



**„Museen der Stadt
Wien“ - Wissenschaft-
liche Anstalt
öffentlichen Rechts,
Prüfung des neuen
Pratermuseums
Prüfungersuchen
gemäß § 73e Abs. 1
WStV vom
21. Dezember 2022**

StRH VIII - 147870-2023

Impressum

Stadtrechnungshof Wien
Landesgerichtsstraße 10
1082 Wien
Telefon: +43 1 4000 82911
E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at
www.stadtrechnungshof.wien.at

Der vorliegende Bericht ist ein Beitrag für den StRH Wien - Tätigkeitsbericht 2024.



Kurzfassung

Aufgrund eines von der ÖVP am 23. Dezember 2022 gemäß § 73e Abs. 1 WStV gestellten Ersuchens an den StRH Wien, unterzog dieser den Neubau des Pratermuseums einer bauwirtschaftlichen Prüfung.

Der Inhalt des Prüfungsersuchens war, Ausschreibungen, Beauftragungen sowie diverse weitere Planungen und die Finanzierung des neuen Pratermuseums auf Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit einer Prüfung zu unterziehen. Die Fragestellungen des Prüfungsersuchens umfassten weitere detaillierte Fragestellungen zu diesen Aspekten.

Die Einschau des StRH Wien beinhaltete somit die Planungsphase, das ursprüngliche Projekt und das geänderte Projekt für den Neubau des Pratermuseums sowie die dafür durchgeführten Vergabeverfahren.

Das Pratermuseum war früher im „Planetarium Wien“ untergebracht und sollte nahe dem Riesenrad in eine nicht mehr in Verwendung stehende alte Halle in 1020 Wien, Straße des 1. Mai übersiedeln. „Wien Museum“ beschloss, die Halle abzureißen und einen Neubau zu errichten.

Für das ursprüngliche Projekt des Neubaus für das Projekt „Pratermuseum Neu“ wurde vom Wiener Gemeinderat ein Förderungsbetrag in der Höhe von 1,63 Mio. EUR im Juni 2021 genehmigt. Die Leistungen der Projektsteuerung, der Generalplanung des Gebäudes und der Planung für die Ausstellungs- und Innenraumgestaltung wurden im Weg von Direktvergaben beauftragt. Infolge wurde das Architekturbüro A als Generalplanerin zusätzlich mit der Erstellung von einer zusätzlichen Variante als sogenanntes nachhaltiges Bauwerk in größerer Kubatur beauftragt. Im Jänner 2022 wurde die Entscheidung für einen größeren Neubau mit 2 ½ Geschoßen und einer Nutzfläche von 356 m² sowie einer Ausstellungsfläche von 184 m² getroffen. Dies hatte Vertragsanpassungen für die Leistungen der Projektsteuerung sowie der Generalplanerin zur Folge. Diese Änderungen führten zu einem höheren Finanzbedarf, welcher zu einem neuerlichen Antrag an den Wiener Gemeinderat im Juni 2022 führte. Insgesamt wurde demnach vom Wiener Gemeinderat ein Betrag in der Höhe von 4,10 Mio. EUR genehmigt.

Das Vergabeverfahren für die Generalunternehmerleistungen für die bauliche Errichtung wurde als Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im Jänner 2022 eingeleitet und im Juli 2022 durch Zuschlagserteilung abgeschlossen.

Die Abbrucharbeiten für das Bestandsgebäude erfolgten ab dem 12. September 2022 und der Spatenstich für das „Pratermuseum Neu“ in teilweiser Holzbauweise erfolgte am 19. Oktober 2022. Die Eröffnung des Pratermuseums ist für Frühling 2024 geplant.

Im Prüfungszeitraum waren den Unterlagen zufolge keine Mehrkosten zu erkennen, welche geeignet gewesen wären, das geplante Budget zu überschreiten bzw. war auch nicht geplant, dass das „Wien Museum“ um eine weitere Förderung bei der Stadt Wien ansucht.

Der StRH Wien hielt fest, dass das Projekt „Pratermuseum Neu“ im Prüfungszeitraum nicht endabgerechnet war, weshalb die Gesamtkosten für das Projekt nicht vorlagen.

Der StRH Wien stellte bei den geprüften Vergabeverfahren Mängeln bei der Schätzung der Auftragswerte, der Preisangemessenheitsprüfung der Dienstleistungsaufträge sowie bei der Dokumentation fest und gab entsprechende Empfehlungen ab.

Der StRH Wien unterzog den Neubau des Pratermuseums einer bauwirtschaftlichen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Prüfungsgrundlagen des StRH Wien	10
1.1	Prüfungsgegenstand	10
1.2	Prüfungszeitraum	11
1.3	Prüfungshandlungen	12
1.4	Prüfungsbefugnis	12
1.5	Vorberichte	12
2.	Allgemeines	12
2.1	Wien Museum	12
2.2	Pratermuseum	13
3.	Ursprüngliches Projekt „Pratermuseum Neu“	13
3.1	Ausgangslage Pratermuseum im „Planetarium Wien“	13
3.2	Kosten und Projektbudget.....	14
3.3	Gemeinderatsbeschluss vom Juni 2021	16
3.4	Projektmanagement und örtliche Bauaufsicht	17
3.5	„Generalplanung Gebäude“ und „Planung Ausstellung & Innenraum“	20
3.5.1	Direktvergaben.....	20
3.5.2	Variantenuntersuchungen - Vorentwürfe	25
4.	Geändertes Projekt „Pratermuseum Neu“	26
4.1	Planungsleistungen für die Variante „Klein++“	26
4.2	Präsentation des Vorentwurfes „Klein++“	26
4.3	Vertragsanpassung zum „Generalplanervertrag“	27
4.3.1	Angebote für die Prüfung von Plänen.....	28
4.4	Vergabeverfahren Generalunternehmerleistungen.....	29
4.5	Gemeinderatsbeschluss Juni 2022	30

4.6	Vertragsanpassung „Projektsteuerung“	32
4.7	Feststellungen	32
4.8	Baubeginn.....	33
5.	Fragenbeantwortung des Prüfungsersuchens	33
5.1	Gab es für das Projekt einen Architektur-Wettbewerb?	33
5.2	Mit dem Spatenstich im Oktober 2022 hat der Bau des neuen Museums somit offiziell begonnen. Baufirmen und benötigtes Baumaterial müssen daher bereits beauftragt und bestellt worden sein. Welches Bauunternehmen wird das Bauprojekt betreuen?	36
5.3	Während der Pandemie kam es gerade in der Baubranche zu Lieferengpässen und folglich zu Preiserhöhungen für Baumaterialien. Nun befinden wir uns mitten in einer Energiekrise. Gibt es bei der Planung des Pratermuseums Verträge, Kostenvoranschläge mit Materialherstellern, in denen Preise fixiert wurden?	37
5.4	Vor dem Hintergrund der Transparenz, gibt es für die aktuell budgetierten 4,14 Mio. EUR für das Pratermuseum eine Aufschlüsselung, welche Positionen wieviel kosten?	38
5.5	Werden abgesehen von möglichen Mehrkosten für Baumaterial aufgrund der Inflation weitere Mehrkosten erwartet, die das geplante Budget überschreiten?.....	39
5.6	Sollte es aufgrund diverser Umstände zu Mehrausgaben kommen, ist eine weitere Förderung seitens der Stadt Wien geplant?	39
5.7	Gibt es abgesehen von der Stadt Wien weitere Geldgeber für das Projekt Pratermuseum?	39
5.8	Sind Kooperationen mit Vereinen oder anderen Kulturinstitutionen geplant?	40
6.	Ortsaugenschein	40
7.	Zusammenfassung der Empfehlungen	41

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan mit der Situierung des „Pratermuseum Neu“	14
Abbildungen 2 bis 5: Bestandshalle	16
Abbildung 6: Vergleich der Leistungsgruppen der Angebote der Ziviltechnikerbüros A und B	19
Abbildung 7: Visualisierung des „Pratermuseum Neu“	33
Tabelle 1: Kostenaufstellung „Pratermuseum Neu“	38
Abbildungen 8 und 9: Ortsaugenschein „Pratermuseum Neu“ während der Bauphase im März 2023	40

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauKG	Bauarbeitenkoordinationsgesetz
BVergG 2018	Bundesvergabegesetz 2018
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d.h.	das heißt
etc.	et cetera
EUR	Euro
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GU	Generalunternehmerin bzw. Generalunternehmer
HKL	Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen
HOA	Honorarleitlinie für Architekten
inkl.	inklusive
m	Meter
m.b.H.	mit beschränkter Haftung
m ²	Quadratmeter
MA	Magistratsabteilung
Mio. EUR	Millionen Euro
Nr.	Nummer
ÖNORM	Österreichische Norm
ÖVP	Österreichische Volkspartei
rd.	rund
s.	siehe
StRH	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
Wr. MuG	Wiener Museumsgesetz
WStV	Wiener Stadtverfassung
z.B.	zum Beispiel

Glossar

Angebotspreis

Darunter wird der Gesamtpreis inkl. USt verstanden.

Direktvergabe

Das Wesen von Direktvergaben besteht gemäß BVergG 2018 darin, dass ohne förmliches Verfahren unmittelbar von einem Unternehmen Leistungen bezogen werden können. Dennoch gelten auch in solchen Fällen die vergaberechtlichen Grundsätze, wonach die Vergabe an befugte, leistungsfähige und zuverlässige d.h. geeignete Unternehmen zu angemessenen Preisen zu erfolgen hat.

Festpreis

Ein Preis, der auch beim Eintreten von Änderungen der Preisgrundlagen (wie insbesondere bei Kollektivvertragslöhnen oder Materialpreisen) für den vereinbarten Zeitraum unveränderlich bleibt.

Gesamtkosten

Kosten für Grund, Aufschließung, Bauwerk-Rohbau, Bauwerk-Technik, Bauwerk-Ausbau, Einrichtung, Außenanlagen, Honorare, Nebenkosten und Reserven.

Lieferleistungen

Sind entgeltliche Verträge, deren Vertragsgegenstand der Kauf, das Leasing, die Miete, die Pacht oder der Ratenkauf von Waren, mit oder ohne Kaufoption, einschließlich von Nebenarbeiten wie dem Verlegen und der Installation, ist.

Zuschlagsentscheidung

Die Zuschlagsentscheidung ist die an die Bieterinnen bzw. Bieter abgegebene, nicht verbindliche Absichtserklärung, wem der Zuschlag erteilt werden soll.

Zuschlagserteilung

Die Zuschlagserteilung ist die an die Bieterin bzw. an den Bieter abgegebene schriftliche Erklärung ihr bzw. sein Angebot anzunehmen.

Prüfungsergebnis

1. Prüfungsgrundlagen des StRH Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

In Verfolgung eines Prüfungsersuchens der ÖVP vom 23. Dezember 2022 unterzog der StRH Wien den Bau des „Pratermuseum Neu“ einer bauwirtschaftlichen Prüfung.

Nach einer ausführlichen Begründung und Erläuterung wurde das Prüfungsersuchen wie folgt formuliert:

„Der Stadtrechnungshof möge generell sämtliche Ausschreibungen, Beauftragungen, diverse weitere Planungen, Finanzierungen des neuen Pratermuseums auf Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit einer Prüfung unterziehen.

Insbesondere sollen bei der Prüfung folgende Aspekte geprüft werden:

1. *Gab es für das Projekt einen Architektur-Wettbewerb?*

- a. *Wenn ja, wann wurde dieser ausgeschrieben?*
- b. *Wie viele Personen haben sich hierfür beworben?*
- c. *War der Wettbewerb auch international ausgeschrieben?*
- d. *Gab es eine Fachjury bzw. wer hat die Wahl des Architekten getroffen?*
- e. *Wieviel hat das aktuelle Projektdesign gekostet?*
- f. *Wer hat das ursprüngliche Projekt entworfen?*
- g. *Wie teuer war das ursprüngliche Projektdesign?*

2. *Mit dem Spatenstich im Oktober 2022 hat der Bau des neuen Museums somit offiziell begonnen. Baufirmen und benötigtes Baumaterial müssen daher bereits beauftragt und bestellt worden sein. Welches Bauunternehmen wird das Bauprojekt betreuen?*

- a. *Gab es eine offizielle Ausschreibung?*
- b. *Wenn ja, wieviele Bauunternehmen haben sich hierfür beworben?*
- c. *Wer hat über die Wahl des Bauunternehmens bestimmt?*
- d. *Aufgrund welcher Kriterien wurde die beauftragte Baufirma gewählt?*

3. Während der Pandemie kam es gerade in der Baubranche zu Lieferengpässen und folglich zu Preiserhöhungen für Baumaterialien. Nun befinden wir uns mitten in einer Energiekrise. Gibt es bei der Planung des Pratermuseums Verträge, Kostenvoranschläge mit Materialherstellern, in denen Preise fixiert wurden?

- a. Wenn nicht, gibt es Schätzungen, wieviel Mehrkosten für Baumaterialien, Logistik etc. aufgrund dessen entstehen könnten?
- b. Sollte es zu einer weiteren Kostenexplosion für Baumaterial kommen, wird angedacht, das Projekt erstmal ruhend zu stellen?
- c. Besteht die Gefahr, dass aufgrund der Energiekrise benötigte Baumaterialien nicht geliefert werden können?
- d. Wenn ja, verzögert sich die Fertigstellung des Museums?

4. Vor dem Hintergrund der Transparenz, gibt es für die aktuell budgetierten 4,14 Millionen Euro für das Pratermuseum eine Aufschlüsselung, welche Positionen wieviel kosten?

5. Werden abgesehen von möglichen Mehrkosten für Baumaterialien aufgrund der Inflation weiter Mehrkosten erwartet, die das geplante Budget überschreiten?

- a. Wenn ja, in welchen Bereichen sind budgetäre Überschreitungen zu erwarten?
- b. In welcher Höhe ist eine Budgetüberschreitung zu erwarten?

6. Sollte es aufgrund diverser Umstände zu Mehrausgaben kommen, ist eine weitere Förderung seitens der Stadt Wien geplant?

- a. Wenn ja, in welcher Höhe?

7. Gibt es abgesehen von der Stadt Wien weitere Geldgeber für das Projekt Pratermuseum?

8. Sind Kooperationen mit Vereinen oder anderen Kulturinstitutionen geplant?"

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung wurde im Wesentlichen im 2. Halbjahr des Jahres 2023 von der Abteilung Beschaffung und Bauwirtschaft des StRH Wien durchgeführt. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand am 6. März 2023 statt. Die Schlussbesprechung wurde am 5. Oktober 2023 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2021 bis 2023.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, Berechnungen, Belegprüfungen und Interviews bei der geprüften Stelle. Ein Ortsaugenschein fand am 20. März 2023 statt.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 2 WStV festgeschrieben.

Ferner unterliegt die Kontrolle der Anstalt „Museen der Stadt Wien“ gemäß § 12 Wr. MuG dem StRH Wien.

1.5 Vorberichte

Zum gegenständlichen Prüfungsthema liegen dem StRH Wien für die vergangenen 10 Jahre keine relevanten Prüfungsberichte vor.

2. Allgemeines

2.1 Wien Museum

Das „Wien Museum“ ist ein urbanes Universalmuseum mit einem breiten Spektrum von Sammlungen und Ausstellungen. So beinhaltet das „Wien Museum“ Objekte von der Stadtgeschichte über Kunst bis zu Mode und Alltagskultur, von den Anfängen der Besiedelung bis zur Gegenwart. Am Beispiel der Stadt Wien werden übergreifende gesellschaftliche, kulturelle und urbane Veränderungen im Vergleich mit anderen Großstädten thematisiert. Das Museum ist an mehreren Orten der Stadt, wie beispielsweise im Wien Museum am Karlsplatz, in der Hermesvilla oder in der Otto Wagner Kirche am Steinhof präsent.

Im Jahr 2002 wurden die Museen der Stadt Wien aus der Magistratsverwaltung ausgegliedert und als wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts konstituiert. Seit dem Jahr 2003 treten sie unter dem Namen „Wien Museum“ auf. Daher wird das „Wien Museum“ als öffentlicher Auftraggeber angesehen und hat daher das Bundesvergabegesetz anzuwenden.

2.2 Pratermuseum

Die Pratersammlung geht auf Hans Pemmer zurück, welcher seine Sammlung der Stadt Wien im Jahr 1964 schenkte. Die Sammlung wurde als „Pratermuseum“ geführt und im „Planetarium Wien“ in 1020 Wien, Oswald-Thomas-Platz 1, untergebracht. Die Sammlung umfasst rd. 600 Exponate und besteht aus schriftlichen und bildlichen Dokumenten zur Geschichte des Praters sowie aus Originalobjekten aus Schaubuden und Vergnügungsstätten. Beispielsweise Hutschpferde, ein Modell der Weltausstellung und ein Heiratsvermittlungsautomat, eine Ausgabe des typischen Watschenmanns, Fotos des österreichischen Fotografen Emil Mayer und ein Entenkarussell aus den 50er-Jahren. Nach einer Renovierung wurde das „Pratermuseum“ im „Planetarium Wien“ am 28. Mai 1993 wiedereröffnet.

3. Ursprüngliches Projekt „Pratermuseum Neu“

3.1 Ausgangslage Pratermuseum im „Planetarium Wien“

Das Pratermuseum war ursprünglich im „Planetarium Wien“ untergebracht. Da dieses für die stattliche Pratersammlung mit ihren stetigen Zuwächsen zu klein dimensioniert und die konservatorischen Standards nicht gegeben seien und es sich beim „Planetarium Wien“ nicht um einen klassischen Museumsbau handelt, beschloss die Wiener Stadtregierung die Unterbringung des Pratermuseums im „Planetarium Wien“ aufzugeben.

Das „Pratermuseum Neu“ sollte nahe dem Riesenrad in eine nicht mehr in Verwendung stehende alte Halle in 1020 Wien, Straße des 1. Mai übersiedeln. Nach der anfänglichen Idee, die bestehende Halle durch die ehemalige Betreiberin adaptieren zu lassen, wurde beschlossen, die Halle abzureißen und einen „einfachen“ Neubau im Auftrag von „Wien Museum“ zu errichten.

Der Projektstart für die Sanierung des bestehenden Gebäudes war mit Sommer 2021 und die Eröffnung im Frühjahr 2024 geplant. Ein dementsprechender Beschluss wurde im Kulturausschuss des Wiener Gemeinderates einstimmig gefällt.

Abbildung 1: Lageplan mit der Situierung des „Pratermuseum Neu“



Quelle: Wien Museum

3.2 Kosten und Projektbudget

Das ermittelte Projektbudget in der Höhe von 1,63 Mio. EUR (dieser und alle weiteren Beträge ohne USt) war gemäß „Wien Museum“ zur Errichtung einer Halle, welche den Anforderungen an ein modernes Museum gerecht wird, vorgesehen. Dafür wurden die Kosten über einen geschätzten Quadratmeterpreis ermittelt und diese dienten als Grundlage für den erforderlichen Gemeinderatsbeschluss.

Den dem StRH Wien vorgelegten Unterlagen war keine detaillierte Kostenschätzung für die Ermittlung der Baukosten bzw. Projektkosten zu entnehmen. Hinweise zur Höhe der Projektkosten fanden sich lediglich in den Leistungsverzeichnissen der berichtsgegenständlichen Vergabeverfahren.

Dem Punkt 2.1 „Kosten-Projektbudget“ der Leistungsverzeichnisse war u.a. zu entnehmen, dass im Zuge einer Begehung die Halle begutachtet und technische Rahmenbedingungen grundsätzlich erörtert wurden. Nachdem noch keine konkrete Planung vorlag, sei das Projektbudget mittels Richt- und Erfahrungswerten (Quadratmeterpreis der bestimmten Nutzung) in der Höhe von 1,63 Mio. EUR ermittelt worden.

Der diesbezügliche Text im Leistungsverzeichnis lautete: *„Bei der Ermittlung der Baukosten anhand von Kennwerten, sei darauf hingewiesen, dass ein Museum mit all seinen klimatechnischen und sicherheitstechnischen Anforderungen wesentlich komplexer (daher auch teurer) zu errichten ist, als beispielsweise ein Wohn- oder Bürogebäude. Bei Wien Museum Neu am Karlsplatz (welches hochkomplex ist) liegt der Referenzwert bei ca. 6.000 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche (Wohngebäude liegen beispielsweise im Normalfall je nach Ausstattung zwischen 1.500 und 2.500 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche). Beim Pratermuseum Neu wird es in Abhängigkeit der konkreten Ausnutzbarkeit des Grundstücks (diese wird erst im weiteren Projektverlauf in Abstimmung mit den Stakeholdern festgelegt) eine Gesamtnutzfläche irgendwo zwischen 200 m² und 250 m² geben. Die angeführten Baukosten in der Höhe von 900.000 Euro ergeben somit Baukosten im Schwankungsbereich von 3.600 bis 4.500 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche.“*

Ferner war aus dem Leistungsverzeichnis ersichtlich, dass Ende April 2021 eine Begehung der bestehenden Halle durch Vertreter des „Wien Museum“ und eines Vertreters der Prater Wien GmbH stattgefunden hat. Darin wurde Folgendes angeführt: *„Grundsätzlich ist hier zu erwähnen, dass bei der Projektierung vom Pratermuseum Neu von einem (Teil-) Abriss der alten Halle und Neubau einer neuen Halle ausgegangen wird. Diese Entscheidung wurde vor allem aufgrund folgender zwei Faktoren getroffen:*

- 1. Bis auf wenige tragende Stahlelemente ist die Gebäudesubstanz für die Anforderungen eines Museums nicht geeignet.*
- 2. Die lichte Raumhöhe könnte bei einer Adaptierung der Bestandshalle nur knapp über 2 Meter liegen, was für eine Museumsnutzung ebenfalls gänzlich ungeeignet ist.“*

Als *„Wesentliche Anforderungen an Pratermuseum Neu“* wurden u.a. Parameter und Anforderungen für die Raumhöhe angeführt. Als lichte Raumhöhe wäre in Abhängigkeit des konkreten Ausstellungskonzeptes eine Höhe zwischen 3,5 m und 4 m anzustreben.

Anzumerken war, dass der StRH Wien den Unterlagen nicht entnehmen konnte, wer die Leistungsverzeichnisse erstellte. Auch mehrmalige Nachfragen beim „Wien Museum“ blieben ergebnislos.

Dem StRH Wien erschien anhand der Fotodokumentation der Abriss der bestehenden Halle und ein Neubau, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als Museum, zweckmäßig. Ein Teilabriss und eine Adaption der Halle wären somit von Anfang an als nicht zielführend anzusehen gewesen.

Abbildungen 2 bis 5: Bestandshalle



Blick auf die Halle von der Straße des 1. Mai



Blick vom Eduard Lang Weg



Zustand Halle innen



Zustand Halle innen

Quelle: Wien Museum

3.3 Gemeinderatsbeschluss vom Juni 2021

„Wien Museum“ stellte am 5. Mai 2021 einen Förderungsantrag an die MA 7 - Kultur für den Um- und Neubau des Pratermuseums auf Basis einer beigelegten Kostenschätzung.

Am 10. Mai 2021 ersuchte die MA 7 - Kultur die MA 25 - Technische Stadterneuerung um Überprüfung der Preisangemessenheit und Plausibilität der Kostenschätzung in der Höhe von 1,63 Mio. EUR. Die MA 25 - Technische Stadterneuerung bestätigte mit Schreiben vom 9. Juni 2021, dass die vorgelegenen Unterlagen soweit schlüssig und nachvollziehbar seien, wonach die Schätzkosten in der Höhe von rd. 1,63 Mio. EUR als preisangemessen erachtet wurden.

Im Wiener Gemeinderat wurde der dementsprechende eingebrachte Beschlussantrag im Juni 2021 einstimmig beschlossen. Hierin wurde für das Projekt „Pratermuseum Neu“ Förderungen an das „Wien Museum“ für das Jahr 2021 in der Höhe von 250.000,-- EUR, für das Jahr 2022 in der Höhe von 940.000,-- EUR und das Jahr 2023 in der Höhe von 440.000,-- EUR gemäß den Förderrichtlinien und Leitfäden der MA 7 - Kultur genehmigt. Insgesamt wurde somit ein Förderungsbetrag in der Höhe von 1,63 Mio. EUR genehmigt.

3.4 Projektmanagement und örtliche Bauaufsicht

Einleitend war festzuhalten, dass den Unterlagen keine Kostenschätzung zu entnehmen war, welche die Wahl des durchgeführten Vergabeverfahrens einer Direktvergabe rechtfertigte.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, künftig vor Einleitung des Vergabeverfahrens eine Schätzung des Auftragswertes entsprechend den Vorgaben des Bundesvergabegesetzes sachgemäß durchzuführen und zu dokumentieren.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Seitens des „Wien Museum“ wurden am 26. August 2021 2 Ziviltechnikerbüros zur Angebotslegung für das Projektmanagement (Projektleitung, Projektsteuerung), die funktionale Leistungsbeschreibung, die Verfahrensorganisation, die örtliche Bauaufsicht sowie für die Baustellenkoordination gemäß BauKG eingeladen. Das Ende der Angebotsfrist für diese Direktvergabe war ursprünglich mit 8. September 2021 angegeben, diese Frist wurde allerdings auf Wunsch eines der beiden Unternehmen auf den 15. September 2021 für beide Firmen verlängert. Für den StRH Wien ging aus den vorgelegenen Unterlagen nicht hervor, wer das Leistungsverzeichnis für dieses Vergabeverfahren erstellt hatte.

Das Angebot des Ziviltechnikerbüros A vom 7. September 2021 wies ein Pauschalhonorar in der Höhe von 98.982,-- EUR und jenes des Ziviltechnikerbüros B vom 14. September 2021 ein Pauschalhonorar in der Höhe von 103.700,-- EUR auf.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, künftig jedenfalls bei Direktvergaben, deren geschätzter Auftragswert im Nahbereich der vergabegesetzlich zulässigen Grenze von 100.000,-- EUR zu liegen kommt, mehr als 2 Angebote einzuholen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Anzumerken war, dass „Wien Museum“ offensichtlich keinen Preisvergleich der einzelnen Leistungsgruppen der beiden Angebote durchführte und daher auch die in der Direktvergabe bestehende Möglichkeit der Preisverhandlung nicht nutzte.

„Die Auftragsbestätigung durch Wien Museum“ an das Ziviltechnikerbüro A erfolgte am 14. September 2021. Der StRH Wien merkte hiezu an, dass die Angebotsfrist erst mit 15. September 2021 endete. Ob eine Angebotsprüfung durch „Wien Museum“ erfolgte, war aus den vorgelegenen Unterlagen mangels Dokumentation nicht ersichtlich. Gemäß Bundesvergabegesetz ist die Prüfung der Preisangemessenheit zu dokumentieren, sofern der Dokumentationsaufwand wirtschaftlich vertretbar ist. Im Hinblick auf den Auftragswert erachtete der StRH Wien diese Voraussetzung als gegeben.

Empfehlung:

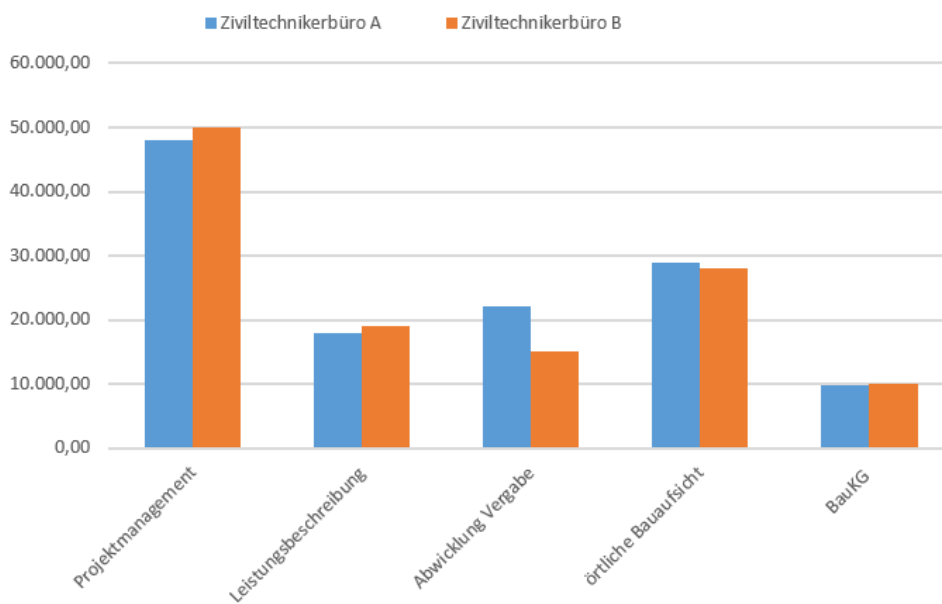
Der StRH Wien empfahl, künftig eine Dokumentation der Prüfung der Preisangemessenheit jedenfalls bei jenen Direktvergaben vorzunehmen, deren geschätzter Auftragswert über einer Geringfügigkeitsgrenze liegt.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Vor dem Hintergrund des unbestimmten Leistungsbildes war der geringe Preisunterschied der angebotenen Leistungen bei den 2 Angeboten der Ziviltechnikerbüros auffällig. Des Weiteren war für den StRH Wien auffällig, dass das Ziviltechnikerbüro B ein Angebot in der Höhe von 103.700,- EUR legte und somit die im Zuge einer Direktvergabe vergabegesetzlichen Grenze von 100.000,- EUR überschritt und somit von einer eventuellen Zuschlagserteilung nicht auszugehen war.

Aus diesem Grund wurden vom StRH Wien die einzelnen Preise der Leistungsgruppen der Bietenden grafisch in einem Diagramm erfasst, um etwaige Auffälligkeiten besser darstellen zu können. Bei der nachstehenden Tabelle wurden auf der horizontalen Achse die 5 in der Ausschreibung enthaltenen Leistungsgruppen aufgetragen und auf der senkrechten Achse eine 10.000,- EUR Preisskalierung gewählt, um damit die Abweichungen der Preise des Ziviltechnikerbüros A und des Ziviltechnikerbüros B sichtbar zu machen.

Abbildung 6: Vergleich der Leistungsgruppen der Angebote der Ziviltechnikerbüros A und B



Quelle: StRH Wien

Aufgrund der Grafik fragte der StRH Wien bei „Wien Museum“ nach, von wem die Leistungsbeschreibung der Direktvergabe für die Projektsteuerung verfasst wurde. „Wien Museum“ teilte dazu mit, dass das Leistungsbild für die Projektsteuerung in Abstimmung mit dem Ziviltechnikerbüro A konkretisiert worden sei. Mit diesem würde „Wien Museum“ seit Jahren das Projekt „Wien Museum Neu“ gemeinsam und sehr erfolgreich abwickeln. Deren Expertise wurde für die finale Erstellung des Leistungsbildes genutzt und in weiterer Folge wurde das Ziviltechnikerbüro A auch zur Angebotslegung eingeladen.

In diesem Zusammenhang wurde angemerkt, dass die Mitwirkung des Ziviltechnikerbüros A bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung für die Direktvergabe für die Projektsteuerungsleistungen seitens des StRH Wien als Vorarbeiten gemäß Bundesvergabegesetz zu werten waren. Inwiefern Maßnahmen zur Verhinderung einer möglichen Wettbewerbsverzerrung durch „Wien Museum“ gesetzt wurden, war den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, bei Vorarbeiten eines Unternehmens im Zusammenhang mit der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen, die getroffenen Maßnahmen zur Verhinderung einer Verzerrung des Wettbewerbes zu dokumentieren.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

3.5 „Generalplanung Gebäude“ und „Planung Ausstellung & Innenraum“

3.5.1 Direktvergaben

Seitens des StRH Wien war festzuhalten, dass kein Architekturwettbewerb stattfand.

Die Planungsleistungen wurden mit 2 Direktvergaben für die Teilleistungen „Generalplanung Gebäude“ und „Planung Ausstellung & Innenraum“ beauftragt. Das „Wien Museum“ hatte hierfür im September 2021 2 Architekturbüros um Angebotslegung für beide Leistungsteile er sucht. Als Ende der Angebotsfrist war der 30. September 2021 festgelegt.

Auf Nachfrage des StRH Wien, von wem die Auswahl für die beiden eingeladenen Architekturbüros getroffen wurde und welche Kriterien es dafür gab, teilte „Wien Museum“ im Wesentlichen Folgendes mit: Beide Architekturbüros seien verschiedenen Beteiligten im Projektteam sehr gut bekannt gewesen. Aus teilweise schon gemeinsam abgewickelten Projekten bzw. anderwärtiger Zusammenarbeit hätte abgeleitet werden können, dass beide für die Projektaufgabe geeignet seien.

Die Einschau des StRH Wien zeigte, dass den Unterlagen keine Kostenschätzung für die Durchführung der Direktvergaben beilagen, welche gemäß Bundesvergabegesetz vor der Einleitung der Direktvergaben zu erstellen und aus welchen die Berechnungen der jeweils geschätzten Auftragswerte zu entnehmen gewesen wären (s. Empfehlung Nr. 1).

Auf Nachfrage des StRH Wien teilte das „Wien Museum“ im Zuge einer Besprechung im April 2023 mit, dass Direktvergaben gewählt worden seien, da der jeweilige geschätzte Auftragswert beider Leistungen jeweils unter 100.000,- EUR lag.

Hiezu wurde dem StRH Wien eine, eigens für die gegenständliche Prüfung nachträglich von der externen Projektsteuerung erstellte Zusammenfassung zur „Direktvergabe Generalplanung & Direktvergabe Ausstellungsarchitektur“ übermittelt. Dieser war u.a. zu entnehmen, dass der geschätzte Auftragswert für die „Direktvergabe Generalplanung“ rd. 70.000,- EUR und jene für die „Direktvergabe Ausstellungsarchitektur“ rd. 80.000,- EUR betrug. Eine nachvollziehbare Berechnung der geschätzten Auftragswerte wurde nicht vorgelegt. Ferner wurde in der Zusammenfassung angeführt, dass sich das „Wien Museum“ nach erfolgter Evaluierung der projektspezifischen Vor- und Nachteile für eine Direktvergabe gemäß Bundesvergabegesetz entschieden hätte. Ein projektspezifischer Vorteil der Direktvergaben wäre, dass die Vergabeverfahren in vergleichbar kurzer Zeit abgewickelt werden mussten, da der Rahmenterminplan straff getaktet gewesen wäre. Grund dafür war, dass die Rohbauarbeiten wegen des Betriebs im Prater nur im Zeitraum zwischen Oktober 2022 und März 2023 stattfinden hätten können.

Der StRH Wien merkte hiezu an, dass aus seiner Sicht ein selbstgewählter straffer Terminplan keine Begründung für eine Direktvergabe darstellt. Ferner, dass die erwähnte Zusammenfassung ebenfalls keine Berechnung der jeweils geschätzten Auftragswerte beinhaltete.

Aus der Sicht des StRH Wien lagen bei den getrennt vergebenen Leistungen „*Generalplanung Gebäude*“ und „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ 2 zusammengehörige Aufträge vor, da sie dasselbe Vorhaben mit gleichem Bieterkreis betrafen und von ein und derselben Auftragnehmerin bzw. vom selben Auftragnehmer ausgeführt hätte werden können. Es wären daher die geschätzten Auftragswerte zusammenzurechnen gewesen. Die beiden Auftragswerte wären somit in Summe mit 150.000,-- EUR über dem bundesvergabegesetzlichen Grenzwert für Direktvergaben von 100.000,-- EUR gelegen. Der StRH Wien vertrat daher die Ansicht, dass unzulässige Direktvergaben vorlagen, weshalb ein anderes Vergabeverfahren zu wählen gewesen wäre.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, künftig die Einhaltung der für Vergabeverfahren im Bundesvergabegesetz vorgegebenen Wertgrenzen insbesondere im Zusammenhang mit sachlich nicht begründbaren Aufteilungen von zusammenhängenden Aufträgen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Die Angebotsöffnungen für die 2 Vergabefahren „*Generalplanung Gebäude*“ und „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ fanden beide am 30. September 2021 um 12.00 Uhr statt.

Das Architekturbüro A legte ein mit 24. September 2021 datiertes Angebot für das Projekt „*Pratermuseum Neu*“ „*Generalplanung (Gebäude)*“ bestehend aus einem Pauschalhonorarangebot für den Hauptauftrag (mit den Leistungspositionen Vorentwurf, Entwurf, Pläne, Leitdetails) in der Höhe von 74.339,72 EUR und ein Pauschalhonorarangebot für die Option (für die Leistungsposition Einreichplanung) in der Höhe von 4.164,83 EUR.

Darüber hinaus legte das Architekturbüro A ein mit 24. September 2021 datiertes Angebot für „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ des gegenständlichen Projektes mit einem Pauschalhonorar in der Höhe von 77.333,04 EUR. Zusätzlich legte das Architekturbüro A ebenfalls ein mit 24. September 2021 datiertes Schreiben titulierte als „*Angebot nähere Konkretisierung*“, in

welchem das Pauschalhonorar näher aufgeschlüsselt wurde. Für die „*Ausstellungsgestaltung*“ war u.a. für den Bereich Ausstellungs- und Innenarchitektur sowie für die örtliche Bauaufsicht ein Pauschalhonorar in der Höhe von 60.173,24 EUR und für die „*Innenraumgestaltung*“ ein Pauschalhonorar in der Höhe von 17.159,80 EUR kalkuliert.

Das Architekturbüro B legte ebenfalls ein mit 24. September 2021 datiertes Angebot für das Projekt „*Pratermuseum Neu*“ „*Generalplanung (Gebäude)*“ bestehend aus einem Pauschalhonorarangebot für den Hauptauftrag (mit den Leistungspositionen Vorentwurf, Entwurf, Pläne, Leitdetails) in der Höhe von 83.000,-- EUR und ein Pauschalhonorarangebot für die Option (für die Leistungsposition Einreichplanung) in der Höhe von 12.000,-- EUR.

Das Angebot für „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ des Architekturbüros B mit einem Pauschalhonorarangebot in der Höhe von 90.000,-- EUR war ebenfalls mit 24. September 2021 datiert.

Dem durch die Projektsteuerung erstellten Preisspiegel für die „*Generalplanung Gebäude*“ war zu entnehmen, dass das Architekturbüro A an 1. Stelle gereiht wurde. Dem durch die Projektsteuerung erstellten Preisspiegel für die „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ war zu entnehmen, dass das Architekturbüro A auch hier an 1. Stelle gereiht wurde. Den vorgelegenen Unterlagen war zu entnehmen, dass die Wahl des Architekturbüros aufgrund des Billigstbieterprinzips getroffen wurde. Da es sich bei den gegenständlichen Aufträgen um geistige Dienstleistungen handelte, war die vom „*Wien Museum*“ gewählte Vorgehensweise nicht geeignet, vergleichbare Angebote zu erhalten. Ohne qualitative Beurteilungskriterien (wie z.B. Beurteilung einer Arbeitsprobe durch eine Fachjury) und bzw. oder Verhandlungsgespräche über den Auftragsinhalt konnte nicht vom sichergestellten gleichen Verständnis der Bietenden über den Auftragsinhalt ausgegangen werden.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, künftig Architekturleistungen nicht ausschließlich nach dem Billigstbieterprinzip zu vergeben.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

Die sogenannten „*Auftragsbestätigungen am 4. Oktober 2021*“ für die „*Generalplanung Gebäude*“ und die „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ erfolgten beide an das Architekturbüro A.

Anzumerken war, dass das Angebot für die „*Generalplanung Gebäude*“ mit der Ergänzung „*Auftragsbestätigung am 4. Oktober 2021*“ versehen war und insgesamt 78.504,55 EUR betrug (74.339,72 EUR zuzüglich einer Option in der Höhe von 4.164,83 EUR). Es enthielt ferner eine Erweiterung um ein Pauschalhonorar für eine zusätzliche Variante der Vorentwurfsplanung in der Höhe von 11.835,51 EUR. Somit ergab sich ein Gesamtbetrag von insgesamt 90.340,06 EUR.

Auf Nachfrage des StRH Wien, weshalb die weitere Vorentwurfsvariante nicht bereits im ursprünglichen Leistungsbild inkludiert war, teilte das „*Wien Museum*“ mit, dass sich das Angebot grundsätzlich auf einen einzigen Vorentwurf bezogen hatte.

Der StRH Wien merkte an, dass bei Heranziehung der HOA-2002 die Teilleistung Vorentwurf u.a. die Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der von der Bauherrin bzw. vom Bauherrn bekanntgegebenen Planungsgrundlagen einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleicher Anforderung und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung sowie Kostenschätzung inkludiert.

Weshalb daher die zusätzliche Variante der Vorentwurfsplanung in der Höhe von 11.835,51 EUR zusätzlich zu vergüten war, war für den StRH Wien nicht nachvollziehbar.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, künftig wesentliche projektspezifische Planungsvorgaben in das Leistungsbild der Ausschreibung aufzunehmen, um diese einem Vergabewettbewerb zu unterziehen.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

3.5.2 Variantenuntersuchungen - Vorentwürfe

Das Architekturbüro A berichtete laut „Wien Museum“ im Oktober 2021, dass eine Adaption des bestehenden Gebäudes oder seiner Kubatur die Kriterien ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit nicht erfülle und bestätigte damit die Analyse, die bereits bei der Begehung im April 2021 getroffen bzw. in den Ausschreibungsunterlagen zur Direktvergabe berücksichtigt wurde.

Das „Wien Museum“ beauftragte daraufhin, dessen Angaben zufolge, im November 2021 das Architekturbüro A mit der Erstellung von Vorentwürfen sowohl in der ursprünglichen, als auch in einer „nachhaltigen“ Kubatur zu entwickeln.

Den Unterlagen waren folgende Vorentwürfe für das „Pratermuseum Neu“ - Stand 17. November 2021 zu entnehmen:

- Variante „Basic“ 1 Geschoß, 239 m² Nutzfläche, 164 m² Ausstellungsfläche,
- Variante „Klein“ 2 Geschoße, 258 m² Nutzfläche, 127 m² Ausstellungsfläche,
- Variante „Klein+“ 2 Geschoße, 320 m² Nutzfläche, 184 m² Ausstellungsfläche,
- Variante „Klein++“ 2 ½ Geschoße, 356 m² Nutzfläche, 184 m² Ausstellungsfläche sowie
- Variante „Groß“ 3 Geschoße, 400 m² Nutzfläche, 238 m² Ausstellungsfläche.

Laut Angaben des „Wien Museum“ fand im Dezember 2021 die Präsentation u.a. der Optionen, der Errichtung des Pratermuseums mit „beschränkter Nachhaltigkeit“ in ursprünglicher Kubatur sowie der Errichtung des Pratermuseums als „nachhaltiger Bau“ in größerer Kubatur statt. Die zuständige amtsführende Stadträtin für Kultur und Wissenschaft hätte um detailliertere Vorplanungen für die Option der Errichtung des Pratermuseums als „nachhaltigen Bau“ in größerer Kubatur ersucht. Unterlagen hiezu wurden dem StRH Wien jedoch trotz mehrmaliger Nachfrage nicht vorgelegt.

Auf Nachfrage teilte das „Wien Museum“ mit, dass der Termin mit Vertretenden der Geschäftsgruppe Kultur, dem „Wien Museum“ und dem Architektenbüro A stattfand. Ziel des Termins wäre gewesen, auszuloten, ob eine Budgeterhöhung für die Weiterverfolgung der

nachhaltigeren größeren Variante prinzipiell möglich sei oder nicht weiterverfolgt werden sollte. Das Ergebnis sei gewesen, dass das „Wien Museum“ beauftragt werden sollte, die „nachhaltige Variante“ weiterzuverfolgen und diese im Jänner 2022 konkreter durchzusprechen.

Aus den Unterlagen schloss der StRH Wien, dass es sich hierbei um die Ausarbeitung der Variante „Klein++“ handelte. Unterlagen zur Einladung der Präsentation der Optionen und Dokumentation über die Entscheidung für den Vorentwurf „Klein++“ wurden dem StRH Wien trotz mehrmaliger Anforderung ebenfalls nicht vorgelegt.

4. Geändertes Projekt „Pratermuseum Neu“

4.1 Planungsleistungen für die Variante „Klein++“

Im Jour fixe der Projektsteuerung vom 3. Dezember 2021 wurde das Architekturbüro A aufgefordert, ein adaptiertes Angebot für den Entwurf und die Einreichung der Variante „Klein ++“ auszuarbeiten.

Am 19. Dezember 2021 legte das Architekturbüro A ein neues Angebot betreffend das „Pratermuseum Neu“, in welchem sie ausführte, dass, wie gewünscht, die Honorarberechnung für die baulichen Planungsleistungen an den Vorentwurf „Klein++“ vom 9. Dezember 2021 und an die vom „Wien Museum“ angegebenen Herstellungskosten von 2,15 Mio. EUR angepasst worden seien. Die Honorarberechnung sei ganz gleich aufgebaut worden wie jene, die dem bisherigen Auftrag zugrunde lag. Das Leistungsbild wurde, wie ebenfalls gewünscht, um die gesamte Einreichung inkl. der dafür erforderlichen Fachplanerleistungen erweitert.

4.2 Präsentation des Vorentwurfes „Klein++“

Laut Aussage der Vertretung des „Wien Museum“ erfolgte im Jänner 2022 die Präsentation des Vorentwurfs „Klein++“, bei welchem die konkreten ökologischen Vorteile gegenüber der angedachten Sanierung des Altbestandes durch das Architekturbüro A hervorgehoben wurden. Die Mehrkosten in diesem Bereich würden sich insbesondere durch die Vergrößerung der Nutzfläche (rd. 356 m² statt rd. 239 m²) und die nachhaltigere Bauweise zusammensetzen. Somit würden sich die geschätzten Gesamtkosten statt bisher 1,63 Mio. EUR auf 4,10 Mio. EUR erhöhen.

Als Aspekte der Nachhaltigkeit wurden u.a. die Ausführung des Gebäudes überwiegend in Holzbauweise, Heizen und Kühlen mittels Luft-Wärmepumpe, Stromerzeugung durch eine Photovoltaikanlage am Dach, Kühldecken und Fußbodenheizung sowie die Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage genannt.

Vom ursprünglichen Projekt sei man daher abgerückt und habe sich zu einem Neubau gemäß dem Vorentwurf „Klein++“ entschlossen. Das neue Gebäude wurde an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, die markante Dachform solle eine Art „Landmark“ inmitten der Praterkulisse darstellen. Im rd. 110 m² großen Foyer würde mit einem großen Panoramabild des Vergnügungsparks gestartet und eine Treppe zu den 2 darüber liegenden Ausstellungsebenen führen. Auf rd. 200 m² solle eine Dauerausstellung der Pratersammlung installiert werden.

Auf Nachfrage des StRH Wien wurde seitens „Wien Museum“ hiezu angemerkt, dass der Termin mit Vertretenden der Geschäftsgruppe Kultur, dem „Wien Museum“ und dem Architekturbüro A stattfand. Ziel des Termins wäre die konkrete Durchsprache der nachhaltigen Variante gewesen. Das Ergebnis sei gewesen, dass eine Budgeterhöhung in Aussicht gestellt wurde und „Wien Museum“ die nachhaltige größere Variante intensiv weiterverfolgen sollte. Diesbezügliche Unterlagen lagen dem StRH Wien im Prüfungszeitraum jedoch nicht vor.

4.3 Vertragsanpassung zum „Generalplanervertrag“

Der Vertragsanpassung zum „Generalplanervertrag“ („Generalplanung Gebäude“) vom 23. Februar 2022 war u.a. zu entnehmen, dass die Anpassung des Honorars aufgrund einer Projekterweiterung erfolgen sollte. Es wurde vereinbart, dass für die Honoraranpassung die Bemessungsgrundlage der Baukosten von 900.000,- EUR auf 2,15 Mio. EUR angepasst wird. Das Gesamthonorar für die „Planung Ausstellung & Innenraum“ war in der Bemessungsgrundlage der ursprünglichen Baukosten von 900.000,- EUR nicht enthalten, wurde jedoch in der neuen Bemessungsgrundlage von 2,15 Mio. EUR mitberücksichtigt. Durch die Vertragsanpassung zum „Generalplanervertrag“, anlässlich der Entscheidung zum Neubau, erhöhte sich das Pauschalhonorar von dem Architekturbüro A von ursprünglich 157.673,10 EUR auf insgesamt 209.458,46 EUR.

Der StRH Wien merkte hiezu an, dass in der Vertragsanpassung zum Generalplanervertrag die zuvor als Direktvergaben getrennt vergebenen Leistungen für die „Generalplanung Gebäude“ und „Planung Ausstellung & Innenraum“ nunmehr in einem Vertrag zusammengefasst

wurden, dessen Gesamthöhe sich nunmehr auf 209.458,46 EUR belief. Durch diese Vertragsanpassung lag der Auftragswert weit über 100.000,-- EUR und überschritt somit den zulässigen Auftragswert für eine Direktvergabe um mehr als das Doppelte. Diesbezüglich wird vom StRH Wien auf die Empfehlung Nr. 5 verwiesen.

Weiters war anzumerken, dass sich durch die Vertragsanpassung zum Generalplanervertrag anlässlich der Entscheidung zum Neubau das Pauschalhonorar vom Architekturbüro A um rd. 52.000,-- EUR erhöhte. Etwaige Vergleichsangebote anderer Architekturbüros für die Errichtung eines Neubaus in Holzbauweise wurden den Unterlagen zufolge nicht eingeholt. Den Unterlagen konnte auch keine Prüfung der Preisangemessenheit entnommen werden.

Empfehlung:

Der StRH Wien empfahl, künftig eine Preisangemessenheitsprüfung vorzunehmen und diese zu dokumentieren.

Die **Stellungnahme** zu dieser Empfehlung wurde im Punkt Zusammenfassung der Empfehlungen eingearbeitet.

4.3.1 Angebote für die Prüfung von Plänen

Darüber hinaus legte das Architekturbüro A am 2. August 2022 ein Angebot über die Prüfung von Plänen des bauausführenden Unternehmens für die „Objektplanung“, „Bauphysik“ sowie „Technische Ausrüstung“ in der Höhe von 15.000,-- EUR. Es wurde am 9. August 2022 mit der Erbringung dieser Leistungen beauftragt.

Laut „Wien Museum“ war diese Beauftragung notwendig geworden, da die Generalunternehmerin mit der Erstellung der Ausführungspläne beauftragt war. Eine Freigabe der Ausführungspläne für den Bauherrn wäre in der bisherigen Beauftragung der Generalplanerleistungen nicht enthalten gewesen.

4.4 Vergabeverfahren Generalunternehmerleistungen

Für die Umsetzung des Neubaus des Pratermuseums wurden Vergaben für die Leistungen „Generalunternehmerleistungen+ für den Neubau des Pratermuseums“, „Projektmanagement und örtliche Bauaufsicht“, „Fachbauaufsicht HKL“, „Geotechnisches Gutachten“ und „Kanalbefahrung“ durchgeführt. Das Bauprojekt wurde u.a. durch die Projektsteuerung, welche die Leistungen für die Verfahrensorganisation, Projektsteuerung, örtliche Bauaufsicht und BauKG begleitet und sollte infolge durch die Generalunternehmerin umgesetzt werden.

Die Ausschreibung zur Findung einer Generalunternehmerin bzw. eines Generalunternehmers für die „Generalunternehmerleistungen+ für den Neubau des Pratermuseums“ erfolgte im Weg eines 2-stufigen Verhandlungsverfahrens mit vorheriger nationaler Bekanntmachung.

Bei der 1. Stufe des Verhandlungsverfahrens am 14. Jänner 2022 gaben 5 Unternehmen einen Teilnahmeantrag ab. Die Prüfung der Teilnahmeanträge auf Eignung ergab, dass 1 Unternehmen mangels Nichterreicherung der Mindestkriterien für die 2. Stufe nicht zuzulassen war. Zur 2. Stufe des Verhandlungsverfahrens wurden daher 4 Unternehmen zur Erstangebotsabgabe aufgefordert.

Die elektronische Öffnung erfolgte am 29. März 2022, wobei 3 Angebote rechtzeitig einlangten. Die elektronische Öffnung der Erstangebote zeigte, dass die Bieterin A ein Angebot in Höhe von 2.955.729,73 EUR, die Bieterin B ein Angebot in Höhe von 3.497.608,-- EUR und die Bieterin C in der Höhe von 3.972.305,-- EUR legte. Im Zuge der rechnerischen Überprüfung dieser Erstangebote zeigte sich, dass das Angebot der Bieterin A auf eine Angebotssumme in Höhe von 2.897.375,77 EUR und jenes der Bieterin C eine Angebotssumme in der Höhe von 3.886.430,-- EUR zu korrigieren war.

In der Folge wurden mit den 3 Bietenden am 6. April 2022 Verhandlungsgespräche durchgeführt. Die Ergebnisse über die Verhandlungsgespräche wurden in einer Niederschrift am 6. April 2022 festgehalten. Am 12. April 2022 wurde die Bieterin A aufgefordert, zusätzliche Unterlagen zu ihrem Angebot abzugeben. Dieser Aufforderung kam die Bieterin A fristgerecht nach.

Aufgrund der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche wurden die 3 Bietenden zur Legung eines Letztangebotes aufgefordert. Das Ende der Angebotsfrist für die Letztangebote wurde

mit 28. April 2022 festgelegt. Im Letztangebot waren u.a. die Zuschlagskriterien angeführt. Das Zuschlagskriterium „Preis“ bestand aus dem Zuschlagskriterium „Angebotspreis + Optionen“ und war mit 70 % gewichtet. Das Zuschlagskriterium „Qualität“ wurde mit insgesamt 30 % gewichtet. Es bestand aus den Subkriterien „Organisation der GU+_Projektentwicklung“, „Schlüsselpersonal“ und „Detailplanung“.

Die Angebotseröffnung zeigte, dass das Angebot der Bieterin A in der Höhe von 2.848.231,47 EUR, jenes der Bieterin B 3.435.926,53 EUR und jenes der Bieterin C 3.646.308,- EUR betrug.

Als Bestbieterin wurde seitens der Projektsteuerung die Bieterin A ermittelt. Die Zuschlagerteilung an die Bieterin A als Generalunternehmerin erfolgte am 11. Juli 2022. Als Generalunternehmerin wurde die Bietergemeinschaft, bestehend aus der Bauunternehmung GRANIT Gesellschaft m.b.H und Prameshuber Holzbau GmbH, beauftragt.

Der StRH Wien merkte an, dass die Einschau in die Abwicklung des Vergabeverfahrens keinen Anlass zur Kritik gab.

4.5 Gemeinderatsbeschluss Juni 2022

Am 24. Februar 2022 stellte „Wien Museum“ aufgrund von Änderungen im Planungsprozess einen neuerlichen Förderungsantrag an die MA 7 - Kultur in der Höhe von 3,23 Mio. EUR.

Eine neuerliche Anfrage um Bestätigung der Preisangemessenheit der aktualisierten Kostenschätzung an die MA 25 - Technische Stadterneuerung wurde von dieser mit Datum vom 29. März 2022 zunächst nicht vorgenommen.

Laut Aussage der Vertretung des „Wien Museum“ fanden im Mai 2022 Gespräche zur Finanzierung des Neubauprojektes zwischen der zuständigen amtsführenden Stadträtin für Kultur und Wissenschaft, der MA 7 - Kultur und dem „Wien Museum“ statt, wobei die MA 7 - Kultur die Möglichkeit sah, das nachhaltige Pratermuseum aus den vorhandenen Mitteln zu finanzieren. Gemäß „Wien Museum“ wäre basierend auf den Gesprächen zu einer nachhaltigen Architektur des Pratermuseums, dieses von der MA 7 - Kultur „ermutigt“ worden, einen Bau- und Investitionskostenzuschuss-Antrag zu stellen. Dieser sei seitens des „Wien Museum“ am 30. Mai 2022 gestellt worden.

Unterlagen zu den Gesprächen vom Mai 2022 zur Finanzierung des Neubauprojektes zwischen der zuständigen amtsführenden Stadträtin für Kultur und Wissenschaft, der MA 7 - Kultur und dem „Wien Museum“ lagen dem StRH Wien nicht vor.

Nach Vorliegen der Ergebnisse des Verhandlungsverfahrens für die Generalunternehmerleistungen (Letztangebote vom 28. April 2022) wurde die MA 25 - Technische Stadterneuerung am 19. Mai 2022 erneut seitens „Wien Museum“ mit der Bestätigung der Preisangemessenheit der Kostenschätzung befasst. Die MA 25 - Technische Stadterneuerung wies mit Schreiben von 20. Mai 2022 jedoch darauf hin, dass sie anhand der vorliegenden Unterlagen keine Überprüfung der Preisangemessenheit vornehmen könne.

Für den StRH Wien war nicht nachvollziehbar, weswegen die MA 7 - Kultur die Preisangemessenheit einer Kostenschätzung überprüfen lassen wollte, obwohl bereits das Ergebnis des Verhandlungsverfahrens für die Generalunternehmerleistungen vorlag.

Die dem StRH Wien vorgelegten Unterlagen enthielten einen weiteren, undatierten Förderungsantrag vom „Wien Museum“ in der Höhe von 4,10 Mio. EUR. Ohne neuerliche, aktenkundige Befassung der MA 25 - Technische Stadterneuerung erfolgte die Antragsstellung an den Gemeinderat der Stadt Wien durch die MA 7 - Kultur.

Der Gemeinderat genehmigte diesen Antrag am 22. Juni 2022 mehrstimmig und beschloss daraufhin eine erhöhte Förderung. So wurde für das Projekt „Pratermuseum Neu“ Förderungen für das Jahr 2021 in der Höhe von 250.000,-- EUR, für das Jahr 2022 in der Höhe von 2,50 Mio. EUR und das Jahr 2023 in der Höhe von 1,35 Mio. EUR gemäß den Förderrichtlinien und Leitfäden der MA 7 - Kultur genehmigt. Insgesamt wurde demnach ein Betrag in der Höhe von 4,10 Mio. EUR genehmigt.

Festzustellen war, dass die MA 25 - Technische Stadterneuerung mit Schreiben vom 23. August 2022 die Preisangemessenheit und Plausibilität des Gesamtpreises des Leistungsverzeichnisses bestätigte. Dieses Leistungsverzeichnis war Bestandteil des Angebotes der Generalunternehmerin, welcher am 11. Juli 2022 der Zuschlag erteilt wurde.

Vom StRH Wien wurde zu diesem Ablauf angemerkt, dass ein rechtsgültiger Vertrag bereits am 11. Juli 2022 zustande kam und daher eine danach vorgenommene Preisangemessenheitsprüfung des Gesamtpreises durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung zu spät erfolgte.

4.6 Vertragsanpassung „Projektsteuerung“

Das Angebot der Projektsteuerung - dem Ziviltechnikerbüro A - vom 7. September 2021 basierte auf einer Bemessungsgrundlage der geschätzten Baukosten in der Höhe von 900.000,- EUR. Die Auftragserteilung erfolgte mit 14. September 2021 für die Projektmanagementleistungen, der Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung für die Generalunternehmerleistungen, der Verfahrensorganisation, der örtlichen Bauaufsicht und Leistungen gemäß BauKG von „Wien Museum“ für den Neubau des Pratermuseums.

Am 26. September 2022 legte die Projektsteuerung ein neuerliches Angebot aufgrund der Anpassung an die neue Bemessungsgrundlage. Darin blieben der Leistungsumfang und der Leistungszeitraum durch dieses Zusatzangebot unverändert. Inzwischen wurde die Planung und das Vergabeverfahren für die Generalunternehmerleistungen soweit geführt, dass Baukosten von 2.860.000,- EUR veranschlagt waren. Inhalt dieses Angebotes war, dass die Leistungen für die örtliche Bauaufsicht gemäß aktualisierter Bemessungsgrundlage aliquot hochgerechnet und die Leistungen für das Projektmanagement gemäß BauKG unabhängig von der Bemessungsgrundlage geringfügig angepasst werden würden. Die Höhe der Anpassung belief sich auf 66.099,33 EUR.

Die Auftragsbestätigung von „Wien Museum“ an die Projektsteuerung erfolgte am 6. Oktober 2022.

Anzumerken war, dass das ursprüngliche Angebot des Ziviltechnikerbüros A vom 7. September 2021 ein Pauschalhonorar in der Höhe von 98.982,- EUR aufwies. Nunmehr erhöhte sich die Beauftragung mit dem Zusatzangebot auf insgesamt 165.081,33 EUR. Durch diese Vertragsanpassung lag der Auftragswert weit über 100.000,- EUR und überschritt somit den zulässigen Auftragswert für eine Direktvergabe. Diesbezüglich wird vom StRH Wien auf die Empfehlung Nr. 5 verwiesen.

4.7 Feststellungen

Der StRH Wien konnte nicht nachvollziehen, weshalb nicht bereits bei Projektbeginn, sondern erst Mitten im Projektablauf die sozial, ökologischen und nachhaltigen Kriterien für den Bau des „Pratermuseum Neu“ festgelegt wurden.

Nach Ansicht des StRH Wien hätte demnach sowohl die Projektsteuerung, als auch die Generalplanerin nicht im Weg einer Direktvergabe beauftragt werden dürfen. Durch die Änderungen der Bemessungsgrundlagen mitten im Projektablauf waren die neuerlichen Beauftragungen im Weg einer Vertragsanpassung und einer Zusatzbeauftragung keinem Wettbewerb unterzogen.

4.8 Baubeginn

Die Abbrucharbeiten für das Bestandsgebäude erfolgten den Unterlagen zufolge ab dem 12. September 2022 und der Spatenstich für das neue Pratermuseum in nachhaltiger Holzbauweise erfolgte am 19. Oktober 2022. Die Eröffnung des neuen Pratermuseums ist für Frühling 2024 geplant.

Abbildung 7: Visualisierung des „Pratermuseum Neu“



Quelle: Wien Museum

5. Fragenbeantwortung des Prüfungsersuchens

5.1 Gab es für das Projekt einen Architektur-Wettbewerb?

„a. Wenn ja, wann wurde dieser ausgeschrieben?“

- b. *Wie viele Personen haben sich hierfür beworben?*
- c. *War der Wettbewerb auch international ausgeschrieben?*
- d. *Gab es eine Fachjury bzw. wer hat die Wahl des Architekten getroffen?*
- e. *Wieviel hat das aktuelle Projektdesign gekostet?*
- f. *Wer hat das ursprüngliche Projekt entworfen?*
- g. *Wie teuer war das ursprüngliche Projektdesign?"*

Zu den Unterpunkten a) bis d):

Seitens des StRH Wien war festzuhalten, dass kein Architekturwettbewerb stattfand. Vielmehr wurden 2 vom „Wien Museum“ ausgewählte Architekturbüros im Wege einer Direktvergabe im September 2021 zur Angebotslegung aufgefordert. Als Ende der Angebotsfrist war der 30. September 2021 festgelegt. Die Angebotsöffnungen für die „Generalplanung Gebäude“ und „Planung Ausstellung & Innenraum“ fanden beide am 30. September 2021 um 12.00 Uhr statt.

Dem durch die Projektsteuerung erstellten Preisspiegel für die „Generalplanung Gebäude“ war zu entnehmen, dass das Architekturbüro A anhand der Angebotsreihung an 1. Stelle gereiht wurde. Dem durch die Projektsteuerung erstellten Preisspiegel für die „Planung Ausstellung & Innenraum“ war zu entnehmen, dass das Architekturbüro A ebenfalls anhand der Angebotsreihung an 1. Stelle gereiht wurde. Den vorgelegenen Unterlagen war zu entnehmen, dass die Wahl des Architekturbüros aufgrund des Billigstbieterprinzips und nicht durch eine Fachjury getroffen wurde.

Die sogenannten „Auftragsbestätigungen am 4. Oktober 2021“ für die „Generalplanung Gebäude“ in der Höhe 86.175,23 EUR und die „Planung Ausstellung & Innenraum“ in der Höhe von 77.333,04 EUR erfolgten beide an das Architekturbüro A. Damit wurden 2 Verträge mit dem Architekturbüro A abgeschlossen. Der Vertragsanpassung zum „Generalplanervertrag“ („Generalplanung Gebäude“) vom 23. Februar 2022 war u.a. zu entnehmen, dass aufgrund einer Projekterweiterung die Anpassung des Honorars erfolgen sollte. Das ursprüngliche Projekt auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses in der Höhe von 1,63 Mio. EUR wurde auf 4,10 Mio. EUR erweitert.

Einer Gegenüberstellung im „Generalplanervertrag“ zeigte, dass sich das Pauschalhonorar für die „Generalplanung Gebäude“ inkl. der „Innenraumgestaltung“ von ursprünglichen insgesamt 91.499,52 EUR nach der Vertragsanpassung auf 162.522,88 EUR erhöhte.

Einer weiteren Gegenüberstellung in der Vertragsanpassung zum „*Generalplanervertrag*“ war für die „*Ausstellungsgestaltung*“ zu entnehmen, dass die ursprüngliche Bemessungsgrundlage für die Herstellungskosten von 230.000,- EUR auf 160.000,- EUR reduziert wurde. Dadurch erfolgte eine Honoraranpassung wonach sich das Pauschalhonorar von ursprünglich 60.173,24 EUR auf 46.935,58 EUR reduzierte.

Der StRH Wien merkte an, dass sich durch die Vertragsanpassung zum „*Generalplanervertrag*“ anlässlich der Entscheidung zum Neubau die Gesamthöhe der Pauschalhonorare von dem Architekturbüro A von ursprünglich 151.672,76 EUR auf insgesamt 209.458,46 EUR änderte.

Ebenso wurden die zuvor als Direktvergaben getrennt vergebenen Leistungen für die „*Generalplanung Gebäude*“ und „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ nunmehr in 1 Vertrag zusammengefasst. Darüber hinaus legte das Architekturbüro A am 2. August 2022 ein Angebot über die „*Objektplanung*“, „*Bauphysik*“ sowie „*Technische Ausrüstung*“ in der Höhe von 15.000,- EUR und wurde am 9. August 2022 mit der Erbringung dieser Leistungen beauftragt.

Zum Unterpunkt e):

Nachdem das Projekt im Prüfungszeitraum noch fertiggestellt war, lagen die Abrechnungen hierfür nicht vor.

Nachdem der Begriff „*Projektdesign*“ im Prüfungsersuchen nicht näher definiert war, interpretierte der StRH Wien dies dahingehend, dass darunter die „*Generalplanung Gebäude*“ inkl. der „*Planung Ausstellung & Innenraum*“ sowie die „*Objektplanung*“, „*Bauphysik*“ sowie „*Technische Ausrüstung*“ zu verstehen war. Das Pauschalhonorar für das aktuelle Projektdesign war den Unterlagen zufolge mit 224.458,46 EUR angeführt. Die Endabrechnung lag im Prüfungszeitraum jedoch noch nicht vor.

Zum Unterpunkt f):

Das ursprüngliche Projekt des Sanierungsvorhabens des bestehenden Gebäudes wurde von Michael Wallraff Ziviltechniker GmbH (Architekturbüro A) entworfen.

Zum Unterpunkt g):

Das Pauschalhonorar für das ursprüngliche Projektdesign des Sanierungsvorhabens des bestehenden Gebäudes („*Generalplanung Gebäude*“ inkl. der „*Planung Ausstellung & Innenraum*“) war den Unterlagen zufolge mit 151.672,76 EUR angeführt.

5.2 Mit dem Spatenstich im Oktober 2022 hat der Bau des neuen Museums somit offiziell begonnen. Baufirmen und benötigtes Baumaterial müssen daher bereits beauftragt und bestellt worden sein. Welches Bauunternehmen wird das Bauprojekt betreuen?

- a. Gab es eine offizielle Ausschreibung?
- b. Wenn ja, wie viele Bauunternehmen haben sich hierfür beworben?
- c. Wer hat über die Wahl des Bauunternehmens bestimmt?
- d. Aufgrund welcher Kriterien wurde die beauftragte Baufirma gewählt?

Für die Umsetzung des Neubaus des Pratermuseums wurden Vergaben für die Leistungen „Generalunternehmerleistungen+ für den Neubau des Pratermuseums“, „Projektmanagement und örtliche Bauaufsicht“, „Fachbauaufsicht HKL“, „Geotechnisches Gutachten“ und „Kanalbefahrung“ durchgeführt.

Das Bauprojekt wurde u.a. durch die Projektsteuerung, welche die Leistungen für die Verfahrensorganisation, Projektsteuerung, örtliche Bauaufsicht und die Leistungen gemäß BauKG begleitet und durch die Generalunternehmerin umgesetzt.

Zu den Unterpunkten a) und b):

Für die „Generalunternehmerleistungen+ für den Neubau des Pratermuseums“ wurde ein 2-stufiges Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung durchgeführt. Bei der 1. Stufe des Verhandlungsverfahrens am 14. Jänner 2022 gaben 5 Unternehmen einen Teilnahmeantrag ab. Zur 2. Stufe des Verhandlungsverfahrens wurden 4 Unternehmen zugelassen und zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die elektronische Öffnung der Erstangebote erfolgte am 28. April 2022, wobei 3 Angebote rechtzeitig einlangten und in der Folge zu weiteren Verhandlungen eingeladen wurden.

Zu den Unterpunkten c) und d):

Die elektronische Öffnung der Erstangebote zeigte, dass die Bieterin A ein Angebot in Höhe von 2.848.231,47 EUR, die Bieterin B in Höhe von 3.435.926,53 EUR und die Bieterin C in der Höhe von 3.646.308,-- EUR legte.

Die Verhandlungsrunde fand am 29. März 2022 statt. Das Ende der Angebotsfrist für die Letztangebote war der 28. April 2022. Im Letztangebot waren u.a. die Zuschlagskriterien angeführt. Das Zuschlagskriterium „Preis“ bestand aus dem Zuschlagskriterium „Angebotspreis“ und war mit 70 % gewichtet. Das Zuschlagskriterium „Qualität“ bestand aus dem Zuschlagskriterium „Organisation der GU+_Projektentwicklung“ mit einer Gewichtung von 10 %, das Zuschlagskriterium „Schlüsselpersonal“ mit einer Gewichtung von 5 % sowie dem Zuschlagskriterium „Detailplanung“ mit einer Gewichtung von 15 %. Als Bestbieterin wurde die Bieterin A seitens des Ziviltechnikerbüros A ermittelt. Die Zuschlagserteilung an die Bieterin A als Generalunternehmerin erfolgte am 11. Juli 2022.

Als Generalunternehmerin wurde die Bietergemeinschaft bestehend aus der Bauunternehmung GRANIT Gesellschaft m.b.H und der Prameshuber Holzbau GmbH beauftragt.

5.3 Während der Pandemie kam es gerade in der Baubranche zu Lieferengpässen und folglich zu Preiserhöhungen für Baumaterialien. Nun befinden wir uns mitten in einer Energiekrise. Gibt es bei der Planung des Pratermuseums Verträge, Kostenvoranschläge mit Materialherstellern, in denen Preise fixiert wurden?

- a. Wenn nicht, gibt es Schätzungen, wieviel Mehrkosten für Baumaterialien, Logistik etc. aufgrund dessen entstehen könnten?*
- b. Sollte es zu einer weiteren Kostenexplosion für Baumaterial kommen, wird angedacht, das Projekt erstmal ruhend zu stellen?*
- c. Besteht die Gefahr, dass aufgrund der Energiekrise benötigte Baumaterialien nicht geliefert werden können?*
- d. Wenn ja, verzögert sich die Fertigstellung des Museums?“*

Zu den Unterpunkten a) und b):

In der Ausschreibung für die „Generalunternehmerleistungen+ für den Neubau des Pratermuseums“ wurde in der funktionalen Leistungsbeschreibung in Punkt 5 „Festpreise“ festgehalten, dass die angebotenen Pauschal- und Regiepreise als Festpreise bis Bauende gelten. Im Preisblatt vom 7. April 2022 des Letztangebotes waren die Festpreise auf Preisbasis März 2022 zu kalkulieren und eine „Valorisierung“ bis Projektende - als Fixbetrag - anzubieten.

Im Prüfungszeitraum fanden sich weder in den Unterlagen noch aufgrund der Nachfrage beim „Wien Museum“ Hinweise auf eine eventuell beabsichtigte „Ruhendstellung des Projektes“.

Zu den Unterpunkten c) und d):

Im Prüfungszeitraum fanden sich weder in den Unterlagen, noch aufgrund der Nachfrage beim „Wien Museum“ Hinweise auf nicht erfolgte Lieferungen von benötigten Baumaterialien aufgrund der Energiekrise. Aus diesem Grund lag im Prüfungszeitraum unter diesem Titel keine diesbezügliche Verschiebung des Fertigstellungstermins vor.

5.4 Vor dem Hintergrund der Transparenz, gibt es für die aktuell budgetierten 4,14 Mio. EUR für das Pratermuseum eine Aufschlüsselung, welche Positionen wieviel kosten?

Der StRH Wien interpretierte die Fragestellung dahingehend, dass unter dem Begriff „Aufschlüsselung nach Positionen“ branchenüblich die Kosten nach der Kostengruppierung nach ÖNORM B 1801-1 „Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 1: Objekterrichtung“ zu verstehen ist.

Die nachstehende Kostenaufstellung des „Wien Museum“ basierte bei den Baukosten auf dem Angebot der Generalunternehmerin und bei den Einmalkosten auf Erfahrungswerten des „Wien Museum“. Die Kosten aus dem Jahr 2021 wurden noch basierend auf dem Ursprungsprojekt berechnet und waren bereits ausbezahlt, weshalb diese Kosten unverändert blieben. Bei den Baukosten wurde zum Angebot der Generalunternehmerin noch ein Wert für die Einrichtungsplanung hinzugerechnet.

Tabelle 1: Kostenaufstellung „Pratermuseum Neu“

	2021	2022	2023	Gesamt
Errichtungskosten				
Baukosten	-	2.002.000,00	858.000,00	2.860.000,00
Planungsleistungen	135.000,00	235.200,00	58.800,00	429.000,00
Nebenkosten	14.850,00	21.175,00	21.175,00	57.200,00
Reserven	29.700,00	56.650,00	56.650,00	143.000,00

	2021	2022	2023	Gesamt
Einmalkosten				
Ausstellungsproduktion	70.000,00	150.000,00	380.000,00	600.000,00
Gesamt	249.550,00	2.465.025,00	1.374.625,00	4.089.200,00
Bauraten	250.000,00	2.500.000,00	1.350.000,00	4.100.000,00

Quelle: StRH Wien basierend auf den Angaben des Wien Museums

5.5 Werden abgesehen von möglichen Mehrkosten für Baumaterial aufgrund der Inflation weitere Mehrkosten erwartet, die das geplante Budget überschreiten?

- „a. Wenn ja, in welchen Bereichen sind budgetäre Überschreitungen zu erwarten?
- b. In welcher Höhe ist eine Budgetüberschreitung zu erwarten?“

Zu den Unterpunkten a) und b):

Anhand der vorgelegenen Unterlagen waren im Prüfungszeitraum keine Mehrkosten zu erkennen, welche geeignet gewesen wären, das geplante Budget zu überschreiten.

Auf eine diesbezügliche Nachfrage des StRH Wien teilte das „Wien Museum“ mit, dass im Prüfungszeitraum keine Mehrkosten zu erwarten waren.

5.6 Sollte es aufgrund diverser Umstände zu Mehrausgaben kommen, ist eine weitere Förderung seitens der Stadt Wien geplant?

- „a. Wenn ja, in welcher Höhe?“

Im Prüfungszeitraum fanden sich in den Unterlagen keine Hinweise bzgl. eines Förderungsansuchens.

Auf Nachfrage des StRH Wien teilte das „Wien Museum“ mit, dass im Prüfungszeitraum nicht geplant sei, um eine weitere Förderung bei der Stadt Wien anzusuchen.

5.7 Gibt es abgesehen von der Stadt Wien weitere Geldgeber für das Projekt Pratermuseum?

Anhand der vorgelegenen Unterlagen waren keine weiteren Geldgeber ersichtlich.

Auf Nachfrage des StRH Wien teilte das „Wien Museum“ mit, dass es abgesehen von der Stadt Wien auch keine weitere Geldgeberin bzw. weiteren Geldgeber für das Projekt „Pratermuseum Neu“ gäbe.

5.8 Sind Kooperationen mit Vereinen oder anderen Kulturinstitutionen geplant?

Aus den vorgelegenen Unterlagen waren keine Kooperationen mit Vereinen oder anderen Kulturinstitutionen ersichtlich.

Auf Nachfrage des StRH Wien teilte das „Wien Museum“ mit, dass dieses in enger Abstimmung mit den „Praterfamilien“, dem Praterverband und der Prater Wien GmbH agiere.

6. Ortsaugenschein

Zum Zeitpunkt des Ortsaugenscheins des StRH Wien im März 2023 befand sich das Projekt „Pratermuseum Neu“ in der Rohbauphase. Der StRH Wien konnte beim Ortsaugenschein keine sicherheitstechnischen Mängel feststellen und darüber hinaus waren Absperrungen und Absturzsicherungen ordnungsgemäß angebracht.

Abbildungen 8 und 9: Ortsaugenschein „Pratermuseum Neu“ während der Bauphase im März 2023



Quelle: StRH Wien

7. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Künftig sollte vor Einleitung des Vergabeverfahrens eine Schätzung des Auftragswertes entsprechend den Vorgaben des Bundesvergabegesetzes sachgemäß durchgeführt und dokumentiert werden (s. Punkt 3.4).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Die Schätzung des Auftragswertes wurde entsprechend von Erfahrungswerten durchgeführt. Bei künftigen Projekten werden wir diese entsprechend den Vorgaben des Bundesvergabegesetzes dokumentieren.

Empfehlung Nr. 2:

Jedenfalls bei Direktvergaben, deren geschätzter Auftragswert im Nahbereich der vergabegesetzlich zulässigen Grenze von 100.000,- EUR zu liegen kommt, sollten mehr als 2 Angebote eingeholt werden (s. Punkt 3.4).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Bei künftigen Projekten werden mehr als 2 Angebote eingeholt.

Empfehlung Nr. 3:

Eine Dokumentation der Prüfung der Preisangemessenheit sollte jedenfalls bei jenen Direktvergaben vorgenommen werden, bei denen der geschätzte Auftragswert über einer Geringfügigkeitsgrenze liegt (s. Punkt 3.4).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Ein Preisvergleich der vorliegenden Angebote fand statt. Aufgrund von Erfahrungswerten von anderen Projekten erschien die Preisangemessenheit als gegeben. Bei künftigen Projekten werden wir die Prüfung entsprechend dokumentieren.

Empfehlung Nr. 4:

Bei Vorarbeiten eines Unternehmens im Zusammenhang mit der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen sollten die getroffenen Maßnahmen zur Verhinderung einer Verzerrung des Wettbewerbes dokumentiert werden (s. Punkt 3.4).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Die Unterlagen entsprechend den am Markt gängigen Standards. Aufgrund der langjährigen und sehr erfolgreichen Zusammenarbeit bei „Wien Museum Neu“, wurde das Unternehmen zur Unterstützung der Vorarbeit herangezogen. Bei künftigen Projekten werden wir den Umstand entsprechend dokumentieren.

Empfehlung Nr. 5:

Die für Vergabeverfahren im Bundesvergabegesetz vorgegebenen Wertgrenzen, insbesondere im Zusammenhang mit sachlich nicht begründbaren Aufteilungen von zusammenhängenden Aufträgen, sollten eingehalten werden (s. Punkte 3.5.1, 4.3 und 4.6).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Bei künftigen Projekten werden wir die Wahl der Vergabeverfahren gegebenenfalls entsprechend anpassen.

Empfehlung Nr. 6:

Architekturleistungen wären nicht ausschließlich nach dem Billigstbieterprinzip zu vergeben (s. Punkt 3.5.1).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Die ursprüngliche Aufgabe war vom architektonischen Aspekt „relativ einfach“ - dementsprechend wurde nach dem Billigstbieterprinzip vorgegangen. Auch spricht das gelungene Ergebnis für den Billigstbieter und den beauftragten Architekten. Für künftige Projekte werden wir die Empfehlung umsetzen und Qualitätskriterien in die Ausschreibungsunterlagen aufnehmen.

Empfehlung Nr. 7:

Wesentliche projektspezifische Planungsvorgaben wären in das Leistungsbild der Ausschreibung aufzunehmen, um diese einem Vergabewettbewerb zu unterziehen (s. Punkt 3.5.1).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Für künftige Projekte werden wir in den Ausschreibungsunterlagen mehr Eventualitäten berücksichtigen und die Empfehlung entsprechend umsetzen.

Empfehlung Nr. 8:

Eine Preisangemessenheitsprüfung wäre vorzunehmen und diese zu dokumentieren (s. Punkt 4.3).

Stellungnahme der „Museen der Stadt Wien“ - Wissenschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts:

Ein Preisvergleich der vorliegenden Angebote fand statt. Aufgrund von Erfahrungswerten von anderen Projekten erschien die Preisangemessenheit als gegeben. Bei künftigen Projekten werden wir die Prüfung entsprechend dokumentieren.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im Februar 2024