



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 - 49-2/15

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 49, Querschnittsprüfung der Maßnahmen zur
Erhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit
von Bauwerken, Museen Teil 3 (Hermesvilla);

Nachprüfung

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfberichtes.....	3
Bericht der Magistratsabteilung 49 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	4
Umsetzungsstand im Einzelnen	5
Empfehlung Nr. 1.....	5
Empfehlung Nr. 2.....	5
Empfehlung Nr. 3.....	6

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzgl.....	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
Nr.....	Nummer

Erledigung des Prüfberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die getroffenen Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit der Hermesvilla im Lainzer Tiergarten einer Nachprüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 13. Mai 2015 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 21. Mai 2015, Ausschusszahl 55/15 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfberichtes

Im Rahmen einer im Jahr 2011 durchgeführten Überprüfung stellte das damalige Kontrollamt einen sanierungsbedürftigen und sicherheitstechnisch bedenklichen Bauzustand der Hermesvilla fest. Aufgrund der ergangenen Empfehlungen leitete die Magistratsabteilung 49 punktuell Sicherungsmaßnahmen ein, um weitere Schäden am Bauwerk hintanzuhalten. Aufgrund der Feststellungen im Bericht, sowie aufgrund von in Auftrag gegebenen Bestandsgutachten, beabsichtigte die Dienststelle sodann eine bauliche Sanierung der Hermesvilla durch die Magistratsabteilung 34 vornehmen zu lassen.

Sie plante die erforderlichen Sanierungsarbeiten der Hermesvilla sukzessive im Weg der Erhaltung vorzunehmen und beantragte als ersten Schritt Mittel für die Dachsanierung beim zuständigen Gemeinderatsausschuss. Ein diesbezüglicher Hinweis auf die Notwendigkeit der Durchführung weiterer Baumaßnahmen erfolgte nicht. Der Stadtrechnungshof Wien wies darauf hin, dass die Sanierung von derartigen Projekten nach vorangegangener Bauzustandserhebung im Detail zu planen ist und sodann für die projektierten Maßnahmen die Gesamtkosten zu ermitteln sind.

Bericht der Magistratsabteilung 49 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 3 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	2	66,7
In Umsetzung	-	-
Geplant	1	33,3
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

Hinsichtlich der nachträglich angebrachten Pölung des Sturzsteines des Mittelrisalits, die zu einer Einengung des Fluchtweges aus dem Gebäude führt, wurde empfohlen, sich mit Wien Museum als Nutzerin der Hermesvilla bzgl. einer Evaluierung der derzeitigen Fluchtwegesituation ins Einvernehmen zu setzen. Für den Fall, dass der Fluchtweg aufgrund der Personenanzahl aufrecht zu halten ist, wäre die Pölung abzuändern, ansonsten die bestehende Fluchtwegekennzeichnung zu entfernen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die vorhandene Fluchtwegekennzeichnung wurde bereits entfernt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Pölung wurde bereits entfernt.

Empfehlung Nr. 2

Zur Feststellung von eventuellen Feuchteschäden an den innenliegenden Deckenkonstruktionen wäre für eine entsprechende Untersuchung Sorge zu tragen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

In Abstimmung mit der Magistratsabteilung 34 wurde eine statische Sicherheitsbegehung bei einem Ziviltechnikerbüro im November 2014 in Auftrag gegeben. Der entsprechende Besichtigungsbericht hat ergeben, dass sich nahezu der gesamte Keller in

einem baulich zufriedenstellenden Zustand befindet. Eine Beeinflussung der Tragsicherheit durch teilweise Aussandungen der Ziegelfugen und Feuchteschäden an den Kelleraußenwänden bestehe derzeit nicht. Nach Aussage der im Rahmen der Sanierungsplanung bereits befragten Fachleute wäre derzeit eine Querlüftung der Kellerräume durch Offenhalten der Kellerfenster als ausreichend anzusehen. Weiters führt der Bericht aus, dass sich im Erdgeschoß bei den zu besichtigenden Decken keine Schäden gezeigt haben. Die in zwei Räumen des Obergeschosses und in Teilen des Dachgeschosses festgestellten Risse an den Decken wären durch einen Restaurator zu begutachten und auf Hohlstellen zu überprüfen, der Dachstuhl wäre auf Schäden am Holz nochmals zu prüfen.

Die genannten Maßnahmen werden im Zuge der aktuell laufenden Sanierungsarbeiten durchgeführt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Bei den festgestellten Rissen handelt es sich um übliche Schwingungsrisse, statische Schäden an der Tragkonstruktion des Dachstuhles wurden nicht festgestellt.

Empfehlung Nr. 3

Mangels Vorliegen eines umfassenden und vollständigen Sanierungskonzeptes, eines mit Wien Museum abgestimmten Nutzungskonzeptes und einer darauf aufbauenden Kostenschätzung wurde empfohlen, die weiteren notwendigen Schritte zur Sanierung des denkmalgeschützten Objektes umgehend einzuleiten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Nach Auffassung der Magistratsabteilung 49 wurde im Jahr 2009 eine umfassende Studie zur Sanierung der Hermesvilla bei einem fachlich geeigneten Zivilingenieurbüro in Auftrag gegeben. Es soll-

ten insbesondere die sicherheitsrelevanten Bauteile Dach, Balkone und Loggien sowie die Fassade betrachtet werden. Zum damaligen Zeitpunkt war eine statische Gefährdung wegen feuchter Kellerwände sowie teilweiser Aussandung der Ziegelfugen der Kellerwände nicht konstatiert und eine entsprechende Sanierung als nicht prioritär eingestuft worden. Die Betrachtung einer kompletten Trockenlegung des Fundaments war für diese Studie nicht Auftragsbestandteil und ist auch in der aktuell in Umsetzung befindlichen "Sanierungsphase I Bestandsicherung" (statisch konstruktive Maßnahmen) nicht Projektziel.

Die Fundamenttrockenlegung wird im Rahmen einer künftigen "Sanierungsphase II Fassade" mitbetrachtet werden.

Aktuelle Kostenschätzungen zur "Sanierungsphase II Fassade" werden aufgrund der sich ständig ändernden Rahmenbedingungen und Kostenentwicklungen der Baubranche sinnvoll erst zeitnah an der tatsächlichen Projektrealisierung anzustellen sein.

Überlegungen zu einem mit Wien Museum abgestimmten Nutzungskonzept werden aufgrund unveränderter Nutzungsansprüche derzeit nicht angestellt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant.

Die Fundamenttrockenlegung wird im Rahmen einer künftigen "Sanierungsphase II Fassade" mitbetrachtet werden.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Albert Otto

Wien, im November 2015