

Generalisierung des Sozialpädagogischen Zentrums Klagenfurt

Kurzfassung



Generalsanierung des Sozialpädagogischen Zentrums Klagenfurt

Das Land Kärnten plante die Generalsanierung des Sozialpädagogischen Zentrums Klagenfurt. Dafür sollte das leerstehende Haupthaus aus dem Jahr 1901 umfassend saniert werden. Der Kärntner Landesrechnungshof überprüfte das Großvorhaben und empfahl, Einsparpotentiale umzusetzen, die vorhandenen Flächen wirtschaftlich zu nutzen und Soll-Kosten – wie gesetzlich vorgesehen – detaillierter zu ermitteln.

Ausgangslage und Projektziel

Das Sozialpädagogische Zentrum befand sich westlich angrenzend an das Gelände des Klinikums Klagenfurt. Seit dem Jahr 2020 stand es leer, da dessen Nutzung behördlich untersagt war. Seit dem Jahr 1996 wurden bereits zwei Generalsanierungen des Gebäudes geplant und vom Kärntner Landesrechnungshof (LRH) überprüft. Bei dem nun geprüften Großvorhaben war geplant, im Sozialpädagogischen Zentrum die Kinderbetreuungseinrichtungen der Kärntner Landeskrankenanstalten-Betriebsgesellschaft (KABEG) sowie ein erweitertes Betreuungsangebot für Menschen mit Behinderung unterzubringen.

Die Planungen begannen bereits im Jahr 2020, doch aufgrund fehlender Grundsatzentscheidungen mussten diese im Jahr 2024 unterbrochen werden. Zu diesem Zeitpunkt hatte das Landesimmobilienmanagement (LIM) bereits eine

behördliche Baubewilligung erhalten. Der LRH empfahl, Projekte erst nach dem Vorliegen notwendiger Grundsatzentscheidungen im Detail zu planen und behördlich bewilligen zu lassen. (TZ 5, 8)

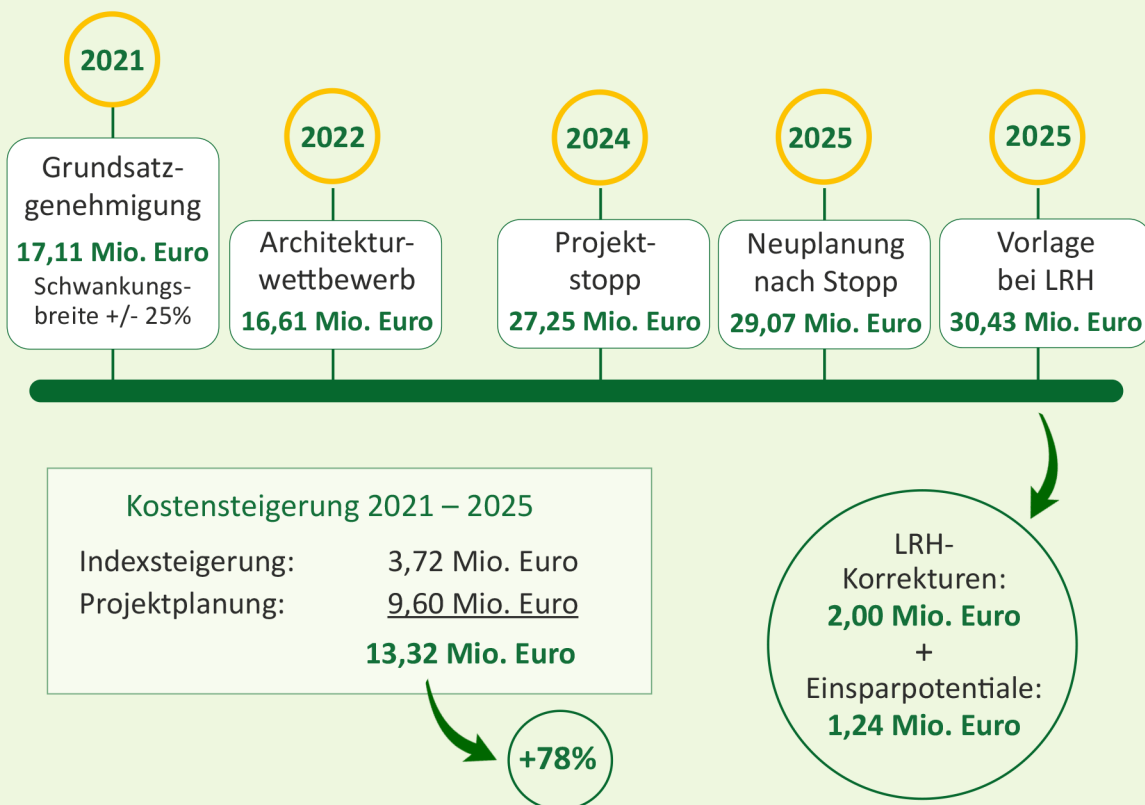
Kosten sorgfältiger ermitteln

Die vorgelegten Gesamtkosten betragen 28,65 Millionen Euro netto. Der LRH ermittelte die anteilige Umsatzsteuer auf Basis eines Flächenschlüssels des LIM mit 1,78 Millionen Euro. Da die KABEG die Flächen für die Kinderbetreuung mieten wollte, war die Umsatzsteuer des Landes nur für die Flächen des Sozialpädagogischen Zentrums auszuweisen. Die Gesamtkosten beliefen sich somit auf 30,43 Millionen Euro brutto. Im Verlauf der Projektplanung erhöhten sich die Kosten um rund 78 Prozent. Dazu trugen überwiegend der stark gestiegene Baupreisindex, fehlende Grundsatzentscheidungen sowie die Projektänderungen und Umplanungen bei.

Aufwendige bauliche Maßnahmen, deren Notwendigkeit erst im Projektverlauf genauer erkannt wurde, erhöhten die Gesamtkosten ebenfalls. Der LRH reduzierte die Gesamtkosten um 2 Millionen Euro auf 28,43 Millionen Euro. Dabei korrigierte er unter anderem überhöhte Kostenansätze, Berechnungsfehler und doppelt erfasste Leistungen. Der LRH empfahl, die Prozesse und die Qualitätssicherung von Soll-Kosten-Ermittlungen zu evaluieren, um Berechnungsfehler zu vermeiden. (TZ 17, 18, 58)

Für einzelne Ausbaugewerke und die Einrichtung mit insgesamt 5,15 Millionen Euro netto lagen lediglich Schätzungen vor. Diese Schätzungen wiesen größere Ungenauigkeiten in der Erfassung der zugrundeliegenden Leistung und damit eine größere Schwankungsbreite auf. Der LRH kritisierte, dass für die Überprüfung keine detaillierten Soll-Kosten-Berechnungen vorgelegt wurden. Dies entspricht nicht den Vorgaben des Kärntner Landesrechnungshofgesetzes. (TZ 50, 51, 56, 58, 65, 66)

Kostenentwicklung von 2021 bis 2025 in Mio. Euro brutto



Reserven transparent abbilden

Die Soll-Kosten wiesen übergeordnet und in mehreren Gewerken Reserven aus. Zusätzlich gab es Mengenreserven, die einzelnen Leistungen prozentuell zugeschlagen wurden. Dadurch konnten sich mehrfach berücksichtigte Puffer ergeben. Der LRH empfahl, Mengen im Leistungsverzeichnis immer realistisch und ohne Reserven anzusetzen, um der Kostenwahrheit zu entsprechen. (TZ 24, 44, 51, 52, 65)

Flächen effizient nutzen

Das Landesimmobilienmanagement und die KABEG planten 13 Kinderbetreuungsgruppen, für zwei davon lagen noch keine Förderzusagen vor. Die KABEG wollte diese nur bei Förderzusage einrichten, die nötigen Räume wurden jedoch bereits berücksichtigt. Der LRH kritisierte, dass die Planung und Ausschreibung von Bauleistungen für diese beiden Gruppen fortgesetzt wurden, obwohl ihr Betrieb ohne Förderzusagen nicht gesichert war.

Die Überprüfung zeigte zudem ein großzügiges Raumprogramm für die Kinderbetreuung, die Anlehre und das Personal. Beispielsweise ergänzte im Kindergarten ein Mehrzweckraum von 120 m² als Schlechtwetteralternative das großzügige Raumangebot, das ohnehin über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausging. Anfänglich angestrebte Synergien der Verwaltung wurden bei Aufenthaltsräumen im Bestand nicht genutzt. Es

waren getrennte Räume für die jeweiligen Nutzer vorgesehen. Gleichzeitig fügte das LIM dem Untergeschoß Flächen als Neubau hinzu. Terrassen mit rund 220 m² im zweiten Obergeschoß des Kindergartens waren zusätzlich zu weitläufigen Grünanlagen berücksichtigt. Vor allem im Untergeschoß und für die Terrassen wären dafür umfangreiche Abbrüche und aufwendige Umbaumaßnahmen notwendig. Der LRH empfahl, die Flächennutzung besser an den grundlegenden Erfordernissen auszurichten, Synergien zu nutzen und zusätzliche Flächen wie beispielsweise Terrassen zu überarbeiten. Eine optimierte Flächenplanung könnte den Bauaufwand und somit auch Kosten senken. (TZ 11, 12, 13, 14, 15)

Einsparpotentiale nutzen

Neben der Flächenoptimierung zeigte die Überprüfung weitere Einsparpotentiale in Höhe von 1,24 Millionen Euro bei Konstruktionen, Materialien und Ausstattung. Der Bedarf für einzelne architektonische Lösungen, wie aufwendig gestaltete Verglasungen mit zusätzlichen Holzlamellen, blieb unklar. Der LRH kritisierte zudem, dass bestehendes Inventar und eine mögliche Weiterverwendung nicht erhoben wurden, sondern eine vollumfängliche Neueinrichtung vorgesehen war. Die geplanten, maßgefertigten Einbaumöbel entsprachen außerdem nicht den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. (TZ 19, 37, 59, 60)

Digitale Planung weiterentwickeln

Neben dem Architekten arbeiteten weitere Planer mit dreidimensionalen Modellen an dem Projekt. Die Modelle waren für die jeweiligen Mengenerhebungen ausreichend, wiesen jedoch darüber hinaus Potential für ein umfassendes 3D-Modell mit allen Gebäudedaten (Building Information Modelling) auf. Mit diesem können Gebäude effizienter geplant, gebaut und betrieben werden. Der LRH empfahl, die Modelle der einzelnen Planer zusammenzuführen und Vorteile wie softwarebasierte Kollisionsprüfungen gezielt zu nutzen. Weiters sollte das LIM eine langfristige Strategie zur Nutzung des Building Information Modelling entwickeln. (TZ 23)

Folge-Kosten abgestimmt und vollständig vorlegen

Die jährlichen Folge-Kosten würden laut Berechnungen des LRH 2,52 Millionen Euro im Jahr 2028 betragen. Der LRH kritisierte, dass die Folge-Kosten vom LIM, der Abteilung 11 sowie der KABEG jeweils getrennt und unabgestimmt vorgelegt wurden. Trotz mehrmaliger Aufforderung übermittelten diese keine vollständige Gesamtdarstellung. Unterschiedliche Betrachtungszeiträume, unvollständige Angaben und sich ändernde Grundsatzentscheidungen erschwerten eine verlässliche Bewertung durch den LRH. (TZ 68, 79)

Daten & Fakten

6.000 m² Nutzfläche



4.890 m² Spielflächen
im Außenbereich



Kinderbetreuung für
rund 225 Kinder



Kindergarten für
rund 150 Kinder

Kindertagesstätte für
rund 75 Kinder

1 inklusive
Kindergartengruppe



3 neue Trainings-
wohnungen



1 inklusive Wohn-
gemeinschaft



1 inklusives Bistro



50 Sitzplätze
in neuer Kantine



21,8 zusätzliche
Vollzeitäquivalente



7,5 für Kinderbetreuung

5,0 für sozialpädagogische
Betreuung

3,1 für Kantine

6,2 für Klienten im
inklusive Bistro