



# STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

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

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

StRH VIII - 6/18

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 34, Bauwirtschaftliche Prüfung  
des Neubaues der Feuerwache Leopoldstadt

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	3
Bericht der Magistratsabteilung 34 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen ....	6
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	7
Empfehlung Nr. 1.....	7
Empfehlung Nr. 2.....	7

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzgl. ....	bezüglich
bzw. ....	beziehungsweise
EU.....	Europäische Union
EUR.....	Euro
MA .....	Magistratsabteilung
Nr. ....	Nummer
rd.....	rund

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog den Neubau der Feuerwache Leopoldstadt einer bauwirtschaftlichen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 12. Mai 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 20. Mai 2021 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

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

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

*Auftretende Probleme führten zu diversen Störungen im Bauablauf. Beispielsweise verzögerten sich einige Vergabeverfahren infolge der verspäteten Lieferung von Leistungsverzeichnissen durch die Generalplanerin. Aufgrund ausführungstechnischer Bedenken der bauausführenden Firma wurde eine Anpassung der von der Generalplanerin geplanten Bewehrung bei den Hallen-Hauptträgern notwendig. Die unzureichende Qualität der Leistungsverzeichnisse für die Bereiche der Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten sowie Elektrotechnikarbeiten, die von einer Subunternehmerin der Generalplanerin*

*erstellt wurden, führten zu erheblichen Mehrkosten. Bedingt durch Verzögerungen bei der Lieferung von Ausführungsplänen durch die Generalplanerin sowie dem Konkurs des Fassadenherstellers, kam es zu weiteren Störungen im Bauablauf, die sich sowohl auf die Kosten, als auch auf den Bauzeitenplan des Bauvorhabens negativ auswirkten.*

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

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

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

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

*Hinsichtlich der Projektorganisation zeigte sich eine professionelle Zusammenarbeit der einzelnen Beteiligten. Diese betraf beispielsweise jene der Magistratsabteilung 68 in der*

*Rolle als Projektauftraggeberin und als Bauherrnvertreterin, jene der Magistratsabteilung 19 unter anderem als Planungsverantwortliche, jene der Magistratsabteilung 34 unter anderem in der Funktion als interne Auftraggeberin, Projektleiterin und Objektmanagerin sowie jene der externen begleitenden Kontrolle. Darüber hinaus war die Generalplanerin sehr bemüht, die durch ihre Subunternehmerin verursachten Planungs- und Ausschreibungsdefizite im Bereich der haustechnischen Belange zeitnah zu beheben.*

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

**Bericht der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 2 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	2	100,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	-	-

### **Umsetzungsstand im Einzelnen**

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

#### **Empfehlung Nr. 1**

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

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird nachgekommen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Der Projektabschlussbericht liegt vor.

#### **Empfehlung Nr. 2**

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

Stellungnahme der geprüften Stelle:

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

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

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

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

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

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Zusätzliche personenbezogene Qualitätskriterien bzgl. die Erstellung von Massenermittlungen und Ausschreibungen wurden gemeinsam mit der MA 19 - Architektur und Stadtgestaltung erarbeitet und fließen künftig in die Ausschreibung von Generalplanerinnen- bzw. Generalplanerleistungen ein. Auf die Kontrolle der von der Generalplanerin bzw. dem Generalplaner erstellten Massenermittlungen und Ausschreibungen wird verstärktes Augenmerk gelegt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im Jänner 2022