

BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DES BAUVORHABENS INTEGRIERTE LANDESLEITSTELLE (ILL)

Der gemeinderätliche Kontrollausschuss hat den ihm zugemittelten Bericht der Kontrollabteilung über die Prüfung des Bauvorhabens Integrierte Landesleitstelle (ILL), vom 2.6.2008, eingehend behandelt und erstattet mit Datum vom 10.6.2008 dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Bericht der Kontrollabteilung vom 2.6.2008, Zl. KA-02244/2008, ist allen Klubobleuten zugegangen; zusätzlich wird auf die Möglichkeit jedes Gemeinderates, den Bericht bei den Akten zum Gemeinderat oder in der Mag. Abteilung I, Kanzlei für Gemeinderat und Stadtsenat einzusehen, verwiesen.

1 Prüfungsauftrag

- Prüfkompetenz** Im Sinne des § 74 IStR hat die Kontrollabteilung eine Untersuchung des Bauvorhabens „Integrierte Landesleitstelle (ILL)“ der IIG & Co KEG durchgeführt.
- Prüfungsinhalt** Die Einschau erfolgte stichprobenartig und umfasste die Gebiete „Projektentwicklung und Beschlüsse“, „Ausschreibungen und Vergaben“, „Finanzielle Abwicklung“, „Baudurchführung“ sowie „Kosten“.
- Anhörungsverfahren** Das gem. § 52 Abs. 2 MGO vorgesehene Anhörungsverfahren ist durchgeführt worden, mit Schreiben vom 23.05.2008 langte die diesbezügliche Stellungnahme der IIG & Co KEG ein.

2 Prüfungsdurchführung

- Prüfungsdurchführung** Die Prüfung fand in den Räumlichkeiten der IIG & Co KEG statt. Für Rückfragen bezüglich des Bauvorhabens konnten der für den technischen Bereich zuständige Prokurist sowie sämtliche mit dem Bauvorhaben beschäftigten Sachbearbeiter herangezogen werden.
- Als Prüfungsunterlagen standen der Kontrollabteilung alle zum Prüfungsbereich geführten Aufzeichnungen, der Schriftverkehr, der Bauakt sowie Planungsunterlagen zur Verfügung.

3 Projektentwicklung, Beschlüsse und Genehmigungen

- Projektentwicklung** Mitte des Jahres 2003 sprach sich der Stadtsenat für die gemeinsame Realisierung einer integrierten Landesleitstelle (nachfolgend kurz ILL genannt) durch das Land Tirol und die Stadtgemeinde Innsbruck aus. Die zuständigen städtischen Dienststellen sollten in Zusammenarbeit mit dem Amt der Tiroler Landesregierung die Errichtung der ILL vorbereiten. Die ILL sollte nach Durchführung eines geladenen Architektenwettbewerbes am Standort der Berufsfeuerwehr Innsbruck realisiert

werden. Mit Regierungsbeschluss wurde im Dezember 2003 auch seitens der Tiroler Landesregierung festgelegt, gemeinsam mit der Stadt Innsbruck eine integrierte Landesleitstelle zu errichten. Die geschätzten Gesamterrichtungskosten von € 4,5 Mio. sollten im Verhältnis 70% Land Tirol und 30% Stadt Innsbruck aufgeteilt werden. Den Auftrag zur Errichtung der ILL wurde an die IIG & Co KEG (nachfolgend kurz IIG genannt) als Grundstückseigentümerin erteilt, welche dabei die technische und geschäftliche Bauoberleitung sowie die Bauverwaltung übernehmen sollte.

Architektenwettbewerb Im April 2004 wurde von der IIG ein Architektenwettbewerb für das Bauvorhaben „Hauptfeuerwache Innsbruck - Errichtung der integrierten Landesleitstelle und Sanierung Bestand“ ausgeschrieben. Das Siegerprojekt sah eine Überbauung des nördlichen Vorplatzes vor, was seitens der Jury als städtebaulich klarste Lösung gewertet wurde.

Behördenverfahren Die für das Bauvorhaben erforderlichen Bescheide (Baubewilligung, wasserrechtlichen Genehmigungen sowie Genehmigungen gem. StVO) lagen vor. Sämtliche Verfahren wurden zeitgerecht abgewickelt.

4 Ausschreibungen und Vergaben

Vergabe der Planung Mit den Verfassern des Siegerprojektes wurde ein auf den Leistungsbeschreibungen der HOA basierender Architektenwerkvertrag abgeschlossen. In den Unterlagen des Siegerprojektes war ein Statiker als Mitglied des Planungsteams genannt worden. Dieser Statiker wurde lt. Architektenwerkvertrag auch mit der statisch-konstruktiven Ausarbeitung des Projektes betraut. Hierbei handelte es sich aus Sicht der Kontrollabteilung um eine direkte Beauftragung, wobei der im BVergG genannte Schwellenwert für Direktvergaben solcher Art überschritten war. In der Stellungnahme wurde seitens der IIG darauf verwiesen, dass das Bundesvergabegesetz für das Verhandlungsverfahren nach einem Architektenwettbewerb keine Schwellenwerte vorsieht. Weiters wurde die Ansicht vertreten, dass eine bereits im Rahmen des Architektenwettbewerbes ausgearbeitete schöpferische Dienstleistung nicht noch einmal einem Vergabeverfahren unterzogen werden könne.

Seitens der Kontrollabteilung wird hierzu festgehalten, dass in dem Architektenwettbewerb lediglich die Planungsleistung des Architekten ausgeschrieben wurde. Etwaige, in diesem Zusammenhang durch den Statiker erbrachte (Vor-) Leistungen wären somit der Planungsleistung des Architekten zuzuschreiben. Die Vergabe war in der Form nicht zulässig.

Planungseigenleistung IIG Die an die Architekten vergebenen Teilleistungen der Planung ergaben 83% der Gesamtplanung. Der verbleibende Anteil von 17% der Planung, die örtliche Bauaufsicht (ÖBA) sowie die Bauverwaltung wurden von der IIG in Eigenleistung erbracht.

Beauftragung Sonderplanung

Die Fachplanungen betreffend die Installationstechnik und die Elektrotechnik wurden in nicht offenen Verfahren vergeben. Alle weiteren Planungsleistungen wurden direkt vergeben und entweder mittels Bestellschein oder in Regie beauftragt. Eine stichprobenartige Einschau und Kontrolle der einzelnen Vergabevorgänge ergab keinerlei Verstöße.

Vergabe der Bauleistungen

Die Baumeisterarbeiten (inkl. HDBV- Gründung und Spannbetonarbeiten), die HKLS Installationen, die Elektroinstallationen, die Alu-Glas-Fassadenarbeiten sowie die Gewichtsschlosserarbeiten wurden in offenen Verfahren an die jeweiligen Billigstbieter vergeben. Die Bekanntmachungen der jeweiligen Vergaben erfolgten im Amtsblatt, die Niederschriften über die Anbotseröffnungen waren im Bauakt enthalten. Die gem. Ausschreibungsunterlagen geforderten Bankgarantien (Deckungsrücklass, Haftungsrücklass) lagen vor. Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen sowie die Prüfung und Reihung der eingelangten Angebote für die Elektroinstallationsarbeiten sowie für die Alu-Glas-Fassade wurden durch Fachplaner erbracht.

Notstromaggregat, Zentralbatterieanlage

Die verbleibenden Bauleistungen wurden in nicht offenen Verfahren an die jeweiligen Bestbieter vergeben. Der gültige Schwellenwert für derartige Vergaben wurde dabei in zwei Fällen (Notstromaggregat und Zentralbatterieanlage) insofern klar überschritten, da es sich aus Sicht der KA hierbei um Lieferaufträge (Lieferung und Montage) gehandelt hat. Laut Stellungnahme wurde seitens der IIG die Notstromversorgung als technische Ausstattung gesehen, welche mit einem hohen projektspezifischen Montageaufwand verbunden war und aufgrund dessen als Bauauftrag vergeben wurde.

Diese Ansicht wird von der Kontrollabteilung nicht geteilt, da gem. dem Leistungsverzeichnis „Notstromaggregat“ die Montagekosten im Vergleich mit den Kosten der Netzersatzanlage als gering anzusehen waren. Beide Vergaben waren in der Art nicht zulässig, wodurch das Risiko von Nachprüfungsanträgen gegeben war, was wiederum zeitliche Verzögerungen mit sich gebracht hätte.

5 Finanzielle Abwicklungen

Kostenschätzungen

Mit fortlaufendem Planungsstand der Einreichplanung wurden seitens der IIG Kostenschätzungen erstellt. Die Kosten wurden Ende 2004 mit rd. € 9,2 Mio. und ein Jahr später mit € 7,5 Mio. angegeben. Die Kostenreduktion wurde mittels Konstruktionsänderungen, einer abgeänderten Fassade sowie der Reduzierung der Leitstellentechnik erklärt. Die Differenz der Kostenschätzungen im Vergleich mit den in einer durch das Land Tirol beauftragten Konzeptstudie genannten Baukosten von € 4,5 Mio. wurden mit der Erhöhung der Bruttogeschossfläche, der Bauwerkskonfiguration sowie einem hohen Kostenanteil des Bereiches Technik (HKLS, Elektroinstallation) erklärt. Ende Jänner wurde seitens des Gemeinderates die Kosten in der Höhe von € 7,5 Mio. zur Kenntnis genommen.

Transferzahlungen

Mit wachsendem Baufortschritt wurden seitens der IIG Zahlungsansuchen für die Teilzahlungen an die Stadt Innsbruck gestellt. In Summe wurden durch die Stadt Innsbruck € 2,36 Mio. und durch das Land € 3,7 Mio. an die IIG bezahlt. Die seitens der IIG gestellten Forderungen betreffend die Sanierung sowie den Um- und Zubau der BFI wurden von der Stadt über dieselbe HHSt. abgewickelt. Für die Sanierung der BFI wurden durch die Stadt € 2,09 Mio. an Transferzahlungen geleistet.

6 Baudurchführung

Baustellenkoordination, SiGe-Plan

Nach den Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes wurde ein Baustellenkoordinator bestellt. Der SiGe-Plan sowie die Baustellenordnung lagen vor und die Protokolle der Baustellenbegehungen waren lückenlos im Bauakt vorhanden. Gemäß BauKG waren somit die Voraussetzungen zur Durchführung der Bauarbeiten gegeben.

Bauleitung, ÖBA

Die Agenden der technischen und geschäftlichen Oberleitung inkl. der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) wurden durch Mitarbeiter der IIG wahrgenommen. Im Zuge der Errichtungsarbeiten wurden wöchentlich Baubesprechungen abgehalten, welche im Bauakt enthalten waren.

Genehmigung von Regieleistungen, Baumeister

Seitens der Baufirma wurden die erbrachten Leistungen in Bautagesberichten, Regieberichten und Aufmassblättern festgehalten. Diese wurden von der Bauleitung unterfertigt und waren gesammelt im Bauakt enthalten. Bei näherer Durchsicht wurden einige Mängel offenkundig. Laut Regiebericht der Baufirma des ersten Tages konnte die Baustelleneinrichtung aufgrund noch nicht betriebsbereiter Tore der BFI nicht ausgeführt werden. Hierfür wurden 6 Mann samt Gerät sowie das Gerät eines Subunternehmers (LKW 's und Bagger) gantätig in Regie abgerechnet und diese Regieleistungen durch die Bauleitung anerkannt. Bereits am ersten Tag wurden somit unverhältnismäßig viele Regieleistungen genehmigt. Notwendige Regieleistungen sind natürlich in Art und erbrachter Anzahl zu genehmigen und zu bezahlen, jedoch wurde mit der Anerkennung sämtlicher seitens der Baufirma vorgebrachten Regieleistungen diesbezüglich denkbar schlecht in das Bauvorhaben gestartet.

Gemäß Stellungnahme werde seitens der IIG die Möglichkeit eines Regressanspruches an den Torhersteller geprüft. Dies erscheint aus Sicht der Kontrollabteilung (knapp 3 Jahre später) jedoch als unrealistisch.

Genehmigung von Überstunden, Baumeister

Durch die Baufirma wurde eine Zusammenstellung der Überstundenmehrleistung zur Bauzeitverkürzung übermittelt. Es handelte sich dabei um eine Liste in welcher die wöchentlich erbrachten Überstunden der Mannschaft erfasst worden waren. Im Vergleich zu den in den Bautagesberichten genannten Mannschaftsständen wurde teilweise mehr Personal auf der Überstundenliste abgerechnet. Die zuviel gelisteten Überstunden hätten jedenfalls durch die Bauleitung gestrichen, bzw. nicht genehmigt werden sollen. Laut Stellungnahme wurden von der

Baufirma auch Leasingarbeiter beschäftigt welche in den Tagesberichten schon, in den Regieberichten aber nicht berücksichtigt worden sind.

Die Kontrollabteilung vertritt diesbezüglich die Meinung, dass im Arbeiterstand natürlich auch Leasingarbeiter und Subunternehmer enthalten sind. Der in den Bautagesberichten genannte Arbeiterstand ist durch die Bauleitung zu kontrollieren, die zu viel gelisteten Stunden hätten keinesfalls anerkannt werden dürfen.

„Schneeräumung“

In den Regieberichten der vierten Kalenderwoche des Jahres 2006 wurde der jeweils gesamte Tagesarbeiterstand (bis zu 12 Mann) auf Schneeräumung verrechnet. Gemäß Stellungnahme wurden in dieser Zeit auch die Baueinhausung für die Bauheizung sowie Abdeckerarbeiten etc. erledigt. Dies konnte den Bauunterlagen jedoch nicht entnommen werden.

Genehmigung von Regieleistungen, Trockenbau

Die Trockenbauarbeiten wurden ebenfalls durch die mit den Baumeisterarbeiten betraute Baufirma erbracht. Auf mehreren Regieberichten wurde mehr Personal verrechnet, als in den Bautagesberichten angeführt war. Gemäß ÖNORM B 2110 (in den Ausschreibungsunterlagen als Vertragsgrundlage erwähnt) sind Regieleistungen in Bautagesberichten festzuhalten. Auf eigens geführte Regieberichte muss in den Bautagesberichten zumindest verwiesen werden, diese Verweise fehlten zur Gänze.

Baudokumentation

Da es sich bei der Baudokumentation teils um Abrechnungsunterlagen handelt, empfiehlt die KA hinkünftig darauf weitaus größeres Augenmerk zu legen. Dies betrifft die Übereinstimmung von Bautagesberichten mit Regieberichten und Aufmassblättern, aber auch die quantitative Genehmigung von Regieleistungen (= Unterfertigung von Regieberichten) im Allgemeinen. Mit besserem Claimmanagement hätten in diesem Fall einige Kosten eingespart werden können.

In der Stellungnahme wurde seitens der IIG festgehalten, dass ca. € 31.000,00 bei der Schlussrechnung der Baumeisterarbeiten gestrichen wurden. Diesbezüglich verweist die KA auf Tz 36 des Berichtes, wo dem genannten Abstrich Regieleistungen von ca. € 90.000,00 und überstundenbedingte Nachträge von ca. € 23.000,00 gegenüberstehen.

Witterung, Stillliegezeiten

Die Baumeisterarbeiten wurden teils während widrigen Witterungsbedingungen ausgeführt. Gerade für die Ausführung von Sichtbetonarbeiten war die Witterung ungünstig. Aufgrund der tiefen Temperaturen und damit einhergehender starker Vereisung wurden für KW 2/06 und 3/06 Stillliegezeiten mit der Baufirma vereinbart, da die Betonqualität witterungsbedingt nicht gewährleistet werden konnte.

Änderung der Ausführung

Die Ausführung als Innengedämmtes Bauwerk in Sichtbetonausführung brachte bauphysikalisch eine Reihe Schwierigkeiten mit sich. So wurde die Art der Dämmung noch während der Ausführungsphase abgeändert. Laut Stellungnahme wurde die Änderung der innenliegenden

Außenwanddämmung auch aufgrund der massiven Elektroausstattung unvermeidbar.

7 Kosten

Vergleich Beauftragung und Abrechnung

Zwischen den Kosten der Beauftragung und den tatsächlich abgerechneten Kosten der mittels Ausschreibung (Leistungsverzeichnis) beauftragten Arbeiten ergab sich eine Differenz von rd. 130.000,00 Euro. Die größten finanziellen Anteile der Mehrkosten hatten dabei die Baumeisterarbeiten, die Elektroinstallationen sowie die Trockenbauarbeiten. Die Ausreißer (Mehr- und teils Minderkosten) erklären sich durch geänderte Ausführungen sowie angeordnete Mehr- bzw. Minderleistungen. Bei den Baumeisterarbeiten konnten bei der Leistungsgruppe „Beton- und Stahlbetonarbeiten“ beträchtliche Kosten durch Konstruktionsänderungen eingespart werden, welche jedoch durch Mehrkosten der Leistungsgruppen „Winterbauarbeiten“ und „Regieleistungen“ wieder aufgezehrt wurden. In der Stellungnahme wurde hier die Kellererweiterung angeführt, welche zur Vergrößerung des Serverraumes erfolgte. Die Mehrkosten bei den Elektroinstallationsarbeiten sowie den Trockenbauarbeiten konnten mit Mehrleistungen sowie div. Zusatzausführungen gem. den Angaben der Nutzer erklärt werden.

Vergleich Kostenschätzung und Abrechnung

Ein Vergleich der tatsächlich abgerechneten Bruttoherstellungskosten mit jenen der Kostenschätzung erbrachte eine Differenz von rd. € 220.000,00 was einer Kostenüberschreitung von rd. 4% entsprach. Im Bereich der Elektroinstallationen wurde noch gearbeitet, dementsprechend war noch keine Schlussrechnungen gelegt worden. Seitens der IIG fehlten für den Bereich Bauverwaltung und die ÖBA die Schlussrechnungen ebenso. Unter Bedachtnahme dieser noch fehlenden Schlussrechnungen ergab der Vergleich eine Kostenüberschreitung von 6 -7%, was in Anbetracht der speziellen Randbedingungen, welche die Realisierung des Projektes integrierte Landesleitstelle mit sich brachte, einen akzeptablen Wert darstellt.

Schlussbemerkungen

Bei der Realisierung der ILL konnte auf wenig (bis keine) vergleichbare Projekte (Leitstellen) zurückgegriffen werden, an welchen die quantitativen und qualitativen Vorgaben einer Leitstelle für das Land Tirol in entsprechender Weise ablesbar gewesen wären. Die Realisierung am Standort der BFI sowie die Auslobung eines Architektenwettbewerbes waren gewünscht, bzw. vorgegeben. Diese Vorgaben hatten im Vergleich zu einem Neubau ohne Verquickung mit dem Altbestand natürlich Mehrkosten zur Folge. Die Realisierung als ein auf Säulen gelagertes Tragwerk hatte planerische sowie konstruktive Mehrleistungen zur Folge. Weiters ist das Bauvorhaben ILL durch mehrfach redundante Systeme (Stromversorgung, Haustechnik, etc.) gekennzeichnet. Mit diesen zusätzlichen Ausfallsebenen gingen natürlich Mehraufwand und dementsprechend Mehrkosten einher. Zusammenfassend lagen die Baukosten nahe den Ende 2005 geschätzten Kosten und waren aus Sicht der Kontrollabteilung bezüglich der Projektseigenarten vertretbar.

Beschluss des Kontrollausschusses vom 10.6.2008:

Beiliegender Kurzbericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 24.6.2008 zur Kenntnis gebracht.

Zl. KA-02244/2008

Betreff: Bericht der Kontrollabteilung über die
Prüfung des Bauvorhabens
Integrierte Landesleitstelle (ILL)

Beschluss des Kontrollausschusses vom 10.6.2008:

Beiliegender Kurzbericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 24.6.2008 zur Kenntnis gebracht.