	5.655.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung (Kostenrahmen)
Abrechnungsstand		
31. Dezember 2016	4.332.000	Abrechnungsstand ²

¹ auf 1.000 EUR gerundet

² Projekt noch nicht abgeschlossen; weitere Maßnahmen geplant

Quellen: Stadt Wien; RH

In der Wirtschaftlichkeitsbesprechung vom Dezember 2007 beschloss die Stadt Wien ein Maßnahmenpaket über rd. 5,66 Mio. EUR (inkl. USt). Zur Zeit der Gebärungsüberprüfung waren rd. 4,33 Mio. EUR (inkl. USt) verbucht, d.h. um rd. 1,33 Mio. EUR (inkl. USt) weniger als in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung. Die Differenz war hauptsächlich auf die Reduktion der Sanierungsmaßnahmen des Kellers und der Turnsäle zurückzuführen. Zu Projektbeginn waren für die Sanierung des Kellers 250.000 EUR und für die Sanierung der Turnsäle 550.000 EUR vorgesehen, wobei die MA 56 – Wiener Schulen für die Turnsäle 42.000 EUR in der SUSAListe auswies.

Weiters verbuchte die MA 56 – Wiener Schulen für die Bauvorbereitung eine Summe von rd. 112.000 EUR und für die Sanierung von Funktionsräumen rd. 170.000 EUR. Beide Maßnahmenpakete waren im Jahr 2007 nicht angesetzt worden. Im Gegensatz dazu verringerte sich die Summe für den baulichen Brandschutz von rd. 333.000 EUR auf rd. 201.000 EUR. Laut Brandschutzkonzept und den Richtlinien der Stadt Wien für Brandschutz in Schulen waren jedoch noch einige bedeutende Maßnahmen, z.B. Abtrennung der Stiegenhäuser, Einbau von netzunabhängigen Alarmierungseinrichtungen, ausständig (siehe [TZ 12](#)).

(6) Die nachstehende Tabelle zeigt die Entwicklung der Kosten beim Projekt In der Krim 6:

Tabelle 12: Budget- und Kostenentwicklung Projekt In der Krim 6

Projektstand	Betrag	
	in EUR inkl. USt ¹	
Budgetentwicklung		
7. April 2010	1.451.000	Genehmigung Sachkredit
10. Mai 2010	1.443.000	Wirtschaftlichkeitsbesprechung, Kostenrahmen Basis Kennwertschätzung
Abrechnungsstand		
31. Dezember 2016	822.000	Abrechnungsstand ²

¹ auf 1.000 EUR gerundet

² Projekt noch nicht abgeschlossen; weitere Maßnahmen geplant

Quellen: Stadt Wien; RH

Der genehmigte Sachkredit beim Projekt In der Krim 6 wies einen Betrag von rd. 1,45 Mio. EUR (inkl. USt) aus. Das Projekt In der Krim 6 war zur Zeit der Gebärungsüberprüfung des RH an Ort und Stelle aufgrund fehlender finanzieller Mittel des 19. Wiener Gemeindebezirks noch nicht fertiggestellt. Es wurden bis 31. Dezember 2016 Planungsleistungen und Baumaßnahmen mit einem Volumen von rd. 822.000 EUR (inkl. USt) getätigt und eine Ausgabeküche um rd. 300.000 EUR

(inkl. USt) errichtet. Die Kosten der Ausgabeküche waren in der SUSA–Liste nicht abgebildet; die Finanzierung erfolgte über einen anderen Buchhaltungsansatz (siehe **TZ 2**).

14.2

Der RH hielt fest, dass die MA 56 – Wiener Schulen durch die Erstellung bzw. regelmäßige Aktualisierung der SUSA–Liste eine adäquate Budget– und Kostenübersicht gewährleistete.

So unterschritt die Stadt Wien den genehmigten Budgetrahmen (Sachkredit) für das Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 um rd. 594.250 EUR (inkl. USt) bzw. hielt sie diesen für das Projekt Julius–Meinl–Gasse 1 ein.

Weiters hielt der RH fest, dass für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 die Kostenfeststellung von Ende 2016 gegenüber der in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung beschlossenen Summe des Jahres 2007 um rd. 1,33 Mio. EUR (inkl. USt) geringer war, die Stadt Wien jedoch in den Turnsälen und für den baulichen Brandschutz nur geringfügige Maßnahmen und im Keller keine Maßnahmen setzte. Der RH wies darauf hin, dass wichtige Maßnahmen betreffend den baulichen Brandschutz noch ausständig waren.

Das Projekt In der Krim 6 war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung aufgrund fehlender finanzieller Mittel des 19. Wiener Gemeindebezirks noch nicht abgeschlossen. Wichtige Maßnahmen, wie bspw. die Umsetzung des baulichen Brandschutzes, waren noch nicht umgesetzt.

Terminentwicklung

15.1

(1) Die nachfolgende Tabelle zeigt den Baubeginn und den Projektstand der überprüften Projekte mit 31. Dezember 2016:

Tabelle 13: Status der Schulbauprojekte

	Projekte				
	Kleistgasse 12/ Kölblgasse 23	Herderplatz 1/ Herderplatz 1a	Julius–Meinl– Gasse 1	Alsegger Straße 45/ Bischof–Faber– Platz 1	In der Krim 6
Baubeginn	2008	2008	2008	2008	2008
Stand Wiener Schulsanierungspaket 31. Dezember 2016	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	offen	offen

Quellen: Stadt Wien; RH

(2) Beim Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 führte das Einziehen von Sicherheitsdecken zu einem vorgezogenen Baubeginn 2008. Eine Wirtschaftlichkeitsbesprechung – entsprechend dem Ablaufschema des Projekthandbuchs – führte die MA 56 – Wiener Schulen nicht durch. Erst im Mai 2010 legte die MA 56 – Wiener Schulen in einer Wirtschaftlichkeitsbesprechung den Baubeginn mit dem Jahr 2010 und das voraussichtliche Bauende mit dem Jahr 2017 fest. In einer weiteren Wirtschaftlichkeitsbesprechung im November 2013 reduzierte die Stadt Wien die Maßnahmen aufgrund budgetärer Vorgaben des 3. Wiener Gemeindebezirks. Den Fokus der Sanierung legte die Stadt Wien in weiterer Folge auf die Außenhülle des Gebäudes (Fassaden, Dach). Reduziert bzw. vollkommen gestrichen wurden Maßnahmen wie die Sanierung der WC-Gruppen inkl. Einbau von Toiletten für Gehbehinderte, das Brandschutzkonzept sowie die Umsetzung des baulichen Brandschutzes und das Ausmalen.

(3) In den Wirtschaftlichkeitsbesprechungen vom 13. Dezember 2007 sowie vom 23. Juni 2010 legte die Stadt Wien für das Projekt Herderplatz 1/Herderplatz 1a das Jahr 2008 als Baubeginn und „voraussichtlich das Jahr 2012“ als Bauende fest. Einen Großteil der Baumaßnahmen konnte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement bis zum Jahr 2012 umsetzen. Im Jahr 2013 wurde der Schulhof saniert und ein Technikraum im Dachgeschoss eingerichtet.

(4) Die Stadt Wien gab für das Projekt Julius-Meisl-Gasse 1 in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung 2007 den Baubeginn mit dem Jahr 2008 und das Bauende mit dem Jahr 2011 an. Am Gebäude erfolgte vom Keller bis zum Dach eine umfassende Sanierung inkl. der Umsetzung des baulichen Brandschutzes. Auflagen des Bundesdenkmalamts in Zusammenhang mit der Umsetzung des baulichen Brandschutzes führten zur Verlängerung der Bauzeit bis ins Jahr 2013. Im Jahr 2014 erfolgten keine Arbeiten. Im Jahr 2015 führte die Stadt Wien Restarbeiten um rd. 9.000 EUR (inkl. USt) für „diverse Sanierungen Funktionsräume“ durch. Die Stadt Wien setzte alle Maßnahmen, die 2008 geplant waren, grundsätzlich um.

(5) Die in der Wirtschaftlichkeitsbesprechung vom 14. Dezember 2007 für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof-Faber-Platz 1 festgelegte Baudauer von 2008 bis 2012 konnte nicht eingehalten werden. Den Vertrag des im Jahr 2008 beauftragten Planers, mit einer Leistungsdauer zwischen drei und fünf Jahren, löste die Stadt Wien im Mai 2016 auf. Im Jahr 2013 setzte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement bspw. Maßnahmen u.a. für WC-Gruppen, Klassenabfallstränge oder Klassenräume um rd. 542.000 EUR um. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung waren u.a. ein abgestimmtes und von allen unterfertigtes Raumkonzept und daher die Sanierung der Gänge sowie die dringliche Umsetzung des baulichen Brandschutzes ausständig. Nach Aussage der MA 56 – Wiener Schulen waren mit Ausnahme einer

Ausgabeküche, deren Umsetzung aufgrund des nicht akkordierten Raumkonzepts offen war, keine weiteren Maßnahmen geplant.

(6) Die Projektdefinition vom 13. September 2010 für das Projekt In der Krim 6 verwies auf den Baubeginn im Jahr 2008 und legte als Bauende das Jahr 2014 fest. Im Jahr 2008 erfolgten eine Adaptierung der ehemaligen Bücherei in einen Gymnastiksaal und im Jahr 2010 kleinere Elektroarbeiten. Die Wirtschaftlichkeitsbesprechung vom Mai 2010 gab einen Baubeginn mit 2010 und das Bauende mit 2014 an.

In der Besprechung am 13. März 2013 legte die Bezirksvorstehung fest, dass nur die Gebäudeteile angrenzend zur Hutweidengasse samt Verbindungsgang saniert werden sollten. Das umfasste u.a. im Jahr 2013 die Errichtung einer Ausgabeküche samt Speisesaal sowie im Jahr 2014 die Sanierung des Turnsaalbodens und die Schaffung neuer Garderoben für die Lehrkräfte. Eine weitere Sanierung war seitens der Bezirksvorstehung nicht geplant. Laut SUSA–Liste mit Stand Dezember 2016 waren für die Jahre 2017 und 2018 am Schulgebäude keine Baumaßnahmen geplant.

Welche Maßnahmen (vor allem der bauliche Brandschutz) zukünftig noch umgesetzt werden sollen (und damit das definitive Bauende), hängt von der Bereitstellung budgetärer Mittel durch den 19. Wiener Gemeindebezirk ab.

15.2

(1) Der RH hielt fest, dass die Projektverzögerungen und –abänderungen u.a. aus der fehlenden Verbindlichkeit der Beschlüsse mit den Wiener Gemeindebezirken resultierten, und verwies in diesem Zusammenhang auf [TZ 2](#).

(2) Der RH kritisierte, dass die Stadt Wien — entgegen dem Ablaufschema des Wiener Schulsanierungspakets — beim Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 die Bauarbeiten ohne Wirtschaftlichkeitsbesprechung begann.

[Der RH empfahl, in Zukunft die vorgesehenen und definierten Prozessabläufe eines Programms einzuhalten.](#)

Der RH kritisierte, dass der zuständige Wiener Gemeindebezirk beim Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 das im Jahr 2010 bereits genehmigte Budget reduzierte, weshalb die Stadt Wien wichtige Maßnahmen, wie den baulichen Brandschutz, nicht umsetzte.

(3) Der RH hielt fest, dass beim Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 die Projektumsetzungsphase bis 2012 nicht eingehalten werden konnte und im Jahr 2016 weiterhin die dringliche Umsetzung des baulichen Brandschutzes sowie die Einigung für das Raumkonzept offen waren. Die ursprünglich geplanten Sanie-

rungen der Turnsäle und des Kellers führte die Stadt Wien bis Ende des Jahres 2016 nicht aus.

(4) Der RH hielt fest, dass aufgrund fehlender finanzieller Mittel des Wiener Gemeindebezirks eine definitive Angabe des Bauendes beim Projekt In der Krim 6 fehlte. Wichtige Maßnahmen, wie bspw. der bauliche Brandschutz, waren noch nicht umgesetzt.

15.3 Laut Stellungnahme der Stadt Wien werde sie bei zukünftigen Projekten nach Maßgabe aller Rahmenbedingungen auf die Einhaltung der vorgesehenen Prozessabläufe verstärktes Augenmerk legen.

Behördenverfahren

16.1 (1) Die bundesländerspezifischen Bauordnungen sahen die Einleitung eines Bewilligungsverfahrens vor Beginn der Bauführung vor. Die Wiener Bauordnung unterschied je nach Umfang der durchzuführenden Baumaßnahmen zwischen folgenden Verfahren:

- die allgemeine Baubewilligung (§ 70 Bauordnung für Wien),
- das vereinfachte Bewilligungsverfahren (§ 70a Bauordnung für Wien) und
- die Bauanzeige (§ 62 Bauordnung für Wien).

Nach dem Abschluss der Baumaßnahmen sah die Wiener Bauordnung eine Fertigstellungsanzeige vor. Die Baubewilligung bzw. Bauanzeigen ersetzen nicht Bewilligungen, die nach anderen Gesetzen (bspw. Denkmalschutzgesetz) erforderlich waren. Diese waren neben der Baubewilligung einzuholen.

(2) Im Einzelnen stellte der RH betreffend die Behördenverfahren folgende Mängel fest:

Tabelle 14: Übersicht über die Mängel beim Behördenverfahren

	Projekte				
	Kleistgasse 12/ Kölblgasse 23	Herderplatz 1/ Herderplatz 1a	Julius-Mein- Gasse 1	Alsegger Straße 45/ Bischof-Faber- Platz 1	In der Krim 6
Mängel	fehlendes Behördenverfahren; nachträgliche Einholung der Baubewilligung	nachträgliche Einholung der Baubewilligung	fehlende Fertigstellungsanzeige	keine	keine

Quellen: Stadt Wien; RH

(3) Für das Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 führte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement mehrere Behördenverfahren für unterschiedliche Baumaßnahmen durch. Es lagen Bauanzeigen nach § 62 der Bauordnung für Wien, Baubewilligungen nach § 70 der Bauordnung für Wien oder Bewilligungen nach § 61 der Bauordnung für Wien sowie die jeweiligen Fertigstellungsanzeigen vor. Für die im Jahr 2010 durchgeführten statischen Maßnahmen im Keller des Schulgebäudes lagen keine Dokumente über ein Behördenverfahren vor.

Eine Lüftungsanlage wurde im Jahr 2011 in die Schulwartwohnung eingebaut. Die Bauanzeige für den Umbau der Schulwartwohnung brachte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement erst im Juni 2015 ein, den Bescheid für die Genehmigung nach § 61 der Bauordnung für Wien erteilte die Behörde im Juli 2015.

(4) Für das Projekt Herderplatz 1/Herderplatz 1a lagen die behördlichen Bewilligungen vor. Der Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage erfolgte im Jahr 2010. Die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement ersuchte nachträglich um Baubewilligung, welche die Baubehörde mit Bescheid vom 16. Juni 2014 erteilte.

(5) Beim Projekt Julius–Meinl–Gasse 1 lagen ein Bescheid des Bundesdenkmalamts sowie eine Bauanzeige vor. Eine Fertigstellungsanzeige fehlte.

(6) Für die beiden Projekte Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 und In der Krim 6 lagen sämtliche den Bau betreffenden behördlichen Bewilligungen vor.

16.2

Der RH kritisierte die Stadt Wien, weil für das Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 ein Bewilligungsverfahren für die statischen Maßnahmen nicht durchgeführt wurde und eine Bewilligung erst nachträglich erwirkt wurde.

Der RH hielt fest, dass für das Projekt Herderplatz 1/Herderplatz 1a zwar die behördlichen Bewilligungen vorlagen. Er verwies aber darauf, dass der Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage ohne behördliche Genehmigung erfolgte. Diese holte die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement erst nachträglich ein. Weiters kritisierte der RH, dass beim Projekt Julius–Meinl–Gasse 1 eine Fertigstellungsanzeige fehlte.

[Der RH empfahl, die erforderlichen behördlichen Genehmigungen rechtzeitig einzuholen und erst nach deren Vorliegen mit der Bautätigkeit zu beginnen. Weiters wären Fertigstellungsanzeigen nach Beendigung des Projekts vorzulegen.](#)

16.3

Laut Stellungnahme der Stadt Wien werde auf die zeitgerechte Einholung sämtlicher vorgeschriebener behördlicher Genehmigungen besonders geachtet, um hinkünftig die beschriebenen Einzelfälle zu vermeiden.

Abwicklung von Auftragsvergaben

17 Der RH wählte zur Überprüfung der Vergabeprozesse risikoorientiert¹⁵ die Vergabe von Bau- und Dienstleistungsaufträgen (siehe Tabelle 15 und 16) bei der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung und MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement mit einem Auftragsvolumen von rd. 2,15 Mio. EUR aus.

Vergabe von Dienstleistungsaufträgen

18.1 (1) Die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement beauftragte (mittels sogenanntem Planungsauftrag) die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, die Ausschreibung und Vergabe von Architektenleistungen durchzuführen. Im April 2008 beschloss die Stadt Wien, für die Planung von 30 Schulstandorten externe Planerinnen und Planer zu beauftragen (u.a. Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1). Aufgrund der kurzfristigen Terminvorgaben und der damit verbundenen wirtschaftlichen Nachteile für die Umsetzung empfahl die Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik ein Verhandlungsverfahren mit einem Bieter gemäß BVergG 2006.

Die folgende Tabelle zeigt die von der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung durchgeführten Vergabeverfahren und die festgestellten Mängel:

Tabelle 15: Vergabe von Dienstleistungsaufträgen

Auftragsbezeichnung	Vergabeverfahren	Anzahl der Angebote	Auftragssumme ²	Mangel
Architektenleistungen (Projekt Herderplatz 1/ Herderplatz 1a)	Verhandlungsverfahren mit einem Unternehmen	1	52.000	keiner
Architektenleistungen (Projekt Julius–Meinl–Gasse 1)	Verhandlungsverfahren mit einem Unternehmen	1	36.000	keiner
Architektenleistungen (Projekt Alsegger Straße 45/ Bischof–Faber–Platz 1)	Verhandlungsverfahren mit einem Unternehmen	1	50.000 ¹	ungenauere Leistungs- beschreibung
Architektenleistungen (Projekt In der Krim 6)	Direktvergabe	1	74.000	keiner
Architektenleistungen (Projekt In der Krim 6)	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	8	48.000	keine Gewichtung der Zuschlagskriterien

¹ Die vom Bieter angebotene Summe von rd. 87.000 EUR verhandelte die Stadt Wien auf rd. 50.000 EUR.

² auf 1.000 EUR gerundet

Quellen: Stadt Wien; RH

¹⁵ Auftragswert, Art des Vergabeverfahrens, Nähe zum Subschwelenwert für Direktvergaben (100.000 EUR)

(2) Das Projekt Kleistgasse 12/Kölblgasse 23 war unter den ersten Schulen, die im Rahmen des Wiener Schulsanierungspakets für eine Sanierung vorgesehen waren. Das Projekt plante die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung selbst, weshalb sie keine Planungsleistungen vergab.

(3) Bei den Projekten Herderplatz 1/Herderplatz 1a und Julius–Meinl–Gasse 1 entschied sich die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung aufgrund des Zeitdrucks und der Vielzahl an zu bearbeitenden Projekten im März bzw. April 2008, die Planungsaufträge an externe Architektinnen bzw. Architekten zu vergeben.

Als Vergabeverfahren wählte die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung die im Lenkungsausschuss empfohlene Variante „Verhandlungsverfahren mit einem Bieter als geistige Leistung bis 103.000 EUR“ nach § 38 Abs. 3 BVergG 2006¹⁶. Die Auswahl der Architektin bzw. des Architekten erfolgte aus einer von der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung geführten „PlanerInnendatenbank“.

Ende Mai 2008 erfolgte für das Projekt Julius–Meinl–Gasse 1 die Einholung des Angebots, wobei der Architekt den im Leistungsverzeichnis beschriebenen Leistungsumfang der Positionen 1 bis 8 mit rd. 40.000 EUR (inkl. Nebenkosten und exkl. USt) anbot. Das Ergebnis des Verhandlungsverfahrens war eine reduzierte Auftragssumme von rd. 36.200 EUR. Der Zuschlag erfolgte Anfang Juni 2008.

Die Auftragserteilung erfolgte im Juni 2008 für die Positionen 1 und 2 bzw. im August 2008 für die Positionen 3 bis 8. Im Oktober 2011 vergab die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung an denselben Architekten per Direktvergabe einen Zusatzauftrag zur Erstellung einer Studie für die Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes. Die Angebotssumme betrug rd. 6.400 EUR. Die Auftragserteilung erfolgte im November 2011.

(4) Nach der Ausschreibung der Planerleistung für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 im Mai 2008 erfolgte ein Monat später die Verhandlung und die Beauftragung der Teilleistungen Raumkonzept und Vorentwurf. Im November 2009 beauftragte die Stadt Wien die Überarbeitung des Raumkonzepts und des Vorentwurfs. Die Vergütung erfolgte nach tatsächlichem Stundenaufwand auf Grundlage von vorgelegten Stundenlisten und einem vereinbarten Stundensatz inkl. einer Valorisierung.¹⁷

¹⁶ § 38 Abs. 3 BVergG: Auftraggeber können Aufträge über geistige Dienstleistungen in einem Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmer vergeben, sofern die Durchführung eines wirtschaftlichen Wettbewerbs aufgrund der Kosten des Beschaffungsvorgangs für den Auftraggeber wirtschaftlich nicht vertretbar ist und der geschätzte Auftragswert 50 % des jeweiligen Schwellenwertes gemäß § 12 Abs. 1 Z 1 oder 2 nicht erreicht.

¹⁷ Bei einer Überschreitung der vorgesehenen Stundensumme einer Teilleistung (z.B. Vorentwurf) von mehr als 10 % war der Auftraggeber zu informieren und ein Zusatzangebot zu legen.

Eine derartige Abrechnung war gemäß BVergG 2006 nur dann durchzuführen, wenn Art, Güte und Umfang der Leistung oder die Umstände, unter denen sie zu erbringen war, nicht so genau erfasst werden konnten, dass eine Vergabe nach Einheits- oder Pauschalpreis möglich war. Folgende Umstände wiesen — trotz Durchführung der Ausführungs- und Detailplanung — über die gesamte Projektdauer auf nicht klar definierte Projektziele hin:

- Abrechnung nach tatsächlichem Stundenaufwand und Vorlegen von Zusatzaufträgen bei einer Überschreitung von über 10 %,
- abgerechnete Zusatzaufträge von rd. 44.000 EUR und eine Schlussrechnungssumme von rd. 88.000 EUR bei einer Auftragssumme von rd. 50.000 EUR,¹⁸
- geringer Grad der Umsetzung der Planungsleistungen,¹⁹
- der Auftragnehmer verrechnete Leistungen der Künstlerischen Oberleitung nicht²⁰ und
- Rücktritt von der Vertragserteilung im Mai 2016 (Leistungszeitraum: acht Jahre).

Die Schlussrechnungssumme betrug rd. 88.000 EUR, was eine Überschreitung gegenüber der Auftragssumme von rd. 38.000 EUR bzw. 77 % bedeutete.²¹

(5) Beim Projekt In der Krim 6 holte die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung im Jahr 2011 ein Angebot mit einer Angebotssumme von rd. 95.000 EUR ein. Sie holte keine Vergleichsangebote ein. Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung begründete dies damit, dass sie als Fachdienststelle für Architektenleistungen eine „ständige“ Marktübersicht besitze.

¹⁸ Die Zusatzleistungen umfassten Überarbeitungen von bereits abgeschlossenen Planungen (z.B. Einreichplanung).

¹⁹ Von den Planungen des Auftragnehmers setzte die Stadt Wien nur einen Teil um, z.B. Umbau WC-Anlagen. Die Sanierung des Dachs, der Fassade im Innenhof und den Austausch der Fenster plante die Stadt Wien selbst.

²⁰ Überwachung der Herstellung im Hinblick auf die Sicherstellung der Umsetzung des Entwurfs und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Übergabe des Bauwerks unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der Örtlichen Bauaufsicht

²¹ Die Schlussrechnungssumme beinhaltete u.a. rd. 8.000 EUR für eine Studie für die Umsetzung des Wiener Antidiskriminierungsgesetzes und rd. 36.000 EUR für weitere Zusatz- und Mehrleistungen. Die optional beauftragten Leistungen für die Künstlerische Oberleitung und Freianlagengestaltung waren nicht Bestandteil der Schlussrechnung.

Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung verhandelte den Angebotspreis mit einem externen Unternehmen und beauftragte es direkt mit der Erbringung des Auftrags (Auftragssumme rd. 74.000 EUR). Das BVergG 2006 sah bei der Direktvergabe von Leistungen keine ausdrückliche Verpflichtung vor, mehrere Angebote einzuholen. Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung hatte keine ergänzende interne Richtlinie, die im Detail regelte, ob vergleichende Preisanfragen bzw. Angebote bei einer Direktvergabe eingeholt werden müssen.

Im Jahr 2016 wählte die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung für die neuerliche Vergabe der Architektenleistung beim Projekt In der Krim 6 als Vergabeverfahren die Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung. Dabei muss der Auftraggeber objektive, nicht diskriminierende und mit dem Auftragsgegenstand zusammenhängende Kriterien festlegen, anhand derer die Auswahl des erfolgreichen Angebots bestimmt wird.

Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung legte in der Ausschreibung für die zweite Architektenleistung für das Projekt In der Krim 6 folgende „Zuschlagskriterien“ fest:

- Formulierung und Umsetzung architektonisch hochwertiger Lösungen und Umgang mit dem Bestand,
- Lösung des baulichen Brandschutzes und Umsetzung der Barrierefreiheit sowie
- der Angebotspreis.

Eine Gewichtung dieser Kriterien im relativen Verhältnis zueinander war nicht angeführt.

Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung listete in der Niederschrift die einzelnen Angebote auf und nahm eine verbale Beschreibung bzw. Bewertung vor.

18.2

Der RH kritisierte die ungenaue Definition bzw. Beschreibung der ausgeschriebenen Leistung beim Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1. Die Schlussrechnungssumme überschritt die Auftragssumme um rd. 77 %. Die Stadt Wien beauftragte Zusatzaufträge von rd. 44.000 EUR bei einer Auftragssumme von rd. 50.000 EUR, nur ein geringer Umfang der Planungsleistungen des Auftragnehmers wurde umgesetzt und die Stadt Wien erbrachte vielfach Leistungen durch Eigenplanung (siehe [TZ 8](#)). Wegen der fehlenden Freigabe des Raumkonzepts konnten bauliche Brandschutzmaßnahmen nur zum Teil durchgeführt werden. Der RH verwies auf seine Empfehlungen in [TZ 12](#).

Der RH empfahl daher, die Erstellung des Raumkonzepts — sofern möglich — in Eigenplanung zu erbringen.

Weiters empfahl der RH, Planungsleistungen erst zu beauftragen und durchführen zu lassen, wenn die Projektziele und der Umfang sowie die Umstände der Leistungen ausreichend genau vereinbart sind. Zudem empfahl der RH — soweit möglich — für die Abrechnung von Planungsleistungen Pauschalen zu vereinbaren.

Bei der Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung beim Projekt In der Krim 6 kritisierte der RH, dass die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung keine Gewichtung der Zuschlagskriterien vornahm. Dadurch war für den RH nicht nachvollziehbar, wie die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung welche Leistung (Architektur, Brandschutz, Barrierefreiheit, Preis) wertete und den späteren Auftragnehmer ermittelte. Nach Ansicht des RH beeinträchtigte dies die Transparenz der Vergabeentscheidung und widersprach dem Vergabegrundsatz der Gleichbehandlung aller Bieter.

Der RH empfahl, zukünftig eine Gewichtung der Zuschlagskriterien anzuführen.

Der RH vertrat — auf Basis seiner Prüfungserfahrungen — die Ansicht, dass auch bei Direktvergaben grundsätzlich mehrere Preisauskünfte einzuholen wären, um durch Nutzung der Vorteile des Wettbewerbs die Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit der Leistungsbeschaffung zu erhöhen.

18.3

Die Stadt Wien hielt in ihrer Stellungnahme fest, dass die Erstellung von Raumkonzepten zu Beginn des Wiener Schulsanierungspakets aufgrund der großen Anzahl von zu planenden Objekten nicht mit eigenem Personal möglich gewesen sei. Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung werde auch künftig nach Maßgabe der personellen Ressourcen Studien in Eigenplanung als Grundlage für die weitere Projektentwicklung erstellen.

Darüber hinaus teilte die Stadt Wien mit, dass viele Planungen auf ausdrücklichen Wunsch der Wiener Gemeindebezirke erfolgt seien, um möglichst genaue Grundlagen für Kostenabschätzungen zu erhalten. Auf eine entsprechende Definition des Umfangs vorgesehener Maßnahmen des Wiener Schulsanierungspakets werde zukünftig gemeinsam (MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement und MA 56 – Wiener Schulen) schon in der Projektvorbereitung verstärkt geachtet werden.

Laut Stellungnahme der Stadt Wien vergabe sie Aufträge bereits seit geraumer Zeit pauschaliert an externe Planerinnen und Planer. Voraussetzung sei die genaue Definition der umzusetzenden Maßnahmen und Planungsinhalte, die z.B. durch vorbereitende Studien festzulegen seien.

Die Stadt Wien teilte weiters mit, dass sie die Vergabeverfahren nach den Bestimmungen des BVergG 2006 durchführe.

Vergabe von Bauaufträgen

19.1 (1) Der RH wählte risikoorientiert aus den fünf überprüften Schulprojekten 16 Vergaben aus. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Vergabefälle und die festgestellten Mängel:

Tabelle 16: Vergabe von Bauaufträgen

Auftragsbezeichnung	Vergabeverfahren	Anzahl der Angebote	Auftragssumme ²	Mangel
Elektroinstallationen (1030)	Direktvergabe	3	18.000	keiner
Malerarbeiten (1030)	Direktvergabe	3	16.000	keiner
Baustellenreinigung (1030)	Direktvergabe	3	12.000	keiner
Baumeisterarbeiten (1030)	offenes Verfahren	9	487.000	keiner
Spenglerarbeiten (1030)	offenes Verfahren	5	160.000	keiner
Baumeisterarbeiten Teil 1 (1110)	offenes Verfahren	10	164.000	keiner
Baumeisterarbeiten Teil 2 (1110)	offenes Verfahren	19	187.000	keiner
Sanierung Außenmauer (1160)	Direktvergabe	1	9.000	Verstoß gegen interne Richtlinie
Malerarbeiten (1160)	Direktvergabe	2	10.000	Verstoß gegen interne Richtlinie
Innentürarbeiten (1160)	offenes Verfahren	4	112.000	keiner
Baumeisterarbeiten (1180)	offenes Verfahren	6	446.000 ¹	Angebotsabgabe nicht hinreichend dokumentiert
Holz-Alu-Kastenfenster (1180)	nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung	3	83.000	keiner
Türblätter und Beschläge (1180)	Direktvergabe	1	10.000	Verstoß gegen interne Richtlinie
Reinigungsarbeiten (1180)	Direktvergabe	3	10.000	keiner
Baumeisterarbeiten (1190)	nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung	4	136.000	keiner
Trockenbau (1190)	nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung	2	27.000	keiner

¹ inkl. 3 % Nachlass

² auf 1.000 EUR gerundet

(2) Bei den überprüften Direktvergaben erreichte die Auftragssumme maximal 18.000 EUR. In den internen Regelwerken der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement war festgeschrieben, dass bei Direktvergaben mit einer Auftragssumme bis 6.250 EUR mindestens ein Vergleichsangebot und bei Direktvergaben mit einer Auftragssumme zwischen 6.250 EUR und 20.000 EUR mindestens drei Vergleichsangebote eingeholt werden mussten.

(3) Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement führte bei allen überprüften Vergaben Preisprüfungen durch und schlug jeweils die billigsten Angebote (Billigstbieterprinzip) zur Vergabe vor.

(4) Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement vergab Malerarbeiten und Baumeisterarbeiten (Projekt Julius–Meinl–Gasse 1) aufgrund des Auftragswerts unter 100.000 EUR direkt. Hierzu holte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement für die Malerarbeiten insgesamt zwei Angebote und für die Baumeisterarbeiten ein Angebot ein.

Bei dem Vergabefall Baumeisterarbeiten (Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1) war das Datum und die Uhrzeit des Angebotseingangs nicht dokumentiert.

Für das Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 beauftragte die Stadt Wien im Zeitraum von 2013 bis 2016 in Summe 84 Direktvergaben um rd. 286.000 EUR.²² Bei den beiden Direktvergaben mit rd. 10.000 EUR im Zeitraum von 2013 bis 2016 holte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement bei einer Direktvergabe drei Angebote und bei einer ein Angebot ein.

19.2

Der RH hielt fest, dass von den 16 überprüften Vergabefällen zwölf keinen Mangel aufwiesen. Er kritisierte jedoch, dass bei drei Direktvergaben keine ausreichend hohe Anzahl an Vergleichsangeboten eingeholt und damit gegen die interne Vergaberichtlinie der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement verstoßen wurde.

Der RH empfahl, künftig – entsprechend der internen Vergaberichtlinie – Vergleichsangebote einzuholen, um den Wettbewerb im Vergabeverfahren sicherzustellen.

Der RH hielt kritisch fest, dass die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement das Datum und die Uhrzeit des Angebotseingangs bei den Angeboten für die Baumeisterarbeiten im Jahr 2010 nicht dokumentierte.

²² Bis 2012 lagen keine genauen Aufzeichnungen vor, lediglich eine Gesamtsumme von rd. 375.000 EUR von 2008 bis Ende 2015.

Der RH empfahl, das Datum und die Uhrzeit der Angebotsabgabe lückenlos zu dokumentieren.

19.3

Laut Stellungnahme der Stadt Wien entspreche das Verfahren Türblätter und Beschläge (1180) mit einer Auftragssumme von 10.000 EUR den Vorgaben des BVergG 2006 und sei durch die Leitung des zentralen Diensts „Leistungsbeschaffung und Vergabe“ der MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement genehmigt worden. Diese sei ermächtigt, in besonderen Fällen und bei Vorliegen besonderer Gründe von den diesbezüglichen Festlegungen der internen Richtlinien für die bauabwickelnden Bereiche abzuweichen.

Ferner sei die Direktvergabe mit nur einem Bieter bei den Baumeisterarbeiten „Sanierung Außenmauer“ in der Julius–Meinl–Gasse 1 durch das Auslaufen des Rahmenvertrags für Baumeisterarbeiten bedingt und durch eine Dienstanweisung, die Direktvergaben für Baumeisterarbeiten bis 48.000 EUR mit einem schriftlichen Angebot für zulässig erklärt, gedeckt.

Für die Malerarbeiten in der Julius–Meinl–Gasse 1 seien drei Unternehmen eingeladen worden, ein Angebot zu legen; jedoch seien nur zwei Angebote eingelangt und die Vorgaben der Dienstanweisung somit erfüllt worden.

Bezugnehmend auf das offene Verfahren Baumeisterarbeiten (1180) teilte die Stadt Wien mit, dass standardmäßig vorgesehen sei, einlangende Angebote am Kuvert zu stempeln sowie Datum und Uhrzeit zu vermerken. Im Zuge der eigentlichen Angebotsverhandlung seien alle eingelangten Angebote (inkl. Beilagen) obligatorisch durchgängig gekennzeichnet worden. Die Verhandlung, an der alle Bieter teilnahmeberechtigt sind, sei in einer Niederschrift dokumentiert worden.

19.4

Der RH entgegnete der Stadt Wien, dass sich widersprechende Dienstanweisungen für die Vergabe von Leistungen eine effektive und ordnungsgemäße Abwicklung der Vergabeverfahren erschweren. Nach der internen Dienstanweisung waren drei schriftlich dokumentierte unverbindliche Preisauskünfte für Direktvergaben erforderlich. Diese lagen für die Vergaben in der Julius–Meinl–Gasse 1 und Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 nicht vor. Nur durch eine angemessene Anzahl von Vergleichsofferten ist ein fairer und lauterer Wettbewerb zu erreichen und die Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit der Leistungsbeschaffung gewährleistet.

Abrechnung Planungsleistungen

20.1 (1) Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung führte die Prüfung der Rechnungen und der Zusatzangebote der Architektenleistungen durch.

Dem Hauptauftrag für die Architektenleistung des Projekts Herderplatz 1/Herderplatz 1a aus dem Jahre 2008 von rd. 52.000 EUR stand eine Schlussrechnungssumme von rd. 83.000 EUR gegenüber. Durch weitere Aufträge erhielt das Architekturbüro einen Gesamtbetrag von rd. 96.000 EUR ausbezahlt.

Die wesentlichsten Ursachen für die Erhöhungen von rd. 44.000 EUR waren:

- zusätzliche Leistungen mit rd. 19.000 EUR,
- Zusatzauftrag Erstellung einer Studie zum Wiener Antidiskriminierungsgesetz mit rd. 5.000 EUR (siehe [TZ 13](#)),
- Zusatzauftrag und Aufträge Studien Errichtung Verbindungsgang mit rd. 16.000 EUR und
- Auftrag Erstellung Fertigstellungsanzeige mit rd. 4.000 EUR.

Der von der MA 56 – Wiener Schulen definierte Leistungs-/Maßnahmenkatalog sah keine Zubauten im Rahmen des Schulbausanierungspakets vor.

Im März 2010 informierte die MA 56 – Wiener Schulen die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement und die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, dass die Bezirksvorstehung Simmering „grundsätzlich der Realisierung“ des Verbindungsgangs zugestimmt hätte. Die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement ersuchte daher die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, den externen Unternehmer mit der Erstellung von Studien zur Umsetzung des Verbindungsgangs zu beauftragen. Der Verbindungsgang wurde jedoch baulich nicht umgesetzt. Wie in [TZ 15](#) dargestellt, endeten die Sanierungsmaßnahmen am Schulgebäude im Jahr 2013.

(2) Die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung beauftragte im April 2011 ein Architekturbüro mit den Planungsarbeiten für das Projekt In der Krim 6 mit einer Auftragssumme von rd. 74.000 EUR.

Am 30. März 2012 präsentierte dieses den Entwurf Vertreterinnen und Vertretern der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement, MA 56 – Wiener Schulen und der Bezirksvorstehung. Die darauf basierenden Einreichpläne über das Gesamtprojekt wiesen einen Planstand „Dezember 2012“ auf.

In der Besprechung am 13. März 2013 zwischen der Bezirksvorstehung sowie den Vertreterinnen und Vertretern der MA 56 – Wiener Schulen und MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement legte die Bezirksvorstehung fest, dass in den Jahren 2013 und 2014 lediglich ein Teilbereich des Schulgebäudes saniert werden soll. Die verbliebenen Gebäudeteile sollten nicht saniert werden.

Das Architekturbüro überarbeitete daher die bereits erstellten Einreichpläne. Es folgte eine Teileinreichung der Gebäudeteile hin zur Hutweidengasse. Das Büro legte darüber zwei Zusatzangebote mit Mehrkosten von rd. 11.000 EUR.

Im September 2015 informierte die MA 56 – Wiener Schulen die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung über Änderungswünsche der Direktion. Diese äußerte den Wunsch nach einem größeren Direktionszimmer. Im Zuge dessen sollte auch das Arztzimmer verlegt werden. Für das Projekt musste daher wieder ein „neues“ Raumkonzept erstellt werden.

Das Architekturbüro nahm diese Bearbeitung nicht mehr vor. Es folgte eine einvernehmliche Vertragsauflösung zwischen der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung und dem Architekturbüro im November 2015. Dem Auftrag stand eine Schlussrechnung von rd. 66.000 EUR gegenüber.

Das „alte“ Raumkonzept, welches das Architekturbüro erstellt hatte, war nicht mehr aktuell. Die Überarbeitung des Raumkonzepts führte die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung intern mit eigenen Bediensteten durch. Für die Erstellung der „neuen“ Entwurfs- und Einreichpläne beauftragte die MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung im März 2016 ein neues Architekturbüro mit einer Auftragssumme von rd. 48.000 EUR. In der Kernteambesprechung vom 19. Mai 2016 legten die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Wien fest, dass vorerst keine neuen Planerverträge abzuschließen seien, weil das Wiener Schulsanierungspaket im Jahr 2017 ende und Unsicherheit bestehe, ob ein Nachfolgeprogramm gestartet werde.

Im Oktober 2016 beschloss der Wiener Gemeinderat, das Wiener Schulsanierungspaket zu verlängern.

Laut SUSA–Liste mit Stand Dezember 2016 waren für das Jahr 2017 und 2018 am Schulgebäude keine Baumaßnahmen geplant.

20.2

(1) Vor dem Hintergrund, dass Zubauten im Leistungskatalog des Schulsanierungspakets nicht vorgesehen waren, wies der RH kritisch darauf hin, dass die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement den Auftrag zur Erstellung einer Studie für den Zubau eines Verbindungsgangs erteilte.

Die Studien zum Verbindungsgang waren zur Zeit der Gebarungsüberprüfung des RH an Ort und Stelle mindestens sechs Jahre alt. Die Gebäudesanierung des Projekts Herderplatz 1/Herderplatz 1a wurde im Rahmen des Wiener Schulsanierungspaketes im Jahr 2013 fertiggestellt. Da eine bauliche Umsetzung dieses Verbindungsgangs in den nächsten Jahren nicht realistisch erschien, stufte der RH diese Ausgaben von rd. 16.000 EUR als verlorenen Aufwand ein.

Der RH verwies dazu auf seine Feststellungen zur Beauftragung der Studien zum Wiener Antidiskriminierungsgesetz in **TZ 13**, wonach er der Stadt Wien empfahl, Studien und Planungen erst in Auftrag zu geben, wenn grundsätzlich die Finanzierung der Leistungen gegeben ist.

(2) Der RH hielt kritisch fest, dass zwar Planungen für das gesamte Schulgebäude in der Krim 6 im Jahr 2012 erfolgten, deren vollständige bauliche Umsetzung aber ausblieb. Die Entscheidung der Bezirksvorstehung, aufgrund fehlender finanzieller Mittel nur Teilleistungen umzusetzen, führte zu Umplanungen und zu Mehrkosten von rd. 11.000 EUR. Die im Jahr 2015 vom Architekturbüro erarbeiteten Planungsunterlagen waren nicht mehr verwendbar bzw. aktuell.

Der Auftrag für die Neuplanung im Jahr 2016 verursachte Mehrkosten von rd. 48.000 EUR.

Zu den Nutzerwünschen der Direktion im Jahr 2015 vermerkte der RH, dass diese vor Baubeginn definiert hätten werden sollen, um Umplanungen zu vermeiden.

Durch eine gesicherte Finanzierung und mehrjährige vorausschauende Finanzplanung und damit verbunden eine zügige Projektumsetzung hätten spätere Umplanungen des Projekts zum Teil vermieden werden können; der RH stufte daher diese Ausgaben von insgesamt rd. 59.000 EUR als vermeidbaren Aufwand ein.

20.3 Die Stadt Wien verwies auf ihre Stellungnahme zu **TZ 13**.

Abrechnung Bauleistungen

21.1 (1) Eine Aufgabe der Örtlichen Bauaufsicht ist u.a. die Prüfung der von den Auftragnehmern gestellten Rechnungen samt Mehr- und Minderkostenforderungen und das Feststellen der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen. Die MA 34 – Bau- und Gebäudemanagement als Örtliche Bauaufsicht führte die Rechnungsprüfung durch. Sie dokumentierte dies auf den Rechnungen mittels sichtbaren Prüfvermerken und Unterschriften.

(2) Die Soll–Ist–Vergleiche von Mengen dienen im Zuge der Schlussrechnungsprüfung zur Analyse und Korrektur von möglichen Fehlverrechnungen und zur Plausibilisierung von Mengenentwicklungen. Der Soll–Ist–Vergleich informiert über eventuelle Planungs– sowie Ausschreibungsmängel und darüber, ob spekulative Preisansätze des Auftragnehmers zum Nachteil des Bauherrn schlagend geworden sind.

Zur Überprüfung der Qualität des Leistungsverzeichnisses verglich die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement die Leistungsverzeichnispositionen gemäß Ausschreibung mit jenen der Schlussrechnung und führte eine Bietersturzanalyse durch.

Beim Projekt Alsegger Straße 45/Bischof–Faber–Platz 1 wichen die Abrechnungssummen bei sechs von neun Vergaben über 100.000 EUR zwischen rd. 1.000 EUR und rd. 9.000 EUR gegenüber den Buchungssummen laut SAP ab. Die Stadt Wien konnte die Differenzen — zum großen Teil Fehler bei der Erfassung — aufklären.

(3) Bei Leistungsänderungen sind die Zusatzangebote — dem Grunde und der Höhe nach — zu bewerten sowie entsprechend den internen Wertgrenzen zu prüfen und zu genehmigen. Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement hielt die internen Richtlinien ein. Einen Zusatzauftrag für Baumeisterarbeiten vom Juli 2013 beauftragte die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement am 13. Jänner 2014, rund sechs Monate nach Vorliegen des Zusatzauftrags bzw. einen Monat nach Legung der Schlussrechnung.

21.2

Der RH hielt fest, dass die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement die Rechnungsprüfung entsprechend ihren Richtlinien durchführte. Der RH bewertete die Durchführung von Bietersturzanalysen positiv, weil dadurch eine abschließende Analyse des Bauvorhabens vorliegt und daraus gewonnene Erkenntnisse bei zukünftigen Projekten verwertet werden können. Er kritisierte jedoch, dass die Überprüfung bei sechs von neun Vergaben über 100.000 EUR Differenzen von bis zu 9.000 EUR ergab und die Stadt Wien erst im Zuge der Gebarungsüberprüfung die Differenzen als Erfassungsfehler identifizierte.

Der RH empfahl daher, die Abrechnungssummen des Soll–Ist–Vergleichs mit jenen der Buchung abzugleichen und bei Feststellung von Differenzen diese unmittelbar aufzuklären, weil nur so Soll–Ist–Vergleiche ihren vollen Nutzen entfalten können.

Der RH kritisierte, dass die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement einen Zusatzauftrag erst nach Legung der Schlussrechnung prüfte und beauftragte.

Der RH empfahl daher, Zusatzaufträge ehestmöglich zu prüfen und zu beauftragen.

21.3 Laut Stellungnahme der Stadt Wien führe die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement standardisiert Soll–Ist–Vergleiche durch. Der Fokus liege dabei darauf, einen möglichen Bietersturz zeitgerecht feststellen zu können. Durch den verstärkten Einsatz von elektronischen Abrechnungen sollen solche Übertragungsfehler künftig reduziert werden.

Darüber hinaus werde die Stadt Wien auf eine zeitnahe Prüfung von Zusatzaufträgen künftig besonderes Augenmerk legen.

Sofortmaßnahmen

22.1 (1) Im Schulgebäude Julius–Meinl–Gasse 1 fand der Einbau einer Brandmeldeanlage im Objekt statt. Diese gab im Brandfall ein akustisches Warnsignal als Zeichen zur Evakuierung des Gebäudes. Weiters wurden die denkmalgeschützten Türen des Gebäudes durch neue Brandschutztüren ersetzt.

(2) Bei der Gebarungsüberprüfung des RH an Ort und Stelle stellte sich heraus, dass der Signalton der Meldeanlage nicht in allen Klassenräumen einwandfrei hörbar war. Diesen Sachverhalt brachte der RH der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement sowie der MA 56 – Wiener Schulen zur Kenntnis, die daraufhin sofort eine Klärung der Situation herbeiführten sowie eine Lösung des Problems in Angriff nahmen. Die MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement nannte den Einbau der neuen Türen, die auch stark schallisierend wirkten, als Ursache des Problems.

22.2 Der RH kritisierte die Stadt Wien, dass trotz des Einbaus einer neuen Brandmeldeanlage keine einwandfreie Alarmierung in allen Räumen des Gebäudes gewährleistet war.

Der RH hob jedoch die ersten Schritte der MA 34 – Bau– und Gebäudemanagement zur raschen Lösung des Problems positiv hervor.

Schlussempfehlungen

- 23** Zusammenfassend hob der RH die folgenden Empfehlungen an die Stadt Wien hervor:
- (1) Bevor Kosten entstehen, wäre dafür zu sorgen, dass die Beschlüsse inkl. der Kostenschätzungen verbindlich getroffen und die Projekte gesamthaft und zügig umgesetzt werden, um künftig den verlorenen Aufwand bei der Projektrealisierung zu minimieren. (TZ 2)
 - (2) Im Hinblick auf die eingeschränkte Mitwirkungsmöglichkeit der Wiener Gemeindebezirke beim Wiener Schulsanierungspaket und deren budgetäre Situation wären die Zuständigkeiten bzw. Aufgabenwahrnehmung zu evaluieren. (TZ 5)
 - (3) Die Sitzungen von Entscheidungsgremien wären lückenlos zu dokumentieren, damit Entscheidungen nachvollziehbar werden. Weiters wäre z.B. mit To-Do-Listen die Abarbeitung von offenen Punkten sicherzustellen. (TZ 6)
 - (4) Es wären die Art, der Umfang und das Mindestmaß des Berichtswesens im Projekthandbuch zu definieren, um ein aussagekräftiges Berichtswesen zu gewährleisten. (TZ 7)
 - (5) Bei Bauprojekten wäre der Ablauf der ausgeführten Arbeiten im eigenen Interesse (z.B. Regressforderungen, Verschriftlichung von Abmachungen) genauer zu dokumentieren (z.B. anhand von Besprechungsprotokollen, Aktenvermerken, einer Fotodokumentation). (TZ 7)
 - (6) Baubesprechungen wären zur Dokumentation und besseren Nachvollziehbarkeit ausnahmslos zu protokollieren und darin wären gegebenenfalls Aufgaben mit Terminen festzulegen. (TZ 7)
 - (7) Die Vorgaben für das Verwenden eines Baubuchs wären detaillierter festzulegen. Das Baubuch wäre zumindest zur Dokumentation vertragsrelevanter Tatsachen und Ereignisse sowie Anordnungen des Auftraggebers zu verwenden. (TZ 7)
 - (8) Es wären Bautagesberichte des Auftragnehmers durch beide Parteien sichtbar abzuzeichnen, um spätere Unstimmigkeiten über Quantität und Qualität der Arbeiten zu vermeiden. (TZ 7)

- (9) Übernahmeprotokolle wären ausnahmslos von allen Vertreterinnen und Vertretern der Auftragnehmer- und Auftraggeberseite zu unterfertigen. **(TZ 7)**
- (10) Die Aufgaben der involvierten Magistratsabteilungen — z.B. Berichtswesen an den Planungsauftraggeber — wären im Projekthandbuch sachgerecht zu definieren und das Projekt anhand dieser Festlegungen zu dokumentieren. **(TZ 8)**
- (11) Die Projekthandbücher wären nicht als statisches Produkt zu sehen, sondern speziell bei mehrjährigen Projekten wären die Regelwerke zur Abwicklung von Projekten bzw. Programmen regelmäßig an sich ändernde Gegebenheiten anzupassen und dadurch die Grundlage von Entscheidungen transparent auszuweisen. **(TZ 9)**
- (12) Im Hinblick auf den Beschluss des Gemeinderats vom Oktober 2016, das Schulsanierungspaket zu verlängern, wäre eine Aktualisierung des rund zehn Jahre alten Leistungskatalogs vorzunehmen. **(TZ 11)**
- (13) Die in den Richtlinien geforderten Fluchtwegsbreiten wären einzuhalten sowie bauliche Maßnahmen zu setzen, um den Forderungen des Brandschutzkonzepts sowie den Richtlinien grundsätzlich zu entsprechen, um so eine rasche und sichere Entfluchtung von Personen zu ermöglichen. **(TZ 12)**
- (14) Studien und Planungen wären erst in Auftrag zu geben, wenn grundsätzlich die Finanzierung der Leistungen gegeben ist. **(TZ 13)**
- (15) Maßnahmen zur Umsetzung der Barrierefreiheit wären konsequent und zielgerichtet durchzuführen, weil sich die Umsetzung kleiner Teilbereiche von Maßnahmen betreffend das Wiener Antidiskriminierungsgesetz als nicht zielführend herausstellte. **(TZ 13)**
- (16) Es wären die vorgesehenen und definierten Prozessabläufe eines Programms einzuhalten. **(TZ 15)**
- (17) Die erforderlichen behördlichen Genehmigungen wären rechtzeitig einzuholen und erst nach deren Vorliegen wäre mit der Bautätigkeit zu beginnen. Fertigstellungsanzeigen wären nach Beendigung des Projekts vorzulegen. **(TZ 16)**
- (18) Die Erstellung von Raumkonzepten wäre — sofern möglich — in Eigenplanung zu erbringen. **(TZ 18)**

- (19) Planungsleistungen wären erst zu beauftragen und durchführen zu lassen, wenn die Projektziele und der Umfang sowie die Umstände der Leistungen ausreichend genau vereinbart sind. (TZ 18)
- (20) Es wären — soweit möglich — für die Abrechnung von Planungsleistungen Pauschalen zu vereinbaren. (TZ 18)
- (21) Es wäre künftig eine Gewichtung der Zuschlagskriterien anzuführen. (TZ 18)
- (22) Künftig wären — entsprechend der internen Vergaberichtlinie — Vergleichsangebote einzuholen, um den Wettbewerb im Vergabeverfahren sicherzustellen. (TZ 19)
- (23) Das Datum und die Uhrzeit der Angebotsabgabe wären lückenlos zu dokumentieren. (TZ 19)
- (24) Die Abrechnungssummen des Soll–Ist–Vergleichs wären mit jenen der Buchungen abzugleichen und bei Feststellung von Differenzen wären diese unmittelbar aufzuklären, weil nur so Soll–Ist–Vergleiche ihren vollen Nutzen entfalten können. (TZ 21)
- (25) Zusatzaufträge wären ehestmöglich zu prüfen und zu beauftragen. (TZ 21)



Rechnungshof
Österreich

Wien, im Juni 2018

Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker

R
—
H

