



Bericht des Kärntner Landesrechnungshofs

Generalsanierung des Sozialpädagogischen Zentrums Klagenfurt (Großvorhabensüberprüfung)

LRH-BERICHT-3/2026

Auskunft

Kärntner Landesrechnungshof
Kaufmannngasse 13H
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel. +43/676/83332-202
E-Mail: office@lrh-ktn.at

Impressum

Herausgeber: Kärntner Landesrechnungshof
Kaufmannngasse 13H
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Redaktion: Kärntner Landesrechnungshof

Herausgegeben: Klagenfurt, Mai 2026

Bild Berichtcover: epps architekten

Bild Kurzfassung: Landesrechnungshof



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| Abkürzungsverzeichnis | V |
| Abbildungsverzeichnis | VI |
| Tabellenverzeichnis | VII |
| Glossar | IX |
| | |
| Kurzfassung | 1 |
| Prüfauftrag und Prüfungsdurchführung | 6 |
| Prüfauftrag | 6 |
| Prüfungsdurchführung | 6 |
| Darstellung des Prüfergebnisses | 7 |
| Projektentwicklung..... | 8 |
| Ausgangslage | 8 |
| Projektziel | 9 |
| Architekturwettbewerb..... | 11 |
| Vorbereitung der weiteren Planung | 13 |
| Projektstopp | 14 |
| Behörden und Bescheide | 14 |
| Zukünftige Termine | 15 |
| Projektbeschreibung | 16 |
| Allgemeines | 16 |
| Ausstattung und Flächennutzung | 19 |
| Überprüfung der Soll-Kosten | 28 |
| Vorgelegte Gesamtkosten..... | 28 |
| Kostenentwicklung | 29 |
| Optimierungspotentiale | 30 |

| | |
|---|-----|
| Finanzierung..... | 31 |
| Kostenbereich 1 – Aufschließung | 33 |
| Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau..... | 34 |
| Kostenbereich 3 – Bauwerk-Technik | 56 |
| Kostenbereich 4 – Bauwerk-Ausbau..... | 65 |
| Kostenbereich 5 – Einrichtung..... | 84 |
| Kostenbereich 6 – Außenanlagen..... | 94 |
| Kostenbereich 7 – Honorare..... | 96 |
| Kostenbereich 8 – Nebenleistungen..... | 100 |
| Kostenbereich 9 – Reserven | 100 |
| Überprüfung der Folge-Kosten | 101 |
| Allgemeines..... | 101 |
| Flächenschlüssel..... | 103 |
| Folgekosten Land Kärnten | 104 |
| Folgekosten KABEG..... | 112 |
| Schlussempfehlungen | 120 |
| Hinweis..... | 128 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|-----------|--|
| Abs. | Absatz |
| Art. | Artikel |
| BGBI. | Bundesgesetzblatt |
| f. | folgende, -r, -s |
| GZ | Geschäftszahl |
| i.d.F. | in der Fassung |
| i.d.g.F. | in der geltenden Fassung |
| k.A. | keine Angabe |
| K-LRHG | Kärntner Landesrechnungshofgesetz 1996 |
| leg. cit. | legis citatae |
| LGBI. | Landesgesetzblatt |
| lit. | litera (Buchstabe) |
| LRH | Kärntner Landesrechnungshof |
| RZ | Randziffer |
| TZ | Textzahl(en) |
| vgl. | vergleiche |
| Z | Ziffer |
| Zl. | Zahl(en) |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1: 3D-Darstellung Bestand..... | 16 |
| Abbildung 2: Altbestand – Planansicht Ost 1900 | 17 |
| Abbildung 3: 3D-Darstellung des neuen Haupteingangs..... | 18 |
| Abbildung 4: Dachdeckung bestehendes Pultdach | 22 |
| Abbildung 5: Detailschnitt Terrassen 2. Obergeschoß | 23 |
| Abbildung 6: Gruppenraum mit Innenfenster zum Gang..... | 26 |
| Abbildung 7: Oberlicht-Verglasungen der inklusiven Kindergarten-Gruppe | 27 |
| Abbildung 8: Informationsreicher Planausschnitt..... | 39 |
| Abbildung 9: Ansicht im BIM-Modell..... | 40 |
| Abbildung 10: Öffnung des Bodens | 41 |
| Abbildung 11: Baugrubenaushub | 43 |
| Abbildung 12: Darstellung Haupteingangsbereich mit Dachkonstruktion..... | 47 |
| Abbildung 13: Planausschnitt umfangreicher statische Maßnahmen | 50 |
| Abbildung 14: Ansicht auf Nordfenster | 53 |
| Abbildung 15: Darstellung des statischen Systems des Dachstuhls..... | 54 |
| Abbildung 16: Foto des Dachstuhls | 54 |
| Abbildung 17: Innenportal aus Holz mit horizontalen Teilungen..... | 71 |
| Abbildung 18: Verkleidung von Heizkörpern..... | 72 |
| Abbildung 19: Beispielhafter Schrankverbau für Gruppenräume..... | 88 |
| Abbildung 20: Geplanter Wandverbau im Kindergarten..... | 89 |
| Abbildung 21: Holztreppe zur Galerie mit Bücherregal..... | 91 |
| Abbildung 22: Mobile Raumteiler Elementarpädagogik | 92 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: Vorgelegte Gesamtkosten und Korrekturen LRH..... | 28 |
| Tabelle 2: Entwicklung der Gesamtkosten netto 2021 – 2025 | 29 |
| Tabelle 3: Optimierungspotentiale | 30 |
| Tabelle 4: Vergleich Soll-Kosten mit Kostenrahmen..... | 32 |
| Tabelle 5: Soll-Kosten Kostenbereich 1 – Aufschließung..... | 33 |
| Tabelle 6: Soll-Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau | 34 |
| Tabelle 7: Soll-Kosten Baumeister..... | 36 |
| Tabelle 8: Soll-Kosten Abbruch | 38 |
| Tabelle 9: Soll-Kosten für sonstige Leistungen | 51 |
| Tabelle 10: Soll-Kosten Kostenbereich 3 – Bauwerk-Technik..... | 56 |
| Tabelle 11: Soll-Kosten HKLS-Installationen | 57 |
| Tabelle 12: Optimierungspotentiale HKLS-Installationen..... | 59 |
| Tabelle 13: Soll-Kosten Elektrotechnik..... | 61 |
| Tabelle 14: Soll-Kosten Aufzüge..... | 64 |
| Tabelle 15: Soll-Kosten Kostenbereich 4 – Bauwerk-Ausbau | 65 |
| Tabelle 16: Optimierungspotentiale im Kostenbereich 4 – Bauwerk-Ausbau..... | 66 |
| Tabelle 17: Soll-Kosten Putzarbeiten | 67 |
| Tabelle 18: Soll-Kosten Estricharbeiten | 68 |
| Tabelle 19: Soll-Kosten Dachdecker-, Schwarzdecker-, Spenglerarbeiten | 69 |
| Tabelle 20: Soll-Kosten Bautischlerarbeiten und Innenportale | 73 |
| Tabelle 21: Soll-Kosten Schlosserarbeiten | 76 |
| Tabelle 22: Soll-Kosten Bodenlegerarbeiten..... | 78 |
| Tabelle 23: Soll-Kosten Trockenbauarbeiten | 79 |
| Tabelle 24: Soll-Kosten Fenster und Türen aus Holz..... | 81 |
| Tabelle 25: Soll-Kosten Wärmedämmverbundsysteme | 82 |
| Tabelle 26: Soll-Kosten sonstige Gewerke | 83 |
| Tabelle 27: Soll-Kosten Kostenbereich 5 – Einrichtung | 85 |
| Tabelle 28: Inneneinrichtung – Korrekturen LRH..... | 85 |
| Tabelle 29: Stauvolumen Küche und Allgemein | 90 |
| Tabelle 30: Stauvolumen pro Kind im Vergleich..... | 90 |
| Tabelle 31: Optimierungspotentiale Einrichtung..... | 93 |
| Tabelle 32: Soll-Kosten Außenanlagen..... | 94 |

| | |
|--|-----|
| Tabelle 33: Soll-Kosten Kostenbereich 7 – Honorare | 97 |
| Tabelle 34: Honorarerhöhungen | 98 |
| Tabelle 35: Folge-Kosten des SPZ | 101 |
| Tabelle 36: Flächenschlüssel zur Aufteilung der Nutzfläche | 103 |
| Tabelle 37: Folge-Kosten Land Kärnten | 104 |
| Tabelle 38: Veränderung Personalstand und Anzahl der Plätze für Klienten | 105 |
| Tabelle 39: Personalkosten Land Kärnten | 107 |
| Tabelle 40: Klientenbezogene Sachkosten Land Kärnten..... | 109 |
| Tabelle 41: Sachaufwand Land Kärnten | 110 |
| Tabelle 42: Folge-Kosten der KABEG | 113 |
| Tabelle 43: Personalkosten der KABEG | 114 |
| Tabelle 44: Sachaufwand der KABEG..... | 115 |
| Tabelle 45: Sonstiger Sachaufwand der KABEG..... | 116 |

Glossar

Building Information Modelling (BIM)

BIM ist eine digitale Methode zur Planung, Ausführung und zum Betrieb von Bauwerken. Dabei wird ein zentrales, digitales 3D-Modell genutzt, das alle relevanten Informationen eines Gebäudes enthält. Darüber hinaus bestehen vielfältige Möglichkeiten der Auswertung und Zusammenarbeit.

Einheitspreis

Der Einheitspreis ist der Preis für die Einheit einer Leistung, die in Stück, Zeit-, Masse oder anderen Einheiten erfassbar ist. Dieser setzt sich aus den Anteilen „Lohn“ und „Sonstiges“ zusammen. Der Anteil „Sonstiges“ enthält dabei Material und Gerät.

Estrich, Unterlagsestrich, Nutzestrich

Estrich ist eine dünne Betonschicht, die auf einem Rohboden oder einer Trennschicht aufgebracht wird und als tragfähiger, ebener Untergrund für den fertigen Bodenbelag dient (Unterlagsestrich) oder direkt genutzt werden kann (Nutzestrich). Estrich kann darüber hinaus auch technische Installationen wie Fußbodenheizungen aufnehmen.

Facility Management

Facility Management bezeichnet die ganzheitliche Bewirtschaftung, Verwaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen, damit diese funktional, wirtschaftlich und sicher genutzt werden können.

Fischgrätmuster

Bei Fischgrätparkett handelt es sich um ein klassisches Muster. Schmale, relativ kurze Parkettdielen oder Massivholzstäbe werden im rechten Winkel zusammengesetzt, wodurch ein charakteristisches Zickzack-Muster entsteht.

Konterlattung

Die Konterlattung ist eine schmale Holzlattung im Dach- und Fassadenbau. Die Konterlattung verläuft quer zur eigentlichen Lattung. Sie schafft Abstand, Belüftung und eine Befestigungsebene.

Nageldichtband

Ein Nageldichtband ist ein selbstklebendes, elastisches Dichtband, das im Dach- und Holzbau verwendet wird, um Nagel- und Schraubdurchdringungen abzudichten.

Radon

Radon war ein im Erdreich vorkommendes, radioaktives Edelgas, das bei Eintritt in ein Gebäude zu hohen Konzentrationen und gesundheitlichen Schäden führen konnte.

Saumstreifen, Patentsaumstreifen

Ein Saumstreifen ist ein einfacher Blechstreifen, der zur verdeckten, beweglichen Befestigung unterschiedlichster Bleche am Untergrund dient. Ein Patentsaumstreifen ist eine Weiterentwicklung des Saumstreifens und schützt zusätzlich besser vor Wasser und sorgt für dessen saubere Ableitung.

Tramdecke

Eine Tramdecke besteht aus tragenden Holzbalken, den sogenannten Tramen, die parallel nebeneinander liegen und die Decke zwischen zwei Geschossen tragen.

Tramtraversendecke

Eine Tramtraversendecke ist eine historische Mischdecke aus Stahl- und Holzträgern, die vor allem in Gebäuden der Wende zwischen dem 19. und 20. Jahrhundert vorkommt. Durch die Kombination von Stahl und Holz ist die Decke tragfähiger als reine Tramdecken, aber leichter als eine massive Betondecke.

Traufenblech

Ein Traufenblech ist ein speziell geformter Blechstreifen, der an der Traufe, dem unteren Rand eines Daches, angebracht wird. Es dient meist als Übergang zwischen der Dachfläche und der Regenrinne, schützt die Dachkonstruktion vor Wasser und leitet diese kontrolliert ab.

Unterfangung

Eine Unterfangung übernahm die Funktion eines Tür- oder Fenstersturzes, wenn eine neue Wandöffnung geplant oder eine bestehende Wandöffnung vergrößert wurde.

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)

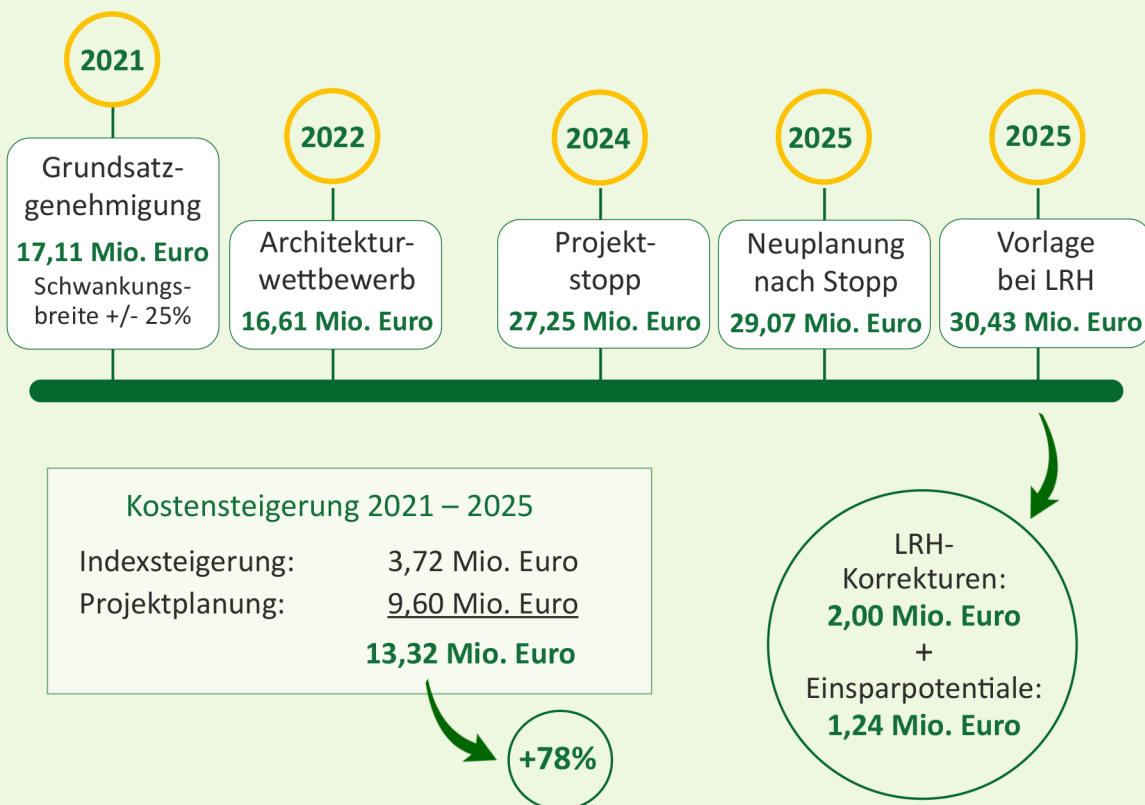
Kosten sorgfältiger ermitteln

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 Flächenutzung 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 Kindertagesstätte



3 neue Trainingswohnungen



1 inklusive Wohngemeinschaft



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 inklusiven Bistro

Prüfauftrag und Prüfungsdurchführung

Prüfauftrag

- 1 Das Land Kärnten beabsichtigte das Großvorhaben „Generalsanierung Sozialpädagogisches Zentrum Klagenfurt“ umzusetzen. Am 17. November 2025 legte das Land Kärnten dem LRH erstmalig Unterlagen für das gegenständliche Großvorhaben zur Überprüfung gemäß Kärntner Landesrechnungshofgesetz vor. Aufgrund fehlender Unterlagen zu den Soll-Kosten-Berechnungen und vor allem mangelhafter Folge-Kosten-Berechnungen waren die Unterlagen nicht prüffähig. Bis zum Start der gesetzlich vorgesehenen Prüffrist am 20. Februar 2026 erfolgten ergänzende Abstimmungen und Nachreichungen. Die vorgelegten Gesamtkosten betragen netto 28,65 Mio. Euro. Zuzüglich einer anteiligen Umsatzsteuer beliefen sich die Gesamtkosten auf 30,43 Mio. Euro.

Die Überprüfung der Soll- und Folge Kosten erstreckte sich insbesondere auf

- die ziffernmäßige Richtigkeit der Kostenaufstellung,
- die Nachvollziehbarkeit der Kostenberechnung,
- die Plausibilität der Kostenansätze und
- die Nachvollziehbarkeit der den Gesamtkosten zugrundeliegenden Planung.

Prüfungsdurchführung

- 2 Die zur Überprüfung des Großvorhabens vorgelegten Unterlagen enthielten die Gesamtkostenaufstellung inklusive der Kostenentwicklung über die einzelnen Projektphasen. Weiters übermittelte die für die Projektabwicklung zuständige Unterabteilung Landesimmobilienmanagement (LIM) der Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und FTI die dazugehörigen Mengenermittlungen, Planunterlagen, behördlichen Bescheide, technische Beschreibungen und Gutachten sowie ein dreidimensionales Gebäudemodell der Architektur. Folge-Kosten übermittelten mit dem LIM, der KABEG und der Abteilung 11 – Soziales, Wohnen und Arbeitsmarkt alle an der späteren Nutzung des Gebäudes beteiligten Stellen.

Eine Schlussbesprechung über den Inhalt des gegenständlichen Berichts fand am 28. April 2026 statt.

Darstellung des Prüfergebnisses

- 3 Bei der Berichterstattung werden punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl) und deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2) dargestellt.

Im Bericht verwendete geschlechterspezifische Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Um diesen Bericht übersichtlich zu gestalten, wurde das enthaltene Zahlenwerk fallweise gerundet. In den Abschnitten der Überprüfung der Soll-Kosten-Berechnung angegebene Beträge beinhalteten keine Umsatzsteuer. Bei der Darstellung der Gesamtkosten wies der LRH die Kosten inklusive der anteiligen Umsatzsteuer aus. Für die Soll-Kosten galt als Preisbasis das 2. Quartal 2025.

Falls einzelne Tabellen in diesem Bericht nicht optimal barrierefrei zugänglich sind, stellt der Landesrechnungshof diese auf Anfrage gerne in Textform zu Verfügung.

Projektentwicklung

Ausgangslage

- 4 Das Sozialpädagogische Zentrum (SPZ) war eine bestehende Einrichtung des Landes Kärnten und bot unterschiedliche Betreuungs- und Ausbildungsleistungen für Jugendliche und junge Erwachsene mit Behinderung an. Im Sinne der Chancengleichheit förderte es Menschen in ihrer Entwicklung hin zu einer weitestgehenden beruflichen und sozialen Selbstständigkeit sowie einer bestmöglichen gesellschaftlichen Integration. Das SPZ trug zur Erfüllung der Behindertenrechtskonvention der Vereinten Nationen bei. Das Land Kärnten hatte im Jahr 2013 mittels eines Landesetappenplans begonnen, diese umzusetzen. Ab dem Jahr 2021 und nachfolgend entwickelte es die Maßnahmen kontinuierlich weiter.

Das SPZ wurde um 1900 als Landes-Taubstummenanstalt und Landes-Blindenanstalt an seinem derzeitigen Standort in der Gutenbergstraße, westlich angrenzend an das Klinikum Klagenfurt, gegründet. In weiterer Folge war hier auch eine allgemeine Sonderschule zur Betreuung von Menschen mit Behinderung eingerichtet. Ein Grundsatzbeschluss der Kärntner Landesregierung vom Juli 1996 zur Generalsanierung des Altbestands und des bestehenden Turnsaals sowie zur Errichtung eines Zubaus (Jugendwohnheim) war Ausgangspunkt für das gegenständliche Projekt. Im Zeitraum von 1996 bis 2003 setzte das Land Kärnten zwar das Jugendwohnheim und die Sanierung des Turnsaals um, es stellte jedoch die Generalsanierung des Altbestands aus budgetären Gründen zurück. Im Mai 2007 genehmigte die Kärntner Landesregierung ein nunmehr geändertes Konzept zur Generalsanierung, das auch eine Erweiterung des SPZ vorsah. Zwar überprüfte der LRH das Großvorhaben wie auch jenes aus dem Jahr 1996, aufgrund einer absehbaren bildungspolitischen Reform setzte das Land Kärnten jedoch auch dieses Projekt nicht um. Ab dem Jahr 2016 waren Kinder mit erhöhtem Förderbedarf inklusiv in regulären Schulen zu unterrichten, womit der Bedarf für die allgemeine Sonderschule in der Gutenbergstraße schrittweise sank und im Jahr 2019 gänzlich entfiel. Nachfolgend betreute das SPZ lediglich einige wenige Klienten im Altbestand, bis dieser im Juni 2020 behördlich geräumt wurde. Die Abteilung 11¹ als zuständige Behörde

¹ ehemals Abteilung 4, Unterabteilung Chancengleichheit

erachtete aufgrund eines Steckdosenbrands sowie eines größeren Wasserschadens die Sicherheit als nicht mehr gegeben und bewertete die Infrastruktur und die hygienischen Verhältnisse als mangelhaft. Die angemessene Nutzungsdauer des Bauwerks war weit überschritten. Viele Bereiche waren nicht mehr zeitgemäß und konnten aktuelle Standards nicht mehr erfüllen. Die verbliebenen Angebote der fähigkeitsorientierten Tagesbetreuung mit Therapie, der Anlehre in Hauswirtschaft, des Speisesaals sowie Teile der Verwaltung siedelte das SPZ in den angrenzenden Zubau um. Darin waren wegen des im Jahr 2019 eingestellten Internatsbetriebs der Sonderschule ausreichend Flächen verfügbar.

Die Behörde ging im Jahr 2020 zudem davon aus, dass eine Generalsanierung zeitnah erfolgen würde und eine kurzfristige Sanierung und Weiternutzung des Gebäudes nicht zielführend wäre. Letztendlich stand der Altbau jedoch auch während der Großvorhabensüberprüfung des gegenständlichen Projekts im Frühjahr 2026 nach wie vor leer. Der Leerstand von rund sechs Jahren war der Bausubstanz nicht zuträglich und verursachte zudem laufende Kosten für Beheizung und sonstige Instandhaltungen.

Projektziel

- 5.1 Die Kärntner Landesregierung fasste erst im Juli 2021 einen neuerlichen Grundsatzbeschluss zur Nachnutzung und Generalsanierung des leerstehenden Altbestands. Vorausgehend hatte das LIM unterschiedliche Nutzungsszenarien untersucht und befürwortete letztendlich die Unterbringung sowohl der Kinderbetreuungseinrichtungen der KABEG als auch des SPZ im Altbestand. Die KABEG verfügte über vier getrennte Gebäude für ihre Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Folge waren organisatorische Mehraufwendungen, ein ineffizienter Personaleinsatz sowie verhältnismäßig hohe Aufwendungen zur Instandhaltung der in die Jahre gekommenen Gebäude. Durch die Zusammenführung an einem Standort wollte das Land Kärnten Synergieeffekte sowohl KABEG-intern als auch im Zusammenhang mit einer Neuausrichtung des SPZ erreichen.

Nach der Generalsanierung war vorgesehen, das SPZ ganzjährig zu betreiben. Zusätzlich zur bestehenden, fähigkeitsorientierten Tagesbetreuung mit Therapie, der

Anlehre und der bestehenden Wohnmöglichkeiten für Klienten würden weitere bedarfsgerechte Angebote geschaffen.

Die fähigkeitsorientierte Tagesbetreuung war zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung im Untergeschoß und die Therapieräume im Erdgeschoß des Zubaus untergebracht. Es war geplant, die fähigkeitsorientierte Tagesbetreuung in das erste Obergeschoß des sanierten Altbaus zu übersiedeln. Zur Nachnutzung des Untergeschoßes im Zubau plante das SPZ wiederum, die Therapieräume aus dem Erdgeschoß dorthin zu verschieben. Eine konkrete Nachnutzung für das dann leerstehende Erdgeschoß des Zubaus stand zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung nicht fest.

Die Anlehre orientierte sich an der klassischen Lehrberufsausbildung, nahm aber Bedacht auf die individuellen Bedürfnisse und Fähigkeiten der einzelnen Jugendlichen. Sie umfasste in der Gutenbergstraße die Berufsfelder Gärtnerei und Hauswirtschaft sowie am ausgelagerten Standort in Klagenfurt – Fischl die Tischlerei und Schlosserei. Ziel war, Jugendliche nach der Anlehre als qualifizierte Hilfskräfte am regulären Arbeitsmarkt zu vermitteln. Insgesamt waren 18 Wohnplätze in unterschiedlichen Wohnformen und 35 Tagesplätze vorgesehen.

In drei neuen Trainingswohnungen war vorgesehen, Menschen mit Behinderung auf das selbstständige Leben in einer eigenen Wohnung vorzubereiten. In der neuen, inklusiven Wohngruppe beabsichtigte das SPZ, eine Person in entsprechender Ausbildung mit einem Menschen mit Behinderung zusammenleben zu lassen, um diesem bei alltäglichen Dingen zu assistieren.

Im inklusiven Bistro, das darüber hinaus neu hinzukam, sollten Menschen mit Behinderung mit Unterstützung von Betreuungspersonal eine limitierte Anzahl an externen Gästen bewirten. Daran anschließend war eine Kantine mit Selbstbedienung geplant, welche die KABEG als zusätzliches Angebot für die Mitarbeiter des Klinikums Klagenfurt betreiben wollte.

Darüber hinaus stellte eine inklusive Kindergartengruppe der KABEG ein zusätzliches Angebot dar.

- 5.2 Der LRH kritisierte die lange Projektentwicklungsphase seit dem Jahr 1996 mit zweimaligen Projekteinstellungen und darauffolgenden Neuplanungen, die jeweils vom LRH geprüft wurden und somit in einem fortgeschrittenen Planungsstadium waren. Ressourcen sowohl für externe Dienstleister als auch in der Verwaltung waren damit ineffizient genutzt. Der LRH empfahl, den unmittelbaren Bedarf, die erforderlichen Grundsatzentscheidungen und die Umfeldfaktoren bereits im Entwurfsstadium eines Hochbauvorhabens hinsichtlich seiner Ausfallsrisiken detailliert zu analysieren. Eine detaillierte Planung und behördliche Bewilligung sollte erst begonnen werden, wenn Risiken einer Projekteinstellung als gering bewertet werden und eine Projektumsetzung zeitnah erfolgen kann.

Der LRH bemängelte, dass nicht festgelegt war, wie freiwerdende Flächen im Zubau nach der Übersiedelung der fähigkeitsorientierten Tagesbetreuung in den sanierten Altbestand nachgenutzt würden. Der LRH empfahl, die Flächen des gesamten Standorts mit Zubau und Altbestand in Zusammenhang mit den grundlegenden Erfordernissen und Bedarfen konkret zu prüfen und wirtschaftlich zu nutzen.

Architekturwettbewerb

- 6.1 Das LIM erstellte als Grundlage für den Architekturwettbewerb in Zusammenarbeit mit der Abteilung 2 – Unterabteilung Hochbau ein Raum- und Funktionsprogramm, das mit den zukünftigen Nutzervertretern abgestimmt war. Über das Raum- und Funktionsprogramm hinausgehende Flächen des Bestands waren im Architekturwettbewerb als Reserven zu betrachten. Dies war vom Sieger des Wettbewerbs in seiner Arbeit vor allem im Untergeschoß berücksichtigt worden. In den nachfolgenden Projektphasen zehrte das LIM die Reserven zugunsten großzügigerer Flächennutzungen auf. Dies führte unter anderem zu steigenden Soll-Kosten, da die Nutzung des Untergeschoßes für Aufenthaltsräume weit umfangreichere bauliche Maßnahmen als in den Obergeschoßen erforderte.

Das LIM legte in den Auslobungsunterlagen zum Architekturwettbewerb zudem fest, dass die starre Gliederung in Gänge und Aufenthaltsräume, wo sinnvoll, aufzubrechen war. Gänge waren beispielsweise auch als Spielzonen zu nutzen. Die bestehenden Stieghäuser waren weiters zur Aufteilung und Lenkung der Personenströme heranzuziehen. Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen für den

Brandschutz und die Fluchtwege wollte das LIM erst nach dem Architekturwettbewerb näher beleuchten. Die nunmehr vorgelegten Unterlagen enthielten für den Brandschutz gegenüber dem allgemeinen Standard aufwendigere Lösungen wie beispielsweise kostenintensive Brandschutzvorhänge.

Die eingereichten baukünstlerischen Konzepte waren unter anderem gemäß nachfolgenden Kriterien, die das Land Kärnten in den Auslobungsunterlagen festlegte, zu bewerten:

- Entwurfsansatz, Idee, innovative Potentiale
- Erfüllung des Raum- und Funktionsprogramms
- Funktionalität der Gesamt- und Teillösungen
- Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Flexibilität für Nutzungsänderung
- Städtebau: Baukörper, Außenräume, Einbindung in die Umgebung

Die einzelnen Aspekte führte das LIM nicht näher aus. Es war beispielsweise im Kriterium Energieeffizienz nicht nachvollziehbar, ob eine thermische Sanierung des Altbestands vorzusehen war oder nicht. Dies hatte jedoch wesentlichen Einfluss auf die Lebenszykluskosten des Gebäudes. Vielmehr entschied sich eine Jury aus acht Mitgliedern im Juni 2022 einstimmig für das nunmehr vorliegende Projekt. Dieses hätte sich besonders durch seine Organisation und innenräumliche Qualität ausgezeichnet.

Mit den aufgegriffenen Aspekten bezog sich die Jury überwiegend auf die Raumeinheiten und Raumabfolge, die das LIM den Wettbewerbsteilnehmern in den Auslobungsunterlagen vorgab. Wirtschaftlichkeit und Kostenansätze waren im Juryprotokoll lediglich dahingehend erwähnt, dass die verbindliche Vorprüfung der vorzulegenden Kostenansätze vor der Jurybewertung stattgefunden hatte.

- 6.2 Der LRH kritisierte die großzügige Flächennutzung auch im Untergeschoß. Er bemängelte darüber hinaus, dass die ursprünglichen Reserven zugunsten großzügigerer Flächennutzungen aufgezehrt waren. Er verwies auf seine Empfehlung in TZ 5, die Flächennutzung des gesamten Standorts nochmals zu evaluieren.

Der LRH bemängelte, dass der Jurybewertung Kriterien des Landes Kärnten zugrunde lagen, die nicht näher ausgeführt waren. Die Juryentscheidung ging zudem nicht auf alle Bewertungskriterien detailliert ein. Wirtschaftlichkeit, Kostenansätze und Energieeffizienz sowie die Flexibilität für Nutzungsänderungen blieben für das Siegerprojekt im Juryprotokoll unerwähnt. Der LRH empfahl, aufgrund der hohen Bedeutung des Architekturwettbewerbs für die Projektziele die Bewertungskriterien genauer zu definieren und für alle Kriterien gewichtete Punkte zu vergeben.

Der LRH kritisierte weiters, dass das LIM in den Auslobungsunterlagen den Bereich Brandschutz und Fluchtwege, der schon im Architekturwettbewerb mitgedacht werden sollte, zugunsten der Lenkung der Personenströme hintanstellte. Der LRH empfahl, die grundlegenden Aspekte aller bau- und gebäudetechnischen Fachbereiche in Architekturwettbewerben immer miteinzubeziehen und diese auch zu bewerten, um nachfolgend gegebenenfalls unwirtschaftliche Sonderlösungen zu vermeiden.

Vorbereitung der weiteren Planung

- 7.1 In ihrer Sitzung vom 12. Juli 2022 informierten die zuständigen Stellen die Kärntner Landesregierung über das Ergebnis des Architekturwettbewerbs. Als Beschlussfassung war die Kenntnisnahme der Ergebnisse des Architekturwettbewerbs im Akt enthalten. Die Beschlüsse zur nachfolgenden Vergabe der Planungsleistungen und Ausarbeitung des Projekts bis zur Vorlage beim LRH hatte die Kärntner Landesregierung bereits mit der Grundsatzgenehmigung im Juli 2021 gefasst.

Das LIM schloss die Verhandlungen zur Vergabe der weiteren Dienstleistungen mit dem Planer des Siegerprojekts positiv ab und beauftragte zudem die Fachplaner und die Projektsteuerung. Weiters richtete das Land Kärnten einen Lenkungsausschuss ein, der sich aus Führungskräften der Projektbeteiligten zusammensetzte. Dieser überwachte den Projektfortschritt und hatte grundsätzliche Entscheidungen auf operativer Ebene zu treffen. Er trat ab dem Ende des Architektenwettbewerbs im Juni 2022 bis zur Vorlage des Großvorhabens beim LRH jedoch nur einmal jährlich und insgesamt dreimal zusammen.

- 7.2 Der LRH kritisierte, dass ein Lenkungsausschuss für Entscheidungen auf operativer Ebene zwar eingerichtet war, dieser jedoch nur einmal jährlich zusammentrat. Er empfahl, Sitzungen des Lenkungsausschusses von Anbeginn des Projekts zumindest halbjährlich abzuhalten.

Projektstopp

- 8.1 Die Projektbeteiligten entwickelten das Ergebnis des Architekturwettbewerbs weiter, überarbeiteten es mehrfach und reichten es im Jänner 2024 erstmalig zur behördlichen Baubewilligung ein. Rund zwei Drittel der verfügbaren Nutzfläche waren dabei für die Kinderbetreuung der KABEG vorgesehen. Während der gesamten Planung standen mehrere Varianten im Raum, ob und wie die KABEG ihre Kinderbetreuungseinrichtungen betreiben wollte. Letztgültige Entscheidungen der KABEG fehlten jedoch. Das LIM sah sich daher im Juli 2024 veranlasst, die Planung zu stoppen und erst im Frühjahr 2025 wieder aufzunehmen. In der Zwischenzeit legte die KABEG endgültig fest, selbst als Betreiber der Kinderbetreuung aufzutreten und die Räumlichkeiten in Miete zu nutzen. Weiters traf sie genauere Entscheidungen zum Betrieb beispielsweise hinsichtlich einer zusätzlichen Mitarbeiterkantine und der Essensversorgung. Auch die Nutzer des SPZ passten ihr Betriebskonzept an. Neue Vorgaben für die Planung betrafen hier beispielsweise die Ausstattung einer Trainingswohnung für einen intensiv zu beatmenden Klienten.
- 8.2 Der LRH kritisierte weiters, dass Grundsatzentscheidungen auch nach Erhalt der baubehördlichen Bewilligung fehlten und unter anderem zu umfangreichen Änderungen durch Nutzeranforderungen führten. Der erforderliche Projektstopp sowie die notwendigen Mehrfachbearbeitungen durch externe Planer, die interne Verwaltung und die Behörden waren ineffizient und vermeidbar. Er verwies auf seine Empfehlung in TZ 5 und empfahl, Hochbauprojekte erst nach Vorliegen aller grundlegenden Entscheidungen über den Entwurf hinaus vertieft zu planen und behördlich bewilligen zu lassen.

Behörden und Bescheide

- 9 Die Baubehörde des Magistrats Klagenfurt am Wörthersee bewilligte das im Jänner 2024 eingereichte Bauvorhaben mit Bescheid vom 3. Juli 2024. Fehlende Entscheidungen und umfangreiche Änderungen der Nutzeranforderungen bedingten,

dass die überarbeitete Planung der Behörde im August 2025 vorzulegen war. Eine neuerliche Bewilligung war jedoch nicht erforderlich und der ursprüngliche Bescheid war rechtlich weiter gültig.

Das LIM legte darüber hinaus dem LRH zur Großvorhabensüberprüfung den behördlichen Bescheid vom 12. Juni 2024 für das Wasserrecht vor, womit die Versickerung von Oberflächenwässern hydrologisch und gewässerökologisch auf 30 Jahre befristet bewilligt war.

Zukünftige Termine

- 10 Das LIM schrieb gleichzeitig mit der Großvorhabensüberprüfung die für den Start der Bauarbeiten erforderlichen Gewerke wie Baumeister und Stahlbau aus. Ergebnisse lagen bis zum Ende der Überprüfung nicht vor. Die endgültige Genehmigung zur Umsetzung des Projekts wollte das LIM von der Kärntner Landesregierung im Mai 2026 einholen und unmittelbar darauf mit dem Umbau beginnen. Im (Früh-) Sommer 2028 war geplant, den sanierten Altbestand zu besiedeln.

Projektbeschreibung

Allgemeines

- 11.1 Die Liegenschaft an der Gutenbergstraße war für die Zufahrt, Parkplätze sowie Ver- und Entsorgungen vom Süden her erschlossen, während ostseitig ein Anschluss über das Areal des Klinikums Klagenfurt möglich war. Es bestand zudem ein unterirdischer Verbindungsgang zwischen beiden Arealen. Das LIM plante gemeinsam mit der KABEG, diesen zu revitalisieren und zur Essensanlieferung mittels eines automatischen Transportsystems zu nutzen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Bestand des SPZ zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung:

Abbildung 1: 3D-Darstellung Bestand



Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Digitaler Zwilling Stadt Klagenfurt

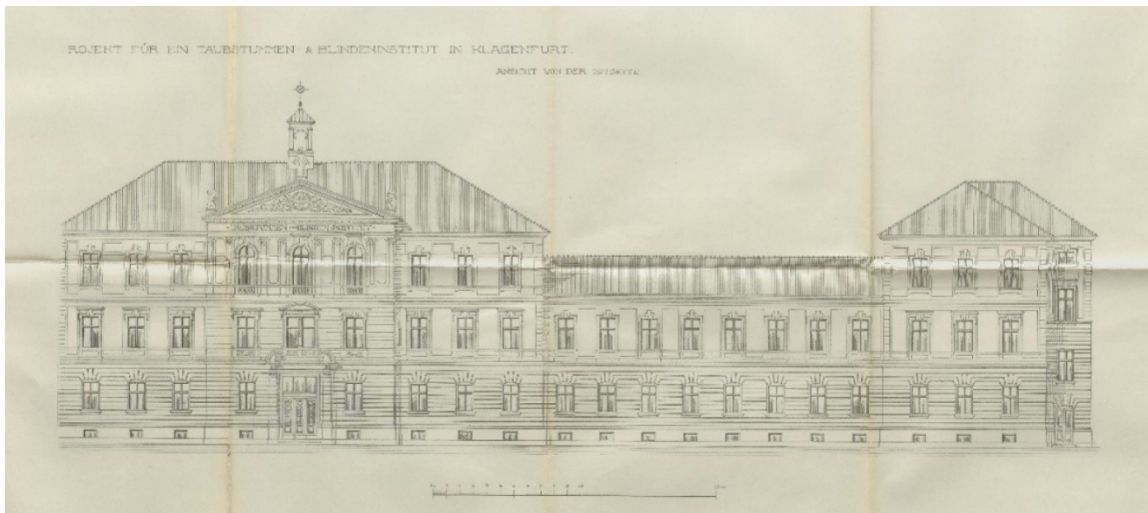
Der Altbestand stammte aus dem Jahr 1901, verfügte über drei oberirdische sowie ein unterirdisches Geschoß und teilte sich in einen Süd- und einen Osttrakt.

Die ursprüngliche Fassade aus der Gründerzeit erschien dem Land Kärnten erhaltenswert. Daher verzichtete das LIM gänzlich auf eine außenliegende Wärmedämmung. Eine thermische Sanierung war hauptsächlich mittels neuer Fenster und Wärmedämmungen für nicht sichtbare Bauteile vorgesehen. Im nicht umgesetzten Sanierungsprojekt, das der LRH im Jahr 2009 prüfte, hatte das Land

Kärnten dagegen noch eine Wärmedämmung der weniger aufwendig gestalteten, hofseitigen Fassaden geplant.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Planansicht aus dem Osten vom Mai 1900:

Abbildung 2: Altbestand – Planansicht Ost 1900



Quelle: Stadtarchiv Klagenfurt

Das Siegerprojekt revitalisierte nach den Vorgaben des LIM den ursprünglichen Haupteingang an der Ostseite des Gebäudes und fügte ein neues Vordach hinzu. Nördlich angrenzend war beabsichtigt, einen eigenen Zugang für die neue Kantine über eine Terrasse zu errichten. Es bestanden im Erdgeschoß darüber hinaus vier weitere barrierefreie Zugänge, die einen direkteren Weg in die einzelnen Nutzungsbereiche boten sowie zwei untergeordnete Notausgänge. Zwei der Zugänge boten die Möglichkeit, von außen direkt einen Personenaufzug zu erreichen. Vor den Aufzügen ersetzten neue, geschlossene Windfänge die bestehenden Überdachungen. Auf Nachfrage des LRH teilte der Planer mit, dass die direkten Zugänge zu den Aufzügen bereits im Bestand vorhanden und deshalb weiter genutzt würden. Einen konkreten Bedarf nannte dieser nicht. Eine vorhandene Überdachung vom Altbestand zum Turnsaal ermöglichte zudem eine trockene Verbindung zum Turnsaal.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den geplanten Hauptzugang mit Vordach und Rampe sowie den Zugang zur Kantine über die Terrasse:

Abbildung 3: 3D-Darstellung des neuen Haupteingangs



Quelle: epps architekten

Alle Geschosse des Südtrakts waren für die Kindertagesstätte und den Kindergarten der KABEG vorgesehen, der Osttrakt enthielt die Räumlichkeiten für die unterschiedlichen Betreuungsangebote des SPZ sowie die Kantine und das inklusive Bistro. Der Haupteingang im südöstlichen Eckbereich mit den daran angegliederten Räumlichkeiten für die Verwaltung bildete das Bindeglied zwischen beiden Trakten. Insgesamt standen für die KABEG und das SPZ eine Nutzfläche von rund 6.050 m² zur Verfügung. Der Bereich der Kinderbetreuung konnte damit rund 240 Kinder zwischen einem und sechs Jahren in 13 Gruppen beherbergen. Ziel der KABEG war es, die zehn bestehenden Gruppen zu übersiedeln und drei neu einzurichten. Eine der neuen Gruppen war gesetzlich aufgrund der Verringerung der Gruppengrößen erforderlich, zwei weitere sollten der Erweiterung dienen. Die Erweiterung würde jedoch nur erfolgen, wenn eine entsprechende Förderung der öffentlichen Hand fließen würde. Die Förderung war zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung nicht gesichert, die Planung der zwei zusätzlichen Gruppen mit allen Begleiträumlichkeiten jedoch weit

fortgeschritten und Bauleistungen teilweise ausgeschrieben. Der Entfall zweier Gruppen hätte aufgrund der notwendigen Trennung der Räumlichkeiten von Kinderbetreuung und SPZ auch in der Objektplanung größere Auswirkungen im Sinne der optimalen Nachnutzung der Flächen.

Im Außenbereich waren sowohl südseitig als auch hofseitig entsprechend gestaltete Freiflächen mit Spielgeräten vorgesehen. Diese gingen aufgrund der bestehenden weitläufigen Grünanlage über das gesetzlich erforderliche Minimum hinaus.

- 11.2 Der LRH bemängelte, dass das Land Kärnten, anders als beim geplanten Sanierungsprojekt 2009, nunmehr gänzlich auf eine außenliegende Wärmedämmung verzichtete. Der LRH empfahl, eine Wärmedämmung der hofseitigen Fassaden unter Berücksichtigung der Bauphysik in Betracht zu ziehen.

Der LRH kritisierte, dass die Planung und Ausschreibung von Bauleistungen für zwei Kindergartengruppen unvermindert fortgesetzt wurden, obwohl deren Betrieb aufgrund fehlender Förderzusagen nicht gesichert war. Der LRH verwies hinsichtlich fehlender Grundsatzentscheidungen in Zusammenhang mit dem Projektverlauf auf TZ 5. Er empfahl, das Risiko des Entfalls zweier Kindergartengruppen vor Bauausführung detailliert zu bewerten und bei hohem Risiko eine grundlegende Entscheidung über die Art der Projektfortführung zu treffen.

Ausstattung und Flächennutzung

Raumangebote Kindertagesstätte und Kindergarten

- 12.1 Das LIM plante, nach den Vorgaben der KABEG und des SPZ sowie auf Basis der vorhandenen Gebäudekonfiguration, die einzelnen Räume teilweise großzügig.

Es war beabsichtigt, den fünf Gruppen der Kindertagesstätte neben dem Gruppenraum jeweils einen Ruhe- und Bewegungsraum von 38 – 45 m² zuzuordnen. Damit übererfüllte das LIM die gesetzlichen Vorgaben zur Raumanzahl und -größe für die Einreichung zur behördlichen Baubewilligung im Jänner 2024.

Auf Nachfrage des LRH teilte das LIM in Abstimmung mit der Unterabteilung Hochbau mit, dass zum Zeitpunkt der Vorbereitung des Architekturwettbewerbs im Jahr 2020 ein anderer Verordnungsstand mit höheren Anforderungen gegolten hatte. Die

Abänderung der Verordnung im Jahr 2023 hätte sich bald darauf als unpraktikabel und pädagogisch nicht vertretbar erwiesen. Die Unterabteilung Hochbau würde eine Rückführung der im Frühjahr 2026 geltenden Verordnung auf den Stand vor 2023 anstreben.

Wenn ein Ruhe- und Bewegungsraum lediglich von einer Gruppe genutzt wurde, konnte dieser darüber hinaus um 50% kleiner sein.

Neben den Ruhe- und Bewegungsräumen bestanden Spielzonen, die in Kombination mit den Gängen eingerichtet waren. Im Kindergarten waren darüber hinaus den Gruppenräumen zugeordnete Galerien und gesonderte Themenräume für EDV und Kochen vorgesehen. Ein zusätzlicher Mehrzweckraum mit Lager im sanierungsaufwendigsten Untergeschoß ergänzte das bereits großzügige Raumangebot um weitere 120 m². Zum grundsätzlichen Bedarf des Mehrzweckraums teilte das LIM mit, dass eine lange Verweildauer der Kinder von bis zu zwölf Stunden aufgrund der Schichtdienste des Personals der KABEG bestünde und unterschiedliche Raumerlebnisse zur Verfügung stehen müssten. Der LRH verwies in diesem Zusammenhang auch auf seine Ausführungen zu notwendigen Grundsatzentscheidungen in TZ 5. Aufgrund ungesicherter Förderungen zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung war nicht klar, ob die KABEG alle geplanten Kindergartengruppen betreiben und damit alle Flächen bespielen würde.

- 12.2 Der LRH wies darauf hin, dass das LIM die gesetzlich mögliche Flächenreduktion von Ruhe- und Bewegungsräumen, die jeweils exklusiv einer Gruppe der Kindertagesstätte zur Verfügung standen, nicht nutzte. Der LRH empfahl, bei Objektplanungen die gesetzlichen Möglichkeiten zur Reduktion der Flächen gegenüber dem Standard auch in Bestandsgebäuden wahrzunehmen.

Der LRH bemängelte, dass über das großzügige Raumangebot für die Kinderbetreuung in den oberirdischen Geschoßen hinaus ein weiterer Mehrzweckraum von rund 120 m² im sanierungsaufwendigsten Untergeschoß vorgesehen war. Der LRH verwies hinsichtlich des Mehrzweckraums auf seine Empfehlung in TZ 5, die Flächennutzung des gesamten Standorts zu evaluieren und Flächen wirtschaftlich zu nutzen.

Räumlichkeiten für Unterricht und Anlehre

- 13.1 Im Untergeschoß des Osttrakts waren für die Anlehre in Hauswirtschaft zwei Räume für die Wäscherei und das Bügeln mit 50 m² und 62 m² dargestellt. Ergänzend war ein Wäschelageraum von rund 40 m² als neuer Zubau zum Altbestand geplant. Das vorgelegte Konzept zum Betrieb des SPZ sah lediglich zwei permanente Klienten zur Anlehre in Hauswirtschaft vor. Auf Nachfrage des LRH teilte das SPZ mit, dass zusätzlich Klienten, die an der Anlehre interessiert waren, und Klienten der fähigkeitsorientierten Tagesbetreuung im Rahmen der Chancengleichheit dort schnuppern konnten. Eine weitere Stelle für einen Klienten könnte eventuell durch eine Kooperation mit dem inklusiven Bistro entstehen. Eine Betreuungsperson und eine Reinigungskraft kämen ergänzend hinzu. Es waren somit die zwei permanenten Stellen der Anlehre sowie bei Zustandekommen die Stelle des inklusiven Bistros als ständig besetzt zu betrachten. Die dafür geplanten Flächen erschienen im Zusammenhang mit dem gesonderten Wäschelager großzügig, zumal das SPZ bei nicht permanenten Plätzen durch sorgfältige Planung die Belegung steuern konnte.

Im Erdgeschoß des Osttrakts plante das SPZ den Unterricht für die fünf Klienten der Anlehre in Hauswirtschaft und Gärtnerei in zwei getrennten Unterrichtsräumen abzuhalten. Es fielen dafür rund acht Unterrichtsstunden wöchentlich an. Darüber hinaus erhielten Klienten der fähigkeitsorientierten Tagesbetreuung und die Klienten des inklusiven Bistros punktuell Schulungen. In der unterrichts- und schulungsfreien Zeit könnten dort laut SPZ Seminare, Besprechungen und Schulungen unterschiedlicher Abteilungen stattfinden. Eine konkrete Herleitung des Bedarfs bestand nicht.

- 13.2 Der LRH wies darauf hin, dass die Räume für die Anlehre in Hauswirtschaft großzügig erschienen, da maximal drei der darin untergebrachten Stellen für Klienten als ständig besetzt anzusehen waren. Der LRH empfahl, den Bedarf für die Flächen der Hauswirtschaft nochmals zu evaluieren und nach Möglichkeit das als neuer Zubau geplante Wäschelager in den Bestand zu integrieren. Der LRH verwies weiters auf seine Empfehlung in TZ 5, die Flächennutzung des gesamten Standorts zu evaluieren.

Der LRH kritisierte, dass für lediglich acht Unterrichtsstunden pro Woche und punktuelle Schulungen zwei vollwertige Unterrichtsräume geplant waren. Ein

konkreter Bedarf zur Nutzung für Seminare und Besprechungen war nicht dokumentiert hergeleitet. Der LRH empfahl, die Zusammenlegung der Unterrichtsräume anzustreben und für Seminar- und Besprechungstermine eine digitale Möglichkeit zur Raumbuchung heranzuziehen.

Terrassen Kindergarten

- 14.1 Im ersten und zweiten Obergeschoß des Altbestands waren acht Gruppen des Kindergartens der KABEG unterzubringen. Im zweiten Obergeschoß kamen zusätzlich drei Terrassen mit insgesamt rund 220 m² Außenfläche hinzu. Die Terrassen dienten neben den Spielflächen im Innenraum und im Garten als zusätzliche Außenbereiche. Dazu mussten die Pultdächer, deren Blechdeckung augenscheinlich in gutem Zustand war, und darunterliegende Zwischendecken großflächig abgetragen werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Dachdeckung der bestehenden Pultdächer:

Abbildung 4: Dachdeckung bestehendes Pultdach

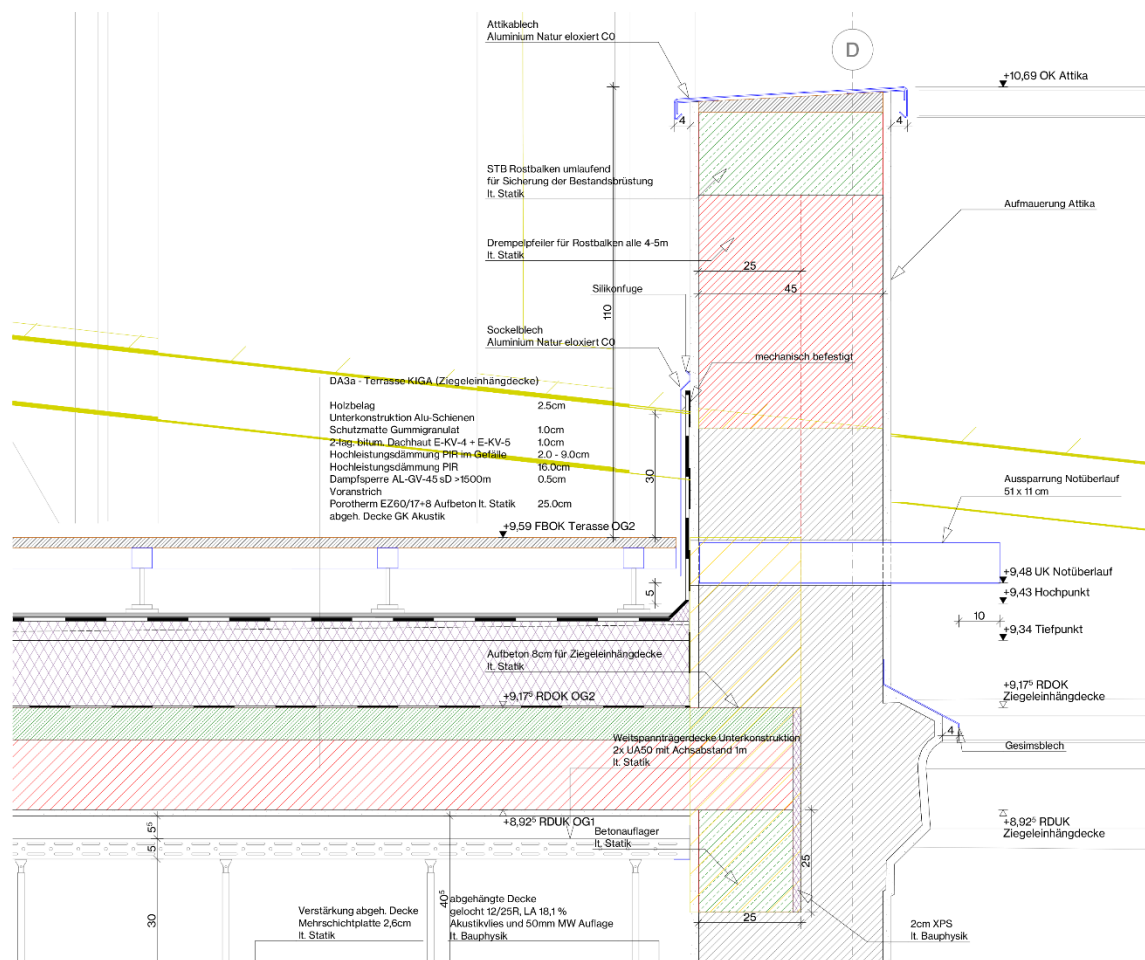


Quelle: LRH

Nachfolgend musste ein neues Deckentragwerk mit verstärktem Auflager geplant werden. Darauf war ein Flachdachaufbau mit hochleistungsfähiger Wärmedämmung und verringerter Dämmstärke vorgesehen. Die verringerte Dämmstärke war notwendig, um Niveauunterschiede zwischen Innen- und Außenbereich minimal zu halten und so den Zugang zu den Terrassen zu ermöglichen. Die Terrassen waren darüber hinaus nicht überdacht vorgesehen, womit Schneefall und Regen die Nutzung einschränkten. Die für die Terrassen erforderlichen baulichen Maßnahmen waren insgesamt im Verhältnis zum Nutzen, auch unter Einbeziehung der geplanten Fluchtwege über die Terrassen im Südtrakt, aufwendig.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Detailschnitt durch einen Terrassenbereich:

Abbildung 5: Detailschnitt Terrassen 2. Obergeschoß



Quelle: epps architekten

Das LIM wies in seiner Präsentation in der Sitzung des Lenkungsausschusses vom Oktober 2025 auf das vorhandene Einsparungspotential bei den Terrassen hin. Eine geänderte Planung war den vorgelegten Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Der Lenkungsausschuss nahm die Einsparungspotentiale demnach nicht war.

- 14.2 Der LRH kritisierte, dass für den Kindergarten im zweiten Obergeschoß drei Terrassen zusätzlich zu den großzügig geplanten Spiel- und Bewegungsflächen vorgesehen waren. Die baulich erforderlichen Maßnahmen waren im Vergleich zum Nutzen unverhältnismäßig. Der LRH empfahl, die Terrassen im zweiten Obergeschoß entfallen zu lassen sowie, bestehenden Decken- und Dachkonstruktionen beizubehalten und die Fluchtwege im Südtrakt durch einfachere Maßnahmen sicherzustellen.

Der LRH kritisierte weiters, dass die im Lenkungsausschuss aufgezeigten Einsparungspotentiale bis zur Großvorhabensüberprüfung durch den LRH in der Planung nicht berücksichtigt waren. Der LRH empfahl, die seitens des LIM bereits aufgezeigten Einsparungspotentiale und die weiteren Optimierungspotentiale des LRH zu nutzen.

Küchen und Aufenthaltsräume, Sanitäranlagen

- 15.1 Für 13 Gruppen der Kinderbetreuung waren insgesamt sechs Küchen geplant. Zusätzlich berücksichtigte das LIM im Untergeschoß drei weitere Küchen in Aufenthaltsräumen des Personals von KABEG, SPZ und Reinigung. Eine gemeinsame Nutzung eines Aufenthaltsraums und damit lediglich einer Küche war nicht vorgesehen. Auf Nachfrage des LRH teilte der Planer mit, dass der Raum für das Reinigungspersonal auch als Aufenthaltsraum für Klienten der unmittelbar angrenzenden Arbeitsräume gedacht war. Unmittelbar angrenzend befanden sich die Räumlichkeiten für die Anlehre in Hauswirtschaft, in denen permanent zwei Arbeitsstellen für Klienten vorgesehen waren. Unweit davon war im Erdgeschoß neuerlich ein Aufenthaltsraum inklusive Küche für Klienten neben den Unterrichtsräumen berücksichtigt. Die großzügigen Aufenthaltsräume für Klienten waren in Anbetracht ihrer geringen Zahl auch unter Bedachtnahme der individuellen Einschränkungen für den LRH nicht vollends nachvollziehbar.

Weiters war nicht nachvollziehbar, auf welcher Basis die Anzahl an barrierefreien WC-Einheiten für Erwachsene entstand. Beispielsweise war im ersten Obergeschoß des Kindergartens eine WC-Anlage mit zwei Einheiten für Damen und Herren enthalten, wobei eine Einheit zusätzlich barrierefrei geplant war. Im selben Trakt befand sich auf gleicher Ebene eine zusätzliche WC-Anlage mit gleicher Teilung der Einheiten. Die barrierefreie Einheit war hier zusätzlich für Besucher vorgesehen. Somit erachteten die Projektbeteiligten neben den zwei Standard-WC-Einheiten auch zwei barrierefreie im unmittelbaren Nahbereich als erforderlich.

In der fähigkeitsorientierten Betreuung sah das LIM für das SPZ insgesamt drei barrierefreie Sanitäreinheiten mit WC und Dusche für maximal 18 Klienten vor. Davon fiel eine Einheit als Pflegebad geräumiger aus. Auf Nachfrage des LRH teilte das SPZ mit, dass das Pflegebad von den Klienten nur mit Betreuungspersonal benutzt würde,

da diese vielfach stark eingeschränkt wären. Die zwei weiteren Duschen wären für die selbstständige Körperpflege vorgesehen. Darüber hinaus fänden mit den Klienten auch Hygienetrainings statt. Ob alle Sanitäreinheiten dadurch eine regelmäßige Auslastung erfahren würden, war nicht genauer nachgewiesen.

In der Wohngemeinschaft sollten jeweils ein Klient und eine in Ausbildung befindliche Betreuungsperson im Sinne des gemeinsamen Zusammenlebens eine Sanitäreinheit mit Dusche und WC nutzen. Demnach waren für sechs Einzelzimmer drei Sanitäreinheiten notwendig. Die Planung sah jedoch vier barrierefreie Sanitäreinheiten und zusätzlich ein barrierefreies Badezimmer mit WC und Badewanne vor.

Großzügig geplante und oftmals getrennte Küchen- und Sanitärbereiche, die an verschiedensten Stellen angeordnet waren, erhöhten den haustechnischen Installations- und Erhaltungsaufwand.

- 15.2 Der LRH kritisierte, dass die in der frühen Projektphase angestrebten Synergien in der Verwaltung unter anderem aufgrund der Trennung von Aufenthaltsräumen für KABEG, SPZ und Reinigungspersonal nicht genutzt waren. Gleichzeitig war im Untergeschoß ein neuer Raum als Zubau geplant. Der LRH empfahl, Potentiale zur Flächenoptimierung nochmals zu evaluieren und gleichartige Nutzungen zusammenzuführen.

Der LRH bemängelte, dass barrierefreie WC-Einheiten und Duschen in größerer Anzahl vorhanden waren, während die Auslastung nicht vollends geklärt war. Der LRH empfahl, den tatsächlichen Bedarf in Zusammenhang mit den gesetzlichen Vorschriften nochmals detailliert zu evaluieren und Sanitäreinheiten, wo möglich, aufgrund des Installations- und Erhaltungsaufwands zu reduzieren.

Fenster- und Türportale im Innenbereich

- 16.1 Das LIM sah vor allem für die Kinderbetreuung Tür- und Fensterportale vor, die zu aufwendigen statischen Maßnahmen in tragenden Innenwänden führten. Die Gruppenräume waren vielfach mit einer Verglasung in Kombination mit der Türe und zusätzlich mit einem weiteren, großen Fenster geplant. Die Abgrenzung kombinierter Ruhe- und Bewegungsräume von Gruppenräumen durch Fensterportale war über die

eingeschränkten Maßnahmen hinaus nur eingeschränkt nachvollziehbar. Die Glasflächen mussten mit Sicherheitsglas ausgestattet werden, da Kinder oder Gegenstände dagegen stoßen konnten. Auch die Holzriegel, die das Glas teilten, waren potentiell Stellen, an denen sich Kinder leichter verletzen konnten als an glatten Wandflächen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine 3D-Visualisierung des Gruppenraums zum Zeitpunkt des Wettbewerbs mit den geplanten Fenster- und Türöffnungen:

Abbildung 6: Gruppenraum mit Innenfenster zum Gang



Quelle: epps architekten

Besonders umfangreich waren die Innenverglasungen für die inklusive Kindergartengruppe im zweiten Obergeschoß, die sich hin zum Gang bzw. der Spielezone orientierten. Es war hier zwar keine tragende Innenwand betroffen, jedoch sah der Planer aufgrund der großen Raumhöhe auch über 2,50 m großzügig Verglasungen vor.

Überprüfung der Soll-Kosten

Vorgelegte Gesamtkosten

- 17 Die vorgelegten Soll-Kosten basierten auf der dazugehörigen Ausschreibungsplanung. Die Projektsteuerung untergliederte die Soll-Kosten entsprechend der ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt- und Objektmanagement nach Kostenbereichen. In den einzelnen Kostenbereichen erstellten die jeweiligen Planer die Kostenermittlungen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Gesamtkosten sowie die Korrekturen des LRH:

Tabelle 1: Vorgelegte Gesamtkosten und Korrekturen LRH

| Kostenbereich | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|
| 1 Aufschließung | 215.390 | | 215.390 |
| 2 Bauwerk – Rohbau | 6.693.571 | -389.180 | 6.304.391 |
| 3 Bauwerk – Technik | 5.181.203 | -303.249 | 4.877.954 |
| 4 Bauwerk – Ausbau | 7.540.272 | -435.066 | 7.105.206 |
| 5 Einrichtung | 2.522.330 | -217.958 | 2.304.372 |
| 6 Außenanlagen | 751.973 | -84.133 | 667.840 |
| 7 Honorare | 4.320.270 | -453.064 | 3.867.206 |
| 8 Nebenleistungen | 252.221 | | 252.221 |
| 9 Reserven | 1.168.410 | | 1.168.410 |
| Summe netto | 28.645.639 | -1.882.650 | 26.762.989 |
| anteilige Umsatzsteuer | 1.787.500 | -117.628 | 1.669.872 |
| Summe brutto | 30.433.139 | -2.000.278 | 28.432.861 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Sämtliche Soll-Kosten legte das LIM im November 2025 netto und mit der Preisbasis des zweiten Quartals 2025 vor. Auf Nachfrage zur steuerlichen Behandlung gab das LIM an, dass die Soll-Kosten für die Kinderbetreuungseinrichtungen aufgrund der Vermietung zur Gänze netto zu betrachten wären, die Soll-Kosten für das SPZ dagegen brutto. Bis zur Fertigstellung würde das LIM die Kosten auf Basis eines prozentuellen Umsatzsteuerschlüssels mit 68,8% für die vermietete Kinderbetreuung und 31,2% für das SPZ berechnen. Nach Bauende würde die Umsatzsteuer nochmals auf die genauen Kosten angepasst und die Umsatzsteuer berichtigt werden.

Die Korrekturen des LRH reduzierten die vorgelegten Soll-Kosten um 2,00 Mio. Euro auf 28,43 Mio. Euro brutto. Der LRH ging in den einzelnen Kapiteln zur Überprüfung der Soll-Kosten näher auf die Korrekturen ein.

Kostenentwicklung

- 18 Den vorgelegten Gesamtkosten waren ausgehend von der Grundsatzgenehmigung im Juli 2021 bis zur Vorlage zur Großvorhabensüberprüfung im November 2025 starke Kostensteigerungen vorangegangen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Gesamtkosten inklusive der Einrichtung:

Tabelle 2: Entwicklung der Gesamtkosten netto 2021 – 2025

| Monat | Jahr | Projektphase | Soll-Kosten in Mio. Euro | Differenz | |
|----------|------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------|------|
| | | | | absolut | in % |
| Juli | 2021 | Grundsatzgenehmigung* | 16,10 | | |
| August | 2022 | Architekturwettbewerb/ Vorentwurf | 15,63 | -0,47 | -3% |
| Mai | 2023 | Lenkungsausschuss | 21,28 | 5,18 | 32% |
| Juni | 2024 | Projektstopp 2024 | 25,65 | 9,55 | 59% |
| Juni | 2025 | Neuplanung nach Projektstopp | 27,36 | 11,26 | 70% |
| November | 2025 | Vorlage LRH | 28,65 | 12,55 | 78% |

* ohne Index und Schwankungsbreite +/- 25%

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die Kostensteigerungen beliefen sich in einem Zeitraum von rund viereinhalb Jahren auf 12,55 Mio. Euro netto oder 78% und waren überwiegend zurückzuführen auf

- die Steigerungen der Baupreise von rund 28% (Marktverwerfungen),
- eine Flächenerweiterungen um 206 m²,
- Änderungen der Flächennutzung, Qualität und Ausstattung,
- lange Projektlaufzeiten, Projektänderungen und Umplanungen,
- vergrößerte und besser ausgestattete Gastronomiebereiche sowie
- aufwendige baulich-konstruktive Maßnahmen (Bauen im Bestand).

Umgelegt auf einen m² Nutzfläche stiegen die Soll-Kosten von 2.700 Euro auf rund 4.640 Euro und somit um rund 72%.

Optimierungspotentiale

- 19 Neben den Korrekturen des LRH bestanden hinsichtlich Art und Umfang der Flächennutzung sowie der Ausstattung und Materialwahl weitere Optimierungspotentiale.

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die vom LRH stichprobenartig ermittelten Optimierungspotentiale mit einer näherungsweisen Bewertung der damit verbundenen Soll-Kosten:

Tabelle 3: Optimierungspotentiale

| Optimierungspotential | Soll-Kosten |
|--|-------------------|
| Terrassen 2.OG | -300.000 |
| Zubau Wäschelageraum UG und Terrasse EG | -125.301 |
| Materialänderung Fenster | -139.000 |
| mobile Raumteilmöbel | -124.070 |
| Einrichtung Standardqualität, vereinfacht, reduziert | -100.000 |
| Materialänderungen Spengler, Trockenbau | -72.000 |
| automatische Armaturen | -70.000 |
| akustische Hängeleuchten | -58.290 |
| Heizungsleitungen auf Putz | -48.000 |
| Vorhänge, Filzwände reduziert | -40.000 |
| Fassadenlamellen Garderobe Nord | -37.878 |
| Ausführungsänderung Trockenbau (Decke) | -35.000 |
| temporäre Lüftungsanlage | -17.500 |
| Torluftschleier | -6.000 |
| Summe | -1.173.039 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Zum Optimierungspotential der Terrassen im zweiten Obergeschoß verwies der LRH auf seine Ausführungen in TZ 14. Im Zusammenhang mit dem Wäschelager als Zubau im Untergeschoß verwies der LRH auf TZ 13. Auf die verbleibenden Optimierungspotentiale ging der LRH in den folgenden Kapiteln näher ein.

Finanzierung

- 20.1 Das Land plante, die Baumaßnahmen sowie die zugehörige Planung vorerst aus dem Globalbudget Hochbau und Liegenschaften zu finanzieren. Mit der Baufertigstellung bzw. der Übergabe an die Nutzer war nachfolgend die Refinanzierung durch die Miete für den Anteil der KABEG vorgesehen. Die konkreten Beträge waren auf Basis der Endabrechnung des Projekts zu ermitteln.

Gemäß der grundsätzlichen Genehmigung der Landesregierung vom Juli 2021 war ein Überlassungsentgelt der Abteilung 11 für den Anteil des Sozialpädagogischen Zentrums vorgesehen. Es war angedacht, das regelmäßige Überlassungsentgelt durch das Heranziehen von Zahlungsmittelreserven, die als Vorauszahlung der Sanierung dienen sollten, zu verringern. Die Zahlungsmittelreserven wären gemäß der Grundsatzgenehmigung aus dem Jahr 2021 über mehrere Jahre durch Zuführungen von Mitteln aus den Ansätzen „Allgemeine Wohnbeihilfe“ und „BFZ – Sozialpädagogisches Zentrum“ anzulegen.

Die Einrichtung des sanierten und umgebauten Gebäudes oblag den zukünftigen Nutzern. Die Finanzierung der Einrichtung inklusive deren Planung war daher zum einen Teil über das Globalbudget Chancengleichheit (Sozialpädagogisches Zentrum) und zum anderen Teil bei der KABEG direkt (Elementarpädagogik) vorgesehen.

Der für die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Planungsleistungen von der Landesregierung in ihrer Sitzung am 27. Juli 2021 festgelegte Kostenrahmen bezog sich auf die Kostenbereiche 1 bis 9. Die Landesregierung hatte für Baumaßnahmen, Einrichtung und Planung 16,10 Mio. Euro zuzüglich Indexerhöhung und Schwankungen von maximal 25% festgelegt. Die vorgelegten Soll-Kosten des gegenständlichen Projekts betragen insgesamt 28,65 Mio. Euro und lagen außerhalb dieses von der Landesregierung festgelegten Kostenrahmens.

Die folgende Tabelle zeigt einen entsprechenden Kostenvergleich:

Tabelle 4: Vergleich Soll-Kosten mit Kostenrahmen

| Bezeichnung | Gesamtkosten netto in Mio. Euro | |
|---|---------------------------------|-----------------|
| | 2. Quartal 2021 | 2. Quartal 2025 |
| Baupreisindex | 0,0% | 28,4% |
| Kostenrahmen ohne Schwankungsbreite | 16,10 | 20,67 |
| Kostenrahmen mit Schwankungsbreite (+25%) | | 25,84 |
| vorgelegte Soll-Kosten Großvorhaben | | 28,65 |
| Differenz Soll-Kosten zu Kostenrahmen inkl. Schwankungsbreite | | +2,81 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen Landesimmobilienmanagement

Aus den Unterlagen zu den ab dem Jahr 2023 abgehaltenen Lenkungsausschusssitzungen ging hervor, dass spätestens ab dem Jahr 2024 die Überschreitung des festgelegten Kostenrahmens absehbar war.

- 20.2 Der LRH wies darauf hin, dass die vorgelegten Soll-Kosten den von der Landesregierung festgelegten Kostenrahmen überschritten. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten unter Berücksichtigung der Überprüfung des LRH und der vorliegenden Ausschreibungsergebnisse für die Ausführungsgenehmigung durch die Kärntner Landesregierung anzupassen.

Kostenbereich 1 – Aufschließung

Soll-Kosten

- 21.1 Der Kostenbereich 1 wies Soll-Kosten von 215.390 Euro aus und beinhaltete im Wesentlichen die Leistungen für Boden-, Bauwerks- und Kanaluntersuchungen, den Abbruch der Kanalanlagen und der Außenanlagen, den Abtrag der Asphaltflächen und die jeweiligen Entsorgungskosten.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Soll-Kosten der Aufschließung:

Tabelle 5: Soll-Kosten Kostenbereich 1 – Aufschließung

| Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt |
|---|-----------------------|
| Boden und Bauwerksuntersuchungen | 32.757 |
| Kanaluntersuchung | 4.416 |
| Abbruch, Rückbau und Altlastbeseitigung | 178.216 |
| Summe | 215.390 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Sowohl die Boden- und Bauwerksuntersuchung als auch die Kanaluntersuchung waren bereits abgeschlossen und Die Soll-Kosten basierten jedoch auf der Auftragssumme, wobei

Den Kostenanteil für den Abbruch, den Rückbau und die Altlastenbeseitigung mit 178.216 Euro berechnete der Planer im Wesentlichen für Abbrucharbeiten im Außenbereich. Diese betrafen die bestehende Kanalanlage, die Außenanlagen sowie die Asphaltdecken.

- 21.2 Der LRH stellte fest, dass bereits abgeschlossene und verrechnete Leistungen in den Soll-Kosten mit der Auftragssumme berücksichtigt waren. Der LRH empfahl, bereits abgeschlossene und abgerechnete Leistungen in der Soll-Kosten-Berechnung mit der Rechnungssumme zu berücksichtigen, auch wenn Kostendifferenzen gering ausfielen.

Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau

Soll-Kosten

- 22 Die Soll-Kosten des Rohbaus mit 6,69 Mio. Euro unterteilten sich in drei Bereiche. Diese waren, wie die folgende Tabelle zeigt, die Baumeisterarbeiten, sonstige Leistungen und der konstruktive Ingenieurbau:

Tabelle 6: Soll-Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau

| Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|
| Baumeisterarbeiten | 5.936.971 | -379.015 | 5.557.956 |
| sonstige Leistungen | 78.615 | -10.165 | 68.450 |
| Konstruktiver Ingenieurbau | 677.985 | | 677.985 |
| Summe | 6.693.571 | -389.180 | 6.304.391 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Baumeisterarbeiten bildeten mit 5,94 Mio. Euro den größten Anteil im Kostenbereich 2. Die Leistungen beinhalteten unter anderem sämtliche Abbruch- und Instandsetzungsarbeiten innerhalb des Gebäudes, die Baustellengemeinkosten und Beton- und Stahlbetonarbeiten. Der LRH korrigierte die Soll-Kosten aufgrund mehrerer geringfügiger Mengenabweichungen. Er ging in den nachfolgenden Kapiteln gesondert darauf ein.

Unter den sonstigen Leistungen waren Wintererschwernisse und die Baureinigung mit einem Kostenanteil von 78.615 Euro enthalten. Der konstruktive Ingenieurbau wies die Leistungen für den Stahlbau und den Holzbau aus. Die dafür berechneten Soll-Kosten lagen bei 677.985 Euro.

Ein Ziviltechnikerbüro führte im August 2023 eine Schad- und Störstofferkundung für das gesamte Bauwerk durch und fasste die Erkenntnisse in einem Gutachten zusammen. Unter anderem kam die Analyse des Dämmmaterials in einigen Deckenbereichen zum Ergebnis, dass die Glaswolle krebserregende Fasern beinhaltete. Somit war das Material als gefährlicher Abfall einzustufen. Den Inhalt der Schad- und Störstofferkundung berücksichtigte der Planer in der Mengenermittlung

und arbeitete die Erkenntnisse in das Leistungsverzeichnis ein, um einen sicheren Umgang mit gefährlichem Abfall sicherzustellen.

Mengenberechnung

- 23.1 Die Berechnungsunterlagen für die Soll-Kosten der Baumeisterarbeiten bestanden aus einem Leistungsverzeichnis inklusive Positionen mit Einheitspreisen und der zugehörigen Beilagen für jede Leistungsgruppe. Die Planunterlagen lagen als Ausführungspläne in Papierform und zusätzlich in digitaler Form vor.

Weiters übermittelte der Planer ein BIM-Modell des gesamten Projekts inklusive der Geländeanpassungen im Außenbereich. Das BIM-Modell diente als Grundlage für die Massenberechnung und die Erstellung der Planunterlagen. Einige Massen las der Planer direkt aus dem Modell aus. Aufgrund der fehlenden Abträge und Aushübe im Modell reichte der Planer ergänzende Unterlagen in Form eines ausgelesenen Datenträgers nach. Das BIM-Modell lag für die Massenermittlung in ausreichender Qualität und Informationsbedarfstiefe vor. Darüberhinausgehende Attribute wie beispielsweise Informationen über das Material oder die Statik fehlten jedoch. Quervergleiche zwischen den einzelnen Fachplanungen wie beispielsweise der HKLS oder der Elektrotechnik zeigten, dass diese ebenfalls zumindest mit einer 3D-Planung arbeiteten. Eine Zusammenführung und somit eine Bündelung der Informationen der unterschiedlichen BIM basierten Planungen war in den Projektunterlagen nicht ersichtlich.

Ebenfalls nicht beschrieben war, ob das LIM in weiterer Folge eine Einarbeitung der Baudokumentation wie beispielsweise eine Hinterlegung von Produktdatenblättern oder Verknüpfung von Abnahmeprotokollen für die Nachnutzung des bereits bestehenden BIM-Modells angedacht hatte.

- 23.2 Der LRH stellte fest, dass mehrere Planer mit unterschiedlichen dreidimensionalen Modellen bzw. BIM-Modellen arbeiteten. Der LRH empfahl, die fragmentierten Planungen der unterschiedlichen Fachplaner zu vereinen und in weiterer Folge softwarebasierte Kontroll- und Überprüfungsmöglichkeiten zu nutzen. Beispielsweise sei hier die Kollisionsprüfung von Bauteilen erwähnt.

Der LRH empfahl weiters, die Nutzungsmöglichkeiten der zusammengeführten BIM-Modelle im nachfolgenden Facility-Management zu prüfen und eine langfristige BIM-Strategie für Großvorhaben zu entwickeln.

Baumeisterarbeiten

- 24.1 Der Anteil der Baumeisterarbeiten im Kostenbereichs 2 lag bei 5,94 Mio. Euro. Die nachstehende Tabelle zeigt die Soll-Kosten und die seitens des LRH durchgeführten Korrekturen, gegliedert in die einzelnen Leistungsgruppen:

Tabelle 7: Soll-Kosten Baumeister

| Leistungsgruppe (LG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------|---|-----------------------|---------------|------------------------|
| 01 | Baustellengemeinkosten | 831.952 | -24.400 | 807.552 |
| 02 | Abbruch | 1.308.075 | -201.907 | 1.106.169 |
| 03 | Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefgründungen | 468.279 | -108.025 | 360.253 |
| 04 | Gerüste | 244.260 | | 244.260 |
| 06 | Aufschließung, Infrastruktur | 496.732 | -13.318 | 483.414 |
| 07 | Beton- und Stahlbetonarbeiten | 758.895 | 45.908 | 804.802 |
| 08 | Mauerarbeiten | 111.578 | | 111.578 |
| 09 | Versetzarbeiten | 20.240 | | 20.240 |
| 12 | Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden | 199.185 | | 199.185 |
| 14 | Besondere Instandsetzungsarbeiten | 1.133.459 | -18.199 | 1.115.259 |
| 15 | Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren | 364.316 | -59.073 | 305.243 |
| Summe | | 5.936.971 | -379.015 | 5.557.956 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Den größten Anteil am Gewerk Baumeister hatten die Abbrucharbeiten mit 1,31 Mio. Euro und die besonderen Instandsetzungen mit 1,13 Mio. Euro.

Baustellengemeinkosten

Die Baustellengemeinkosten beliefen sich auf 831.952 Euro und enthielten im Wesentlichen die Leistungen für das Einrichten der Baustelle, den Baubetrieb und für das abschließende Räumen der Baustelle. Dabei stellte der Baubetrieb eines Aufzugs mit 45.333 Euro eine hohe Einzelposition dar.

Eine wesentliche Grundlage für die Berechnung der zeitgebundenen Kosten, wie beispielsweise das Vorhalten der Baucontainer, war die Bauzeit, die in Wochen zu berechnen war. Diese ergab laut Soll-Kosten-Berechnung 90 Wochen. Ein Vergleich der berechneten Wochen mit dem Bauzeitplan ergab, dass fünf Wochen zu viel angesetzt waren. Auf Rückfrage des LRH gab das LIM bekannt, dass die fünf Wochen

eine Reserve darstellten. Reserven für die Bauzeit waren jedoch unzutreffend, da Bauzeitverlängerungen prinzipiell an zusätzliche Leistungen gekoppelt waren und mit diesen zusammenhängend als Nachtrag abzuhandeln waren. Der LRH korrigierte die betreffenden Positionen und reduzierte die Soll-Kosten um rund 14.000 Euro. Darüber hinaus stellte der LRH im Zuge der Überprüfung der Mengen fest, dass die Einheit für die Bewachung der Baustelle außerhalb der Arbeitszeiten pro Rundgang war, sich die Soll-Kosten auf Nachfrage des LRH jedoch auf die einzelne Arbeitsstunde bezogen.

Als Ersatzquartier für den Hausmeister und als Büro für die örtliche Bauaufsicht waren je fünf Baucontainer vorgesehen, die in unterschiedlichen Positionen verzeichnet waren. Die dazugehörigen Soll-Kosten bestanden zum Großteil aus der Containermiete. Der Unterschied der Einheitspreise für die Containermiete des Hausmeisters und der örtlichen Bauaufsicht war erheblich. Auf Rückfrage des LRH stellte das LIM fest, dass die Einheitspreise teilweise zu hoch waren. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten dahingehend um 10.400 Euro. Nördlich des Altbaus waren laut den Planunterlagen darüber hinaus Garagen abzubrechen. Auf Rückfrage des LRH, ob diese anstatt der Container für den Hausmeister temporär bis zu Abbruch genutzt werden könnten, teilte das LIM mit, Alternativen nicht geprüft zu haben.

- 24.2 Der LRH kritisierte, dass die Bauzeit fünf Wochen Reserven beinhaltete. Allfällige Bauzeitverlängerungen waren in Zusammenhang mit Zusatzleistungen jedoch immer als Nachtrag zu behandeln. Der LRH empfahl, Mengen im Leistungsverzeichnis immer realistisch und ohne Reserven anzusetzen.

Der LRH wies darauf hin, dass die Position für die Bewachung der Baustelle eine falsche Einheit aufwies. Der LRH empfahl, diese vor der Vergabe zu korrigieren.

Der LRH bemängelte, dass für die Miete der Baucontainer ein großer Unterschied zwischen den Einheitspreisen bestand. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten zu korrigieren.

Der LRH bemängelte weiters, dass einerseits für den Hausmeister temporäre Container errichtet und andererseits nördlich des Altbaus Garagen abgerissen werden

sollten. Der LRH empfahl, eine temporäre Nutzung der Garagen bis zum Abriss zu prüfen, um die Errichtung und die Miete gesonderter Container einzusparen.

Abbruch

25.1 In der Leistungsgruppe 02 – Abbruch veranschlagte das LIM 1,31 Mio. Euro. Der Planer berechnete in dieser Gruppe Leistungen für den Abbruch innerhalb des Gebäudes. Die Kosten für den Abbruch der Außenanlagen waren im Kostenbereich 01 – Aufschließung berücksichtigt.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Soll-Kosten, untergliedert in Unterleistungsgruppen:

Tabelle 8: Soll-Kosten Abbruch

| Unterleistungsgruppe (UG) | Bezeichnung | Soll-Kosten | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|---------------------------|--|-------------|---------------|------------------------|
| 02.11 | Abbruch Fundamente und Wände | 400.990 | -154.850 | 246.140 |
| 02.12 | Abbruch Decken | 52.757 | | 52.757 |
| 02.13 | Verputz abschlagen, Abbruch Bekleidungen | 67.883 | | 67.883 |
| 02.14 | Fußböden und Unterböden abbrechen | 318.504 | -30.289 | 288.214 |
| 02.15 | Abbruch von Fenstern | 18.206 | | 18.206 |
| 02.16 | Sonstige Abbrucharbeiten | 80.415 | | 80.415 |
| 02.21 | Abbruch Dachabdichtungsarbeiten | 3.264 | | 3.264 |
| 02.22 | Abbruch Dachdeckerarbeiten | 34.659 | | 34.659 |
| 02.23 | Abbruch Bauspenglerarbeiten | 34.984 | -1.700 | 33.284 |
| 02.36 | Abbruch Holzbau | 62.843 | | 62.843 |
| 02.91 | Verwerten, Deponieren, Entsorgen von Baurestmassen | 233.570 | -15.067 | 218.503 |
| Summe | | 1.308.075 | -201.907 | 1.106.168 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

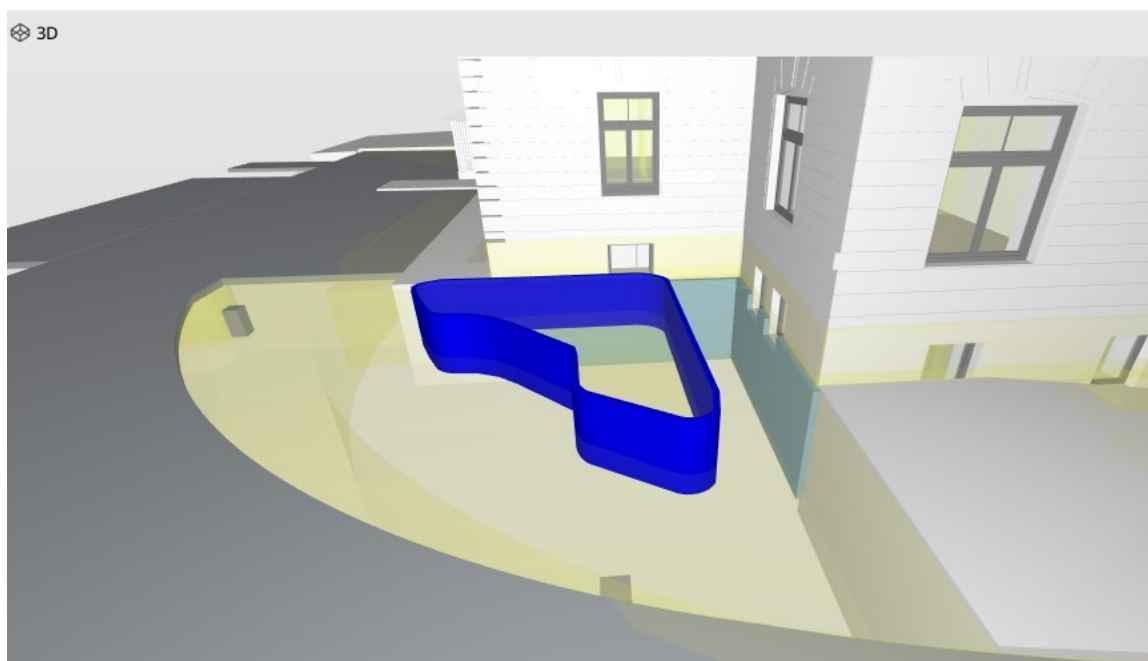
Die vorgelegten Soll-Kosten für die Abbrucharbeiten betragen 1,31 Mio. Euro. Der LRH reduzierte diese um rund 200.000 Euro auf 1,11 Mio. Euro. Wesentliche Korrekturen ergaben sich durch vom LRH niedriger eingeschätzte Einheitspreise, wie beispielsweise beim Abbruch des Ziegelmauerwerks.

Die kostenintensivsten Abbrucharbeiten waren der Abbruch der Fundamente und Wände mit 400.900 Euro, das Abtragen der Fuß- und Unterböden mit 318.504 Euro und die Verbringung der Baurestmassen mit 233.570 Euro.

Beeteinfassungen in einer Pauschale und somit doppelt in den Soll-Kosten berücksichtigt. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten dahingehend um 1.300 Euro. Eine weitere Überprüfung der BIM-Auswertung ergab, dass die Wände der Garagen ebenfalls in den Abbruchmassen der Zwischenwände aus Ziegel und Trockenbau berücksichtigt waren. Da es für das Abtragen der Garagen auch Pauschalpositionen gab, waren die Kosten analog zu den Beeteinfassungen mehrfach berücksichtigt. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten dahingehend um 9.700 Euro.

Die folgende Abbildung zeigt die Beeteinfassungen im BIM-Modell:

Abbildung 9: Ansicht im BIM-Modell



Quelle: Unterlagen des LIM

Die gesamten Mengen der Wandabträge splittete der Planer nachfolgend prozentuell auf Positionen für den Abbruch von Ziegelwänden und Trockenbauwänden. Den Prozentschlüssel legte der Planer aufgrund von Annahmen und Erfahrungswerten fest. Das Auslesen der Wände mit einer Materialeigenschaft war aufgrund der fehlenden Materialinformationen im BIM-Modell nicht möglich.

Das Abtragen der Dachdeckung war ebenfalls unter den Abbrucharbeiten berücksichtigt. Die Mengenüberprüfung des Traufenblechs ergab eine

Mehrfachberücksichtigung in unterschiedlichen Abtragspositionen. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten um 1.700 Euro.

Für die Ermittlung der Mengen des Abbruchs der Fußböden wies der Planer die Flächen für die unterschiedlichen Bodenbeläge Parkett, PVC und Fliesen aus. Für den Estrichabtrag summierte er die Flächen aller drei Bodenbeläge und berechnete über die Estrichstärke das Volumen. Ein Quervergleich mit Unterlagen der Bauteiluntersuchungen und der Fotodokumentation zeigte, dass unter dem Parkettboden sogenannte Polsterhölzer und ein Blindboden ohne Estrich verbaut waren. Der analoge Fehler tauchte beim Abtrag der im Fußboden befindlichen Wärmedämmung auf. Der LRH zog den berechneten Estrich und die Dämmung im Bereich des Parketts ab und reduzierte die Soll-Kosten in Summe um rund 9.600 Euro.

Die folgende Abbildung zeigt die Öffnung der Bodenkonstruktion für die Bestandsanalyse, bei der kein Estrich erkennbar war:

Abbildung 10: Öffnung des Bodens



Quelle: Unterlagen des LIM

Die Berechnung einer sich im Bodenaufbau befindlichen Schüttung war nicht nachvollziehbar. Der Abzug des Volumens der Tram- und Tramtraversendecke, die

sich innerhalb der Schüttung befand, war nicht berücksichtigt. Auf Rückfrage des LRH hinsichtlich der Berechnung der Schüttungsmengen gab das LIM bekannt, dass einerseits eine zu geringe Bodenfläche angenommen war und andererseits die Hölzer in der Schüttung nicht in Abzug gebracht waren. Der LRH führte keine Kostenkorrektur durch, da sich die beiden Fehler gegenseitig aufhoben.

- 25.2 Der LRH kritisierte die überbordende Darstellung in den Planunterlagen. Der LRH empfahl, separate Abbruchpläne zu erstellen. Darüber hinaus sollte auch die Einrichtung in gesonderten Plänen dargestellt werden.

Der LRH kritisierte weiters, dass Beeteinfassungen und Garagen im Außenbereich bei den Abtragsmassen der Zwischenwände aus Ziegel und Trockenbau inkludiert waren. Darüber hinaus waren Materialeigenschaften zur präziseren Auswertung im BIM-Model nicht hinterlegt. Der LRH empfahl, dies bei der Mengenermittlung zu korrigieren und bei zukünftigen BIM-Auswertungen zusätzliche Auswertungskriterien wie beispielsweise das Material oder die Verortung von Bauteilen aufzunehmen.

Der LRH bemängelte bei den Abtragsarbeiten im Dachbereich die Mehrfachberücksichtigung des Traufenblechs. Der LRH empfahl eine Anpassung der Leistungen spätestens vor der Vergabe.

Der LRH wies darauf hin, dass der Abtrag des bestehenden Estrichs und der bestehenden Dämmung in zu großem Umfang berechnet waren. Der LRH empfahl, Massenberechnungen mit den vorhandenen Dokumentationen zu plausibilisieren und die Leistungen vor Vergabe anzupassen.

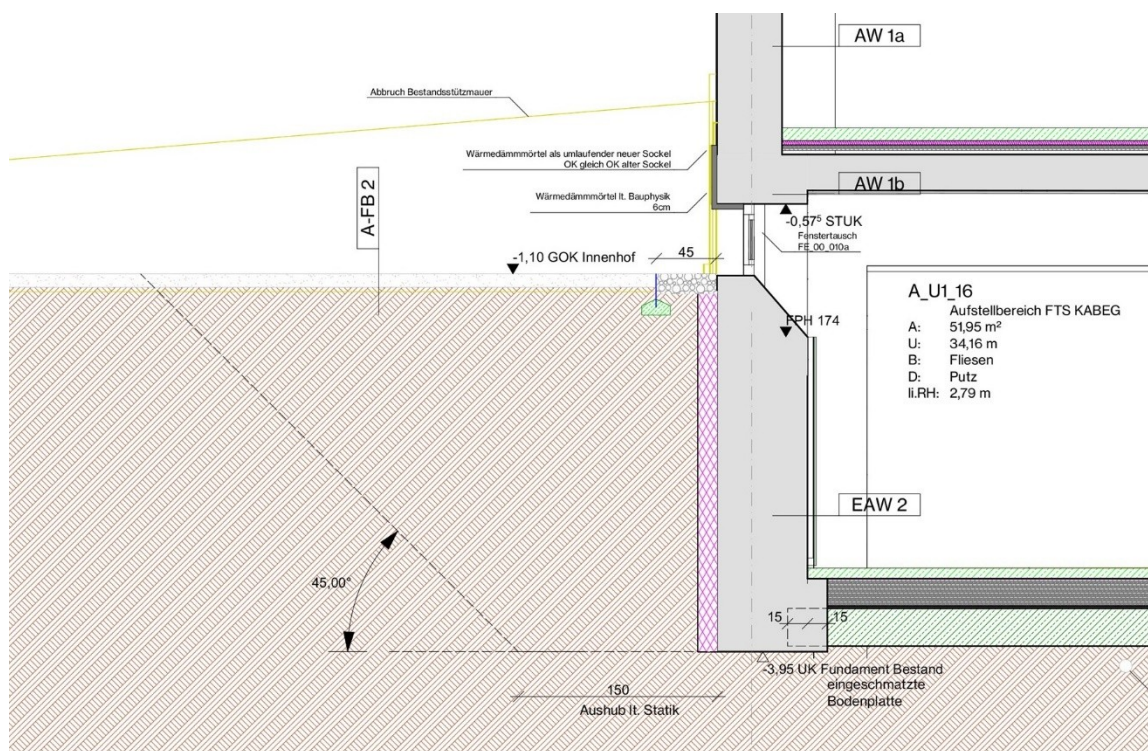
Der LRH wies darauf hin, dass die Berechnung der Schüttung im Bodenaufbau nicht nachvollziehbar war und die Tram- und Tramtraversendecken nicht in Abzug gebracht wurden. Der LRH empfahl, die Berechnung dahingehend zu prüfen und die Mengen anzupassen.

Roden, Baugrube, Sicherungen und Tiefengründung

- 26.1 Die Soll-Kosten beliefen sich auf 468.279 Euro. Das Roden umfasste sowohl das Freimachen des Baufelds von Bewuchs als auch das Schützen der verbleibenden Bäume. Der Abtrag des Mutterbodens war ebenfalls in diesen Kosten berücksichtigt.

Der Aushub der Baugrube beinhaltet das Freilegen und Hinterfüllen der gesamten Außenwand unter dem derzeitigen Urgelände. Die Grabarbeiten waren für die Herstellung der Abdichtung und Dämmung des Untergeschoßes notwendig. Weiters war das flächige Absenken des Geländes im Süden und Osten des Gebäudetrakts berücksichtigt. Die Geländeabsenkungen dienten zur Gestaltung des Spielplatzes, zur Errichtung eines Zugangs vom Spielbereich der KITA in die Gatschgarderoben und zur Erhöhung des Lichteintrags in das Untergeschoß des Gebäudes.

Abbildung 11: Baugrubenaushub



Quelle: Unterlagen des LIM

Eine Kontrolle der Einheitspreise der Aushübe und Abträge ergab, dass diese teilweise über dem marktüblichen Niveau lagen. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten dahingehend um 18.592 Euro.

Eine Überprüfung der Massenbilanz des Erdaushubs zeigte Unstimmigkeiten zwischen Aushub, Wiedereinbau und Deponierung. Im Zuge der Fragebeantwortung kontrollierte und korrigierte das LIM die Massen. Der LRH reduzierte darauf aufbauend die Soll-Kosten um rund 16.000 Euro.

Das Baufeld um den Altbestand und die Nutzungsbereiche für den laufenden Betrieb des Zubaus, des Blindeninstituts und der Gärtnerei waren in einer eigenen Baufeldübersicht dargestellt. Weiters waren in diesem Plan Lagerplätze und Aufstellplätze für Baucontainer festgelegt.

In den Vorbemerkungen des Leistungsverzeichnisses sah der Planer eine Zwischenlagerung des Aushubmaterials abseits des Baufelds vor. Er gab an, dass die Lagerflächen innerhalb des Baufelds zu gering wären. Auch die in Betrieb befindlichen Gebäude würden den Platz am Areal des SPZ weiter einschränken. Es war vorgesehen, das Material, das auf der Baustelle wiederverwendet werden sollte, über die öffentlichen Straßen auf ein gesondertes Grundstück zu verbringen und bei Bedarf wieder zum SPZ zurück zu transportieren. Daraus ergab sich eine zusätzliche Belastung des Verkehrs im Bereich des Klinikums Klagenfurt und höhere Kosten als bei einer Zwischenlagerung auf dem Gelände des SPZ. Gleichzeitig sah der LRH aufgrund der weitläufigen Außenflächen rund um das SPZ trotz weiterer Nutzer noch Potential für Zwischenlagerungsflächen vor Ort.

- 26.2 Der LRH bemängelte Unstimmigkeiten in der Massenbilanz und empfahl, Mengen zusammenhängender Positionen besser zu prüfen.

Der LRH kritisierte die Regelung für die Zwischenlagerung von Aushubmaterial auf einem gesonderten Grundstück des Bauunternehmens. Der LRH empfahl, sämtliche Flächen für eine Zwischenlagerung vor Ort zu prüfen und zu nutzen, damit die Verkehrsbelastung öffentlicher Straßen und die Soll-Kosten reduziert werden. Weiters sollte der Baufirma die Möglichkeit eingeräumt werden, eine Zwischenlagerung vor Ort durchzuführen.

Gerüste

- 27.1 Die Gerüste dienten den Arbeiten an der gesamten Fassade. Die dafür vorgesehenen Kosten lagen bei 244.260 Euro. Die Gerüsthöhen waren von der Unterkante des Baugrubenaushubs bis auf die unterschiedlichen Dachhöhen berechnet. Dies ergab Gerüsthöhen von bis zu 23 m. Wiederanschüttungen und Wiederverfüllungen der Baugruben, die die Gerüsthöhen reduzieren würden, blieben unberücksichtigt.

- 27.2 Der LRH stellte fest, dass die Gerüste ab dem Baugrubenaushub berechnet waren und dass die Wiederverfüllungen nicht berücksichtigt waren. Der LRH empfahl, die Gerüste nach Möglichkeit erst nach der Hinterfüllung des Untergeschoßes aufzustellen.

Aufschließung, Infrastruktur

- 28.1 Die Soll-Kosten der Aufschließung beliefen sich auf 496.732 Euro. Die dafür geplanten Leistungen waren im Wesentlichen die Verlegung der Kanalisations- und Entwässerungsleitungen, der Oberflächenwässer inklusive der zugehörigen Schächte und Verfüllmaterial der Künetten. Weiters waren auch Entlüftungsleitungen unter der Bodenplatte aufgrund der Radonbelastung, Kabelschutzrohre für Elektroleitungen und Grabarbeiten für die HKLS-Installationen im Außenbereich berücksichtigt.

Die Überprüfung der Einheitspreise ergab, dass für das Sichern der Baugrube überhöhte Preise herangezogen waren. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten um 13.318 Euro.

Die Aushübe der Schächte und Leitungen erfolgten nach Positionen der Standardleistungsbeschreibung für den Hochbau und nach nichtstandardisierten Zusatzpositionen. Es ging aus dem Leistungsverzeichnis nicht hervor, mit welcher Position der Aushub zu kalkulieren und in weitere Folge abzurechnen wäre.

Für den Künettenaushub gab es eine Aufzahlposition für die Erschwernis Aushub bei klebrigem Boden. Dabei setzte der Planer 90% des gesamten Aushubs an. Ein Quervergleich mit Schürfen der Bodenerkundung zeigte, dass in sämtlichen Bereichen kiesiges Material vorlag. Der LRH reduzierte die Mengen um 50% und somit die Soll-Kosten um 12.600 Euro. Weitere Aufzahlpositionen für den Künettenaushub gab es für Leitungsquerungen von Bestandsleitungen, welche die Grabungsarbeiten erschwerten und speziell gesichert werden mussten. In Summe gab es 56 Stück querkreuzende Bestandsleitungen und 124 m längslaufende Bestandsleitungen. Dies war, verglichen mit anderen Projekten dieser Art und der Tatsache, dass ein Großteil der Leitungen unter der neuen Bodenplatte des SPZ verlief, eine zu hohe Menge.

Generell war die Planung der Aufschließung und Infrastruktur teilweise auf eine zu hohe technische Absicherung ausgelegt. Bauteile hatten oft mehrmals dieselben

Funktionen oder eine überbordende Ausführungsvariante. So waren beispielsweise für die Leitungen sowohl ein Warnband als auch ein Ortungsband ausgeschrieben. Alle Sickerschächte waren geruchs- und tagwasserdicht in verschraubbarer Ausführung in den Soll-Kosten berücksichtigt. Weiters gab es bei den Entwässerungsleitungen eine Aufzählung auf eine höhere Steifigkeitsklasse und eine Betonummantelung für Leitungen.

- 28.2 Der LRH bemängelte, dass es im Leistungsverzeichnis widersprüchliche Angaben hinsichtlich der Leitungsaushübe gab. Der LRH empfahl, Positionen innerhalb von Leistungsverzeichnissen hinsichtlich der jeweils umfassten Leistungen zu prüfen und bei frei formulierten Zusatzpositionen auf Widersprüche zu standardisierten Positionen zu achten. Weiters sollten Zusatzpositionen vermieden werden, wenn die Leistung durch eine oder mehrere standardisierte Positionen darstellbar war.

Der LRH bemängelte weiters, dass das begutachtete Material bei den Schürfen der Bodenerkundung durchwegs kiesig war. Trotzdem gab es eine Aufzählposition auf beinahe den gesamten Aushub für die Erschwernis bei klebrigem Boden. Der LRH empfahl eine Anpassung der Mengen und Soll-Kosten anhand des vorliegenden Bodengutachtens.

Der LHR wies darauf hin, dass die erwarteten Mengen für Leitungsquerungen zu hoch waren und empfahl, diese zu prüfen und für die Vergabe zu reduzieren.

Der LRH wies darauf hin, dass die Planung der Aufschließung und der Infrastruktur generell eine hohe technische Sicherheit und überbordende Funktionalität aufwies. Der LRH empfahl, die Leistungen auf das technisch Notwendige zu reduzieren.

Beton- und Stahlbeton

- 29.1 Die Soll-Kosten für die Beton- und Stahlbetonarbeiten beliefen sich auf 758.895 Euro. Dabei berücksichtigt waren sowohl die Betonarbeiten im Außenbereich als auch im Inneren des Gebäudes. Die berechneten Bauteile waren Fundamente und Bodenplatten, Stahlbetonwände und Stützen, Stahlbetondecken und Stahlbetontreppen inklusive der zugehörigen Bewehrung.

Die Überprüfung der Soll-Kosten der Bodenplatten im Gebäudeinneren ergab, dass die Stahlbetonplatten im Untergeschoss nicht berücksichtigt waren. Der LRH erhöhte die Soll-Kosten dahingehend um 73.000 Euro. Eine Kostenreduktion ergab sich aus überhöhten Einheitspreisen im Bereich der Schalung mit 18.199 Euro.

Im Bereich der Attika für die Terrassen im zweiten Obergeschoß war der Beton für die Auflager der Ziegeldecke richtigerweise in die Position der Fertigteildecke eingerechnet, die Schalung hingegen war separat nochmals in einer eigenen Position berücksichtigt. Der Beton des Attikaabschlusses fehlte jedoch im Leistungsverzeichnis.

Der Haupteingangsbereich war mit einem Vordach aus Stahlbeton geplant. Das Vordach war an der Unterseite zwischen den Stützen gewölbt. Weiters war die Decke in den Randbereichen bis zu rund vier Metern frei auskragend.

Abbildung 12: Darstellung Haupteingangsbereich mit Dachkonstruktion



Quelle: Unterlagen des LIM

Für eine hochwertigere Ausführung waren zudem eine Aufzahlung für eine hellere Oberfläche mit beigen Farbpigmenten und eine gegenüber dem Standard abgeänderte Betonmischung vorgesehen. Darüber hinaus war eine kunststoffbeschichtete Schalung im Bereich der Kappenuntersicht und das Sandstrahlen der Betonoberflächen geplant.

Das Gewicht des Daches trugen Stahlbetonstützen, welche die Lasten weiter in die Fundamente ableiteten. Die barrierefreie Zugangsrampe war ebenfalls in Stahlbeton ausgeführt, die auf Streifenfundamente gelagert war. Das LIM plante, den Raum unter der Zugangsrampe mit Kies aufzufüllen.

Der LRH erachtete die Konstruktion des Haupteingangs in der Errichtung als sehr aufwendig und kostenintensiv.

Im Bereich des neuen Liftschachts waren die Innenwände in Sichtbeton vorgesehen. Da diese nicht im Sichtfeld der Liftbenutzer war, war die Aufzahlung für Sichtbeton nicht nachvollziehbar. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten um 8.500 Euro.

- 29.2 Der LRH kritisierte die fehlende Bodenplatte in der Soll-Kosten-Berechnung und empfahl, die Mengen vor der Vergabe zu ergänzen.

Der LRH stellte fest, dass im Attikabereich die Positionen für dasselbe Bauteil teilweise in die Fertigteildecke eingerechnet und teilweise separat berücksichtigt waren. Darüber hinaus gab es im Bereich der Attika Leistungen, die gar nicht berücksichtigt waren. Der LHR empfahl, die Berechnung des Betons und der Schalung im Bereich der Attika zu prüfen. Es sollte klar zwischen einzurechnender Leistung und Leistungen, die in gesonderten Positionen vorgesehen waren, differenziert werden.

Der LRH kritisierte die aufwendige Dachkonstruktion aus Stahlbeton im Haupteingangsbereich. Er empfahl, eine kostengünstigere Variante hinsichtlich Größe, Form, Auskragung und Material zu überprüfen.

Der LRH kritisierte, dass die Innenflächen des Lifts in Sichtbeton ausgeschrieben waren und empfahl, nur sichtbare Flächen in Sichtbeton auszuschreiben.

Mauer- und Versetzarbeiten

- 30 Die Mauer- und Versetzarbeiten stellten mit 111.578 Euro bzw. 20.240 Euro nur einen untergeordneten Teil der Soll-Kosten dar. Mauerarbeiten waren überwiegend für das Zumauern bestehende Fensteröffnungen geplant. Weiters waren bestehende Türöffnungen aufgrund der vorgesehenen Umnutzung von Räumen zumauern. Für diverse Fundierungen wie zum Beispiel im Bereich des Haupteingangs waren

Kellervergusssteine unterschiedlicher Dimensionen in den Soll-Kosten-Berechnung berücksichtigt.

In den Versetzarbeiten waren im Wesentlichen Kellerlichtschächte und das Anbringen von Rohdichtungen für Wanddurchführungen berücksichtigt.

Abdichtungsarbeiten bei Betonflächen und Wänden

- 31 Die Leistungsgruppe 12 – Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden wies Soll-Kosten von 199.185 Euro aus. Grundsätzlich differenzierte der Planer zwischen vertikalen Abdichtungsmaßnahmen, wie beispielsweise jener der Außenwände im Untergeschoß, und horizontaler Abdichtung, wie beispielsweise unterhalb der Bodenplatten ebenfalls im Untergeschoß. Weiters waren die Abdichtungen unter den neuen Ziegelwänden mitberücksichtigt.

Besondere Instandsetzungen

- 32 Die Soll-Kosten für besondere Instandsetzungen beliefen sich auf 1,13 Mio. Euro und leiteten sich hauptsächlich aus der statischen Berechnung ab. Sie unterteilten sich im Wesentlichen in Leistungen für das Instandsetzen von Versetzarbeiten und Unterfangungen. Dazu zählten beispielsweise Schlitz in den Wänden für neue Deckenaufleger und das Verputzen von Laibungen unter anderem bei Fenstern. Weiters waren die Montage temporärer Unterstellungen, neue Auflager für Unterfangungen, und das Einbringen von den Stahlträgern enthalten.

Es bestand für das SPZ eine umfangreiche statische Untersuchung und Berechnung. Das leerstehende Gebäude erleichterte die Bauteilanalyse, die als Grundlage für die statischen Berechnungen diente. Dargestellt waren die statischen Berechnungen und die daraus abgeleiteten Maßnahmen in unterschiedlichen Berichten und in statischen Konstruktionsplänen.

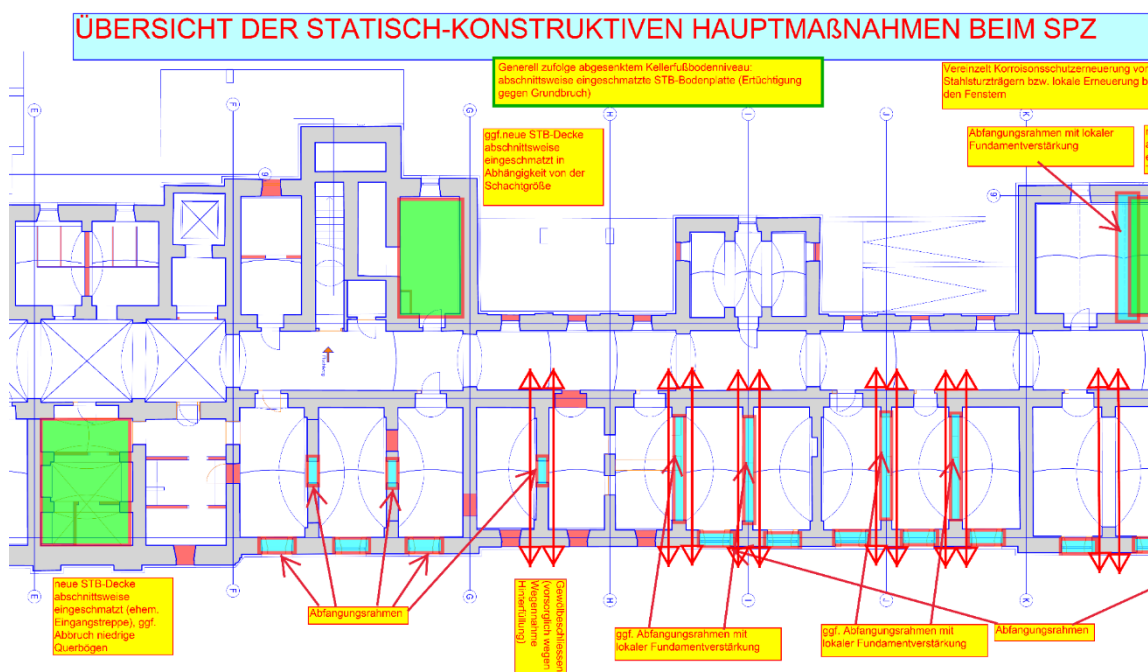
Aufgrund der Überprüfung bestehender Eisentraversen, die den Nachweis der Tragfähigkeit nach dem Umbau nicht mehr erfüllten und eine rechnerische Überschreitung von bis zu 42% aufwiesen, plante das LIM konstruktive Verstärkungen. Eine dieser Maßnahmen war eine Stahlkonstruktion, die als Rahmen sowohl zur vertikalen Lastabtragung von darüberliegenden Trennwänden als auch zur Abtragung horizontaler Lasten, wie beispielsweise den Windlasten, diente. Die

Stahlrahmenkonstruktion war Teil einer selbsttragenden Wand. Die Soll-Kosten für das Rahmentragwerk waren gesondert im konstruktiven Stahlbau berücksichtigt.

Durch das Absenken des Geländes im Anschluss an die Außenwand ergab die statische Begutachtung der Gewölbedecken eine vorsorgliche Empfehlung, bei den Gurtbögen zusätzliche Stahlzugstangen einzubauen, um den Lastabtrag nach außen zu kompensieren. Die Kosten waren in der Soll-Kosten-Berechnung berücksichtigt.

Die folgende Abbildung zeigt die Übersicht der statisch-konstruktiven Hauptmaßnahmen im Untergeschoss:

Abbildung 13: Planausschnitt umfangreicher statische Maßnahmen



Quelle: Unterlagen des LIM

Generell konnten die erforderlichen statischen Maßnahmen aufgrund der geänderten Raumaufteilung und der teilweisen Freilegung der Außenwände im Untergeschoß als sehr umfangreich bezeichnet werden.

Sämtliche statischen Maßnahmen waren in das BIM-Modell eingepflegt. Dies brachte den Vorteil, dass die Massenberechnung und das Stahlgewicht aus dem Modell ausgelesen werden konnten. Der LRH prüfte die Gewichtszuordnung zu den unterschiedlichen Bauteilen auf Basis des BIM-Modells stichprobenartig.

Die größten Einzelpositionen betrafen die Errichtung von Stahlstützen und Stahlträgern. Die Überprüfung der Einheitspreise ergab zu hoch angesetzte Preise bei Stahlstützen und Pöhlungen. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten um 18.199 Euro.

Schlitzte, Durchbrüche, Sägen und Bohren

- 33 Die Soll-Kosten der Leistungsgruppe für die Herstellung von Öffnungen unterschiedlicher Art waren mit 364.316 Euro berücksichtigt. Im Wesentlichen waren in dieser Gruppe die notwendigen Wand- und Deckenöffnungen aller Gewerke zusammengefasst. Aufgrund der unterschiedlichen Wand- und Deckenarten und der unterschiedlichen Arten von Durchbrüchen, wie beispielsweise der Kernbohrung, setzten sich die Soll-Kosten aus einer Vielzahl von kleinen Positionen zusammen. Die höchste Einzelposition war mit rund 39.000 Euro das Wiederverschließen von Schlitzten mit einer Tiefe von 5 bis 10 cm. Dies ergab sich aus der Vorgabe des Elektrikers mit einer Gesamtlänge von 2.407 m für das Verlegen der Elektroleitungen.

Die Überprüfung der Einheitspreise ergab eine Reduktion der Soll-Kosten für Kernbohrungen unterschiedlicher Durchmesser von 59.073 Euro. Die seitens LRH herangezogenen Vergleichspreise stammten aus vergleichbaren Projekten aus Kärnten.

Sonstige Leistungen

- 34 Die sonstigen Leistungen in der Höhe von 78.615 Euro setzten sich aus zwei Teilen zusammen. Einerseits waren Soll-Kosten für die Winterbauarbeiten von 29.513 Euro und andererseits Soll-Kosten für die Baureinigung mit 49.102 Euro ausgewiesen.

Die folgende Tabelle zeigt die Aufteilung dieser Leistungen:

Tabelle 9: Soll-Kosten für sonstige Leistungen

| Leistungsgruppe (LG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------|-------------------|-----------------------|---------------|------------------------|
| 18 | Winterbauarbeiten | 29.513 | | 29.513 |
| 19 | Baureinigung | 49.102 | -10.165 | 38.937 |
| Summe | | 78.615 | -10.165 | 68.450 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

In den Winterbauarbeiten waren das Verschließen der Gebäudeaußenhülle mit einer Folie gegen das Eindringen der Kälte und das Heizen des Gebäudes auf eine Mindestraumtemperatur von 5 Grad Celsius enthalten. Die Reinigung bezog sich auf die Zwischen- und Schlussreinigung im Innen- und Außenbereich. Eine Überprüfung der Einheitspreise ergab eine Reduktion der Soll-Kosten um 10.165 Euro.

Konstruktiver Ingenieurbau

- 35 Der konstruktive Ingenieurbau unterteilte sich in den Stahlbau und den Holzbau. Für beides zusammen waren Soll-Kosten von 677.985 Euro ausgewiesen.

Stahlbau

- 36.1 Der Stahlbau war mit 240.177 Euro Soll-Kosten ausgewiesen und hatte in Summe vier Positionen. Die Leistungen umfassten die Erstellung der Werkstattplanung und der Statik mit 6.500 Euro, die Erstellung von Rahmentragwerken unterschiedlicher Baubereiten mit Soll-Kosten in der Höhe von 201.677 Euro und den zugehörigen Korrosionsschutz mit 32.000 Euro.

Die Stahlmengen für die Rahmentragwerke leitete der Planer anhand der Wandflächen aus dem BIM-Modell ab. Dabei differenzierte er zwischen den unterschiedlichen Wandtypen und berechnete über die vorgegebenen Gewichtsangaben der Statik das benötigte Stahlgewicht. Die aus dem BIM-Modell abgeleiteten Mengen waren mit einer Kennnummer versehen. Die Kennnummer identifizierte jedes einzelnes Bauteil innerhalb des BIM-Modells. Die Überprüfung der Wandbauteile konnte anhand der Kennnummern nur teilweise nachvollzogen werden, da die Suche der Bauteile innerhalb des BIM-Modells nicht immer Resultate lieferte. Dies bedeutete, dass das übermittelte BIM-Modell nicht alle Bauteile enthielt bzw. dass beim Erstellen des Modells nicht alles Relevante ausgelesen wurde.

- 36.2 Der LRH bemängelte, dass nicht alle Bauteile der Rahmentragwerke im BIM-Modell enthalten waren. Der LRH empfahl, die berechnete Stahlmenge zu prüfen und darauf zu achten, dass das BIM-Modell für die Mengenauswertung und das BIM-Modell für die GVH-Überprüfung idente Informationen beinhalten.

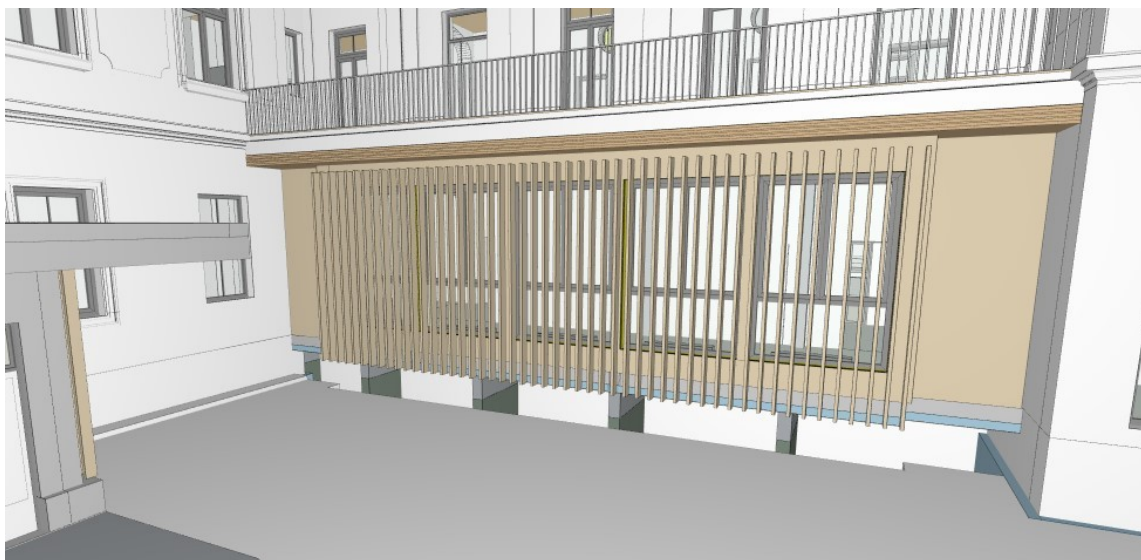
Holzbau

- 37.1 Die Soll-Kosten des Holzbaus waren mit 437.808 Euro ausgewiesen und enthielten Verstärkungsmaßnahmen, neu zu errichtende Bauteile in Brettsper Holz und Terrassendielen.

Der Zubau der zwei Garderoben war mit neun Fenster Richtung Norden geplant. Davor waren Lamellen aus Brettschichtholz angedacht. Die Fenster bestanden aus einem zweigeteilten oberen Teil, der öffenbar war, und einer unteren Fixverglasung. Zwischen der Fixverglasung und den vorgesetzten Lamellen war nur ein geringer Abstand vorhanden, der eine Fensterreinigung nur erschwert zuließ.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Ansicht aus dem Innenhof auf die Nordfenster des Südtrakts:

Abbildung 14: Ansicht auf Nordfenster

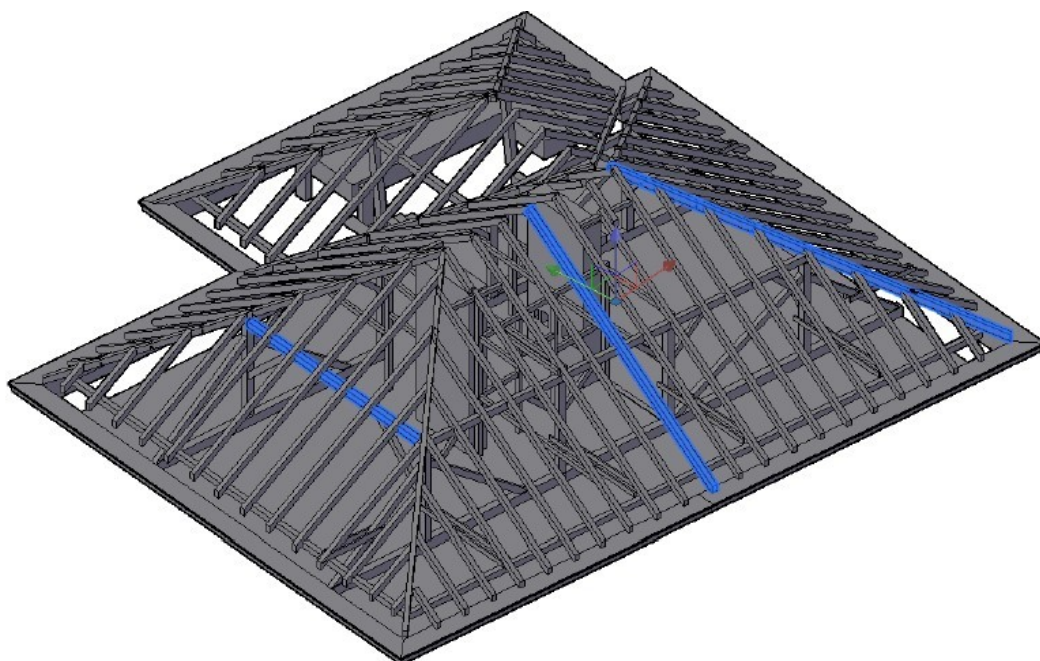


Quelle: Unterlagen des LIM

Weitere Holzbauarbeiten fanden im Dachboden statt. Die bestehenden Dachstühle in den höheren Gebäudeteilen im Norden, Südosten und im Westen prüfte der Statiker stichprobenartig. Die Schnee- und Windlasten für die statische Berechnung aus dem Jahr 1902 waren geringer als jene der aktuellen Norm. Die Statik der Sparren und Mittelpfetten war in Ordnung, der Gradsparren war unterdimensioniert und gehörte mit einer Aufdopplung verstärkt. Generell sollte während der Bauphase auf Beschädigungen des Holzes geachtet und gegebenenfalls saniert werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen das statische System inklusive der überprüften Bauteile und ein Foto des Dachstuhls:

Abbildung 15: Darstellung des statischen Systems des Dachstuhls



Quelle: Unterlagen des LIM

Abbildung 16: Foto des Dachstuhls



Quelle: Unterlagen des LIM

Die bestehende Dachdeckung sowie die darunterliegende Dachlattung plante das LIM zu entfernen und anschließend zu erneuern. Einzelne Dachbereiche benötigten dabei höherwertigere Dachaufbauten als andere. Die dazugehörigen Mengenberechnungen und Soll-Kosten-Ermittlungen waren jedoch nicht übereinstimmend. So waren laut den Soll-Kosten im Südtrakt kein Nageldichtband und keine Konterlattung vorgesehen, im Osttrakt jedoch schon. Die Mengenberechnungen zeigten jedoch, dass überall eine Konterlattung und ein Nageldichtband vorgesehen war.

- 37.2 Der LRH bemängelte Unterschiede zwischen der Mengenberechnung und den Soll-Kosten hinsichtlich der Wiedereindeckung und empfahl, diese zu kontrollieren und gegebenenfalls zu korrigieren.

Der LRH kritisierte die als Sichtschutz oder Beschattungselemente geplanten Lamellen vor den Fenstern der nordausgerichteten Garderobe. Er empfahl, die Notwendigkeit dieser zu prüfen sowie die Anzahl der Fenster und deren untere Fixverglasung hinsichtlich der Fensterreinigung zu evaluieren.

Kostenbereich 3 – Bauwerk-Technik

Soll-Kosten

- 38 Der Kostenbereich 3 enthielt neben den Elektroinstallationen die Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen (HKLS) und die Personenaufzüge.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten des Kostenbereichs 3 mit den Korrekturen des LRH:

Tabelle 10: Soll-Kosten Kostenbereich 3 – Bauwerk-Technik

| Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|--|-----------------------|---------------|------------------------|
| Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen | 3.262.271 | -303.249 | 2.959.022 |
| Elektroinstallationen | 1.716.232 | | 1.716.232 |
| Aufzüge | 202.700 | | 202.700 |
| Summe | 5.181.203 | -303.249 | 4.877.954 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten beliefen sich auf 5,18 Mio. Euro, der LRH korrigierte diese auf 4,88 Mio. Euro. Der LRH ging nachfolgend näher auf die einzelnen Gewerke ein.

Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen (HKLS)

- 39 Für die Sanierung und Erweiterung des sozialpädagogischen Zentrums sah der Planer in den HKLS-Installationen die Hauptsysteme für die Heizungsanlage mittels Fernwärme, eine Trinkwasseranlage (Kalt- und Warmwasser), eine Schmutzwasserentsorgung mit Hebeanlagen sowie Lüftungs- und Kälteanlagen vor.

Begleitend waren für alle Systeme je nach Erfordernis die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik sowie bauliche Brandschutzmaßnahmen enthalten. Zudem plante das LIM, Hauptleitungen zum Zubau Wohnheim, Turnsaal und Gärtnerei zu erneuern. Auch Leistungen, welche die Aufwände im Zusammenhang mit einer Bestandssanierung abdeckten, waren enthalten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der HKLS-Installationen, gegliedert nach den fachlichen Leistungsgruppen, sowie die dazugehörigen Korrekturen des LRH:

Tabelle 11: Soll-Kosten HKLS-Installationen

| Leistungsgruppe (LG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------|--|-----------------------|-----------------|------------------------|
| 01 | Baustellengemeinkosten | 14.560 | | 14.560 |
| 35 | Wärmebereitstellung für Heizung und Warmwasser | 256.098 | -19.035 | 237.063 |
| 36 | Wärmeverteilung | 479.103 | -74.971 | 404.132 |
| 37 | Wärmeabgabe | 55.764 | -26.848 | 28.916 |
| 38 | Klimaanlage | 212.310 | | 212.310 |
| 46 | Heizkörper | 254.365 | -7.104 | 247.261 |
| 50 | Lüftungsgeräte, Ventilatoren | 186.623 | -36.526 | 150.097 |
| 54 | Luftleitungen, Einbauten, Luftdurchlässe | 231.747 | -16.882 | 214.865 |
| 55 | Brandschutzklappen | 79.551 | -17.653 | 61.898 |
| 60 | Entwässerung | 38.519 | | 38.519 |
| 61 | Abwasseranlagen | 220.936 | -7.186 | 213.750 |
| 62 | Wasseranlagen | 176.911 | -24.872 | 152.039 |
| 63 | Sanitäre Einrichtungen | 396.120 | -12.814 | 383.306 |
| 79 | Rohre mit vorgefertigter Wärmedämmung | 22.352 | | 22.352 |
| 80 | Mess- und Kontrollgeräte | 5.754 | | 5.754 |
| 82 | Wärme- und Kälte-dämmung | 218.763 | -33.962 | 184.801 |
| 83 | Feuerschutz und Schall-dämmung | 76.255 | -25.395 | 50.860 |
| 89 | MSRL-Technik | 122.400 | | 122.400 |
| 90 | Planung, GA-System | 214.140 | | 214.140 |
| Summe | | 3.262.271 | -303.249 | 2.959.022 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Einheitspreise

- 40.1 Das Leistungsverzeichnis der HKLS-Installationen enthielt 50 pauschalisierte Positionen, deren Einheitspreise bis in den niedrigen sechsstelligen Bereich reichten. Die Pauschalpositionen summierten sich auf rund 820.000 Euro oder 25% der vorgelegten Soll-Kosten. Darin waren Leistungen teilweise stark zusammengefasst, die auch durch Positionen der Standard-Leistungsbeschreibung für Haustechnik abgebildet werden konnten. Weiters waren Planungs- und Leistungsänderungen als frei formulierte Pauschalen hinzugefügt. Die Soll-Kosten lagen vielfach ohne weitere Erläuterungen vor.

Auf Nachfrage des LRH reichte der Planer ergänzende Gliederungen der Soll-Kosten nach. Die Genauigkeit der Unterlagen reichte von überschlägigen Massen- und Kostenansätzen wie für die ergänzte Einrichtungsplanung bis hin zu einem

detaillierten Leistungsverzeichnis für die Mess-, Steuer- und Regelungstechnik. Die pauschalierten Soll-Kosten der ergänzenden Einrichtungsplanung betrugen 54.600 Euro. In den nachgereichten Unterlagen gliederte der Planer diese Pauschalposition in 65 Einzelpositionen ohne nähere Detailangaben zu Mengen und Leistungsumfang. Dementsprechend war die Abgrenzung der Leistungen auch mit den Ergänzungsunterlagen lediglich bedingt möglich.

Die Überprüfung des LRH führte insgesamt zu einer Reduktion der Soll-Kosten von 3,26 Mio. Euro auf 2,96 Mio. Euro. Die Korrekturen basierten, unter Berücksichtigung von Preissteigerungen, auf Einheitspreisen vergleichbarer Projekte.

Wesentliche Einzelleistungen, deren Einheitspreise nicht den vergleichbaren Projekten entsprachen, waren unter anderem die Heizungsleitungen, die Fußbodenheizungen, die Wärme- und Kälteisierungen für Rohrleitungen, die Zentralanlagen für die Lüftung, die Brandschutzklappen sowie bauliche Brandschutzmaßnahmen.

- 40.2 Der LRH kritisierte, dass Leistungen vielfach in pauschalierten Positionen zusammengefasst waren und teilweise Soll-Kosten bis über 100.000 Euro aufwiesen. Der LRH empfahl, Soll-Kosten-Berechnungen auf Basis der standardisierten Leistungsbeschreibung zu erstellen und über den Planungszeitraum regelmäßig zu aktualisieren. Pauschalpositionen sollten lediglich ergänzend zur Zusammenfassung von untergeordneten Leistungen erstellt werden. Darüber hinaus sollten Soll-Kosten mit einem gleichbleibenden Ausarbeitungsgrad derart genau erstellt werden, dass die Herleitung von Einheitspreisen durchgehend dokumentiert ist.

Ausstattungsumfang

- 41.1 Neben den Korrekturen des LRH, die auf geänderten Einheitspreisen basierten, waren Optimierungspotentiale aufgrund des Ausstattungsumfangs vorhanden.

Der LRH stellte diese in nachfolgender Tabelle dar:

Tabelle 12: Optimierungspotentiale HKLS-Installationen

| Optimierungspotential | Soll-Kosten |
|--|-----------------|
| automatische Freispül-Armaturen bei Waschtischen | -70.000 |
| Torluftschleier | -6.000 |
| Heizungsleitungen vertikal auf Putz (sichtbar) | -48.000 |
| temporäre Lüftungsanlage im Untergeschoß | -17.500 |
| Summe | -141.500 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Normgemäß war bei Trinkwassersystemen das Wasser regelmäßig zu tauschen, um Verkeimung zu verhindern. Dies konnte durch eine betriebsgemäße Nutzung sowie bei Nichtnutzung durch eine automatische oder manuelle Spülung erfolgen. Für die Sanierung des Altbaus plante das LIM bei allen Wasserentnahmestellen Armaturen mit sogenannter Freispül-Automatik ein und sah von einer manuellen Spülung im Anlassfall ab. Dadurch waren die Soll-Kosten gegenüber herkömmlichen Armaturen in etwa um das Dreifache und insgesamt rund 70.000 Euro höher. Bei WC-Einheiten kam jedoch nur Kaltwasser zum Einsatz, womit das Risiko der Verkeimung aufgrund niedriger Wassertemperaturen weit geringer war als bei Warmwasser. Zudem konnte durch den ganzjährigen Betrieb grundsätzlich von einer durchgehenden Nutzung ausgegangen werden. Dazu zählten auch die regelmäßigen Reinigungsleistungen und damit einhergehende Wasserentnahmen.

Weiteres Optimierungspotential sah der LRH im Entfall von zumindest einem der zwei Torluftschleier im Bistro, in der Aufputz-Verlegung von Heizungsleitungen sowie im Entfall einer temporären mechanischen Lüftung für die Bauphase. Die temporäre Lüftung war als Vorsorge gegen zu hohe Radonbelastungen während der Bauphase vorgesehen. Eine erhöhte Belastung war bei Messungen im Bestand an einer Messstelle im Untergeschoß und einer Stelle im Erdgeschoß festgestellt worden. Als Alternative zu mechanischen Belüftungen war im Radon-Messbericht die natürliche Stoßlüftung als gezielte Maßnahme angeführt.

- 41.2 Der LRH bemängelte, dass alle Trinkwasserentnahmestellen und damit alle WC-Einheiten mit automatischen Freispül-Armaturen ausgestattet waren. Der LRH empfahl, die manuelle Spülung im Anlassfall aufgrund des ganzjährigen Betriebs und der Reinigung nochmals zu prüfen. Der LRH verwies weiters auf seine Empfehlung in TZ 15, alle Sanitärflächen bezüglich ihrer Notwendigkeit nochmals zu evaluieren.

Hinsichtlich der Lüftungsanlage zur Reduktion einer allfälligen Radonbelastung während der Bauphase sollte der natürlichen Lüftung der Vorzug gegeben werden.

Mengen- und Leistungsnachweise

- 42.1 Für Rohrleitungen sowie für Lüftungskanäle leitete der Planer die Mengen aus seinem digitalen Planungsmodell ab. Eine Mengenermittlung zu Einbaukomponenten wie Ventilen und Kugelhähnen legte der Planer jedoch nicht vor. Darüber hinaus passte der Planer auf Nachfrage des LRH den Schemaplan für das Heizsystem und die Auflistung der Heizkörper an, da diese nicht übereinstimmten. Dadurch veränderte sich die Anzahl der Heizkörper gegenüber der ursprünglichen Vorlage.
- 42.2 Der LRH bemängelte die lückenhaften Mengenermittlungen und Abweichungen in zusammenhängenden Unterlagen. Er empfahl, die Herleitung aller Mengensätze nachvollziehbar zu dokumentieren. Weiters sollten inhaltlich zusammenhängende Projektunterlagen gleichzeitig aktualisiert werden, um in regelmäßigen Abständen einen einheitlichen Planungsstand zu gewährleisten.

Elektrotechnik

- 43.1 Ausgehend vom Zubau Wohnheim, in dem der Transformator und der Hauptverteiler untergebracht waren, plante das LIM die elektrotechnischen Anlagen im Altbestand zu erneuern. Die Soll-Kosten bildeten die Verstärkungsmaßnahmen nicht ab. Drei Haupt-Unterverteiler im Altbestand bildeten die Basis für die getrennte Stromzählung und -verrechnung der Funktionen SPZ, Kinderbetreuung (KABEG) und Allgemein. Von hier aus verzweigte sich die Stromversorgung über Unterverteiler bis hin zu den Endverbrauchern.

Hinsichtlich einer Notstromversorgung sah das LIM von einer stationären Lösung ab und plante eine Anschlussmöglichkeit für ein externes Notstromaggregat. Auch eine

Photovoltaikanlage war aufgrund nicht optimaler Dachformen am Altbestand nicht geplant.

Neben der Versorgung mit elektrischem Strom waren bei der Elektrotechnik die IT-Verkabelung, die Erdungs- und Blitzschutzanlage, die Brandmeldeanlage sowie Notrufanlagen in barrierefreien WC-Einheiten und Türsprechanlagen enthalten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Elektrotechnik, gegliedert nach den fachlichen Leistungsgruppen:

Tabelle 13: Soll-Kosten Elektrotechnik

| Leistungsgruppe (LG) | Bezeichnung | Soll-Kosten |
|----------------------|----------------------------------|------------------|
| 01 | Baustellengemeinkosten | 15.000 |
| 05 | Sicherheitsbeleuchtung | 95.454 |
| 06 | Niederspannungsverteilungen | 172.304 |
| 08 | Kabel und Leitungen | 320.542 |
| 09 | Rohr- und Tragsysteme | 474.586 |
| 10 | Schalt-, Steuer- und Steckgeräte | 72.230 |
| 11 | Beleuchtung | 294.754 |
| 12 | Erdungs- und Blitzschutzanlagen | 23.834 |
| 14 | Elektroheizungsanlage | 4.388 |
| 17 | Antennenanlagen | 1.510 |
| 18 | Kommunikationsanlagen | 42.997 |
| 19 | IT-Verkabelung | 69.402 |
| 21 | Sicherheitstechnik | 77.408 |
| 27 | E-Ladestation | 11.996 |
| 30 | Planung, Projektunterlagen | 39.826 |
| Summe | | 1.716.232 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten beliefen sich auf insgesamt 1,72 Mio. Euro. Hinzu kamen 24.000 Euro für Netzzutritts- und Netzbereitstellungskosten, die das LIM dem Kostenbereich 8 – Nebenleistungen zuordnete. Die wesentlichen Einheitspreise der einzelnen Positionen überprüfte der LRH stichprobenartig und erachtete diese als marktkonform.

Für die Beleuchtung sah das LIM abgestimmt auf die Nutzung der Räume und Außenbereiche unterschiedliche Leuchtentypen vor. Darunter befanden sich 67 Hängeleuchten, die zusätzlich eine schallabsorbierende Funktion hatten und als Akzentbeleuchtung in den Gruppenräumen des Kindergartens geplant waren. Es war nicht unmittelbar vordergründig, mit diesen Leuchten eine akustische Wirkung zu erzielen, da eine Akustikdecke in Trockenbauweise vorgesehen war. Auch in den Berechnungen des Bauphysikers fanden sich die Leuchten nicht wieder. Aufgrund der geringen Lichtausbeute berücksichtigte der Planer diese Leuchten darüber hinaus auch nicht in der Lichtberechnung. Als Grundbeleuchtung dienten vielmehr eingebaute Punktleuchten. Die Hängeleuchten wiesen Soll-Kosten von 58.290 Euro auf.

- 43.2 Der LRH kritisierte, dass kostenintensive Hängeleuchten mit zusätzlicher akustischer Funktion als Akzentbeleuchtung zum Einsatz kamen, diese jedoch weder für die Lichtberechnung noch für die Raumakustik herangezogen waren. Der LRH empfahl, lediglich die auf Basis der Berechnungen des Bauphysikers und des Elektroplaners erforderlichen Maßnahmen zur Beleuchtung und Raumakustik umzusetzen und schallabsorbierende Hängeleuchten als Optimierungspotential zu betrachten.

Mengenermittlung

- 44.1 Der Planer ermittelte die Mengen einerseits für die Hauptzuleitungen und Unterverteilungen und andererseits für Zuleitungen zu nachfolgenden Verbrauchern. Ergänzend war eine Mengenermittlung für die automatische Steuerung von Türen enthalten.

Die gebäudeübergreifenden Hauptzuleitungen waren lediglich mit einer Gesamtlänge je Kabeldimension angegeben. Auch die Unterverteilungen enthielten nur eine Gesamtlänge je Geschoß. Eine Darstellung der Teillängen, die zu den jeweiligen Gesamtlängen führten, war in den Planunterlagen nicht enthalten.

Zur Ermittlung von Zuleitungen zu Verbrauchern zog der Planer elf Standardlängen für Kabel und Verrohrungen heran. Standardlängen waren einzelne Längen, die der Planer aufgrund von Erfahrungswerten ansetzte. Der Planer multiplizierte jeweils eine dieser Längen mit einer Type von Verbrauchern wie beispielsweise den

Sicherheitsleuchten oder Steckdosen. Die Anzahl der Verbraucher leitete der Planer automatisiert aus seiner Planung ab. Es ergaben sich näherungsweise Mengen, die nicht auf die Örtlichkeit des einzelnen Verbrauchers abgestimmt waren. Zudem waren den Summen je Einzelposition vielfach 5% Mengenreserve hinzugerechnet. Somit konnten in der Mengenermittlung Reserven sowohl in den Standardlängen als auch in der ausgewiesenen Mengenreserve vorhanden sein.

Der Planer reichte auf Nachfrage des LRH nachvollziehbare Unterlagen zur Herleitung der Hauptverkabelung und der Standardlängen von Verbrauchern nach.

- 44.2 Der LRH bemängelte, dass – unabhängig von der konkreten Raumsituation – bei den Verteilleitungen zu Verbrauchern übergeordnete Standardlängen aus Erfahrungswerten des Planers zum Tragen kamen. Der LRH empfahl, regelmäßig herangezogene Standardlängen mit bereits umgesetzten Projekten zu belegen und die Angemessenheit für das jeweilige Projekt darzustellen.

Der LRH bemängelte weiters, dass neben den im Kostenbereich 9 ausgewiesenen Reserven auch Reserven in den Mengenermittlungen vorhanden waren. Weiters konnten Reserven in den Standardlängen für die Zuleitungen zu Verbrauchern enthalten sein, da diese lediglich näherungsweise Annahmen darstellten. Der LRH empfahl, Reserven in Mengenermittlungen weiter zu reduzieren.

Aufzüge

- 45.1 Zur barrierefreien Erschließung der Kinderbetreuung, der sozialpädagogischen Bereiche sowie der Einzelzimmer und Übungswohnungen waren drei Aufzüge vorgesehen. Zwei davon waren größere Personenaufzüge für bis zu 14 Personen oder 1.650 kg, die in Bestandsschächten geplant waren. Die Fahrkorbtiefe betrug dabei bis zu 2,05 m. Für den dritten Aufzug plante das LIM, auch den Aufzugsschacht gänzlich neu zu errichten und legte ihn für einen Bettentransport aus. Der Bedarf des Liegendtransports zu einer Trainingswohnung war nicht unmittelbar gegeben. Das LIM erachtete diesen jedoch auf Basis eines Einzelfalls in der Vergangenheit als notwendig. Dabei hatte es sich um einen hoch pflegebedürftigen Klienten gehandelt, für den kurzfristig keine alternative Unterbringungsmöglichkeit zur Verfügung

gestanden war. Die Nutzung einer Trainingswohnung benötigte jedoch eine gewisse Selbstständigkeit, die bei einem hoch pflegebedürftigen Klienten nicht gegeben war.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Aufzüge gegliedert nach den fachlichen Leistungspositionen:

Tabelle 14: Soll-Kosten Aufzüge

| Position | Bezeichnung | Soll-Kosten |
|--------------|--------------------------------------|----------------|
| 01.13.86 A | Ausgleichsmaßnahmen Rohbautoleranzen | 250 |
| 01.13.86 B | Ausgleichsmaßnahmen Rohbau | 250 |
| 97.01.01 A | Aufzugsanlage 1.650 kg | 67.000 |
| 97.01.01 B | Aufzugsanlage 1.600 kg | 57.000 |
| 97.01.01 C | Aufzugsanlage 1.450 kg | 55.000 |
| 97.01.02 A | Spaltabdeckung aus Edelstahl | 7.200 |
| 97.01.03 C | Demontage Aufzugsanlage 1.000 kg | 16.000 |
| Summe | | 202.700 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten beliefen sich auf insgesamt 202.700 Euro. Darin waren drei umfangreich beschriebene Pauschalpositionen für die neuen Aufzugsanlagen enthalten. Zwei bestehende Aufzüge waren zudem zu demontieren.

- 45.2 Der LRH bemängelte, dass der unmittelbare Bedarf für einen Bettenaufzug nicht gegeben war und auch zukünftig nicht absehbar war. Der LRH empfahl, den Bedarf nochmals zu evaluieren und alternativ den Einsatz eines barrierefreien Personenaufzugs mit Standardabmessungen zu prüfen.

Kostenbereich 4 – Bauwerk-Ausbau

- 46 Die Soll-Kosten des Kostenbereichs 4 enthielten neben Gewerken wie Schlosser-, Trockenbau- und Bodenlegerarbeiten auch die Putz- und Estricharbeiten sowie die Wärmedämmverbundsysteme. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten, gegliedert nach Leistungsgruppen, sowie die Korrekturen des LRH:

Tabelle 15: Soll-Kosten Kostenbereich 4 – Bauwerk-Ausbau

| Leistungsgruppe (LG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------------|
| 10 | Putzarbeiten inkl. Außenputz | 1.029.112 | -112.142 | 916.970 |
| 11 | Estricharbeiten | 652.549 | -28.564 | 623.985 |
| 21 | Schwarzdecker | 299.986 | -37.735 | 262.251 |
| 22 | Dachdecker | 142.413 | -6.023 | 136.390 |
| 23 | Bauspengler | 211.071 | -25.462 | 185.609 |
| 24,29 | Fliesen-, Stein- und Terazzoarbeiten | 233.537 | | 233.537 |
| 25 | Sicherheits- und Schutzmaßnahmen | 28.087 | -4.512 | 23.575 |
| 30 | Schließanlage | 166.340 | | 166.340 |
| 31 | Schlosserarbeiten | 627.489 | | 627.489 |
| 34 | Innenportale aus Holz | 610.098 | -88.645 | 521.453 |
| 37 | Bautischlerarbeiten | 617.588 | -7.708 | 609.880 |
| 38 | Bodenlegerarbeiten | 286.970 | -24.489 | 262.481 |
| 39 | Trockenbauarbeiten | 1.040.454 | -99.786 | 940.669 |
| 44 | Wärmedämmverbundsysteme | 53.305 | | 53.305 |
| 48 | Malerarbeiten | 396.435 | | 396.435 |
| 71 | Fenster und Festertüren aus Holz | 997.441 | | 997.441 |
| 56 | Dachflächenfenster | 13.237 | | 13.237 |
| 57 | Sonnenschutz | 134.160 | | 134.160 |
| Summe | | 7.540.272 | -435.066 | 7.105.206 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten beliefen sich auf 7,54 Mio. Euro, wobei die Putzarbeiten mit 1,03 Mio. Euro, die Trockenbauarbeiten mit 1,04 Mio. Euro sowie die Fenster und Festertüren mit 997.441 Euro die umfangreichsten Leistungsgruppen darstellten. Der LRH verringerte diese um 453.066 Euro auf insgesamt 7,11 Mio. Euro, da die Einheitspreise im Vergleich zu öffentlichen Hochbauprojekten in Kärnten zu hoch angesetzt erschienen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt darüber hinaus Optimierungspotentiale aufgrund der Baukonstruktionen, Materialien und Ausstattungen:

Tabelle 16: Optimierungspotentiale im Kostenbereich 4 – Bauwerk-Ausbau

| Gewerk | Optimierungspotential | Einsparung |
|--------------------|---|------------|
| Spenglerarbeiten | Verblechungen mit verzinktem Stahlblech anstelle Zink | -52.000 |
| Trockenbauarbeiten | Feuerschutzplatten mit Brandverhalten A2 anstelle A1 | -20.000 |
| Trockenbauarbeiten | Deckenanschluss ohne Schattenfuge | -35.000 |
| Fenster aus Holz | Fenster aus Fichtenholz anstelle Lärche | -139.000 |
| Summe | | -246.000 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die ermittelten Optimierungspotentiale bewertete der LRH näherungsweise mit einem Betrag von 246.000 Euro. Der LRH ging nachfolgend sowohl auf die Korrekturen der vorgelegten Soll-Kosten als auch auf die Optimierungspotentiale näher ein.

Putzarbeiten inkl. Außenputz

- 47.1 Die Putzarbeiten im Innen- und Außenbereich umfassten zum größten Teil die Sanierung des schadhafte Bestandputzes. Der Planer sah dafür je Bauteil drei Positionen vor, um den unterschiedlichen Grad der Schadhaftheit zu erfassen. Nachfolgend war diesen Positionen jeweils ein Drittel der Gesamtfläche zugeordnet. Eine genauere Feststellung, auf welchen Flächen welcher Schadensgrad tatsächlich vorhanden war, bestand abgesehen vom Untergeschoß nicht. Für die Wände im Untergeschoß sah das LIM nach einem Vorschlag der Bauphysik eine spezielle Sanierungsvariante vor, da diese stark durchfeuchtet waren. Es war der Bestandputz bis einen Meter über die letzte sichtbare Durchfeuchtung abzuschlagen und das Rohmauerwerk zu säubern. Anstelle eines neuen Innenputzes war eine hinterlüftete Vorsatzschale aus Faserplatten vorgesehen. Die Leistungen der vorgesehenen Positionen zur Sanierung des Innenputzes stimmten somit nicht mit der gewählten Sanierungsvariante überein.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten für die Putzarbeiten im Innen- und Außenbereich:

Tabelle 17: Soll-Kosten Putzarbeiten

| Unterleistungsgruppe (ULG) | Bezeichnung | Soll-Kosten | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------------|--|-------------|---------------|------------------------|
| 1001 | Innenputz auf Wänden | 7.577 | | 7.577 |
| 1002 | Innenputz auf Decken | 13.465 | | 13.465 |
| 1003 | Außenputz auf Fassaden | 54.173 | | 54.173 |
| 1081 | Instandsetzen Innenputz Wände | 470.176 | -3.311 | 466.865 |
| 1082 | Instandsetzen Innenputz Decken | 42.784 | | 42.784 |
| 1083 | Instandsetzen Außenputz | 426.090 | -108.831 | 317.258 |
| 1092 | Putzträger, Putzarmierung, Einbauteile | 14.848 | | 14.848 |
| Summe | | 1.029.112 | -112.142 | 916.970 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten beliefen sich auf 1,03 Mio. Euro, davon entfielen 470.176 Euro auf das Instandsetzen des Innenputzes und 426.090 Euro auf das Instandsetzen des Außenputzes. Weitere Bereiche waren kostenmäßig lediglich untergeordnet. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten um 112.142 Euro auf 916.970 Euro aufgrund niedriger eingeschätzter Einheitspreise.

- 47.2 Der LRH kritisierte, dass unterschiedlich schadhafte Innenputze lediglich auf einer Annahme leistungs- und mengenmäßig gedrittelt waren und keine genauere Ermittlung vorgenommen wurde. Der LRH empfahl, Schadensgrade und dazugehörige Flächen im Hinblick auf die Abrechnung genauer festzustellen.

Der LRH kritisierte weiters, dass die Positionen zur Sanierung durchfeuchteter Wände im Untergeschoß nicht mit dem gewählten Sanierungskonzept übereinstimmten. Der LRH empfahl, den Leistungsumfang vor der Vergabe anzupassen.

Estricharbeiten

- 48 Die Estricharbeiten enthielten Unterlags- und Nutzestriche. Im gegenständlichen Projekt war überwiegend das Schleifen und Versiegeln eines Nutzestrichs geplant, um eine ansprechende Oberfläche zu erzielen. Diese Art des Fußbodens war mit Feinsteinzeug, das eine hoch verschleißfeste und harte Fliesenart darstellte, kostenmäßig vergleichbar.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Estricharbeiten nach den einzelnen Unterleistungsgruppen sowie die Korrekturen des LRH:

Tabelle 18: Soll-Kosten Estricharbeiten

| Unterleistungsgruppe (ULG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------|------------------------|
| 1121 | Vorbereiten des Untergrunds | 72.120 | -4.600 | 67.520 |
| 1122 | Trenn- und Dämmschichten | 98.304 | | 98.304 |
| 1123 | Nutzestriche | 72.026 | | 72.026 |
| 1124 | Unterlagsestriche | 59.849 | | 59.849 |
| 1125 | sonstige Leistungen | 91.057 | -23.964 | 67.094 |
| 1126 | Oberflächenbehandlung | 259.192 | | 259.192 |
| Summe | | 652.549 | -28.564 | 623.985 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten betragen 652.549 Euro. Der LRH verringerte diese überwiegend aufgrund eines zu hohen Einheitspreises für das schnellere Aushärten von Estrichen um 28.564 Euro.

Dachdecker-, Schwarzdecker-, Spenglerarbeiten

- 49.1 Der Planer fasste die Dachdecker-, Schwarzdecker- und Spenglerarbeiten in einem Gewerk zusammen. Die Leistungen dienten vor allem der geplanten Neueindeckung der Steildächer mit Faserzementplatten, den Verblechungen aus Zink, der Abdichtung der Flachdächer sowie den dazugehörigen Wärmedämmungen. Ein Teil der Flachdächer war als Terrasse geplant, während an anderer Stelle extensive Begrünungen vorgesehen waren. Darüber hinaus kamen Sicherheits- und Schutzmaßnahmen wie Seilsicherungssysteme und Einzelanschlagpunkte sowie die Dachflächenfenster mit teilweiser Brandentrauchungsfunktion hinzu.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Dachdecker-, Schwarzdecker- und Spenglerarbeiten nach den einzelnen Unterleistungsgruppen sowie die Korrekturen des LRH:

Tabelle 19: Soll-Kosten Dachdecker-, Schwarzdecker-, Spenglerarbeiten

| Unterleistungsgruppe (ULG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------------|---|-----------------------|----------------|------------------------|
| 2103 | Warmdächer mit Bitumen | 60.769 | -2.807 | 57.962 |
| 2106 | sonstige Arbeiten mit Bitumen | 19.785 | | 19.785 |
| 2152 | Warmdächer mit Kunststoff ungenutzte Dächer | 17.437 | -1.929 | 15.507 |
| 2153 | Warmdächer mit Kunststoff genutzte Dächer | 20.681 | -4.419 | 16.262 |
| 2156 | sonstige Arbeiten mit Kunststoff | 14.055 | | 14.055 |
| 2171 | Wärmedämmungen bei Dachabdichtungen | 111.716 | -28.580 | 83.136 |
| 2181 | Zubehör Dachabdichtungen | 20.576 | | 20.576 |
| 2185 | Gründachaufbau | 34.969 | | 34.969 |
| Summe | Schwarzdeckerarbeiten | 299.986 | -37.735 | 262.251 |
| 2216 | Dachdeckung Faserzementplatten | 142.413 | -6.023 | 136.390 |
| Summe | Dachdeckerarbeiten | 142.413 | -6.023 | 136.390 |
| 2305 | Trennlagen | 644 | | 644 |
| 2320 | Saum-, Ichs- und Anschlussbleche | 78.520 | -11.941 | 66.579 |
| 2321 | Dach- und Wanddeckungen | 18.072 | -4.775 | 13.297 |
| 2322 | Rinnen | 21.061 | -891 | 20.170 |
| 2323 | Fall- und Dunstrohre | 16.962 | -3.094 | 13.868 |
| 2324 | Fassadenverblechungen | 44.630 | | 44.630 |
| 2325 | Dehnungselemente | 705 | | 705 |
| 2326 | Kaltdach-Lüftungsverblechung | 4.704 | | 4.704 |
| 2327 | Schnee- und Eisschutz | 14.631 | -2.397 | 12.234 |
| 2328 | Flachdacheinfassung | 11.143 | -2.364 | 8.778 |
| Summe | Spenglerarbeiten | 211.071 | -25.462 | 185.609 |
| 2501 | Sonderkosten Sicherheitsmaßnahmen | 530 | | 530 |
| 2511 | Anschlageinrichtungen | 27.337 | -4.512 | 22.825 |
| 2521 | Sonstige Sicherheitsmaßnahmen | 220 | | 220 |
| Summe | Sicherheits- und Schutzmaßnahmen | 28.087 | -4.512 | 23.575 |
| 5601 | Dachflächenfenster aus Holz | 8.543 | | |
| 5605 | Zubehör für Dachflächenfenster | 4.694 | | |
| Summe | Dachflächenfenster | 13.237 | | 13.237 |
| Summe | | 694.794 | -73.732 | 621.062 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten betragen 694.794 Euro, der LRH verringerte diesen Betrag aufgrund von Korrekturen der Einheitspreise auf 621.062 Euro. Es fielen im Vergleich mit einem öffentlichen Hochbauprojekt sowie mit den allgemein verfügbaren Materialpreisen vor allem die Soll-Kosten für Wärmedämmungen aus

Polyurethanschaum sowie für Verblechungen aus Zink zu hoch aus. Daneben stellte Zink ein sehr hochwertiges und kostenintensivstes Material dar und war gegenüber verzinktem Stahl mindestens zweifach teurer. Begründet war dies durch die höhere Langlebigkeit aufgrund bester Korrosionsbeständigkeit. Das Material war zudem (vor Ort) leicht zu verarbeiten, ohne den Korrosionsschutz zu beeinträchtigen. Die Kosten einer Verblechung mit verzinktem Stahl anstelle des Zinkblechs würden daher im gegenständlichen Projekt um mindestens 25% oder rund 52.000 Euro niedriger liegen.

Zudem waren Einheitspreise aus ähnlichen Positionen teilweise nicht schlüssig nachvollziehbar. Beispielsweise lag der Einheitspreis für einen sogenannten Saumstreifen mit einer Zuschnittsbreite bis 20 cm bei 22 Euro, während ein höherwertigerer Patentsaumstreifen mit 25 cm lediglich mit 18 Euro angegeben war.

49.2 Der LRH wies darauf hin, dass mit Zink zur Verblechung ein sehr hochwertiges und dadurch kostenintensives Material geplant war. Er empfahl, die konkreten Anforderungen des Gebäudes mit den allgemeinen Vor- und Nachteilen aller gängigen Materialien abzustimmen und gegebenenfalls die Materialwahl anzupassen.

Der LRH bemängelte, dass Einheitspreise höherwertigerer Verblechungen niedriger waren als jene von geringwertigeren Positionen. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten auch entsprechend der Wertigkeit der einzelnen Leistungspositionen untereinander zu ermitteln, um Unregelmäßigkeiten zu verhindern.

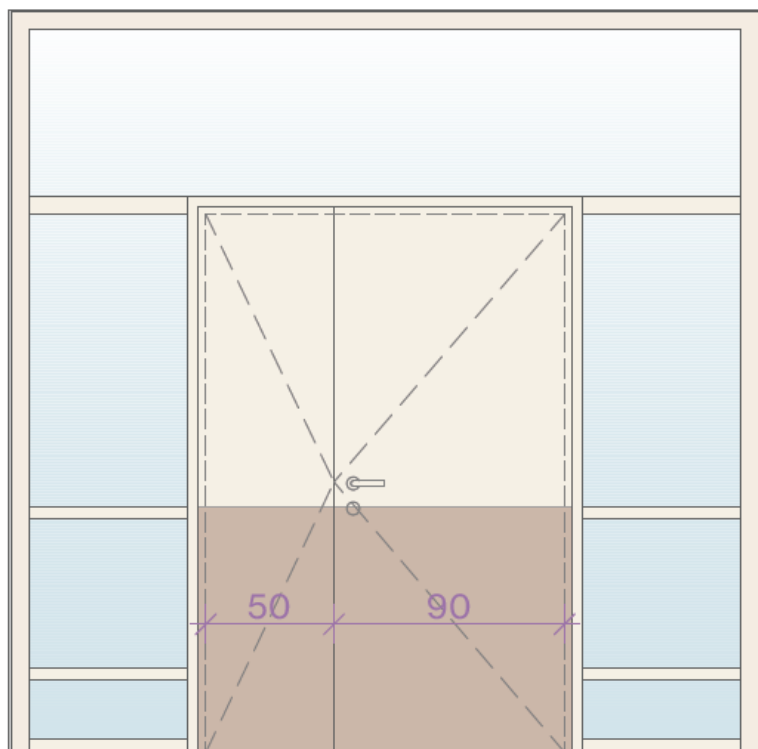
Innenportale aus Holz und Bautischlerarbeiten

50.1 Die Innenportale stellten in Größe und Form individuelle Sonderlösungen dar, die teilweise auch eine Brandschutzfunktion aufwiesen. Weiters hatten alle Innenportale im unteren Bereich der Verglasungen horizontale Teilungen aus Holz. Diese sah der Planer vor, um den Vorgaben der Barrierefreiheit zur Herstellung von kontrastreichen

Gliederungen gerecht zu werden. Die gewählte Art der Umsetzung mittels Riegel aus Massivholz stellte dabei eine aufwendige Lösung dar.

Die nachfolgende Abbildung zeigt beispielhaft ein Innenportal mit Glasflächen, die im unteren Bereich für besseren Kontrast horizontal geteilt sind:

Abbildung 17: Innenportal aus Holz mit horizontalen Teilungen

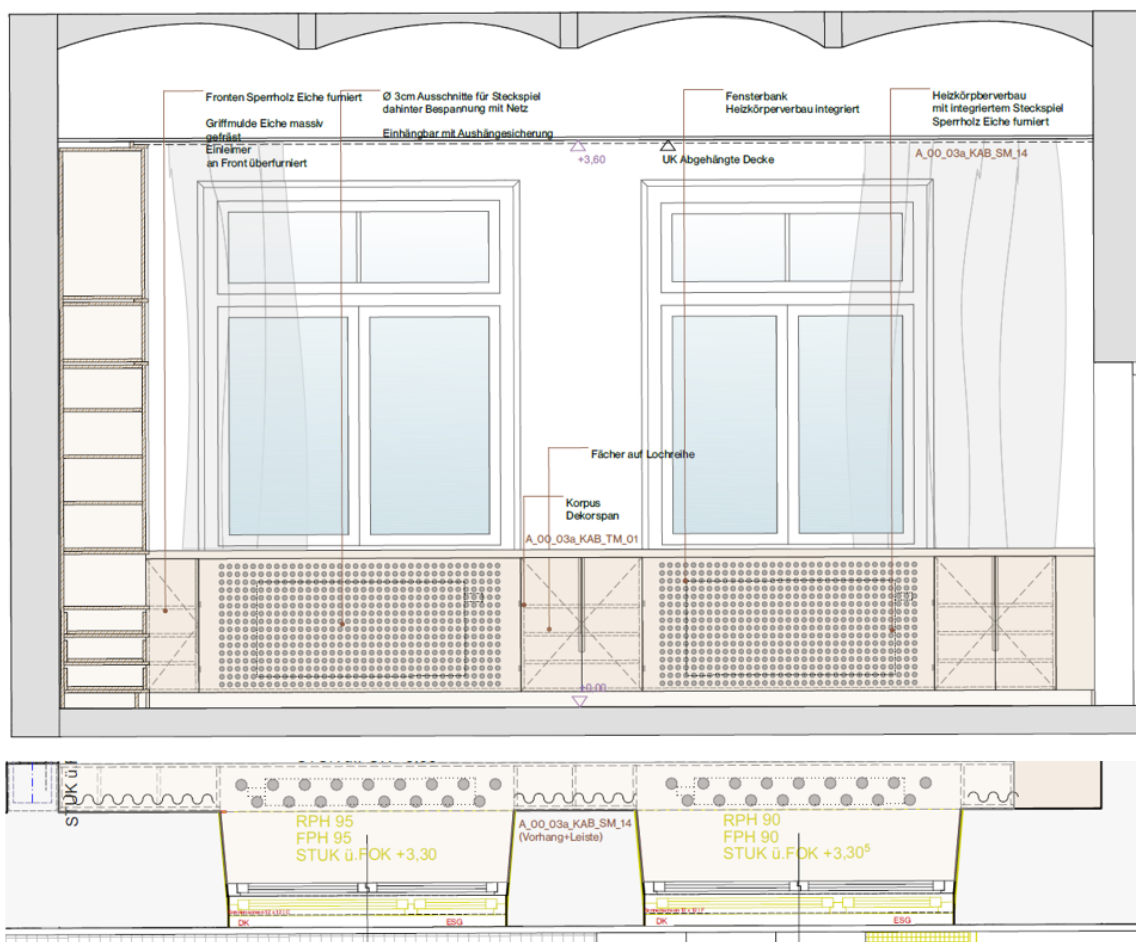


Quelle: Unterlagen des LIM

In den Bautischlerarbeiten waren Innentüren, Innenfenster aus Holz, Sanitärtrennwände und Heizkörperverbauten enthalten. Heizkörperverbauten waren geeignet, die Luftzirkulation und die Abgabe von Strahlungswärme in den Raum zu behindern. Gleichzeitig durften Heizkörper in Kinderbetreuungseinrichtungen Kinder nicht gefährden. Die Verkleidung bestand aus gelochten Holzwerkstoffplatten an der vertikalen Front und gelochten Holzeinsätzen an der Oberseite der Heizkörper.

Die nachfolgende Abbildung zeigt beispielhaft eine Ansicht und Draufsicht der geplanten Heizkörperverkleidungen:

Abbildung 18: Verkleidung von Heizkörpern



Quelle: Unterlagen des LIM

Die vertikale Front war darüber hinaus als Steckspiel vorgesehen und wies auf der Seite des Heizkörpers nochmals ein engmaschiges Netz auf. Dieses sollte ein Durchfallen der eingesteckten Holzteile verhindern. Die Unterseite im Sockelbereich war durchgängig geschlossen. Das zusätzliche Netz schränkte den freien Lochanteil für die Luftzirkulation weiter ein. Weiters konnten auch die geplanten Vorhänge hinderlich wirken. Die gesamte Konstruktion wies Potential zur Vergrößerung der gelochten Fläche und Verbesserung der Luftzirkulation auf.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten nach den wesentlichen Positionen:

Tabelle 20: Soll-Kosten Bautischlerarbeiten und Innenportale

| wesentliche Positionen | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|------------------------|---|-----------------------|----------------|------------------------|
| 34.01 | Innenportale in Holz | 197.858 | -31.193 | 166.665 |
| 34.02 | Innenportale in Holz mit Bogenelement | 75.181 | -10.632 | 64.549 |
| 34.03 | Innenportale in Holz mit Brandschutz | 112.256 | -15.299 | 96.957 |
| 34.04 | Innenportale mit Bogenelement und Brandschutz | 177.762 | -23.449 | 154.313 |
| 34.05 | Aufzahlung elektro-mechanische Ausstattungen | 39.375 | -8.073 | 31.302 |
| 34.06 | Aufzahlung Türblatt zweifarbig | 7.668 | | 7.668 |
| Summe | Innenportale in Holz | 610.098 | -88.645 | 521.453 |
| 37.01 | Holztüren inkl. Zarge bis 3 m ² | 201.116 | | 201.116 |
| 37.02 | Holzfenster innen inkl. Zarge | 28.072 | | 28.072 |
| 37.03 | Aufzahlung Brandschutz | 13.198 | | 13.198 |
| 37.04 | Aufzahlung Doppeltüre | 5.761 | | 5.761 |
| 37.05 | Aufzahlung Verglasung rund | 20.426 | | 20.426 |
| 37.06 | Aufzahlung Türblatt zweifarbig | 14.204 | | 14.204 |
| 37.07 | Aufzahlung elektro-mechanische Ausstattungen | 46.843 | -7.708 | 39.136 |
| 37.08 | Sanitär-Trennwände | 61.357 | | 61.357 |
| 37.09 | Fensterbänke | 21.208 | | 21.208 |
| 37.10 | Heizkörperverbauten | 189.208 | | 189.208 |
| 37.11 | Rampen 2. Obergeschoß | 7.507 | | 7.507 |
| 37.12 | Bodenplatten und Treppenkonstruktion | 3.030 | | 3.030 |
| 37.12 | Leistungen Gartenhaus | 5.656 | | 5.656 |
| Summe | Bautischlerarbeiten | 617.588 | -7.708 | 609.880 |
| Summe | gesamt | 1.227.686 | -96.353 | 1.131.333 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten betragen 1,23 Mio. Euro und gliederten sich in 617.588 Euro für Bautischlerarbeiten und 610.098 Euro für individuelle Innenportale aus Holz. Die Reduktionen des LRH betragen 96.353 Euro.

Für die Soll-Kosten legte das LIM eine Kostenschätzung statt einer detaillierten Soll-Kosten-Berechnung vor, die jedoch gesetzlich zur Großvorhabensüberprüfung erforderlich war. Die Soll-Kosten-Berechnung musste auf Grundlage eines genaueren Planungsstands eine um rund 10 – 15% geringere Schwankungsbreite als die Kostenschätzung aufweisen.

Die Kostenschätzung enthielt frei formulierte Leistungspositionen, die der Planer in Art und Umfang als wesentlich erachtete. Dabei waren je nach Detailgrad der

einzelnen Position Leistungen und Ausstattungen zusammengefasst. Es fehlten vor allem bei den Innentüren nähere Angaben zu Leistungsumfang, Ausstattungsmerkmalen und Qualitäten, die zu den entsprechenden Einheitspreisen führten. In nachgereichten Unterlagen war lediglich eine flächenbündige Ausführung von Türblatt und Türstock angeführt. Der Planer informierte weiters, dass er die Einheitspreise vielfach auf Basis von Marktabfragen und diversen Projekten der Steiermark festgelegt hätte. Er stellte diese jedoch auch in nachgereichten Unterlagen lediglich mittels Gesamtsummen und groben Mittelwerten dar.

Für die Einheitspreise der Innenportale, die sich über einzelne Elemente hinweg auf einen Preis pro m² bezogen, reichte der Planer ein Richtangebot nach. Eine Überleitung der Preise für einzelne Portale aus dem Richtangebot zum Einheitspreis pro m² bestand nicht. Der LRH erachtete die Einheitspreise im Vergleich mit einem öffentlichen Hochbauprojekt in Kärnten als zu hoch und korrigierte diese um 88.645 Euro.

Über die so ermittelten Soll-Kosten hinaus wies der Planer einen pauschalen Betrag von 10% für nicht dargestellte Ergänzungsleistungen aus, die nur eventuell zum Tragen kamen. Den Wert von 10% begründete der Planer auf Nachfrage des LRH mit höheren Unsicherheiten bei Altbeständen und der höheren Schwankungsbreite aufgrund der ungenaueren Kostenschätzung. In den Gesamtkosten des Projekts waren die Soll-Kosten ohne die Zuschläge von 61.759 Euro bei den Bautischlerarbeiten und 61.010 Euro bei den Innenportalen ausgewiesen. Auf Nachfrage des LRH teilte die Projektsteuerung mit, dass die Zuschläge aufgrund ihrer lediglich eventuellen Leistungen Teil des Kostenbereichs 9 – Reserven waren und sich dadurch die gesamten Reserven nicht erhöhten.

- 50.2 Der LRH kritisierte, dass der Planer die Soll-Kosten trotz hoher Gesamtsummen auf Basis einer Kostenschätzung ermittelte. Diese wies überwiegend nicht jene Detailtiefe auf, die zur Großvorhabensüberprüfung gesetzlich gefordert war. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten entsprechend der Vorgabe des Kärntner Landesrechnungshofgesetzes durchgängig detaillierter zu berechnen.

Der LRH erachtete die horizontale Teilung von Glasportalen mittels Riegel aus Massivholz als aufwendige Lösung, um einen Kontrast gemäß den Vorgaben der Barrierefreiheit zu erreichen. Der LRH empfahl, den Kontrast auf Glasflächen durch einfachere Maßnahmen wie beispielsweise Folierungen herzustellen.

Der LRH wies darauf hin, dass bei den Verkleidungen von Heizkörpern eine Vergrößerung der gelochten Flächen möglich war. Der LRH empfahl, eine weitere Optimierung durchzuführen, um die Luftzirkulation und die Abgabe von Strahlungswärme geringstmöglich zu beeinflussen.

Schlosserarbeiten

- 51.1 In den Schlosserarbeiten waren Stahlkonstruktionen wie ein Müllplatz oder Terrassenüberdachungen angeführt, die unabhängig vom Bestandsgebäude zu errichten waren. Darüber hinaus waren Türen, Tore und spezielle Brandschutzvorhänge sowie Geländer und Handläufe enthalten. Die Schlosserarbeiten waren vom konstruktiven Stahlbau, der im Gewerk Baumeisterarbeiten integriert war, zu unterscheiden. Der Stahlbau des Baumeisters deckte die statischen Veränderungen des Bestandsgebäudes ab und hing daher unmittelbar mit den Leistungen des Baumeisters zusammen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten von wesentlichen Positionen:

Tabelle 21: Soll-Kosten Schlosserarbeiten

| wesentliche Positionen | Bezeichnung | Soll-Kosten |
|------------------------|--|----------------|
| 34.01 | Stahltüren inkl. Zarge bis 3 m ² | 11.732 |
| 34.02 | Brandschutz-Stahlportale | 20.949 |
| 34.03 | Aufzahlungen Doppel-/ Schiebetüren | 2.357 |
| 34.04 | Aufzahlung Brandschutz bei Stahltüren | 4.399 |
| 34.05 | Aufzahlungen elektro-mechanische Ausstattungen | 8.935 |
| 34.06 | Brandschutz-Schiebetore | 19.757 |
| 34.07 | Brandschutzvorhänge | 54.888 |
| 34.08 | Handläufe innen und außen | 89.288 |
| 34.09 | Geländer innen und außen | 98.925 |
| 34.10 | Pergolakonstruktionen | 82.194 |
| 34.11 | Bedienungs-Säule | 4.190 |
| 34.12 | Stahlkonstruktionen für Haustechnik | 134.575 |
| 34.13 | Reling für Duschkabine | 5.698 |
| 34.14 | Deckenhaken für abgehängte Decken | 4.744 |
| 34.15 | Schmutzfangmatte | 31.948 |
| 34.16 | Fahrradständer | 20.740 |
| 34.17 | Fahrradüberdachung | 74.767 |
| 34.18 | Müllhaus | 20.839 |
| 34.19 | Post- und Paketbox | 6.285 |
| Zwischensumme | | 697.210 |
| abzüglich | 10% Abschlag aufgrund der lokalen Marktpreise | -69.721 |
| Summe | | 627.489 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten von 627.489 Euro ermittelte der Planer auf Basis einer Kostenschätzung². Die Positionen der Fahrradüberdachung und des Müllhauses ermittelte er beispielsweise über die Grundfläche und einen Einheitspreis pro m². Die Herleitung des Einheitspreises war dabei nicht detaillierter dargestellt. In nachgereichten Unterlagen gab der Planer lediglich einen Mittelwert auf Basis einer grob umrissenen Marktabfrage an. Weiters waren eventuell erforderliche Unterkonstruktionen für die haustechnischen Anlagen mit rund 34.000 Euro und ohne nähere Mengenermittlung enthalten. Abschließend zog der Planer von der

² Siehe auch TZ 50

Gesamtsumme aller Positionen 10% oder 69.721 Euro ab und gab als Grund niedrigere Marktpreise in Kärnten an. Die vom LRH stichprobenartig geprüften Einheitspreise lagen vor allem bei Brandschutzvorhängen sowie den Stahltüren und deren Ausstattungen im Vergleich mit einem öffentlichen Hochbauprojekt weiter über dem ortsüblichen Niveau. Aufgrund geringer Mengen wirkten sich die erhöhten Einheitspreise lediglich geringfügig auf die Soll-Kosten der Schlosserarbeiten aus. Es erfolgte keine Korrektur der Soll-Kosten.

- 51.2 Der LRH kritisierte, dass die Schlosserarbeiten trotz eines wesentlichen Anteils an den Baukosten von 627.489 Euro auf Basis einer Kostenschätzung anstelle einer detaillierten Soll-Kosten-Berechnung ermittelt wurden. Auch Nachreichungen stellten die Soll-Kosten nicht entsprechend einer Kostenberechnung detaillierter dar. Der LRH verwies auf seine Empfehlung in TZ 50 zur detaillierten Soll-Kosten-Berechnung gemäß Kärntner Landesrechnungshofgesetz.

Der LRH kritisierte darüber hinaus den pauschalen Abschlag von der Gesamtsumme der Schlosserarbeiten, den der Planer mit nicht ortsüblichen Einheitspreisen der einzelnen Positionen begründete. Dadurch war nicht nachvollziehbar, welche Positionen und Einheitspreise von der Reduktion stärker und welche weniger betroffen waren. Der LRH empfahl, die Ortsüblichkeit der Einheitspreise in jeder Position zu berücksichtigen.

Der LRH bemängelte weiters, dass in der Kostenschätzung Annahmen zu eventuell erforderlichen Stahlkonstruktionen ohne weitere Mengenermittlungen und Detaillierung vorhanden waren. Der LRH empfahl, die Annahmen sowie die dazugehörigen Soll-Kosten von 34.000 Euro genauer zu definieren oder den Reserven zuzuordnen.

Bodenlegerarbeiten

- 52.1 Als Bodenbeläge sah das LIM vorwiegend versiegelten Estrich, Fliesen, Kunststein und Parkett vor. Die Bodenlegerarbeiten deckten davon lediglich die Verlegung des Parketts in Form eines sogenannten Fischgrätmusters, die Vorbehandlung des Untergrunds und die Versiegelung der Oberfläche ab. Die weiteren Beläge deckte das LIM in den Gewerken Fliesenleger und Baumeister ab. Das Fischgrätmuster stellte

dabei aufgrund relativ kleiner Parkettstäbe eine der aufwendigsten Arten der Parkettverlegung dar.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Bodenlegerarbeiten nach den einzelnen Unterleistungsgruppen:

Tabelle 22: Soll-Kosten Bodenlegerarbeiten

| Unterleistungsgruppe (ULG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------|------------------------|
| 3801 | Untergrund vorbereiten | 35.950 | -24.489 | 11.461 |
| 3830 | Mehrschichtparkett Fischgrät | 144.609 | | 144.609 |
| 3860 | Oberflächenversiegelung und Sonstiges | 106.411 | | 106.411 |
| Summe | | 286.970 | -24.489 | 262.481 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten beliefen sich auf 286.970 Euro. Diese enthielten zur Vorbereitung des Untergrunds das Schleifen des gesamten Estrichs vor der Parkettverlegung sowie eine Feuchtigkeitsbremse, falls die Restfeuchte des Estrichs bei Verlegung des Parketts zu hoch wäre. Der LRH verringerte die Soll-Kosten um insgesamt 24.489 Euro, da die Leistungen lediglich eventuellen Charakter hatten.

52.2 Der LRH kritisierte, dass das Fischgrätmuster eine aufwendige Art der Parkettverlegung darstellte. Er empfahl, großformatigere Einzeldielen und ein vereinfachtes Verlegemuster zu wählen.

Der LRH wies darauf hin, dass Leistungen, die lediglich eventuell zum Tragen kamen, über die angesetzten Reserven im Kostenbereich 9 gedeckt werden sollten.

Trockenbauarbeiten

53.1 Die Trockenbauarbeiten enthielten überwiegend abgehängte Decken und Wände mit vielschichtigen Aufbauten. Zudem waren weitspannende Decken ohne Abhängung von der Decke des Bestands erforderlich. Leistungen wie Revisionsöffnungen, Verstärkungsprofile sowie Feuerschutzbekleidungen kamen ergänzend hinzu.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Trockenbauarbeiten nach den einzelnen Unterleistungsgruppen sowie die Korrekturen des LRH:

Tabelle 23: Soll-Kosten Trockenbauarbeiten

| Unterleistungsgruppen (ULG) | Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|-----------------------------|---|-----------------------|---------------|------------------------|
| 3921 | Ständerwände | 227.388 | -25.949 | 201.439 |
| 3924 | Wandbekleidungen | 90.153 | -17.600 | 72.553 |
| 3925 | Deckenbekleidungen, abgehängte Decken | 478.232 | -33.115 | 445.117 |
| 3926 | Stützen- und Trägerbekleidungen | 36.740 | | 36.740 |
| 3927 | Installationsbekleidungen | 48.711 | -5.290 | 43.421 |
| 3928 | Wandeinbauteile, Zargen für Türsysteme | 3.972 | | 3.972 |
| 3929 | zusätzliche Leistungen und Aufzahlungen | 82.361 | -2.675 | 79.686 |
| 3933 | Weitspannträgerdecken | 72.897 | -15.156 | 57.740 |
| Summe | | 1.040.454 | -99.786 | 940.668 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten betragen 1,04 Mio. Euro. Der LRH korrigierte diese auf 940.668 Euro, indem er vergleichbare öffentliche Hochbauten heranzog. Die Korrekturen beliefen sich auf 99.786 Euro und betrafen vor allem die Ständerwände, abgehängte Decken, Wandbekleidungen und Weitspannträgerdecken.

Darüber hinaus waren hochwertige Feuerschutzplatten mit bestmöglichem Brandverhalten A1 geplant. Das Brandschutzgutachten forderte jedoch nur ein Brandverhalten A2, das auch kostengünstigere Feuerschutzplatten zuließ. Feuerschutzplatten in A2 erforderten gegenüber dem Brandverhalten A1 eine größere Anzahl an Schichten. Trotz des höheren Montageaufwands waren die Soll-Kosten um rund 20% oder insgesamt 20.000 Euro niedriger. Auf Nachfrage des LRH teilte der Planer mit, dass er die Feuerschutzplatten in A1 aufgrund der geringeren Wanddicke eingesetzt hätte.

Bei den abgehängten Decken korrigierte der LRH unter anderem die Einheitspreise für die aufliegende Mineralwolle sowie der Decke an sich.

Der Planer sah außerdem mit einer Schattenfuge einen Anschluss der Decke an die Wand vor, bei dem die Soll-Kosten gegenüber einer Standardausführung um rund 35.000 Euro höher waren.

In Summe waren im Trockenbau durch gängigere Feuerschutzplatten und einen Standard-Deckenanschluss zusätzlich zu den Korrekturen des LRH Optimierungspotentiale von rund 55.000 Euro gegeben.

Die abgehängten Decken waren für die Raumakustik grundsätzlich gelocht. Lediglich im Randbereich war ein Streifen umlaufend vollflächig geplant. Dieses sogenannte Deckenfries war im Leistungsverzeichnis als frei formulierte Aufzählungsposition mit der Menge der gesamten Decke angegeben. Im Gegensatz dazu bestanden in der standardisierten Leistungsbeschreibung für den Hochbau Positionen für Deckenfries, deren Mengen nach Laufmetern anzugeben waren. Die ÖNORM A 2050 legte dazu fest, dass für Leistungen, für die standardisierte Beschreibungen vorlagen, diese auch heranzuziehen waren.

- 53.2 Der LRH kritisierte, dass Feuerschutzplatten mit Brandverhalten A1 geplant waren, obwohl Feuerschutzplatten in A2 gemäß Brandschutzgutachten genügten. Der LRH empfahl, Wände mit Feuerschutzplatten in A2 anstelle A1 und geringfügig höherer Wandstärke umzusetzen.

Der LRH wies darauf hin, dass die Ausführung von Schattenfugen bei abgehängten Decken im Anschluss an die Wände kostenintensiv war. Der LRH empfahl, eine Standardausführung umzusetzen.

Der LRH wies zudem darauf hin, Leistungen, für die standardisierte Beschreibungen vorlagen, nach diesen auszuschreiben und nicht frei zu formulieren.

Fenster und Außentüren in Holz, Sonnenschutz

- 54.1 Den überwiegenden Teil der Fenster und Türen aus Holz bildete der Tausch der Holzfenster. Diese waren in Lärche mit zweischichtiger Lackierung innen und außen sowie einer Dreischeiben-Isolierverglasung vorgesehen. Einige erhaltenswerte Fenster, unter anderem mit färbigem Bleiglas, plante das LIM fachgerecht zu sanieren. Das Leistungsverzeichnis enthielt zudem Außentüren in Holz sowie den außenliegenden Sonnenschutz in Form von vertikalen Stoffmarkisen. Deren Stoff bestand aus Polyester und gewährleistete in seiner Stoffgruppe den zweitbesten Grad hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten der Fenster und des Sonnenschutzes nach den einzelnen Unterleistungsgruppen:

Tabelle 24: Soll-Kosten Fenster und Türen aus Holz

| Leistungsgruppe (LG) | Bezeichnung | Soll-Kosten |
|----------------------|---|------------------|
| 01 | Baustellengemeinkosten | 10.800 |
| 42 | Folieren von Glas | 4.400 |
| 48 | Beschichtungen auf Holzfenstern | 2.780 |
| 55 | Sanierung von Fenstern und Türen aus Holz | 1.850 |
| 71 | Fenster aus Holz inkl. Fensterbänken | 977.611 |
| Summe | Fenster und Außentüren | 997.441 |
| 57 | außenliegender Sonnenschutz | 134.160 |
| Summe | | 1.131.601 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten betragen 1,13 Mio. Euro und setzten sich aus den Fenstern und Außentüren mit 997.441 Euro sowie dem dazugehörenden Sonnenschutz mit 134.160 Euro zusammen. Der LRH prüfte die Einheitspreise stichprobenartig. Aufgrund des höherwertigen Lärchenholzes lagen die Einheitspreise um durchschnittlich 20% höher als bei Fenstern aus Fichte eines vergleichbaren Projekts im öffentlichen Hochbau. Das entsprechende Optimierungspotential für Fenster in Fichte anstelle Lärche betrug rund 139.000 Euro.

- 54.2 Der LRH wies darauf hin, dass aufgrund der gewählten Holzart (Lärche) die Fenster im Durchschnitt um rund 20% höhere Kosten aufwiesen als Fenster aus Fichte. Der LRH empfahl, aufgrund der geplanten, zweifachen Lackierung eine kostengünstigere Holzart zu wählen.

Wärmedämmverbundsysteme

- 55.1 Wärmedämmverbundsysteme als außenliegende Dämmung von Fassaden kamen lediglich in geringem Umfang zum Einsatz. Einerseits war für kleinere Zubauten wie die Garderoben im Erdgeschoß ein Holzbau mit Dämmmaßnahmen in einem gesonderten Gewerk vorgesehen, andererseits plante das LIM die restliche historische Außenfassade zu erhalten und nicht zu dämmen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Soll-Kosten für Wärmedämmverbundsysteme gegliedert nach den einzelnen Unterleistungsgruppen:

Tabelle 25: Soll-Kosten Wärmedämmverbundsysteme

| Unterleistungsgruppe (ULG) | Bezeichnung | Soll-Kosten |
|----------------------------|---|-------------|
| 4403 | Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolle-Platten | 26.430 |
| 4413 | untere Fassadenabschlüsse | 12.248 |
| 4414 | mechanische Befestigung (Dübel) | 4.351 |
| 4415 | Profile, Fassaden-Fertigteile, Nuten | 2.036 |
| 4420 | Oberputze für Wärmedämmverbundsysteme | 8.239 |
| Summe | | 53.305 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Soll-Kosten enthielten als wesentliche Teile das Grundsystem mit Mineralwolle-Platten und den Oberputz. Leistungen wie die zusätzliche Verdübelung der Mineralwolle-Platten, die aufgrund der uneinheitlichen Bestandswände erforderlich war, kamen ergänzend hinzu.

- 55.2 Der LRH verwies, beziehend auf das nicht umgesetzte Projekt aus dem Jahr 2009, auf seine Empfehlung in TZ 11, wonach das LIM zumindest hofseitig eine außenliegende Wärmedämmung anbringen sollte.

Sonstige Gewerke

- 56.1 Die sonstigen Gewerke umfassten die Fliesenlegerarbeiten, die Schließenanlage und die Malerarbeiten. Die Soll-Kosten aller sonstigen Gewerke ermittelte der Planer auf Basis einer Kostenschätzung³ und erstellte dazu Positionen, in denen teilweise Einzelleistungen zusammengefasst waren.

³ Siehe auch TZ 50

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wesentlichen Positionen der einzelnen Gewerke sowie zusammengefasst die ergänzenden Positionen:

Tabelle 26: Soll-Kosten sonstige Gewerke

| wesentliche Positionen | Bezeichnung | Soll-Kosten |
|------------------------|---|----------------|
| 24.01 | Fliesen Wand | 100.697 |
| 24.02 | Fliesen Boden | 52.970 |
| 24.03 | Fliesen Sonderabdichtungen | 7.236 |
| 24.04 | Fliesen ergänzende Positionen | 4.605 |
| 29.01 | Kunststein Stiegen | 58.498 |
| 29.02 | Kunststein ergänzende Positionen | 9.531 |
| Summe | Fliesenleger- und Kunststeinarbeiten | 233.537 |
| 30.01 | elektronische Objektzylinder offline | 80.656 |
| 30.02 | Steuereinheit online | 19.274 |
| 30.03 | Kartenleser online | 19.273 |
| 30.04 | Fluchtwegsicherung Kindergarten | 47.137 |
| Summe | Schließanlage | 166.340 |
| 48.01 | Wandbeschichtung weiß innen | 377.249 |
| 48.02 | Aufzählung Wandfarbe innen | 4.789 |
| 48.03 | Lasur für Holzbau | 7.564 |
| 48.04 | Feuchtigkeitsschutz Vordächer | 6.833 |
| Summe | Malerarbeiten | 396.435 |
| Summe | gesamt | 796.312 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Den größten Anteil machten mit 396.435 Euro die Malerarbeiten aus. Bei den Fliesenlegerarbeiten unterschied der Planer zwischen Wand- und Bodenfliesen im Format 5x5 cm für Sanitäreinheiten und Kunststeinbelägen in Stiegenhäusern. Die Schließanlage war elektronisch ausgelegt und flexibel für Zutrittsberechtigungen programmierbar. Bei allen Gewerken wies der Planer zusätzlich einen Aufschlag von 10% der jeweiligen Soll-Kosten für eventuell anfallende Leistungen aus. Der LRH verwies auf seine Ausführungen in TZ 50 zur detaillierten Soll-Kosten-Berechnung.

- 56.2 Der LRH bemängelte die teilweise zu geringe Genauigkeit der Kostenschätzung im Vergleich zu den gesetzlichen Anforderungen. Er verwies auf seine Empfehlungen zur Erstellung und Vorlage einer detaillierten Soll-Kosten-Berechnung in TZ 50.

Kostenbereich 5 – Einrichtung

- 57 In der Einrichtung fasste das LIM die Möbel und Ausstattungen im Innenbereich, Spielgeräte im Außenbereich und die gesetzlich vorgesehene Kunst am Bau zusammen.

Im Innenbereich gliederten sich die Leistungen in Gastronomieausrüstung, ortsfeste und mobile Möbel sowie das Leitsystem. Zu den ortsfesten Möbeln zählten alle Einbauschränke in Gruppen-, Bewegungs-, Lern- und Therapieräumen sowie Küchen. Darüber hinaus waren speziell für die Kinderpädagogik erforderliche Einrichtungen wie Sprossenwände, Kletter- Spiel- und Malwände vorgesehen.

Die mobilen Möbel beinhalteten neben Tischen und Stühlen in unterschiedlichen Größen auch Raumteiler, die als Sitz-, Stau- und Spielmöbel verwendbar waren. Textilien wie Filzwände, Vorhänge, Teppiche und Kissen kamen ergänzend hinzu.

Soll-Kosten

- 58.1 Das LIM legte für die Einrichtung Soll-Kosten über 2,52 Mio. Euro vor, die der Planer auf Basis einer Kostenschätzung ermittelte. Diese konnte gegenüber der detaillierten Soll-Kosten-Berechnung, die zur Großvorhabensüberprüfung des LRH gesetzlich erforderlich war, eine größere Kostentoleranz aufgrund ungenauerer Kostenermittlungen aufweisen. Dementsprechend waren die einzelnen Leistungspositionen für die Einrichtung teilweise sehr grob gehalten. Beispielsweise fasste der Planer einzelne Elemente von Wandverbauten (Schränke, Polstermöbel, Waschbecken, Spiegel, Rollboxen etc.) in einem pauschalen Preis ohne weitere Erläuterung zusammen. Dasselbe galt für die Einbauküchen. Großgeräte wie Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank waren nicht getrennt vom Möbelbau dargestellt. Auf Nachfrage des LRH reichte der Planer Richtpreisangebote eines steirischen Tischlers nach, die jedoch ebenso keine genauere Gliederung enthielten. Es wären darüber hinaus während der Kostenermittlung grobe Preisinformationen vom Tischler weitergegeben worden.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die vorgelegten Soll-Kosten sowie die Korrekturen des LRH im Einzelnen:

Tabelle 27: Soll-Kosten Kostenbereich 5 – Einrichtung

| Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|
| Gastronomieküchen | 331.015 | | 331.015 |
| ortsfeste und mobile Möbel | 1.807.008 | -113.400 | 1.693.608 |
| Leitsystem | 25.442 | | 25.442 |
| Zwischensumme Innenbereich | 2.163.465 | -113.400 | 2.050.065 |
| Spielgeräte Außenbereich | 153.865 | | 153.865 |
| Kunst am Bau | 205.000 | -104.558 | 100.442 |
| Summe | 2.522.330 | -217.958 | 2.304.372 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten betragen 2,52 Mio. Euro. Die Korrekturen des LRH beliefen sich auf 113.400 Euro, da bei den Möbeln im Innenbereich Summenfehler, doppelte Leistungen und zu hoch angesetzte Einheitspreise enthalten waren. Zudem konnten die Kosten für den Architekturwettbewerb dem Bereich Kunst am Bau zugerechnet werden. Dafür waren insgesamt 104.558 Euro bereits im Kostenbereich 7 – Honorare abgebildet, weshalb der LRH die vorgelegten Soll-Kosten um diesen Betrag reduzierte.

Die nachfolgende Tabelle zeigte die Zusammensetzung der Korrekturen des Innenbereichs im Detail:

Tabelle 28: Inneneinrichtung – Korrekturen LRH

| Bezeichnung | Korrektur LRH |
|--|-----------------|
| softwarebasierter Berechnungsfehler | 72.824 |
| Summenfehler Leitsysteme und Textilien | -7.004 |
| Zwischensumme | 65.820 |
| Einbaumöbel Gruppenräume Kindergarten | -103.403 |
| Waschbecken doppelt erfasst | -75.817 |
| Summe | -113.400 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Im Zuge der softwarebasierten Kostenermittlung des Anteils der KABEG führte eine nicht korrekte Summenbildung zu einem Ergebnis, das um 72.824 Euro zu gering war. Dies war auf Identifikationsmerkmale zurückzuführen, die exakt gleichlautend sein mussten, jedoch geringfügig voneinander abweichen. In den Berechnungen für das SPZ war das Leitsystem dagegen doppelt abgebildet. Dies verringerte die Soll-Kosten um 7.004 Euro. Beide Korrekturen in Summe erhöhten die Soll-Kosten um 65.820 Euro.

Für die Einbaumöbel im Kindergarten berechnete der LRH das Volumen auf Basis der vorgelegten Gesamtabmessungen. Er leitete mit dem Volumen und den vorgelegten Soll-Kosten Kostenkennwerte zwischen 1.200 Euro und 1.700 Euro pro m³ ab. Die Kostenkennwerte der Möblierung im Kindergarten waren mit jenen in der Kindertagesstätte vergleichbar. Im Kindergarten war jedoch entgegen der Kindertagesstätte zu berücksichtigen, dass die vorgelegten Gesamtabmessungen auch Türen sowie Höhenabstufungen miterfassten, die dem Schrankverbau nicht zuzurechnen waren. Somit war im Volumen jedenfalls auch Luftraum miteinbezogen. Der LRH berechnete daher das tatsächliche Stauvolumen der Wandverbauten im Kindergarten und legte diesem die errechneten Kostenkennwerte pro m³ zugrunde. Zusätzlich ergänzte er Soll-Kosten für die integrierten Polstermöbel, Spiegel und Waschbecken. Die so ermittelten Soll-Kosten für den Kindergarten lagen um rund 103.000 Euro unter jenen des Planers. Der LRH berücksichtigte diese Summe in den Korrekturen.

Waschtische in fugenloser Ausführung waren neben den Schrankverbauten auch in den Sanitärräumen enthalten. Gleichzeitig wiesen die Sanitärinstallationen handelsübliche Keramik-Waschbecken auf, die in Kombination mit beschichteten Holzwerkstoffplatten alle Anforderungen erfüllten. Auf Nachfrage des LRH erläuterte der Planer, dass die Ausschreibung für beide Varianten vorgesehen war. Nachfolgend wäre zu prüfen, ob die Kosten der höherwertigeren Waschtische auf Basis der Marktpreise im Budget abbildbar wären. Der LRH berechnete die Soll-Kosten der Waschtische und reduzierte die vorgelegten Soll-Kosten um 75.817 Euro.

- 58.2 Der LRH kritisierte, dass das LIM Soll-Kosten in Höhe von 2,52 Mio. Euro größtenteils auf Basis einer groben Kostenschätzung und nicht, wie gesetzlich vorgesehen, als Soll-Kosten-Berechnung mit detaillierter Gliederung der Einzelleistungen vorlegte.

Darüber hinaus fehlte insbesondere bei Schrankwänden und Küchen die gesonderte Darstellung der Soll-Kosten einzelner Elemente wie Großgeräte oder Polstermöbel. Der LRH verwies auf seine Empfehlung in TZ 50, die Soll-Kosten wie gesetzlich festgelegt detaillierter vorzulegen.

Der LRH bemängelte softwarebasierte Summenfehler aufgrund abweichender Identifikationsmerkmale von Einzelleistungen. Dies führte zu Kostenerhöhungen von rund 65.000 Euro. Er empfahl, die Gesamtkosten zu korrigieren und die Prozesse zur Qualitätssicherung auf der Ebene der Planung, der Projektsteuerung und des LIM zu evaluieren.

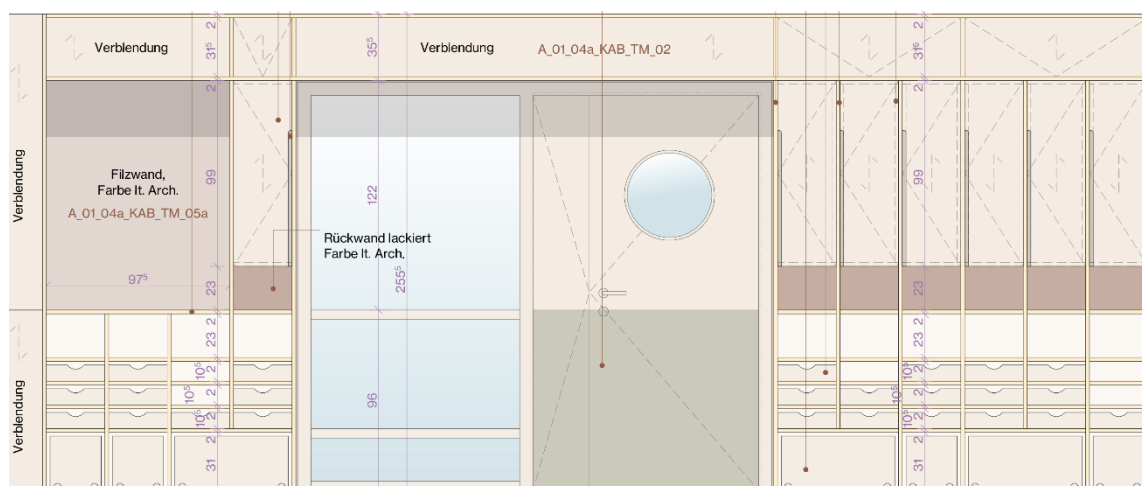
Der LRH kritisierte, dass in den Soll-Kosten sowohl Waschtische in hochwertiger und Standard-Ausführung doppelt enthalten waren. Nach Vorliegen der Marktpreise wollten Projektbeteiligte die Möglichkeiten zur Unterbringung im Budget nochmals prüfen. Der LRH empfahl, die Standard-Waschbecken heranzuziehen und verwies auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, die im öffentlichen Bereich anzuwenden waren.

Planung und Ausstattungsqualität

- 59.1 Sowohl ortsfeste Möbel als auch Stühle, Tische und Kleinmöbel für Kinder stellten überwiegend individuell geplante Sonderlösungen in hochwertiger Tischlerqualität dar. In den Gruppenräumen der Kinderbetreuung waren dazu beispielsweise maßgefertigte Schrankverbauten in vielfach kleingliedriger Konstruktion vorgesehen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Gliederung einer Schrankwand, wie sie in ähnlicher Ausprägung in allen Gruppenräumen geplant war:

Abbildung 19: Beispielhafter Schrankverbau für Gruppenräume



Quelle: Unterlagen des LIM

Die Schrankwände wiesen unter anderem folgende Ausstattungsmerkmale und Materialqualitäten auf:

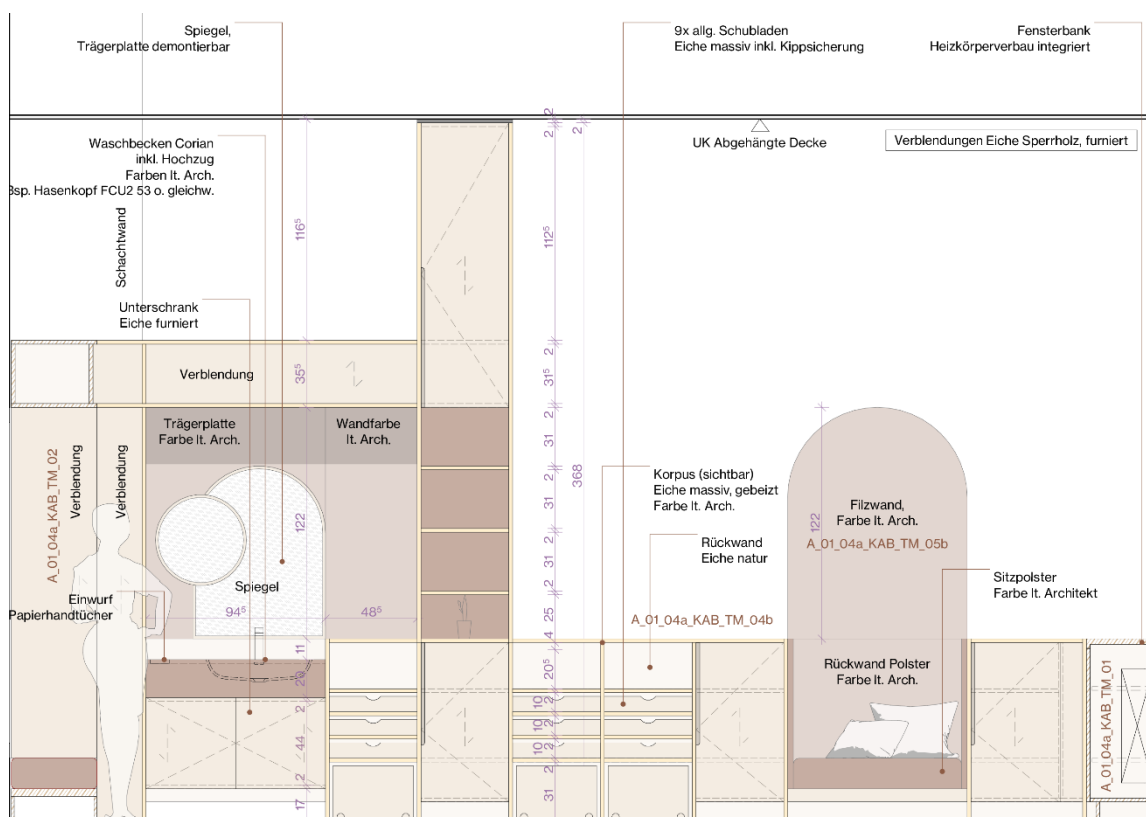
- Schranktüren mit Sperrholz-Platten und Echtholz furnier sowie in Massivholzleisten eingefräste Griffmulden
- offene Regalfächer, Schubladen und rollbare Aufbewahrungsboxen aus massivem und gebeiztem Eichenholz
- optische Gliederung der einzelnen Korpusse durch überstehende Massivholzleisten
- Verblendungen angrenzender Bauteile mit Echtholz furnier und
- gerundete Spiegel und Filzwände

Eine Ausführung in Standardqualität sah dagegen für den Möbelbau Rohspanplatten vor, die nachfolgend mit einer dünnen, aber widerstandsfähigen Beschichtung versehen wurden. Diese Beschichtung aus kunstharzgetränkten Dekorpapieren sorgte für eine kostenoptimierte und gleichzeitig langlebige und pflegeleichte Oberfläche. Die notwendige Dicke der Beschichtungen konnte darüber hinaus dem Grad der Beanspruchung angepasst werden. Der Planer argumentierte die Sperrholzplatten mit

höherer Stabilität und Feuchtigkeitsbeständigkeit, während Kanten von beschichteten Rohspanplatten leicht aufquellen würden. Gleichzeitig bestanden in der allgemeinen Standardausführung auch Küchenarbeitsplatten aus beschichteten Rohspanplatten mit entsprechender Kantenausführung. Weiters waren anstelle der eingefrästen Griffmulden industrielle Einbauteile aus Metall verfügbar.

Die nachfolgende Abbildung zeigt beispielhaft die Ansicht eines Wandverbaus mit den vorgesehenen Ausstattungselementen wie Polstermöbel, Waschbecken, raumhohe Schränke und Verblendungen:

Abbildung 20: Geplanter Wandverbau im Kindergarten



Quelle: Unterlagen des LIM

Weitere Schrankverbauten waren vor allem in der Kindertagesstätte mit einer Höhe von bis zu 3,70 m und damit raumhoch geplant. Dadurch entstand Stauraum, der ohne Leitern nicht zugänglich und für die tägliche Nutzung nicht geeignet war. Gleiches galt für die Einbauküchen der Kinderbetreuung. Es bestanden zudem keine weiterführenden Aufnahmen des Inventars in den Kindergärten der KABEG, um einen konkreten Bedarf oder eine konkrete Nutzung dieser Hochschränke abzuleiten.

Der LRH berechnete in nachfolgender Tabelle das Stauvolumen über einer Höhe von 2,60 m für die Kindertagesstätte und den Kindergarten:

Tabelle 29: Stauvolumen Küche und Allgemein

| Bezeichnung | Stauvolumen in Liter | | Anteil |
|--------------------------|----------------------|---------------|------------|
| | gesamt | über 2,60 m | |
| Küchen | 17.854 | 4.420 | 25% |
| Allgemein | 121.879 | 49.978 | 41% |
| Kindertagesstätte | 139.732 | 54.398 | 39% |
| Küchen | 28.604 | 7.766 | 27% |
| Allgemein | 122.734 | 22.789 | 19% |
| Kindergarten | 151.338 | 30.555 | 20% |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

39% des Stauvolumens in der Kindertagesstätte lag über 2,60 m. Dies war um rund 20% mehr als im Kindergarten. Insgesamt bestanden in der Kindertagesstätte 140.000 Liter und im Kindergarten 151.000 Liter an Stauraum. Der LRH ermittelte auf dieser Grundlage das geplante Stauvolumen je Kind. Dabei berücksichtigte er 80 Kinder in der Kindertagesstätte und 158 Kinder im Kindergarten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt das Stauvolumen je Kind im Vergleich:

Tabelle 30: Stauvolumen pro Kind im Vergleich

| Bezeichnung | Stauvolumen pro Kind in Liter | | | Anteil |
|----------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| | Kindertagesstätte | Kindergarten | Differenz | |
| Garderobe | 26 | 28 | 2 | 7% |
| Küche | 223 | 181 | -42 | -19% |
| Allgemein | 1.523 | 777 | -747 | -49% |
| Zwischensumme | 1.773 | 986 | -787 | -44% |
| Sanitär | 69 | 29 | -41 | -59% |
| Schlafen | 643 | 311 | -331 | -52% |
| Zwischensumme | 712 | 340 | -372 | -52% |
| Summe | 2.484 | 1.326 | -1.159 | -47% |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

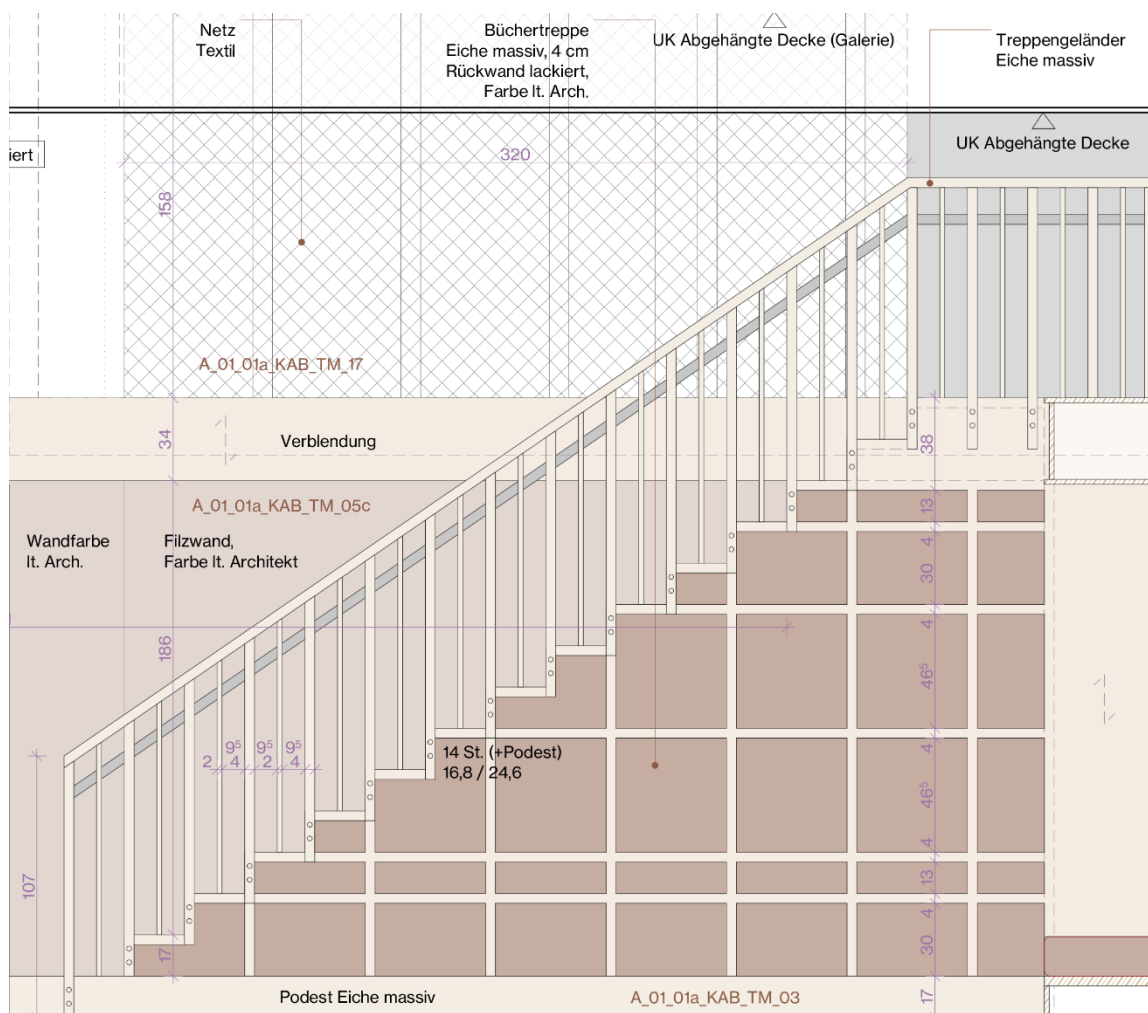
Einem Kind in der Kindertagesstätte standen mit rund 2.500 Litern um rund 1.200 Liter mehr Stauraum zur Verfügung als einem Kind im Kindergarten

(1.300 Liter). Auf Nachfrage des LRH teilte der Planer mit, dass die Hochschränke eingeplant gewesen waren, zwischenzeitlich in Abstimmung mit den Nutzern jedoch entfallen wären. Demnach war diese Änderung in den Plänen nicht nachgeführt, jedoch in den vorgelegten Soll-Kosten als Einsparung bereits enthalten. Dies verringerte das Stauvolumen pro Kind in der Kindertagesstätte auf rund 1.800 Liter.

Neben den Schrankverbauten bestand Stauraum auch unter Treppen, die auf halbohohe Galerien führten. Die Treppen lagerten auf Regalkonstruktionen auf und waren mit diesen verbunden. Die Regale mussten somit auch eine tragende Funktion übernehmen und bestanden, wie die Treppe, aus massivem Eichenholz.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Holztreppe mit darunterliegendem Bücherregal:

Abbildung 21: Holztreppe zur Galerie mit Bücherregal

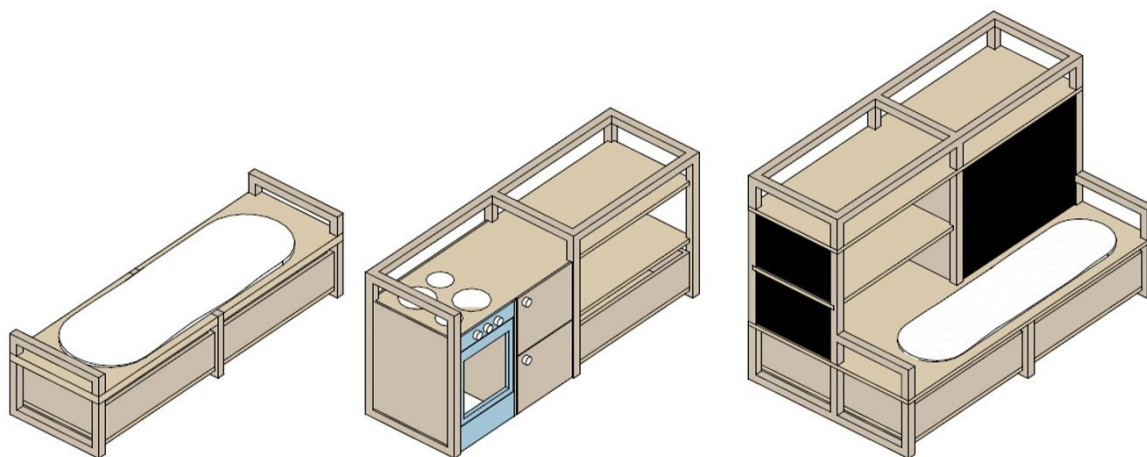


Quelle: Unterlagen des LIM

Weiters waren mobile Raumteiler in drei unterschiedlichen Ausführungen vorgesehen und dienten als Sitzfläche, Puppenspielküche und Mal- und Lesemöbel. Als Konstruktion war jeweils ein massives Holzrahmenwerk aus Eichenholz mit individueller Verkleidung vorgesehen. Darüber hinaus versah der Planer die Raumteiler im unteren Bereich mit massiven und rollbaren Aufbewahrungsboxen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die unterschiedlichen Typen von Raumteilern:

Abbildung 22: Mobile Raumteiler Elementarpädagogik



Quelle: Unterlagen des LIM

- 59.2 Der LRH kritisierte die hochwertigen Materialien und die in Teilen kleingliedrige Konstruktion der Möbel. Sonderlösungen für Treppen, Schubladen, Boxen und Einrahmungen, jeweils aus massivem Eichenholz und teilweise mit aufwendigen Holzverbindungen, widersprachen den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Der LRH empfahl, Möbelkonstruktionen für die Ausschreibung zu vereinfachen sowie die Ausführungsqualität und den Ausstattungsumfang auf den gängigen Standard zu reduzieren. Darüber hinaus sollten für mobile Einrichtungen wie Stühle, Tische und Raumteiler am Markt verfügbare Serienprodukte verwendet werden.

Der LRH kritisierte weiters, dass vor der Planung der Einrichtung keine Inventarerhebung im Bestand der KABEG erfolgte. Anstelle dessen war eine nahezu komplette Neuausstattung in den Soll-Kosten berücksichtigt. Darüber hinaus waren der Umfang und das Stauvolumen der Einrichtung nach dem vorhandenen Platz und nicht nach einem dokumentierten Bedarf geplant. Der LRH empfahl, die Erhebung des

Bestandsinventars nachzuholen und eine mögliche Weiterverwendung detaillierter zu prüfen. Neuanschaffungen sollten auf Basis des konkreten Bedarfs reduziert werden. Eine Kombination von bestehenden und neuen Möbeln mit allenfalls unterschiedlicher Qualität und Optik sollte vorübergehend in Kauf genommen werden. Die Möblierung sollte zudem derart modular gestaltet sein, dass Erweiterungen und Nachrüstungen einfach möglich sind.

Optimierungspotentiale

- 60.1 Aufgrund der hochwertigen Qualität und Konstruktion der Möbel waren neben den Korrekturen der Soll-Kosten weitere Optimierungspotentiale vorhanden. Der LRH bewertete diese auf Basis der vorgelegten Soll-Kosten näherungsweise.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die vorhandene Potentiale und die dazugehörigen Kostenansätze:

Tabelle 31: Optimierungspotentiale Einrichtung

| Optimierungspotential | Soll-Kosten |
|--|-------------|
| mobile Raumteilmöbel | -124.070 |
| Vorhänge reduziert | -20.000 |
| Filzwände reduziert | -20.000 |
| Standardqualität, vereinfachte Konstruktion, geringere Kleinteiligkeit | -100.000 |
| Summe | -264.070 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Hinsichtlich der Raumteiler verwies der LRH auf seine Ausführungen in TZ 59 zur fehlenden Inventarerhebung in den bestehenden Räumlichkeiten der KABEG.

Eine Reduktion der geplanten Materialqualität der Möblierung war zwar in den Soll-Kosten der Einrichtung bereits mit 57.098 Euro enthalten, diese betraf jedoch nur einen Teil der Einbaumöbel der KABEG. Für die Einrichtung im SPZ waren keinerlei Einsparungen angeführt. Eine Vereinfachung der kleingliedrigen und aufwendigen Konstruktionsweise war in beiden Bereichen nicht berücksichtigt.

- 60.2 Der LRH wies auf seine Ausführungen in TZ 59 zur hochwertigen Planung der Einrichtung hin und empfahl, dargestellte Optimierungspotentiale zu nutzen.

Kostenbereich 6 – Außenanlagen

Soll-Kosten

- 61 Die Soll-Kosten der Außenanlagen umfassten den Bereich der Geländegestaltung, den Bereich der befestigten Flächen und jenen der Bauteile und Leitsysteme.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der drei Kostenbereiche:

Tabelle 32: Soll-Kosten Außenanlagen

| Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|--------------------------|-----------------------|---------------|------------------------|
| Geländegestaltung | 145.647 | -32.166 | 113.481 |
| Befestigte Flächen | 529.514 | -51.967 | 477.547 |
| Bauteile und Leitsysteme | 76.812 | | 76.812 |
| Summe | 751.973 | -84.133 | 667.840 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis der Unterlagen des LIM

Die Korrekturen der Soll-Kosten ergaben sich durch die Überprüfung der Einheitspreise. Die Reduktion von 84.133 Euro betrafen den Asphalt und die darunter liegenden ungebundenen Tragschichten sowie das Andecken mit Oberboden.

Geländegestaltung und Landschaftsbau

- 62.1 Die Soll-Kosten der Geländegestaltung mit 145.647 Euro beinhalteten im Wesentlichen das Andecken mit Oberboden, das Geländemodellieren, das Mischen von Erde beispielsweise mit Sand für unterschiedliche Bepflanzungen, das Liefern und Versetzen der Pflanzen, die Ansaat und die Folgepflege.

Die Überprüfung der Mengen des Oberbodens ergab, dass mehr Oberboden für das Abtragen und Zwischenlagern als für das nachfolgende Andecken vorgesehen war. Trotzdem war zusätzlich eine Position mit Oberboden liefern vorhanden.

Die Bepflanzung mit zusätzlichen Bäumen und Sträuchern war überschaubar, da es bereits einen guten Bestand gab. Die Baumart war nicht genauer definiert, sondern nur als heimisches Laubgehölz beschrieben. Die Maßangabe für die Baugröße war lediglich mit „bis 25 cm“ ohne weitere Definition festgelegt.

- 62.2 Der LRH stellte fest, dass trotz Mengenüberschuss an Oberboden zusätzlich Oberboden liefern ausgeschrieben war und empfahl, dies zu prüfen und gegebenenfalls die Soll-Kosten und das Leistungsverzeichnis zu korrigieren.

Der LRH stellte fest, dass die Baumarten und die erforderliche Größe nicht näher festgelegt waren. Der LRH empfahl, konkrete Pflanzenarten festzulegen und die Größenangabe zu konkretisieren. Beispielsweise wäre dies mit der Angabe von einem oberen und einem unteren Stammdurchmesser möglich.

Befestigte Flächen

- 63 Die Soll-Kosten der befestigten Flächen im Außenbereich waren mit 529.514 Euro berechnet. Darin waren die Erneuerung der ungebundenen Tragschichten und die Herstellung von neuen Asphaltflächen enthalten. Gehwege und Rampen waren mit einer Betondecke geplant. Darüber hinaus inkludierten die Soll-Kosten diverse Randbegrenzungen wie beispielsweise die Hochbordsteine und Pflasterungen.

Die größten Kostenanteile waren die ungebundenen Tragschichten und der Asphalt mit jeweils über 100.000 Euro. Die Pflasterung folgte mit 64.207 Euro.

Bei der Überprüfung der Pflasterungen stellte der LRH fest, dass sich die Positionen mit der Position der Rasengittersteine beinahe vollständig überschneiden. Auf Rückfrage seitens LRH gab das LIM an, dass in den Berechnungsbeilagen die Schraffur falsch dargestellt sei, die Mengen im Leistungsverzeichnis jedoch stimmten.

Bauteile und Leitsysteme

- 64.1 Die Bauteile und Leitsysteme bezogen sich auf die E-Ladestationen, die Mastleuchten, die Poller und Schranken und die Leitsysteme im Außenbereich. Die dafür vorgesehenen Kosten waren mit 76.812 Euro veranschlagt. Zugehörige Berechnungsbeilagen gab es keine, sondern nur einen allgemeinen Verweis auf die Ausführungsplanung und auf den allgemeinen Lageplan. Die angesetzten Mengen waren nur teilweise über die Pläne nachvollziehbar.
- 64.2 Der LRH bemängelte, dass die Mengen der Bauteile und Leitsysteme im Außenbereich nur teilweise über die Pläne nachvollziehbar waren und empfahl, eine Überprüfung der Mengen und gegebenenfalls eine Ergänzung der Pläne durchzuführen.

Kostenbereich 7 – Honorare

- 65.1 Der Kostenbereich 7 – Honorare beinhaltet unter anderem den Architekturwettbewerb, die nachfolgende Objektplanung mit den erforderlichen Fachplanern, eine gesonderte Planungsbegleitung für barrierefreies Bauen, die Projektsteuerung und die Bauüberwachung. Darüber hinaus vergab das LIM weitere Aufträge für Vorarbeiten beispielsweise zur Vermessung, Schadstoff- und Bauwerkserkundung und für eine Datenbank zur Erstellung und Verwaltung des Raumbuchs.

Die vorgelegten Gesamtkosten enthielten die baubezogenen Honorare, gegliedert nach den einzelnen Fachbereichen, und die Honorare der Einrichtung. Zusätzlich war eine pauschale Honorarerhöhung von 1,43 Mio. Euro ausgewiesen. Davon betrafen 1,17 Mio. Euro die Anpassungen für geänderte Planungen, die erhöhte Bemessungsgrundlage für den Planungsprozentsatz (erhöhte Baukosten) sowie die Zusatz- und Wiederholungsbearbeitungen. Weitere 0,26 Mio. Euro bezogen sich auf gesonderte Zusatzleistungen. Die genaue Teilung nach den einzelnen Fachbereichen legte das LIM nachfolgend lediglich auf Nachfrage des LRH vor. Darin war, den Berechnungen der Werte für die einzelnen Fachbereiche folgend, wiederum eine pauschale Abrundung von 16.712 Euro enthalten. Erst durch die Abrundung waren der ursprünglich vorgelegte Pauschalbetrag und die Summe der berechneten Werte je Fachbereich mit 1,43 Mio. Euro identisch. Auf Nachfrage des LRH teilte die Projektsteuerung mit, dass die Abrundung eine Prognose war und damit auch die Unschärfen veranschaulicht waren. Gleichzeitig enthielt der Kostenbereich 7 einzelne Positionen für Sonstiges und Reserven, die sich auf 132.702 Euro summierten, obwohl Reserven im Kostenbereich 9 abgebildet waren. Eine Abrundung und zugleich die Erfassung von Reserven waren nicht nachvollziehbar. Der LRH reduzierte die Soll-Kosten der Honorare um die Reserven. Weiters führte das LIM, parallel zur Überprüfung des LRH, Verhandlungen zu den Erhöhungen baubezogener Honorare mit den Planern durch. Das LIM reichte dem LRH den Verhandlungsstand mit 18. März 2026 nach. Demnach verringerte sich die Honorarerhöhung gegenüber der Prognose um 320.362 Euro. Die Korrekturen des LRH beliefen sich auf insgesamt 453.064 Euro für Honorare.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die vorgelegten Soll-Kosten sowie die Korrekturen des LRH:

Tabelle 33: Soll-Kosten Kostenbereich 7 – Honorare

| Bezeichnung | Soll-Kosten vorgelegt | Korrektur LRH | Soll-Kosten korrigiert |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|
| Architekturwettbewerb | 104.558 | | 104.558 |
| Objektplanung und Architektur | 1.676.920 | -147.969 | 1.528.951 |
| Statik | 308.694 | -20.666 | 288.028 |
| Haustechnik | 190.758 | -20.035 | 170.723 |
| Elektrotechnik | 175.858 | -6.552 | 169.305 |
| Bauphysik | 56.860 | -5.500 | 51.360 |
| Brandschutz | 48.866 | -5.500 | 43.366 |
| Geotechnik | 25.420 | -2.200 | 23.220 |
| Kulturtechnik | 22.090 | -2.200 | 19.890 |
| Projektbegleitung Barrierefreiheit | 24.880 | -18.000 | 6.880 |
| Planungs- und Baukoordination | 64.000 | -635 | 63.365 |
| örtliche Bauaufsicht | 494.504 | | 494.504 |
| Projektsteuerung | 560.819 | -91.105 | 469.713 |
| Bauteiluntersuchung | 4.680 | | 4.680 |
| Vergabe Bauteiluntersuchung | 5.800 | | 5.800 |
| Vermessung 3D | 16.165 | | 16.165 |
| Grenzpunktabsteckung | 731 | | 731 |
| Schad- und Störstofferkundung | 10.554 | | 10.554 |
| Kampfmittelerkundung | 8.142 | | 8.142 |
| Datenbank Raumbuch | 6.600 | | 6.600 |
| Sonstiges und Reserve | 29.889 | -29.889 | |
| pauschale Abrundungen | -16.712 | | -16.712 |
| Summe baubezogene Honorare | 3.820.074 | -350.251 | 3.469.823 |
| Einrichtungsplanung | 252.152 | | 252.152 |
| Projektsteuerung | 68.947 | | 68.947 |
| örtliche Bauaufsicht | 71.284 | | 71.284 |
| Baukoordination | 5.000 | | 5.000 |
| weitere Anpassungen | 62.116 | -62.116 | |
| sonstige Reserve | 40.697 | -40.697 | |
| Summe Honorare der Einrichtung | 500.196 | -102.813 | 397.383 |
| Summe | 4.320.270 | -453.064 | 3.867.205 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Es war ersichtlich, dass das LIM zwar die Baukosten im Zuge der Planung regelmäßig anpasste, jedoch die Honorare für einen längeren Zeitraum nicht neu berechnete.

Die Erhöhungen für Objektplanung, Statik, Haustechnik und Projektsteuerung sowie die Einrichtungsplanung betragen zwischen 53% und 82%

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Steigerungen der wesentlichen Planer:

Tabelle 34: Honorarerhöhungen

| Bezeichnung | Hauptauftrag | Erhöhung | Erhöhung ohne Index* | |
|---------------------------------|--------------|----------|----------------------|------|
| | | | in Euro | in % |
| baubezogene Honorare | | | | |
| Objektplanung und Architektur | 908.364 | 620.587 | 484.058 | 53% |
| Statik | 140.297 | 147.731 | 115.230 | 82% |
| Haustechnik | 90.435 | 80.288 | 62.625 | 69% |
| Projektsteuerung | 252.433 | 217.280 | 169.478 | 67% |
| Honorare der Einrichtung | | | | |
| Einrichtungsplanung | 144.493 | 107.659 | 83.974 | 58% |
| Projektsteuerung | 38.722 | 30.225 | 23.576 | 61% |

*Baukostenindex 22% von Jänner 2021 bis Juni 2025

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen des LIM

Die vorgelegten Soll-Kosten des Architekturwettbewerbs von 104.558 Euro enthielten Preisgelder von 62.000 Euro, wovon 18.000 Euro auf den ersten Rang entfielen. Das LIM beabsichtigte, bei Vergabe der nachfolgenden Planungsleistungen an den Sieger, dessen Preisgeld vom nachfolgend vereinbarten Honorar wieder in Abzug zu bringen.

Weitere Planungsleistungen waren je Fachbereich vielfach im Wege einer Direktvergabe vergeben. Für die örtliche Bauaufsicht führte das LIM während der Überprüfung des LRH ein europaweites, offenes Vergabeverfahren durch. Dabei erhielt der Bestbieter im Unterschied zu einem Verhandlungsverfahren auf Basis seines ersten, eingereichten Angebots den Zuschlag. Durch die Wahl des offenen Verfahrens nahm sich das LIM die Möglichkeit, Verhandlungen über den Auftragsgegenstand durchzuführen, die vor allem bei Dienstleistungsvergaben zur Qualitätssicherung von Vorteil waren.

- 65.2 Der LRH bemängelte, dass das LIM Soll-Kosten für Honorarerhöhungen ursprünglich lediglich als pauschale Gesamtsumme vorlegte und nicht detaillierter berechnete. Der LRH verwies auf seine Empfehlung in TZ 50 zur detaillierten Soll-Kosten-Berechnung.

Der LRH bemängelte, dass neben den allgemeinen Projektreserven auch bei den Honoraren Reserven enthalten waren. Der LRH empfahl, Reserven gesammelt lediglich im dafür vorgesehenen Kostenbereich 9 abzubilden.

Der LRH erachtete das offene Verfahren für die Vergabe von Dienstleistungen wie der örtlichen Bauaufsicht als nicht optimal, da nachfolgend keine Verhandlungen möglich waren. Der LRH empfahl, ein Vergabeverfahren zu wählen, das eine Verhandlung über den Auftragsinhalt zuließ, um die erforderliche Qualität besser sicherstellen zu können.

Kostenbereich 8 – Nebenleistungen

- 66.1 Die vorgelegten Soll-Kosten der Nebenleistungen berechnete das LIM pauschal mit rund einem Prozent der Baukosten (Kostenbereiche 1 – 6). Sie betragen demnach 252.221 Euro. Damit waren gemäß der vorgelegten Gesamtkostenaufstellung Gebühren von Behörden, Anschlussgebühren für Wasser, Strom, Fernwärme und Telekommunikation sowie eine Bauwesenversicherung abgedeckt. Allfällige weitere Nebenleistungen waren in der Position Sonstiges zusammengefasst. Die Berechnung der Nebenleistungen mit einem Prozentansatz stellte eine grobe Kostenschätzung dar, obwohl einzelne Positionen wie beispielsweise Gebühren von Behörden bereits verrechnet waren und somit genau feststanden.
- 66.2 Der LRH kritisierte, dass die Nebenleistungen lediglich mit einem Prozentansatz von den Baukosten abgeleitet und im Sinne einer Kostenschätzung nicht näher gegliedert wurden, obwohl bereits abgerechnete Teile vorlagen. Der LRH verwies auf seine Empfehlung in TZ 50, wonach zur Großvorhabensüberprüfung gesetzlich eine detaillierte Soll-Kosten-Berechnung erforderlich war.

Kostenbereich 9 – Reserven

- 67.1 Die Reserven berechnete das LIM pauschal mit 5% der Baukosten (Kostenbereiche 1 – 6). Sie beliefen sich auf 1,17 Mio. Euro. Regieleistungen für Unvorhergesehenes, die für jedes Gewerk in den Soll-Kosten-Ermittlungen vorhanden waren, ordnete das LIM in der Gesamtkostenaufstellung den Reserven zu. Weiters waren darin auch Kostenansätze des Planers enthalten, welche die Kostenschätzungen einzelner Gewerke ergänzten und für eventuell anfallende Leistungen vorgesehen waren. Diese beliefen sich auf insgesamt 445.000 Euro.
- 67.2 Der LRH war der Ansicht, dass die Reserven in Anbetracht des Gebäudebestands aus dem Jahr 1901 und den damit verbundenen Unabwägbarkeiten in der Planungsphase eher gering angesetzt waren. Der LRH empfahl, Optimierungspotentiale sowie Vergabeerfolge bei der Ausschreibung der Hauptaufträge den Reserven bis zu einer Höhe von 10% zuzuführen.

Überprüfung der Folge-Kosten

Allgemeines

- 68.1 Die im November 2025 erstmalig vorgelegten Folge-Kosten beinhalteten eine Berechnung des LIM sowie der Abteilung 11 – Chancengleichheit. Das LIM legte Ist-Kosten des Jahres 2024 und Soll-Kosten des Jahres 2028 vor, die Abteilung 11 legte die Ist-Kosten des Jahres 2025 vor und stellte Soll-Kosten der Jahre 2026 bis 2030 dar.

Die Folge-Kosten der KABEG erhielt der LRH erst auf Nachfrage im Jänner 2026. Die KABEG legte Ist-Kosten des Jahres 2024 sowie Soll-Kosten des Jahres 2025 vor. Da die Berechnungen unvollständig und fehlerhaft waren, wies der LRH das LIM, die Abteilung 11 sowie die KABEG darauf hin, dass die Folge-Kosten-Berechnung des Projekts abzustimmen und zu adaptieren war. Die betroffenen Stellen legten im Februar 2026 jeweils eine überarbeitete Berechnung für ihren Bereich vor. Eine einheitlich dargestellte und zusammengeführte Folge-Kosten-Berechnung erhielt der LRH jedoch nicht. Die Berechnungen blieben weiterhin unvollständig und bedurften diverser Anpassungen.

Der LRH führte die übermittelten Berechnungen der einzelnen Stellen, wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, zusammen:

Tabelle 35: Folge-Kosten des SPZ

| Folge-Kosten | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|--|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gesamtkosten Land Kärnten | 3.882.776 | 4.798.596 | 915.820 |
| Gesamterlöse Land Kärnten | | -615.717 | -615.717 |
| Folge-Kosten Land Kärnten | 3.882.776 | 4.182.879 | 300.104 |
| Gesamtkosten KABEG | 25.421.178 | 27.610.363 | 2.189.185 |
| Gesamterlöse KABEG | -19.837.779 | -20.281.982 | -444.203 |
| Folge-Kosten KABEG | 5.583.399 | 7.328.381 | 1.744.982 |
| Folge-Kosten SPZ gesamt | 9.466.175 | 11.511.261 | 2.045.086 |
| Korrektur LRH Kosten Land Kärnten | -8.601 | 668.836 | 677.437 |
| Korrektur LRH Kosten KABEG | -3.420.806 | -3.619.465 | -198.660 |
| Korrektur LRH gesamt | -3.429.407 | -2.950.629 | 478.777 |
| Folge-Kosten SPZ nach Korrektur | 6.036.768 | 8.560.632 | 2.523.863 |

Quelle: eigene Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen LIM, Abteilung 11 und KABEG

Das LIM übermittelte Heiz- und Betriebskosten für das gesamte SPZ. Eine Kostenaufteilung nach einem geeigneten Aufteilungsschlüssel für die Abteilung 11 sowie die KABEG übermittelte das LIM dem LRH nicht. Der LRH teilte den zu verrechnenden Sachaufwand gemäß Flächenschlüssel auf die Abteilung 11 und die KABEG auf. Die Folge-Kosten-Berechnung des LIM sowie der Abteilung 11 führte der LRH als Folge-Kosten des Landes Kärnten konsolidiert zusammen. Diese betragen 300.104 Euro. Die KABEG legte Folge-Kosten mit 1,74 Mio. Euro vor.

In Summe betragen die übermittelten Folge-Kosten zum Projekt pro Jahr 2,05 Mio. Euro. Der LRH korrigierte die Berechnung auf 2,52 Mio. Euro.

- 68.2 Der LRH kritisierte, dass keine ganzheitliche sowie vollständige Folge-Kosten-Berechnung vorlag und umfangreiche Nachreichungen und Abstimmungen erforderlich waren. Eine Übersicht zu den Folge-Kosten des Projekts war somit während der gesamten Prüffrist des Großvorhabens nicht gegeben. Weiters kritisierte er, dass kein einheitlicher Betrachtungszeitraum vorgelegt wurde. So legten das LIM und die KABEG Ist-Kosten für das Jahr 2024 vor, die Abteilung 11 für das Jahr 2025. Die Soll-Kosten legte das LIM für das Jahr 2028, die Abteilung 11 für die Jahre 2026 bis 2030 und die KABEG für 2025 vor.

Der LRH empfahl, zur Sicherstellung einer abgestimmten, einheitlichen und konsistenten Folge-Kosten-Berechnung auf Gesamtprojektbasis künftig einen Gesamtverantwortlichen festzulegen. Beispielsweise sollten die Kosten entsprechend der tatsächlichen Nutzung verursachungsgerecht nach einem geeigneten Aufteilungsschlüssel getrennt ausgewiesen werden.

Flächenschlüssel

- 69 Zur Aufteilung der Nutzfläche des Gebäudes auf die Abteilung 11 sowie die KABEG übermittelte das LIM den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Flächenschlüssel:

Tabelle 36: Flächenschlüssel zur Aufteilung der Nutzfläche

| Flächenschlüssel | m ² | in % |
|------------------|----------------|--------|
| Kabeg | 3.587,67 | 68,8% |
| SPZ | 1.630,19 | 31,2% |
| Bereiche gesamt | 5.217,86 | 100,0% |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen LIM

Die KABEG nutzte 68,8% der Fläche für Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die Kantine. Die Abteilung 11 nutzte die restlichen 31,2% der Fläche für unterschiedliche Betreuungsangebote. Weiters standen 958,10 m² an Allgemeinfläche zur Verfügung.

Folgekosten Land Kärnten

Übersicht

- 70.1 Zur Berechnung der Folge-Kosten übermittelte das Land Kärnten valorisierte Ist-Kosten für das Jahr 2028 und die zu erwartenden Soll-Kosten 2028 (Jahr der geplanten Inbetriebnahme). Als Basisjahr für die Berechnung zog das LIM Kosten des Jahres 2024 heran, die Abteilung 11 Kosten des Jahres 2025. Die Folge-Kosten-Berechnung ist aus nachfolgender Tabelle ersichtlich:

Tabelle 37: Folge-Kosten Land Kärnten

| Folge-Kosten Land Kärnten | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|--|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Personalkosten | 3.463.822 | 4.215.261 | 751.439 |
| Klientenbezogene Sachkosten | 216.166 | 303.879 | 87.713 |
| Sachaufwand | 43.247 | 86.289 | 43.042 |
| sonstiger Sachaufwand | 159.541 | 193.167 | 33.626 |
| Gesamtkosten Land Kärnten | 3.882.776 | 4.798.596 | 915.820 |
| Erlöse Mieterlöse KABEG | | -571.860 | -571.860 |
| Erlöse inklusives Kleinunternehmen | | -43.857 | -43.857 |
| Gesamterlöse Land Kärnten | | -615.717 | -615.717 |
| Folge-Kosten Land Kärnten | 3.882.776 | 4.182.879 | 300.104 |
| Korrektur LRH Personalkosten | -14.494 | -16.083 | -1.589 |
| Korrektur LRH klientenbezogene Sachkosten | 4.756 | 4.502 | -254 |
| Korrektur LRH Sachaufwand | 1.138 | 1.138 | |
| Korrektur LRH Abschreibung Gebäude | | 679.280 | 679.280 |
| Korrektur LRH Folge-Kosten gesamt | -8.601 | 668.836 | 677.437 |
| korrigierte Folge-Kosten Land Kärnten | 3.874.175 | 4.851.716 | 977.540 |

Quelle: eigene Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen LIM, Abteilung 1 und Abteilung 11

Die Kosten teilten sich in Personalkosten, klientenbezogene Sachkosten, Sachaufwand sowie sonstigen Sachaufwand. Die zusammengeführten Folge-Kosten für das Land Kärnten betragen 300.104 Euro. Der LRH nahm Korrekturen der Personalkosten, der klientenbezogenen Sachkosten sowie des Sachaufwands vor. Diese beinhalteten Fehler in der durchgängigen Valorisierung⁴. In der Darstellung des LIM unberücksichtigt blieben wesentliche Kostenpositionen wie Instandhaltungskosten oder Gebäudeabschreibung. Für die Abschreibung des

⁴ Siehe TZ 71 und 72

Gebäudes übermittelte das LIM auf Nachfrage des LRH im Februar 2026 zwar dessen Höhe, berücksichtigte diese jedoch nicht in der Folge-Kosten-Berechnung.

Die Folge-Kosten des Landes Kärnten betragen nach Korrektur 977.540 Euro.

- 70.2 Der LRH kritisierte, dass die zu prüfenden Stellen keine gesamthafte Folge-Kosten-Berechnung vorlegen konnten und wesentliche Kostenpositionen in der Folge-Kosten-Berechnung fehlten. Er empfahl, die einzelnen Kosten- und Erlöspositionen übersichtlich zusammenzuführen und eine vollständige und gesamthafte Folge-Kosten-Darstellung zu gewährleisten.

Personal

- 71.1 Durch die Sanierung des SPZ erweiterte sich das Leistungsangebot für Menschen mit Behinderung. Die Ausweitung erhöhte die Anzahl der betreuten Klienten und auch den Personalbedarf, wie nachfolgende Tabelle zeigt:

Tabelle 38: Veränderung Personalstand und Anzahl der Plätze für Klienten

| Zuordnung | Personal VZÄ | | | Klienten | | |
|---|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2028 | Differenz | 2025 | 2028 | Differenz |
| | absolut | | | absolut | | |
| Verwaltung | 17,5 | 17,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Wohnen bestehendes Angebot | 5,0 | 5,0 | 0,0 | 24,0 | 12,0 | -12,0 |
| Trainingswohnheim | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 0,0 | 3,0 | 3,0 |
| Wohngemeinschaft | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 0,0 | 3,0 | 3,0 |
| Fähigkeitsorientierte Beschäftigung | 5,0 | 5,0 | 0,0 | 16,0 | 16,0 | 0,0 |
| Anlehre | 7,0 | 7,0 | 0,0 | 12,0 | 12,0 | 0,0 |
| Zwischensumme | 34,5 | 36,5 | 2,0 | 52,0 | 46,0 | -6,0 |
| IKU Bistro & Cafe | 0,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| IKU Bistro & Cafe Teilnehmer | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 12,0 | 12,0 |
| Zwischensumme | 0,0 | 4,0 | 4,0 | 0,0 | 12,0 | 12,0 |
| Gesamt | 34,5 | 40,5 | 6,0 | 52,0 | 58,0 | 6,0 |
| Korrektur LRH Verwaltung | 1,0 | 0,0 | -1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Korrektur LRH Fähigkeitsorientierte Beschäftigung | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,0 | 2,0 | 0,0 |
| Korrektur LRH IKU Bistro & Cafe Teilnehmer | 0,0 | 6,2 | 6,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Korrektur LRH gesamt | 1,0 | 6,2 | 5,2 | 2,0 | 2,0 | 0,0 |
| Gesamt nach Korrektur LRH | 35,5 | 46,7 | 11,2 | 54,0 | 60,0 | 6,0 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen und Informationen Abteilung 11

Gemäß den vorgelegten Unterlagen der Abteilung 11 erhöhte sich die Anzahl der Vollzeitäquivalente (VZÄ) insgesamt von 34,5 im Jahr 2025 auf 40,5 Stellen im Jahr 2028 und somit um 6,0 Stellen. Die Abteilung 11 gab an, dass im Jahr 2025 ein Betreuungsangebot für 52 Klienten vorgesehen war. Durch die Sanierung erweiterte sich das Angebot um sechs zusätzliche Plätze auf 58 Klienten.

Das dargelegte Konzept der Abteilung 11 wies in der Verwaltung keine Änderung der VZÄ aus. Im Zuge der Sanierung ergab sich jedoch eine Reduktion um einen VZÄ. Die übermittelten Unterlagen berücksichtigten die VZÄ von 18,5 des Jahres 2025 nicht. Der LRH ergänzte die zusätzlichen VZÄ in seiner Darstellung für das Jahr 2025. Die Abteilung 11 legte dem LRH kein überarbeitetes Konzept vor.

Das bereits vor Sanierung bestehende Angebot im Bereich Wohnen bot die Möglichkeit, 24 Klienten in Doppelzimmern unterzubringen. Nach Sanierung des SPZ wandelte die Abteilung 11 diese Doppelzimmer in Einzelzimmer um, da eine Doppelbelegung nicht mehr zeitgemäß war. Somit stand nach Sanierung noch zwölf Klienten im Wohnbereich ein Zimmer zur Verfügung. Dafür fielen vor und nach Sanierung fünf VZÄ an.

Im Rahmen der Sanierung des Altbestands erweiterte sich das Angebot für Menschen mit Behinderung auf drei Trainingswohnungen sowie eine Wohngemeinschaft. In der Wohngemeinschaft mit sechs Einzelzimmern war die Unterbringung von drei Klienten mit drei studierenden Personen geplant. Zur Betreuung standen den Klienten darüber hinaus ganzjährig eine Assistenz und nachts ein Bereitschaftsdienst zur Verfügung. Den Personalbedarf deckte die Abteilung 11 demnach mit zwei zusätzlichen VZÄ ab.

Im Bereich der fähigkeitsorientierten Tagesbetreuung waren drei Gruppen zu je sechs Personen berücksichtigt. Im übermittelten Konzept ging die Abteilung 11 nicht von den gemäß Bescheid möglichen 18 Plätzen für Klienten aus, sondern berücksichtigte lediglich 16 Plätze. Der LRH ergänzte die beiden fehlenden Plätze in seiner Darstellung. Fünf VZÄ standen dafür zur Verfügung.

Die Anlehre umfasste zwölf Anlehrplätze, wovon fünf am Standort Gutenbergstraße unterzubringen waren. Benötigt wurden dafür in Summe sieben VZÄ.

Das Bistro als inklusives Kleinunternehmen (IKU) war für zwölf Klienten ausgelegt. Die Klienten übernahmen dabei Hilfstätigkeiten im Küchen- und Servicebereich. Dafür waren 6,2 VZÄ der Klienten vorgesehen, die in der Darstellung der Abteilung 11 nicht berücksichtigt waren. Die Anstellung der Klienten erfolgte über einen externen Träger. Für den Betrieb des IKU standen vier VZÄ eines externen Trägers zur Verfügung.

Der LRH korrigierte die Darstellung. Demnach erhöhten sich die VZÄ für das Jahr 2025 auf 35,5. Insgesamt waren durch die Ausweitung des Angebots zusätzliche 11,2 VZÄ nötig und ergaben ab dem Jahr 2028 somit 46,7 VZÄ. Für die Klienten standen 2025 54 mögliche Betreuungsplätze zur Verfügung, die sich um sechs Plätze auf 60 erhöhten.

Durch die Inbetriebnahme des SPZ stiegen die VZÄ von 35,5 auf 46,7 und damit auch die Personalkosten, wie die nachfolgende Tabelle zeigt:

Tabelle 39: Personalkosten Land Kärnten

| Personalkosten | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|---|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Personalkosten intern | 3.463.822 | 3.712.416 | 248.594 |
| Personalkosten IKU externe Träger | | 251.967 | 251.967 |
| Personalkosten IKU Löhne Klienten | | 250.878 | 250.878 |
| Personalkosten gesamt | 3.463.822 | 4.215.261 | 751.439 |
| Korrektur LRH Personalkosten intern | -14.494 | -14.494 | |
| Korrektur LRH Personalkosten Löhne Klienten | | -1.589 | -1.589 |
| Korrektur LRH Personalkosten gesamt | -14.494 | -16.083 | -1.589 |
| Personalkosten gesamt | 3.449.328 | 4.199.178 | 749.850 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen Abteilung 1 und Abteilung 11

Die Abteilung 11 übermittelte eine Darstellung des Personalkostenstands vor und nach erfolgter Sanierung. Enthalten waren interne Personalkosten, Personalkosten für das IKU sowie für die 12 Klienten, die im IKU arbeiteten. Die vorgelegten Folge-Kosten betragen 751.439 Euro. In den internen Personalkosten wies die Abteilung 11 die valorisierten Personalkosten für das Jahr 2026 als tatsächliche Ist-Kosten für das Jahr 2025 aus. Demzufolge gingen die darauffolgenden Jahre auch von einer zu hohen Berechnungsbasis aus. Der LRH korrigierte die Darstellung entsprechend.

Die Abteilung 11 berechnete die externen Personalkosten des IKU sowie die Entlohnung der dort arbeitenden Klienten. Die Valorisierung für das Jahr 2026 wies die Abteilung 11 für das gesamte Jahr mit 2,6% aus. Die Lohnanpassung erfolgte jedoch erst ab April 2026. In der Berechnung der Personalkosten der externen Träger des IKU wies die Abteilung 11 daher 1,95% als Valorisierung für das gesamte Jahr aus. Der LRH zog die 1,95% auch für die Berechnung der Lohnkosten der Klienten heran. Der LRH reduzierte die Personalkosten für die Löhne der Klienten um 1.589 Euro.

- 71.2 Der LRH kritisierte, dass das vorgelegte Konzept weder von den im Bestand befindlichen korrekten VZÄ ausging noch die tatsächlich verfügbaren Klientenplätze abbildete. Auch die geplanten VZÄ sowie die potentielle Klientenanzahl nach Sanierung waren fehlerhaft.

Der LRH kritisierte, dass die Datenbasis der Personalkostenberechnung Fehler aufwies und dass die Abteilung 11 eine inkonsistente Berechnung der Valorisierung der Folgejahre vornahm.

Der LRH empfahl, bei der Aufbereitung der Unterlagen mehr Sorgfalt walten zu lassen, um eine korrekte Folge-Kosten-Berechnung zu gewährleisten. Außerdem sollte die Folge-Kosten-Berechnung entsprechend den Änderungen überarbeitet werden.

Klientenbezogene Sachkosten

- 72.1 Unter klientenbezogenen Sachkosten waren Sachmittel und Leistungen für Menschen mit Behinderung zu verstehen. Dies umfasste neben der Verpflegung auch die notwendige Textilausstattung sowie Arbeitsbekleidung, Basisleistungen im Bereich der Körperpflege und Hygiene und Unterstützungsleistungen in gesundheitlichen Belangen, aber auch individuelle Unterstützungsmaterialien sowie Freizeit- und Urlaubsaktivitäten.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht zu den kundenbezogenen Sachkosten:

Tabelle 40: Kundenbezogene Sachkosten Land Kärnten

| Kundenbezogenen Sachkosten und Erlöse | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|---|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Kundenbezogene Sachkosten intern | 216.166 | 216.166 | |
| Kundenbezogene Sachkosten IKU | | 87.713 | 87.713 |
| Kundenbezogene Sachkosten gesamt | 216.166 | 303.879 | 87.713 |
| Erlöse IKU | | -43.857 | -43.857 |
| Kundenbezogene Sachkosten und Erlöse gesamt | 216.166 | 260.023 | 43.857 |
| Korrektur LRH Sachkosten intern | 4.756 | 4.756 | |
| Korrektur LRH Sachkosten IKU | | -254 | -254 |
| Korrektur LRH Sachkosten gesamt | 4.756 | 4.502 | -254 |
| Kundenbezogene Sachkosten und Erlöse | 220.922 | 264.524 | 43.603 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen Abteilung 11

Zur Berechnung der kundenbezogenen Sachkosten zog die Abteilung 11 bestehende Tagsätze sowie sogenannte Normkosten heran. Tagsätze stellten tatsächlich berechnete Kosten für eine bestimmte Leistung dar. Normkosten waren festgelegte Durchschnittskosten und bildeten den Richtwert für bestimmte Leistungseinheiten. Deren Zusammensetzung war abhängig von der zugrundeliegenden Leistung unterschiedlich. Die Sachkosten des IKU beruhten auf Erfahrungswerten bereits bestehender IKU-Bistros. Die Berechnung wies Fehler im Bereich der Valorisierung auf, die der LRH entsprechend korrigierte. Somit erhöhten sich die kundenbezogenen Sachkosten von 220.922 Euro auf 264.524 Euro ab dem Jahr 2028.

72.2 Der LRH verwies auf seine Kritik und Empfehlungen aus TZ 71.

Sachaufwand

73.1 Für die Ermittlung des Sachaufwands zog das LIM die Betriebskostenabrechnung des Jahres 2024 heran und valorisierte diese für das Jahr 2028. Die nachfolgende Tabelle

zeigt den anteiligen Sachaufwand, der laut Flächenschlüssel dem Land Kärnten zuzuordnen war:

Tabelle 41: Sachaufwand Land Kärnten

| Sachaufwand | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|--|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Versicherung | 1.741 | 1.830 | 88 |
| Wasser | 2.323 | 3.502 | 1.179 |
| Kanal | 3.460 | 3.460 | |
| Grünflächenbetreuung | 2.118 | 2.492 | 375 |
| Winterdienst | 1.581 | 1.581 | |
| Müll | 2.917 | 2.917 | |
| Brandschutz und Haustechnikanlage | 10.012 | 23.398 | 13.387 |
| Zwischensumme Betriebskosten | 24.151 | 39.180 | 15.029 |
| Heizkosten | 19.096 | 47.109 | 28.013 |
| Zwischensumme Heizkosten | 19.096 | 47.109 | 28.013 |
| Sachaufwand gesamt | 43.247 | 86.289 | 43.042 |
| Korrektur LRH Grünflächenbetreuung | 709 | 709 | |
| Korrektur LRH Winterdienst | 429 | 429 | |
| Korrektur LRH gesamt | 1.138 | 1.138 | |
| korrigierter Sachaufwand gesamt | 44.385 | 87.427 | 43.042 |

Quelle: eigene Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen LIM

Die Betriebskostenabrechnung aus dem Jahr 2024 umfasste den zu sanierenden Altbestand des gegenständlichen Projekts sowie den nördlich angrenzenden Zubau inklusive Turnsaal. Da der zu sanierende Altbestand im Jahr 2020 zum Leerstand wurde, fielen die Kosten im Jahr 2024 überwiegend für die Zubauten an. Das LIM teilte die gesamten angefallenen Betriebs- und Heizkosten jedoch mangels getrennter Erfassung mittels Flächenschlüssel anteilig dem Leerstand und den genutzten Zubauten zu. Da der Leerstand flächenmäßig den überwiegenden Teil ausmachte, fielen ihm in der Berechnung rund zwei Drittel der Kosten zu.

Das LIM nahm laut den übermittelten Unterlagen eine durchgängige Valorisierung der Ist-Kosten in Höhe des Verbraucherpreisindex mit 2,5% pro Jahr vor. Die dargestellten Kosten der Grünflächenbetreuung sowie des Winterdienstes wichen davon ab. Der LRH nahm eine Korrektur der jeweiligen Positionen vor. Die Kosten für Müll valorisierte das LIM, stellte aber keine Folge-Kosten aus dem Projekt für das SPZ dar.

Das LIM verrechnete den Sachaufwand mittels geeignetem Aufteilungsschlüssel anteilig an die Abteilung 11 weiter.

- 73.2 Der LRH kritisierte, dass die herangezogenen Ist-Kosten des Sachaufwands zum überwiegenden Teil dem genutzten Zubau im Norden zuzurechnen waren, das LIM diese Kosten jedoch zu rund zwei Dritteln dem Leerstand zuordnete. Damit ergaben sich falsch dargestellte Ist-Kosten des Leerstands. Der LRH empfahl, künftig eine verursachungsgerechte Kostenzuordnung zu gewährleisten.

Der LRH stellte außerdem fest, dass einzelne Kostenpositionen Fehler in der Berechnung aufwiesen und dass die geprüften Stellen die Valorisierung nicht einheitlich vornahmen. Er empfahl wiederum⁵, bei der Aufbereitung der Unterlagen mehr Sorgfalt walten zu lassen, um eine korrekte Folge-Kosten-Berechnung zu gewährleisten.

Sonstiger Sachaufwand

- 74 Die Folge-Kosten des sonstigen Sachaufwands betrugen 33.626 Euro und umfassten vor allem Strom und Overheadkosten. Durch die Sanierung erhöhte sich der Stromverbrauch für die Abteilung 11. Dieser wurde mittels externem Gutachten bemessen. Weiters verringerten sich die Reisekosten um 7.423 Euro. Dies war darauf zurückzuführen, dass Therapieleistungen, wie Ergotherapie oder Logopädie, durch die Sanierung in den Räumlichkeiten vor Ort durchgeführt werden konnten.

Erlöse

- 75 Das LIM plante für das SPZ Erlöse aus der Vermietung an die KABEG. Der Nettomietzins der KABEG betrug 571.860 Euro ab dem Jahr der Projektfertigstellung.

Für die Abteilung 11 sah die grundsätzliche Genehmigung aus dem Jahr 2021 der Landesregierung ein Überlassungsentgelt zur Nutzung des SPZ vor. Sofern das LIM Liegenschaftsanteile aus ihrem Zuständigkeitsbereich anderen Stellen des Landes zur Nutzung überließ, war dies darüber hinaus nachvollziehbar zu vereinbaren. Da es sich dabei um eine landesinterne Weiterverrechnung handelte, blieb die Darstellung des Überlassungsentgelts in der Folge-Kosten-Berechnung unberücksichtigt. Im

⁵ Siehe TZ 71

April 2026 übermittelte das LIM das vorläufig errechnete Überlassungsentgelt in Höhe von 249.849 Euro netto. Für das Bistro war eine gesonderte entgeltliche Nutzungsvereinbarung abzuschließen, da die Abteilung 11 plante, dieses als inklusives Kleinunternehmen (IKU) zu führen. Daraus ergab sich ein Überlassungsentgelt von 22.415 Euro netto.

Folgekosten KABEG

Übersicht

- 76.1 Die KABEG sah vor, die gesamten Kindertagesstätten- und Kindergarten-Gruppen an den sanierten Standort des SPZ umzusiedeln. Dem Kinderhort, der sich zum Zeitpunkt der Überprüfung ein Gebäude mit zwei Kindergartengruppen teilte, stünde somit am ursprünglichen Standort eine größere Fläche zur Verfügung. Laut Informationen der KABEG war die zusätzliche Fläche auch erforderlich, da der Hort zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung zu gering dimensioniert war.

Durch eine schrittweise Verringerung der Gruppengrößen bis 2030 war am neuen Standort eine Erweiterung um eine zusätzliche Kindergartengruppe angedacht. Zusätzlich wollte die KABEG den Kindergarten um zwei weitere Gruppen erweitern, wobei eine als inklusive Gruppe geplant war. Die Erweiterung über die aufgrund der gesetzlich vorgesehenen Reduktion der Maximalgröße erforderliche Gruppe hinaus plante die KABEG jedoch nur vorzunehmen, sofern dafür eine adäquate Förderung sichergestellt war. Die diesbezüglichen Verhandlungen waren zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung durch den LRH noch nicht abgeschlossen.

Des Weiteren plante die KABEG am neuen Standort eine weitere Mitarbeiterkantine mit 50 zusätzlichen Plätzen, welche die bereits bestehenden 250 Plätze ergänzten. Die KABEG plante, dadurch weitere 37.500 Mittagessen pro Jahr umzusetzen.

Die KABEG ermittelte die Folge-Kosten für das Jahr 2028. Dazu dienten die Ist-Kosten des Jahres 2024, welche die KABEG für den Kostenvergleich valorisierte. Folgende Tabelle zeigt eine Übersicht zu den Folge-Kosten der KABEG:

Tabelle 42: Folge-Kosten der KABEG

| Folge-Kosten KABEG | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|---|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personalkosten | 9.522.948 | 10.249.820 | 726.872 |
| Sachaufwand | 4.654.540 | 4.759.277 | 104.737 |
| sonstiger Sachaufwand | 2.736.511 | 3.725.382 | 988.871 |
| Kosten der Ver- und Entsorgung | 7.246.344 | 7.615.049 | 368.705 |
| Kosten der Verwaltung | 1.260.836 | 1.260.836 | |
| Zwischensumme Kosten | 25.421.178 | 27.610.364 | 2.189.185 |
| Weiterverrechnung innerbetriebliche Leistungen | -15.219.906 | -15.423.343 | -203.437 |
| Gesamtkosten KABEG | 10.201.272 | 12.187.021 | 1.985.748 |
| öffentliche Zuschüsse und Betriebszuschüsse | -2.647.365 | -2.647.365 | |
| Elternkostenersatz, Essensbeitrag, div. | -880.157 | -974.894 | -94.737 |
| Erlöse Kantine | -1.090.351 | -1.236.380 | -146.029 |
| Gesamterlöse KABEG | -4.617.873 | -4.858.639 | -240.766 |
| Folge-Kosten KABEG | 5.583.400 | 7.328.382 | 1.744.982 |
| Korrektur LRH Fernwärme | | 10.957 | 10.957 |
| Korrektur LRH Betriebskostenanteil LIM | | 28.809 | 28.809 |
| Korrektur LRH abgegebene innerbetriebliche Leistungen | -3.420.806 | -3.659.231 | -238.426 |
| Korrektur LRH Folge-Kosten KABEG | -3.420.806 | -3.619.465 | -198.660 |
| Gesamte Folge-Kosten KABEG | 2.162.594 | 3.708.917 | 1.546.322 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen KABEG und eigene Darstellung

In Summe gab die KABEG Folge-Kosten in Höhe von 1,74 Mio. Euro an. Darin enthalten waren Personalkosten, Sachaufwand sowie Kosten der Ver- und Entsorgung und Verwaltung zur Kinderbetreuung, zum Hort, zu nicht mehr verwendeten Räumen der Kinderbetreuung sowie Essensproduktion und Kantine. In den Erlösen blieben die Förderungen, welche die Voraussetzung für die Erweiterung der beiden zusätzlichen Gruppen bildeten, unberücksichtigt. In ihren Erläuterungen nahm die KABEG jedoch darauf Bezug. Die Folge-Kosten der Kantine waren analog den Folge-Kosten der Essensproduktion den bettenführenden und nicht bettenführenden Hauptkostenstellen im gesamten Klinikum Klagenfurt zuzuordnen. Die KABEG verwies in ihren Erläuterungen darauf, beließ diese Kosten jedoch in der Folge-Kosten-Berechnung. Der LRH nahm Korrekturen aufgrund fehlerhafter Darstellungen vor. Die

Folge-Kosten betragen nach Korrektur 1,55 Mio. Euro ohne Berücksichtigung der ungesicherten Förderung zur Gruppenerweiterung.

- 76.2 Der LRH kritisierte, dass die übermittelte Kostenaufstellung Fehler aufwies. Sofern Kostenpositionen in der Darstellung berücksichtigt waren, wären auch entsprechend zuzuordnende Erlöspositionen, wie beispielsweise Förderungen, in die Berechnung mitaufzunehmen, um der Kostenwahrheit zu entsprechen. Der LRH empfahl, die Unterlagen vor Übermittlung einer Qualitätskontrolle zu unterziehen und Vollständigkeit und Konsistenz sicherzustellen.

Personal

- 77 Durch den Standortwechsel und die Vergrößerung der Gruppenanzahl war auch ein erhöhter Personalbedarf der KABEG geben. Die Anzahl der Vollzeitäquivalente (VZÄ) erhöhte sich insgesamt von 146,7 im Jahr 2025 auf 157,2 Stellen im Jahr 2028 und somit um 10,6 Stellen. Im Rahmen der geplanten Erweiterung der Kindergarten-Gruppen aufgrund der gesetzlich vorgesehenen Reduktion der Maximalgröße erhöhten sich die VZÄ im Bereich der Kinderbetreuung um 2,5. Durch die Erweiterung um zwei zusätzliche Gruppen gab die KABEG einen weiteren Personalbedarf von fünf VZÄ an. Die VZÄ der Essensproduktion bzw. der Kantine erhöhten sich um 3,1 VZÄ.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kostenerhöhung durch den zusätzlichen Personalbedarf:

Tabelle 43: Personalkosten der KABEG

| Personalkosten | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|--|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personalkosten KITA und Kindergarten | 2.721.253 | 3.275.530 | 554.277 |
| <i>davon KITA und Kindergarten gesetzlich erforderlich</i> | 2.721.253 | 2.906.012 | 184.759 |
| <i>davon KITA und Kindergarten zusätzliche Erweiterung</i> | | 369.518 | 369.518 |
| Personalkosten Kinderhort | 843.402 | 843.402 | |
| Personalkosten Kantine | 528.016 | 670.217 | 142.201 |
| Personalkosten Essensproduktion | 5.430.277 | 5.460.671 | 30.394 |
| Personalkosten gesamt | 9.522.948 | 10.249.820 | 726.872 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen KABEG

Die KABEG errechnete Personalkosten für die erhöhten VZÄ ab dem Jahr 2028. Für die Kinderbetreuung fielen Folge-Kosten von 0,55 Mio. Euro an, für die Kantine

142.201 Euro. In Summe ergaben sich Folge-Kosten für das Personal von 726.872 Euro.

Sachaufwand

- 78.1 Die Kosten der KABEG teilten sich in medizinische und nicht medizinische Ge- und Verbrauchsgüter sowie in nicht medizinische Fremdleistungen, wie nachfolgende Tabelle zeigt:

Tabelle 44: Sachaufwand der KABEG

| Sachaufwand | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|---|----------------------------------|------------------|-------------------|
| medizinische Ge- und Verbrauchsgüter | 36.644 | 36.644 | |
| nicht medizinische Ge- und Verbrauchsgüter | 4.001.501 | 4.156.488 | 154.987 |
| nicht medizinische Fremdleistungen | 616.395 | 566.145 | -50.250 |
| Sachaufwand gesamt | 4.654.540 | 4.759.277 | 104.737 |
| davon KITA und KIGA gesetzlich erforderlich | 221.402 | 137.210 | -84.192 |
| davon KITA und KIGA zusätzliche Erweiterung | | 14.046 | 14.046 |
| davon Kinderhort | 63.091 | 89.631 | 26.540 |
| davon Essensproduktion | 4.269.955 | 4.412.193 | 142.238 |
| davon Kantine | 100.092 | 106.197 | 6.105 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen KABEG

Nach Rückfrage des LRH zu den nicht medizinischen Fremdleistungen verringerte die KABEG ihre Berechnung um 84.192 Euro, da Instandhaltungsmaßnahmen nicht mehr genutzter Gebäude in der Berechnung enthalten waren. Die Erhöhung der nicht medizinischen Fremdleistung des Horts ergab sich durch Instandhaltungskosten, die durch Wegfall des Kindergartens an diesem Standort nun gänzlich dem Hort zuzuordnen waren. Nicht medizinische Ge- und Verbrauchsgüter im Rahmen der Essensproduktion stiegen durch die erhöhte Anzahl der Mahlzeiten.

- 78.2 Der LRH kritisierte, dass Fremdleistungen der Kinderbetreuung in der Folgekostenberechnung der KABEG falsch ausgewiesen waren und erst auf Nachfrage des LRH korrigiert wurden. Er verwies auf seine Empfehlung⁶, eine gesamthafte und vollständige Berechnung der Folge-Kosten anzustellen.

⁶ Siehe TZ 70

Sonstiger Sachaufwand

79.1 Zum sonstigen Sachaufwand der KABEG zählten Energiekosten, Abgaben, Beiträge und Gebühren sowie kalkulatorische Anlagekapitalkosten. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht zu diesen Kosten:

Tabelle 45: Sonstiger Sachaufwand der KABEG

| sonstiger Sachaufwand | Ist-Kosten 2028 (valorisiert) | Soll-Kosten 2028 | Folge-Kosten 2028 |
|---|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Miete | | 571.860 | 571.860 |
| Betriebs- und Heizkosten | 442.576 | 592.953 | 150.377 |
| Strom | 246.589 | 271.639 | 25.049 |
| kalkulatorische Anlagekapitalkosten | 2.047.346 | 2.164.567 | 117.221 |
| Korrekturen nicht verwendete Räume | | 124.363 | 124.363 |
| Summe vorgelegt | 2.736.511 | 3.725.382 | 988.871 |
| davon KITA und KIGA gesetzlich erforderlich | 330.561 | 507.849 | 177.288 |
| davon KITA und KIGA zusätzliche Erweiterung | | 41.409 | 41.409 |
| davon Kinderhort | 72.625 | 127.219 | 54.594 |
| davon Essensproduktion | 1.980.955 | 1.990.801 | 9.846 |
| davon Kantine | 352.371 | 361.883 | 9.512 |
| Korrekturen des LRH | | 39.766 | 39.766 |
| davon Fernwärme Kinder erforderlich | | 10.957 | 10.957 |
| davon Betriebskostenanteil LIM | | 28.809 | 28.809 |
| Summe korrigiert | 2.736.511 | 3.765.148 | 1.028.637 |

Quelle: Darstellung des LRH auf Basis Unterlagen KABEG

Die Folge-Kosten der Miete inkl. Betriebs- und Heizkosten betragen laut KABEG 722.237 Euro. Die Mieten errechneten sich mit 3,0% der anteiligen Errichtungskosten. Die KABEG mietete die gesamte vorgesehene Fläche für 13 geplante Gruppen. Zum Zeitpunkt der Überprüfung des Großvorhabens hatte die KABEG jedoch noch nicht entschieden, ob sie zwei der geplanten Gruppen überhaupt betreiben würde. Dies machte die KABEG von einer nicht gesicherten Förderung abhängig. Dem LRH lag zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung ein Mietvorvertragsentwurf vor. Die Nutzung der Räumlichkeiten war gemäß Vorvertrag an einen vereinbarten Verwendungszweck gebunden.

Die Folge-Kosten-Darstellung beinhaltete auch die anteiligen Betriebskosten der KABEG an das LIM. Diese wichen jedoch von den errechneten Betriebskosten des LIM ab. Grund dafür waren zahlreiche Nachreichungen und Abstimmungen im Laufe der Überprüfung des Großvorhabens. Dadurch ergaben sich Änderungen des übermittelten Sachaufwands des LIM, welche die KABEG in ihrer Berechnung nicht

berücksichtigte. Der LRH korrigierte die Folge-Kosten-Berechnung der KABEG um 28.809 Euro. Für den Bestand wies die KABEG in Abstimmung mit dem LIM Fernwärmekosten für das Jahr 2028 von in Summe 81.748 Euro aus. Folge-Kosten für den anteiligen Heizenergiebedarf für das SPZ gab die KABEG mit 47.622 Euro an. Irrtümlich zog die KABEG bei der Berechnung die Fernwärmekosten des Horts ab. Daher fielen die errechneten Fernwärmekosten um 10.957 Euro zu gering aus. Der LRH korrigierte die Berechnung entsprechend.

Im Bereich der Essensproduktion fielen höhere Entsorgungskosten an. Für die Essensproduktion waren zudem keine zusätzlichen Wasserkosten kalkuliert.

Die höheren Stromkosten ergaben sich auf Basis eines externen Gutachtens.

Der steigende sonstige Sachaufwand des Horts war darauf zurückzuführen, dass die anteiligen Kosten der zwei nicht mehr am Standort verbleibenden Kinderbetreuungsgruppen auf den Hort entfielen.

Kosten für Energie und kalkulatorische Anlagekapitalkosten der durch die Umsiedelung nunmehr leerstehenden Gebäude führte die KABEG in ihrer Darstellung zwar in der Folge-Kosten-Übersicht an, fügte diese jedoch nicht der detaillierten Gesamtkostenaufstellung hinzu. Der LRH korrigierte die Darstellung entsprechend.

79.2 Der LRH verwies hinsichtlich der Bauleistung für zwei Kindergartengruppen auf seine Kritik und Empfehlung aus TZ 11.

Der LRH kritisierte, dass die KABEG die vom LIM errechneten Kosten der Fernwärme sowie der Betriebskosten nicht vollumfänglich berücksichtigte. Diese Kosten waren um 39.766 Euro zu erhöhen. Der LRH empfahl erneut⁷, zur Sicherstellung einer abgestimmten Berechnung eine zentrale Gesamtverantwortung festzulegen.

Der LRH wies darauf hin, dass kein zusätzlicher Wasserbedarf im Bereich der Essensproduktion Berücksichtigung fand. Er empfahl, die Kosten zu evaluieren und entsprechend anzupassen.

⁷ Siehe TZ 68

Der LRH wies darauf hin, dass nicht alle in der Folge-Kosten-Übersicht dargelegten Kosten auch in der detaillierten Gesamtkostenaufstellung erfasst waren. Der LRH empfahl, bei der Erstellung der Folge-Kosten-Berechnung alle Kostenpositionen detailliert darzulegen. Der LRH verwies auf seine Empfehlung⁸, die Unterlagen vor Übermittlung einer Qualitätskontrolle zu unterziehen.

Kosten der Ver- und Entsorgung und der Verwaltung

- 80 Bei den Kosten der Ver- und Entsorgung sowie der Verwaltung handelte es sich um Kosten, die innerbetrieblich anfielen und an andere Abteilungen weiterverrechnet wurden. Die KABEG gliederte die Kosten der Ver- und Entsorgung in medizinisch bedingte und nicht medizinisch bedingte Kosten.

Die Kostensteigerungen der medizinischen Ver- und Entsorgung waren vorwiegend auf die Essensversorgung zurückzuführen. Im Rahmen der nicht medizinischen Versorgung stiegen die Kosten vor allem aufgrund von erhöhten Reinigungskosten durch die Flächenausweitung. Auf den Hort entfielen die gesamten Kosten der nicht medizinisch bedingten Ver- und Entsorgung.

Erlöse

- 81.1 Die KABEG kalkulierte mit 240.766 Euro an zusätzlichen Erlösen. Davon entfielen 94.737 Euro auf Elternkostenersatz und Essensbeitrag. Diese Erlöse ergaben sich aus der Erweiterung um drei Gruppen, eine davon war aufgrund der vorgesehenen Reduktion der Maximalgröße geplant. Die KABEG wies die geplanten Erlöse vollständig der zusätzlichen Erweiterung um zwei zusätzliche Gruppen zu. Des Weiteren entfielen 1,25 Mio. Euro auf eine externe, nicht zugesagte Kindergartenförderung. Die KABEG wies in ihren Erläuterungen darauf hin, erfasste diese Erlöse aber nicht in ihrer Folge-Kosten-Darstellung. Sofern die KABEG keine externe Förderung erhielt, mietete sie zwar die gesamte Fläche an, erweiterte ihr Kinderbetreuungsangebot jedoch nicht um die geplanten drei Gruppen, sondern lediglich um die aufgrund der gesetzlich vorgesehenen Reduktion der Maximalgröße erforderliche Gruppe.

⁸ Siehe TZ 76

Für die Kapazitätsausweitung im Bereich der Kantine kalkulierte die KABEG mit 146.029 Euro an zusätzlichen Erlösen.

- 81.2 Der LRH kritisierte, dass die externe Kindergartenförderung noch nicht zugesagt und ihre Gewährung zum Zeitpunkt der Großvorhabensüberprüfung des LRH noch ungewiss war.

Weiters hielt er kritisch fest, dass die KABEG die Erlöse aus Essensbeiträgen und Elternkostenersatz nicht anteilig auf die aufgrund der gesetzlich vorgesehenen Reduktion der Maximalgröße erforderliche Gruppenerweiterung und die mögliche Schaffung von zwei weiteren Gruppen aufteilte. Auch wenn die KABEG die geplante Erweiterung um zwei Gruppen nicht durchführte, fielen für die durch die gesetzlich vorgesehene Reduktion der Maximalgröße erforderliche Gruppenerweiterung dennoch Erlöse aus Essensbeiträgen und Elternkostenersatz an.

Der LRH empfahl, die Erlöse den entsprechenden Positionen zuzuordnen, um eine transparente Darstellung zu gewährleisten.

Schlussempfehlungen

Zusammenfassend hob der LRH folgende Empfehlungen hervor:

- (1) Der unmittelbare Bedarf und die Umfeldfaktoren sollten bereits im Entwurfsstadium eines Hochbauvorhabens detailliert analysiert werden, um bei hohem Risiko einer Projekteinstellung lange Planungsphasen zu vermeiden. (TZ 5, TZ 8)
- (2) Eine detaillierte Planung und behördliche Bewilligung sollte erst begonnen werden, wenn Risiken einer Projekteinstellung als gering bewertet werden, alle notwendige Grundsatzentscheidungen vorliegen und eine Projektumsetzung zeitnah erfolgen kann. (TZ 5, TZ 8, TZ 11)
- (3) Die Nutzung der Flächen des gesamten Standorts mit Zubau und Altbestand sollte in Zusammenhang mit den tatsächlichen Bedarfen und den geplanten, großzügigen Raumangeboten nochmals konkret evaluiert werden. (TZ 5, TZ 6, TZ 12, TZ 13, TZ 15)
- (4) Aufgrund der hohen Bedeutung des Architekturwettbewerbs für die Projektziele sollten die Bewertungskriterien genauer definiert und für alle Kriterien gewichtete Punkte vergeben werden. (TZ 6)
- (5) Grundlegende Aspekte aller bau- und gebäudetechnischen Fachbereiche wie Fluchtwege und Brandschutz sollten in Architekturwettbewerben immer miteinbezogen und bewertet werden, um nachfolgend gegebenenfalls unwirtschaftliche Sonderlösungen zu vermeiden. (TZ 6)
- (6) Sitzungen des Lenkungsausschusses sollten von Anbeginn des Projekts zumindest halbjährlich abgehalten werden. (TZ 7)
- (7) Eine Wärmedämmung der hofseitigen Fassaden sollte unter Berücksichtigung der Bauphysik in Betracht gezogen werden. (TZ 11, TZ 55)
- (8) Das Risiko des Entfalls zweier Kindergartengruppen aufgrund fehlender Förderungen sollte vor Bauausführung detailliert bewertet werden. Bei hohem Risiko

sollte eine grundlegende Entscheidung über die Art der Projektfortführung getroffen werden. (TZ 11, TZ 79)

(9) Bei Objektplanungen sollten die gesetzlichen Möglichkeiten zur Reduktion der Flächen gegenüber dem Standard wahrgenommen werden. (TZ 12)

(10) Die vorgesehenen Flächen für die Anlehre in Hauswirtschaft sollten nochmals evaluiert und nach Möglichkeit das als neuer Zubau geplante Wäschelager in den Bestand integriert werden. (TZ 13)

(11) Die Zusammenlegung der zwei geplanten Unterrichtsräume sollte aufgrund geringer permanenter Auslastung angestrebt werden. Für Einzeltermine zu Seminar- oder Besprechungszwecken sollte eine digitale Möglichkeit zur Raumbuchung herangezogen werden. (TZ 13)

(12) Die im zweiten Obergeschoß als zusätzliches Angebot vorgesehenen Terrassen im Bereich Kindergarten sollten entfallen und die bestehenden Decken- und Dachkonstruktionen beibehalten und gegebenenfalls für Fluchtwege adaptiert werden. (TZ 14)

(13) Die seitens des Landesimmobilienmanagements im Lenkungsausschuss 2025 bereits aufgezeigten Einsparungspotentiale und die Optimierungspotentiale des LRH sollten genutzt werden. (TZ 14)

(14) Der Bedarf an Sanitäreinheiten sollte in Zusammenhang mit den gesetzlichen Vorschriften nochmals detailliert evaluiert werden. Wenn möglich, sollten Sanitäreinheiten reduziert werden. (TZ 15, TZ 41)

(15) Fensterportale in tragenden Innenwänden sollten auf das notwendige Ausmaß reduziert werden. Sie sollten dort entfallen, wo diese für Aufsichtspersonen nicht zwingend erforderlich und mehrfach vorhanden waren. (TZ 16)

(16) Die Soll-Kosten sollten unter Berücksichtigung der Überprüfung des LRH und nach Vorliegen der tatsächlichen Ausschreibungsergebnisse der Hauptgewerke für die Ausführungsgenehmigung durch die Kärntner Landesregierung angepasst werden. (TZ 20)

- (17) Bereits abgeschlossene und abgerechnete Leistungen sollten in der Soll-Kosten-Berechnung mit der Rechnungssumme und nicht mit der Auftragssumme berücksichtigt werden. (TZ 21)
- (18) Getrennte Planungen der unterschiedlichen Fachplaner mit der Building-Information-Modelling (BIM – Methode) sollten zusammengeführt und softwarebasierte Kontroll- und Überprüfungsmöglichkeiten genutzt werden. (TZ 23)
- (19) Die Nutzungsmöglichkeiten der zusammengeführten BIM-Modelle im nachfolgenden Facility-Management sollten geprüft und eine langfristige BIM-Strategie für Großvorhaben entwickelt werden. (TZ 23)
- (20) Mengen wie die Bauzeit sollten immer realistisch und ohne Reserven angesetzt werden. (TZ 24)
- (21) Die unterschiedlichen Soll-Kosten für die Miete von gleichen Baucontainern sollten korrigiert werden. (TZ 24)
- (22) Anstelle der Errichtung und Miete von Containern sollte die Nutzung der bestehenden Garagen bis zu deren Abriss geprüft werden. (TZ 24)
- (23) Es sollten für die Abbrüche und die Einrichtung gesonderte Pläne erstellt werden. (TZ 25)
- (24) Bei zukünftigen Auswertungen aus der Planung mit der Building-Information-Modelling-Methode sollten zusätzliche Auswertungskriterien wie beispielsweise das Material oder die Verortung von Bauteilen aufgenommen werden, um Fehler in der automatischen Mengenermittlung zu vermeiden. (TZ 25)
- (25) Zu hohe Mengen für den Abbruch von Traufenblechen, Estrich, Dämmung, die Aufzählung für klebrigen Boden, Leitungsquerungen und die Schüttung im Bodenaufbau sollten vor der Vergabe angepasst werden. (TZ 25, TZ 28)
- (26) Aufgrund von Unstimmigkeiten in Mengenzuweisungen sollten die Mengen zusammenhängender Positionen sorgfältiger ermittelt und besser geprüft werden. (TZ 26)

- (27) Es sollten vor Ort sämtliche Flächen für eine Zwischenlagerung von Aushubmaterial geprüft und genutzt werden, damit die Verkehrsbelastung öffentlicher Straßen und die Soll-Kosten reduziert werden. (TZ 26)
- (28) Der Baufirma sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, eine Zwischenlagerung vor Ort durchzuführen. (TZ 26)
- (29) Baugerüste sollten nach Möglichkeit erst nach der Hinterfüllung des Kellergeschoßes aufgestellt werden. (TZ 27)
- (30) Leistungspositionen sollten hinsichtlich der jeweils umfassten Leistungen geprüft und bei frei formulierten Zusatzpositionen auf Widersprüche zu standardisierten Positionen geachtet werden. (TZ 28, 29)
- (31) Frei formulierte Zusatzpositionen sowie pauschal zusammengefasste Leistungen sollten vermieden werden, wenn die Leistungen durch eine oder mehrere standardisierte Positionen darstellbar wären. (TZ 28, TZ 40, TZ 53)
- (32) Die Leistungen der Aufschließung und Infrastruktur sollten aufgrund überbordender Funktionalität auf das technisch Notwendige reduziert werden. (TZ 28)
- (33) Die Mengen der fehlenden Bodenplatte im Untergeschoß sollten vor der Vergabe ergänzt werden. (TZ 29)
- (34) Für die Überdachung des Haupteingangs sollte eine kostengünstigere Variante hinsichtlich Größe, Form, Auskragung und Material geprüft werden. (TZ 29)
- (35) Es sollten nur sichtbare Flächen in Sichtbeton ausgeschrieben werden. (TZ 29)
- (36) Es sollte hinsichtlich nicht erfasster Stahltragwerke darauf geachtet werden, dass das BIM-Modell für die Mengenauswertung und das BIM-Modell für die GVH-Überprüfung idente Informationen beinhalten. (TZ 36)
- (37) Die Unterschiede in der Mengenermittlung und den Soll-Kosten hinsichtlich der Wiedereindeckung von Dächern sollte im Holzbau kontrolliert und gegebenenfalls korrigiert werden. (TZ 37)

(38) Die Notwendigkeit der Holzlamellen vor der Fassade der neuen Garderoben sowie die Anzahl der Fenster und deren untere Fixverglasung sollten evaluiert werden. (TZ 37)

(39) Soll-Kosten sollten mit einem gleichbleibenden Ausarbeitungsgrad derart genau erstellt werden, dass die Herleitung von Einheitspreisen durchgehend dokumentiert ist. (TZ 40)

(40) Es sollte die manuelle Spülung im Anlassfall anstelle der geplanten automatischen Armaturen aufgrund des ganzjährigen Betriebs und der erforderlichen Reinigung geprüft werden. (TZ 41)

(41) Hinsichtlich der geplanten Lüftungsanlage zur Reduktion einer allfälligen Radonbelastung während der Bauphase sollte der natürlichen Lüftung der Vorzug gegeben werden. (TZ 41)

(42) Die Herleitung aller Mengenansätze sollte nachvollziehbar dokumentiert und inhaltlich zusammenhängende Projektunterlagen gleichzeitig aktualisiert werden. (TZ 42)

(43) Es sollten lediglich jene Beleuchtung und raumakustischen Maßnahmen umgesetzt werden, welche die Fachplaner in ihren Berechnungen berücksichtigten. Darüber hinaus vorgesehene Leuchten sollten als Optimierungspotential betrachtet werden. (TZ43)

(44) Regelmäßig herangezogene Standardlängen für Elektroinstallationen sollten mit bereits umgesetzten Projekten belegt und die Angemessenheit für das jeweilige Projekt dargestellt werden. (TZ 44)

(45) Reserven in Mengenermittlungen einzelner Gewerke oder Kostenbereiche sollten reduziert und nur im dafür vorgesehenen Kostenbereich Reserven ausgewiesen werden. (TZ 44, TZ 65)

(46) Der Bedarf eines Aufzugs zum Bettentransport sollte nochmals evaluiert und alternativ der Einsatz eines barrierefreien Personenaufzugs mit Standardabmessungen geprüft werden. (TZ 45)

- (47) Schadensgrade des bestehenden Innenputzes und dazugehörige Flächen sollten im Hinblick auf die Abrechnung der Sanierung genauer festgestellt werden. (TZ 47)
- (48) Die im Untergeschoß vorgesehenen Leistungen zur teilweisen Sanierung des Innenputzes sollten mit dem Sanierungskonzept der vollflächig durchfeuchteten Wände abgestimmt werden. (TZ 47)
- (49) Die konkreten Anforderungen des Gebäudes sollten mit den allgemeinen Vor- und Nachteilen aller gängigen Materialien abgestimmt und gegebenenfalls die Verwendung von kostenintensivem Zinkblech angepasst werden. (TZ 49)
- (50) Die Soll-Kosten sollten auch entsprechend der Wertigkeit der einzelnen Leistungspositionen untereinander ermittelt werden, um höherwertigeren Leistungen auch höhere Soll-Kosten zuzuweisen. (TZ 49)
- (51) Die Soll-Kosten sollten nicht geschätzt, sondern entsprechend der Vorgabe des Kärntner Landesrechnungshofgesetzes durchgängig detailliert berechnet werden. (TZ 50, TZ 51, TZ 56, TZ 58, TZ 65, TZ 66)
- (52) Der Kontrast auf Glasflächen bei Innenportalen sollte durch einfachere Maßnahmen wie beispielsweise Folierungen hergestellt werden. (TZ 50)
- (53) Der Lochanteil bei Heizungsverkleidungen sollte erhöht werden, um die Luftzirkulation und die Abgabe von Strahlungswärme nicht negativ zu beeinflussen. (TZ 50)
- (54) Leistungen, die lediglich eventuell zum Tragen kommen, sollten über die angesetzten Reserven im Kostenbereich 9 gedeckt werden. (TZ 51, TZ 52)
- (55) Es sollten für den Parkettboden großformatigere Einzeldielen und ein vereinfachtes Verlegemuster gewählt werden. (TZ 52)
- (56) Trockenbauwände sollten mit Feuerschutzplatten mit Brandverhalten A2 anstelle A1 umgesetzt werden. (TZ 53)
- (57) Beim Übergang von abgehängten Trockenbaudecken an Wände sollte anstelle der Schattenfugen eine Standardausführung umgesetzt werden. (TZ 53)

(58) Für Holzfenster sollte aufgrund der zweifachen Lackierung eine kostengünstigere Holzart als Lärche gewählt werden. (TZ 54)

(59) Gesamtkosten sollten aufgrund softwarebasierter Berechnungsfehler korrigiert werden. Die Prozesse zur Qualitätssicherung auf der Ebene der Planung, der Projektsteuerung und des Landesimmobilienmanagements sollten evaluiert werden. (TZ 58)

(60) Im Sinne der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, die im öffentlichen Bereich anzuwendenden waren, sollten Standard-Waschbecken anstelle der fugenlosen und hochwertigen Waschtische herangezogen werden. (TZ 58)

(61) Hochwertige Sonderlösungen im Bereich der Möbel sollten für die Ausschreibung vereinfacht sowie die Ausführungsqualität und der Ausstattungsumfang auf die gängigen Standards reduziert werden. (TZ 59, TZ 60)

(62) Für mobile Einrichtungen wie Stühle, Tische und Raumteiler sollten am Markt verfügbare Serienprodukte verwendet werden. (TZ 59)

(63) Die Erhebung des Bestandsinventars der KABEG sollte nachgeholt, eine mögliche Weiterverwendung detaillierter geprüft und Neuanschaffungen auf Basis des konkreten Bedarfs reduziert werden. (TZ 59)

(64) Das Liefern von Oberboden trotz eines Mengenüberschusses an Oberboden vor Ort sollte evaluiert und gegebenenfalls die Soll-Kosten angepasst werden. (TZ 62)

(65) Für neue Bäume sollten die Pflanzenarten und die Größen der Pflanzen genauer festgelegt werden. (TZ 62)

(66) Die Mengen von Bauteilen und Leitsystemen im Außenbereich sollten überprüft und gegebenenfalls in den Plänen ergänzt werden. (TZ 64)

(67) Für die Vergabe der örtlichen Bauaufsicht sollte ein Verfahren gewählt werden, das eine Verhandlung über den Auftragsinhalt zulässt, um die erforderliche Qualität besser sicherstellen zu können. (TZ 65)

- (68) Soll-Kosten umgesetzter Optimierungspotentiale sowie Vergabeerfolge bei der Ausschreibung der Hauptaufträge sollten den Reserven bis zu einer Höhe von 10% zugeführt werden. (TZ 67)
- (69) Eine zentrale Gesamtverantwortung sollte festgelegt werden, um eine abgestimmte, einheitliche und konsistente Folge-Kosten-Berechnung sicherzustellen. (TZ 68, TZ 79)
- (70) Eine vollständige und gesamthafte Folge-Kosten-Darstellung sollte gewährleistet werden. (TZ 70, TZ 78)
- (71) Für eine korrekte Folge-Kosten-Berechnung sollten Unterlagen sorgfältiger aufbereitet werden. (TZ 71, TZ 72, TZ 73)
- (72) Änderungen sollten in der Folge-Kosten-Berechnung berücksichtigt werden. (TZ 71)
- (73) Die Kostenzuordnung sollte verursachungsgerecht erfolgen. (TZ 73)
- (74) Zusammengehörige Kosten- und Erlöspositionen sollten vollständig dargestellt werden. Dazugehörige Unterlagen sollten vor Übermittlung einer Qualitätskontrolle unterzogen werden. (TZ 76, TZ 79)
- (75) Ein höherer Wasserbedarf der Essenproduktion sollte evaluiert werden. (TZ 79)
- (76) Alle Kostenpositionen sollten detailliert ausgewiesen werden. (TZ 79)
- (77) Erlöse sollten positionsgerecht zugeordnet werden, um Transparenz zu gewährleisten. (TZ 81)

Hinweis

Um der gemäß § 11 K-LRHG obliegenden Verpflichtung zur Überprüfung der Durchführung des gegenständlichen Großvorhabens nachkommen zu können, wird die mit der Zusammenstellung der Kostenberechnungsunterlagen befasste und mit der Kostenverfolgung und Projektabwicklung beauftragte Stelle ersucht, dem LRH den erfolgten Baubeginn unverzüglich mitzuteilen und eine Kostenverfolgung des Projekts in Form eines laufenden Vergleichs zwischen den tatsächlich angefallenen Kosten und denen der Soll-Kosten-Berechnung vorzunehmen. Dabei ist von der Gliederung der vorgelegten Soll-Kosten-Berechnung auszugehen und dieser Vergleich dem LRH vierteljährlich zu übermitteln.

Sollten im Zuge der Durchführung des Vorhabens Kostenüberschreitungen von mehr als 20% gegenüber der Soll-Kosten-Berechnung auftreten oder ist mit Kostenüberschreitungen zumindest in dieser Höhe zu rechnen, sind die Ursachen für diese Überschreitungen samt ausführlichen Begründungen dem LRH im Wege der projektvorlegenden Stelle unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

Klagenfurt, den 5. Mai 2026

Der Direktor

MMag. Günter Bauer, MBA