



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 - StW-WW-1/14

Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Querschnittsprüfung von Hochbaumaßnahmen größeren Umfanges im Bestand; Sanierungsmaßnahmen in der Wohnhausanlage Am Schöpfwerk

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfberichtes.....	3
Bericht der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	4
Umsetzungsstand im Einzelnen	5
Empfehlung Nr. 1.....	5
Empfehlung Nr. 2.....	6
Empfehlung Nr. 3.....	7
Empfehlung Nr. 4.....	7
Empfehlung Nr. 5.....	8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
etc.....	et cetera
Nr.....	Nummer
u.a.	unter anderem
Wiener Wohnen.....	Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen"

Erledigung des Prüfberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die von Wiener Wohnen vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen in der Wohnhausanlage Am Schöpfwerk mit Fokus auf die Objekte "Hochhaus" und "Nordring" einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 11. März 2014 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. März 2014, Ausschusszahl 40/14 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Sanierungsarbeiten in der Wohnhausanlage Am Schöpfwerk einer bauwirtschaftlichen Überprüfung. Dabei zeigte sich, dass die von der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" beauftragte Baumanagerin bemüht war, die Sanierungsmaßnahmen zeitgerecht und ordnungsgemäß abzuwickeln.

Der verzögerte Baubeginn ergab sich daraus, dass der Umfang und die Finanzierung der Sanierung seitens der Auftraggeberin im Vorfeld nicht genau feststanden. Auch wurden Auftragsvergaben durch die Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" bedingt durch interne Kommunikations- bzw. Organisationsschwächen verzögert.

Die Dienststelle sagte zu, im Zuge der Neuorganisation diese Defizite in Zukunft vermeiden zu wollen.

Bericht der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 5 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	3	60
In Umsetzung	2	40
Geplant	-	-
Nicht geplant	-	-

Umsetzungsstand im Einzelnen

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

Empfehlung Nr. 1

Der Prozess der Projektentwicklung wäre im Rahmen eines Qualitätssicherungssystems als thematisch eigenständige Phase neu zu strukturieren und die damit in Zusammenhang stehenden Aufgaben zu standardisieren. Den einzelnen Analyse- und Entscheidungsprozessen sollten außerdem ausreichend detaillierte Bestandsanalysen und nachvollziehbare Wirtschaftlichkeitsberechnungen zugrunde gelegt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Wiener Wohnen arbeitet bereits an neuen singulären Prozessen zur Projektentwicklung und Projektabwicklung, die u.a. Änderungen der in der Vergangenheit angewandten Baumanagerverträge zum Inhalt haben, wodurch eine Effizienz-, Effektivitäts- und Qualitätssteigerung erwartet wird. Die derzeitigen Vertragsversionen, welche die Planung sowie die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen zum Inhalt haben, werden grundlegend überarbeitet und künftig in zwei Teilen vergeben.

Parallel zu den Änderungen der Baumanagerverträge und deren Inhalt werden durch die Implementierung der Projektmanagement-Richtlinie künftig alle Bau- und Sanierungsprojekte auf Basis einer unternehmensweiten, standardisierten Projektmanagement-Richtlinie abgewickelt. In dieser Richtlinie wird sichergestellt, dass standardisierte Projekthandbücher, Kostencontrolling-Berichte, Termincontrolling-Grundlagen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen etc. künftig bei Wiener Wohnen Anwendung finden.

Durch diese Maßnahmen wird eine Verbesserung der Termin- und Kostentreue sowie eine Steigerung der Qualitäten bei der Abwicklung von Sanierungsprojekten erwartet. Darin sind u.a. die Aufgaben der Projektleitung, der örtlichen Bauaufsicht und der begleitenden Kontrolle bei der Abwicklung von Projekten und der Abwicklung von Bauvorhaben beschrieben.

Einen Teil der Implementierung stellt darüber hinaus das Aus- und Weiterbildungsprogramm für die Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter dar, das an die neuen künftigen Anforderungen angepasst und stufenweise umgesetzt wird.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Maßnahme wird mit 31. Dezember 2014 umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2

Es wurde empfohlen, die vertraglich festgelegten Zuschlagsfristen möglichst einzuhalten, um zu vermeiden, im Fall einer Nichtzustimmung des Billigst- bzw. Bestbieters zur Fristverlängerung einen nachgereihten Bieter beauftragen zu müssen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird entsprochen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahme wurde mit 30. September 2013 umgesetzt.

Empfehlung Nr. 3

Bei künftigen Dienstleistungsaufträgen zur Abwicklung von Bau- und Sanierungsleistungen sollte der Angebotspreis nicht allein maßgebend sein. Vor allem die nötige Erfahrung und Fachkompetenz der Bieterinnen bzw. Bieter für die jeweilige Aufgabenstellung sollten in Betracht gezogen und diese auch eingehend geprüft werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Auch bei künftigen Vergaben von Baumanagerverträgen wird die fachliche Qualifikation besonders berücksichtigt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahme wurde mit 6. Juni 2014 umgesetzt.

Empfehlung Nr. 4

Im Zuge der Neuorganisation des Bereiches Baumanagement sollte darauf Bedacht genommen werden, Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter selbstständig und eigenverantwortlich die Abwicklung der Sanierungsvorhaben durchführen zu lassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Durch die in Empfehlung Nr. 1 erwähnten Maßnahmen werden den Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern von Wiener Wohnen Werkzeuge zur Verfügung gestellt, um eine selbstständige und eigenverantwortliche Abwicklung von Sanierungsvorhaben zu ermöglichen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahme wurde mit 6. Juni 2014 umgesetzt.

Empfehlung Nr. 5

Im Zuge der Änderungen in der Unternehmensorganisation und der Einrichtung einer Organisationseinheit "Vergabe und Beschaffung" wurde empfohlen, Vergabeakte selbstständig erschöpfend zu behandeln. Damit einhergehend sollten Überlegungen angestellt werden, ob eine Anpassung des Procederes hinsichtlich der Befassung der Vergabekommissionen erforderlich wäre.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird entsprochen. Hinsichtlich der Vorgangsweise für künftige Vergabekommissionen wird Wiener Wohnen Gespräche mit der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht suchen und führen, da ein beidseitiges Interesse an einer effektiven und effizienten Abwicklung besteht.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Maßnahme wird mit 31. Oktober 2014 umgesetzt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im August 2014