



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

DVR: 0000191

StRH VI - GU 77-1/14

Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H., Quer-
schnittsprüfung der Maßnahmen zur Erhaltung der Stand-
sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken,
Stadionbad; Nachprüfung

Tätigkeitsbericht 2014

KURZFASSUNG

Das Stadionbad wurde einer Nachprüfung dahingehend unterzogen, inwieweit die in den Jahren 2008 und 2009 an den Anlagen festgestellten sicherheitstechnischen Mängel zwischenzeitlich behoben wurden. Festgestellt wurde, dass die Garderobentrakte, das Wellenbecken, der Sprungturm und die Restaurantbereiche saniert bzw. erneuert wurden. Trotz dieser Maßnahmen wurden neuerlich unter anderem sicherheitstechnische Mängel an den Wasserrutschen, den Flutlichtmasten und dem Pressegebäude sowie unsachgemäße Lagerungen erkannt.

Die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. als betriebsführende Gesellschaft beseitigte die akuten sicherheitstechnischen Mängel unverzüglich und sagte die Durchführung weiterer Sanierungsmaßnahmen unter Bedachtnahme auf einen eventuellen Neubau eines Schwimmsportzentrums im Stadionbad, zu.

Die Magistratsabteilung 51 wird ihre Obliegenheiten gegenüber der betriebsführenden Gesellschaft intensiviert wahrnehmen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erstprüfung des früheren Kontrollamtes der Stadt Wien.....	6
1.1 Feststellungen im Tätigkeitsbericht 2010.....	6
1.2 Stellungnahmen der geprüften Stellen.....	8
2. Inzwischen von der Wiener Stadthalle durchgeführte Mängelbehebungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen	8
3. Weiterhin bestehende Bau- und Sicherheitsmängel	10
3.1 Einleitung.....	10
3.1.1 Die Standsicherheit betreffende Mängel.....	10
3.1.2 Sicherheitsmängel an den Wasserrutschen	11
3.1.3 Witterungsbedingte Sicherheitsmängel an den Flutlichtmasten	12
3.1.4 Sonstige die Bausubstanz betreffende Sicherheitsmängel.....	14
3.2 Feuchtigkeitsschäden durch eindringendes Niederschlagswasser.....	15
3.3 Das Pressegebäude betreffende Bauschäden	15
3.4 Die Tribünenbauwerke betreffende Schäden	17
3.5 Brennbare Lagerungen.....	18
3.5.1 Brennbare Lagerungen im Tribünenrakt.....	18
3.5.2 Lagerung von Chemikalien zur Badewasseraufbereitung.....	19
3.5.3 Sonstige Lagerungen.....	20
3.6 Die Elektroinstallation und Druckluftgeräte betreffende Mängel	21
3.7 Die Außenanlagen betreffende Schäden.....	21
4. Sonstige Feststellungen	22
5. Reaktion der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. auf die aktuellen Feststellungen	23
6. Aufgaben der Magistratsabteilung 51	25
7. Machbarkeitsstudie für ein neues Schwimmsportzentrum im Stadionbad	25
8. Zusammenfassung	27
9. Zusammenfassung der Empfehlungen	27

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

°C.....	Grad Celsius
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
ASchG	ArbeitnehmerInnenschutzgesetz
BO für Wien	Bauordnung für Wien
bzw.	beziehungsweise
cm.....	Zentimeter
etc.....	et cetera
exkl.	exklusive
l.....	Liter
m	Meter
m ²	Quadratmeter
Magistratsabteilung 35-V.....	ehemalige Magistratsabteilung 35 - Gruppe Veranstaltungswesen (nunmehr Magistratsabteilung 36 - Technische Gewerbeangelegenheiten, behördliche Elektro- und Gasangelegenheiten, Feuerpolizei und Veranstaltungswesen)
m.b.H.	mit beschränkter Haftung
Mio.EUR	Millionen Euro
Nr.....	Nummer
ÖVE	Österreichischen Verband für Elektrotechnik
Pkt.	Punkt
rd.	rund
s.....	siehe
s.a.....	siehe auch
TÜV	Technischer Überwachungsverein
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
usw.	und so weiter

VDI Verein Deutscher Ingenieure

WC water closet

Wiener Stadthalle Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.

z.B. zum Beispiel

z.T. zum Teil

GLOSSAR

Karbonatisierung

Chemische Reaktion, die im Stahlbeton bei Vorhandensein von Kohlendioxid und Feuchtigkeit abläuft und zum Rosten der Stahleinlagen (Bewehrung) führt.

Schüsse

Vormontierte Teilstücke eines abgespannten oder freistehenden Mastes bzw. eines Stahlfachwerkturms.

PRÜFUNGSERGEBNIS

Das frühere Kontrollamt der Stadt Wien hat in den Jahren 2008 und 2009 im Rahmen einer Querschnittsprüfung die Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit des Stadthallenbades und des Stadionbades überprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde 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) zusammengefasst. Bereits im Jahr 2012 hielt das damalige Kontrollamt der Stadt Wien Nachschau, inwieweit die empfohlenen Maßnahmen zur Herstellung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit im Stadthallenbad erfüllt wurden (s. Tätigkeitsbericht 2012 Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H., Querschnittsprüfung der Maßnahmen zur Einhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit von Bauwerken, Stadthallenbad; Nachprüfung).

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog nunmehr auch das Stadionbad einer stichprobenweisen Nachprüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung diesbezüglicher Schlussbesprechungen den geprüften Stellen mit. Die von den geprüften Stellen abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Zu erwähnen ist, dass im Zeitpunkt der damaligen Prüfungen die Wiener Stadthalle für die Betriebsführung und Instandhaltung der genannten Bäder zuständig war. Mit Oktober 2013 wurden diese Agenden der Betriebsführung beider Bäder der neu gegründeten Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. übertragen.

1. Erstprüfung des früheren Kontrollamtes der Stadt Wien

1.1 Feststellungen im Tätigkeitsbericht 2010

Das frühere Kontrollamt der Stadt Wien hatte dem Stadionbad in seinem damaligen Bericht einen sanierungsbedürftigen und in Bezug auf die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit nur eingeschränkt unbedenklichen Zustand attestiert. Besonders

aufgefallen waren Betonabplatzungen, Rissbildungen und aufsteigende Feuchtigkeit an tragenden Bauteilen der zweigeschossigen Garderobengebäude, die einen bereits eingetretenen örtlichen Verlust der mechanischen Festigkeit des Betons und dessen Wirkung als Korrosionsschutz der Bewehrungseisen vermuten ließen. Aufgrund der bereits mehr als 80-jährigen Bestandsdauer der Gebäude ging das Kontrollamt der Stadt Wien von einer verminderten Standfestigkeit der Eisen- bzw. Stahlbetonkonstruktionen aus. Eine exakte Beurteilung der Standsicherheit war im damaligen Zeitpunkt mangels entsprechender technischer Gutachten nicht möglich.

Ähnliche Bauschäden waren auch am Verwaltungsgebäude und an den Betriebsobjekten, am Pressegebäude und an einem Pavillon für Nassräume feststellbar. Aufgrund von Betonabplatzungen an den Stahlbetontrittstufen sowie einer fortgeschrittenen Korrosion der Stahlkonstruktion und deren Verschraubungen war auch bei den Wasserrutschen eine Einschränkung der Standsicherheit zu befürchten. Das Kontrollamt der Stadt Wien empfahl daher die Heranziehung einer Sachverständigen bzw. eines Sachverständigen zur Beurteilung der Standfestigkeit und Gebrauchstauglichkeit der Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen des Bades.

Mängel hinsichtlich der Gebrauchstauglichkeit zeigten sich vor allem in fehlenden Handläufen sowie nicht ausreichend dichten Geländerfüllungen und Absturzsicherungen an Treppenanlagen und Terrassen. Aufgrund von Unebenheiten und starken Niveauunterschieden an Betonsteinbelägen der Freiflächen bestand ebenfalls Sturz- und Verletzungsgefahr. Schäden am Fassadenverputz, an Beschichtungen von Stahlkonstruktionen, Dachverblechungen und Holzkonstruktionen, an Verfließungen, Bodenbelägen vervollständigten den Eindruck der fortgeschrittenen Abnutzung der Badeanlagen.

Um den gesetzlich gebotenen Anforderungen an die Gebrauchstauglichkeit und Bäderhygiene zu entsprechen, empfahl das Kontrollamt der Stadt Wien die Behebung der genannten Baugebrechen und Gefahrenstellen.

1.2 Stellungnahmen der geprüften Stellen

Die Wiener Stadthalle hatte in ihrer Stellungnahme aufgrund der Mängelfeststellungen eine eingehende Untersuchung der Bausubstanz und darauf aufbauend die etappenweise Sanierung des Stadionbades, insbesondere in Bezug auf die beiden Garderobentrakte, in Aussicht gestellt. Ferner wurde auf bereits vorgenommene Sanierungen, etwa der kompletten Ladenzeile und der Kabanen hingewiesen.

Das Magistratische Bezirksamt für den 2. Wiener Gemeindebezirk wies in seiner Stellungnahme u.a. auf regelmäßig durchzuführende Revisionen hin, um den ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb des Bades zu gewährleisten. Ferner wurde erklärt, dass die bescheidmäßige Vorschreibung zusätzlicher Auflagen dort ihre Grenzen habe, wo solche Auflagen projektändernd wirken würden. Es verlieh der Hoffnung Ausdruck, dass die Wiener Stadthalle als Betreiberin von sich aus substantielle Sanierungsmaßnahmen bzw. eine Generalsanierung des Bades ernstlich in Erwägung ziehe und auch tatsächlich in Angriff nehme.

2. Inzwischen von der Wiener Stadthalle durchgeführte Mängelbehebungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen

Gegenstand der aktuellen Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien war die Nachprüfung, inwieweit die empfohlenen Maßnahmen im Stadionbad seitens der Betreiberin inzwischen umgesetzt wurden.

Wie die Prüfung ergab, sahen sich die Magistratsabteilung 51 als Eigentümerin und die Wiener Stadthalle als zuständige Gesellschaft für die Betriebsführung und die Instandhaltung aufgrund der damaligen Feststellungen veranlasst, die Sanierung der beiden Garderobentrakte in Angriff zu nehmen. In einer Ergänzung zum bestehenden Geschäftsführungsvertrag kamen sie im Dezember 2010 überein, die Sanierung in mehreren Bauetappen durchzuführen, wobei die Wiener Stadthalle sämtliche dafür erforderliche Arbeiten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach den Gesichtspunkten der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit erbringen sollte. Die Magistratsabteilung 51 verpflichtete sich, der Wiener Stadthalle die für das Projekt ermittelten

Kosten in der Höhe von 6,30 Mio.EUR (dieser und alle nachfolgenden Beträge exkl. USt) aus dem Budget der Stadt Wien zur Verfügung zu stellen.

Nach eingehender Befundung der Bauanlagen (z.B. Druck- und Haftzugfestigkeit sowie Karbonatisierung des Betons) durch die Magistratsabteilung 39 und externer Gutachter zur Ermittlung des konkreten Schadensgrades wurden die beiden Garderobentrakte (Damen- und Herrentrakt) in den Jahren 2011 bis 2013 instand gesetzt. Ferner waren das Verwaltungsgebäude, die Ladenzeile und der Pavillon mit den Sanitärräumen für die Kabanen saniert und die Fassade des Wasserturms notdürftig gesichert und beschichtet worden. Das Wellenbecken präsentierte sich zur Gänze erneuert und der Sprungturm instand gesetzt. Das Restaurantgebäude sowie das zugehörige Sanitärgebäude und das Lebensmittellager wurden auf Kosten des Pächters abgebrochen und um etwa 2 Mio.EUR neu errichtet. Hinsichtlich der Wasserrutschen ließ die Wiener Stadthalle die Stahlbetonstufen sanieren und die Verschraubungen entrosteten und ergänzen.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Das Stadionbad ist das Bad mit der größten künstlichen Wasseroberfläche Wiens und wird in der Zeit von Mai bis Mitte September an heißen Tagen von bis zu 12.000 Gästen besucht. Arbeiten zur Verbesserung der Infrastruktur sind daher mit Ausnahme kleinerer Instandsetzungen ausnahmslos im Zeitraum von Mitte September bis Ende März jedes Jahres möglich. Aufgrund dieser zeitlichen Rahmenbedingungen wurde, um das Bad an den Stand der Technik möglichst nahe heranzuführen, ein sukzessiver Sanierungsplan entwickelt. Wie der Stadtrechnungshof Wien bestätigte, wurden in den Jahren 2011 bis 2013 die beiden Garderobentrakte, die Gastronomie, das Verwaltungsgebäude, die Ladenzeile sowie die Sanitäranlagen für die Kabanen saniert bzw. zur Gänze erneuert.

Es wurden damit zunächst jene Gebäudeteile in Angriff genommen, bei welchen aus dem Aspekt der Sicherheit ein möglichst rasches Handeln geboten war.

Der Weg der sukzessiven Sanierung wurde auch über den Winter 2013/14 mit der Sanierung der Tribünenanlagen sowie des Pressegebäudes fortgesetzt. Im Winter 2014/15 soll die gebäudetechnische Sanierung des Wasserturms folgen.

3. Weiterhin bestehende Bau- und Sicherheitsmängel

3.1 Einleitung

Aufgrund der von der Wiener Stadthalle inzwischen getroffenen Sanierungsarbeiten präsentierte sich das Bad bei den Begehungen im Oktober 2013 in einem vor allem optisch deutlich besseren Zustand als bei der Erstprüfung. Es waren aber in weiten Bereichen des Bades weiterhin alterungs-, nutzungs- und witterungsbedingte Bauschäden vorhanden, deren Behebung nach Meinung des Stadtrechnungshofes Wien erforderlich erschien.

3.1.1 Die Standsicherheit betreffende Mängel

Um der präventiven Überprüfungspflicht von Gebäuden und sonstigen Bauwerken gemäß den Bestimmungen des § 129 Abs 2 und 5 der BO für Wien zu entsprechen, ließ die Wiener Stadthalle zuletzt im Jahr 2013 alle Objekte und Anlagen des Bades durch mehrere externe Ziviltechnikerbüros im Sinn der Richtlinie VDI 6200, Standsicherheit von Bauwerken u.a. auf ihre Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit umfassend überprüfen. Von Bedeutung war in diesen Gutachten die grundsätzliche und übereinstimmende Feststellung, dass bei keinem der Objekte und Anlagen des Stadionbades statische Gefahrenmomente gegeben sind.

Anlässlich der Begehungen des Stadionbades und der diesbezüglichen visuellen Prüfung im Oktober 2013 fanden sich die Ergebnisse der Befundungen der Ziviltechnikerbüros insofern bestätigt, als sich an den Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen der Ob-

jekte und Anlagen keine Hinweise oder Anzeichen fanden, die eine Gefährdung der Standsicherheit hätten erkennen lassen.

3.1.2 Sicherheitsmängel an den Wasserrutschen

Eine Einschränkung bzw. Ergänzung der Gutachten schien nach Meinung des Stadtrechnungshofes Wien hinsichtlich der beiden Wasserrutschen angezeigt. Die Wasserrutschen wurden von zwei Ziviltechnikerbüros im April bzw. September 2013 begutachtet, wobei sich das erste Gutachten auf die gemeinsame Treppenanlage der Rutschen beschränkte. Das zweite Gutachten des TÜV Austria betraf die jährliche Hauptinspektion der Rutschen und umfasste sämtliche Anlagenteile.

Das Gutachten über die Treppenanlage ergab keine Beeinträchtigung der Standsicherheit. Dennoch wurden Wartungsmaßnahmen hinsichtlich der Rissbildungen an den Treppenstufen und der Verschraubungen empfohlen, die seitens der Wiener Stadthalle auch umgehend veranlasst wurden. Bei der Hauptinspektion der Rutschen wurde u.a. festgestellt, dass keine Logbücher geführt wurden, in dem insbesondere die Ergebnisse der letzten Inspektion, durchgeführte Sanierungsmaßnahmen und allfällige Unfälle einzutragen gewesen wären. Ferner wurde festgestellt, dass die Öffnungsweiten in den Absturzsicherungen nicht dem Stand der Technik entsprachen. Bei der Begehung im Oktober 2013 wurden Sprossenabstände von mehr als 16 cm festgestellt. Laut dem Stand der Technik wäre ein Sprossenabstand von höchstens 12 cm erforderlich. Außerdem war die Absturzsicherung nicht genügend hoch. Von den Gutachten nicht erfasst war ein etwa 3 m hoher, in der Spindel der Treppenanlage mittels Schrauben montierter Mast, an dem Reklametafeln befestigt waren. Die Stabilität des Mastes war allerdings mangelhaft, da sich einige Schrauben bereits bedenklich gelöst hatten.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Die Wasserrutschen werden weiterhin jährlich entsprechenden Inspektionen unterzogen. Die Sprossenabstände und Absturzsicherungen wurden vor Beginn der Badesaison 2014 an den Stand der

Technik angepasst. Das Logbuch wird in der vom Stadtrechnungshof Wien empfohlenen Weise geführt.

3.1.3 Witterungsbedingte Sicherheitsmängel an den Flutlichtmasten

Über die Standsicherheit der vier rd. 30 m hohen Flutlichtmasten, die als feingliedrige fünfschüssige Stahlfachwerke konzipiert waren, holte die Wiener Stadthalle jährlich Gutachten von einem Ziviltechnikerbüro ein. Aus dem im Prüfungszeitpunkt aktuellen Gutachten vom April 2013 ging hervor, dass die Masten visuell geprüft und in einem optisch guten Zustand vorgefunden wurden. Durch Witterungseinflüsse würden die Konstruktionselemente zwar vereinzelt Korrosionserscheinungen aufweisen, die statisch aber ohne Bedeutung wären. Aufgrund der Befundung bestätigte der prüfende Ziviltechniker in seinem Gutachten die Betriebssicherheit hinsichtlich der Tragkonstruktion.

Vorausgeschickt wird, dass im Rahmen einer genauen visuellen Prüfung keine Anhaltspunkte vorgefunden wurden, die geeignet gewesen wären, das statische Gutachten infrage zu stellen. Aufgrund einiger zum Zustand der Masten getroffener Beobachtungen hielt der Stadtrechnungshof Wien dennoch eine weiterführende Beurteilung für angezeigt.

Wie nachstehende Abbildungen veranschaulichen, waren an den Masten nicht nur vereinzelt, sondern bereits umfassende Korrosionserscheinungen sichtbar. Aus dem statischen Gutachten vom April 2013 ging hervor, dass diese Korrosionen auch konstruktive Verbindungsmittel, wie Verschraubungen an den Stößen der einzelnen Schüsse betrafen (Abb. 1). Vereinzelt war ein Zwischenraum zwischen den Flanschen der einzelnen Schüsse zu erkennen, der auf einen mangelhaften Kraftschluss der Konstruktionselemente hindeutete (Abb. 2). Von Relevanz waren nach Meinung des Stadtrechnungshofes Wien aber die Rostbildungen an den Ausrüstungsgegenständen der Masten, wie etwa an den Montagekonsolen, Laschen und Befestigungsmitteln der Lautsprecher, den Befestigungsmanschetten für die Hüllrohre der elektrischen Leitungen und den an der Mastspitze montierten Leuchtmitteln.

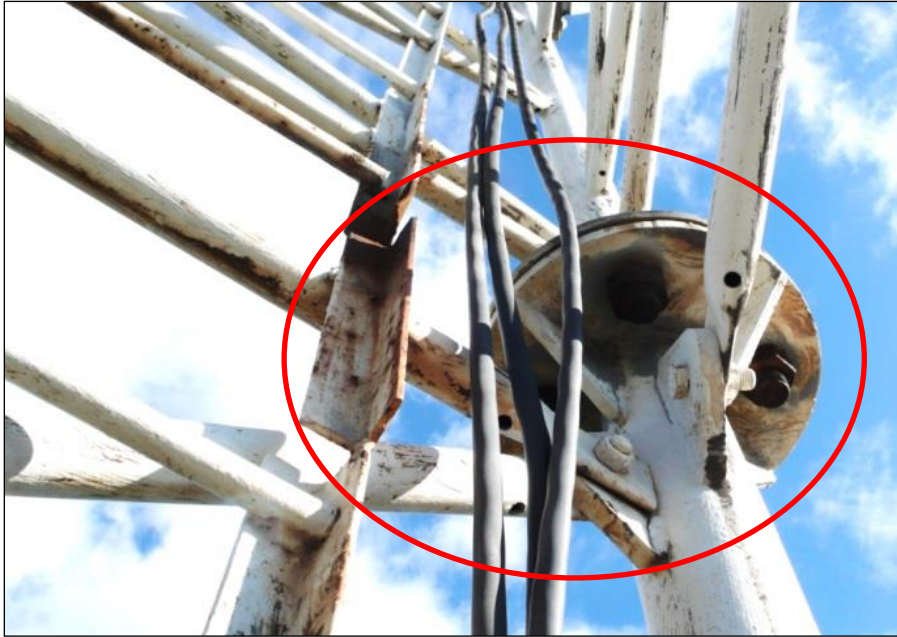


Abb. 1: Korrodierte Schraubverbindungen zwischen den Schüssen (Mast nordwest), Kabel über Teilstrecken lose



Abb. 2: Zwischenraum zwischen den Flanschen zweier Schüsse

Es war auch ersichtlich, dass die dem Korrosionsschutz dienende Beschichtung der Stahlmasten bereits weitgehend abgewittert war. Außerdem war bei der Besteigung der Masten festzustellen, dass die Holme der Aufstiegsleitern bei den einzelnen Schüssen unterbrochen sind. Der Zustand widersprach den Bestimmungen des ASchG sowie Pkt. 2 des Bescheides der ehemaligen Magistratsabteilung 35-V über die Mastherstel-

lung im Jahr 1974, wonach die Leitern der Flutlichtmasten derart auszugestaltet waren, dass die Holme keine Unterbrechungen haben dürfen. Ein nicht unerhebliches Risiko erblickte der Stadtrechnungshof Wien darin, dass die Holme der Aufstiegsleitern aus Rundstäben bestanden und nicht rutschhemmend ausgeführt waren.

Auch wenn die Korrosionsmängel an den Masten und deren Ausrüstung im Zeitpunkt der Überprüfung noch keinen Einfluss auf die Tragfähigkeit hatten, so riet der Stadtrechnungshof Wien angesichts des vorgefundenen Schadensbildes der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H., die Masten einer weiterführenden Prüfung zu unterziehen. Um dem Fortschreiten der Korrosion Einhalt zu gebieten und so die Standsicherheit weiterhin zu gewährleisten sah es der Stadtrechnungshof Wien als geboten an, kurzfristig die erforderlichen Wartungsmaßnahmen nachzuholen bzw. erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen einzuleiten. Für den Fall, dass die Masten für den Badebetrieb entbehrlich sein sollten, wurde empfohlen, diese zu demontieren.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Wie der Stadtrechnungshof Wien unter Pkt. 5 bestätigt, wurde seiner Empfehlung nachgekommen, die für den Badebetrieb nicht mehr erforderlichen Fluchtlichtmaste zu entfernen.

3.1.4 Sonstige die Bausubstanz betreffende Sicherheitsmängel

Ferner wurden an noch nicht sanierten Stahlbetonkonstruktionen nach wie vor Betonabplatzungen und Anrostungen der Bewehrungseisen festgestellt, wie etwa im Bereich der Wirtschaftsgebäude und Garagen, an den Tribünengebäuden und dem Pressegebäude, in dem seit Kurzem die Büroräumlichkeiten der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. untergebracht sind. Betonabplatzungen fanden sich weiters im Inneren des sogenannten Wasserturms, an diversen Stahlbetonbrüstungen und Einfassungen, an Treppenanlagen, Schächten, unterirdischen Ausgleichsbehältern sowie an der Brücke über dem Erlebnisbecken. Im Sockelbereich mehrerer Objekte im Wirtschaftshof war aufsteigende Feuchtigkeit feststellbar, die bereits zur Ablösung des Sockelverputzes geführt hat.

Der Fassadenverputz der betreffenden Objekte zeigte Verwitterungsschäden in Form von Rissen und Hohllagen sowie Fleckenbildungen, die offensichtlich von früheren punktuellen Sanierungsmaßnahmen herrühren. Der Innenbereich des Wasserturms präsentierte sich altersbedingt in sehr schlechtem Zustand, wobei Teilabbrüche einer alten Stahlbetondecke und des Wartungsganges sowie eine durchfeuchtete und teils morsche Holzdecke besonders negativ ins Auge fielen. Bemerkt sei, dass auch die letztgenannten Mängel bzw. Bauschäden im Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung augenscheinlich noch keine Auswirkungen auf die Tragfähigkeit der Bauwerke ausübten. Nach Meinung des Stadtrechnungshofes Wien wären jedoch auch in diesem Fall entsprechende Instandsetzungsmaßnahmen ins Auge zu fassen, um langfristig einen statisch stabilen Zustand sicherzustellen.

3.2 Feuchtigkeitsschäden durch eindringendes Niederschlagswasser

Die Flachdächer der Wirtschaftsgebäude sind mit Bitumenabdichtungsbahnen gedeckt. Aufgrund eines zu geringen bzw. falschen Gefälles einiger Dachflächen sowie verstopfter Ablaufgullys konnte Niederschlagswasser nicht abfließen, was längerfristig zu entsprechenden Schäden an der Abdichtung und in der Folge zu Durchfeuchtungen der darunter befindlichen Räumlichkeiten geführt hatte. Die Verblechungen dieser Dachbereiche (Saumbleche, Attikaverblechungen etc.) waren stark korrodiert und ebenfalls bereits undicht. Anstatt die Undichtheiten fachgerecht zu beheben, ließ die Wiener Stadthalle in mehreren Bereichen des Stadionbades raumseitig Ablaufrinnen montieren, um das eingedrungene Niederschlagswasser zu sammeln und geordnet abzuführen. Undichtheiten waren auch im Bereich von Gebäudedehn- und Setzungsfugen feststellbar.

3.3 Das Pressegebäude betreffende Bauschäden

Einen eigenen Problembereich stellte das sogenannte Pressegebäude dar. Das zweigeschossige aus Stahlbeton errichtete Objekt erstreckt sich über rd. 50 m Länge und beherbergt im Untergeschoß verschiedene Lagerräume, die Chlorgasräume, das Chemikalienlager und den Filterraum für das Sportbecken. Im Obergeschoß war bis zum Jahr 2013 ein Sommerkindergarten der Magistratsabteilung 10 eingemietet. Seit Oktober 2013 sind in diesem Gebäude die Geschäftsräumlichkeiten der nunmehr für die Be-

triebsführung zuständigen Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. eingerichtet. Zu erwähnen war, dass das Gebäude über eine unzureichende Wärmedämmung verfügte und mit veralteten Stahlfenstern ausgestattet war.

Wie bei der Begehung zu erkennen war, wurden am Gebäude seit Jahrzehnten keine Instandhaltungsmaßnahmen mehr gesetzt. So zeigten sich auch hier typische Spuren von massiven Wassereintritten etwa am Gang (Abb. 3), im Bereich der Dachausstiegs Luke im Obergeschoß, im Chemikalienlagerraum (Abb. 4) und im Durchgangsbereich im Untergeschoß. An der Fassade, den Stiegenanlagen und dem Rauchfangkopf waren Verputzschäden vorhanden, die das jahrzehntelange Instandhaltungsdefizit ebenfalls offenbarten. Das Untergeschoß liegt teilweise unter der Terrasse und den Zuschauertribünen, deren Oberflächen Beton- und Abdichtungsschäden sowie Risse zeigten, die das Eindringen von Niederschlagswasser naturgemäß begünstigten.



Abb. 3: Pressegebäude Erdgeschoß Gang



Abb. 4: Pressegebäude Chemikalienlagerraum Untergeschoß

3.4 Die Tribünenbauwerke betreffende Schäden

Die beiden östlich und westlich an das Pressegebäude anschließenden Tribünengebäude zeigten ursprünglich ähnliche Schadensbilder. Im Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung beherbergte das westseitige Gebäude Garderobe-, Trainings- und Sanitärräume für Schwimmsportlerinnen bzw. Schwimmsportler, für die aufgrund der Generalsanierung des Stadthallenbades Trainingsmöglichkeiten im Stadionbad zu schaffen waren. Zu diesem Zweck ließ der Österreichische Schwimmsportverband auf der Basis eines Pachtvertrages mit der Magistratsabteilung 51 im Frühjahr 2012 über dem vorhandenen Sportbecken eine Traglufthalle errichten und die Räumlichkeiten im Tribünenbauwerk soweit sanieren, dass ein hygienisch unbedenklicher und vor allem witterungsunabhängiger Trainingsbetrieb stattfinden kann. Im Einzelnen wurden die Undichtheiten der Terrasse und die Durchfeuchtungen des Mauerwerks saniert und der vorhanden gewesene Schimmelbefall an bauphysikalisch exponierten Wand- und Deckenbereichen behoben. Zur Verbesserung des optischen Erscheinungsbildes wurden die Räume ausgemalt und die Fassadenflächen beschichtet. Um einen neuerlichen Schimmelbefall hintanzuhalten, schlug der mit der Bauwerksbefundung beauftragt gewesene Ziviltechniker vor, die Raumtemperatur zu erhöhen und allenfalls eine Lüftungsanlage einzubauen. Die Maßnahmen wurden mit entsprechender finanzieller Unterstützung seitens des Bundes und der Stadt Wien finanziert.

Im Zeitpunkt der Nachprüfung waren Stahlzargen der Türen und Abdeckleisten der abgehängten Decke bereits wieder korrodiert, was auf eine zu hohe Luftfeuchtigkeit bzw. eine zu gering dimensionierte Lüftungsanlage zurückzuführen war. An den Oberflächen der Wände und Decken hatte sich daher Kondensat gebildet, weshalb auch neuerlich mit Schimmelbildung zu rechnen ist.

3.5 Brennbare Lagerungen

3.5.1 Brennbare Lagerungen im Tribünentrakt

Im Inneren des ostseitigen Tribünenbauwerks sind hauptsächlich Lagerräume untergebracht. Im Rahmen der Begehung wurde festgestellt, dass einige Räume von Sprungsportlerinnen bzw. Sprungsportlern widmungswidrig als Garderoben verwendet wurden. Die Räume verfügen weder über Fenster noch über eine Lüftung. Den Garderoben waren außerdem keine Sanitärräume angeschlossen.

Außerdem lagerten in einem Nebenraum Plastikkanister mit insgesamt rd. 140 l leicht entzündlichen Ethylalkohol neben brennbaren Schläuchen der Solaranlage, für die keine Verwendung mehr bestand. Gemäß der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten ist Ethylalkohol mit einem Flammpunkt unter 21 °C in die Gefahrenklasse I einzuordnen und darf somit unter Tribünen nicht gelagert werden. Eine diesbezügliche Auflage findet sich gleichlautend auch in den Bescheiden über die bau- bzw. veranstaltungsrechtliche Genehmigung der Badeanlage. Da Ethylalkohol zusammen mit Luft ein explosionsfähiges Gemisch bildet, ist die Elektroinstallation von Lagerräumen für brennbare Flüssigkeiten explosionsgeschützt auszubilden, was im gegenständlichen Fall jedoch nicht der Fall war. Der genannte Raum war überdies nur mit einer einfachen Holztüre ausgestattet und daher als Lagerraum für brennbare Flüssigkeiten ungeeignet.

Ferner ergab die Begehung, dass in dem den vorgenannten Garderoben und dem Lagerraum für den Ethylalkohol vorgelagerten Verbindungsgang über die gesamte Gangbreite und rd. 1 m hoch Matten, Decken, mehrere Trampolinbretter und ein altes Siegerpodest aus Holz lagerten und der Fluchtweg dadurch komplett versperrt war.

3.5.2 Lagerung von Chemikalien zur Badewasseraufbereitung

Im Stadionbad erfolgt die Aufbereitung des Badewassers u.a. in der Weise, dass dem Wasser nach der Filterung Hypochloritlauge aus Behältern mittels einer Dosierpumpe beigemischt wird. Natriumhypochloritlauge entsteht durch die chemische Reaktion von Chlorgas mit Natronlauge. Hypochloritlaugen zur Badewasserdesinfektion enthalten etwa 10 % aktives Chlor, weshalb sie keinesfalls mit starken Säuren in Kontakt kommen dürfen, da beide Stoffe unter Bildung von Chlorgas heftig miteinander reagieren. Wichtig ist daher, die Lauge und die Säure getrennt (beispielsweise in verschiedenen Räumen) zu lagern, da im Brandfall beim Kontakt (Schmelzen der Behälter) der beiden Flüssigkeiten entstehendes Chlorgas brandfördernd wirkt. Aufgrund der Gefährlichkeit sind die Chemikalien in dicht geschlossenen Behältern aufzubewahren und diese in ausreichend großen Auffangwannen abzustellen. Außerdem sind geeignete Umfüllvorrichtungen sowie die persönliche Schutzausrüstung im Sinn des ASchG bereitzuhalten.

Im Badebetrieb finden auch eine Reihe anderer Chemikalien Anwendung, wie etwa Reinigungsmittel, Farben, Klebstoffe, Verdünnungen, Frostschutzmittel, Motoröle, Auftaumittel, Waschmittel, Treibstoffe usw. Die meisten dieser Substanzen sind gemäß dem Chemikaliengesetz 1996 ebenfalls als gefährliche Stoffe einzustufen und unter Berücksichtigung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen zu lagern.

Wie erwähnt, wurden die Chemikalien für die Badewasseraufbereitung im Stadionbad in einem Lagerraum im Pressegebäude aufbewahrt. In diesem Raum standen zwar Auffangwannen für die einzelnen Flüssigkeiten zur Verfügung, doch wurden die Gebinde entweder neben den Wannen auf dem Fußboden gelagert oder übereinander gestapelt. Die Auffangwannen waren auf diese Weise nicht in der Lage, die Flüssigkeitsmenge aller gestapelten Behälter aufzunehmen. Außerdem waren im Prüfungszeitpunkt neben einer großen Menge Hypochloritlauge auch 37%ige Salzsäure, Chlorgranulat, verschiedene brennbare Reinigungsmittel und Flockungsmittel deponiert, die aufgrund ihrer unsachgemäßen Lagerung im Brandfall ein erhebliches Risiko darstellen.

Wie die Begehung ergab, lagerten im genannten Raum u.a. auch einige Lacke und Verdünnungsmittel in Metallgebinden. Auch unter vorschriftskonformen Lagerungsbe-

dingungen werden von den vorgenannten Chemikalien geringfügige Mengen an Chlorgas und Sauerstoff freigesetzt. Begünstigt durch eine fehlende Raumlüftung haben die Dämpfe im gegenständlichen Fall bereits zu fortgeschrittener Korrosion der Metallgebäude geführt. Ferner war festzustellen, dass die gesamte Fläche des Fußbodens im Lagerraum mit Pressspanplatten ausgelegt war, die aufgrund ihrer Brennbarkeit für Lagerräume jedenfalls ungeeignet sind. Den Eindruck von Unordnung erweckte vor allem der Umstand, dass im Chemikalienlager neben den genannten brennbaren Flüssigkeiten auch Gartentische, Schreibtische, Schläuche, Kabel, Holzpaletten, Teile eines Metallgerüsts etc. gelagert waren.

3.5.3 Sonstige Lagerungen

Auch in anderen Bereichen des Stadionbades wurden umfangreiche Lagerungen verschiedenster Art festgestellt. So waren etwa nicht mehr gebrauchsfähige Türblätter, Gerüstmaterial, Gasflaschen, alte WC-Schalen, alte Räder, leere Schachteln und anderes Pappmaterial in den Räumen unterhalb der Tribünen deponiert. Ein Teil dieser Lagerung konnte mit dem Badebetrieb nicht in Zusammenhang gebracht werden, sondern stammte offensichtlich aus privaten Beständen. Es handelte sich um Bauernmöbel, Kinderspielzeug, Kühlschränke und Waschmaschinen, Radios etc. Auch ein nicht verkehrstaugliches Leichtmotorrad wurde vorgefunden.

Ein rd. 150 m² großer Lagerraum im Pressegebäude war mit brennbarem Material derart überfüllt, so dass der Zugang in den Lagerraum selbst sowie der Durchgang zum nachgelagerten Chemikalienlager und zum Filterraum nur schwer möglich war. Noch schwerer wog der Umstand, dass durch die gegebene Situation auch die Flucht aus dem Chemikalienlager im Gefahrenfall nicht rasch erfolgen konnte. So wurden im Chemikalienlagerraum neben zahlreichen Holzplatten auch Bürotische und Bürosessel, Metallpaneele, Schwimmbad-Trennleinen, Schläuche, Kisten, Folien etc. aufbewahrt.

Weiters war anzumerken, dass Feuerlöscher in Bereichen demontiert und bereits eingewintert waren, die noch im Betrieb standen, wie etwa im Filterraum für das Sportbecken.

Ein anderer Teil der Lagerungen im Technikraum des Wellenbeckens und einem Keller-
raum unterhalb der Osttribüne betraf von Professionistenarbeiten herrührendes Ab-
bruch- und Restmaterial sowie Abfälle. Zu bemerken war dazu, dass die Abfuhr eines
derartigen Materials im Regelfall als Nebenleistung in den Preisen der diesbezüglichen
Werkverträge enthalten ist und daher von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragneh-
mern zu entsorgen gewesen wäre. Offensichtlich wurde dennoch gestattet, Rest- und
Abbruchmaterial sowie Abfall in der Badeanlage zurückzulassen.

3.6 Die Elektroinstallation und Druckluftgeräte betreffende Mängel

In mehreren - Badegästen allerdings nicht zugänglichen - Räumen wurden diverse
Mängel an der Elektroinstallation festgestellt. Diese bestanden hauptsächlich darin,
dass ober Putz versetzte Schalter und Steckdosen lose sowie deren Abdeckungen ge-
brochen und somit nicht gegen Berührung geschützt waren.

Die Nachprüfung ergab ferner, dass an Elektroverteilern der vier Flutlichtmasten Einfüh-
rungsöffnungen von Elektrokabeln entgegen den ÖVE-Richtlinien nicht verschlossen
waren. Die Elektroverteiler waren daher gegen das Eindringen von Niederschlagswas-
ser nicht geschützt. Auch waren die Elektroverteiler nicht ausreichend gegen den Zutritt
Unbefugter gesichert.

Ferner standen mehrere Kompressoren unterschiedlicher Baugröße in Verwendung, die
über keine Prüfplaketten im Sinn der Druckgeräteüberwachungsverordnung verfügten.
Es war davon auszugehen, dass die Revisionspflichten zur Beurteilung ihrer Betriebssi-
cherheit nicht erfüllt wurden.

3.7 Die Außenanlagen betreffende Schäden

Kritikwürdig präsentierten sich die Beläge der aus Betonverbundsteinen bestehenden
Freiflächen des gesamten Bades. Hier fielen insbesondere große Unebenheiten und
Niveauunterschiede von mehreren cm auf, die einerseits zu Lachenbildungen führten
und ein Abfließen des Niederschlagswassers verhinderten. Hinzuweisen war, dass bei
größeren Niveauunterschieden im Bereich von Kanaldeckeln sowie Bewegungsfugen
Stolper- bzw. Verletzungsgefahr bestand.

Bei einer Sitzbank aus Natursteinen im Bereich des Wellenbeckens waren mehrere Steine ausgebrochen. Auch an der seitlichen Ziegelaufmauerung im Bereich der Abdeckplane für das Wasserballbecken waren mehrere Klinkerziegel ausgebrochen und Teile der Plattenverkleidung gebrochen. Ebenso waren einige Schachtabdeckungen aus Beton und Gusseisen schadhaft, sodass hier ebenfalls Verletzungsgefahr gegeben war.

4. Sonstige Feststellungen

Eine der Ursachen für den schlechten Eindruck, den das Stadionbad insgesamt vermittelte, war der Umstand, dass in vielen Bereichen Beschichtungen von Mauer-, Holz- und Metallflächen entweder stark verwittert oder bereits großflächig abgeblättert waren. Dies betraf das Kassengebäude im Eingangsbereich des Bades, dessen Stahlkonstruktion und Fassadenverkleidungen bereits ein abgenutztes und abgewittertes Erscheinungsbild zeigten. Die Beschichtung war teils abgeblättert, teils waren Ausbesserungen der Beschichtung mit anderer Farbe erkennbar, ferner waren einige Fassadenplatten gebrochen, Ausbrüche im Betonsockel waren notdürftig mit Montageschaum verschlossen, der Fliesenbelag hatte sich vom Untergrund gelöst, ein Holzvordach war in Teilbereichen morsch. Wie bereits oben erwähnt, waren die Verblechungen von Attiken, Sockeln, Hochzügen etc. stark angerostet und die Beschichtungen abgewittert.

Auch an der Stahlkonstruktion, den Absturzsicherungen, Einfriedungen und Untersichten der Wasserrutschen war die Beschichtung bereits größtenteils abgeblättert. Weitgehend verwittert präsentierten sich auch die Beschichtungen an den Eingangstüren zu den Kabinentrakten und zum Pressegebäude sowie einige Innentüren zu Lagerräumen. Aufgrund von Chlorgasdämpfen war die Tür zwischen dem Lagerraum im Pressegebäude und dem Filterraum besonders stark angerostet. Wegen der Korrosion waren mehrere Türen nicht mehr gang- bzw. sperrbar. Die vorangehende Schilderung von Beschichtungsmängeln führt lediglich einige Beispiele des insgesamt schlechten Erhaltungszustandes an.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Die Türen im Pressegebäude und in der Tribünenanlage wurden durch neue ersetzt. Fehlende Beschichtungen werden sukzessive instand gesetzt.

5. Reaktion der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. auf die aktuellen Feststellungen

Unmittelbar im Anschluss an die Anlagenbegehung wurde die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. von den Feststellungen in Kenntnis gesetzt. Die Stelle versicherte, zunächst die betrieblichen Sicherheitsmängel umgehend beseitigen zu wollen. Sie sagte auch zu, die aufgezeigten baulichen Mängel kurzfristig beheben zu lassen, soweit es ihre finanziellen Möglichkeiten erlaubt. Zwecks Überprüfung der Zusagen betreffend die betrieblichen Mängel kündigte der Stadtrechnungshof Wien eine weitere Begehung der Badeanlage an.

Im Rahmen dieser rd. 14 Tage nach der Erstbegehung stattgefundenen Begehung war festzustellen, dass sämtliche für den Badebetrieb nicht mehr erforderlichen Lagerungen entfernt wurden, sodass keine Brandgefahr mehr gegeben war. Vor allem wurde der im Tribünengebäude gelagert gewesene Ethylalkohol entsorgt und das Chemikalienlager im Pressegebäude komplett geräumt. Die für die Badewasserdeseinfektion notwendigen Chemikalien waren in einem anderen freistehenden Gebäude untergebracht worden, wofür neue ausreichend große Auffangwannen angeschafft wurden. Die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. ließ außerdem die vorhandenen Druckluftgeräte überprüfen und die beanstandeten Mängel an den Elektroinstallationen beheben.

Ferner hatte sich die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. entschlossen, die vier Flutlichtmaste aufgrund des nicht mehr gegebenen Bedarfes abzubauen. Im Zeitpunkt der Zweitbegehung waren alle vier Maste bereits umgelegt. Auch der instabile Stahlmast auf den Wasserrutschen war bereits entfernt. Beim Tribünengebäude wurden die Gebäudetrennfuge sowie die Feuchtigkeitsabdichtung instand gesetzt.

Hinsichtlich des Pressegebäudes war festzustellen, dass das Stiegenhaus sowie die Räumlichkeiten im Obergeschoß ausgemalt, neue Fußbodenbeläge verlegt und die Sanitäreinrichtungen erneuert wurden. Ebenso war der Einbau neuer wärmegeämmter Fenster für das Pressegebäude vorgesehen. Über den Bauzustand des nur notdürftig instandgesetzten Wasserturmes hatte die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. ein Gutachten bei der Magistratsabteilung 39 beauftragt, das im Zeitpunkt der Zweitbegehung jedoch noch nicht vorlag.

Das Gebäude, in dem die Erste-Hilfe-Räume untergebracht waren, wurde komplett geräumt. Wie die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. erklärte, ist auch in diesem Bereich eine kurzfristige Instandsetzung vorgesehen.

In Bezug auf die übrigen Mängel an den baulichen Anlagen teilte die Geschäftsführerin der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. mit, dass noch vor der Badesaison 2014 vorgesehen sei, die noch offenen Mängel im Pressegebäude, wie Lagerräume, das ehemalige Chemikalienlager sowie die Schäden an den Fassaden instand zu setzen. In diesem Zusammenhang sollen auch die am Gebäude bestehenden Feuchtigkeitsschäden behoben werden. In den kommenden Revisionssperren sei geplant, in Abhängigkeit vom Ergebnis der Untersuchung der Magistratsabteilung 39, auch den Wasserturm einer gründlichen baulichen Sanierung zuzuführen.

Die ebenso notwendige Sanierung der Tribünentrakte sei im Zusammenhang mit der allfälligen Errichtung des angekündigten Schwimmsportzentrums zu sehen (s.a. Pkt. 7 des Berichtes). Sollte das Vorhaben verwirklicht werden, müsse für das Stadionbad ein Gesamtkonzept entwickelt werden, worin die Tribünentrakte jedenfalls zu berücksichtigen seien. Dabei sei auch ein Abbruch anzudenken. Die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. teilte die Meinung des Stadtrechnungshofes Wien, dass aufgrund des mangelhaften Zustandes auch an den befestigten Außenanlagen bauliche Interventionen erforderlich seien.

Hinsichtlich des Kassengebäudes stellte die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. in Aussicht, den optischen Eindruck durch eine neue ansprechendere Beschichtung kurzfristig verbessern zu wollen.

Die betrieblichen Bereiche der Badeanlage vermitteln bei der Zweitbegehung ein deutlich besseres Gesamtbild als bei der ersten Begehung. Vor allem wurden Sicherheitsrisiken durch die Entfernung des brennbaren Materials erheblich entschärft. Nicht nur aus finanziellen Gründen, sondern vor allem aus Kapazitätsgründen war nur eine sukzessive Inangriffnahme der baulichen Sanierungsmaßnahmen möglich.

6. Aufgaben der Magistratsabteilung 51

Der Magistratsabteilung 51 obliegt u.a. die Verwaltung und Erhaltung der Sportstätten, der Sportanlagen und Sporthallen sowie der Spielplätze der Stadt Wien, soweit keine andere Dienststelle zuständig ist. Mit dem Betriebsführungsvertrag vom Dezember 1997 übertrug die Magistratsabteilung 51 die Betriebsführung des Stadionbades der Wiener Stadthalle, die in der Folge auch die Abwicklung aller bisherigen Betriebs-, Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung wahrnahm.

Im Zusammenhang mit der Übertragung der Betriebsführung der Sport- bzw. Badeanlagen waren seitens der Magistratsabteilung 51 als Grundeigentümerin zwar Bemühungen erkennbar, die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung durch die Stadthalle, insbesondere hinsichtlich der Gewährleistung der Anlagensicherheit, sicherzustellen.

Nach Meinung des Stadtrechnungshofes Wien war es empfehlenswert, die Vertragserfüllung externer Dienstleisterinnen bzw. Dienstleister zumindest stichprobenweise zu evaluieren und erforderlichenfalls einzufordern.

7. Machbarkeitsstudie für ein neues Schwimmsportzentrum im Stadionbad

Im Sommer 2012 gab die Magistratsabteilung 51 unter Einbindung des Internationalen und des Österreichischen Schwimmsportverbandes sowie des Österreichischen Institutes für den Schul- und Sportstättenbau eine Standortuntersuchung und eine Machbar-

keitsstudie für ein Schwimmsportzentrum für alle Wassersportarten in Auftrag. In der Untersuchung, in der die Standorte Stadionbad, Kurpark Oberlaa und die Seestadt Aspern einfließen, wurde das Areal des Stadionbades vor allem aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen und der Wirtschaftlichkeit als bester Standort für ein derartiges Zentrum ermittelt.

Die Gründe dafür liegen auch darin, dass im Stadionbad bereits eine Outdoor-Wettkampfanlage für alle Wassersportarten mit Zuschauertribünen und der erforderlichen Veranstaltungsinfrastruktur vorhanden ist. Das Bad verfügt ferner über ausreichend Platzreserven, um entweder anstatt der westseitigen Tribüne eine Halle mit einem neuen Schwimmbecken für Leistungssportlerinnen bzw. Leistungssportler oder ein gänzlich neues Hallenbad zu errichten. Außerdem ist das Stadionbad aufgrund der Anbindung an die U-Bahnlinie U2 öffentlich gut erschlossen und in das Radwegenetz der Stadt Wien eingebunden. Überdies wurde die Tauglichkeit des Standortes für Großveranstaltungen im Rahmen der Fußballeuropameisterschaft im Jahr 2008 bereits erfolgreich erprobt.

In die engere Wahl wurde jene Variante gezogen, bei der am Standort Stadionbad eine Halle mit acht Schwimmbahnen im Nordosten des bestehenden Sportbeckens errichtet werden soll. Neben dem Hallenneubau soll um das Becken die nötige Infrastruktur (Umkleide- und Sanitärräume, Trainingsräume, Räume für die medizinische Betreuung und die Regeneration, Technikräume etc.) geschaffen werden. Das Sportzentrum soll Leistungs- und Spitzensportlerinnen bzw. Spitzensportlern des Österreichischen Schwimmsportverbandes zur Verfügung stehen, wobei auch die Sportarten Wasserball und Synchronschwimmen trainiert werden können.

Bedeutsam ist die Erwähnung des Projektes im Zusammenhang mit der gegenständlichen Sicherheitsprüfung deshalb, weil die Machbarkeitsstudie u.a. auch den Abbruch des ostseitigen Tribünengebäudes vorsieht und naturgemäß damit zu rechnen ist, dass beim Bau des Schwimmsportzentrums in die vorhandene technische Infrastruktur des bestehenden Bades eingegriffen werden muss.

Sollte sich die Magistratsabteilung 51 bzw. die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. daher aus den dargelegten Gründen und angesichts der Fülle der Einzelmängel zu einer umfassenden Modernisierung bzw. Erneuerung von Teilen der Badeanlagen entschließen bzw. diese fortzusetzen, wäre eine intensive inhaltliche und terminliche Abstimmung eines solchen Projektes mit der geplanten Errichtung eines Schwimmsportzentrums empfehlenswert, um einerseits Synergien zu nutzen, andererseits aber verlorenen Bau- oder Sanierungsaufwand möglichst zu vermeiden.

8. Zusammenfassung

Die Wiener Stadthalle hat seit der Erstprüfung im Jahr 2010 eine Reihe von Sanierungsmaßnahmen in die Wege geleitet, die zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Anlagensicherheit und Gebrauchstauglichkeit wesentlich beigetragen haben. Es gelang in den drei Jahren bis zur gegenständlichen Nachprüfung jedoch noch nicht, einen zufriedenstellenden Zustand in allen Bereichen der Badeanlage herzustellen. Teile des Bades befanden sich nach wie vor in einem schlechten Zustand, der in einer Reihe von Bau-, Witterungs- und Abnutzungsmängeln zum Ausdruck kam. Trotz des schlechten Erhaltungszustandes erwies sich die Standsicherheit der baulichen Anlagen in keinem Bereich gefährdet, was auch durch aktuelle und vertiefende Untersuchungen diverser Ziviltechnikerbüros bestätigt wurde.

Ein großer Teil der Sicherheitsmängel betraf die Nichtbeachtung von Brandschutzvorschriften, insbesondere in Bezug auf die Lagerung brennbarer Materialien, die Ausstattung von Lagerräumen und die Freihaltung von Fluchtwegen. Im Rahmen mehrerer Begehungen und Gespräche mit Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. wurde der Eindruck gewonnen, dass die Ursache des sicherheitstechnisch mangelhaften Zustandes zu einem guten Teil in der Unwissenheit über die aktuelle Vorschriftenlage im Bäderbetrieb zu suchen war.

9. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlungen an die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H.

Empfehlung Nr. 1:

Die durch Niveausprünge und Setzungsunterschiede gegebene Stolper- und Verletzungsgefahr an den befestigten Außenflächen wäre zu eliminieren.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft
m.b.H.:

Das Stadionbad hat eine Größe von 155.000 m². Die Außenflächen werden in den Revisionsmonaten teilsaniert. Die sicherheitsrelevanten Bereiche wurden bestmöglich vor der Badesaison 2014 instand gesetzt.

Empfehlung Nr. 2:

Um Sicherheitsmängel künftig nachhaltig zu vermeiden, wäre es angezeigt, das interne Kontrollsystem zu optimieren. Ein erhöhter Bedarf wird in diesem Zusammenhang in der Vermittlung und Interpretation gesetzlicher Bestimmungen und Vorschriften an das Betriebspersonal sowie darin gesehen, erworbene Kenntnisse auf einem aktuellen Niveau zu halten.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft
m.b.H.:

Wie der Stadtrechnungshof Wien unter Pkt. 5 feststellt, wurden die beanstandeten Lagerungen unverzüglich entfernt. Der gewerberechtliche Geschäftsführer und sein Team wurden entsprechend nachgeschult. Derartige Schulungen werden künftig in periodischen Abständen wiederholt.

Die in den Prüfbefunden der beigezogenen externen Sachverständigen nicht ausgewiesenen, vom Stadtrechnungshof Wien jedoch zu Recht aufgezeigten Mängel wurden unverzüglich behoben. Bei künftigen Überprüfungen wird auf diese Aspekte besonders Bedacht genommen.

Der gewerberechtliche Geschäftsführer wird künftig regelmäßige Schulungen besuchen und sein Wissen in nachvollziehbarer Weise seinen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern weitergeben.

Empfehlung Nr. 3:

Hinsichtlich der alterungs-, witterungs- und nutzungsbedingten Schäden an den baulichen Anlagen wurde empfohlen, das mit der Instandsetzung der Garderobentrakte, des Verwaltungsgebäudes sowie dem Neubau der Gastronomie begonnene Sanierungsvorhaben konsequent fortzusetzen.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Die einzelnen Gebäudeteile werden im Rahmen der sukzessiven Sanierung instand gesetzt.

Die kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen wurden umgesetzt; die Sanierung der Dächer ist für den Winter 2015/16 im Rahmen der sukzessiven Sanierung vorgesehen.

Empfehlung Nr. 4:

Um einen verlorenen Planungs- und Bauaufwand zu vermeiden, sollte ein allfälliges Projekt zur Sanierung und Modernisierung des Stadionbades mit dem geplanten Neubau des Schwimmsportzentrums im Stadionbad abgestimmt und homogenisiert werden.

Stellungnahme der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Das Pressegebäude wurde, den Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien entsprechend, im Winter 2013/14 unter Bedachtnahme auf ein mögliches Schwimmsportzentrum saniert.

Die Tribünenanlage wurde im Winter 2013/14 ebenso wie das Pressegebäude, den Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien entsprechend, unter Bedachtnahme auf ein mögliches Schwimmsportzentrum saniert.

Wie der Stadtrechnungshof Wien in seinem Prüfbericht ausführt, wurde in den letzten Jahren sehr viel zur Verbesserung der Infrastruktur im Stadionbad investiert. Die sukzessive Sanierung, die aufgrund des hohen Besucheraufkommens (an heißen Tagen bis zu 12.000 Besucherinnen bzw. Besucher) nur zu Zeiten erfolgen kann, zu welchen das Bad geschlossen ist, wird fortgesetzt. Dabei wird versucht, den Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien bestmöglich zu entsprechen.

Empfehlung an die Magistratsabteilung 51

Empfehlung Nr. 1:

Der Magistratsabteilung 51 wurde empfohlen, die Bemühungen, die Erfüllung der vertraglichen Pflichten betriebsführender Gesellschaften sicherzustellen, durch angemessene Kontrollen zu verstärken.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Den Ausführungen des Stadtrechnungshofes Wien wird seitens der Magistratsabteilung 51 vollinhaltlich zugestimmt. Entsprechend der Empfehlung an die Magistratsabteilung 51 ist daher seitens des Sportamtes bereits eine Intensivierung der Kommunikation, Kooperation und Kontrolle gegenüber der Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H. erfolgt, um die Einhaltung der sich aus der Betriebsführung ergebenden Erfordernisse gewährleisten zu können.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im August 2014