



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

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

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at
www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH VI - 7/21

MA 34, Durchführung von gesetzlich
vorgeschriebenen Befundungen von
technischen Einrichtungen

KURZFASSUNG

Die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement führte im Prüfungszeitraum für die in ihrer Verwaltung stehenden Objekte, aber auch für Einrichtungen ausgewählter Fremddienststellen, die gesetzlich vorgesehenen, wiederkehrenden Überprüfungen durch. Insgesamt handelte es sich um über 20.000 technische Anlagen bzw. Einrichtungen, die sie unmittelbar oder in übertragener Weise zu betreuen hatte. Den Überprüfungen entsprangen pro Jahr etwa 6.000 bis 7.000 Befunde.

Das Management der Überprüfungen bzw. Befundungen wickelte die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement unter Zuhilfenahme eines EDV-Systems ab. Zur weiteren Verwertung der Informationen hatten die Dienststellen individuelle organisatorische Vorkehrungen im Sinn eigener Workflows etabliert. Der Stadtrechnungshof Wien legte der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement nahe, aktiv auf die servicierten Stellen zuzugehen und deren dahingehende Bedürfnisse und Anregungen hinsichtlich der Kommunikation an der Schnittstelle zu erheben.

Ferner wurden der geprüften Stelle Empfehlungen dokumentarischer sowie organisatorischer Natur ausgesprochen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Organisation bzw. die Abwicklung von gesetzlich vorgeschriebenen Befundungen technischer Einrichtungen einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien	5
1.1 Prüfungsgegenstand	5
1.2 Prüfungszeitraum	5
1.3 Prüfungshandlungen	5
1.4 Prüfungsbefugnis	6
1.5 Vorberichte	6
2. Grundlagen	6
2.1 Prüfpflichten	6
2.2 Prüfungsintervalle	7
2.3 Befunde	8
3. Die Agenden der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement	9
4. Organisatorische Vorkehrungen	11
4.1 Arbeitsgruppen, interne Schnittstellen	11
4.2 Regelung des Zusammenwirkens der Beteiligten	11
4.3 Leistungsbeschreibungen	12
4.4 EDV-technische Vorkehrungen	13
5. Durchführung der wiederkehrenden Überprüfungen	14
5.1 Genereller Ablauf	14
5.2 Kommunikation der Ergebnisse	14
5.3 Optimierungspotenzial	15
6. Zusammenfassung der Empfehlungen	16

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BTS.....	Betrieb und technisches Service
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
COVID-19	Coronavirus-Krankheit-2019
EDV.....	Elektronische Datenverarbeitung
E-Mail.....	Elektronische Post
ESV 2012.....	Elektroschutzverordnung 2012
etc.	et cetera
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
i.d.R.....	in der Regel
inkl.	inklusive
KA.....	Kontrollamt
lt.	laut
MA	Magistratsabteilung
Nr.	Nummer
rd.....	rund
s.	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem
u.U.....	unter Umständen
WAZG 2006.....	Wiener Aufzugsgesetz 2006
WStV	Wiener Stadtverfassung

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung war die Vornahme von gesetzlich vorgeschriebenen Befundungen technischer Einrichtungen durch die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement. Es sollte hinterfragt werden, in welcher Form die Dienststelle die dabei erforderlichen Schritte abwickelt, um die gesetzlichen Anforderungen in zeitlicher und inhaltlicher Sicht zu erfüllen. Darüber hinaus sollte die Prüfung die schnittstellenspezifische Zusammenarbeit zwischen der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement und den von ihr betreuten Dienststellen beleuchten.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Behörden und Kommunaltechnik des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im 2. Halbjahr des Jahres 2021 und im 1. Quartal des Jahres 2022. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand Ende Juli des Jahres 2021 statt. Die Schlussbesprechung wurde Anfang März des Jahres 2022 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste den Status quo im Prüfungszeitraum, der Zeitraum wurde bei Bedarf auch in die Vergangenheit erstreckt.

1.3 Prüfungshandlungen

Wesentliche Prüfungshandlungen waren die Aufbereitung und die Analyse der umfangreichen Ausgangsdaten. Interviews mit Mitarbeitenden der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement und anderer Dienststellen sowie die Einschau in verschiedene Befunde, Dokumente und Akte sollten sodann prüfungsrelevante Erkenntnisse mit sich bringen. Ferner wurden rechtliche Aspekte ausgelotet und sowohl Literatur- als auch Internetrecherchen betrieben.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben. Verzögerungen ergaben sich jedoch durch die COVID-19-Pandemie, die sich infolge eingeschränkter Kontaktmöglichkeiten negativ auf die Prüfungsabwicklung auswirkte.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Prüfung ist in § 73c WStV festgeschrieben.

1.5 Vorberichte

Die regelmäßige Überprüfung bzw. Befundung technischer Anlagen stellt eines der wesentlichen Werkzeuge sicherheitstechnischer Arbeit dar. Demzufolge kam es in einer Vielzahl von Berichten des ehemaligen Kontrollamtes der Stadt Wien und des Stadtrechnungshofes Wien immer wieder zu Berührungspunkten mit der Thematik der sicherheitstechnischen Prüfungen von technischen Anlagen.

Eine schwerpunktartigere Abhandlung war im Bericht des Jahres 2012 „MA 34, Prüfung der Vorgangsweise bei der Archivierung und Evidenthaltung von bauwerksrelevanten Unterlagen über städtische Objekte, KA V - 34-2/13“ enthalten. Eine Nachprüfung erfolgte im Jahr 2016, die darauf aufbauende Prüfung der Maßnahmenbekanntgabe im Jahr 2018.

2. Grundlagen

2.1 Prüfpflichten

Technische Anlagen und Einrichtungen können etwa durch Abnutzung, Verschleiß, Vandalismus oder auch durch Nichtgebrauch fehlerhaft werden. Sie stellen dadurch u.U. eine Gefahr für den sicheren Betrieb, für die Personensicherheit und für ihr Umfeld dar. Das Spektrum der Gefahrenpotenziale umfasst dabei Explosionen, Brände und elektrische Schläge bis zu einem Betriebsausfall im Allgemeinen.

Aus diesem Grund finden sich in verschiedensten Gesetzesmaterien, Normen, Betriebsvorschriften etc. Bestimmungen, die Erstprüfungen und in weiterer Folge wiederkehrende Prüfungen von Anlagen und Einrichtungen fordern. Von Prüfpflichten

betroffen sind in erster Linie solche Anlagen, von denen aufgrund ihrer technischen Spezifikation Gefahren ausgehen können, also beispielsweise elektrische Anlagen inkl. der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen. Im Weiteren sind dies z.B. Blitzschutzeinrichtungen, kraftbetriebene Türen und Tore, Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzüge, Feuerstätten oder Gasanlagen.

Obige Aufzählung soll lediglich die Vielfalt der zu überprüfenden Anlagen und Einrichtungen darstellen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr ist für Anlagen oder deren Teile stets in Abhängigkeit von technischer Ausführung, Größe und Einsatzgebiet zu eruieren, ob und insbesondere in welchen zeitlichen Abständen Prüfungen vorzusehen sind.

2.2 Prüfungsintervalle

Für nahezu sämtliche derartige Anlagen und technische Einrichtungen sind allgemeingültige Intervalle für die wiederkehrenden Überprüfungen vorgegeben, die im Einzelfall kürzer oder länger sein können. Das kann aufgrund bescheidmäßiger Vorgaben der Fall bzw. sicherheitstechnischen Erfordernissen geschuldet sein.

Als Beispiel sei hier die elektrische Anlage angeführt, die lt. der ESV - 2012 im Normalfall alle 5 Jahre einer wiederkehrenden Überprüfung zu unterziehen ist. In Bereichen mit Explosionsgefahr reduziert sich das Intervall auf 3 Jahre. Bei Untertagebauarbeiten und im Untertagebergbau beträgt es nur 6 Monate. Befindet sich die Anlage aber in Bereichen, in denen sie nur sehr geringen Belastungen ausgesetzt ist, kann das Intervall auf 10 Jahre ausgedehnt werden. Dies wäre etwa in Büros oder Dienstleistungsbetrieben, in denen keine außergewöhnliche Beanspruchung gegeben ist, der Fall.

Ein 2. Beispiel stellt die Aufzugsanlage dar. Laut dem WAZG 2006 beträgt der Zeitraum zwischen 2 wiederkehrenden Überprüfungen generell 12 Monate. Handelt es sich im konkreten Fall aber um einen Personenaufzug, dessen Fahrkorb nur an einem Tragmittel hängt, ist ein Abstand von 6 Monaten einzuhalten. Güteraufzüge wiederum sind in Abständen von 24 Monaten zu überprüfen, bei Kleingüteraufzügen sah der Gesetzgeber ein Intervall von 36 Monaten als ausreichend an.

2.3 Befunde

Feststellungen im Rahmen einer Erstprüfung bzw. einer wiederkehrenden Überprüfung münden gewöhnlich in einem Befund, welcher den bei den Kontrollarbeiten vorgefundenen Zustand der Anlage in dokumentierter Weise wiedergibt. Die Befunderstellung ist einem begrenzten Firmen- bzw. Personenkreis vorbehalten, da rechtliche Befugnis und entsprechendes Fachwissen Grundvoraussetzungen sind.

Die Erstprüfung steht am Ende der Errichtungsphase einer Anlage. Ihr positiver Ausgang stellt eine wesentliche Voraussetzung für die Inbetriebnahme dar. Die von der gegenständlichen Einschau des Stadtrechnungshofes Wien umfassten Leistungen betrafen die den Erstprüfungen nachfolgenden wiederkehrenden Überprüfungen.

Die Befunde bilden demnach die Basis für die eigentliche Betriebsaufnahme bzw. die Grundlage für die Fortsetzung des Betriebs. Für die Anlagenverantwortlichen sind sie ein wichtiges Instrument, um ihren Pflichten nachkommen zu können bzw. um im Schadensfall Nachweise über die ordnungsgemäße Betriebsführung an der Hand zu haben.

Besonderes Augenmerk gilt bei der Sichtung der Befunde stets der Darstellung der Mängel, die im Idealfall nach Gefahrenpotenzial unterteilt sind. Dies erleichtert die Priorisierung nach Dringlichkeit der Beseitigung, zumal nicht jede Art von Mangel gleichbedeutend mit dem Vorliegen eines sicherheitstechnisch gefährlichen Betriebszustandes ist. Etwa bei Aufzugsanlagen kann das Prüforgang selbst verbindliche Fristen zur Mängelbehebung im Befund vermerken.

Sind in diesen Befundungen keine weiteren Angaben verankert, so hat die Anlagenbetreiberin die weiteren Schritte unter Anwendung risikobasierter Gesichtspunkte zu definieren. So können kleinere Unzulänglichkeiten durchaus die Fortsetzung des Betriebs und das Zuwarten bis zu einer allenfalls ohnehin geplanten Instandsetzung erlauben. Konträr dazu kann eine sofortige Außerbetriebnahme der Anlage oder die Sperre eines Gebäudes unumgänglich sein.

3. Die Agenden der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement

Der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement obliegt gemäß der Geschäftseinteilung des Magistrats der Stadt Wien u.a. die Planung, Errichtung, Installation, Betriebsführung, Erhaltung und Begutachtung von wärme-, kälte-, lüftungs-, klima-, maschinen-, sanitär-, elektro-, blitzschutz- und fördertechnischen Anlagen aller Art. Sie nahm diese Aufgaben im Prüfungszeitpunkt für die in ihrer unmittelbaren Verwaltung stehenden Objekte wahr, wickelte das Anlagenmanagement aber auch für 22 andere Dienststellen ab.

Das Gros der Objekte bzw. Anlagen betraf dabei die MA 10 - Kindergärten mit den städtischen Kindergärten und Horten, die MA 11 - Kinder- und Jugendhilfe mit den verschiedensten Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, die MA 42 - Wiener Stadtgärten mit Einrichtungen in Parks oder die MA 56 - Schulen mit den öffentlichen Schulen. Auch die Büchereien, Musikschulen etc. der MA 13 - Bildung und Jugend, Feuerwachen der MA 68 - Feuerwehr und Katastrophenschutz oder Lagerplätze, Poller und Brunnen der MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau trugen zu einem überaus breiten Betreuungsspektrum der geprüften Stelle bei. Ferner betreute die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement auch die Wiener Volkshochschulen GmbH, Wohnheime des Fonds Soziales Wien, den Verein Wiener Jugendzentren und den Verband Österreichischer Volkshochschulen.

Insgesamt handelte es sich im Prüfungszeitpunkt um über 3.200 Objekte an rd. 1.600 Adressen, die in unmittelbarer oder übertragener technischer Betreuung durch die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement standen. Der Begriff „Objekt“ war in diesem Zusammenhang weitschichtig zu sehen, konnte er doch sowohl ein Amtshaus oder einen Kindergarten, aber auch ein Denkmal oder einen Strombock bezeichnen.

Innerhalb dieser Objekte war nach sogenannten Equipments, also den verschiedenen technischen Einrichtungen, zu unterscheiden. Die Zahl der Equipments variierte dabei

naturgemäß sehr stark, bedingt doch etwa der Betrieb eines Amtshauses, einer Feuerwache oder einer Schule ein höheres technisches Ausstattungsniveau als etwa ein Lagercontainer oder ein Zierbrunnen.

In Summe hatte die Dienststelle rd. 20.000 Equipments in ihrer Betreuung und somit auf die Grundsätze eines sicheren Betriebs zu achten. Die regelmäßige Überprüfung bzw. Befundung dieser Equipments stellt - wie bereits erwähnt - einen der wesentlichen Eckpfeiler des in Rede stehenden sicheren Betriebs dar. Die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement veranlasste pro Jahr etwa 6.000 bis 7.000 Überprüfungsbeurteilungen.

Anzumerken war, dass die Hintergründe, welche Dienststellen betreut und welche nicht betreut werden, nicht ohne Weiteres nachvollzogen werden konnten. Der grobe Rahmen ergab sich primär aus dem Ausschlussprinzip, wonach für Dienststellen, denen die operativen Agenden des Bau- und Gebäudemanagements lt. der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien direkt vorbehalten sind, keine Dienstleistungen erbracht wurden. Der entsprechende Passus „Errichtung, Betriebsführung, Verwaltung und Erhaltung von abteilungseigenen Gebäuden [...]“ fand sich bei den Magistratsabteilungen 31 - Wiener Wasser, 44 - Bäder, 48 - Abfallwirtschaft, Straßenreinigung und Fuhrpark, 51 - Sport Wien und 70 - Berufsrettung Wien wieder. Auch die Unternehmungen der Stadt Wien standen nicht in der Betreuung durch die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement. Ferner führte die geprüfte Stelle aus, sie würde gegenüber Dritten aus steuerrechtlichen Gründen keine Leistungen erbringen.

Für diverse Leistungen, etwa im Zusammenhang mit den Wohnheimen des Fonds Soziales Wien oder der Wiener Volkshochschulen GmbH, konnte bis zum Abschluss der Prüfung nicht für alle Objekte die Grundlage benannt werden.

Der Stadtrechnungshof Wien sah es als erforderlich an, dokumentierte Festlegungen zu treffen, welche Dienststellen bzw. welche Objekte aus welchem Grund durch die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement betreut werden.

4. Organisatorische Vorkehrungen

4.1 Arbeitsgruppen, interne Schnittstellen

Die vorgenannten Aufgaben wurden innerhalb der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement durch den Fachbereich BTS wahrgenommen. Dort war die Organisationseinheit BTS - Sicherheitstechnische Überprüfung angesiedelt, die neben der Leitung und dem Sekretariat in 4 Arbeitsgruppen aufgeteilt war. Diese Arbeitsgruppen, mit den Bezeichnungen Maschinenbau, Elektrotechnik, Hochbau und Hygiene zeichneten für die Abwicklung der Überprüfungen in ihrem Fachgebiet verantwortlich.

Aus personeller Sicht waren den Arbeitsgruppen jeweils 7 Mitarbeitende zugeteilt, im Fall der Arbeitsgruppe Hygiene betrug diese Zahl 4. In der Arbeitsgruppe Maschinenbau war im Prüfungszeitpunkt die Nachbesetzung eines 8. Dienstpostens im Gange.

Als wesentliche Schnittstelle innerhalb des Fachbereichs BTS war die Zusammenarbeit mit der Organisationseinheit BTS - Zentrale Administration und Controlling anzusehen. Dort wurde die Verwaltung der Daten, aus prüfungsgegenständlicher Sicht also das Aufbereiten bzw. Einpflegen der Dokumente wie etwa Befunde oder Wartungsprotokolle in das EDV-System, vorgenommen.

Eine weitere maßgebliche interne Schnittstelle bestand zu den Fachwerkmeisterinnen bzw. Fachwerkmeistern der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement, die im Vorfeld die Vollständigkeit, Plausibilität und inhaltliche Qualität der einzupflegenden Dokumente zu prüfen hatten.

4.2 Regelung des Zusammenwirkens der Beteiligten

Die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit der Beteiligten war in der von der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement erstellten Richtlinie für wiederkehrende Sicherheitstechnische Überprüfungen von Gebäuden und technischen Anlagen festgeschrieben. Als Beteiligte wurden darin die verwaltenden Dienststellen bzw. die Vertreterinnen bzw. Vertreter vor Ort sowie die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement als erhaltende Dienststelle ausgewiesen und deren Aufgaben und Kompetenzen festgeschrieben.

4.3 Leistungsbeschreibungen

Die Leistungsbeschreibungen der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement bildeten einen integrierenden Bestandteil der vorgenannten Richtlinie. Sie sollten „*eine einheitliche Vorgehensweise bei der Durchführung, sowie einen klaren Rahmen hinsichtlich Ziel und Umfang der sicherheitstechnischen Überprüfungen schaffen und für definierte Gebäude und Anlagen(teile) näher ausgestaltete und spezifizierte Leistungen festlegen*“.

Dahingehende Leistungsbeschreibungen lagen im Prüfungszeitpunkt für insgesamt 11 sicherheitstechnisch relevante Sektoren vor.

Die Bandbreite reichte dabei von der Überprüfung brandschutztechnischer Sicherheitseinrichtungen, von elektrotechnischen Anlagen, von klima- und lüftungstechnischen Anlagen über die sicherheitstechnische Überprüfung von Gebäuden bis hin zu Anlagen der Fördertechnik. Weiters waren die Überprüfungen von Druckgeräten, von Feuerungsanlagen, von Gasanlagen, von Türen, Toren, Schrankenanlagen und Hebezeugen sowie von Fenster- und Dachabsturzschutzanlagen definiert.

Zentrale Bestandteile der Leistungsbeschreibungen bildeten die Angaben zu Fristen und Terminen für die wiederkehrenden Überprüfungen. Es wurden dazu die Vorgaben aus den einschlägigen Gesetzen und Normen herangezogen, wobei sich die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement dazu verpflichtete, davon abweichende Intervalle, etwa infolge bescheidmäßiger Vorgaben, entsprechend zu berücksichtigen.

Jeweils gleichlautend war die Verfahrensabwicklung hinsichtlich Vorarbeiten, Durchführung und Auswertung bzw. Information formuliert. Dabei wurden die infrage kommenden Prüforgane samt ihren Pflichten und Vorgehensweisen beschrieben, sowie die Szenarien bei festgestellten Mängeln oder bei „Gefahr im Verzug“ aufgezeigt. Letztlich waren auch Angaben über die Vollständigkeits- und Plausibilitätsprüfung der Prüfbefunde in den Leistungsbeschreibungen enthalten.

Inwiefern die Ergebnisse die verwaltenden Dienststellen erreichen sollten, war demgegenüber nicht definiert. Auf diese Thematik bzw. die damit verbundenen Verbesserungsmöglichkeiten wird an späterer Stelle des gegenständlichen Berichts eingegangen.

4.4 EDV-technische Vorkehrungen

Die EDV-technische Abwicklung erfolgte innerhalb des SAP-Systems der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement. Darin waren die zu betreuenden Objekte als „technische Plätze“ und die dort vorzufindenden technischen Einrichtungen als „Equipments“ angelegt. Mit den jeweiligen Equipments waren Wartungspläne verknüpft, die je nach gesetzlicher, normativer oder bescheidmäßiger Lage das Überprüfungsintervall festlegten.

Standardmäßig generierte das System jeweils 3 Monate vor Fälligkeit der Befundung einen Hinweis in Form eines Auftrages, demzufolge Handlungsbedarf bestehe. Dieses Zeitfenster war nach Auskunft der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement deshalb so gewählt worden, da es i.d.R. dem Zeitraum entspricht, der für die Beauftragung, die Abwicklung und die Nachbereitung der erforderlichen Leistungen anzusetzen ist. Der Stadtrechnungshof Wien konnte dieser Konzeption der Terminisierung dem Grunde nach beipflichten. Er sah es jedoch als ratsam an, das Zeitfenster zu vergrößern, um Unwägbarkeiten abfangen zu können. Beobachtungen zufolge kann der Vorlauf von 3 Monaten durchaus zeitkritisch werden, beispielsweise dann, wenn Betriebsferien der Fachfirmen anstehen oder sonstige personelle Faktoren einen zügigen Ablauf hemmen.

Ein früherer Beginn der Einleitung brächte auch den Vorteil erhöhter Flexibilität mit sich. Etwa könnte bei der Terminisierung der eigentlichen Anlagenüberprüfung auf Erfordernisse oder Hemmnisse des Betriebsgeschehens vor Ort stärker eingegangen werden. Ferner läge auf der Abwicklung der Mängelbehebung ein geringerer Zeitdruck, wenn Vorlauf großzügiger gewählt wird. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl

demnach, insbesondere für Equipments, die ein aufwändigeres Überprüfungsprocedere bedingen, den Zeitraum zwischen dem Generieren des Auftrages und dem Fälligkeitstermin des Befundes zu erstrecken.

5. Durchführung der wiederkehrenden Überprüfungen

5.1 Genereller Ablauf

Mit Hilfe des eben beschriebenen, im SAP-System hinterlegten Automatismus, erfolgte sodann die Beauftragung eines befugten Unternehmens mit den erforderlichen Überprüfungsbehandlungen. Bei positiver Befundlage wurde das entsprechende Dokument mit dem Equipment korrespondierend in das SAP-System eingepflegt.

Traten bei der Überprüfung Mängel zu Tage, waren im Wesentlichen 2 Vorgehensweisen festgelegt worden. Handelte es sich um Mängel, die von überschaubarem zeitlichen und finanziellen Aufwand geprägt sind, trachtete die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement danach, diese kurzfristig, allenfalls noch im Rahmen der eigentlichen Überprüfung, beheben zu lassen. Dies erfolgte zumeist auf kurzem Weg in direkter Abstimmung mit dem beauftragten Unternehmen.

Lösten die Mängel aber weitreichendere Arbeiten an der überprüften Anlage aus bzw. erforderte ihre Behebung einen außerplanmäßigen Finanzierungsbedarf, so setzte sich die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement mit der verwaltenden Dienststelle in Verbindung, um die weitere Vorgehensweise festzulegen. Die Einleitung der Reparaturmaßnahmen wurde diesfalls also nicht automatisch, sondern erst nach Rücksprache mit dem Fachbereich Objektmanagement der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement und der betroffenen Einrichtung vorgenommen.

5.2 Kommunikation der Ergebnisse

Über das Vorliegen neuer Befunde bzw. Dokumente informierte die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement die Dienststellen per E-Mail. Solche E-Mails wurden i.d.R. monatlich versandt und beinhalteten eine tabellarische Auflistung jener Aktenstücke, die von der Organisationseinheit BTS - Zentrale Administration und Controlling neu in das SAP-System eingepflegt worden waren.

In weiterer Folge lag es an den Dienststellen, die einzelnen Befunde schrittweise aus dem SAP-System der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement auszulesen und für die eigenen Bedürfnisse aufzubereiten. Dieser Prozess erfolgte zumeist an zentraler Stelle der verwaltenden Abteilung, da aus Lizenzkostengründen bei Weitem nicht alle mit sicherheitstechnischer Arbeit betrauten Bediensteten der betreuten Dienststellen einen entsprechenden Systemzugang hatten. Einerseits konnten die für die technischen Einrichtungen vor Ort Verantwortlichen vielfach auf relevante Dokumente nicht direkt zugreifen und andererseits waren die Zugriffsberechtigten des Öfteren nicht die eigentlichen Adressaten.

Durch individuelle, in den Dienststellen etablierte organisatorische Vorkehrungen konnten die verwaltenden Einrichtungen ihren eigenen Angaben zufolge einen geeigneten Workflow sicherstellen. Dem Stadtrechnungshof Wien gegenüber zeigten sich die Kundinnen bzw. Kunden der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement mit der Kernleistung vielfach sehr zufrieden.

5.3 Optimierungspotenzial

Aus Gesprächen mit verwaltenden Dienststellen konnten diverse Anliegen betreffend die Zusammenarbeit mit der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement abgeleitet werden.

Die Interessen der verwaltenden Dienststellen betrafen etwa eine vereinfachte Form der Auswertbarkeit der im System beinhalteten Dokumente. In der Etablierung von Abfragemöglichkeiten hinsichtlich des Status quo der Befundlage oder einer Suchfunktion wurde Potenzial für eine Erleichterung im Arbeitsalltag gesehen. Ferner wurden die Vereinheitlichung der Nomenklatur und Informationen über Negativbefunde als hilfreich bezeichnet.

Um einen vollständigen Überblick über die Anliegen der Kundinnen bzw. Kunden zu erlangen, wurde der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement nahegelegt, aktiv auf die servicierten Stellen zuzugehen und deren Anregungen abzufragen.

6. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Es wären dokumentierte Festlegungen zu treffen, welche Dienststellen bzw. welche Objekte aus welchem Grund durch die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement betreut werden (s. Punkt 3.).

Stellungnahme der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement:

Die technischen Plätze und Equipments werden im SAP-System evident gehalten und laufend abgestimmt. Die Zuständigkeit ergibt sich aus den Aufgaben gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien sowie aus den Sorgfaltsverpflichtungen, welche der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement als gebäudeverwaltende Dienststelle städtischer Amtsgebäude zukommen.

Empfehlung Nr. 2:

Es wäre insbesondere für Equipments, die ein aufwändigeres Überprüfungsverfahren bedingen, der Zeitraum zwischen dem Generieren des Auftrages und dem Fälligkeitstermin des Befundes zu erstrecken (s. Punkt 4.4).

Stellungnahme der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen. Bei Equipments mit aufwändigerem Überprüfungsverfahren wird überprüft, inwieweit eine Erstreckung des Beauftragungszeitraumes zweckmäßig ist.

Empfehlung Nr. 3:

Um einen vollständigen Überblick über die Anliegen der Kundinnen bzw. Kunden zu erlangen, wurde der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement empfohlen, aktiv auf die betreuten Stellen zuzugehen und deren Anregungen abzufragen (s. Punkt 5.3).

Stellungnahme der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement:

Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen. Die Einholung konkreter Anregungen bzgl. Abfragemöglichkeiten und Befundsuche wird im Rahmen des permanenten Austausches mit den Kundinnen bzw. Kunden durchzuführen sein.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im April 2022