TO 24

KONTROLLAMT DER STADT WIEN
Rathausstraße 9
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 Fax: 01 4000 99 82810
e-mail: post@kontrollamt.wien.gv.at
www.kontrollamt.wien.at
DVR: 0000191

KA VI - GU 46-1/12

Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H., Querschnittsprüfung der Maßnahmen zur Einhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken, Stadthallenbad; Nachprüfung

Tätigkeitsbericht 2012

KURZFASSUNG

Zur Vorbereitung der Generalsanierung des denkmalgeschützten Stadthallenbades beschränkte sich die Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H. auf eine visuelle Untersuchung des Schadensgrades. Ferner wurde die Untersuchung diverser Bauanlagen auf Übereinstimmung mit dem Stand der Technik, die teils nicht gegeben war, unterlassen. Kurz vor Fertigstellung der Generalsanierung erwiesen sich die Schwimmbecken als undicht sowie die für die Badewasserhygiene notwendige Beckenhydraulik als unwirksam und außerdem brach eine der für den Antrieb des Hubbodens erforderlichen Spindel. Es wurde ein Baustopp verhängt und ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren veranlasst.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Sicherheitsprüfung des Kontrollamtes in den Jahren 2008 und 2009 6
2. Historie 7
3. Bauzustandsentwicklung 7
4. Die Vorbereitung der Generalsanierung 11
4.1 Zustandserfassung, Zustandsbeurteilung 11
4.2 Sanierungskonzept 16
5. Eigentumsverhältnisse und Projektfinanzierung 19
6. Projektorganisation 22
6.1 Generalplanungsleistungen 22
6.1.1 Grundlagen des Verhandlungsverfahrens 22
6.1.2 Proteste der Interessengruppen 23
6.1.3 Verhandlungsverfahren und Zuschlag 25
6.1.4 Nichterfüllung der Eignungskriterien 26
6.2 Leistungen der örtlichen Bauaufsicht 28
7. Terminplanung 30
8. Projektabwicklung 32
8.1 Zusätzliche Brandschutzmaßnahmen 34
8.2 Ertüchtigung der Zuschauertribünen 34
8.3 Nachträgliche Sanierung der Fassaden und des Daches 36
8.4 Ertüchtigung bzw. Erneuerung der Lüftungsleitungen 37
8.5 Weitere nicht vorhergesehene Sanierungserfordernisse 38
8.6 Unsicherheiten der Planung 43
9. Terminsituation bei Abschluss der Prüfung 47
10. Baustopp und Beweissicherungsverfahren 48
10.1 Undichtheiten der Schwimmbecken 48
10.2 Beckenhydraulik 48
10.3 Hubboden 49
10.4 Baustopp und Beweissicherungsverfahren im Jänner 2012 51

11. Erweiterung des Beweissicherungsverfahrens im April 2012 56
11.1 Standsicherheit der Schwimmbecken 56
11.2 Fliesenlegearbeiten 59
12. Veranlassungen der Magistratsabteilung 51 60
13. Kostensituation bei Abschluss der Prüfung 64
14. Resümee und Empfehlungen 67

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BHygG ..... Bäderhygienegesetz
BO für Wien ..... Bauordnung für Wien
BVergG 2006 ..... Bundesvergabegesetz 2006
bzw. ..... beziehungsweise
cm ..... Zentimeter
CO_2 ..... Kohlendioxyd
etc. ..... et cetera
EU ..... Europäische Union
EUR ..... Euro
EURIBOR ..... Euro Interbank Offered Rate
exkl. ..... exklusive
ff. ..... folgende
FINA ..... Fédération Internationale de Natation
gem. ..... gemäß
http ..... Hypertext Transfer Protocol
inkl. ..... inklusive
kVA ..... Kilovoltampere, internationale Einheit für die elektrische Anschlussleistung
lt. ..... laut
m ..... Meter

m^2	Quadratmeter
Mio.EUR	Millionen Euro
OIB	Österreichisches Institut für Bautechnik
ÖNORM	Österreichische Norm
pdf	Portable Document Format
pH	potentia hydrogenii, Maß für die Acidität bzw. Basizität einer wässrigen Lösung
Pkt.	Punkt
rd.	rund
s.	siehe
u.a.	unter anderem
u.U.	unter Umständen
USt	Umsatzsteuer
Wien Kanal	Unternehmung Wien Kanal
Wiener Stadthalle	Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.
www	World Wide Web
z.B.	zum Beispiel

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Sicherheitsprüfung des Kontrollamtes in den Jahren 2008 und 2009

Das Kontrollamt hat im Stadthallenbad in den Jahren 2008 und 2009 eine nur eingeschränkte Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit und einen dringenden Sanierungsbedarf festgestellt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im Tätigkeitsbericht 2010 (Wiener Stadthalle - Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H., Querschnittsprüfung der Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken; Stadthallenbad und Stadionbad) dargestellt. Die negative Befundung bezog sich insbesondere auf Mängel an den Stahl- und Spannbetonkonstruktionen, nicht ausreichend standsichere und ungenügend dichte Absturzsicherungen der Zuschauertribünen beim Sportbecken und fehlende Handläufe bei diversen Treppen im Bereich der Tribünen. In nahezu allen Bereichen des Bades offenbarte sich ein hoher Schadensgrad an Boden- und Wandfliesen, die teils ausgebrochen bzw. bereits vollständig vom Untergrund abgelöst waren. Die Badeanlagen entsprachen insgesamt auch nicht mehr den hygienischen Mindesterfordernissen des BHygG.

Das Kontrollamt empfahl, die Baugebrechen zu beheben und die Gefahrenstellen zu beseitigen. Außerdem riet das Kontrollamt, die schadhaften Bauteile durch eine Sachverständige bzw. einen Sachverständigen untersuchen und die Standfestigkeit und Gebrauchstauglichkeit der Stahl- und Spannbetonkonstruktionen des Stadthallenbades beurteilen zu lassen. In einem wurde empfohlen, die Treppenanlagen und Absturzsicherungen den Bestimmungen der BO für Wien und den Richtlinien des OIB anzupassen.

Die Magistratsabteilung 51 beauftragte umgehend die Herstellung der Standsicherheit der beanstandeten Absturzsicherungen und veranlasste die Vorbereitung und Durchführung einer Generalsanierung des Bades im Weg der Wiener Stadthalle. Die Wiener Stadthalle sagte in ihrer Stellungnahme zu, die aufgezeigten Sicherheitsmängel im Sanierungskonzept zu berücksichtigen.

2. Historie

Das Stadthallenbad wurde in den Jahren 1972 bis 1974 für die Austragung der 13. Schwimmeuropameisterschaft 1974, nach Plänen des Architekten Roland Rainer, der auch für die Planung der Wiener Stadthalle verantwortlich zeichnete, errichtet. Das Bad ist behördlich als Veranstaltungsstätte genehmigt und verfügt über ein 50 m x 25 m großes Sportbecken, ein 50 m x 10 m großes Trainingsbecken sowie über ein Lehrschwimmbecken. Das Sportbecken ist in seinem nördlichen, seichten Teil mit einem sogenannten Hubboden ausgestattet. Durch das Anheben bzw. Absenken des Bodens kann eine Wassertiefe von 0,70 m für Kleinkinder, von 1,30 m bei Publikumsbetrieb und von 2 m für Schwimmsportveranstaltungen erzeugt werden. Aufgrund ihrer Dimensionen wurden das Sportbecken und das Trainingsbecken aus Spannbeton hergestellt. Die Zuschauertribünen mit einem Fassungsvermögen von 576 Zuschauern sind an der West- und Südseite des Beckens situiert. Die Garderoben, die Sauna sowie die gesamte Badewassertechnik befinden sich in den beiden Untergeschossen des Bades.

Das Bauwerk wurde von den Fundamenten bis zur Decke über dem ersten Obergeschoß aus Stahlbeton gefertigt. Die darüberliegenden Hallenwände bestehen aus einer Stahlkonstruktion mit Isolierverglasungen. Die rd. 2.500 m^2 große Schwimmhalle wird von acht rd. 2,20 m hohen Stahlbindern überspannt. Die Dachkonstruktion wird von Trapezblechen mit einer darüberliegenden Wärmedämmung und der Schwarzdeckung gebildet.

Das Bundesdenkmalamt hat in seinem Bescheid vom Februar 2010 festgestellt, dass die Erhaltung des Stadthallenbades im öffentlichen Interesse liegt und das Bad gemäß Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt.

3. Bauzustandsentwicklung

Bereits nach einer Betriebszeit von nur elf Jahren zeigten sich an Teilen des Sportbeckens Betonnester sowie Betonabplatzungen und Anrostungen der Bewehrungseisen. In einem damals von der Wiener Stadthalle eingeholten Gutachten wurden die Korrosionserscheinungen auf das chloridhältige Beckenwasser zurückgeführt, das durch einen schadhaften Fugenverguss zwischen der oberen Beckenumrandung und der Metall-

überlaufrinne in die Betonwände eindrang. Im Rahmen der diesbezüglichen Sanierungsmaßnahmen wurde festgestellt, dass ein großer Teil der in der Betonkonstruktion des Beckenbodens horizontal verlaufenden Hüllrohre der Spannstäbe nicht verpresst waren und bereits von Rost durchsetztes Wasser aus den Bohrlöchern trat. Die später hinzugezogene Magistratsabteilung 39 stellte in ihrem Gutachten vom März 1985 fest, dass etwa 35 % der freigelegten Hüllrohre nicht ordnungsgemäß verpresst waren, wobei der Korrosionsgrad zwischen "kaum korrodiert" und "sehr stark korrodiert" differierte. Sie empfahl, unverzüglich weitere Untersuchungen und eine entsprechende Sanierung der Spannbetonkonstruktionen durchzuführen.

Dazu war zu erwähnen, dass Spannstähle aufgrund hoher Zugkräfte einer erhöhten Korrosionsgefahr ausgesetzt sind. Eine Korrosion kann zum Versagen des Spannglieder und damit zu einem Versagen der gesamten Konstruktion führen und muss deshalb vermieden werden. Um Spannstähle vor Korrosion verursacht durch Wasser zu schützen, werden die Spannstäbe in Hüllrohren verlegt, die im Anschluss an den Spannvorgang mit Korrosionsschutzmasse, meist Zementmörtel, verpresst werden. Die Gebrauchstauglichkeit bzw. Dauerhaftigkeit derartiger Konstruktionen hängt daher maßgeblich davon ab, inwieweit die Spannglieder wirksam vor Korrosionseinwirkungen geschützt sind.

Ein Nachteil der Spannbetonbauweise liegt darin, dass der Zustand von Spanngliedern mit Stahlhüllrohren, wie sie bei den Schwimmbecken im Stadthallenbad verwendet wurden, nicht zerstörungsfrei überwacht werden kann.

Im Jahr 1985 ließ die Wiener Stadthalle die Undichtheiten an den Beckenköpfen und die Betonschäden an der Beckenumrandung beheben. Aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nahm sie die Sanierung der Spannbewehrung erst im Jahr 1996 in Angriff. In diesem Zeitpunkt hatte sich neben den Spannbetonbecken auch der Erhaltungszustand des Stahlbetons der Sprungtürme und der Außenfassade so weit verschlechtert, dass diese Bereiche ebenfalls einer eingehenden und umfassenden Betoninstandsetzung bedurften. Die Schadensbilder ließen schon im damaligen Zeitpunkt auf eine geringe Ausführungsqualität der Stahlbetonarbeiten schließen. Aus den Unterlagen war

ersichtlich, dass im Rahmen der genannten Instandsetzung der beiden Schwimmbecken lediglich die Hüllrohre der Längsbewehrung verpresst wurden. Über eine Verpressung der Querbewehrung existieren hingegen keine Aufzeichnungen.

Die Wiener Stadthalle nahm die Maßnahmen zur Betonsanierung an den Schwimmbecken zum Anlass, im gleichen Zeitraum die ursprünglichen Fliesenbeläge der drei Becken des Bades durch eine nichtrostende Edelstahlauskleidung zu ersetzen.

Rund drei Jahre nach Einbau der Edelstahlbecken trat chloridhältiges Beckenwasser durch den Betonboden des Sportbeckens. Die Wiener Stadthalle zog die Magistratsabteilung 39 hinzu, um das korrosive Potenzial des Durchtrittswassers zu evaluieren. Aufgrund der Zusammensetzung des Wassers wurde vermutet, dass sich das durchdringende Wasser im Zwischenraum zwischen Edelstahlwanne und Betonbecken über einen längeren Zeitraum gesammelt hatte und langsam durch den Beckenboden gesickert war. Die Untersuchung der Magistratsabteilung 39 ergab, dass trotz des hohen Chloridgehalts jedoch aufgrund des gleichzeitig hohen pH-Wertes keine unmittelbare Korrosionsgefährdung für die Bewehrung bestand. Sie schloss im Fall einer örtlichen Absenkung des pH-Wertes und eines weiteren Anstieges des Chloridgehaltes eine Korrosionsgefahr jedoch grundsätzlich nicht aus. Der Befundung der Magistratsabteilung 39 folgten jedoch keine Sanierungsmaßnahmen.

Aufgrund von weiteren Betonschäden an verschiedenen Bauteilen des Bades sah sich die Wiener Stadthalle im Jahr 2006 neuerlich veranlasst, die Magistratsabteilung 39 mit der Überprüfung des Schadensbildes zu befassen. Die Überprüfung ergab zwar keine nennenswerte Chloridbelastung, jedoch waren an einigen Stellen stark verfärbte Ablaufspuren des Beckenwassers (Rostfahnen) und damit verbundene Ausblühungen sowie erhebliche Korrosionserscheinungen an Bewehrungseisen verschiedener Bauteile festzustellen.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Vor dem Hintergrund der im Dezember 2011 bzw. im Jänner 2012 aufgetretenen Wasserschäden sowie auch unter Berücksichtigung

der Feststellungen bei den Sanierungen 1985 und 1996 hat die Wiener Stadthalle veranlasst, dass der Bereich "Tragfähigkeit und die Tragsicherheit aller drei Becken" im Rahmen der gerichtlichen Beweissicherung überprüft wird. Der besondere Fokus wird dabei auf mögliche Auswirkungen gelegt, die eingedrungenes Chlorwasser auf Beton und Stahl gehabt haben könnte. Diese Phase der Beweissicherung läuft derzeit. Um die Becken zu Testzwecken füllen zu können, wurde unter Aufsicht der Technischen Universität Wien ein entsprechendes Monitoringsystem eingerichtet. Für diese Überprüfung sowie jener der Dichtheit der Becken wurde Ende September damit begonnen, die Becken etappenweise zu füllen. Wie lange diese Phase dauern wird, hängt von den jeweiligen Etappenergebnissen ab. Die entsprechenden Befunde dazu werden frühestens im Dezember 2012 vorliegen.

Da einerseits dieses Beweissicherungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist und andererseits die Ergebnisse der Beweissicherung für möglicherweise nachfolgende zivilgerichtliche Verfahren relevant sein können, ersucht die Wiener Stadthalle um Verständnis, dass Details dazu noch nicht bekannt gegeben werden können.

Grundsätzlich ist es der Wiener Stadthalle wichtig darauf hinzuweisen, dass seit der Eröffnung im Jahr 1974 die Beckenkonstruktion im Wiener Stadthallenbad von dazu befugten Sachverständigen regelmäßig überprüft wurde. Bei jeder dieser Überprüfungen wurde von den Sachverständigen dem Stadthallenbad ein betriebssicherer Zustand bestätigt. Genauso wurde das Wiener Stadthallenbad betriebsanlagentechnisch von den Behörden in den vorgeschriebenen Intervallen kontrolliert. Sämtliche Genehmigungen, die für den Betrieb des Bades notwendig und vorgeschrieben sind, lagen somit zu jedem Zeitpunkt vor.

4. Die Vorbereitung der Generalsanierung

4.1 Zustandserfassung, Zustandsbeurteilung

Zur Vorbereitung der gegenständlichen umfassenden Sanierung gab die Wiener Stadthalle im Mai 2008 eine Bestandsaufnahme samt der Erfassung der vorhandenen Mängel und deren Beurteilung, die Erarbeitung von Vorschlägen zur Mängelbehebung und Attraktivitätssteigerung sowie eine Grobkostenschätzung durch einen gewerblichen Planer in Auftrag.

Diese Firma detektierte im Rahmen ihrer Zustandserfassung eine Fülle von Mängeln und Bauschäden, wie sie u.a. auch bei der Sicherheitsprüfung durch das Kontrollamt festgestellt wurden. Breiten Raum widmete sie sicherheitstechnischen Mängeln, wie etwa dem Fehlen einer Brandmeldeanlage, den nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Brandabschnitten und Fluchtwegen, den fehlenden Not- und Fluchtwegebeleuchtungen sowie der unzureichenden Barrierefreiheit für behinderte Menschen.

An den beiden großen Schwimmbecken stellte sie zu gering dimensionierte Abflussleitungen, eine funktionslose Beckenhydraulik und fehlende Überlaufrinnen an den Stirnseiten der Becken fest. Mit Ausnahme der im Jahr 2005 sanierten Warmwasserbereitungsanlage vermittelten auch die haus- und bädertechnischen Einrichtungen einen desolaten und irreparablen Eindruck. Wassereintritte in die im Untergeschoß befindlichen Garderoben und der Saunaanlage schrieb die Firma der schadhaften Abdichtung der gesamten Fußbodenkonstruktion zu. Hinsichtlich der Wärmeversorgung des Bades konstatierte die Firma hohes Einsparungspotenzial. Ferner vertrat sie die Meinung, dass der Eingangs- und Kassenbereich nicht über die erforderliche Größe verfügt und entsprechende Büro- und Nebenräume für die Kassen und die Verwaltung fehlen. Ferner vermisste die Firma im Wartebereich die lt. den Bestimmungen des BHygG geforderten Toilette-Anlagen.

Zu bemerken war, dass der oben geschilderten Zustandserfassung nur Sichtkontrollen im Rahmen von Begehungen durch die Firma zugrunde lagen. Von tiefer gehenden,

allenfalls zerstörenden Untersuchungen mit Entnahmen von Materialproben und Laborprüfungen etwa an der Bausubstanz, der Fassaden- und Dachkonstruktion, der Tribünenkonstruktion etc. nahm die Wiener Stadthalle mit Rücksicht darauf Abstand, dass dafür eine mehrwöchige Sperre des Badebetriebes notwendig gewesen wäre. Sie nahm damit in Kauf, dass sich bei den Sichtkontrollen verborgen gebliebene Schäden erst im Verlauf der Sanierungsarbeiten zeigen und deren Behebung bei der Bauabwicklung Ablaufstörungen, Verzögerungen und Mehrkosten nach sich ziehen.

Wie die Prüfung ergab, hatte die Wiener Stadthalle den später mit der Generalplanung beauftragten Architekten verpflichtet, weitere Untersuchungen der Bauanlagen vorzunehmen, sofern er solche für notwendig erachtet. Doch auch dieser sah von derartigen Maßnahmen ab, obzwar seine in der zweiten Stufe des Verhandlungsverfahrens an die Wiener Stadthalle gerichtete Frage, ob ein labortechnisches Gutachten mit Aussagen zur Betonqualität der unterschiedlichen Gebäudekonstruktionen vorliege, verneint wurde.

Die übliche Praxis bei baulichen Interventionen im Bestand besteht darin, den Bauzustand bzw. den Schadensgrad der Bauanlagen im Vorfeld von Sanierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen so exakt wie möglich zu erfassen und zu beurteilen. Dies, um exakte Kenntnis über das Bauwerk und dessen aktuellen Zustand zu gewinnen und die weitere Zustandsentwicklung und deren Konsequenzen prognostizieren zu können. Die Zustandserfassung stellt somit ein wichtiges Planungsinstrument dar, das der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer jene Erkenntnisse liefert, die für den zielgenauen Einsatz von Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich ist. Sie trägt somit entscheidend dazu bei, Bauablaufstörungen, Terminverzug und Mehrkosten durch überraschend hervorgekommene Schadensbilder während der Baudurchführung auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Um den Zustand der Bauanlage zu erfassen und zu beurteilen, hat die Wiener Stadthalle die Bauzustandserhebung (Mai 2008) und deren Erweiterung zur Ausarbeitung eines Vorentwurfes auf Basis der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen (Oktober 2008) durchführen lassen. Auf Basis dieser Vorarbeiten wurde in der Folge von der Wiener Stadthalle im Juli 2009 ein gebäudetechnischer Vorentwurf inkl. Brandschutzkonzept und einer Grobkostenschätzung bei einem renommierten und auch im Bäderbau spezialisierten Ingenieurbüro beauftragt. Außerdem hat ein Expertenbüro ein Konzept zur Energieeinsparung ausgearbeitet und ein Statiker wurde für die statisch-konstruktive Beratung hinzugezogen. Die Auftragsvergabe in diesen Fällen erfolgte jeweils von der Wiener Stadthalle auf Namen und Rechnung des Sportamtes der Stadt Wien (Magistratsabteilung 51).

Der mit der Bauzustandserhebung und dem Vorentwurf beauftragte gewerbliche Planer wurde der Wiener Stadthalle von einem österreichischen Institut empfohlen - vor allem auch, weil er über umfangreiche Erfahrung im Hallenbadbau bzw. bei der Sanierung von Hallenbädern verfügt. Dabei wurden all jene Teile, die bei aufrechtem Badebetrieb überprüft werden konnten, untersucht und von jenem auf Empfehlung beigezogenen Sachverständigen analysiert und evaluiert.

Im Zentrum des Vorprojektes stand die Analyse bestehender Mängel und die Entwicklung von wirksamen Maßnahmen zu deren Behebung, die Schaffung eines den heutigen Anforderungen entsprechenden Raum- und Nutzungskonzeptes und eine Neukonzeption der bestehenden Technikelemente. Gegenstand der Untersuchungen waren weiters die Bausubstanz, die Pfeiler, der

Brandschutz - insbesondere mit Brandabschittsbildungen durch moderne Stahl- und Glaselemente - sowie Wandbeschichtungen und Wandverkleidungen. Auch die Aufzugsanlagen sowie die gesamte Haus-, Elektro- und Badewassertechnik waren Teil des Vorprojektes.

Genauso wie das Kontrollamt ist auch die Wiener Stadthalle der Meinung, dass es an sich zur üblichen Praxis im Vorfeld einer Generalsanierung gehört, den Bauzustand und den Schadensgrad der Bauanlagen zu erheben und die Sanierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen so exakt wie möglich zu erfassen. Genau deshalb hat die Wiener Stadthalle die Bauzustandserhebung 2008 sowie die Vorstudie beauftragt. Beides wurde von einem namhaften externen Planungsbüro durchgeführt, das auch über die notwendigen Erfahrungen im Bäderbau verfügt.

Diese Vorarbeiten wurden so exakt und gewissenhaft durchgeführt, wie es aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingung, den Badebetrieb nicht zu beeinträchtigen, möglich war. Denn für tiefer gehende Untersuchungen, wie vom Kontrollamt beschrieben, hätte das Stadthallenbad zumindest für mehrere Monate gesperrt werden müssen. Das Bad sollte jedoch für die Wienerinnen bzw. Wiener auch während der Vorarbeiten zur Generalsanierung geöffnet bleiben. Deshalb auch die Entscheidung für die Methode der Sichtkontrolle.

Um dennoch in der Folge tiefer gehende Untersuchungen vornehmen zu können, hat die Wiener Stadthalle den mit der Generalplanung beauftragten Architekten verpflichtet, weitere Untersuchungen der Bauanlagen durchzuführen, sofern er solche als notwendig erachtet.

Aufgrund des noch laufenden Beweissicherungsverfahrens ersucht die Wiener Stadthalle um Verständnis, dass Details dazu erst nach Abschluss des Verfahrens bekanntgegeben werden können, da die Ergebnisse der Beweissicherung möglicherweise für nachfolgend zivilprozessgerichtliche Verfahren relevant sein können.

Zu bemerken war, dass das Bundesdenkmalamt in seinem Bescheid vom 20. Mai 2010 betreffend die Bewilligung zur Abänderung des Stadthallenbades unmissverständlich eine den Sanierungsarbeiten vorangehende Befund- und Zustandsuntersuchung - insbesondere auch eine bauhistorische Untersuchung des baulichen Bestandes - zwecks Definition des Sanierungszieles angeordnet hat.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Wie das Kontrollamt richtigerweise feststellt, hat das Bundesdenkmalamt eine den Sanierungsarbeiten vorangehende Befund- und Zustandsuntersuchung angeordnet, insbesondere eine bauhistorische Untersuchung des baulichen Bestandes. Dieser Forderung des Bundesdenkmalamtes wurde von der Wiener Stadthalle voll und ganz entsprochen: Noch vor den ersten baulichen Maßnahmen wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme aller Räume, Installationen und Einrichtungen abgeschlossen. Zahlreiche architekturwissenschaftliche und bauhistorische Analysen wurden vorgenommen sowie restauratorische und bauphysikalische Befunde erstellt.

Diese wissenschaftlichen Erkenntnisse waren die Entscheidungsgrundlage für Detailfragen, z.B. in welcher Form bei der Generalsanierung die Boden- und Wandbeläge gestaltet werden müssen, welche Farben gewählt werden können oder wie die Brüstungen ausgeführt sein müssen. Auf Basis dieser Bestandsaufnahme

hat das Bundesdenkmalamt 24 Auflagen erteilt, bezogen auf einzelne Bauteile z.B. im Bereich der Fassaden, Treppen, Stahlstützen, Tribünen, Wandflächen, Säulen oder der Beckenaußenwände. Die Qualität der Untersuchung sowie die Qualität der Zusammenarbeit wurden vom Bundesdenkmalamt mehrfach gelobt.

4.2 Sanierungskonzept

Dem diesbezüglichen Vertrag entsprechend schlug der gewerbliche Planer in einer Machbarkeitsstudie eine Reihe von Sanierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen vor und ermittelte hiefür Grobkosten von rd. 11,70 Mio.EUR (dieser und alle folgenden Beträge exkl. USt). Im Oktober 2008 erweiterte die Wiener Stadthalle den Auftrag des gewerblichen Planers zwecks Ausarbeitung eines Vorentwurfes auf Basis der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen. Für die Ausarbeitung eines gebäudetechnischen Vorentwurfs und eines Brandschutzkonzeptes sowie einer Grobkostenschätzung zog sie im Juli 2009 ein Ingenieurbüro hinzu. Zwei weitere Firmen wurden mit der Ausarbeitung eines Konzeptes zur Energieeinsparung bzw. mit der statisch-konstruktiven Beratung befasst.

Die in der Folge vorgelegten Projektstudien umfassten neben der Instandsetzung bzw. der Erneuerung diverser baulicher und bädertechnischer Anlagen auch die allgemeine Attraktivitätssteigerung des Bades, insbesondere durch den Einbau eines Sauna- und Wellnessbereiches mit Finnischer Sauna, Dampfbad, Kräutersauna, Tepidarium, Massageduschen etc. und zugehörigen Ruhebereichen. Außerdem war vorgesehen, die Gastronomiebereiche dem aktuellen Stand der Technik anzupassen und insgesamt zu modernisieren. Zur funktionellen Verbesserung sah die Studie ferner vor, den Haupteingang und den Kassenbereich angrenzend an die Hütteldorfer Straße zu verlegen und sämtliche dem Publikum zur Verfügung stehenden Einrichtungen barrierefrei zu erschließen. Der unterhalb des Sportbeckens situierte Garderobebereich sollte als offene Garderobehalle mit übersichtlichen Verkehrswegen gestaltet und mit Sanitärräumen ausgestattet werden. Außerdem war ein neues Zutrittskontrollsystem angedacht, das den Badegästen die freie Kästchenwahl ermöglicht.

Aufgrund des desolaten Zustandes der Anlagen der Badewassertechnik schlugen die Planenden vor, die bestehenden Filteranlagen, die Armaturen und die Verrohrung zur Gänze zu erneuern. Beim Sport- und Trainingsbecken sollte durch eine Änderung der Beckendurchströmung und durch die Erweiterung der Überlaufrinnen an den Stirnseiten der Becken die Beckenhydraulik verbessert werden. Die haustechnischen Anlagen, wie die Elektroinstallationen inkl. Niederspannungsverteilung und Transformatoranlage, die Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen sollten dem Stand der Technik entsprechend ebenfalls erneuert werden, wobei energieoptimierte Anlagen zum Einsatz kommen sollten. Zur Verbesserung des Brandschutzes sah die Studie u.a. den Einbau einer Brandmeldeanlage, ortsfester Löschwasserleitungen und einer Not- und Fluchtwegebeleuchtung vor. Ebenso sollte im Rahmen der Sanierung ein wirksamer baulicher Brandschutz in Form brandabschnittsbildender Wände und Decken und entsprechender Feuerschutz- bzw. Rauchabschlusstüren verwirklicht werden.

Die seitens der Wiener Stadthalle geforderten energieoptimierenden Maßnahmen betrafen den Einbau einer Wärmepumpe im Rückkühlkreislauf der Eisanlage der Halle C, wobei die Abwärme aus der Eisanlage zur Lüftungs-, Beckenwasser- und Brauchwassererwärmung genützt werden sollte. Ferner war vorgesehen, die Wärmetauscher zur Saunabeckenabkühlung und zur Duschwassererwärmung in den Wärmerückgewinnungskreislauf einzubinden, CO_2-Fühler und drehzahlgeregelte Motoren in die Lüftungsanlagen einzubauen, eine Mess-, Steuer- und Regelanlage für die Luft-, Warmwasser- und Heizungsanlagen sowie eine Spülwasserbevorratung mit Wärmerückgewinnung zu installieren. Die Studie ging bei vollständiger Umsetzung der Maßnahmen zur Energieoptimierung von einem Einsparungspotenzial von rd. 295.000,-- EUR pro Jahr aus, womit sich eine Amortisationszeit von acht bis zehn Jahren ergab.

Hervorzuheben war, dass in der Studie die thermische Verbesserung der Glas-Stahlkonstruktion der Fassaden und der Dachkonstruktion aufgrund des geringen wirtschaftlichen Nutzens nicht ins Auge gefasst wurde. Für die Sanierung der Schwimmbecken sahen die Verfasser der Studie ebenfalls keine Maßnahmen vor, da er bei den diesbezüglichen Sichtkontrollen entweder gar keine oder nur geringfügige Mängel in

Form einzelner Betonabplatzungen und Kalkaussinterungen an Wänden und Decken festgestellt hatte.

An Gesamtkosten für die oben beschriebenen Sanierungsmaßnahmen schätzten die Verfasser der Studie eine Summe von rd. 16,59 Mio.EUR. Eine zweite von den Planenden ausgearbeitete Variante sah eine Erweiterung des neuen, an die Hütteldorfer Straße verlegten Haupteinganges durch eine bis an die äußere Baufluchtlinie reichende Glasfassade vor, wobei der bestehende Stiegenaufgang zu den Tribünen ebenfalls überdacht werden und vom Foyerbereich zugänglich sein sollte. Die Gesamtkosten dieser Variante wurden mit rd. 17 Mio.EUR beziffert. Beide Varianten wurden mit einer Genauigkeit von +/-20 % geschätzt.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Die Ausführungen des Kontrollamtes zeigen die Komplexität, den Umfang und Detailtiefe, mit der die einzelnen Bestandsaufnahmen und Vorprojekte trotz der Auflage, dass der Betrieb des Bades aufrechterhalten bleiben muss, durchgeführt wurden.

Da die Vorprojekte gezeigt haben, dass die gesamte Beckenhydraulik nicht mehr dem Stand der Technik und der bestehenden Gesetzeslage entspricht, wurden zur Sanierung folgende zentrale Maßnahmen vorgegeben: Eine Neudimensionierung der Beckenköpfe, neue Überlaufrinnen an allen vier Seiten des Beckens sowie eine optimale Vertikaldurchströmung durch den Einbau von Bodenkanälen.

Aufgrund der damit zu erwartenden Eingriffe in die Beckenstatik wurde von der Wiener Stadthalle im Zuge des Vorprojektes auch ein entsprechendes statisches Gutachten durch einen dazu befugten Sachverständigen eingeholt. Es wurde jenes Ziviltechnikerbüro beigezogen, das das Bad seit rd. zwei Jahrzehnten aus statischer

Sicht einer laufenden Beurteilung und Evaluierung unterzieht. Aus diesem Gutachten ist kein Hinweis ersichtlich, der auf die Notwendigkeit tiefer gehender statischer Untersuchungen schließen lässt. Deshalb hat die Wiener Stadthalle im Zuge der Vorstudie solche Untersuchungen auch nicht beauftragt.

Es wurde jedoch im Rahmenvertrag mit dem Generalplaner der Leistungsumfang u.a. dahingehend definiert, dass dieser sämtliche Generalplanerleistungen, die zum Gelingen des Vorhabens erforderlich sind, inkl. der Planerleistungen für die technische Gebäudeausrüstung sowie der Planungsleistungen für die zugehörigen allgemeinen Infrastrukturmaßnahmen und für die Außenanlagen, zu erbringen hat. Vertraglich fixiert wurde auch, dass der Generalplaner verpflichtet ist, die neuesten Erfahrungen in der Planungstechnik, die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, Vorschriften, ÖNORMEN und die anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen und dass der Generalplaner sämtliche zur Verfügung gestellten Unterlagen auf Richtigkeit zu überprüfen hat.

Im Rahmen der gerichtlichen Beweissicherung wird nun untersucht, ob die vom Generalplaner in dieser Hinsicht zu erbringenden Leistungen auch ordnungs- und vertragsgemäß erfüllt wurden. Die Wiener Stadthalle ersucht wiederholt um Verständnis, dass Details zu dieser gerichtlichen Beweissicherung noch nicht bekannt gegeben werden können, da einerseits die anhängigen Verfahren noch nicht abgeschlossen sind und andererseits die Ergebnisse der Beweissicherung für möglicherweise nachfolgende zivilgerichtliche Verfahren relevant sein können.

5. Eigentumsverhältnisse und Projektfinanzierung

Das Stadthallenbad steht samt der rd. 3.036 m^2 großen Liegenschaft im Eigentum der Gemeinde Wien. Mit Vertrag vom 24. Juni 1991 wurde der Wiener Stadthalle der Auf-

trag und die Vollmacht erteilt, die Geschäfte der Betriebsstätte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu führen, wobei die Magistratsabteilung 51 als Vertreterin der Stadt Wien fungierte. Die Magistratsabteilung 51 behielt sich darin vor, der Gesellschaft im Einzelfall schriftliche Weisungen zu erteilen. Im Fall der Verletzung wesentlicher Verpflichtungen durch die Wiener Stadthalle, wie etwa das Gebot, die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu führen, ist die Stadt Wien lt. Pkt. II.1 des Vertrages berechtigt, den Geschäftsführungsvertrag sowie die Vollmacht fristlos zu widerrufen und Schadenersatz zu verlangen. Die Wiener Stadthalle kann den Auftrag und die Vollmacht fristlos nur dann zurücklegen, wenn die vereinbarte Nutzung der Betriebsstätte nicht mehr gewährleistet ist.

Im Pkt. III ist geregelt, dass der Stadt Wien alle Gewinne zukommen und sie alle Verluste trägt. Mit Pkt. VII des Geschäftsführungsvertrages wurde vereinbart, dass die Wiener Stadthalle als Entgelt für die Geschäftsführung und Mühewaltung eine jeweils nach Ablauf eines Quartals abzurechnende Entlohnung in der Höhe von 3 % des steuerbaren Umsatzes des Stadthallenbades erhält.

Weiters hat die Wiener Stadthalle Anspruch auf sofortigen und laufenden Ersatz jener Kosten, die sie selbst unmittelbar und ausschließlich für den Betrieb des Bades, wie etwa für Löhne, Gehälter, Sozialausgaben für das im Dienstverhältnis zur Gesellschaft stehende, aber nur im Stadthallenbad beschäftigte Personal aufwendet. Ebenso steht ihr der Ersatz für anteilige Personal- und Sachkosten der Zentralverwaltung in angemessener Höhe zu, wobei der Aufwand gemeinsam mit dem Kontrollamt und der Magistratsabteilung 51 festzulegen ist.

Gemäß Pkt. VIII des Geschäftsführungsvertrages hat die Stadt Wien am Beginn des Kalenderjahres über Anforderung der Wiener Stadthalle einen Vorschuss in der Höhe eines Viertels des im jeweiligen Voranschlag der Stadt Wien vorgesehenen Abganges zu leisten.

Aufgrund der mit dem Geschäftsführungsvertrag der Wiener Stadthalle übertragenen Geschäftsführungspflichten ist das Stadthallenbad, wie dies auch im Firmenbuch vermerkt ist, als Betriebsstätte der Wiener Stadthalle anzusehen. Hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Durchführung entsprechender Instandsetzungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durch die Wiener Stadthalle ist im gegenständlichen Geschäftsführungsvertrag aus dem Jahr 1991 nichts geregelt. Im April 2010 wurde dieser Geschäftsführungsvertrag dahingehend ergänzt, dass die Wiener Stadthalle die Generalsanierung des Stadthallenbades im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchführt. Vom Gemeinderat war diese Änderung bereits im Herbst 2009 genehmigt worden.

Aus dem Vertragstext ging hervor, dass die bereits ausgearbeiteten Projektvarianten einen integralen Bestandteil der Vertragsergänzung bilden. Die Vertragsparteien kamen überein, primär jene Variante zu verwirklichen, die ein verglastes Eingangsbauwerk vorsieht und Kosten von rd. 17 Mio.EUR erfordert. Für diese Variante konnte jedoch keine Zustimmung des Bundesdenkmalamtes erwirkt werden, sodass letztlich die Realisierung der rd. 16,59 Mio.EUR teuren Variante ohne Glasfassade weiter verfolgt wurde.

Die Wiener Stadthalle erklärte sich damit einverstanden, dass die Gesamtabwicklung des Projektes durch eine von der Magistratsabteilung 51 bestellte begleitende Kontrolle überprüft wird.

Ferner wurde vereinbart, dass die Wiener Stadthalle die Finanzierung des Projektes im Rahmen einer Fremdfinanzierung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung mit einer Laufzeit von maximal 20 Jahren und einer Bindung an den 6-Monats-Euribor mit einem möglichst geringen Aufschlag an Basispunkten sicherstellt. Die Magistratsabteilung 51 verpflichtete sich unter Verweis auf den Geschäftsführungsvertrag, der Wiener Stadthalle die sich daraus ergebenden jährlichen Belastungen zur Gänze zu ersetzen. Das Vorhaben sollte in der Zeit von 1. Mai 2010 bis 31. August 2011 umgesetzt werden.

Aus dem vorliegenden Vertragswerk war somit die Absicht erkennbar, dass eine der beiden dargestellten Projektvarianten auch die Grundlage für die weiteren Planungen und die Realisierung des Vorhabens bilden sollte.

6. Projektorganisation

Laut Projekthandbuch bestand das Kernteam des gegenständlichen Sanierungsvorhabens aus dem Projektleiter, dem Generalplaner und der örtlichen Bauaufsicht. Wie bei allen Großprojekten der Vergangenheit nahm der damalige technische Direktor der Wiener Stadthalle die Projektleitung selbst wahr. Die Aufgaben der übergeordneten begleitenden Projektkontrolle übertrug die Magistratsabteilung 51 als Projektauftraggeberin einem Ziviltechnikerbüro.

Dem Subteam des Generalplaners gehörten neben dem Architekten noch die Vertreterinnen bzw. Vertreter der Haustechnikplanung, der Statik, der Energieeinsparung und der Baustellenkoordination an. Die Aufgaben der örtlichen Bauaufsicht übertrug die Wiener Stadthalle einer aus zwei Ziviltechnikerbüros gebildeten Arbeitsgemeinschaft.

6.1 Generalplanungsleistungen

6.1.1 Grundlagen des Verhandlungsverfahrens

Die Wiener Stadthalle nahm bereits im Oktober 2009, nachdem der Gemeinderat die erwähnte Änderung des Geschäftsführungsvertrages genehmigt hatte, ein zweistufiges Verhandlungsverfahren für die Generalplanungsleistungen unter Beiziehung einer externen Rechtsberatung in Angriff, wobei zunächst eine Rahmenvereinbarung gem. §§ 150 ff. BVergG 2006 abgeschlossen werden sollte. Gegenstand der Generalplanung waren - aufbauend auf dem Vorentwurf und Entwurf des gewerblichen Planers - die Architektenleistungen (Einreich- und Ausführungsplanung, die Kostenermittlungsgrundlage sowie die künstlerische, technische und geschäftliche Oberleitung), die statische Berechnung, die Bauphysik sowie die Haustechnik und die Bädertechnik. Die zuvor mit einer Genauigkeit von +/-20 % prognostizierten Sanierungskosten von rd. 16,59 Mio.EUR waren als Obergrenze vorgegeben.

Zu erwähnen war, dass in diesem Zeitpunkt das Stadthallenbad noch nicht per Bescheid unter Denkmalschutz stand.

> Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:
> Zur Vergabe der Generalplanung wurde auf Basis des Bundesvergabegesetzes ein EU-weit ausgeschriebenes, zweistufiges Verhandlungsverfahren durchgeführt. Der Auftrag an den Generalplaner wurde nach Abschluss dieses Verfahrens erteilt. Die Zuschlagsentscheidung wurde im Jänner 2010 bekannt gegeben. Für die Durchführung dieses EU-weiten Vergabeverfahrens bediente sich die Wiener Stadthalle einer renommierten, auf Vergaberecht spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei. Diese Kanzlei hat das Verfahren von der Kundmachung bis zum Abschluss des Generalplanervertrages geleitet.

6.1.2 Proteste der Interessengruppen

Die EU-weite Bekanntmachung dieser Ausschreibung am 15. Oktober 2010 veranlasste mehrere Interessengruppen gegen die geplante Vorgangsweise der Wiener Stadthalle Protest einzulegen. So erhob etwa die Österreichische Gesellschaft für Architektur in einem offenen Brief den Einwand, dass das in Rede stehende Verfahren weder vergabetechnisch noch inhaltlich der kulturellen Bedeutung und Komplexität der Aufgabe gerecht werde. Die durch den gewerblichen Planer durchgeführte Vorentwurfs- und Entwurfsplanung könne dem Verfahren nur als Vorstudie beigelegt werden. Sie fordere vielmehr eine transparente, den wissenschaftlichen Ansprüchen genügende Voruntersuchung zur bautechnischen und funktionalen Problemlage und den architektonischen Qualitäten (http://www.oegfa.at/page.php?item=1528). Sie unterstütze daher die vom Roland-Rainer-Komitee (http://www.gat.st/pages/de/nachrichten/4002.html) geäußerte Forderung nach Aufhebung des Vergabeverfahrens.

In einer Presseaussendung vom Jänner 2010 äußerte die Österreichische Gesellschaft für Architektur ferner die Meinung, der enorme Zeitdruck, unter dem die Sanierung ge-

plant war, mache ein qualitätssicheres Vorgehen in Planung und Ausführung unmöglich. Ohne architektonische Bestandsanalyse könne nicht nachvollziehbar entschieden werden, wo restauriert, rekonstruiert, geschützt oder verändert werden kann und muss. Neben bau- und haustechnischen Fragen müsse der Entwurf auch die Entwurfsgeschichte, den architekturhistorischen Kontext, das räumlich-konstruktive, funktionale und städtebauliche Konzept sowie die Material- und Detaildurchbildung umfassen. Die Vorgabe für das Vergabeverfahren sei eine Vorausplanung, deren Eckdaten massive Eingriffe in große Teile des Gebäudes erfordern, bis hin zur Option einer Verlegung des Haupteinganges - ein Ansinnen, das bei einem historischen Gebäude völlig undenkbar wäre (www.oegfa.at/download.php?item=4611).

Die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland monierte, dass ein planerischer Eingriff in ein bedeutendes Werk der Baukunst nicht ohne Durchführung eines Architekturwettbewerbes stattfinden sollte (http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1262692074.pdf).

Die oben beschriebenen Initiativen bewogen das Bundesdenkmalamt im gleichen Zeitraum das Unterschutzstellungsverfahren für das Stadthallenbad einzuleiten.

Aufgrund der Einwände der Architektenkammer sowie anderer Interessengruppen sah sich die Wiener Stadthalle veranlasst, die Rahmenbedingungen für das Verhandlungsverfahren anzupassen. So nahm sie in die Beurteilungskommission, die in der zweiten Verfahrensstufe über den Zuschlag zur Durchführung der Generalplanerleistungen zu entscheiden hatte, neben dem Vertreter der Wiener Stadthalle sowie der Vertreterinnen der Magistratsabteilung 51 und des Österreichischen Instituts für Schul- und Sportstättenbau zwei Architekten auf, die insbesondere die architektonische Gestaltung des neuen Eingangsbereichs und die Wahrnehmung des architektonischen Erbes Roland Rainers beurteilen sollten. Ferner zog sie bei der konstituierenden Sitzung der Beurteilungskommission einen Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland zur Beobachtung bei.

Auch mit der Vorhaltung, auf eine architektonische Bestandsanalyse des Stadthallenbades verzichtet zu haben und die Generalsanierung auf Basis des Vorentwurfs und

Entwurfs eines gewerblichen Planers unter größtem Zeitdruck vornehmen zu wollen, erreichten die Interessengruppen ein Umdenken seitens der Wiener Stadthalle. Sie legte dem Verhandlungsverfahren zwar weiterhin das Sanierungskonzept des gewerblichen Planers zugrunde, gestand jedoch der präsumtiven Generalplanerin bzw. dem Generalplaner bei den weiteren Planungen architektonische und funktionelle Adaptierungsfreiheiten zu. Am knappen Realisierungszeitraum von rd. 17 Monaten hielt die Wiener Stadthalle weiterhin fest.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:
Zu der im Kontrollamtsbericht angeführten Presseaussendung der Österreichischen Gesellschaft für Architektur betont die Wiener Stadthalle nachdrücklich, dass das architektonische Konzept in Bezug auf die Architektur Roland Rainers eines der Schlüsselkriterien zur Entscheidungsfindung im Vergabeverfahren zur Wahl des Generalplaners war. Die Bieter hatten die architektonische Grundhaltung und den Umgang mit der Architektur Rainers konkret darzustellen.

6.1.3 Verhandlungsverfahren und Zuschlag

Zum Nachweis der Eignung hatten Bewerberinnen bzw. Bewerber im Rahmen der finanziellen, wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit zumindest eine Unternehmensreferenz auf dem Gebiet der Generalplanung für ein Hallenbad nachzuweisen. Eine gleichlautende Referenz wurde von der vorgesehenen Projektleitung der Bewerberinnen bzw. Bewerber verlangt.

Für die zweite Verfahrensstufe wurden drei Bewerberinnen zugelassen, nachdem eine Bewerberin ihr Angebot zwei Tage nach Ablauf der Teilnahmefrist zurückgezogen hatte. Die Zuschlagsentscheidung basierte auf einem zuvor festgelegten Punktesystem, das sich zu 40 % aus dem für die Generalplanungsleistungen abgegebenen Preis und zu 60 % aus der qualitativen Bewertung der Selbstpräsentation der Bieterinnen bzw. Bieter im Hearing, der Umsetzung des architektonischen Konzeptes Roland Rainers, der aus-

gearbeiteten Planungsdetails über Abdichtungsmaßnahmen und Beckenhydraulik, des Termin- und Ablaufplans, der Einbindung der Behörden und der Projektpräsentation zusammensetzte.

Die Zuschlagsentscheidung der Kommissionsmitglieder entfiel im Jänner 2010 auf ein Architekturbüro mit einem Nettohonorar von 1,07 Mio.EUR. Die Rahmenvereinbarung über die Generalplanungsleistungen für einen Zeitraum von fünf Jahren wurde erst am 13. April 2010, drei Wochen vor Beginn der Sanierungsarbeiten geschlossen, woraufhin die Leistungen am 21. April 2010 formell abgerufen wurden.

6.1.4 Nichterfüllung der Eignungskriterien

Zu bemerken war, dass eine der Voraussetzungen für die Beauftragung der Zuschlagsempfängerin, wie erwähnt, eine ausreichende Erfahrung auf dem Gebiet der Generalplanung im Hallenbadbau war. Um diese Kriterien zu erfüllen, gab die genannte Gesellschaft in den Bewerbungsunterlagen bekannt, jenen gewerblichen Planer, der die ursprüngliche Projektstudie verfasst hatte, als Subunternehmer und Projektleiter der gegenständlichen Generalsanierung heranziehen zu wollen. Wie die Prüfung ergab, wurde diese Zusicherung jedoch nicht realisiert. Bei der Erörterung der Angelegenheit erklärte der gewerbliche Planer dem Kontrollamt gegenüber, dass er beim gegenständlichen Vorhaben seine Erfahrungen in der Bäderplanung nicht habe einbringen können, da der gegenüber der Stadthalle vertraglich zugesicherte Subunternehmervertrag mit dem Generalplaner nicht in die Tat umgesetzt worden sei.

In dem im April 2010 zwischen der Wiener Stadthalle und dem Architekturbüro geschlossenen Vertrag schien nunmehr der Geschäftsführer dieses Büros als Projektleiter und ein Mitarbeiter als Projektleiter-Stellvertreter auf. Aus den dem Kontrollamt zur Verfügung gestellten Unterlagen war nicht ersichtlich, ob das Architekturbüro sowie dessen nominierte Vertreter die geforderten Eignungskriterien in Form von Referenzen in der Generalplanung eines Hallenbades mit Errichtungskosten von zumindest 5 Mio.EUR erfüllten. Diesbezügliche Prüfvermerke seitens der Wiener Stadthalle waren ebenfalls nicht aktenkundig.

Erwähnt sei, dass eigene Recherchen des Kontrollamtes keine Hinweise darauf lieferten, dass das beauftragte Architekturbüro und dessen Mitarbeiter über die im Vergabeverfahren zwingend geforderten Erfahrungen in der Bäderplanung verfügten. Unter den gegeben Aspekten war die Zuschlagsentscheidung der Wiener Stadthalle somit nicht nachvollziehbar.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Im Rahmen der ersten Verfahrensstufe zur Vergabe der Generalplanerleistungen wurde zum Nachweis der Eignung von den Bietern verlangt, ihre Erfahrungen im Hallenbadbau nachzuweisen. Bei der Beurteilung der Bieter wurden diese Nachweise entsprechend gewichtet. Ob die Eignung für dieses Projekt gegeben ist, hat eine renommierte Anwaltskanzlei geprüft, die von der Wiener Stadthalle mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt wurde. Der Wiener Stadthalle hat diese Anwaltskanzlei auch bestätigt, dass der spätere Generalplaner über die geforderten Qualifikationen verfügt. Die Wiener Stadthalle konnte also davon ausgehen, dass der von der Anwaltskanzlei nach Abschluss des Vergabeverfahrens vorgelegte Generalplanervertrag den Ausschreibungskriterien entspricht und dass der vom Generalplaner namhaft gemachte Projektleiter über die zwingend geforderte Erfahrung in der Bäderplanung verfügt.

Aufgrund der insbesondere nach dem Baustopp bekannt und offensichtlich gewordenen gravierenden Mängel im Bereich der Dichtheit der Becken, deren Bauphysik und der Bäderhygiene sowie der Feststellung des Kontrollamtes, dass der vom Generalplaner zugesicherte Subunternehmervertrag mit dem Bäderexperten vom Generalplaner nicht abgeschlossen wurde bzw. im Nachhinein möglicherweise wieder gelöst wurde, hat die neue Geschäftsführung der Wiener Stadthalle - durch ihre anwaltliche Ver-

tretung - den Generalplaner aufgefordert, die im Vergabeverfahren geforderte Schlüsselpersonalreferenz auch für den Zeitraum nach Auftragserteilung nachzuweisen. Der Generalplaner ist dieser Aufforderung bis dato nicht nachgekommen. Es wird noch zu klären sein, wie mit diesem Umstand im Hinblick auf das nach wie vor aufrechte Vertragsverhältnis mit dem Generalplaner am zweckmäßigsten umzugehen ist.

6.2 Leistungen der örtlichen Bauaufsicht

Für die örtliche Bauaufsicht führte die Wiener Stadthalle im Dezember 2009 ebenfalls ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger europaweiter Bekanntmachung unter Beiziehung einer externen Rechtsberatung durch. Zu bemerken war, dass die Wiener Stadthalle in den Teilnahmeunterlagen bei diesen Leistungen eine ständige Anwesenheit des zum Einsatz gelangenden Personals auf der Baustelle gefordert hatte. Im Hinblick auf die Komplexität des Sanierungsvorhabens schien dieses Verlangen auch nach Meinung des Kontrollamtes durchaus gerechtfertigt. Die Angebotsprüfung ergab jedoch, dass keiner der Bieterinnen bzw. Bieter den Vorgaben der Ausloberin zu entsprechen gedachte. Erst auf die dezidierte Aufforderung der Wiener Stadthalle korrigierten die Bieterinnen bzw. Bieter ihren Leistungseinsatz im Last and final offer entsprechend den Ausloberwünschen.

Auffällig war, dass eine Bieterin - nämlich eine aus zwei Ziviltechnikerbüros gebildeten Bietergemeinschaft - ihren Angebotspreis im Verlauf des Verhandlungsverfahrens von ursprünglich rd. 615.000,-- EUR auf rd. 342.000,-- EUR reduziert hat. Die Reduzierung des Angebotspreises um immerhin rd. 44 % war insofern nicht plausibel, als diese kalkulatorisch hauptsächlich durch eine erhebliche Verringerung der Stundenanzahl der Bauaufsichtsorgane begründet wurde, die Bietergemeinschaft andererseits aber in ihrem Last and final offer eine Ausweitung der Anwesenheitspflicht der Aufsichtsorgane auf der Baustelle zugesichert hatte. Aus Sicht des Kontrollamtes besaß dieses Angebot spekulativen Charakter. Wie die Aktenlage zeigte, wurde in diesem Fall die Preisangemessenheit des Angebotes offensichtlich nicht geprüft und auch verabsäumt, von der Bieterin die lt. § 125 BVergG 2006 erforderliche Aufklärung ihrer Angebotspreise zu ver-

langen. Eines der beiden Ziviltechnikerbüros der genannten Bietergemeinschaft war von der Wiener Stadthalle in der Vergangenheit bereits mehrfach mit diversen Planungs- und Baumanagementleistungen beauftragt worden.

Im Firmenbuch war ersichtlich, dass der damalige technische Direktor der Wiener Stadthalle in einer Firma als Geschäftsführer fungierte, in der jenes Ziviltechnikerbüro, dem die örtliche Bauaufsicht bei der Generalsanierung des Stadthallenbades übertragen wurde, die Funktion eines Gesellschafters innehatte. Der Inhaber des genannten Ziviltechnikerbüros war in der Firma zudem als Mitglied des Aufsichtsrates tätig.

Zu erwähnen war, dass die an dritter Stelle gereihte Bietergemeinschaft in der Stillhaltefrist beim Vergabekontrollsenat Wien einen Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens zur Nichtigerklärung und Erlassung einer einstweiligen Verfügung gegen die beabsichtigte Beauftragung der Bietergemeinschaft stellte. Sie begründete dies mit der fehlenden Eignung der vorgesehenen Bestbieterin und der Bevorzugung bei der Punktevergabe für den Personaleinsatzplan. Die Antragstellerin zog diese Anträge jedoch noch vor Entscheidung des Vergabekontrollsenates Wien zurück.

Die Bietergemeinschaft, welche den Zuschlag erhielt, wurde nach ihrem hohen Preisnachlass mit knappem Punktevorsprung schließlich als Bestbieterin ermittelt und in der Folge am 7. Juni 2010 mit der örtlichen Bauaufsicht und der Baustellenkoordination beauftragt. Das Leistungsbild umfasste neben der örtlichen Aufsicht der Bauarbeiten die Abstimmung und Koordination aller Arbeiten sämtlicher Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmer auf der Baustelle, die Erstellung und Überwachung der Terminpläne, die Ermittlung von Ursachen und Auswirkungen von Terminüberschreitungen hinsichtlich Mehrkosten, Schäden etc., die Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit sowie die Unterstützung des Generalplaners in Bezug auf die Mitwirkung bei der Kostenverfolgung.

Wie aus den Protokollen über die Projekt-Jour fixe-Sitzungen hervorging, nahm die Zuschlagsempfängerin die Arbeiten aus Zeitgründen bereits einen Monat vor Vertragsabschluss auf.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Zur Vergabe der örtlichen Bauaufsicht wurde ein EU-weites Vergabeverfahren durchgeführt. Der Auftrag für die örtliche Bauaufsicht wurde im Juni 2010 abgeschlossen. Für die Durchführung dieses zweistufigen Vergabeverfahrens bediente sich die Wiener Stadthalle einer renommierten, auf Vergaberecht spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei. Diese Kanzlei hat das Verfahren von der Kundmachung bis zum Abschluss des Vertrages für die örtliche Bauaufsicht geleitet.

Im Sinn des Gleichbehandlungsgebots aller Bieterinnen bzw. Bieter wurden diese von der Anwaltskanzlei zur Abgabe eines Last and final offers aufgefordert. Es war ausschließlich Aufgabe der beauftragten Anwaltskanzlei, die Angebote auf das Vorliegen von Ausscheidungsgründen - dazu zählt auch das Vorliegen von spekulativer Preisgestaltung - zu prüfen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass die zweitgereihte Bieterin ein Angebot in ähnlicher Höhe abgegeben hat.

Gegenäußerung des Kontrollamtes:

Die Kritik des Kontrollamtes richtet sich nicht gegen die Höhe des zugeschlagenen Preises, sondern primär darauf, dass der Zuschlagsempfängerin mit einem Nachlass von rd. 44 % die Möglichkeit geboten wurde, den Angebotspreis der Zweitbieterin knapp zu unterbieten und auf diese Weise den Zuschlag zu erhalten, ohne dass eine Aufklärung über den Angebotspreis erfolgte.

7. Terminplanung

Da der europäische Schwimmverband Wien als Austragungsort für die Schwimm-Europameisterschaft im Mai 2012 favorisiert hatte, sah die Wiener Stadthalle im Gene-

ralplanungsvertrag eine Fertigstellung der Sanierungsarbeiten mit Ende August 2011 vor. Der frühe Fertigstellungstermin sollte den österreichischen Schwimmerinnen bzw. Schwimmern Gelegenheit geben, das Training für die Europameisterschaft bereits im "generalsanierten" Stadthallenbad zu absolvieren.

Aufgrund des vorgegebenen Fertigstellungstermins ergab sich für das Sanierungsvorhaben jedoch eine äußerst knappe Planungs- und Bauzeit von nur rd. 17 Monaten. Nach Meinung des Kontrollamtes ging die Wiener Stadthalle damit ein hohes Terminrisiko ein. Bei der Prüfung fiel diesbezüglich auf, dass im Terminplan die Beauftragung der Generalplanungsleistungen am 12. Februar 2010 vorgesehen war. Der Abschluss der Rahmenvereinbarung über die Generalplanung verzögerte sich jedoch tatsächlich bis zum 13. April 2010. Die Leistungen wurden daraufhin erst am 21. April 2010 abgerufen. Bemerkenswert war dabei, dass der Generalplaner bereits einen Tag zuvor - am 20. April 2010 - eine erste Teilrechnung im Betrag von rd. 255.000,-- EUR über Planungsleistungen im Zeitraum von 1. Februar 2010 bis 15. April 2010 gelegt hatte. Dies verdeutlicht den gegebenen Zeitdruck schon in der Startphase des Vorhabens sehr anschaulich.

Auch der Umstand, dass auf eine detaillierte Zustandserfassung verzichtet wurde und der Schadensgrad wichtiger baulicher Anlagen nur aufgrund von Sichtkontrollen bekannt war, barg das Risiko, dass sich tiefer liegende Schäden erst im Verlauf der Sanierungsarbeiten zeigen und in der Folge zu Verzögerungen führen. Diversen Protokollen der Projekt-Jour fixe-Sitzungen, Baubesprechungsprotokollen und dem E-Mail-Verkehr waren ferner Hinweise zu entnehmen, die bereits kurz nach Baubeginn Verzögerungen bei verschiedenen Leistungen zu erkennen gaben, für die im Terminplan keinerlei Zeitreserven vorhanden waren und daher Forcierungsmaßnahmen angeordnet werden mussten (zur Projektabwicklung s. insbesondere Pkt. 8).

<u>Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:</u>

Bei der Festlegung des Zeitrahmens für die Generalsanierung wurde im ersten Schritt ein Szenario entwickelt, mit dem versucht

wurde, folgende externe Rahmenbedingungen zu berücksichtigen: Zum einen war der Beginn der Generalsanierung darauf abzustimmen, ab welchem Zeitpunkt eine alternative Trainingsmöglichkeit für den Profischwimmsport (Traglufthalle im Stadionbad) bereitgestellt werden kann. Zum anderen sollte nach Möglichkeit der Fertigstellungstermin so festgelegt werden, dass das generalsanierte Stadthallenbad wieder rechtzeitig zum Beginn der Vorbereitung der Profischwimmerinnen bzw. Profischwimmer für die Europameisterschaft 2012 bereitsteht.

Unter Berücksichtigung dieser Eckdaten stand ein Zeitraum von 17 Monaten für die Generalsanierung zur Verfügung. Mit der Erstellung des Terminplanes und der Überprüfung der Machbarkeit war der Generalplaner beauftragt. Der Terminplan wurde vom Generalplaner zwar als ehrgeizig aber machbar und realisierbar eingestuft.

8. Projektabwicklung

Die Sanierung des Stadthallenbades wurde im Mai 2010 mit den Abbrucharbeiten in Angriff genommen. Schon in dieser Phase zeigte sich ein wesentlich schlechterer Bauzustand bzw. höherer Schadensgrad der Bauanlagen, als von den Planenden aufgrund der Sichtkontrollen ursprünglich angenommen. Diese Erkenntnis betraf vorwiegend die Bausubstanz hinsichtlich der Stahlbetonkonstruktionen, die Abdichtungen gegen Feuchtigkeit, den Zustand der Dach- und Fassadenkonstruktion etc. Aufgrund des Verzichts auf eine tief gehende Zustandserfassung vor Baubeginn aber auch aufgrund restriktiver Vorgaben des Bundesdenkmalamtes war die Bauabwicklung von mehreren zusätzlichen Sanierungserfordernissen mit den naheliegenden Folgen auf die Bautermine und die Baukosten gekennzeichnet. Das Kontrollamt stellt nachstehend einige der betroffenen Themenkreise exemplarisch dar.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Zweifellos handelt es sich bei der Generalsanierung des Stadthallenbades um ein äußerst schwieriges und komplexes Sanierungsprojekt auf engstem Raum und im Rahmen eines ehrgeizigen Zeithorizonts. Dazu kommt, dass das alte denkmalgeschützte Gebäude und seine Baustruktur mehrmals für unvorhersehbare, aber nach Angaben von der Generalplanung und der örtlichen Bauaufsicht "erklärbare" und zeitnah lösbare Herausforderungen gesorgt haben. Deshalb wurde auch eine zweite Verschiebung der Eröffnung vom letzten Quartal 2011 ins erste Quartal 2012 von der Wiener Stadthalle in Kauf genommen - unter der Voraussetzung, dass dann von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern ein komplett saniertes und funktionstüchtiges Hallenbad nach modernsten Standards übergeben und im Februar 2012 eröffnet werden kann.

Wie das Kontrollamt korrekt feststellt, zeigte sich im Laufe des Projektes ein schlechterer Bauzustand als ursprünglich angenommen, das Kontrollamt hebt hier den Bereich der Stahlbetonkonstruktion explizit hervor. Das führt das Kontrollamt auch auf den Umstand zurück, dass bei der Bauzustandserhebung die Methode der Sichtprüfung gewählt wurde. Die Wiener Stadthalle weist wiederholt darauf hin, dass die Sichtprüfungsmethode vor allem deshalb gewählt wurde, weil für weiterführende Untersuchungen das Bad für mehrere Monate gesperrt hätte werden müssen. Es war allerdings eine der vorgegebenen Rahmenbedingungen, eine solche Sperre zu vermeiden. (Siehe dazu auch die Stellungnahme zu Pkt. 4.1).

8.1 Zusätzliche Brandschutzmaßnahmen

Im Juli 2010 ließ das Projektteam durch die Magistratsabteilung 39 den Zustand der Stahlbetonkonstruktionen im Hinblick auf allenfalls notwendige Sanierungsmaßnahmen überprüfen. In ihrem Gutachten vom September 2010 stellte diese nicht nur eine Chloridbelastung des Betons, sondern auch eine nicht normgemäße Betondeckung und eine teils fortgeschrittene Korrosion der Bewehrungseisen fest. Das Gutachten löste zum einen Maßnahmen zur Betonsanierung hauptsächlich in den Eckbereichen der Schwimmbecken, andererseits umfangreiche Maßnahmen zur Herstellung des geforderten Brandschutzes der Deckenuntersichten sowie der Außenflächen der Schwimmbecken nach vorheriger Sanierung der Betonoberflächen aus.

Die zusätzlichen Maßnahmen zur Erzielung des erforderlichen Brandschutzes wurden in der Zeit von April bis Mai 2011 durchgeführt. Neben dem damit verbundenen Terminverlust von rd. zwei Monaten und den Mehrkosten von rd. 610.000,-- EUR mussten die in diesem Zeitraum bereits in Durchführung befindlichen Montagearbeiten an der Bädertechnik sowie die Beschichtungsarbeiten an den Betonflächen unter Inkaufnahme eines verlorenen Aufwandes unterbrochen werden.

Anlässlich einer Baustellenbegehung des Kontrollamtes Anfang März 2012 - einem Zeitpunkt, in dem die Sanierung schon hätte längst abgeschlossen sein müssen - war festzustellen, dass vereinzelte Bereiche der Stahlbetonkonstruktionen noch nicht saniert waren. Ferner stellte das Kontrollamt fest, dass die neu aufgebrachte Brandschutzbeschichtung ausgeprägte Craquelrisse (Netzrisse) auf sämtlichen Oberflächen aufweist. Wenngleich der Auftragnehmer beteuerte, die Beschichtung erfülle trotzdem die Erfordernisse des Brandschutzes, so genügt die Ausführungsqualität und auch das optische Erscheinungsbild keinesfalls den Ansprüchen eines generalsanierten Bades. Außerdem ließ das bei der Besichtigung festgestellte Rissbild eine deutliche Verkürzung der Bestandsdauer der Brandschutzbeschichtung erwarten.

8.2 Ertüchtigung der Zuschauertribünen

Im März 2011 - rd. zehn Monate nach Baubeginn - stellte das Projektteam im Rahmen der Demontage der Tribünengeländer ferner fest, dass die bestehenden Geländer nicht

der aktuellen Normenlage für Absturzsicherungen entsprechen. Außerdem wurde aufgrund des desolaten Zustandes der Holzkonstruktion der bestehenden Reporterkabinen ebenfalls dringender Sanierungsbedarf identifiziert, der im ursprünglichen Sanierungskonzept nicht berücksichtigt war. Im Oktober 2011 stellte sich zudem heraus, dass auch die bestehenden Bodenbeläge der aus einer Stahlkonstruktion bestehenden Tribünen im Ausmaß von rd. 550 m^2 über keine brandschutztechnische Zertifizierung verfügen und um rd. 40.000,-- EUR komplett ausgetauscht werden müssen. Abgesehen davon erwies sich im November 2011 eine Brandschutzbeschichtung an der Unterseite der Tribünen als erforderlich.

Die diesbezüglichen Arbeiten, die im Berichtszeitraum mit vorläufig rd. 234.000,-- EUR beziffert wurden, waren bei der Begehung des Kontrollamtes im März 2012 noch im Gange. Anfang April 2012 unterrichtete der Generalplaner die Wiener Stadthalle davon, dass die Tribünenanlage in ihrer Gesamtheit nicht dem Stand der Technik entspricht. So sei der Abstand der Sitzreihen zu gering, das Steigungsverhältnis der Stiegenanlagen nicht normkonform und Absturzsicherungen bei den Pressekojen und der hintersten Reihe zu niedrig. Der Generalplaner ging in seinem Hinweis davon aus, dass die Tribüne, müsste sie dem Stand der Technik angepasst werden, weitestgehend abgebrochen und neu hergestellt werden muss. Eine Entscheidung über die erforderlichen Maßnahmen war bei Abschluss der gegenständlichen Prüfung noch nicht getroffen worden. Insbesondere wurde seitens des Generalplaners noch diskutiert, ob hinsichtlich der Tribünenanlage Bestandschutz aus dem Zeitraum der Errichtung des Bades im Jahr 1974 besteht oder die Tribünen dem aktuellen Stand der Technik anzupassen sind.

Es sei dazu in Erinnerung gerufen, dass für alle Arten von Bauwerken neben den Bauvorschriften auch zivilrechtliche Verpflichtungen der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer bestehen, wonach alle Teile der Gebäude in einem für Dritte verkehrssicheren und gefahrlosen Zustand zu erhalten sind, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist. Wie bereits mehrfach erläutert, vertritt das Kontrollamt dazu die Auffassung, dass im Sinn dieser Verkehrssicherungspflicht Anlagen in kommunalen Einrichtungen, die dem Schutz und der Sicherheit von Personen dienen, insbesondere im Rahmen von Generalsanierungen dem aktuellen Stand der Technik angepasst werden sollten.

8.3 Nachträgliche Sanierung der Fassaden und des Daches

Im ursprünglichen Sanierungskonzept war lediglich eine örtliche Sanierung des Daches vorgesehen, da sich bei der Sichtkontrolle im Jahr 2008 keine Schäden gezeigt hatten. Die Einschätzung erwies sich als unzutreffend, da das Projektteam noch vor Baubeginn im April 2010 an der Fassade Vogelweidplatz Feuchtigkeitsschäden festgestellt hatte, deren Ursache in Undichtheiten im Bereich der Dachkonstruktion vermutet wurde. Im Zuge daraufhin veranlasster Untersuchungen wurden auch Schäden an der Fassadenheizung, an den Zuleitungen im Boden, an den Flügeln der öffenbaren Fenster sowie am Fassadenverputz lokalisiert, welche die örtliche Bauaufsicht im Juni 2010 veranlasste, eine Sanierung der Fassade anzuregen.

Nach mehrmaligen Besichtigungen und Überlegungen möglicher Sanierungsvarianten stellte der Generalplaner im April 2011 anlässlich einer weiteren Erkundung der Schadensursachen fest, dass normgemäße Dichtfolien im Anschlussbereich eines Pfosten-Riegel-Elementes an die umliegenden Bauteile teils nicht vorhanden sind. Untersuchungen des Zustandes der Fassadenheizung im Juni 2011 zeigten zudem, dass Heizstränge undicht sind. Sechs Monate später - am 17. Oktober 2011 - gab die örtliche Bauaufsicht bekannt, dass neben dem Wassereintritt am Dach auch eine Undichtheit an der Fassade selbst vorliege und Feuchtigkeitsschäden verursache. Sie wies in einem darauf hin, dass die Fassadensanierung im genehmigten Sanierungsumfang nicht enthalten sei. Am 24. Oktober 2011 - eine Woche später - meldete die örtliche Bauaufsicht weitere Undichtheiten im Bereich der Attika des Vordaches des ehemaligen Haupteinganges am Vogelweidplatz sowie weitere undichte Profile in der Pfosten-Riegel-Konstruktion der Fassade, woraufhin deren Sanierung angeordnet wurde.

Bemerkenswert war, dass der Generalplaner am 30. Jänner 2012 eine Ursache der Undichtheiten an der Dachkonstruktion in der mangelhaften Ausführung früherer Sanierungen erkannt hatte und nunmehr eine tiefer gehende Bestandsanalyse des Daches für erforderlich erachtete. Nach Meinung des Kontrollamtes kam die Erkenntnis, dass eine Bestandsanalyse geboten wäre, um Jahre zu spät.

Diesbezüglich war ferner zu bemerken, dass im Bad einige Bereiche existieren, bei welchen die innenseitige Fassadenverglasung die Absturzsicherung bildet. Der Generalplaner stellte im März 2012 über Aufforderung der neuen Geschäftsführung der Wiener Stadthalle jedoch fest, dass die Festigkeit der Verglasungen nicht den heutigen Anforderungen der BO für Wien bzw. den OIB-Richtlinien entspricht. Davon betroffen sind die Verglasungen auf einer Länge von rd. 110 m im Bereich des Restaurants und des Foyers hinter den Zuschauertribünen. Auch in diesem Fall bestand bei Abschluss der Prüfung noch Unklarheit über die weitere Vorgangsweise.

8.4 Ertüchtigung bzw. Erneuerung der Lüftungsleitungen

Die ovalen Lüftungsleitungen in den Schwimmhallen stellen ein markantes Gestaltungselement Roland Rainers dar. Nach den Intentionen des Bundesdenkmalamtes waren diese Leitungen daher so weit wie möglich im Originalzustand zu erhalten. Die Erhaltung lag auch im Interesse der Wiener Stadthalle, zumal sich im damaligen Zeitpunkt kein Erzeugungsbetrieb finden ließ, der die Leitungen im erforderlichen Querschnitt zu einem vertretbaren Preis herzustellen in der Lage war. Von Projektbeginn an herrschte unter den Projektbeteiligten jedoch Einigung darüber, dass im Fall des Erhaltes die Leitungen jedenfalls innenseitig gereinigt werden müssen, da deren Querschnitt durch Verunreinigungen erheblich eingeengt und die Wirksamkeit der Lüftung beeinträchtigt war.

Unklar war jedoch lange Zeit, welche Leitungen nun im Bestand erhalten und gereinigt und welche erneuert werden. Auch wurde längere Zeit nach Möglichkeiten gesucht, wann, von wem und wie die bestehenden Lüftungsleitungen gereinigt werden sollen. Hiezu war zu bemerken, dass der Generalplaner Anfang April 2010 beim Bundesdenkmalamt um Bewilligung zur Veränderung des denkmalgeschützten Objektes angesucht hat, die am 20. Mai 2010 auch erteilt wurde. Die Hinzuziehung eines Experten des Bundesdenkmalamtes zur denkmalpflegerischen Begleitung des Projektes brachte zwar Klarheit über jene Teile der Lüftungsanlage, die erhalten werden müssen bzw. erneuert werden können. Die Umsetzung der restriktiven Auflagen des Bundesdenkmalamtes erschwerten und verzögerten jedoch insgesamt den Planungsverlauf. Die erforderliche

Entscheidung über die weitere Vorgangsweise hinsichtlich der Lüftungsleitungen kam dadurch erst ein Jahr später, im Mai 2011 zustande.

Hinsichtlich des rd. 15 m hohen Fortluftturmes im Bereich Vogelweidplatz ging das Sanierungskonzept davon aus, dass die im Zuge der visuellen Zustandserfassung festgestellten losen Metallteile lediglich wieder befestigt werden müssen. Im März 2012 wurde die Wiener Stadthalle vom Generalplaner jedoch davon unterrichtet, dass neben den Verkleidungsblechen auch die Stahlträger der Tragkonstruktion des Turmes stark korrodiert seien. Die Querschnitte seien örtlich bereits so weit in Mitleidenschaft gezogen, dass die Tragsicherheit nicht mehr voll gegeben sei.

Die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle leitete daraufhin umgehend die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen in die Wege und ließ den einsturzgefährdeten Fortluftturm in der Folge abtragen. Die Art und Weise der Wiederherstellung des Turmes und die Höhe der Mehrkosten waren bei Abschluss der gegenständlichen Prüfung noch nicht bekannt. Der Generalplaner argumentierte diesbezüglich, die Sanierung des Fortluftturmes sei nicht Gegenstand der Generalsanierung bzw. seines Auftrages gewesen. Die gegebene Situation veranschaulicht die Wichtigkeit und Bedeutung einer gründlichen Zustandserfassung als Grundlage für die Planung und die Projektabgrenzung mehr als deutlich.

Bild 1: Fortluftturm Vogelweidplatz

8.5 Weitere nicht vorhergesehene Sanierungserfordernisse

8.5.1 In dem Zusammenhang sei erwähnt, dass bei den Projektbeteiligten bis November 2010 generell noch keine Klarheit darüber herrschte, welche Bereiche und Anlagen des Stadthallenbades von der Generalinstandsetzung erfasst sind und welche davon ausgeklammert im Bestand verbleiben sollen. Die fehlende Abgrenzung veranlasste den Generalplaner im genannten Zeitraum, vom Bauherrn eine diesbezügliche Auflistung der Bereiche dringend einzufordern. Die Magistratsabteilung 51 verlangte im Weg

der begleitenden Kontrolle darüber hinaus eine Begründung, warum auf eine Sanierung bzw. Erneuerung der zu nennenden Bauanlagen verzichtet werden kann. Im Jänner 2012 erneuerte sie ihr Verlangen und empfahl im Rahmen einer Bauherrnsitzung, sämtliche Bauteile des Stadthallenbades, die im genehmigten Sanierungsumfang nicht enthalten aber seit 1974 in Betrieb sind, auf ihre Gebrauchstauglichkeit zu untersuchen. Sie vertrat dazu die Meinung, diese Bauteile hätten ihre Lebensdauer u.U. schon überschritten, weshalb jederzeit mit ihrem Ausfall gerechnet werden müsse.

Die angeforderte Liste über die Anlagenbereiche, die nicht vom Sanierungsprojekt erfasst sind, wurde in der Folge nach mehrmaliger Urgenz durch die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle erst am 13. Februar 2012 übermittelt.

Im gegenständlichen Fall wurde im Projekthandbuch die Generalsanierung des Bades als Ziel definiert und dabei auf die Sanierungsstudie samt Kostenschätzung verwiesen, der jedoch nur eine visuelle Feststellung des Schadensgrades zugrunde lag und die hinsichtlich des Sanierungsumfanges eher allgemein gehalten war. Das Kontrollamt wies darauf hin, dass die Abgrenzung des Sanierungsumfangs für die klare und unmissverständliche Zieldefinition von Bauprojekten von essentieller Bedeutung ist, da sie auch die Grundlage für die Termin- und Kostenplanung sowie das Controlling darstellt.

8.5.2 Ohne in Details einzugehen seien einige weitere Bereiche dargestellt, deren Sanierungserfordernis erst im Zuge der laufenden Bauabwicklung erkannt wurde. So wurde beispielsweise kurz nach Baubeginn im Juni 2010 festgestellt, dass Kabeltassen der Elektroinstallationen stark korrodiert und daher zu erneuern sind.

8.5.3 Erst Ende Jänner 2011, acht Monate nach Baubeginn, wurde daran gedacht, die Schwimmsport- und Wassersporttauglichkeit der Anzeigetafeln unter Berücksichtigung des FINA-Reglements zu überprüfen, um entscheiden zu können, ob diese weiter verwendbar und adaptiert oder erneuert werden müssen. Zu erwähnen war, dass eine derartige Entscheidung von nicht unerheblicher Kostenrelevanz sein kann.

8.5.4 Ein Teil der bestehenden Fußbodenheizungen war in verschiedenen Bereichen des Bades aufgrund von Undichtheiten bereits jahrelang stillgelegt. Andere Teile der Anlage wurden im Zuge der Abbrucharbeiten beschädigt, weshalb eine Neuplanung eingeleitet wurde. Eine Entscheidung, in welchen Bereichen diese Heizsysteme künftig zur Anwendung kommen sollen und in welchen darauf verzichtet wird, wurde jedoch erst acht Monate nach Baubeginn (im Jänner 2011) in einem Zeitpunkt getroffen, indem die Arbeiten an der Heizungsinstallation bereits im Gange waren.

8.5.5 Im gleichen Zeitpunkt wies die mit den Elektroinstallationsarbeiten beauftragte Firma den Generalplaner darauf hin, dass die ausgeschriebenen Produkte für die Nutzung in Hallenbädern nicht geeignet seien und forderte Entscheidungen über die weitere Vorgangsweise, Alternativen und Konsequenzen ein.

8.5.6 Im Oktober 2010 setzte der Bauherrnvertreter der Wiener Stadthalle den Generalplaner darüber in Kenntnis, dass der Träger beim Zugang zur Terrasse im Saunabereich samt der Oberfläche aufgrund von Korrosion zu sanieren ist. Im Februar 2011 wurden Undichtheiten an der zu den Zuschauertribünen führenden Außentreppen entdeckt. Ein Sanierungsplan, der in der Folge die Erneuerung der Treppenanlage vorsah, lag erst einen Monat später vor. Dazu war zu erwähnen, dass die beiden Treppenanlagen im Rahmen des Projektes saniert bzw. erneuert und mit seitlichen Handläufen ausgestattet wurden. Aufgrund der vorhandenen Treppenbreite von je rd. 350 cm wären nach den Bestimmungen der BO für Wien auch mittige Handläufe erforderlich gewesen. Wie festzustellen war, wurden diese nicht montiert.

8.5.7 Wie aus dem Jour fixe-Protokoll vom 14. April 2011 hervorging, hat sich beim Abbruch der bestehenden Fliesenbekleidungen gezeigt, dass der Beton der Säulen entlang des Trainingsbeckens aufgrund korrodierter Bewehrungseisen bis zu 50 cm über Niveau abgesprengt ist und die Säulen in diesem Bereich daher zu sanieren sind. Dazu war zu bemerken, dass sich der Erhaltungszustand des Stahlbetons an Säulen und tragenden Wänden im Verlauf der Abbrucharbeiten in vielen Bereichen des Gebäudes als wesentlich schlechter herausgestellt hat, als bei der Festlegung des Sanierungsumfanges und der Kostenschätzung angenommen. Die zusätzlich erforderlichen Instandset-

zungs- und Sanierungsarbeiten führten bei mehreren Gewerken zu entsprechenden Mehrkosten und Beeinträchtigungen der Abwicklung.

8.5.8 Im September 2011 erkannte das Projektteam, dass die Trinkwasserversorgung den Einbau einer Drucksteigerungsanlage erfordert, da der Versorgungsdruck aus dem öffentlichen Netz zu gering ist. Außerdem kam erst in diesem Zeitpunkt hervor, dass für die Toilette-Anlagen und die Duschen im zweiten Untergeschoß eine Hebeanlage notwendig ist. Ferner stellte sich heraus, dass die Tauchpumpen für die Pumpensümpfe im zweiten Untergeschoß funktionsuntüchtig sind und daher erneuert werden müssen. Das Kontrollamt rief an dieser Stelle in Erinnerung, dass die Generalsanierung lt. ursprünglichem Plan bereits mit August 2011 hätte abgeschlossen sein müssen.

8.5.9 Im Jour fixe vom 10. Oktober 2011 gab die örtliche Bauaufsicht bekannt, dass das Notstromaggregat und der Schaltschrank auf Dauer nicht mehr funktionstüchtig und daher zu sanieren sind.

8.5.10 Einen Monat später, am 14. November 2011 teilte sie mit, dass ein Teil des Kanals verstopft ist, worauf sie vorschlug, den Kanal durch Wien Kanal instand setzen zu lassen. Zwei Wochen später entschloss sie sich jedoch, die Kanalverstopfung durch einen auf der Baustelle beschäftigten Auftragnehmer beheben zu lassen, was jedoch neuerlich nicht zustande kam. Drei Wochen danach gab sie nämlich bekannt, für die Kanalsanierung doch eine Spezialfirma heranziehen zu wollen. Die daraufhin beauftragte Firma teilte nach Überprüfung der Schadensstelle mit, sie habe den Kanal zwar gereinigt, dieser sei aufgrund von baulichen Schäden aber nicht mehr gebrauchstauglich. Bis Ende Jänner 2012 wurden Sanierungsmöglichkeiten geprüft, bis der Kanal schließlich im Februar 2012 saniert wurde.

Dieses Beispiel ist für die gegenständliche Projektabwicklung in zweifacher Hinsicht symptomatisch. Zum einen zeigen sich darin die mit dem Verzicht auf eine zeitgerechte Zustandserfassung verbundenen nachteiligen Folgen. Im gegenständlichen Fall war das Sanierungsvorhaben im Zeitpunkt der Schadensfeststellung bereits in der Fertigstellungsphase, weshalb die Möglichkeiten der Schadensbehebung am Kanal bereits

eingeschränkt waren. Zum andern wird deutlich, dass Bauschäden, die erst im Verlauf der Bauarbeiten erkannt werden, abgesehen von Termin- und Kostenabweichungen zu Ablaufstörungen führen können und mitunter ad hoc-Entscheidungen erfordern, die später widerrufen werden müssen.

8.5.11 Dem Protokoll vom 23. Mai 2011 war zu entnehmen, dass die Anbindung der Kältezentrale an die Wärmepumpe die Ausführung eines Kollektors in offener Bauweise erfordere. Der Generalplaner legte die Trasse des neuen Kollektors von der Halle C (Eishalle) zum Stadthallenbad erst im August desselben Jahres gemeinsam mit dem Baumeister fest. Die angestrebte Führung der Leitungen durch einen bestehenden Kollektor erwies sich jedoch insofern als nicht ausführbar, als aufgrund der zusätzlichen Leitungen Teile des Kollektors nicht mehr zugänglich gewesen wären. Die Entscheidung fiel schließlich auf eine Leitungsführung durch den Keller der Halle B, wo für die Unterbringung der Leitungen der Betonboden auf einer Länge von rd. 20 m aufgebrochen wurde.

Anlässlich einer Begehung der Leitungstrasse durch das Kontrollamt zeigte sich, dass die Leitungen dann doch nicht im Boden, sondern an der Decke des Kollektors geführt wurden und der erwähnte Betonaufbruch somit entbehrlich war.

Das Kontrollamt gewann den Eindruck, dass die Planung des Kollektors aufgrund der zahlreichen Projektänderungen offensichtlich in Vergessenheit geraten war und die Trassenführung zu einem verspäteten Zeitpunkt improvisiert werden musste. Zum andern dürfte, wie aus Jour fixe-Protokollen hervorgeht, auch die Planungskapazität des Planers erschöpft gewesen sein, zumal er versuchte, die Kollektorplanung an den betreffenden Auftragnehmer zu delegieren, was dieser jedoch ablehnte. Diesbezüglich ist auch zu erwähnen, dass die örtliche Bauaufsicht im gleichen Protokoll darauf hinwies, dass hinsichtlich einiger Ausführungsdetails dringender Handlungsbedarf seitens des Generalplaners bestehe. So wurde etwa von der mit den haustechnischen Leistungen beauftragten Firma eine Werkstattplanung vorgelegt, die statisch bedenkliche Durchbrüche in der Außenwand im zweiten Untergeschoß vorsah. Die örtliche Bauaufsicht

forderte daraufhin eine dringende Abklärung der Frage ein, aus welchem Grund die entsprechende Leitplanung durch den Generalplaner nicht zeitgerecht erfolgt ist.

8.6 Unsicherheiten der Planung

Die vom Projektteam angewendete Abwicklungsmethode der sogenannten rollenden Planung findet in der Praxis zwar wiederholt Anwendung, führte im gegenständlichen Fall offensichtlich durch die Fülle der durch den unerwartet schlechten Bauzustand der Badeanlagen bedingten Zusatzerfordernisse in einigen Bereichen aber zu Unsicherheiten.

8.6.1 So teilte der Generalplaner im Dezember 2010 mit, dass eine Schauküche im Restaurant mitgeplant werde, obzwar das definitive Küchenkonzept nicht bekannt und auch die erforderliche Luftmenge für die Küchenlüftung unklar sei. Er wies darauf hin, dass aufgrund des geringen Kenntnisstandes Schächte und Lüftungsleitungen nicht ohne Komplikationen planbar seien. Dieser Hinweis führte dazu, dass die Wiener Stadthalle kurz darauf bekannt gab, dass keine Schauküche geplant werden soll. Rund fünf Monate später - im April 2011 - wurde diese Anordnung jedoch revidiert und entschieden, dass keine Maximalvariante, sondern nur eine Minimalvariante mit haustechnischen Vorkehrungen für spätere Erweiterungen vorzusehen sei. In diesem Zeitraum warnte die örtliche Bauaufsicht bereits, dass das Küchenthema terminkritisch und daher die Dimensionierung der haustechnischen Anschlussleitungen dringend zu klären sei. Die hier angesprochene Wiener Stadthalle als Bauherr führte dazu aus, dass eine Leerverrohrung nunmehr für die Maximalvariante vorzusehen sei. Auch hinsichtlich der haustechnischen Einrichtung der Küche sei der Platz für eine Maximalvariante vorzuhalten. Die Wiener Stadthalle korrigierte die Entscheidung jedoch neuerlich und legte schließlich fest, dass hinsichtlich der Küchenlüftung zwar der Platz für die Maximalvariante vorzusehen, jedoch nur die Minimalvariante auszuführen sei.

8.6.2 Das Raumprogramm des Sanierungsprojektes sah ursprünglich die Herstellung eines Massageraumes im Wellnessbereich vor. Die Wiener Stadthalle gab jedoch bei Projektbeginn bekannt, dass für den Massageraum kein Mietinteresse bestehe, weshalb von der Einrichtung eines Massageraums abzusehen sei. Im November 2011 revi-

dierte die Wiener Stadthalle ihre Vorgabe und forderte den Generalplaner auf, eine diesbezügliche Planung auf einem alternativen Standort zu erstellen. Dieser teilte infolge mit, dass der hiefür ins Auge gefasste Raum keine ausreichende Raumhöhe aufweise und nach den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes nicht bewilligungsfähig sei. Er erklärte, den Massageraum im Erdgeschoß nahe dem Restaurant situieren zu wollen, was jedoch aufgrund ungünstiger Fluchtwegsituation misslang. Daraufhin wurde versucht, den Raum im Bereich zwischen Foyer und Trainingsbecken zu platzieren, was sich jedoch genauso als nicht realisierbar erwies, wie eine Situierung im Bereich der ehemaligen Vorbereitungsküche. Schließlich arbeitete der Generalplaner einen Vorschlag aus, der den Massageraum wieder an der ursprünglichen Stelle im Wellnessbereich im Erdgeschoß vorsah.

8.6.3 Im Mai 2011 - ein Jahr nach Baubeginn - vertrat die Wiener Stadthalle die Meinung, es seien im Garderobenbereich zu wenige Duschen vorhanden und forderte die Erhöhung deren Anzahl, was ebenfalls Umplanungen und Mehrkosten nach sich zog.

8.6.4 Die oben geschilderten Projektänderungen und Zusatzleistungen nahmen u.a. auch Einfluss auf die Anschlussleistung der elektrischen Energie. Der Generalplaner ging in seiner ursprünglichen Annahme von einem Leistungsbedarf von 800 kVA aus, woraufhin ein entsprechender Drehstrom-Öltransformator mit dieser Leistung um rd. 11.850,-- EUR bestellt wurde. Aufgrund der Erhöhung des elektrischen Leistungsbedarfes infolge nachträglicher Projektänderungen, wie etwa die zusätzliche Klimatisierung, die Montage von Händetrocknern und Haarföns, dem Mehrbedarf bei der Beleuchtung etc. erhöhte sich zwangsläufig auch der Bedarf an elektrischer Energie. Die mit den Elektroinstallationsarbeiten beauftrage Firma schlug vor, einen Transformator mit entsprechend höherer Leistung anzuschaffen. Der Generalplaner sprach sich hingegen dafür aus, den bestellten Transformator einzubauen, die Fundamente und die Leitungsschiene hinter dem Transformator aber für einen stärkeren Transformator vorzubereiten. Bei allenfalls auftretenden Leistungsspitzen könnten diverse Verbraucher - wie z.B. die Saunaanlagen - abgeschaltet werden. Die Wiener Stadthalle trat zunächst dem Vorschlag des Generalplaners bei, entschloss sich aber schließlich im Juli 2011 einen Drehstrom-Öltransformator mit einer Leistung von 1.250 kVA um rd. 23.100,-- EUR ein-

bauen zu lassen, da die beauftragte Firma für den leistungsschwächeren Transformator die Haftung abgelehnt hatte.

Anstatt den nicht mehr erforderlichen 800 kVA-Transformator abzubestellen, bezahlte die Wiener Stadthalle diesen Transformator nach vorheriger Rechnungsprüfung durch die örtliche Bauaufsicht. Dies jedoch, obwohl der Transformator zu diesem Zeitpunkt noch nicht geliefert war. Geliefert, eingebaut und auch ordnungsgemäß verrechnet wurde der Transformator mit der Leistung von 1.250 kVA. Zu erwähnen war, dass die Lieferfirma nicht bereit war, den Betrag von 11.850,-- EUR für den nicht gelieferten Transformator zu refundieren. Die neue Geschäftsführung der Wiener Stadthalle forderte den zu unrecht bezahlten Betrag Ende März 2012 daher vom Generalplaner zurück.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Den an die Wiener Stadthalle gerichteten Empfehlungen wird bzw. wurde bereits vorgenommen. Die Wiener Stadthalle weist darauf hin, dass die im Pkt. 8.1 bis 8.6 angeführten verschiedenen Themenkreise zeigen, wie wichtig und richtig die Entscheidung der Wiener Stadthalle und des Sportamtes war, einen sofortigen Baustopp zu veranlassen und den Weg der gerichtlichen Beweissicherung zu gehen. Denn die Aufgaben und Kompetenzen bei der Generalsanierung waren und sind klar geregelt: Es gibt einen Generalplaner und eine örtliche Bauaufsicht, die Wiener Stadthalle als Bauherrn und eine externe begleitende Kontrolle beauftragt von der Magistratsabteilung 51. Die Projekt- und Baukontrolle ist Teil der Leistungen der Generalplanung und der örtlichen Bauaufsicht. Sowohl die Generalplanung wie auch die örtliche Bauaufsicht wurde nach EU-weiter Ausschreibung extern vergeben.

Bei einem Teil dieser vom Kontrollamt thematisierten Themenbereiche handelte es sich um solche, deren Auftreten zum damaligen Zeitpunkt noch nachvollziehbar waren, vor allem weil es bei

einer Generalsanierung eines alten Gebäudes auch zu nicht vorhersehbaren Problemen kommen kann. Allerdings versicherten sowohl Generalplaner wie auch örtliche Bauaufsicht immer wieder, diese Probleme im Griff zu haben. Die Entwicklung knapp vor Weihnachten des Jahres 2011 und Anfang 2012 zeigte dann jedoch ein anderes Bild: Beginnend mit einem technischen Gebrechen bei der Hubbodentechnik für das Becken wurden in der Folge auch Probleme bei der Durchströmung und der Dichtheit der Becken festgestellt. Zwar wurde auch hier vom Generalplaner, der örtlichen Bauaufsicht und den Fachfirmen erklärt, dass diese Probleme bis zur geplanten Eröffnung im Februar 2012 behoben werden, doch die handelnden Akteure konnten bis zuletzt keinen verbindlichen Eröffnungstermin nennen, bei dem ein Hallenbad übergeben wird, das ordnungsgemäß saniert ist, dessen Becken dicht sind und das bäder- und hygienetechnisch einwandfrei funktioniert.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Wien Holding GmbH, die Wiener Stadthalle als Bauherr und die Magistratsabteilung 51 als Finanzier dazu entschlossen, einen sofortigen Baustopp zu verfügen, eine gerichtliche Beweissicherung zu beantragen und auch das Kontrollamt einzuschalten.

Dabei ging es darum, Schäden und Mängel bzw. deren Ursachen von unabhängiger Stelle eindeutig feststellen zu lassen, Lösungen zu definieren bzw. zu eruieren, was von welchem Auftragnehmer getan oder unterlassen wurde. Ziel war es auch, aufbauend auf den Ergebnissen der Beweissicherung, entsprechende Maßnahmen festzulegen, um die Schäden zu beheben, aber auch zu dokumentieren, ob alle vereinbarten Leistungen von den Vertragspartnern ordnungs- und vertragsgemäß erbracht wurden.

Hinweis des Kontrollamtes:
Weder die Wien Holding GmbH noch die Wiener Stadthalle noch die Magistratsabteilung 51 sind befugt, das Kontrollamt "einzuschalten". Die Nachprüfung erfolgte von Amts wegen.

9. Terminsituation bei Abschluss der Prüfung

Der Einspruch eines Bewerbers beim Verhandlungsverfahren für die örtliche Bauaufsicht, der unerwartet schlechte Zustand der Bausubstanz, die Auflagen des Bundesdenkmalamtes bzw. die in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehenen denkmalpflegerischen Vorarbeiten und insbesondere die zahlreichen zusätzlichen Sanierungserfordernisse - vor allem die Brandschutzsanierung - sind ausschlaggebend dafür anzusehen, dass der geplante Fertigstellungstermin am 31. August 2011 nicht eingehalten werden konnte. Am 20. Juni 2011 präsentierte die örtliche Bauaufsicht einen adaptierten mit allen Professionisten abgestimmten Terminplan, der nunmehr eine Fertigstellung mit 12. Dezember 2011 vorsah.

Doch auch dieser Termin erwies sich als zu optimistisch, da es in der Folge zu diversen Verzügen bei den Leistungen einiger Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmer - vor allem beim Fliesenleger - gekommen war und auch seitens des Generalplaners zur Weiterarbeit notwendige Entscheidungen nicht zeitgerecht eingebracht wurden. Die örtliche Bauaufsicht versuchte zwar, die eingetretenen Verspätungen durch Forcierungsmaßnahmen, Überstunden und Samstagsarbeit der Professionisten wettzumachen. Sie versicherte der Wiener Stadthalle wiederholt, durch diese Maßnahmen die Generalsanierung zeitgerecht abschließen zu können. Den Bemühungen war jedoch letztlich kein Erfolg beschieden. Die örtliche Bauaufsicht sah sich erst unmittelbar vor dem Ablauf des Termins (12. Dezember 2011) veranlasst, die Wiener Stadthalle über diesen Umstand in Kenntnis zu setzen, woraufhin der 3. Februar 2012 als neuer Fertigstellungstermin festgelegt wurde.

Beginnend mit Oktober 2011 traten in drei Anlagenbereichen Ausführungsmängel zutage, die zur Verschärfung der Terminsituation noch weiter beitrugen und die Einhaltung auch dieses Termins inhibierten (s. Kapitel 10 und 11). Aufgrund des weiteren Projekt-

verlaufes konnte bei Abschluss der gegenständlichen Prüfung nicht seriös abgeschätzt werden, zu welchem Zeitpunkt das Stadthallenbad tatsächlich wieder in Betrieb genommen werden kann.

10. Baustopp und Beweissicherungsverfahren

10.1 Undichtheiten der Schwimmbecken

Bereits am 5. Oktober 2011 zeigte sich ein Wasserschaden an einer Wand im Bereich der Sauna unterhalb des Lehrschwimmbeckens. Als Ursache wurde ein Wassereintritt über die Fassade beim Anschluss an die Halle B vermutet. Sanierungsversuche misslangen jedoch.

Ende November 2011 wurden die Schwimmbecken gefüllt. Doch schon am 7. Dezember 2011 waren auch Undichtheiten am Sportbecken im Bereich des Hubbodens festzustellen, am 16. Jänner 2012 schließlich auch beim Trainingsbecken. Bei den sofort angeordneten mehrmaligen Überprüfungen der Schweißnähte wurden jedoch keine Undichtheiten an der Edelstahlauskleidung geortet. Bis zum Abschluss der gegenständlichen Prüfung im Mai 2012 gelang es nicht, die tatsächlichen Ursachen der Undichtheiten an den drei Becken zu eruieren.

> Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:
>
> Diese Phase der Beweissicherung läuft derzeit. Für diese Überprüfung wurde Ende September damit begonnen, die Becken etappenweise zu füllen. Wie lange diese Phase dauern wird, hängt von den jeweiligen Etappenergebnissen ab. Die entsprechenden Befunde dazu werden voraussichtlich im Dezember 2012 vorliegen.

10.2 Beckenhydraulik

Am 7. Dezember 2011 verlief ein Färbetest im Sportbecken, mit dem die Wirksamkeit der Beckenhydraulik im Sinn des BHygG überprüft werden sollte, negativ. Die Entfärbung des Beckenwassers trat erst nach 50 Minuten anstatt nach den geforderten 15

Minuten ein, wobei in erster Linie die Bereiche der Sprunggrube und des Hubbodens als problematisch angesehen wurden. Als Ursache der zu langsamen Vertikaldurchströmung des Beckens wurde die strömungsbehindernde Wirkung des Hubbodens vermutet. Eine genaue Schadensanalyse war auch in diesem Fall nicht möglich, da das Becken aufgrund des Schadens am Hubbodenantrieb entleert werden musste (s. Pkt. 10.3).

10.3 Hubboden

Wie eingangs erwähnt, dient der Hubboden dazu, die Wassertiefe in einem abgegrenzten Bereich des Sportbeckens den unterschiedlichen Nutzungen anzupassen. Der Hub- und Absenkvorgang des Bodens erfolgt über vier Seilzüge, die vom Becken durch die beiden Untergeschosse zum Spindelkasten führen, wo sie von Elektromotoren und Kettenantrieben mittels Stahlspindeln auf- und abbewegt werden. Das gewünschte Hub- bzw. Absenkniveau wird mittels Magnetschalter reguliert.

Trotz ihrer Bestandsdauer von fast 40 Jahren war die Erneuerung der bestehenden Anlage nicht Gegenstand des genehmigten Projektes.

Nach notwendigen Vermessungsarbeiten für die neue Beckenhydraulik stellte die mit der Sanierung der Edelstahlbecken beauftragte Auftragnehmerin im Oktober 2010 beträchtliche Rostschäden an der Hubboden-Anlage fest. Durch eine Probebohrung wurden Korrosionserscheinungen auch an der Innenseite des Hauptträgers lokalisiert, die sich bei näherer Betrachtung aber als unbedenklich erwiesen. Ferner wurde auch die Fugenweite der Hubbodenpaneele als nicht normkonform identifiziert, woraufhin die Wiener Stadthalle deren Verbesserung anordnete. Die diesbezügliche Adaptierung des Bodens wurde im November 2011 abgeschlossen.

Eine Woche nach Abschluss der Sanierungsarbeiten stellte die örtliche Bauaufsicht jedoch Wassereintritte im Bereich der Spindelkästen fest, die in der Folge nur provisorisch behoben wurden. Das Projektteam beschloss, die schadhaften Manschetten der Spindelkästen, die für die Wassereintritte verantwortlich gemacht wurden, nach Fertigstellung der Hauptbaumaßnahmen zu erneuern.

Am 21. Dezember 2011, einen Tag vor der von der Wiener Stadthalle anberaumten Pressekonferenz brach ein Spindelkasten im Rahmen einer Funktionsprobe, wodurch Wasser in das zweite Untergeschoß eindrang. Die Überflutung des zweiten Untergeschosses konnte nur durch das sofortige Ablassen des Beckenwassers bis zum unteren Niveau des Hubbodens verhindert werden. Bei der nachfolgenden Erörterung der Sachlage wurde nunmehr überlegt, die Spindelkästen sowie die Hubbodenantriebe zur Gänze zu erneuern, wobei die Meinung vertreten wurde, diese Maßnahmen würden eine wesentliche Projektänderung darstellen und einen Zeitverzug von zumindest zwei Monaten nach sich ziehen.

Bild 2: Geöffneter Spindelkasten des Hubbodens

Nach Meinung des Kontrollamtes hätte diese Entscheidung zugunsten der Erneuerung der Hubbodenantriebe insbesondere deshalb schon im Vorfeld gefällt werden müssen, als die Anlage einen Erhaltungszustand offenbarte, der eine angemessene Restlebensdauer nicht mehr erwarten ließ.

<u>Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:</u>

In diesem Zusammenhang verweist die Wiener Stadthalle darauf, dass sowohl Generalplaner als auch örtliche Bauaufsicht zur Behebung des Problems am 19. Jänner 2012 einerseits eine provisorische Reparatur der Spindelkästen empfohlen und andererseits für diese dann reparierten Spindelkästen eine entsprechende mittelfristige Haltbarkeit zugesichert haben. Wie sich jedoch im Zuge der weiteren Beweissicherung herausgestellt hat, weisen die Spindelkästen neben dem mangelnden optischen Erscheinungs-

bild einen Zustand auf, der keinesfalls dem Stand der Technik entspricht.

Die Wiener Stadthalle hat - wegen Untätigkeit des Generalplaners - einen externen Sachverständigen mit der Evaluierung des Standes der Technik bzw. alternativer Lösungsmöglichkeiten beauftragt. Das Gutachten wird im Dezember 2012 vorliegen.

Der Bruch des Spindelkastens selbst ist nach den bisherigen Beweisergebnissen auf eine fehlerhafte Bedienung durch eine der ausführenden Firmen zurückzuführen. Die diesbezügliche Beweissicherung ist bereits abgeschlossen.

10.4 Baustopp und Beweissicherungsverfahren im Jänner 2012

Die oben geschilderten Umstände veranlassten die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle, am 23. Jänner 2012 einen Baustopp zu verhängen und in der Folge am 27. Jänner 2012 mit anwaltlicher Unterstützung beim Bezirksgericht Fünfhaus ein Beweissicherungsverfahren als Grundlage für die spätere Feststellung der Schadensursachen zu beantragen. Dem Antrag wurde mit Beschluss vom 3. Februar 2012 stattgegeben. Mit Verkündigung des Baustopps am 23. Jänner 2012 begann die dreimonatige Frist zu laufen, ab der die beschäftigten Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmer berechtigt waren, ihre Werkverträge zu kündigen.

Die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle hob kurz darauf den Baustopp für jene Firmen wieder auf, die vom Beweissicherungsverfahren nicht betroffen waren. Nachdem das Gutachten über den Zustand des Hubbodens vorlag, wurde der Baustopp zur Gänze aufgehoben und die Arbeiten von allen Firmen wieder aufgenommen.

Zu erwähnen war, dass mit 1. Februar 2012 eine neue Geschäftsführung der Wiener Stadthalle eingesetzt wurde.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Den im Kontrollamtsbericht enthaltenen Empfehlungen, die an die Wiener Stadthalle gerichtet sind, wird das Unternehmen konsequent nachkommen. Zielführende Maßnahmen wurden in die Wege geleitet und entsprechende Konsequenzen gezogen. Die Ausführungen des Kontrollamtes in diesem Bericht zeigen aber auch nachdrücklich, dass die Entscheidung, einen Baustopp zu verfügen und die gerichtliche Beweissicherung aufzunehmen, die richtige war. Vor allem auch die nach dem Baustopp und im Rahmen der Beweissicherung aufgedeckten Mängel bzw. die in vielen Bereichen aufklärungsbedürftige Vorgangsweise von Generalplanung, örtlicher Bauaufsicht und ausführenden Firmen bestätigen die Notwendigkeit und die Wichtigkeit dieser beiden Maßnahmen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Abschluss der Beweissicherung und dem Vorliegen der entsprechenden Befunde und Beweiserhebungen die Wiener Stadthalle auch die notwendigen zivilprozessrechtlichen Schritte unternehmen wird, um das Unternehmen und damit auch die Stadt Wien in ihrer Funktion als Geldgeber möglichst schadlos zu halten. Die Wiener Stadthalle wird das Stadthallenbad nur dann übernehmen, wenn es, wie vertraglich vereinbart, generalsaniert und ordnungsgemäß funktionsfähig übergeben wird.

Zur Chronologie der Ereignisse: Im Mai 2010 wurde die Generalsanierung des im Jahr 1974 eröffneten Wiener Stadthallenbades begonnen. Die Wiedereröffnung war ursprünglich für Herbst 2011 geplant. Unbestritten ist, dass es sich um ein äußerst schwieriges Sanierungsprojekt auf engstem Raum handelt und das alte denkmalgeschützte Gebäude und seine Baustruktur immer wieder für unvorhersehbare, aber nachvollziehbare Herausforderungen ge-

sorgt haben. Deshalb wurde auch eine zweite Verschiebung der Eröffnung vom letzten Quartal 2011 ins erste Quartal 2012 von der Wiener Stadthalle in Kauf genommen - unter der Voraussetzung, dass dann von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern ein komplett saniertes und funktionstüchtiges Hallenbad nach modernsten Standards übergeben und im Februar 2012 eröffnet wird.

Durch die Entwicklungen knapp vor Weihnachten des Jahres 2011 bzw. Anfang 2012 verstärkte sich jedoch der Eindruck massiv, dass Generalplaner und örtliche Bauaufsicht ihre Zusagen, die bisher aufgetretenen Probleme in den Griff zu bekommen, nicht halten können. Beginnend mit einem technischen Gebrechen bei der Hubbodentechnik für das Becken wurden in der Folge auch Probleme bei der Durchströmung und der Dichtheit der Becken festgestellt. Es wurde zwar weiterhin von der Generalplanung, der örtlichen Bauaufsicht und den entsprechenden Fachfirmen beteuert, dass all diese Probleme bis zur geplanten Eröffnung behoben werden, doch die handelnden Akteure konnten oder wollten bis zuletzt keinen verbindlichen Eröffnungstermin nennen, bei dem ein Hallenbad übergeben wird, das ordnungsgemäß saniert ist, dessen Becken dicht sind und das bäder- und hygienetechnisch einwandfrei funktioniert.

Vor diesem Hintergrund wurde ein sofortiger Baustopp verfügt, eine gerichtliche Beweissicherung beantragt und auch das Kontrollamt informiert.

Im Rahmen der Beweissicherung werden derzeit drei Beweissicherungsverfahren durchgeführt, die sich folgenden Themenbereichen widmen:

Beweissicherungsverfahren 1:
Schwimmbäderbau: Befund über Dichtheit und normgerechte Durchströmung aller drei Becken
Bauphysik: Befund über alle drei Becken
Bäderhygiene: Befund über die Beckendurchströmung
Fassadenzustand: Befund vor allem hinsichtlich ungeklärter Wassereintritte
Hubboden: Befund über Elektrotechnik des Antriebs und Maschinenbau

Beweissicherungsverfahren 2:
Befund über die Fliesenarbeiten

Beweissicherungsverfahren 3:
Befund über die Tragfähigkeit und die Tragsicherheit aller drei Becken

Die gewählte Vorgangsweise gewährleistet bestmöglich, dass die Sanierung des Stadthallenbades korrekt abgewickelt sowie ordnungsgemäß abgerechnet wird und für die Wienerinnen bzw. Wiener ein nachhaltig und komplett saniertes Hallenbad zur Verfügung steht. Bestehende Mängel nur provisorisch zu beheben, um den Eröffnungstermin im Februar 2012 halten zu können, war für den Bauherrn keine Alternative. Denn im Mittelpunkt muss einmal mehr die auftragskonforme, nachhaltige und komplette Sanierung stehen.

Die Wiener Stadthalle ersucht um Verständnis, dass Details zu dieser gerichtlichen Beweissicherung noch nicht bekannt gegeben werden können, da einerseits die anhängigen Verfahren noch nicht abgeschlossen sind und andererseits die Ergebnisse der Beweissicherung für möglicherweise nachfolgende zivilgerichtliche

Verfahren - insbesondere Gewährleistungs- und Schadenersatzprozesse - relevant sein können.

Der Wiener Stadthalle ist es weiters ganz besonders wichtig festzuhalten, dass die Organisation der Generalsanierung auf eine klare Kompetenz- und Rollenverteilung ausgerichtet war, mit klar geregelten Verantwortlichkeiten zwischen Generalplaner, örtlicher Bauaufsicht, der Wiener Stadthalle als Bauherr bzw. der von der Magistratsabteilung 51 beauftragten begleitenden Kontrolle. Generalplanung und örtliche Bauaufsicht wurden im Rahmen EU-weiter Vergabeverfahren vergeben, die von einem auf das Vergaberecht spezialisierten Anwaltsbüro durchgeführt und in allen Phasen geleitet wurden.

Auch die Vorarbeiten wurden unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen ordnungsgemäß und gewissenhaft durchgeführt. Mit der Zustandserfassung und dem Vorprojekt wurde ein namhaftes und renommiertes externes Planungsbüro beauftragt. Dieser gewerbliche Planer wurde der Wiener Stadthalle von einem österreichischen Institut empfohlen, weil er über umfangreiche Erfahrung im Hallenbadbau bzw. bei der Sanierung von Hallenbädern verfügte. Die Methode der Sichtprüfung wurde gewählt, weil das Stadthallenbad für tiefer gehende Untersuchungen zumindest für mehrere Monate - wenn nicht sogar länger - gesperrt hätte werden müssen. Das Bad sollte jedoch für die Wienerinnen bzw. Wiener auch während der Vorarbeiten zur Generalsanierung geöffnet bleiben - das war eine der Rahmenbedingungen. Um dennoch in der Folge tiefer gehende Untersuchungen vornehmen zu können, hat die Wiener Stadthalle den mit der Generalplanung beauftragten Architekten verpflichtet, weitere Untersuchungen der Bauanlagen durchzuführen, sofern er solche als notwendig erachtet.

Den Weg der gerichtlichen Beweissicherung hat die Wiener Stadthalle vor allem auch im klaren Bewusstsein um die große Verantwortung im Umgang mit öffentlichen Steuermitteln eingeschlagen. Deshalb gilt nach wie vor: Die Wiener Stadthalle wird das Stadthallenbad von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern nur dann übernehmen, wenn es - wie vertraglich vereinbart - ordnungsgemäß und funktionsfähig generalsaniert worden ist.

11. Erweiterung des Beweissicherungsverfahrens im April 2012

11.1 Standsicherheit der Schwimmbecken

Das Kontrollamt erlangte im Rahmen seiner Prüfung davon Kenntnis, dass bei Bohrungen im Beckenboden des Sportbeckens zwecks Montage der Einströmdüsen mehrere Hüllrohre und Spannstangen der Spannbewehrung durchbohrt wurden. Dabei stellte sich außerdem heraus, dass die Hüllrohre weder im Zeitpunkt ihres Einbaues im Jahr 1974 noch bei den Instandsetzungsmaßnahmen im Jahr 1996 ordnungsgemäß verpresst wurden. Ferner war den Projektunterlagen zu entnehmen, dass die bauliche Änderung des Beckenumganges u.a. die Entfernung einiger weiterer Spannköpfe erfordert habe, wodurch die Spannbewehrung ebenfalls geschwächt wurde.

Wie im Pkt. 3 erwähnt, war im Jahr 1996 die Querbewehrung, die ebenfalls mit Spanngliedern ausgeführt wurde, nicht Gegenstand der damaligen Instandsetzungsmaßnahme.

Eine Rückfrage beim Statiker des gegenständlichen Sanierungsvorhabens ergab, dass die Beckenbewehrung über große rechnerische Reserven verfüge und der Verlust eines Teiles der Spannstangen die Tragfähigkeit der Becken nicht beeinträchtige. Die Spannbewehrung habe hauptsächlich der Rissefreiheit der Becken gedient, die jedoch nicht mehr erforderlich sei, da die Becken mit Edelstahlblechen ausgekleidet seien, die nunmehr die erforderliche Beckendichtheit garantierten. Wie die Recherchen des Kontrollamtes weiters ergaben, lag eine gleichlautende Aussage des Statikers auch dem Genehmigungsakt der Magistratsabteilung 37 bei. Ein rechnerischer Nachweis dieser Aussage konnte jedoch nicht vorgelegt werden.

Bei der Erörterung der Sachlage mit der Magistratsabteilung 37 erklärte der Leiter der Fachgruppe Statik, die optimistische Einschätzung des Statikers nicht teilen zu können. Seiner Meinung nach diene die Spannbewehrung nicht nur der Rissbegrenzung, sondern sei als tragende Hauptbewehrung der Becken anzusehen. Abgesehen davon seien in der Vergangenheit an den Bewehrungseisen wiederholt Chloridbelastung durch Beckenwasser sowie massive Korrosionseinwirkungen festgestellt worden, die auch tragende Bewehrungseisen erheblich geschwächt hätten. Eine weitere Gefahrenquelle stelle der Umstand dar, dass Hüllrohre in unbekannter Anzahl nicht verpresst und augenscheinlich ebenfalls korrodiert sind. Er empfahl eine Nachweisführung der normgemäßen Tragfähigkeit, wobei der Berechnung jedoch der aktuelle Schadensgrad der Bewehrungseisen bzw. die bereits eingetretene Querschnittsschwächung durch Korrosion auch im Hinblick auf eine ausreichende Restlebensdauer von 60 Jahren zugrunde zu legen sei. Um diese zu gewährleisten, wäre jedenfalls die 100%ige Dichtheit der Schwimmbecken sicherzustellen.

Dazu war zu erwähnen, dass die Untersuchung des Schadensgrades der schlaffen Bewehrung und der Spannstangen schwierig sein wird, da die Bewehrung im Betonkörper einbetoniert und nicht zerstörungsfrei zu detektieren ist.

Aufgrund der Sachlage stellte die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle umgehend Kontakt mit der Gruppe Statik der Magistratsabteilung 37 sowie der Magistratsabteilung 39 her, um die notwendigen Schritte zu besprechen. Bei diesem Gespräch wurde vereinbart, neuerlich den Chloridgehalt des Betons sowie das Risiko einer Spannungsrisskorrosion des Spannstahles zu überprüfen. Je nach Ergebnis dieser Überprüfung würden die entsprechenden Sanierungsmaßnahmen eingeleitet, wobei auch Worst Case-Szenarien diskutiert wurden. Der Vertreter der Magistratsabteilung 37 empfahl, vor Befüllung der Schwimmbecken die Bestätigung des Statikers über die normgemäße Tragsicherheit der Becken abzuwarten. Die neue Geschäftsführerin der Wiener Stadthalle sagte dies zu, erklärte jedoch, dass sich dadurch eine Verzögerung des Beweissicherungsverfahrens ergeben könnte, da die Dichtheitsprüfung der Schwimmbecken sowie die Prüfung der Beckenhydraulik eine Beckenbefüllung erforderten.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Die Standsicherheit und Tragfähigkeit der Becken wurde in die laufende Beweissicherung aufgenommen. Seit Ende September läuft die dazu notwendige Befüllung der Becken, die etappenweise erfolgt. Um die Bewegungen und Schwingungen des Beckens beim Füllen entsprechend überwachen zu können, wurden zwei unabhängige Messsysteme unter Aufsicht der Technischen Universität Wien installiert. Da diese Phase der Beweissicherung noch läuft und die Beckenbefüllung in mehreren Etappen erfolgt, ist mit entsprechenden Befunden und den Gutachten - je nach Verlauf der Testphasen und der Zwischenergebnisse - frühestens Anfang Dezember zu rechnen.

Mit den Messsystemen wurde jedenfalls auch die Voraussetzung für ein kontinuierliches Monitoring, auch über die Beweissicherungsphase hinausgehend, geschaffen. Vor diesem Hintergrund weist die Wiener Stadthalle auch darauf hin, dass bereits ursprünglich der Generalplaner bzw. die örtliche Bauaufsicht den Auftrag hatten, beim Einbau der Vertikaldurchströmung die Tragsicherheit und die Tragfähigkeit der Becken zu kontrollieren. Denn für den Einbau der Vertikaldurchströmung war es notwendig, den Beckenboden an einer Vielzahl von Stellen zu durchbohren. Deshalb wurde von der Wiener Stadthalle im Einvernehmen mit dem Generalplaner festgelegt, dass sämtliche entnommenen Bohrkerne von der örtlichen Bauaufsicht zu nummerieren und zu dokumentieren, sowie in der Folge im Labor untersuchen zu lassen sind. Mit dieser Methode hätte man ein überaus gutes Bild über den Istzustand des gesamten Beckentragwerkes erhalten. Die örtliche Bauaufsicht hat die Bohrkerne jedoch weder nummeriert noch dokumentiert. Sie hat die Bohrkerne, anstatt ins Labor zu

schicken, auf der Müllhalde deponiert. Nicht zuletzt deshalb mussten nun im Rahmen der Beweissicherung die beiden unabhängigen Messsysteme unter Aufsicht der Technischen Universität Wien installiert werden, um die Beckenbewegungen entsprechend überwachen zu können.

11.2 Fliesenlegearbeiten

Um aus Gründen der Bäderhygiene Pfützenbildungen am Fußboden zu vermeiden, erhob die Wiener Stadthalle die Forderung, an den Fußböden im Bade- und Saunabereich ein wirksames Gefälle auszubilden. Dieses Verlangen stieß bei Planung und Ausführung jedoch insofern auf Probleme, als das Bundesdenkmalamt in seinem Bescheid über die Abänderung des Stadthallenbades vom 20. Mai 2010 vorschrieb, das Bodenniveau in der Schwimmhalle auf das bauzeitliche Niveau des Jahres 1974, das ein sogenanntes Nullgefälle vorsah, zurückzuführen. Die Auflage hatte zur Folge, dass aus Platzgründen die Wärmedämmung auf das absolute Mindestmaß begrenzt und in großen Bereichen auf die Gefälleausbildung verzichtet werden musste. Wie sich später herausstellte, war die mit den Fliesenlegearbeiten beauftragte Firma offensichtlich nicht in der Lage, die Arbeit mit so großer Präzision auszuführen, dass Pfützenbildungen gänzlich verhindert werden. Nach Meinung des Kontrollamtes hat auch die örtliche Bauaufsicht der Ausführungsqualität des Fliesenlegers, trotz mehrmaligen Hinweisen durch die Wiener Stadthalle, zu wenig Bedeutung beigemessen. Anstatt die mangelhafte Ausführungsqualität zu beanstanden, gab sie die Rechnungen der Firma ohne Abzug frei.

Aufgrund der gegebenen Situation hat die Wiener Stadthalle die Auftragnehmerin nunmehr mittels anwaltlicher Vertretung im April 2012 zur umgehenden Behebung der Verlegungsmängel aufgefordert.

Ende März 2012 löste sich zudem der neue Mosaikbelag im Eingangsbereich Vogelweidplatz in einer Fläche von rd. 1,50 m^2 vom Untergrund und stürzte auf den darunter befindlichen Stiegenabgang zum Trainingsbecken. Es wurde dabei zwar niemand verletzt, dies ist jedoch hauptsächlich dem Umstand zuzuschreiben, dass aufgrund der

laufenden Beweissicherungsverfahren keine Arbeiter auf der Baustelle anwesend waren. Bei einer von der Wiener Stadthalle daraufhin veranlassten Überprüfung der übrigen neu verfliesten Fußboden- und Wandflächen durch die Magistratsabteilung 39 zeigten sich ebenfalls zahlreiche Hohlstellen, die eine mangelhafte Verarbeitung und eine unzureichende Haftzugfestigkeit der Fliesenbeläge zu erkennen gaben.

Aufgrund der Beurteilung der Magistratsabteilung 39 entschloss sich die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle, das laufende Beweissicherungsverfahren auf die Fliesenlegearbeiten sowie auf die zuvor beschriebene Tragfähigkeit der Schwimmbecken auszudehnen und brachte in der Folge den diesbezüglichen Antrag beim Bezirksgericht Fünfhaus ein. Bei Abschluss der Prüfung des Kontrollamtes waren die Beweissicherungsverfahren noch im Gange.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:
Aufgrund der festgestellten Mängel wurden die Fliesenlegearbeiten in die Beweissicherung aufgenommen. Zum Zeitpunkt des Erstellens der Stellungnahme der Wiener Stadthalle lag das Endergebnis der Beweissicherung noch nicht in schriftlicher Form vor.

12. Veranlassungen der Magistratsabteilung 51

Wie oben bereits erwähnt, setzte die Magistratsabteilung 51 bei der Generalsanierung des gegenständlichen Bauvorhabens eine begleitende Kontrolle ein. Der diesbezügliche Auftrag erging am 28. Dezember 2009 mit einer Auftragssumme von rd. 40.000,-- EUR im Weg einer Direktvergabe, wobei die Leistungsschwerpunkte auf die Kontrolle der Ausführungsqualität, der Kostenverfolgung und der Bewahrung des architektonischen Erbes Roland Rainers zu legen waren. Im Vertrag war vereinbart, dass die Auftragnehmerin vierteljährlich Quartalsberichte zu legen hatte, worin die Magistratsabteilung 51 über den Projektverlauf, die Termin- und Kostensituation sowie über den Projektstand unterrichtet werden sollte.

Zu bemerken war, dass die begleitende Kontrolle in allen bis Jänner 2012 gelegten Berichten zu dem Schluss gelangte, dass die Generalsanierung des Stadthallenbades unter Einhaltung der Sicherheits- und Qualitätsvorgaben erfolgt. Die im gegenständlichen Bericht dargelegten Sicherheitsprobleme hinsichtlich der Beckenstatik und der Schäden an der Spannbewehrung, der Standsicherheit der Tribünen, des Fortluftturmes und die Qualitätsmängel am Fliesenbelag fanden in keinem der Berichte Erwähnung. Dieser Umstand ließ erkennen, dass die Magistratsabteilung 51 als Vertreterin der Eigentümerin von den genannten Unzukömmlichkeiten und Defiziten bis Dezember 2011 aufgrund dieser Berichte keine Kenntnis erlangte.

Mit dem Quartalsbericht vom September 2010 informierte die begleitende Kontrolle die Magistratsabteilung 51 über die schleppende Planung der Leitungsführung der Luftkanäle, wobei sie auf die im Projektteam geführte Diskussion verschiedener Sanierungsmöglichkeiten hinwies. Die Leiterin der Magistratsabteilung 51 nahm diesen Hinweis sowie die aus der Belassung der bestehenden Lüftungskanäle zu erwartenden Folgekosten für den laufenden Betrieb zum Anlass, an die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle das Ersuchen zu richten, eine vertiefte Untersuchung bzw. Gegenüberstellung der Kosten für den Erhalt und die Erneuerung der Lüftungsleitungen unter Berücksichtigung der Investitions- und Betriebskosten und eventuell vorhandene Beschädigungsrisiken in Zuge künftiger Reinigungen vorzunehmen. Das Projektteam reagierte auf dieses Ersuchen jedoch nicht entsprechend zeitnah. Eine befriedigende Entscheidung über die Sanierungsart der Lüftungskanäle kam, wie oben erwähnt, erst im Mai 2011 zustande.

Aus dem genannten Bericht ging ferner hervor, dass die Magistratsabteilung 51 eine Auflistung jener Mängel bzw. Zeitschäden, deren Behebung im Rahmen der Generalsanierung nicht ins Auge gefasst wurde, eingefordert hat. Mit dem an die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle gerichteten Schreiben vom 8. November 2010 erneuerte sie ihr Ersuchen erfolglos. Wie bereits weiter oben erwähnt, wurde die Auflistung erst im Februar 2012 der Magistratsabteilung 51 übermittelt.

In Bezug auf den fehlenden Brandschutz an den Stahlbetondecken und den Beckenuntersichten fand sich erstmals ein Hinweis im Quartalsbericht vom Dezember 2010. Von der dadurch erforderlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins von August 2011 auf zunächst November 2011 und den damit verbundenen Mehrkosten wurde die Magistratsabteilung 51 erst mit dem Quartalsbericht der begleitenden Kontrolle vom April 2011 informiert. Die Verschiebung der Fertigstellung der Generalsanierung in den Dezember 2011 avisierte die begleitende Kontrolle mit dem Quartalsbericht vom 2. Juli 2011 und die weitere Verschiebung in den Februar 2012 mit dem Quartalsbericht vom 12. Oktober 2011.

Am 21. Dezember 2011 besichtigte die damalige Leiterin der Magistratsabteilung 51 aufgrund eines telefonischen Hinweises auf Beckenundichtheiten das Stadthallenbad. Im Zuge dieser Begehung stellte sie fest, dass es im Garderobenbereich zu massiven Wassereintritten kam, die auf Undichtheiten des Sportbeckens schließen ließen. Außerdem erlangte sie davon Kenntnis, dass es bereits Ende November 2011 bei einem der vier Spindelkästen zu Wassereintritten gekommen war. Am Tag der Begehung brach außerdem ein weiterer Spindelkasten, wodurch Beckenwasser über die Verrohrung der Hubbodenseile in das zweite Untergeschoß eingetreten war. Über diese Vorkommnisse wurde sie, wie sie dem Kontrollamt gegenüber erklärte, weder von der Wiener Stadthalle noch von der begleitenden Kontrolle zeitnah informiert. Der diesbezügliche Bericht der begleitenden Kontrolle wurde der Magistratsabteilung 51 erst am 20. Jänner 2012 übermittelt.

In einem Schreiben vom 22. Dezember 2011 brachte die damalige Leiterin der Magistratsabteilung 51 gegenüber der Geschäftsführung der Wiener Stadthalle zum Ausdruck, es sei unvertretbar, dass in einem frisch sanierten Bad Kübel zum Auffangen des von der Decke tropfenden Wassers aufgestellt werden müssen. Sie stellte klar, dass eine Inbetriebnahme des Bades nur unter der ausschließlichen Bedingung absolut dichter Leitungen und Becken zugestimmt werde. Sie forderte die Geschäftsführung der Wiener Stadthalle auf, unverzüglich eine tiefgreifende, fundierte Ursachenanalyse durchzuführen, Lösungsansätze mit entsprechender Risikoabschätzung zu entwickeln und entsprechend nachhaltige Sanierungsmaßnahmen zu setzen.

Sowohl der Generalplaner als auch die örtliche Bauaufsicht und die betroffenen Firmen versicherten im gleichen Zeitraum, die Ursachen rasch aufzufinden, die Mängel zu beheben und die Wiedereröffnung des Bades mit 3. Februar 2012 zu gewährleisten. Aufgrund dieser Zusicherungen wurde am 22. Dezember 2011 eine Pressekonferenz abgehalten.

Da das Projektteam trotz Gewährung einer zweimaligen Nachfrist bis Mitte Jänner 2012 nicht in der Lage war, seine Zusage zu erfüllen, sah sich die Leiterin der Magistratsabteilung 51 am 18. Jänner 2012 veranlasst, die Sachlage mit der Geschäftsführung der Wien Holding GmbH zu erörtern. Ergebnis dieser Gespräche war, eine Beweissicherung beim Bezirksgericht Fünfhaus zu beantragen, was am 27. Jänner 2012 auch in die Tat umgesetzt wurde.

Aus den Protokollen der Aufsichtsratsitzungen der Wiener Stadthalle war ersichtlich, dass die Generalsanierung des Stadthallenbades Gegenstand diverser Erörterungen war. Dabei referierte der Projektleiter jedoch lediglich allgemein über die Unterschutzstellung durch das Bundesdenkmalamt, die Vergabe der Generalplanungsleistungen und der örtlichen Bauaufsicht sowie die Finanzierung. Die bestehenden terminlichen und kostenmäßigen Probleme sowie die Ausführungsmängel, die schließlich zur Bauunterbrechung geführt haben, kamen hingegen nicht zur Sprache.

Zu bemerken war in dem Zusammenhang, dass der technische Direktor der Wiener Stadthalle bis Mitte Juni 2011 nur an einem Teil der Baubesprechungen bzw. Projekt-Jour fixe-Sitzungen ab Juni 2011 an gar keiner der stattgefundenen Sitzungen teilgenommen hat. Zu erwähnen war ferner, dass der Genannte mit Jahresende 2011 in den Ruhestand getreten ist.

Die Prüfung ergab, dass die damalige Leiterin der Magistratsabteilung 51 und ab 1. Februar 2012 die Geschäftsführerin der Wiener Stadthalle nach Kenntnis von diversen Problemen im Bauablauf jeweils ohne Verzug Maßnahmen entweder gesetzt oder unmittelbar eingefordert hat, um Klarheit über die aufgetretenen Probleme zu erlangen und die notwendigen Voraussetzungen für eine nachhaltige Problemlösung zu schaffen.

Auch setzte sich die Geschäftsführerin dafür ein, dass jene Sicherheitsmängel an den Schwimmbecken, der Zuschauertribüne, der Absturzsicherungen und des Fortluftturmes, die bei der gegenständlichen Generalsanierung bisher nicht berücksichtigt wurden, im Rahmen des laufenden Vorhabens mit behoben werden. Nach Ansicht des Kontrollamtes bestand daher hinsichtlich einer mangelnden Wahrnehmung der übergeordneten Projektkontrolle durch die ehemalige Leiterin der Magistratsabteilung 51 kein Anlass zur Bemängelung.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:
Den Ausführungen des Kontrollamtes wird seitens der Magistratsabteilung 51 vollinhaltlich zugestimmt. Insbesondere die Ausführungen zur Vorgehensweise der bisherigen Leiterin der Magistratsabteilung 51 und nunmehrigen Geschäftsführerin der Wiener Stadthalle lassen erkennen, dass seitens des Sportamtes der Stadt Wien sämtliche Maßnahmen gesetzt wurden, um zu einem positiven Verlauf der Generalsanierung des Stadthallenbades beizutragen.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:
Die Anliegen der Magistratsabteilung 51 wurden von der Wiener Stadthalle stets zeitnah an den Generalplaner als Projektleiter weitergegeben.

13. Kostensituation bei Abschluss der Prüfung

Wie bereits mehrfach erwähnt, wurde für die ursprüngliche Sanierungsvariante, die der Genehmigung durch den Gemeinderat zugrunde lag, ein Kostenrahmen von 16,59 Mio.EUR ermittelt. Auf die reinen Baukosten entfielen dabei rd. 13,68 Mio.EUR und auf Honorare und Nebenkosten rd. 2,23 Mio.EUR (rd. 16 %). Ein Betrag von rd. 684.000,-- EUR wurde Reserven gewidmet (s. nachfolgende Tabelle 1).

Kostengruppe	Teilsumme in EUR	Summe in EUR
Rohbau	1.535.321,00	-
Technik	7.436.800,00	-
Ausbau	4.014.661,00	-
Einrichtung	655.400,00	-
Außenanlagen	35.100,00	-
Summe Baukosten	-	13.677.282,00
Planungsleistungen	2.164.430,00	-
Nebenleistungen	68.386,00	-
Reserven	683.864,00	-
Summe Planung	-	2.916.680,00
Gesamtsanierungskosten	-	16.593.962,00

Tabelle 1: Kostenstand im Zeitpunkt der Projektgenehmigung im Oktober 2009

Wie ebenfalls bereits dargelegt, wurde dem Architekturbüro mit der Rahmenvereinbarung über die Generalplanungsleistungen die Möglichkeit eingeräumt, die Planung noch nachträglich den denkmalpflegerischen und funktionellen Erfordernissen anzupassen, dabei aber die Kostenobergrenze strikte einzuhalten.

Aus diesen Umplanungen ergaben sich in der Folge zwar noch geringfügige Umschichtungen innerhalb der Kostengruppen, ohne jedoch die Obergrenze zu überschreiten. So wurden etwa die Kosten für die Rohbauarbeiten um rd. 10 % auf 1,35 Mio.EUR und jene für den Ausbau um rd. 13 % auf 3,45 Mio.EUR reduziert. Im Gegenzug wurden die Kosten für die Technik um rd. 10 % auf 8,12 Mio.EUR und jene für die Einrichtung um rd. 40 % auf 930.000,-- EUR erhöht. Aufgrund der Umschichtungen reduzierten sich die Reserven um etwa 20 %.

Aus der dem Kontrollamt übermittelten Kostenübersicht der begleitenden Kontrolle vom 31. Dezember 2011 gingen prognostizierte Sanierungskosten von rd. 18,26 Mio.EUR hervor, womit sich Mehrkosten von rd. 1,67 Mio.EUR ergeben, was einem Prozentsatz von rd. 10 % der geschätzten Sanierungskosten entspricht (s. Tabelle 2).

Kostengruppe	Teilsumme in EUR	Summe in EUR
Aufschließung	92.564,00	-
Rohbau	2.047.707,00	-
Technik	7.682.188,00	-
Ausbau	5.166.187,00	-
Einrichtung	1.114.994,00	-
Außenanlagen	11.652,00	-
Summe Baukosten		16.115.292,00
Planungsleistungen	2.041.403,00	-
Nebenleistungen	106.314,00	-
Reserven	-	-
Summe Planung		2.147.717,00
Gesamtsanierungskosten		18.263.009,00

Tabelle 2: Prognostizierter Kostenstand im Zeitpunkt des Baustopps im Jänner 2012

Wie die Wiener Stadthalle dazu mitteilte, war eine zusätzliche Genehmigung der Mehrkosten zunächst weder vom Aufsichtsrat der Wien Holding GmbH noch vom Gemeinderat hinsichtlich des Geschäftsführungsvertrages der Magistratsabteilung 51 mit der Wiener Stadthalle erforderlich. Dies deshalb, weil die der Projektgenehmigung zugrunde gelegene Kostenschätzung auf einer Genauigkeit von +/-20 % beruhe und eine Kostenüberschreitung in dieser Bandbreite daher toleriert werde.

Eine Prognose der tatsächlichen Gesamtkosten war bei Abschluss der gegenständlichen Prüfung insofern noch nicht möglich, da der Leistungsumfang der noch ausstehenden Maßnahmen nicht bekannt war. Angesichts der dargelegten Umstände war aber eine weitere Kostenerhöhung in nicht unerheblichem Ausmaß nicht auszuschließen.

<u>Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:</u>

Eine Prognose der tatsächlichen Gesamtkosten war bei der Erstellung der Stellungnahme der Wiener Stadthalle insofern noch nicht möglich, als der Leistungsumfang, der sich aus der Beweissicherung ergeben wird, noch nicht absehbar ist. Derzeit befinden sich die Projektkosten im genehmigten Umfang.

In diesem Zusammenhang ist noch zu berichten, dass vom Verfasser der ursprünglichen Studie über das Sanierungskonzept im Jahr 2008 auch eine alternative Planungsvariante für das Stadthallenbad ausgearbeitet wurde. Die Grundidee dieser Variante bestand darin, das bestehende Stadthallenbad in ein Profi-Center für den Schwimmsport umzugestalten und in der an das Bad angrenzenden Halle B, die grundsätzlich dem Ballsport vorbehalten ist, ein neues Hallenbad für die Öffentlichkeit einzubauen. Aufgrund des zusätzlichen Platzangebotes hätten sich die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestandsgebäude des Stadthallenbades wesentlich vereinfacht und die funktionell problematischen Bedingungen für die verschiedenen Benutzerinnengruppen bzw. Benutzergruppen (Sportlerinnen bzw. Sportler, Schülerinnen bzw. Schüler, Familien und Seniorinnen bzw. Senioren) deutlich verbessert.

Für die Variante wurden seinerzeit Baukosten von rd. 25 Mio.EUR geschätzt. Zu berücksichtigen wären bei dieser Überlegung noch jene Kosten, die die Errichtung einer neuen Ballsporthalle als Ersatz für die Halle B erfordert.

14. Resümee und Empfehlungen

Die oben geschilderten Ereignisse gaben zu erkennen, dass die Generalsanierung des Stadthallenbades bis zum Zeitpunkt der gegenständlichen Prüfung keinen wünschenswerten Verlauf nahm. Nach Meinung des Kontrollamtes war dieser Umstand auf drei grundsätzliche Fehler in der Projektvorbereitung zurückzuführen:

So hat sich das Projektteam mit einer bloßen Sichtkontrolle zur Eruierung des Schadensgrades begnügt und auf eine invasive Zustandserfassung und Zustandsbeurteilung verzichtet. Die gewählte Methode hat dazu geführt, dass zahlreiche Schadensbilder erst im Verlauf der Bauabwicklung erkannt wurden und in der Folge zu Planänderungen, Ablaufstörungen, Terminverzug und Mehrkosten geführt haben. Der durch die gewählte Vorgangsweise möglicherweise erzielte Vorteil eines Zeitgewinns in der Startphase stand in keiner vernünftigen Relation mit den damit verbundenen Nachteilen in der Abwicklungsphase.

Obzwar das Vorhaben als Projekt definiert und ein Projekthandbuch erstellt wurde, konnte eine konsequente Anwendung der Methoden des Projektmanagements nicht erkannt werden. Dies schon deshalb nicht, weil das Projektziel nicht klar definiert und der Sanierungsumfang nicht exakt abgegrenzt war. Stattdessen war von Beginn an lediglich von einer Generalsanierung die Rede, obzwar das Projektteam bis zum Abschluss der Prüfung des Kontrollamtes im Unklaren war, welche Bereiche im Sanierungspaket enthalten sind und welche ausdrücklich ausgeklammert werden können. Mit der Inkaufnahme der Unbestimmtheit des Projektumfanges wurde die Zielgenauigkeit der Termin- und Kostenplanung naturgemäß erschwert.

Das Kontrollamt gewann ferner den Eindruck, dass sich der Bauablauf, insbesondere in zeitkritischen Momenten, teils nicht strukturiert entwickelte und das Projektteam mit der Komplexität des Vorhabens und den laufenden Projektänderungen phasenweise überfordert war.

Der Wiener Stadthalle wurde daher empfohlen, bei künftigen Projekten der Projektvorbereitung und der Projektstartphase die gebührende Bedeutung beizumessen. Das Kontrollamt regte ferner an, künftig insbesondere zu berücksichtigen, dass Sanierungs- bzw. Instandsetzungsvorhaben die vorherige exakte Erhebung des Bauzustandes bzw. des Schadensgrades erfordern, um das Sanierungsziel, dessen klare und unmissverständliche Definition eine unentbehrliche Voraussetzung für die Leistungs-, Termin- und Kostenplanung sowie für den Projekterfolg darstellt, eindeutig beschreiben und den Projektumfang exakt abgrenzen zu können. Der Standsicherheit der baulichen Anlagen und der sicheren Benutzbarkeit der sonstigen Einrichtungen durch Personen unter Beachtung der aktuellen Vorschriftenlage ist dabei höchste Priorität einzuräumen.

In Bezug auf die gegenständliche Sanierung des Stadthallenbades wurde empfohlen, die bestehende Bauunterbrechung zum Anlass zu nehmen, die von den bisherigen Sanierungsmaßnahmen noch nicht erfassten Bau- und Sicherheitsmängel im vollen Umfang zu erkunden und im Rahmen des laufenden Vorhabens zu beheben. Sofern erforderlich wäre das dafür erforderliche Sanierungsbudget zu erheben und zu beantragen. Das Kontrollamt gab seiner Meinung Ausdruck, dass eine "Generalsanierung" des

Stadthallenbades erst dann als abgeschlossen betrachtet werden kann, wenn alle Bauschäden und Sicherheitsmängel unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Technik behoben sind und die Gebrauchstauglichkeit des Bades und seiner Einrichtungen gewährleistet ist. Nur unter diesen Bedingungen könne verhindert werden, dass das Stadthallenbad schon nach kurzer Gebrauchsdauer neuerlich einer Sanierung unterzogen werden muss und die Restbestandsdauer des Baudenkmals verkürzt wird.

Stellungnahme der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.:

Den Empfehlungen des Kontrollamtes wird die Wiener Stadthalle nachkommen. Es wurden bereits entsprechende Verbesserungen vorgenommen und Konsequenzen gezogen. Die Ausführungen des Kontrollamtes in diesem Bericht zeigen aber auch nachdrücklich, dass die Entscheidung, einen Baustopp zu verfügen und die gerichtliche Beweissicherung aufzunehmen, die richtige Entscheidung war. Vor allem auch die nach dem Baustopp und im Rahmen der Beweissicherung aufgedeckten Mängel bzw. die in vielen Bereichen aufklärungsbedürftige Vorgangsweise von Generalplanung und örtlicher Bauaufsicht bestätigen die Notwendigkeit und die Wichtigkeit dieser beiden Maßnahmen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Abschluss der Beweissicherung und dem Vorliegen der entsprechenden Gutachten die Wiener Stadthalle auch die notwendigen zivilrechtlichen Schritte unternehmen wird, um das Unternehmen und damit auch die Stadt Wien schadlos zu halten. Die Wiener Stadthalle wird das Stadthallenbad nur dann übernehmen, wenn es wie vertraglich vereinbart generalsaniert und ordnungsgemäß funktionsfähig übergeben wird.

Zum Thema Zustandserfassung: Mit Zustandserfassung und dem Vorprojekt wurde ein namhaftes und renommiertes externes Pla-

nungsbüro beauftragt. Dieser als Experte ausgewiesene Planer wurde der Wiener Stadthalle von einem österreichischen Institut empfohlen, vor allem auch, weil er über eine umfangreiche Erfahrung im Hallenbadbau bzw. bei der Sanierung von Hallenbädern verfügt.

Für die Vorarbeiten wie die Erhebung und Erfassung des Bauzustandes und die Vorstudie wurde die Vorgangsweise einer Sichtprüfung und Sichtkontrolle deshalb gewählt, weil für tiefer gehende Untersuchungen, wie vom Kontrollamt beschrieben, das Stadthallenbad zumindest für mehrere Monate wenn nicht sogar länger gesperrt hätte werden müssen. Das Bad sollte jedoch für die Wienerinnen und Wiener auch während der Vorarbeiten zur Generalsanierung geöffnet bleiben - dies war eine der Rahmenbedingungen.

Jedoch hat die Wiener Stadthalle für den Fall, dass im Rahmen der Projektentwicklung tiefer gehende Untersuchungen erforderlich werden sollten, vorgesorgt: Der mit der Generalplanung beauftragte Architekt wurde vertraglich verpflichtet, weitere Untersuchungen der Bauanlagen durchzuführen, sofern er solche als notwendig erachtet. Warum der Generalplaner nicht die Notwendigkeit sah, solche tiefer gehenden Prüfungen durchzuführen, wird noch zu klären sein.

Die Aufgabenbereiche und die Verantwortlichkeiten im Projekt waren klar definiert. Die Wiener Stadthalle hat dabei die Bauherrenfunktion wahrgenommen. Die Projekt- und Baukontrolle ist Teil der Leistungen der Generalplanung und der örtlichen Bauaufsicht. Sowohl die Generalplanung wie auch die örtliche Bauaufsicht wurde nach EU-weiter Ausschreibung extern vergeben. Die begleitende Kontrolle nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit,

Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit oblag der Magistratsabteilung 51, die mit dieser Aufgabe ein Zivilingenieurbüro gemäß Bundesvergabegesetz beauftragt hat.

Basis für das Projektmanagement und die Kompetenzen war ein Projekthandbuch, in dem die Abwicklung des Projektes bis ins Detail festgelegt wurde, von den Zuständigkeiten über die Berichtspflichten bis hin zu den Abläufen.

Der Empfehlung des Kontrollamtes, die von den bisherigen Sanierungsmaßnahmen noch nicht erfassten Bau- und Sicherheitsmängel im vollsten Umfang zu erkunden und im Rahmen des laufenden Verfahrens zu erheben, wurde und wird Folge geleistet.

Die Stellungnahmen der geprüften Einrichtungen sind den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:
Dr. Peter Pollak, MBA
Wien, im Oktober 2012