



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 V - 34-2/12

MA 34, Übernahme von Bauleistungen in Wiener Pflichtschulen

KURZFASSUNG

Das Kontrollamt hat Übernahmen von Bauleistungen in Wiener Pflichtschulen durch die Magistratsabteilung 34 einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen und dabei festgestellt, dass vereinzelt unzureichende Vorbesichtigungen erfolgt waren und Mängel daher erst im Zuge der Übernahmen festgestellt wurden. Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 34 künftig die zu übernehmenden Bauleistungen eingehenden Vorbesichtigungen zu unterziehen, um sicherzustellen, dass die Bauleistungen auch tatsächlich mängelfrei ausgeführt wurden bzw. sämtliche Mängel erfasst wurden.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines	4
2. Übernahmen	4
3. Feststellungen zu den Übernahmen	5
3.1 Schule A	5
3.2 Schule B	6
3.3 Schule C	6
3.4 Schule D	7
3.5 Schule E	7
3.6 Schule F	8
3.7 Schule G	8
3.8 Schule H	9
3.9 Schule I	10
3.10 Schule J	11
3.11 Schule K	12
3.12 Schule L	12
4. Zusammenfassung und Empfehlungen	12
Anhang	
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE	14

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Allgemeines

Die Magistratsabteilung 34 ist u.a. für die Durchführung erforderlicher Baumaßnahmen in den von der Magistratsabteilung 56 verwalteten Pflichtschulen der Stadt Wien zuständig. Ihr obliegen daher die Erstellung diesbezüglicher Ausschreibungen, die Durchführung von Vergaben, die Bauabwicklung, die Bauüberwachung und die Übernahmen der vertragsgemäß auszuführenden Bauleistungen.

Übernahmen von Bauleistungen waren im Prüfungszeitpunkt entsprechend der Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen (VD 314) in Form einer förmlichen oder als formlose Übernahme durchzuführen. Bei einer förmlichen Übernahme hat die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber die Fertigstellung der Leistung ehestens schriftlich mitzuteilen und ihr bzw. ihn zur Übernahme aufzufordern. Die Auftraggeberin bzw. der Auftraggeber hat, wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, die Leistung nach Erhalt der Aufforderung binnen einer Frist von 30 Tagen zu übernehmen. Allfällig vertraglich vereinbarte Güte- oder Funktionsprüfungen sind, soweit dies ohne wesentliche Fristverzögerung möglich ist, vor der Gesamtfertigstellung, spätestens jedoch bis zum Zeitpunkt der Aufforderung zur Übernahme durchzuführen.

Gemäß Erlass der MD BD vom 24. Februar 2005 (Zl. MD BD - 667-1/05) ist bei einer Auftragssumme von über 100.000,- EUR (inkl. USt) einer Bauleistung das Kontrollamt über die Einladung zur förmlichen Übernahme zu informieren.

2. Übernahmen

Das Kontrollamt nahm im Herbst 2011 an förmlichen Übernahmen unterschiedlicher Bauleistungen in zwölf Wiener Pflichtschulen teil. Der nachstehenden Zusammenstellung sind die Schulen und die Art der übernommenen Bauleistungen zu entnehmen.

Schule	Art der Bauleistung
A	Baumeister
B	Baumeister, Zimmermeister

Schule	Art der Bauleistung
C	Baumeister, Fenstertischler, Spengler
D	Trockenbau
E	Baumeister
F	Spengler, Schwarzdecker
G	Container für Mobilklassen
H	Baumeister, Trockenbau, Portalschlosser, Fliesenleger
I	Baumeister, Trockenbau, Fliesenleger
J	Baumeister, Spengler
K	Baumeister, Portalschlosser
L	Baumeister, Fenstertischler, Fliesenleger

3. Feststellungen zu den Übernahmen

Feststellungen wurden vom Kontrollamt im Bericht bei jenen Übernahmen getroffen, bei denen die Bauleistungen Mängel aufwiesen bzw. noch nicht fertiggestellt waren.

3.1 Schule A

Die Übernahme der Baumeisterarbeiten betraf die Herstellung von Garderoberäumen in drei Geschossen in einem ehemaligen Lichthof der Schule. Hierzu wurden Stahlbetonsäulen und Stahlbetondecken im Lichthof errichtet und in die ehemaligen Fensteröffnungen zum Lichthof Türen zu den Schulgängen eingebaut. Die Besichtigung der Bauarbeiten zeigte, dass sich in den Wandecken zu den Schulgängen Risse im Verputz gebildet hatten. Diesbezüglich teilte die Magistratsabteilung 34 dem Kontrollamt mit, dass diese Risse entstanden, da die ausgeführten Dehnfugen in den Wandecken von der ausführenden Baufirma verputzt worden seien. Außerdem war festzustellen, dass in einigen Bereichen die Abdeckungen der Dehnfugen fehlten.

Beim Dachausstiegsfenster über dem verbauten Lichthof fehlte die dauerplastische Fugenausbildung zwischen Fenster und Fassadenputz.

Das Kontrollamt legte der Magistratsabteilung 34 nahe, den Verputz im Dehnfugenbereich durchschneiden sowie die fehlenden Dehnfugenabdeckungen in den Wandecken montieren zu lassen. Beim Dachausstiegsfenster war die fehlende dauerelastische Verfüllung auszuführen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Nachführung der Dehnfugen und deren Abdeckung wurde im Weg einer Ersatzvornahme veranlasst, da die ausführende Firma

insolvent war. Die Fugenausbildung beim Dachausstiegsfenster wurde ebenfalls veranlasst.

3.2 Schule B

Gegenstand der Übernahme der Baumeisterarbeiten war u.a. auch die Außenfassade der Schule. Die Besichtigung der Straßenfassade zeigte in einigen Bereichen Risse, sodass der Magistratsabteilung 34 vom Kontrollamt angeraten wurde, diese Mängel im Übernahmeprotokoll festzuhalten und einen Behebungstermin festzusetzen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Mängelbehebung wurde veranlasst.

Die Übernahme der Zimmermeisterarbeiten betraf den Einbau von Dachflächenfenstern in Klassenräumen im Dachgeschoß der Schule. Die Dachflächenfenster wurden auf Anforderung der Magistratsabteilung 34 von der Magistratsabteilung 54 beigestellt und von der Zimmermeisterfirma versetzt. Die Funktionsprobe der Dachflächenfenster im Zuge der Übernahme zeigte, dass sich bei einigen Dachflächenfenstern die Dichtungen zwischen Fensterrahmen und Fensterflügel nach dem Öffnen und Schließen verklemmten und zwei Fensterbeschläge nicht funktionsfähig waren. Um zu klären, ob die Mängel an den Dichtungen auf die Versetzarbeiten der Zimmermeisterfirma oder auf einen Produktionsfehler der Dachflächenfenster zurückzuführen waren, legten die Vertreter des Kontrollamtes der Magistratsabteilung 34 nahe, diese Leistungen vorerst nicht zu übernehmen. Weiters regte das Kontrollamt an, eine Funktionsprobe bei allen Dachflächenfenstern durchzuführen, da lt. Mitteilung des örtlichen Schulwartes ein Teil der Dachflächenfenster seit dem Einbau aufgrund ihrer Einbauhöhe noch nicht geöffnet worden waren.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Bei dem Mangel handelte es sich um einen werkseitigen Mangel, dessen Behebung bereits veranlasst wurde.

3.3 Schule C

Gegenstand der Übernahme war das Herstellen, Liefern und Versetzen von Holz-Alu-Fenstern mit außen liegendem Sonnenschutz. Bei der Besichtigung der Holz-Alu-

Fenster war vom Kontrollamt festzustellen, dass an den Fenstern die innen liegenden Kurbelgestänge für den außen liegenden Sonnenschutz noch nicht montiert waren. Die Fensterfirma erklärte der Magistratsabteilung 34 im Zuge der Übernahme, dass die Kurbelgestänge von der Zulieferfirma nicht zeitgerecht zur Verfügung gestellt worden seien und daher zum vorgesehenen Übergabetermin noch nicht montiert werden konnten. Da die Fensterfirma der Magistratsabteilung 34 versicherte, die Kurbelgestänge in den nächsten Tagen geliefert zu bekommen und diese sodann umgehendst einzubauen, wurde die Leistung von der Magistratsabteilung 34 übernommen und ein kurzfristiger Montagetermin im Übernahmeprotokoll vermerkt.

3.4 Schule D

Gegenstand der Übernahme waren Trockenbauarbeiten, welche vor allem die feuerbeständige Ummantelung von Deckenträgern und das Verlegen einer Wärmedämmung am Dachboden des Schulgebäudes betrafen. Die Besichtigung der begehbaren Wärmedämmung am Dachboden zeigte eine nicht vollflächig verlegte Wärmedämmung auf der Dachbodendecke im Bereich einiger Kamingruppen und im Anschlussbereich der Dachstuhlkonstruktion. Um die bestehenden Wärmebrücken zu beseitigen, war es erforderlich, die Wärmedämmung zu ergänzen. Der ausführenden Firma wurde daher von der Magistratsabteilung 34 eine entsprechende Frist zur Behebung der Mängel gesetzt.

3.5 Schule E

Bei dieser Schule wurde das Kontrollamt von der Magistratsabteilung 34 über die "Übernahme der Baumeisterarbeiten (Fassade)" informiert. Wie das Kontrollamt feststellen musste, waren die Fassadenarbeiten jedoch noch nicht fertiggestellt. Von der Magistratsabteilung 34 wurde erklärt, dass über die ausführende Firma ein Konkursverfahren eingeleitet worden sei, und die Fassadenarbeiten von einer Folgefirma fertiggestellt werden müssen.

Die Besichtigung der von der in Konkurs befindlichen Firma bisher durchgeführten Fassadenarbeiten durch das Kontrollamt im Beisein der Magistratsabteilung 34 zeigte optische Mängel in der Putzstruktur, Unebenheiten in den Fassadenflächen, einen nicht geradlinigen Fassadenabschluss zum Sockelmauerwerk und teilweise fehlende Putz-

abschlussprofile. Der Magistratsabteilung 34 wurde daher vom Kontrollamt nahegelegt, die geplante Übernahme der Fassadenarbeiten nicht durchzuführen, sondern eine genaue Mängelerhebung und Leistungsabgrenzung der erbrachten Leistungen der in Konkurs befindlichen Firma zwecks Geltendmachung von Ansprüchen der Stadt Wien zu veranlassen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die insolvente Firma war nicht in der Lage, eine ordnungsgemäße Leistung zu erbringen. Die genaue Mängelbehebung und Leistungsabgrenzung wurde veranlasst.

3.6 Schule F

Die Übernahme der Bauleistungen betraf Spengler- und Schwarzdeckerarbeiten am Flachdach des Schulgebäudes. Im Zuge der Begehung wurde vom Kontrollamt eine Undichtheit in Form eines Risses an der Verblechung des Dachausstieges festgestellt. Der Magistratsabteilung 34 wurde daher angeraten, diesen Mangel im Übernahmeprotokoll zu vermerken und einen kurzfristigen Termin für die Mängelbehebung festzusetzen. Anzumerken war auch, dass das Schutzgerüst im Hof der Schule für die gegenständlichen Dacharbeiten noch nicht entfernt worden war, obwohl die Arbeiten bereits seit mehr als einem Monat fertiggestellt waren. Diesbezüglich wies das Kontrollamt die Magistratsabteilung 34 darauf hin, die Gerüstbaufirma nachdrücklich aufzufordern, das Schutzgerüst zu entfernen, um die Beeinträchtigung des Tageslichtes in den Klassenräumen durch das Gerüst hintanzuhalten.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Riss in der Verblechung wurde behoben und das Gerüst von der Gerüstfirma abgebaut.

3.7 Schule G

Gegenstand der Übernahme war die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes in Containerbauweise für Mobilklassen samt Nebenräumen auf einer zuvor errichteten Fundamentplatte. Die Übernahme der erbrachten Leistung im November 2011 gab keinen Anlass zur Kritik.

Bei der Begehung im Zuge der Übernahme war vom Kontrollamt jedoch festzustellen, dass an einer Gebäudefront der Geländeanschluss, welcher nicht Inhalt der gegenständlichen Leistung war, noch nicht fertiggestellt war und Erdreich an die Fassade angrenzte. Durch Niederschlagswasser und Erdreich waren bereits Verschmutzungen an der Fassade sichtbar. Der Magistratsabteilung 34 wurde daher angeraten, ehestmöglich einen entsprechenden Geländeanschluss an der betreffenden Gebäudefront herstellen zu lassen, um eine Durchfeuchtung der Fassade zu verhindern.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Der Geländeanschluss wurde hergestellt.

3.8 Schule H

3.8.1 Die Übernahme der Portalschlosserarbeiten betraf die Herstellung von Eingangsportalen mit Oberlichtern in das Schulgebäude. Die Portalkonstruktionen bestehen u.a. aus drei zweiflügeligen Türelementen. Die Funktionsprobe der Eingangsportale zeigte beim Schließen der Türflügel erhebliche Schwingungen der gesamten Portalkonstruktionen. Auch wenn lt. Mitteilung der ausführenden Firma der Selbstschließmechanismus der Portaltüren noch nachzustellen war, regte das Kontrollamt diesbezüglich an zu überprüfen, ob die Portalkonstruktionen entsprechend den einschlägigen Fachnormen errichtet wurden.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Von der Herstellerfirma wurden die fehlenden Befestigungsschrauben montiert und nachgewiesen, dass die Portale entsprechend den einschlägigen Normen errichtet wurden.

Zu bemängeln war auch, dass teilweise Befestigungsschrauben der Portalkonstruktionen zu den umliegenden Bauteilen fehlten und die neuen Portalkonstruktionen auf den im Boden versetzten nicht ausgebauten alten Türschließerkästen der früheren Türkonstruktionen errichtet wurden, sodass eine ordnungsgemäße Befestigung in diesem Bereich nicht möglich war. Weiters fehlte teilweise der Fußbodenanschluss zu den neuen Portalrahmen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Adaptierung der Schule erfolgt im Rahmen des Schulbausa-
nierungsprogrammes in mehreren Etappen während der Sommer-
ferien. Der Einbau der Portale erfolgte wie vorgesehen knapp vor
Beginn des Schuljahres 2011/12. Die ergänzenden Anschlussar-
beiten werden im Zuge der weiteren Bauphase 2012 durchgeführt.

3.8.2 Die Übernahme der Trockenbauarbeiten betraf vor allem die Herstellung von ab-
gehängten Decken aus Alu-Profilen mit einzubauenden Beleuchtungskörpern in den
WC-Anlagen der Schule. Die Besichtigung der ausgeführten Arbeiten zeigte, dass der
Einbau der Beleuchtungskörper in die Decken nicht entsprechend der Montageanlei-
tung der Leuchten ebenflächig mit der Decke erfolgt war. Weiters waren Installationstü-
ren in den Decken teilweise nicht parallel zu den Deckenpaneelen und damit mangel-
haft eingebaut. Da sämtliche WC-Anlagen diese Mängel aufwiesen, regte das Kontroll-
amt an, die Übernahme dieser Bauleistungen zurückzustellen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Mängel wurden behoben.

3.9 Schule I

3.9.1 Die Übernahme der Trockenbauarbeiten in dieser Schule betraf ebenso die Her-
stellung von abgehängten Decken mit einzubauenden Beleuchtungskörpern in den
WC-Anlagen. Dabei handelte es sich um die gleiche Deckenkonstruktion wie in der
Schule H. Die Besichtigung zeigte, dass nur vereinzelt der Einbau der Beleuchtungs-
körper nicht der Montageanleitung entsprach. Teilweise waren jedoch von der ausfüh-
renden Firma verbogene Deckenprofile eingebaut worden.

3.9.2 Die Besichtigung der zu übernehmenden Fliesenlegerarbeiten in den WC-Anlagen
der Schule zeigte, dass die normgemäße dauerelastische Fugenausbildung zu anderen
Bauteilen teilweise nicht erfolgt war. Weiters fehlten teilweise die erforderlichen Trenn-
schienen zwischen den Bodenfliesen und anderen Fußbodenkonstruktionen.

Der Magistratsabteilung 34 wurde angeraten, die festgestellten Mängel in den Übernahmeprotokollen der beiden Bauleistungen zu vermerken und kurzfristige Termine für die Mängelbehebungen festzusetzen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Mängel wurden behoben.

3.10 Schule J

Das Kontrollamt war per E-Mail hinsichtlich der "Übernahme der Außenfassade, Umbau Schule Altrakt, Umbau Kindertagesheim" informiert worden. Da zum betreffenden Termin seitens der Magistratsabteilung 34 niemand erschienen war, verständigte die Schulleitung den zuständigen Werkmeister der Magistratsabteilung 34. Dieser teilte dem Kontrollamt mit, dass die Übernahme der o.a. Bauleistungen auf den folgenden Tag verschoben worden wäre.

Das Kontrollamt nahm im Beisein des Werkmeisters eine Besichtigung der Fassadenarbeiten noch an diesem Tag vor und stellte dabei fest, dass insbesondere im Sockelmauerwerk des Schulgebäudes Risse nicht verschlossen waren und die Bewehrung stellenweise keine Betondeckung aufwies. Weiters wies der Verputz im äußeren Leibungsbereich einzelner neu eingebauter Kellerfenster starke Risse auf und bei einigen Fenstern fehlten die Sohlbankabdeckungen. Festzustellen war auch, dass auf einer Fassadenfläche des Schulgebäudes der Fassadenputz unterschiedliche Farbtöne aufwies.

Dem Werkmeister der Magistratsabteilung 34 wurde daher geraten, bei der Übernahme eine genaue Besichtigung der gegenständlichen Bauleistungen vorzunehmen und die festgestellten Mängel im Übernahmeprotokoll zu vermerken.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Mängel wurden mit dem Bundesdenkmalamt begutachtet und im Übernahmeprotokoll festgehalten. Die Behebung erfolgt unter Beiziehung eines Restaurators in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt.

3.11 Schule K

Bei der Übernahme der Portalschlosserarbeiten, welche selbstschließende Brandschutztüren in den Gängen der Schule betrafen, waren bei einigen Türen Nachstellarbeiten am SelbstschlieÙmechanismus durchzuführen. Von der Magistratsabteilung 34 wurden diese Mängel im Übernahmeprotokoll festgehalten und ein Behebungstermin festgelegt.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Nachstellarbeiten wurden umgehend durchgeführt.

3.12 Schule L

Die im Zuge der Übernahme erfolgte Besichtigung und Funktionsprobe der neu eingebauten Holz-Alu-Fenster durch das Kontrollamt zeigte insofern Mängel, als die Befestigungen (Verschraubungen) bei einzelnen Fensterstöcken im Mauerwerk teilweise fehlten. Die Befestigungen der Fensterstöcke mit dem Mauerwerk dienen dazu, die auf die Fenster einwirkenden Kräfte sicher auf den Baukörper zu übertragen. Der Magistratsabteilung 34 wurde angeraten, die fehlenden Befestigungen der Fensterstöcke unter Setzung einer kurzen Erledigungsfrist ergänzen zu lassen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Mängel wurden behoben.

4. Zusammenfassung und Empfehlungen

Im Zuge der Teilnahme an Übernahmen von Bauleistungen gewann das Kontrollamt den Eindruck, dass bei einigen Bauleistungen nur eine unzureichende Vorbesichtigung der Arbeiten seitens der Magistratsabteilung 34 erfolgt war und Mängel daher erst im Zuge der Übernahmen festgestellt wurden. Diesbezüglich empfahl das Kontrollamt, die zu übernehmenden Bauleistungen einer allfälligen eingehenden Vorbesichtigung mit Erstellung eines Mängelprotokolles, welches den ausführenden Firmen im Rahmen der Übernahme zur Kenntnis zu bringen wäre, zu unterziehen. Damit könnte sichergestellt werden, dass die Bauleistungen auch tatsächlich mängelfrei ausgeführt wurden bzw. sämtliche Mängel erfasst werden.

Diese Vorbesichtigung sollte von der Magistratsabteilung 34 unmittelbar nach Mitteilung der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers über die Fertigstellung der Bauleistungen erfolgen. Das Kontrollamt wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Sinn der auf der ÖNORM B 2110 - Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen beruhenden WD 314 (bzw. ehemals VD 314) Übernahmen erst nach vollständiger Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen durchzuführen sind.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

In Schulen sind die Sommerferien die Hauptbauzeit, damit verbunden ist eine sehr knappe Ausführungsfrist, um gleichzeitig mit dem Schulbeginn auch die Bauarbeiten abzuschließen.

Die Magistratsabteilung 34 wird im Rahmen der Wahrnehmung der örtlichen Bauaufsicht gemäß der Empfehlung des Kontrollamtes im Zuge von Vorbegehungen verstärktes Augenmerk auf die Behebung von Mängeln vor der Übernahme legen.

Die Stellungnahme der geprüften Einrichtung ist den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Februar 2012

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE

MD-BD.....	Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik
ÖNORM.....	Österreichische Norm
VD	Verrechenbare Drucksorte
WD	Wertdrucksorte

Magistratsabteilung 34 - Bau- und Gebäudemanagement

Magistratsabteilung 54 - Zentraler Einkauf

Magistratsabteilung 56 - Wiener Schulen

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Es wurden schützenswerte personenbezogene Daten im Sinn der rechtlichen Verpflichtung anonymisiert sowie auf die Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen Bedacht genommen, wodurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.