



Bericht des Kärntner Landesrechnungshofes

**Landesmuseum Kärnten
Sammlungs- und Wissenschaftszentrum
(Großvorhabensüberprüfung)**

LRH-GVH-2/2018

Auskunft

Kärntner Landesrechnungshof
Kaufmannngasse 13 H
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel. +43/676/83332-202

Fax +43/676/83332-203

E-Mail: office@lrh-ktn.at

Impressum

Herausgeber: Kärntner Landesrechnungshof
Kaufmannngasse 13 H
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Redaktion: Kärntner Landesrechnungshof

Herausgegeben: Klagenfurt, Mai 2018

Titelfoto: Landesimmobilienmanagement

INHALTSVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis	V
Abbildungsverzeichnis	VII
Tabellenverzeichnis	VIII
Kurzfassung	1
Prüfauftrag	8
Prüfungsgegenstand	8
Prüfungsunterlagen und Prüfungsdurchführung	8
Darstellung des Prüfungsergebnisses	9
Projektentwicklung	10
Ausgangslage	10
Landesmuseum NEU	10
Anforderungen an das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum	12
Standortauswahl	13
Projektbeschreibung	17
Allgemeines	17
Baubeschreibung	19
Übersichtsdarstellung des Bauvorhabens	21
Behörden und Bescheide	24
Finanzierung	25
Überprüfung der Soll-Kosten	27
Zusammenstellung der vorgelegten Soll-Kosten	27
Errichtungskosten Bau	29
Kostenbereich 0 – Grundstück	29
Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau	29
Kostenbereich 3 – Bauwerk Technik	34

Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau	44
Kostenbereich 5 – Kunst am Bau	52
Kostenbereich 7 – Honorare	53
Kostenbereich 8 – Nebenkosten	55
Kostenbereich 9 – Reserven	55
Kostenbereich 10 – Vorleistungen Landesmuseum Kärnten	57
Errichtungskosten Einrichtung	58
Kostenübersicht	58
Kostenbereich 1 – Depoteinrichtung inklusive Lastverteiler	59
Kostenbereich 2 – Büroeinrichtung	60
Kostenbereich 3 – Werkstätteneinrichtung	60
Kostenbereich 4 – Technische Anlagen	61
Kostenbereich 5 – Honorare Planung und örtliche Bauaufsicht	62
Kostenbereich 6 – Umzugskosten	63
Kostenbereich 7 – Reserven	64
Ergebnis der Überprüfung der Soll-Kosten-Berechnung	65
Überprüfung der Folge-Kosten.....	67
Allgemeines	67
Gesamtübersicht	68
Erlöse	68
Kosten.....	68
Ergebnis der Überprüfung der Folge-Kosten.....	74
Schlussempfehlungen	75
Hinweis	76

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BVergG	Bundesvergabegesetz
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
cm	Zentimeter
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EUR	Euro
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
idgF	in der geltenden Fassung
IT	Informationstechnik
kg	Kilogramm
K-LRHG	Kärntner Landesrechnungshofgesetz 1996
km	Kilometer
kW	Kilowatt
LED	light-emitting diode
LG	Leistungsgruppe
LGBI.	Landesgesetzblatt
LRH	Kärntner Landesrechnungshof
m ²	Quadratmeter
MSRL-Technik	Mess-, Steuer- und Regel- und Leittechnik
Nr.	Nummer
OG	Obergruppe
OLG	Oberleistungsgruppe
ÖNORM	Österreichische Norm

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

PVC	Polyvinylchlorid
rd.	rund
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
UV-Licht	Ultraviolettes Licht
z.B.	zum Beispiel
Zl.	Zahl

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersicht Lageplan	18
Abbildung 2: Grundriss Erdgeschoß	21
Abbildung 3: Grundriss 1. Obergeschoß	22
Abbildung 4: Grundriss 2. Obergeschoß	23
Abbildung 5: Deckenausführung über Erdgeschoß	30

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Geplante Baumaßnahmen	19
Tabelle 2: Baukonstruktionen und Baumaterialien.....	20
Tabelle 3: Flächenaufstellung.....	23
Tabelle 4: Finanzierungsvergleich	25
Tabelle 5: Vorgelegte Zusammenstellung der Soll-Kosten	27
Tabelle 6: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 0 – Grundstück	29
Tabelle 7: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau.....	31
Tabelle 8: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 3 – Bauwerk Technik	34
Tabelle 9: Vorgelegte Soll-Kosten – Elektroinstallationen.....	36
Tabelle 10: Vorgelegte Soll-Kosten – Haustechnik	37
Tabelle 11: Kostengliederung Obergruppe 01 – Heizungsanlage	39
Tabelle 12: Kostengliederung Obergruppe 02 – Lüftungsanlage.....	41
Tabelle 13: Kostengliederung Obergruppe 03 – Klimaanlage.....	42
Tabelle 14: Kostengliederung Obergruppe 04 – Sanitäre Anlagen.....	43
Tabelle 15: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau	44
Tabelle 16: Kostengliederung Dachabdichtung und Spenglerarbeiten	45
Tabelle 17: Kostengliederung Fliesenlegerarbeiten.....	46
Tabelle 18: Kostengliederung Schlosserarbeiten.....	47
Tabelle 19: Kostengliederung Trockenbauarbeiten.....	48
Tabelle 20: Kostengliederung Malerarbeiten.....	49
Tabelle 21: Kostengliederung Bodenlegerarbeiten.....	49
Tabelle 22: Kostengliederung Kunststofffenster	50
Tabelle 23: Kostengliederung Sonnenschutz.....	51
Tabelle 24: Kostengliederung Zutrittskontrolle	51
Tabelle 25: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 7 – Honorare	53
Tabelle 26: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 8 – Nebenkosten	55
Tabelle 27: Regieleistungen	56
Tabelle 28: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 10 – Vorleistungen	57
Tabelle 29: Vorgelegte Soll-Kosten Errichtungskosten Einrichtung.....	58
Tabelle 30: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 1 – Depoteinrichtung	59
Tabelle 31: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 4 – Technische Anlagen	61
Tabelle 32: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 5 – Honorare	62
Tabelle 33: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 6 – Umzugskosten.....	63
Tabelle 34: Überprüfte Soll-Kosten	65
Tabelle 35: Gesamtübersicht der Folge-Kosten.....	68
Tabelle 36: Personal	69

Tabelle 37: Anlagen	70
Tabelle 38: Sonstige Sachausgaben, Pflicht	71
Tabelle 39: Sonstige Sachausgaben, Ermessen.....	72
Tabelle 40: Jährliche Finanzierungsausgaben.....	73
Tabelle 41: Überprüfte Folge-Kosten	74

KURZFASSUNG

Gegenstand der Überprüfung

Die Überprüfung beinhaltete das Projekt „Landesmuseum Kärnten – Sammlungs- und Wissenschaftszentrum“. (TZ 1)

Die Abteilung 1 – Landesamtsdirektion, Unterabteilung Landesimmobilienmanagement legte im Auftrag des Landesmuseums Kärnten dem Landesrechnungshof (LRH) am 23. Februar 2018 die Unterlagen zur Überprüfung des Großvorhabens vor. Die Unterlagen enthielten allgemeine Angaben zum Projekt, die Berechnungsunterlagen der Soll- und der Folge-Kosten sowie die dazugehörigen Planunterlagen. (TZ 2)

In der am 23. Februar 2018 vorgelegten Soll-Kostenberechnung fehlten die Kostenangaben für den Grunderwerb und die Vorleistungen des Landesmuseums (insgesamt rund 25% der Gesamtkosten). Die Bezug habenden Unterlagen reichte das Landesimmobilienmanagement nach Aufforderung des LRH nach und bezog diese in die Gesamtsumme ein. (TZ 2)

Projektentwicklung

Eine im Jahre 2012 vom Landesmuseum beauftragte Zustandsbewertung des Museumsgebäudes inklusive der Depots zeigte Mängel in der Gebäudesubstanz und auch beim Zustand der Sammlungsgegenstände auf. In der Folge verlagerte das Landesmuseum seine Sammlungsgegenstände in mehrere Zwischendepots. Anfang 2013 entschied sich die Landesregierung für eine umfassende Sanierung und eine Neupositionierung des Landesmuseums unter Einbeziehung des Volkskundezentrums in Maria Saal. Die Sammlungsverantwortlichen definierten Anforderungskriterien, welche in eine Bedarfsplanung für ein Sammlungszentrum und in weiterer Folge in ein Nutzerbedarfsprogramm mündeten. (TZ 5)

Die Landesregierung erteilte am 23. September 2014 die Grundsatzgenehmigung für die Realisierung eines „Landesmuseums NEU“ und beauftragte die Unterabteilung Kunst und Kultur ein Gesamtkonzept vorzulegen. Aus wirtschaftlichen und ablauforganisatorischen Überlegungen sollten alle Sammlungs- und Funktionsflächen an einem Standort zusammengeführt und auch die Verwaltung, die Werkstätten sowie die wissenschaftliche Arbeit miteinbezogen werden. (TZ 5)

Das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum sollte hinsichtlich der Nachhaltigkeit, des Energieverbrauchs und der Betriebskosten einen langfristigen und wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen. Im Zuge der Umsetzung sollten auch die betrieblichen Abläufe optimiert werden. (TZ 6)

Ab dem Jahr 2013 untersuchte das Landesmuseum gemeinsam mit dem Landesimmobilienmanagement 23 mögliche Standorte für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrums. Eine Bewertungskommission wählte den Standort Liberogasse 6 in Klagenfurt als bestgeeigneten aus. Das ausgewählte Grundstück hatte eine Größe von 6.000 m². Auf der Liegenschaft befand sich eine stillgelegte Produktionshalle mit angeschlossenem Büro- und Lagertrakt mit einer Nutzfläche von rund 4.000 m². (TZ 7)

Am 7. März 2017 erteilte die Landesregierung die grundsätzliche Genehmigung für die Umsetzung des Projektes Sammlungs- und Wissenschaftszentrum. Gleichzeitig genehmigte sie dem Landesmuseum, die Liegenschaft schon vor der Überprüfung des Großvorhabens durch den LRH anzukaufen. Das Landesmuseum erwarb die ausgewählte Liegenschaft in der Liberogasse 6 in Klagenfurt mit Kaufvertrag vom 19. September 2017, obwohl der LRH in Vorgesprächen darauf hinwies, dass die Liegenschaft erst nach der Überprüfung durch den LRH erworben werden dürfte. Der LRH kritisierte diese Vorgangsweise und empfahl, für beabsichtigte Liegenschaftsankäufe im Zusammenhang mit Großvorhaben vor der Überprüfung durch den LRH erforderlichenfalls Optionsverträge abzuschließen und den Ankauf erst nach der Überprüfung des Großvorhabens abzuwickeln. (TZ 7)

Die notwendigen Räumlichkeiten für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum sollten durch Um- und Zubaumaßnahmen des Bestandsgebäudes auf der neu erworbenen Liegenschaft geschaffen werden. Das Landesmuseum plante im bestehenden dreigeschoßigen Bürotrakt den Büro- und Funktionsbereich mit den Restaurierungswerkstätten unterzubringen. Die Produktionshalle wollte es als Depot adaptieren und an der Ostseite sah es einen Zubau für das Depot Kunstgeschichte und den Anlieferungsbereich vor. (TZ 8)

Die Finanzierungsgenehmigung durch die Landesregierung im Juli 2017 basierte auf Gesamtinvestitionskosten von 7.225.000,- EUR. Die Finanzierung des Projektes sollte überwiegend als Fremdfinanzierung durch Landesdarlehen und Leasing erfolgen. Ein kleinerer Teil sollte durch Eigenmittel des Landesmuseums und durch Landeszuschüsse

finanziert werden. Die vorgelegten Soll-Kosten lagen mit 7.484.133,- EUR um 259.133,- EUR über der Finanzierungsgenehmigung aus dem Jahr 2017. Die Überprüfung des LRH ergab, dass nicht sämtliche Kosten berücksichtigt waren. Die korrigierten Soll-Kosten betragen 7.684.489,- EUR. Zur Abdeckung der Kostenerhöhung plante das Landesmuseum eine Aufstockung der Landesdarlehen. Der LRH empfahl dem Landesmuseum, umgehend der Landesregierung die vorgesehene Projektfinanzierung samt geplanter Aufstockung der Landesdarlehen zur Genehmigung vorzulegen. (TZ 12)

Überprüfung der Soll-Kosten

Die vom Landesimmobilienmanagement vorgelegte und ergänzte Zusammenstellung der Soll-Kosten wies Gesamtkosten von 7.484.133,- EUR aus. Diese waren folgend gegliedert:

Kostenbereich		Soll-Kosten
[0 - 10]	Errichtungskosten Bau	
0	Grundstück	1.779.050
2	Bauwerk Rohbau	1.101.921
3	Bauwerk Technik	1.030.990
4	Bauwerk Ausbau	1.479.860
7	Honorare	454.061
8	Nebenkosten	40.000
9	Reserven	130.000
10	Vorleistungen	63.375
	Summe Errichtungskosten Bau	6.079.257
[1-7]	Errichtungskosten Einrichtung	
1	Depoteinrichtung inkl. Lastverteiler	695.900
2	Büroeinrichtung	34.100
3	Werkstätteneinrichtung	139.010
4	Technische Ausstattung	153.793
5	Honorare	124.073
6	Umzugskosten	198.000
7	Reserven	60.000
	Summe Errichtungskosten Einrichtung	1.404.876
	Gesamtsumme Netto, exklusive USt.	7.484.133

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Das Landesimmobilienmanagement unterteilte die Soll-Kosten in Errichtungskosten Bau und Errichtungskosten Einrichtung. Die Bezeichnungen Kostenbereich 2, Kostenbereich 3, Kostenbereich 4 und Kostenbereich 7 waren in beiden Abschnitten zu finden, hatten jedoch unterschiedliche Inhalte. Die Gliederung der Soll-Kosten sollte entsprechend der ÖNORM erfolgen und es wäre darauf zu achten Bezeichnungen jeweils nur einmal zu verwenden, um Verwechslungen zu vermeiden. (TZ 13)

Der Kostenbereich 0 – Grundstück mit Gesamtkosten von 1.779.050,- EUR beinhaltete die Kosten für den Grunderwerb inklusive den Kaufnebenkosten. (TZ 14)

Im Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau ermittelte der Architekt Soll-Kosten von 1.101.921,- EUR für die Baumeisterarbeiten. Das Leistungsverzeichnis gliederte er in zwei Oberleistungsgruppen. Eine Oberleistungsgruppe umfasste die Herstellung der Stahlbetonstützen, der Hohldielenwände, der Hohldielendecke sowie der Stahlbetondecke des Zubaubereichs, die andere berücksichtigte alle Arbeiten für die Errichtung der neuen Stahlbetonzwischendecke im östlichen Bereich der bestehenden Halle. Die Preisansätze lagen am oberen Rand des ortsüblichen Spektrums. Dies erklärte der Architekt damit, dass er die Preisansätze von aktuellen Referenzprojekten ableitete, in letzte Zeit jedoch ein merkbarer Anstieg der Baupreise zu verzeichnen wäre. (TZ 15, TZ 16, TZ 17)

Die für den Kostenbereich 3 – Bauwerk Technik vorgelegten Soll-Kosten betragen 1.030.990,- EUR. Die Kostengliederung enthielt die Elektroinstallationen, die Brandmeldeanlage, die Haustechnik mit den Anlagen für Heizung, Be- und Entlüftung, Klima und Sanitär sowie die Aufzugsanlage. (TZ 18)

Der Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau umfasste insgesamt elf Gewerke mit Gesamtkosten von 1.479.860,- EUR. Den größten Kostenanteil bildeten die Gewerke Schlosserarbeiten, Trockenbauarbeiten, Bodenlegerarbeiten sowie das Gewerk Dachabdichtung und Spenglerarbeiten. (TZ 27)

Ein Kostenansatz für Kunst am Bau fehlte in den vorgelegten Unterlagen. Das Landesimmobilienmanagement plante eine gemeinsame Umsetzung der Kunst am Bau mit der Generalsanierung des Hauptgebäudes des Landesmuseums sowie die Zusammenlegung der Mittel dafür. Der LRH erachtete es für erforderlich, die anteiligen Kosten für Kunst am Bau in den Soll-Kosten des gegenständlichen Projekts auszuweisen, um die Mittel für die geplante Umsetzung bereitzustellen. Daraus resultierte eine Kostenerhöhung von 46.356,- EUR. (TZ 39)

Die für den Kostenbereich 7 vorgelegten Honorarkosten betragen 454.061,- EUR, wovon bis Februar 2018 bereits 86.620,- EUR bezahlt waren. (TZ 40)

Als Projektreserve für den Umbau setzte das Landesimmobilienmanagement 130.000,- EUR an. In einzelnen Gewerken waren weitere Reserven in Form von Regieleistungen mit einem Gesamtbetrag von 94.000,- EUR enthalten. Dies entsprach 5,4% der in den Kostenbereichen 2 bis 8 angeführten Errichtungskosten Bau. Der LRH erachtete die Reserven von insgesamt 224.000,- EUR als zu niedrig, da bei Umbaumaßnahmen vermehrt mit unvorhergesehenen Leistungen gerechnet werden müsse. Er empfahl, die Reserven für den Umbau auf zumindest 8% der in den Kostenbereichen 2 bis 8 veranschlagten Soll-Kosten zu erhöhen. Daraus resultierte eine Kostenerhöhung von 116.000,- EUR. (TZ 42)

Die Errichtungskosten für die Einrichtung gab das Landesimmobilienmanagement mit 1.404.876,- EUR an. Sie beinhalteten die Depoteinrichtung, die Büro- und Werkstätteneinrichtung sowie die technische Ausstattung, die Honorare für die Einrichtungsplanung, die Umzugskosten und die Reserven. (TZ 44)

Die Depoteinrichtung bestand im Wesentlichen aus feststehenden und beweglichen Regalsystemen und war mit 695.900,- EUR veranschlagt. Dies waren etwa 50% der Einrichtungskosten. Für die Planung der Depoteinrichtung zog das Landesmuseum einen Spezialplaner heran. Bei der Einrichtungsplanung berücksichtigte der Planer, dass 10% der Depoteinrichtung aus dem Bestand übersiedelt werden konnte. (TZ 45)

Die Maschinenelemente für die Werkstätten und rund 90% der Büroeinrichtung plante das Landesmuseum aus dem Bestand zu übersiedeln. Die in Stichproben vorgenommene Überprüfung der neu anzuschaffenden Büro- und Werkstätteneinrichtung ergab Zuordnungsfehler bei den Kosten der Einrichtung des Besprechungsraumes, der Teeküche und des Sozialraumes. Diese Kosten waren nicht der Werkstätteneinrichtung, sondern der Büroeinrichtung hinzuzuzählen. Dadurch erhöhten sich die Soll-Kosten der Büroeinrichtung auf 80.100,- EUR. Die Soll-Kosten der Werkstätteneinrichtung verminderten sich auf 93.010,- EUR. (TZ 46, TZ 47)

Die technischen Anlagen der Einrichtung umfassten den Zentralserver für die Sicherheitstechnik, die Alarm- und Videoanlagen sowie haustechnische Einrichtungen wie Sanitärausstattungen und mobile Absauganlagen. Die Soll-Kosten waren mit 153.793,- EUR angegeben. (TZ 48)

Die vorgelegten Soll-Kosten für die Honorare der Einrichtung betragen 124.073,- EUR. (TZ 49)

Die Umzugskosten beinhalteten die Kosten für die Übersiedlung des Mobiliars und des Sammlungsgutes aus den Zwischendepots an den neuen Standort und betragen 198.000,- EUR. (TZ 50)

Als Reserve setzte das Landesimmobilienmanagement bei den Einrichtungen 60.000,- EUR an. In einzelnen Bereichen waren weitere Reserven von 10.000,- EUR enthalten. Der LRH erachtete die Reserven als zu niedrig, da bei Umbaumaßnahmen vermehrt mit unvorhergesehenen Leistungen zu rechnen wäre. Er empfahl, die Reserven für die Einrichtung auf zumindest 8% der veranschlagten Soll-Kosten zu erhöhen. Daraus resultierte eine Kostenerhöhung von 38.000,- EUR. (TZ 51)

Die Überprüfung der Soll-Kosten ergab insgesamt eine Kostenerhöhung um 200.356,- EUR. Die korrigierten Soll-Kosten für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum betragen 7.684.489,- EUR. (TZ 52)

Überprüfung der Folge-Kosten

Die Berechnung der Folge-Kosten erstellte das Landesmuseum gemeinsam mit dem Landesimmobilienmanagement. Die jährlichen Folge-Kosten des Projektes nach Realisierung betragen 3.463.581,- EUR. Diese waren folgend gegliedert:

Bezeichnung	Erlöse/Kosten 2019
Erlöse	
Einnahmen Landesmuseum	18.000
Erlöse Gesamt	18.000
Kosten	
Personal	2.521.636
Anlagen	48.035
Sachausgaben/Pflicht	162.059
Sachausgaben/Ermessen	456.666
Finanzierungsausgaben	293.185
Kosten Gesamt	3.481.581
Folge-Kosten (Kosten abzüglich Erlöse)	3.463.581

Quelle: Landesmuseum

Die vorgelegte Berechnung betrachtete nur den zukünftigen Betrieb ab dem Jahr 2019. Für eine Gegenüberstellung mit den derzeitigen Ist-Kosten fehlte die Vergleichsbasis, da das Landesmuseum bisher keinen eigenständigen Depotbetrieb führte. (TZ 53, TZ 54)

Beim Personal berücksichtigte das Landesmuseum eine Erhöhung des Mitarbeiterstandes um fünf Bedienstete auf insgesamt 50 Mitarbeiter. Die Mehrkosten dadurch betragen 217.936,- EUR (TZ 56)

Bei den Anlagen handelte es sich um Ausgaben wie beispielsweise Pflege der Außenanlagen, Winterdienst, Hausverwaltung und Gebäudeversicherung. Die sonstigen Sachausgaben umfassten die verpflichtenden Abfertigungsrückstellungen sowie Ausgaben für Wartung elektrischer Anlagen, Telefon, Müll- und Kanalgebühren. Die Ermessensausgaben betrafen Bereiche wie beispielsweise Bekleidung, Reinigungs- und Büromittel, Werbung, Reparaturen, Konservierung sowie Firmenleistungen. (TZ 57 bis TZ 59)

Eine Erhöhung der Landesdarlehen würde auch eine Steigerung der jährlichen Rückzahlungsbeträge für die Landesdarlehen mit sich bringen. (TZ 60)

Die vorgelegte Berechnung der Folge-Kosten (3.463.581,- EUR) umfasste den zukünftigen Betrieb inklusive aller ab dem Jahr 2019 im Sammlungs- und Wissenschaftszentrum tätigen Bediensteten des Landesmuseums. Berücksichtigte man nur die für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum erforderlichen zusätzlichen fünf Bediensteten sowie den notwendigen Sach- und Finanzierungsaufwand ergaben sich die Folge-Kosten nach Umsetzung des Projektes mit 1.159.881,- EUR. (TZ 61)

PRÜFAUFTRAG

Prüfungsgegenstand

- 1 Prüfungsgegenstand war das Großvorhaben „Landesmuseum Kärnten – Sammlungs- und Wissenschaftszentrum“. Der Landesrechnungshof (LRH) unterzog die Berechnungen der Soll-Kosten und der Folge-Kosten dieses Projektes gemäß § 10 Kärntner Landesrechnungshofgesetz einer Überprüfung. Die Prüfung erstreckte sich insbesondere auf
 - die ziffernmäßige Richtigkeit der Kostenaufstellung,
 - die Nachvollziehbarkeit und Vollständigkeit der Kostenberechnung,
 - die Übereinstimmung mit den rechtlichen Rahmenbedingungen und
 - die Plausibilität der Kostenansätze.

Prüfungsunterlagen und Prüfungsdurchführung

- 2.1 Die Abteilung 1 – Landesamtsdirektion, Unterabteilung Landesimmobilienmanagement (Landesimmobilienmanagement)¹ legte im Auftrag des Landesmuseums Kärnten die Unterlagen zur Großvorhabensprüfung dem LRH am 23. Februar 2018 vor. Die vorgelegten Unterlagen enthielten allgemeine Angaben zum Projekt, die Berechnungsunterlagen der Soll- und der Folge-Kosten sowie die dazugehörigen Planunterlagen.

Bei einer ersten Durchsicht der in Papierform vorgelegten Unterlagen stellte der LRH fest, dass die Soll-Kostenberechnung keine Kosten für den Grunderwerb und die Vorleistungen des Landesmuseums enthielt. Diese machten insgesamt rd. 25% der Gesamtkosten aus und waren zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen. Der LRH forderte daher das Landesimmobilienmanagement auf, die Soll-Kostenberechnung zu vervollständigen und die Detailunterlagen zum Grunderwerb und zu den Vorleistungen nachzureichen. Am 28. Februar 2018 übermittelte das Landesimmobilienmanagement eine überarbeitete Kostenzusammenstellung der Soll-Kosten. Die ergänzenden Unterlagen zum Grunderwerb und zu den Vorleistungen reichte das Landesimmobilienmanagement am 20. März 2018 nach.

Am 21. März 2018 nahm der LRH einen Ortsaugenschein an dem für das Projekt vorgesehenen Standort Liberogasse 6 in Klagenfurt vor.

¹ Am 1. März 2018 wurde die vormalige Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH in das Amt der Kärntner Landesregierung als Abteilung 1 – Landesamtsdirektion, Unterabteilung Landesimmobilienmanagement wiedereingegliedert.

Im Zuge der Prüfung forderte der LRH ergänzende Unterlagen und Nachweise zur Massenermittlung bzw. Nachvollziehbarkeit der Kostenberechnung im Soll-Kosten-Bereich sowie im Folge-Kosten-Bereich an. Die Projektleitung des Landesimmobilienmanagements sowie die Verantwortlichen des Landesmuseums reichten die angeforderten Ergänzungen nach.

Eine Schlussbesprechung über den Inhalt des gegenständlichen Berichtes fand am 18. Mai 2018 statt.

- 2.2 Der LRH bemängelte, dass die am 23. Februar 2018 vorgelegte Soll-Kostenberechnung die bereits angefallenen Kosten des Grunderwerbs und der Vorleistungen nicht umfasste. Diese zählte das Landesimmobilienmanagement erst nach Aufforderung des LRH den Soll-Kosten hinzu.

Der LRH empfahl, bei künftigen Großvorhaben auf die Vollständigkeit der Prüfungsunterlagen zu achten, da die gesetzliche vorgesehene Prüffrist von drei Monaten erst bei Vollständigkeit der Unterlagen zu laufen beginnt.

Darstellung des Prüfungsergebnisses

- 3 In der Regel werden bei der Berichterstattung punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl) und deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2) aneinandergereiht. Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen. Die Kosten wies der LRH in Euro (EUR) aus, die angegebenen Beträge verstanden sich grundsätzlich als Nettowerte und beinhalteten keine Umsatzsteuer.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personen-, Berufs- und Funktionsbezeichnungen darauf verzichtet, jeweils die weibliche und die männliche Form zu nennen. Neutrale oder männliche Bezeichnungen beziehen somit beide Geschlechter ein.

PROJEKTENTWICKLUNG

Ausgangslage

- 4 Die Entstehung des Landesmuseums begann mit der Gründung des Geschichtsvereines und des Naturwissenschaftlichen Vereines Mitte des 19. Jahrhunderts. Beide Vereine hatten ihre Sammlungen damals im Landhaus in Klagenfurt eingelagert. Aufgrund des enormen Zuwachses der Sammlungen errichtete man nach den Plänen des Architekten Gustav Gugitz das noch heute in Betrieb befindliche Museumsgebäude, das Kronprinz Rudolf im Jahr 1884 eröffnete. Im Jahr 1922 vereinigten die beiden Vereine ihre bestehenden Sammlungen mit jener der Kärntner Landsmannschaft und führten das Museum ab 1925 als „Kärntner Heimatmuseum“ weiter. Während des Zweiten Weltkriegs ging das Eigentum der Vereine an die öffentliche Reichsverwaltung über, wodurch es seinen Status als Vereinsmuseum verlor und sich zu einer öffentlichen Einrichtung wandelte.

Nach dem Zweiten Weltkrieg baute das Land Kärnten das durch Bomben schwer beschädigte Gebäude mit Landesmitteln wieder auf und in weiterer Folge zu einem wissenschaftlichen Institut des Landes Kärnten aus. Im Jahr 1974 sicherte das Land die Übertragung der Sammlungen an sich durch Vereinbarungen mit den wissenschaftlichen Vereinen ab und regelte vertraglich den weiteren Bestand der Vereine und ihre Unterbringung im Landesmuseum Rudolfinum.

Bis zum Jahr 1993 war das Landesmuseum eine nachgelagerte Dienststelle der Kulturabteilung des Amtes der Kärntner Landesregierung. Im Jahr 1993 erhielt das Landesmuseum Eigenständigkeit in Bezug auf die Teilbereiche Personal und Gebarung. Mit 1. Jänner 1999 wurde das Landesmuseum per Landesgesetz ausgegliedert und erhielt damit eigene Rechtspersönlichkeit. Mit 31. Dezember 2002 übertrug das Land Kärnten das Gebäude ins Eigentum der damaligen Landesimmobiliengesellschaft KärntenGmbH.

Schon zu diesem Zeitpunkt war das Gebäude des Landesmuseums sanierungsbedürftig und der erforderliche Speicherbedarf für eine adäquate Lagerung der Sammlungen reichte nicht mehr aus. Dies ging aus Zustandsaufnahmen und fachlichen Analysen hervor. Erstellte Reformkonzepte und Strategien fanden ebenso wie der Museumsleitplan 2005 – 2010 mangels politischen Konsenses keine Umsetzung.

Landesmuseum NEU

- 5 Eine im Jahre 2012 vom Landesmuseum beauftragte Zustandsbewertung des Museumsgebäudes und der Depots zeigte auf, dass sowohl hinsichtlich der

Gebäudesubstanz als auch des Zustandes der Sammlungsgegenstände Handlungsbedarf bestand. Dächer und Fassade waren in einem schlechten Zustand. In Decken, Wänden und Böden fanden sich Rissbildungen. Durch Undichtigkeiten des Daches und durch nicht mit Schlagschutz versehene Fenster drang Wasser ein. Die Depots waren zu warm und zu feucht, was zu Korrosion und Schimmelbefall an Sammlungsgegenständen führte. An den feuchten Wänden kam es zu Salzausblühungen und Putzabsprengungen. Die Oberflächen gelagerter Sammlungsgegenstände waren dadurch verschmutzt. Ein Schädlingsmonitoring fehlte.

Anfang des Jahres 2013 entschied sich die Landesregierung für eine umfassende Sanierung und eine Neupositionierung des Landesmuseums unter Einbeziehung des Volkskundezentrums in Maria Saal. Die dringend erforderliche Außensanierung (Dach, Fassade und Fenster) des Museumsgebäudes sollte vorgezogen werden. In der Folge erfolgte eine Sanierung der Außenfassade und jener Teile, welche von einer Generalsanierung weitestgehend unabhängig und daher auch nicht abänderbar waren. Den Hauptteil der Sammlungsbestände übersiedelte das Landesmuseum in Zwischendepots. Unterbringungsmöglichkeiten im Landesbereich² standen nur eingeschränkt zur Verfügung, weshalb das Landesmuseum als provisorische Zwischenlösung externe Depots³ anmietete. Auch der wissenschaftliche Bereich sowie die Verwaltung zogen vorübergehend an einen externen Standort in Klagenfurt⁴. Für diese Zwischenlösungen fielen Mietkosten⁵ an.

Gemeinsam mit Vertretern der Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und Wohnbau und der Abteilung 6 – Bildung, Wissenschaft, Kultur und Sport, Unterabteilung Kunst und Kultur erstellten die Verantwortlichen des Landesmuseums⁶ eine Bedarfsanalyse auf Basis einer Bestandsaufnahme aller Objekte der Sammlungen. Die Sammlungsverantwortlichen definierten Anforderungskriterien, welche in eine Bedarfsplanung für ein Sammlungszentrum und in weiterer Folge in ein Nutzerbedarfsprogramm mündeten. Die Ergebnisse eines Erfahrungsaustausches mit dem neuen Depot des Wien Museums und dem des Kunsthistorischen Museum in Humberg bei Wien berücksichtigte das Landesmuseum ebenfalls bei der Planung.

Die Landesregierung sprach sich am 23. September 2014 grundsätzlich für die Realisierung eines „Landesmuseums NEU“ aus und beauftragte die Unterabteilung Kunst und Kultur damit, ein Gesamtkonzept vorzulegen. Aus wirtschaftlichen und

² Landwirtschaftsmuseum Ehrental, Römermuseum Teurnia, Pilgermuseum Globasnitz

³ Räumlichkeiten im Werner von Siemens Park in Klagenfurt, Lagerhalle in Reigersdorf und Klimadepot in Innsbruck

⁴ Räumlichkeiten im Werner von Siemens Park in Klagenfurt

⁵ rd. 448.598,- EUR im Jahr 2017

⁶ Direktor, Projektleiterin, Sammlungsverantwortliche, Werkstättenleiter und Techniker

ablauforganisatorischen Überlegungen sollten alle Sammlungs- und Funktionsflächen in einem Zentraldepot zusammengeführt und auch die Verwaltung, die Werkstätten sowie die wissenschaftliche Arbeit miteinbezogen werden. Ebenso sollte der Großteil der Magazinierung der Landesbibliothek im zukünftigen Zentraldepot erfolgen.

Anforderungen an das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum

- 6 Die Arbeitsräume, Werkstätten und Lagerflächen sollten die langfristige Konservierung, Erhaltung und Erforschung der Sammlungsobjekte unter angemessenen Bedingungen bezüglich Nutzung, Klima, Sicherheit, Schädlingsüberwachung und Sauberkeit gewährleisten. Das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum sollte hinsichtlich der Nachhaltigkeit, des Energieverbrauchs und der Betriebskosten einen langfristigen und wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen. Im Zuge der Umsetzung sollten auch die betrieblichen Abläufe optimiert werden, um die Ressourcen effektiv und effizient einzusetzen.

Folgende Zielsetzungen formulierte das Landesmuseum für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum:

- langfristige sichere Bewahrung der Sammlungen an einem zentralen Standort
- zentrale Verwaltung der Sammlungen
- Zusammenführung von Sammlung, Wissenschaft, Forschung und Restaurierung sowie Verwaltung an einem Standort
- Zusammenführung der volkscundlichen Sammlungen des Landesmuseums und des Landwirtschaftsmuseums Ehrental
- ausreichend Platz für die Mitarbeiter und Organisationseinheiten
- Verbesserung der Arbeitsplätze für die Mitarbeiter
- Berücksichtigung von geltenden Standards in Bezug auf Sicherheit und Brandschutz sowie von Museumsstandards
- Depotflächen auch für Zuwächse der nächsten zehn Jahre
- räumliche Nähe zum Haupthaus Rudolfinum und geringe Transportdistanz

Das Landesmuseum strebte ein ganzheitliches Sammlungsmanagement sowie effiziente und nachhaltige Arbeitsprozesse im Sinne der präventiven Konservierung und eines modernen Museumsbetriebes an.

Standortauswahl

7.1 Ab dem Jahr 2013 untersuchte das Landesmuseum gemeinsam mit dem Landesimmobilienmanagement mögliche Standorte für ein Sammlungs- und Wissenschaftszentrum. Zu diesem Zeitpunkt gab es drei präferierte Standorte:

- Variante A: Neubau am Standort des Freilichtmuseums Maria Saal auf den dort vorhandenen Freiflächen (Grundeigentümer Verein Freilichtmuseum Maria Saal)
- Variante B: Zweigeschoßiger Tiefspeicher im Nahbereich des Haupthauses Rudolfinum (Grundeigentümer Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee)
- Variante C: Neubau am Standort des Theaterfundus des Stadttheater Klagenfurt in Tessendorf (privater Grundeigentümer)

Nach Voruntersuchungen blieb lediglich die Variante A für die weitere Betrachtung in der Auswahl. Die Varianten B und C verfolgte das Landesimmobilienmanagement nicht weiter. Variante B schied das Landesimmobilienmanagement wegen technischer Unabwägbarkeiten bei der Errichtung eines zweigeschoßigen Tiefspeichers im Grundwasser aus. Variante C verfolgte es nicht weiter, da diese die höchsten Gesamtkosten aufwies und eine Lösung im Landesbereich angestrebt werden sollten. Die Landesregierung erteilte in ihrer Sitzung am 23. September 2014 den Auftrag, weitere Standorte, vor allem landeseigene Grundstücke, auf deren Eignung als Museums- und Zentraldepot-Standort zu prüfen und eine Umsetzungsvariante zu erarbeiten.

Daraufhin unterzog das Landesimmobilienmanagement gemeinsam mit dem Landesmuseum weitere mögliche Standorte für ein Zentraldepot und die Zusammenführung der Sammlungs- und Funktionsflächen einer näheren Prüfung. Auch die Möglichkeit der externen Anmietung nahm sie in ihre Untersuchungen auf.

Folgende zusätzliche Standorte im Eigentum des Landes bezog das Landesimmobilienmanagement in die Untersuchungen ein:

- Grundstück in Maria Saal entlang der Schnellstraße S 37
- ehemalige Berufsschule für Tourismusberufe Oberwollanig bei Villach
- ehemaliges Landesausstellungsgebäude in Hüttenberg – Heft
- ehemaliges Landesjugendheim in Görtschach bei Ferlach

Beim Grundstück des Landes in Maria Saal lehnte das Bundesdenkmalamt wegen Bodenfunden jegliche Bebauung ab. Die ehemalige Berufsschule für Tourismusberufe in Oberwollanig bei Villach beurteilte das Landesimmobilienmanagement aufgrund der baulichen Situation als nicht geeignet. Nach der Veräußerung im Jahr 2015 stand diese Liegenschaft nicht mehr zur Disposition. Die Landesausstellungsgebäude in Hüttenberg waren stark sanierungsbedürftig. Dazu kamen noch die exponierte Lage und die schlechte Erreichbarkeit, weshalb auch dieser Standort nicht weiterverfolgt wurde. Für die Objekte am Standort Landesjugendheim in Görtschach sah das Landesimmobilienmanagement eine Adaptierungsmöglichkeit. Bei dieser Variante sollten Teile der Verwaltung in Maria Saal und die Verwaltungs- und Wissenschaftseinheit in Klagenfurt untergebracht werden. Die Splittung der Organisation beurteilte das Landesmuseum als nachteilig. In der Folge veräußerte das Landesimmobilienmanagement auch diese Liegenschaft.

Die Möglichkeit, Räumlichkeiten für ein Zentraldepot anzumieten, untersuchte das Landesimmobilienmanagement unter Beiziehung eines Vergaberechters. Die Landesregierung erteilte in ihrer Sitzung am 14. Juni 2016 den Auftrag zur Durchführung eines zweistufigen Ausschreibungsverfahrens für den Abschluss eines Mietverhältnisses für ein externes Zentraldepot. Zur Umsetzung dieser Ausschreibung kam es nicht, da das Land dem Landesimmobilienmanagement im September 2016 den Auftrag erteilte, weitere Alternativstandorte zu überprüfen. Dieses führte sodann weitere Erhebungen möglicher Liegenschaften für ein zukünftiges Sammlungs- und Wissenschaftszentrum im Zentralraum Klagenfurt durch.

Im September 2016 stellte das Landesimmobilienmanagement eine Bewertungskommission für die mehrstufige Standortsuche für ein zukünftiges Sammlungs- und Wissenschaftszentrum zusammen. In dieser befanden sich Vertreter der Unterabteilung Kunst und Kultur, des Landesmuseums und des Landesimmobilienmanagements. Die Vorprüfungstätigkeit sollte das Landesimmobilienmanagement wahrnehmen.

Das Landesimmobilienmanagement erhob 23 mögliche Standorte im Raum Klagenfurt und analysierte die Detailunterlagen dazu. Nach Besichtigung der Liegenschaften traf das Landesimmobilienmanagement eine Vorauswahl auf Basis folgender Selektionskriterien:

- Entfernung zum Haupthaus Rudolfinum – Luftlinienradius maximal fünf Kilometer
- Verfügbarkeit der Objekte und Liegenschaften

- Zurückstellung unbebauter Liegenschaften unter der Grundannahme von günstigeren Baukosten bei der Adaptierung eines bestehenden Objektes

Aufgrund der Vorauswahl unterzog die eingesetzte Bewertungsjury sieben Liegenschaften einer Detailbetrachtung. Für eine kommissionelle Entscheidungsfindung hatte das Landesimmobilienmanagement einen Bewertungsbogen mit qualitativen und wirtschaftlichen Kriterien ausgearbeitet. Die Bewertungskommission wählte im Zuge dieser Standortsuche den Standort in der Liberogasse 6 in Klagenfurt als bestgeeigneten aus. Die ausgewählte Liegenschaft hatte ein Ausmaß von 6.000 m² und war mit einer Produktionshalle mit angeschlossenem Büro- und Lagertrakt bebaut, deren Nutzfläche rd. 4.000 m² betrug.

Das Landesmuseum informierte gemeinsam mit dem Landesimmobilienmanagement den LRH im Rahmen einer Vorbesprechung im Dezember 2016 über die Standortauswahl und den beabsichtigten Kauf dieser Liegenschaft. Sie informierten auch darüber, dass der Liegenschafts Kauf schon vor der Überprüfung des Großvorhabens durch den LRH erfolgen sollte. Der LRH wies in der Besprechung darauf hin, dass ein vorgezogener Kauf der Liegenschaft nicht den gesetzlichen Bestimmungen⁷ entspreche, da auch der Kauf einer Liegenschaft als Teil des vorzulegenden Großvorhabens prüfungsrelevant sei. Vor Umsetzung dieser Maßnahme sei das Großvorhaben dem LRH zur Überprüfung vorzulegen.

Am 7. März 2017 erteilte die Landesregierung die grundsätzliche Genehmigung für die Umsetzung des Projektes Sammlungs- und Wissenschaftszentrum. Gleichzeitig genehmigte sie dem Landesmuseum, die Liegenschaft schon vor der Überprüfung des Großvorhabens durch den LRH anzukaufen.

Das Landesmuseum erwarb die ausgewählte Liegenschaft in der Liberogasse 6 in Klagenfurt mit Kaufvertrag vom 19. September 2017.

- 7.2 Der LRH kritisierte, dass die Landesregierung den Ankauf der Liegenschaft durch das Landesmuseum ohne vorgelagerte Überprüfung des Großvorhabens durch den LRH genehmigte, obwohl der LRH schon im Dezember 2016 darauf hingewiesen hatte, dass diese Vorgangsweise nicht den gesetzlichen Bestimmungen entsprach.

Der LRH empfahl, bei beabsichtigten Liegenschaftsankäufen im Zusammenhang mit Großvorhaben auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu achten. Er

⁷ § 10 Kärntner Landesrechnungshofgesetz

empfahl vorerst Optionsverträge abzuschließen und den Liegenschaftsankauf erst nach Überprüfung des Großvorhabens durch den LRH abzuwickeln.

PROJEKTBECHREIBUNG

Allgemeines

- 8 Die nachstehenden Beschreibungen entnahm der LRH den Projektbeschreibungen des Landesimmobilienmanagements und des Architekten.

Der Standort für das neue Sammlungs- und Wissenschaftszentrum lag in der Liberogasse 6 in Klagenfurt und war vom Haupthaus des Landesmuseums rd. 2,9 km entfernt. An diesem Standort beabsichtigte das Landesmuseum zukünftig neben den Depots für die einzelnen Sammlungen, auch die Büros für die wissenschaftlichen Mitarbeiter, die gesamte Verwaltung des Landesmuseums sowie die Restaurierungswerkstätten und eine Anlieferungszone unterzubringen. Auf der Liegenschaft befand sich ein Bestandsgebäude einer ehemaligen Druckerei mit einer Produktionshalle und einem Bürotrakt mit Reprozentrum. Die notwendigen Räumlichkeiten für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrums sollten durch Um- und Zubaumaßnahmen geschaffen werden. Das Landesmuseum plante im bestehenden dreigeschoßigen nördlichen Trakt den Büro- und Funktionsbereich (z.B. Lager, WC- und Waschräume, Sozialräume, Technikräume) mit Restaurierungswerkstätten unterzubringen. Die südliche Produktionshalle sollte für den Depotbereich adaptiert werden. An der Ostseite sah es einen Zubau für das Depot Kunstgeschichte und den Anlieferungsbereich vor.

Die folgende Abbildung zeigt eine Übersicht über die Liegenschaft und das geplante Sammlungs- und Wissenschaftszentrum:

Abbildung 1: Übersicht Lageplan



Quelle: Landesimmobilienmanagement und Architekt

Baubeschreibung

- 9 Auf Grund der neuen Nutzungsansprüche waren im Wesentlichen folgende Adaptierungen und Umbaumaßnahmen geplant:

Tabelle 1: Geplante Baumaßnahmen

Baumaßnahme	Beschreibung
Abbruch	Abbruch der Paneelhalle und der Anlieferungsüberdachung im Osten des Bestandsgebäudes
Neu- und Umbau	Abbruch der bestehenden Zwischenwände im Büro- und Funktionstrakt
	Errichtung eines teilweise zweigeschoßigen Neubaus für das Depot Kunstgeschichte und für die Anlieferung im Osten des Bestandsgebäudes
	Weiterführung des zentralen Stiegenhauses bis in das 2. Obergeschoß
	Herstellung einer Stahlbetonzwischendecke im Bestand zur horizontalen Depotunterteilung im östlichen Bereich der Halle
	Herstellung einer Stahlbetonzwischendecke im bestehenden zweigeschoßigen Eingangsfoyer, um im 1. Obergeschoß einen Besprechungsraum unterzubringen
	Einbau eines auch zur Personenbeförderung verwendbaren zentralen Lastenlifts im Übergang vom Depot zum Bürotrakt
	Neuerrichtung von Trockenbauzwischenwänden zur Nutzung als Werkstätten, Büro- und Funktionsräume
	Einbau eines Atriums im 1. Obergeschoß des Bürotrakts zur Arbeitsplatzbelichtung der Büroräume
Nutzungsänderung	Verschließen der vertikalen Lichteintrittsflächen in der Fassade des Depotbereichs, um die Sammlungsobjekte lichtgeschützt lagern zu können und das geforderte gleichmäßige Raumklima zu erhalten
	Einbau der notwendigen Notausgänge und Entrauchungsöffnungen im Depotbereich
	Umbau des bisher als Technikgeschoß genutzten 2. Obergeschoßes in Büro- und Funktionsräume

Quelle: Baubeschreibungen von Landesimmobilienmanagement und Architekt

Der bestehende zentrale nördliche Haupteingang erschloss die Werkstätten und Funktionsräume im Erdgeschoß. Die im 1. und 2. Obergeschoß gelegenen Büros mit zugeordneten Sozial- und Lagerräumen sollten über das zentrale Stiegenhaus erschlossen werden. Der neue Lift zur Lastenbeförderung und für den eingeschränkten Personenverkehr sollte sowohl die Depotzone als auch den Bürotrakt barrierefrei erschließen. Der Zugang in die einzelnen Depotbereiche sollte nur dem hierfür befugten und berechtigten wissenschaftlichen Personal gestattet werden. Im Sammlungs- und Wissenschaftszentrum war kein Besucherverkehr geplant. Nur externe Wissenschaftler sollten die Einrichtungen der Büros und Werkstätten temporär nutzen können. Die Außenhülle des Gebäudes sollte in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Die Beschreibung der wesentlichen Bauteilkonstruktionen und zur Verwendung vorgesehenen Baumaterialien ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 2: Baukonstruktionen und Baumaterialien

Bauelement	Bestand/Neu	Konstruktion
Wandkonstruktion Bürotrakt	Bestand	Mantelbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem
Wandkonstruktion Depot	Bestand	tragende Stahlbetonsäulen mit Stahlunterkonstruktion und Metallpaneelverkleidung
Dachkonstruktion	Bestand	Stahlbetonträger mit Trapezblechprofilen und Warmdachaufbau, Dachdeckung mit Sarnafilfolie (wird saniert), Flachdach mit Dachneigung 2%
Deckenkonstruktion Depot	Neu	Stahlbetondecke auf Stahlbetonstützen
Fenster	Bestand/Neu	Kunststofffenster, neue werden an Bestand angeglichen
Innenwände	Neu	Trockenbauwände
Aufzugsanlage	Neu	Lastenlift in Stahlbetonschacht
Fußboden Depot	Bestand	Betonfußboden
Fußböden Bürotrakt	Neu	PVC-Bodenbelag oder Fliesenbelag
Innentüren	Neu	Holztürblätter in Stahlzargen
Portaltüren	Neu	Metalltüren, wo notwendig mit Brandschutzanforderungen
Absturzsicherungen	Neu	Geländer mit Handlauf, Mindesthöhe 100 cm
Fassade Bürotrakt	Bestand/Neu	Ausbesserung der Bestandsfassade und Anstrich in Rubinrot
Fassade Anlieferung und Depot	Bestand/Neu	An gleichen der neue Metallfassadenteile an den hellen Farbton der bestehenden Metallpaneele

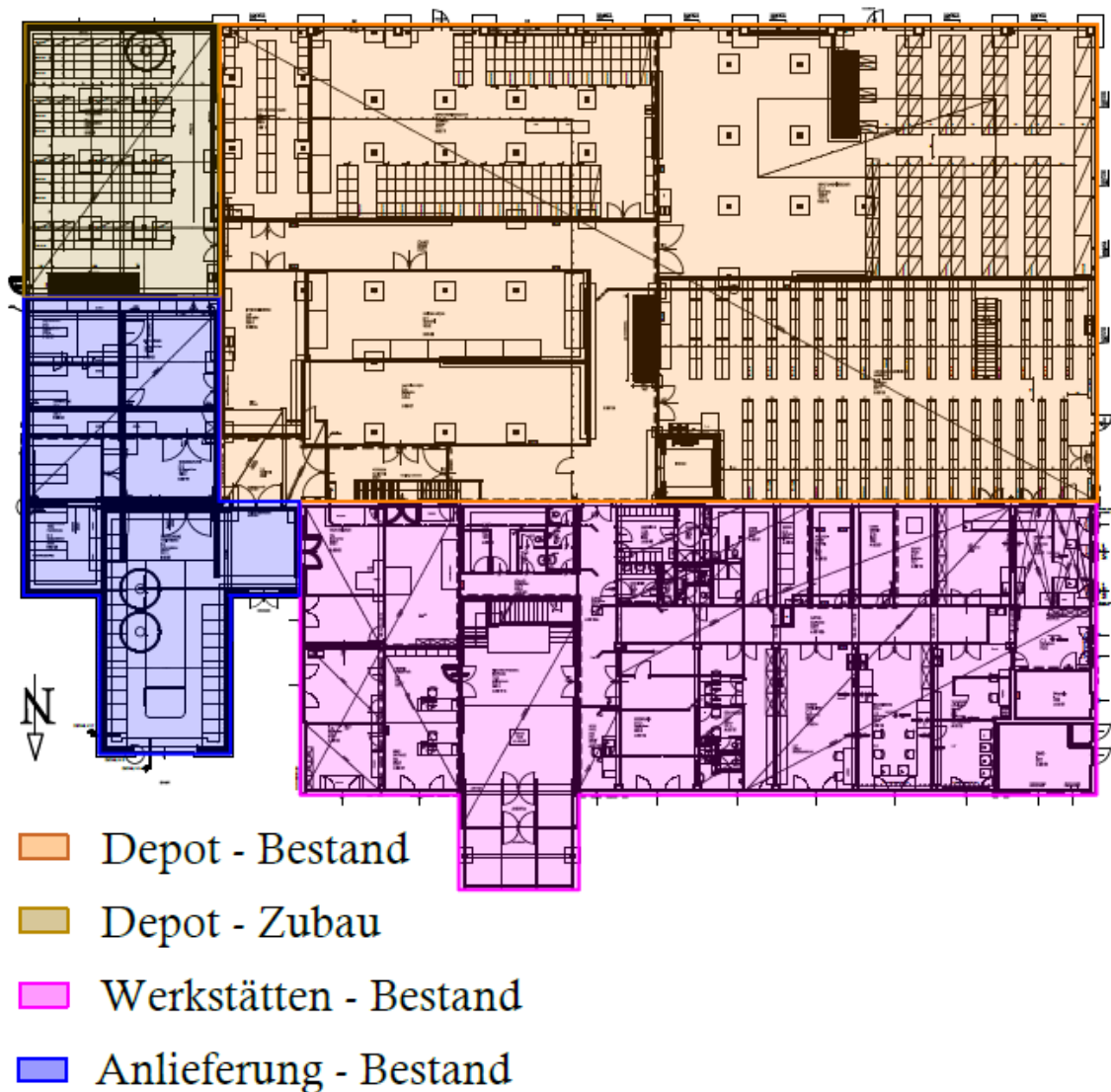
Quelle: Landesimmobilienmanagement und Architekt

Das beigelegte Brandschutzkonzept umfasste den baulichen, den organisatorischen und den abwehrenden Brandschutz sowie die technischen Brandschutzeinrichtungen. Das Gebäude sollte durch Brandschutzwände in die drei Brandabschnitte Depot-Ost und Depot-West sowie Bürobereich gegliedert werden. In den Außenwänden sah der Planer Notausgangstüren vor, die von jedem Punkt jedes Raumes rasch erreichbar waren. Als technische Brandschutzeinrichtungen waren eine Brandmeldeanlage, eine Rauchabzugsanlage, eine Rauchableitungsanlage, Blitzschutzeinrichtungen, interne Alarmierung sowie Löschhilfen vorgesehen. Für den Brandfall sollte die Zugänglichkeit für die Einsatzkräfte sichergestellt und die Wasserversorgung gewährleistet werden. Der Organisatorische Brandschutz sah die Bestellung von Brandschutzbeauftragten sowie die Erstellung eines Brandschutzplanes vor.

Übersichtsdarstellung des Bauvorhabens

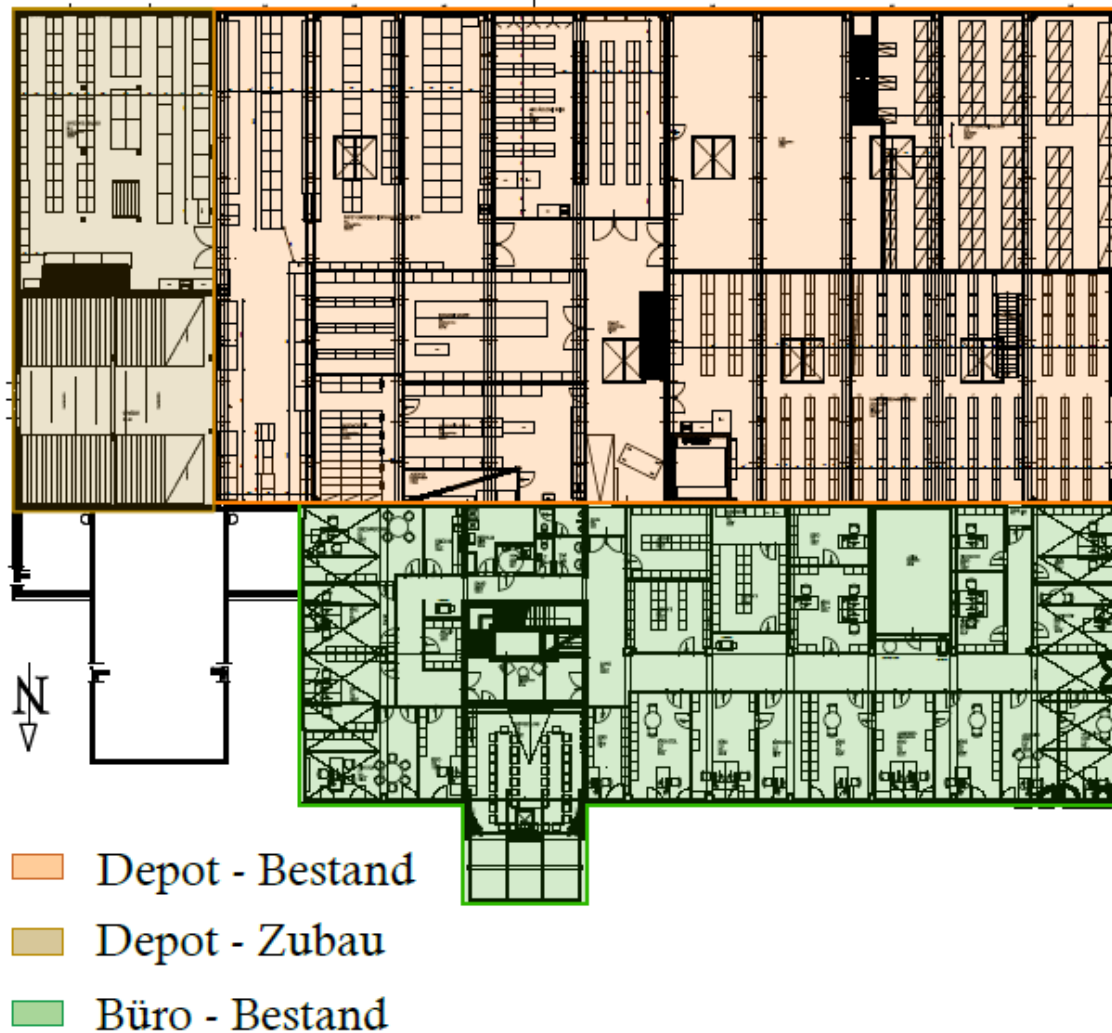
- 10 Eine Übersicht über den Bestand und die vorgesehenen Baumaßnahmen kann den folgenden Abbildungen entnommen werden:

Abbildung 2: Grundriss Erdgeschoß



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Landesimmobilienmanagement

Abbildung 3: Grundriss 1. Obergeschoß



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Landesimmobilienmanagement

Abbildung 4: Grundriss 2. Obergeschoß



■ Büro - Bestand

■ Büro - Zubau

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Landesimmobilienmanagement

Die einzelnen Bereiche wiesen folgende Nettogrundflächen auf:

Tabelle 3: Flächenaufstellung

Funktionsbereich	Fläche (m ²)
Anlieferung	312
Depot	3.769
Restaurierungswerkstätten	853
Büro	1.007
Summe	5.941

Quelle: Landesimmobilienmanagement und Architekt

Entsprechend dem im Mai 2018 überarbeiteten Bauzeitplan plante das Landesimmobilienmanagement ab Juli 2018 zuerst die Abbrucharbeiten und im

Anschluss die Rohbau- und Ausbauarbeiten. Die Errichtungsphase wollte das Landesimmobilienmanagement Anfang Dezember 2018 abschließen. Die Übersiedlung der Bestandsmöbel und der Werkstätteneinrichtung sollte gleich im Anschluss daran in Angriff genommen werden. Die Übersiedlung der Büros, der Werkstätten und des Sammlungsgutes aus dem Zwischendepot in Klagenfurt⁸ plante das Landesimmobilienmanagement bis Ende Dezember 2018 abzuschließen. Die Übersiedlung der Sammlungsgegenstände aus den übrigen Zwischendepots sollte bis Ende März 2019 abgeschlossen sein.

Behörden und Bescheide

- 11 Das Landesimmobilienmanagement reichte im Auftrag des Landesmuseums das Projekt am 28. September 2017 bei der Baubehörde, dem Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, zur Bewilligung ein. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung erteilte die Behörde am 4. Dezember 2017 die Baubewilligung.

Da Museen von der Anwendung der Gewerbeordnung⁹ und somit vom Betriebsanlagenrecht ausgenommen waren, war auch für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum des Landesmuseum keine Betriebsanlagengenehmigung erforderlich.

⁸ Räumlichkeiten im Werner von Siemens Park in Klagenfurt

⁹ § 2 Abs. 1 Z 17 Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, StF: BGBl. Nr. 194/1994 (WV)

FINANZIERUNG

- 12.1 In ihrer Sitzung am 25. Juli 2017 genehmigte die Landesregierung die Finanzierung für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum über einen Betrag von 7.225.000,- EUR. Die Finanzierung des Sammlungs- und Wissenschaftszentrums bestand aus einem Finanzierungsmix aus Eigenmitteln des Landesmuseums, nicht rückzahlbaren Landeszuschüssen, Landesdarlehen und Leasing.

Die folgende Tabelle zeigt die von der Landesregierung genehmigte Finanzierung im Vergleich zu dem mit dem Großvorhaben vorgelegten Finanzierungsplan:

Tabelle 4: Finanzierungsvergleich

Bezeichnung	Finanzierungs- genehmigung 2017	vorgelegter Finanzierungsplan 2018	Differenz
Landesdarlehen	4.700.000	5.240.000	540.000
Leasing	1.312.500	992.134	-320.366
Eigenmittel und Vorleistungen Landesmuseum	800.000	839.499	39.499
Landeszuschüsse	412.500	412.500	0
Gesamtfinanzierung	7.225.000	7.484.133	259.133

Quelle: Landesmuseum

Die Finanzierung des Projektes sollte zu über 80% als Fremdfinanzierung durch Landesdarlehen¹⁰ und Leasing erfolgen. Der kleinere Teil von etwa 20% sollte durch Eigenmittel des Landesmuseums und durch nicht rückzahlbare Landeszuschüsse finanziert werden. Die Landesdarlehen waren zur Finanzierung der veranschlagten Grundstücks- und Baukosten vorgesehen. Die Finanzierung der Einrichtung plante das Landesmuseum mittels Leasing. Die übrigen Kosten wie Honorare, Übersiedlung und Nebenkosten sollten durch Eigenmittel und Landeszuschüsse abgedeckt werden.

Im Zuge der Projektentwicklung stiegen die veranschlagten Baukosten an, im Gegenzug sanken die Soll-Kosten der geplanten Einrichtung durch vermehrte Nutzung von Bestandseinrichtungen. Die vorgelegten Soll-Kosten lagen mit 7.484.133,- EUR um 259.133,- EUR über der Finanzierungsgenehmigung aus dem Jahr 2017. Die Überprüfung des LRH ergab, dass nicht sämtliche Kosten berücksichtigt waren. Die korrigierten Soll-Kosten betragen 7.684.489,- EUR. Zur Abdeckung der Kostenerhöhung plante das Landesmuseum eine Aufstockung der Landesdarlehen um 540.000,- EUR. Für diese Aufstockung der Landesdarlehen auf insgesamt 5.240.000,- EUR lag noch keine Genehmigung seitens der Landesregierung vor.

¹⁰ Darlehen des Landes Kärnten an das Landesmuseum gemäß Beschluss der Landesregierung vom 25. Juli 2017

- 12.2 Der LRH stellte fest, dass die von der Landesregierung im Juli 2017 genehmigte Finanzierung über 7.225.000,- EUR nicht ausreichte um alle geplanten Maßnahmen des Projektes abzudecken. Der LRH empfahl dem Landesmuseum, die um die zusätzlich erforderlichen Mittel ergänzte Projektfinanzierung der Landesregierung neuerlich zur Genehmigung vorzulegen.

ÜBERPRÜFUNG DER SOLL-KOSTEN

Zusammenstellung der vorgelegten Soll-Kosten

- 13.1 Die vom Landesimmobilienmanagement vorgelegte und ergänzte Zusammenstellung der Soll-Kosten wies eine Summe von 7.484.133,- EUR aus. Diese war folgend gegliedert:

Tabelle 5: Vorgelegte Zusammenstellung der Soll-Kosten

Kostenbereich		Soll-Kosten
[0 - 10]	Errichtungskosten Bau	
0	Grundstück	1.779.050
2	Bauwerk Rohbau	1.101.921
3	Bauwerk Technik	1.030.990
4	Bauwerk Ausbau	1.479.860
7	Honorare	454.061
8	Nebenkosten	40.000
9	Reserven	130.000
10	Vorleistungen	63.375
	Summe Errichtungskosten Bau	6.079.257
[1-7]	Errichtungskosten Einrichtung	
1	Depoteinrichtung inkl. Lastverteiler	695.900
2	Büroeinrichtung	34.100
3	Werkstätteneinrichtung	139.010
4	Technische Ausstattung	153.793
5	Honorare	124.073
6	Umzugskosten	198.000
7	Reserven	60.000
	Summe Errichtungskosten Einrichtung	1.404.876
	Gesamtsumme Netto, exklusive USt.	7.484.133

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Das Landesimmobilienmanagement unterteilte die Soll-Kosten in Errichtungskosten Bau und Errichtungskosten Einrichtung und begründete dies mit der unterschiedlichen Finanzierung. Die Errichtungskosten Bau sollten durch Landesdarlehen, Landeszuschüsse und Eigenmittel finanziert werden. Die Finanzierung der Errichtungskosten Einrichtung plante das Landesmuseum als Leasing. Die Gliederung der Errichtungskosten Bau nahm das Landesimmobilienmanagement entsprechend der ÖNORM B 1801-1 für Bauprojekt- und Objektmanagement nach Kostenbereichen vor.

Die Errichtungskosten Einrichtung gliederte das Landesimmobilienmanagement in von ihr selbst frei gewählte Kostenbereiche. Die vorgelegte Soll-Kosten-Berechnung basierte auf dem Projektstand November 2017. Die Preisbasis für die Soll-Kosten gab das Landesimmobilienmanagement mit Dezember 2017 an.

- 13.2 Der LRH kritisierte, dass durch die vom Landesimmobilienmanagement frei gewählte Unterteilung der Errichtungskosten Einrichtung in Kostenbereich 1 bis Kostenbereich 7 Verwechslungen mit den Kostenbereichen der entsprechend ÖNORM gegliederten Errichtungskosten Bau möglich waren. Die Bezeichnungen Kostenbereich 2, Kostenbereich 3, Kostenbereich 4 und Kostenbereich 7 waren in beiden Abschnitten zu finden, hatten jedoch unterschiedliche Inhalte. Der LRH empfahl, die Gliederung der Soll-Kosten entsprechend der ÖNORM vorzunehmen und darauf zu achten, Bezeichnungen jeweils nur einmal zu verwenden um Verwechslungen zu vermeiden.

ERRICHTUNGSKOSTEN BAU

Kostenbereich 0 – Grundstück

- 14 Der Kostenbereich 0 – Grundstück beinhaltet den Kaufpreis der Liegenschaft sowie die Kaufnebenkosten. Das Landesimmobilienmanagement gab dafür folgende Soll-Kosten bekannt:

Tabelle 6: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 0 – Grundstück

Bezeichnung	Soll-Kosten
Kaufpreis Grundstück	1.650.000
Grunderwerbssteuer 3,5%	57.750
Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%	18.150
Liegenschaftsvermittlung	49.500
Beratung Vergabeverfahren	2.248
Rechtsberatung und Beglaubigungen	1.402
Summe Kostenbereich 1 - Grundstück	1.779.050

Quelle: Landesimmobilienmanagement

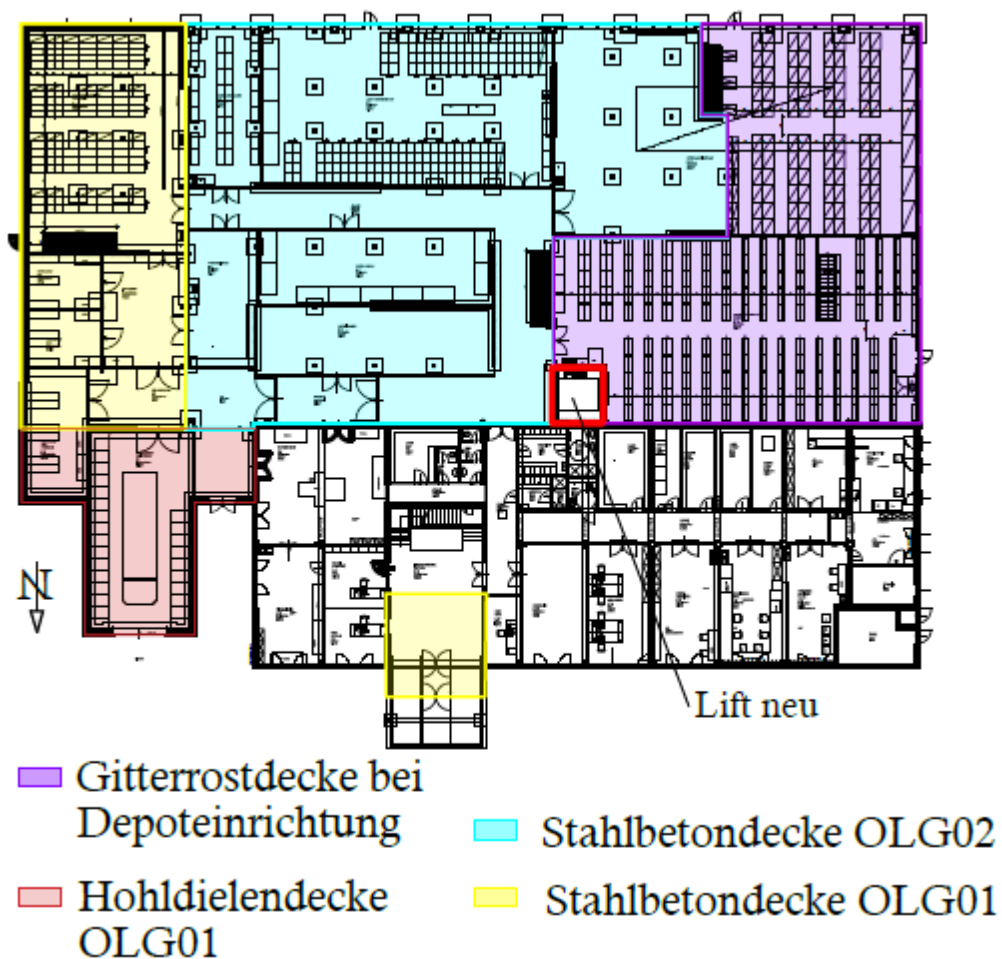
Der in den Soll-Kosten angeführte Kostenansatz für das Grundstück entsprach dem Kaufpreis gemäß Kaufvertrag vom 19. September 2017 für die Liegenschaft Liberogasse 6 in Klagenfurt. Die übrigen angeführten Kosten betrafen die mit dem Kauf verbundene Grunderwerbssteuer und die Grundbucheintragungsgebühr, die Liegenschaftsvermittlung durch ein Immobilienbüro, die Vergabeberatung durch das Landesimmobilienmanagement sowie die für den Kaufvertrag erforderlichen Rechtsberatungs- und Notariatsleistungen.

Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau

- 15 Für den Kostenbereich 2 ermittelte der Architekt Soll-Kosten von 1.101.921,- EUR. Das Leistungsverzeichnis gliederte sich in zwei Oberleistungsgruppen. Die Oberleistungsgruppe 01 enthielt die allgemeinen Baumeisterarbeiten. Zu den wesentlichen Arbeiten dieser Oberleistungsgruppe zählten die Herstellung der Stahlbetonstützen, Hohlblechwände, Hohlblechdecke sowie der Stahlbetondecke des Zubereichs. Die Oberleistungsgruppe 02 berücksichtigte alle Arbeiten für die Errichtung der neuen Stahlbetonzwischendecke im östlichen Bereich der bestehenden Halle. Die Stahlbetonzwischendecke erstreckte sich nicht über den gesamten Depotbereich. Im westlichen Depotbereich war eine Gitterrostdecke vorgesehen. Die Soll-Kosten der Gitterrostdecke waren bei der Depoteinrichtung erfasst. (TZ 45)

Die Deckenausführungen sowie Untergliederung nach Oberleistungsgruppen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Abbildung 5: Deckenausführung über Erdgeschoß



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis Landesimmobilienmanagement

Die Soll-Kosten in der Oberleistungsgruppe 01 betragen in Summe 907.790,- EUR. Für die Oberleistungsgruppe 02 ermittelte der Architekt Soll-Kosten von 194.132,- EUR. Die Detailuntergliederung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 7: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 2 – Bauwerk Rohbau

LG	Bezeichnung	Soll-Kosten
Oberleistungsgruppe 01 Baumeister		
01	Baustellengemeinkosten	152.337
02	Abbruch	141.025
03	Roden, Baugrube, Sicherung und Tiefengründung	62.379
06	Aufschließung, Infrastruktur	29.219
07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	210.465
08	Maurerarbeiten	1.040
10	Putzarbeiten	18.605
11	Estricharbeiten	23.637
12	Abdichtungen bei Betonflächen und Wänden	20.625
13	Außenanlagen	17.470
14	Besondere Instandsetzungsarbeiten	20.066
15	Schlitze, Durchbrüche, Sägen und Bohren	28.160
16	Fertigteile	119.686
18	Winterbauarbeiten	12.750
19	Baureinigung	10.303
20	Regieleistungen	13.555
44	Wärmedämmverbundsystem	26.467
Summe Oberleistungsgruppe 01 Baumeister		907.790
Oberleistungsgruppe 02 Baumeister Zwischendecke		
02	Abbruch	10.234
03	Roden, Baugrube, Sicherung und Tiefengründung	6.378
07	Beton- und Stahlbetonarbeiten	160.832
14	Besondere Instandsetzungsarbeiten	8.470
16	Fertigteile	8.218
Summe Oberleistungsgruppe 02 Baumeister Zwischendecke		194.132
Summe Kostenbereich 2 - Bauwerk Rohbau		1.101.921

Quelle: Landesimmobilienmanagement, Architekt

Zur Überprüfung der Kostenermittlung des Kostenbereichs 2 übermittelte das Landesimmobilienmanagement dem LRH ein ausgepreistes Leistungsverzeichnis inklusive Massenermittlung. Des Weiteren waren Planunterlagen und die

Massenermittlung des Statikers beigelegt. Der LRH überprüfte anhand dieser Unterlagen die Kostenberechnung des Kostenbereichs 2 in Stichproben.

Oberleistungsgruppe 01 – Baumeister

- 16.1 Die Oberleistungsgruppe 01 umfasste die allgemeinen Baumeistermaßnahmen mit Ausnahme der Errichtung der Zwischendecke im Depotbereich. Mit Soll-Kosten von 907.790,- EUR bildete die Oberleistungsgruppe 01 den überwiegenden Teil (rd. 82%) des Kostenbereichs 2. Den wesentlichen Anteil an der Oberleistungsgruppe 01 hatten die Baustellengemeinkosten, die Abbruch-, Beton- und Stahlbetonarbeiten sowie die Herstellung der Fertigteile.

Leistungsgruppe 01 – Baustellengemeinkosten

Die Baustellengemeinkosten betragen 152.337,- EUR. Den größten Kostenanteil der Baustellengemeinkosten bildeten die Positionen für das Einrichten und Räumen der Baustelle mit Soll-Kosten von insgesamt 110.000,- EUR. Des Weiteren waren in dieser Leistungsgruppe die erforderlichen Arbeitsgerüste enthalten.

Leistungsgruppe 02 – Abbruch

Die Soll-Kosten der Abbrucharbeiten betragen laut Ermittlung des Architekten 141.025,- EUR. Die Leistungsgruppe enthielt alle Abbrucharbeiten am Bestandsgebäude. Auch der Abbruch der bestehenden Stahlkonstruktion des Anlieferungsbereiches sowie der südöstlichen Paneelhalle inklusive Fundamente waren enthalten. Das Transportieren, Verwerten und Deponieren der Baurestmassen hatte der Architekt ebenfalls in dieser Leistungsgruppe erfasst.

Im 1. Obergeschoß des westlichen Bürobereichs sollten auf Grund der Nutzungsänderung der Räume in Büros und Arbeitsräume Fensteröffnungen geschaffen werden, um eine natürliche Belichtung zu gewährleisten. Der dazu notwendige Abbruch von Teilen der Wände und Metallfassaden war dieser Leistungsgruppe zuzuordnen. Des Weiteren waren etwa 35 m² der Decke über dem 1. Obergeschoß abzurechen, um über ein Atrium eine natürliche Belichtung der dort neu situierten Büroräume sicherzustellen. Die örtliche Verlegung und Neuerrichtung der Stiege vom 1. in das 2. Obergeschoß erforderte den Abbruch eines Teils der Decke über dem 1. Obergeschoß.

Den Abbruch der Zwischenwände und Fußbodenbeläge im Bürobereich hatte der Architekt ebenfalls in der Leistungsgruppe 02 erfasst. Die zukünftige Nutzung der bestehenden Halle als Depot erforderte einen Schutz vor UV-Licht¹¹. Die vorhandenen

¹¹ Ultraviolettes Licht

Fenster in der Hallenfassade waren daher nicht mehr geeignet und mussten abgebrochen werden.

Leistungsgruppe 07 – Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die vorgelegten Soll-Kosten der Beton- und Stahlbetonarbeiten betragen laut Ermittlung des Architekten 210.465,- EUR und bildeten den größten Kostenanteil der Oberleistungsgruppe 01.

Diese Leistungsgruppe enthielt die Beton- und Stahlbetonarbeiten für den Liftschacht, die Herstellung der Zwischendecke im Eingangsbereich über dem Erdgeschoß mit ca. 57 m² und der neuen Stiege vom 1. in das 2. Obergeschoß des Bürobereichs.

Des Weiteren umfasste die Leistungsgruppe auch die Beton- und Stahlbetonarbeiten für den Zubau im Osten der bestehenden Halle. Dies war insbesondere die Errichtung der Fundamente sowie der Stützen und der Zwischendecke im Depotbereich. Im Bereich des Zubaus hatte der Architekt Betonböden geplant, die ebenfalls im Leistungsumfang der Leistungsgruppe 07 enthalten waren.

Leistungsgruppe 16 – Fertigteile

Die vorgelegten Soll-Kosten betragen 119.686,- EUR. Die Hohldielendecke des Anlieferungsbereichs mit ca. 177 m² hatte der Architekt in dieser Leistungsgruppe erfasst. Alle Wände des Zubaus und die Decke im Anlieferungsbereich waren als Fertigteile vorgesehen und der Leistungsgruppe 16 zugeordnet. Auch die Fertigteilstiege im Zubau war hier berücksichtigt.

- 16.2 Der LRH stellte fest, dass sich die Preisansätze in der Oberleistungsgruppe 01 am oberen Rand des ortsüblichen Spektrums befanden. Auf Nachfrage des LRH teilte der Architekt mit, dass sich die Preisansätze von aktuellen Referenzprojekten ableiten würden und die Baupreise in letzter Zeit merkbar gestiegen wären.

Oberleistungsgruppe 02 – Baumeister Zwischendecke

- 17.1 Die Oberleistungsgruppe 02 umfasste die Arbeiten zur Errichtung der Zwischendecke im Depotbereich. Diese enthielten Abbrucharbeiten, Aushubarbeiten, Instandsetzungsarbeiten, Beton- und Stahlbetonarbeiten sowie zwei Fertigteilstiegen.

Für die neuen Fundamente und die Fundamentverstärkung musste der bestehende Betonboden lokal ausgeschnitten und abgebrochen werden. In den Abbrucharbeiten der Oberleistungsgruppe 02 waren diese Maßnahmen enthalten. Die Leistungsgruppe 02

enthielt den Aushub dieser Bereiche und das Transportieren, Verwerten, Deponieren sowie Entsorgen des Aushubmaterials.

Den größten Kostenanteil der Oberleistungsgruppe 02 bildeten die Leistungsgruppe 07 – Beton und Stahlbetonarbeiten mit Soll-Kosten von 160.832,- EUR. Diese umfassten im Wesentlichen die Maßnahmen zur Errichtung der Zwischendecke aus Stahlbeton. Des Weiteren wies diese Leistungsgruppe das Herstellen der neuen Fundamente, die Verstärkung von bereits bestehenden Fundamenten und die Errichtung der neuen Wände und Stützen auf.

Die Leistungsgruppe 16 mit Kosten von 8.218,- EUR enthielt die beiden Fertigteilstiegen im Depotbereich.

- 17.2 Der LRH stellte fest, dass sich die Preisansätze für die Oberleistungsgruppe 02 wie jene der Oberleistungsgruppe 01 am oberen Rand des ortsüblichen Spektrums befanden. Der Architekt begründete dies auf Nachfrage des LRH auch hier damit, dass sich die Preisansätze von aktuellen Referenzprojekten ableiten würden und die Baupreise in letzter Zeit merkbar gestiegen wären.

Kostenbereich 3 – Bauwerk Technik

- 18 Für den Kostenbereich 3 – Bauwerk Technik hatte der Architekt Soll-Kosten von 1.030.990,- EUR ermittelt. Der Kostenbereich setzte sich aus vier Gewerken zusammen, die Aufteilung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 8: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 3 – Bauwerk Technik

Bezeichnung	Soll-Kosten
Elektroinstallationen	357.461
Brandmeldeanlage	33.386
Haustechnik	534.868
Aufzugsanlage	105.275
Summe Kostenbereich 3 - Bauwerk Technik	1.030.990

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die größten Kostenanteile bildeten das Gewerk Haustechnik mit Soll-Kosten von 534.868,- EUR und das Gewerk Elektroinstallationen mit Soll-Kosten von 357.461,- EUR. Auf die einzelnen Gewerke wird im Weiteren näher eingegangen.

Elektroinstallationen

- 19 Die Elektroinstallationen umfassten die Beleuchtungskörper, die Sicherheitsbeleuchtung, die Verkabelung für Informationstechnik (IT) und Haustechnik, Kabelkanäle und Kabeltrassen, Niederspannungsverteilung, Blitzschutzanlage sowie Schalt- und Steckgeräte.

Die Energieversorgung des Gebäudes erfolgte bis zum Hauptverteiler über die bestehende Anlage. Zur Energieverteilung im Gebäudeinneren sah der Elektroplaner fünf neue Unterverteiler vor.

Sämtliche Leuchten waren in energiesparender LED¹²-Technik vorgesehen. Das gesamte Objekt war mit einer Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung ausgestattet. Diese Notbeleuchtung konnte bei Stromausfällen mittels Batterien für eine Stunde aufrechterhalten werden.

Die bestehende Erdungs- und Blitzschutzanlage behielt der Planer bei, ergänzte sie jedoch im Bereich der Außenanlage.

Für das Objekt war eine Anbindung der EDV-Verkabelung an das allgemeine Datennetz vorgesehen. Ausgehend vom Serverraum im Erdgeschoß plante der Elektroplaner eine strukturierte Verkabelung mit EDV-Steckdosen.

Zur Überprüfung der Kostenermittlung legte der Planer ein ausgepreistes Leistungsverzeichnis vor. Die zugehörigen Massenermittlungen mit Raum- und Positionszuordnung belegte der Planer mit Grundrissplänen. Die Längen der Kabel und Leitungen errechnete der Planer mit Mittelwerten nach Art der Verbrauchstellen (z.B. Schalter, Steckdose, Datendoppeldose und Sicherheitsbeleuchtung).

¹² Light-emitting diode

Der Planer ermittelte für die Elektroinstallationen Soll-Kosten von 357.461,- EUR. Den größten Kostenanteil bildeten die Kabel und Leitungen mit Soll-Kosten von 100.064,- EUR. Die Gliederung des Leistungsverzeichnisses ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 9: Vorgelegte Soll-Kosten – Elektroinstallationen

LG	Bezeichnung	Soll-Kosten
01	Baustellengemeinkosten	6.000
05	Netzersatzanlagen	40.590
06	Niederspannungsverteilungen	22.404
08	Kabel und Leitungen	100.064
09	Rohr- und Tragsysteme	59.514
10	Schalt-, Steuer- und Steckgeräte	12.093
11	Leuchten liefern und montieren	63.190
12	Erdungs- und Blitzschutzanlagen	11.574
19	Strukturierte Verkabelung	23.332
30	Regieleistungen, Planung, E-Anlagenbuch	9.700
97	Demontage- und Anschlußarbeiten sowie Entsorgung	9.000
Summe Elektroinstallationen		357.461

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Leistungsgruppe 05 – Netzersatzanlage umfasste die gesamte Sicherheitsbeleuchtung.

In der Leistungsgruppe 06 – Niederspannungsverteilung waren die Verteilerkästen inklusive Verteilereinsätze und Zubehör sowie Schutzschalter enthalten.

In der Leistungsgruppe 08 – Kabel und Leitungen erfasste der Planer neben der Verkabelung der Spannungsverteilung und der Datenversorgung auch die Kabel für Anlagen, die nicht bei den Elektroinstallationen enthalten waren. Dies waren Alarmanlage, Videoüberwachung, Zutrittskontrolle sowie die Verkabelung für die Haustechnik. Die Soll-Kosten der Kabel und Leitungen hatten mit 100.064,- EUR den größten Anteil an den Kosten dieser Leistungsgruppe. In der Leistungsgruppe 09 erfasste der Planer die für die Verkabelungen erforderlichen Rohr- und Tragsysteme mit Kosten von 59.514,- EUR.

Die Leistungsgruppe 19 – Strukturierte Verkabelung beinhaltet das IT-Verkabelungssystem sowie die IT-Schränke.

Brandmeldeanlage

- 20 Das gesamte Gebäude sollte mit einer automatischen Brandmeldeanlage ausgestattet werden. In allen Räumen, Gängen sowie Zwischendecken mit erhöhter Brandlast erfolgte die Überwachung durch optische Rauchmelder. In besonders gefährdeten Räumen (Tischlerei, Anlieferung und Teeküche) waren Wärmemelder vorgesehen. Auch Druckknopfmelder waren für das Gebäude geplant.

Zur Überprüfung der Kostenermittlung legte der Planer dem LRH ein ausgepreistes Leistungsverzeichnis und eine Massenermittlung mit Planunterlagen vor. Die wesentlichen Bestandteile der Brandmeldeanlage hatte der Planer in den Grundrissplänen eingetragen und tabellarisch mit Raum- und Positionszuordnung aufgelistet.

Die vorgelegten Soll-Kosten für die Brandmeldeanlage betragen 33.386,- EUR. Das Leistungsverzeichnis enthielt die Brandmeldezentrale, 152 Stück optische Brandmelder, elf Stück Wärmemelder und 21 Stück Druckknopfmelder.

Ebenfalls im Leistungsverzeichnis enthalten waren die Alarmeinrichtungen. Dazu zählten 39 Stück Sirenen und drei Stück Blitzleuchten.

Haustechnik

- 21 Die Haustechnik umfasste die Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen sowie die sanitären Anlagen. Der Planer ermittelte dafür Soll-Kosten von 534.868,- EUR. Knapp 80% der Kosten entfielen auf die Obergruppe 01 – Heizungsanlage und die Obergruppe 02 – Lüftungsanlagen.

Die Kostenermittlung gliederte der Planer folgendermaßen:

Tabelle 10: Vorgelegte Soll-Kosten – Haustechnik

OG	Bezeichnung	Soll-Kosten
01	Heizungsanlagen	252.058
02	Lüftungsanlagen	164.070
03	Klimaanlagen	67.668
04	Sanitäre Anlagen	51.071
	Summe Haustechnik	534.868

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Zur Überprüfung der Kostenermittlung legte der Planer dem LRH ein ausgepreistes Leistungsverzeichnis und eine Massenermittlung mit Grundriss- und Schemaplänen vor.

Obergruppe 01 – Heizungsanlage

- 22 Das Projekt sah vor, die im Technikraum des 2. Obergeschoßes vorhandene Heizungsanlage zu demontieren und diese durch eine neue Anlage zu ersetzen. Die Wärmeerzeugung erfolgte durch eine Gas-Brennanlage, die an die bestehende Gasleitung anzuschließen war. Die Wärmeverteilung erfolgte mit drehzahlgeregelten Umwälzpumpen.

Die Hauptleitungen der Heizkreise sah der Haustechnikplaner mit Stahlrohren vor, die Feinverteilung mit Kunststoffleitungen. Für die Raumheizung verwendete er im Bürobereich Plattenheizkörper mit Thermostatventilen und im Depotbereich ein Flächenheizsystem. Diese Verbrauchsstellen versah er mit Regulier- und Absperrventilen. Für den Bereich Anlieferung sah das Projekt ein Luftheizgerät für eine Schnellaufheizung vor.

Für den im Bürobereich sah der Planer eigene Heizkreise vor. Die Temperaturregelung erfolgte in den einzelnen Räumen über Thermostatköpfe an den Heizkörpern.

Den Depotbereich unterteilte er in sieben Versorgungszonen, die er mit einer hydraulischen Trennung von den Hauptanspeiseleitungen versah. Bei einem Rohrbruch konnte er dadurch die austretende Wassermenge auf ein Minimum reduzieren. Er bewerkstelligte dies mit sogenannten Wärmeübergabe-Kompaktstationen, die er an der Decke der Gänge positionierte. Die Beheizung der einzelnen Räume im Depotbereich erfolgte mittels Deckenstrahlerplatten. Diese konzipierte der Planer auch für einen möglichen Kühlbetrieb. Zur Überwachung von Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit sowie zur Feststellung allfälliger Lecks stattete er den Depotbereich mit entsprechenden Sensoren aus. Die Meldung von Störfällen und Alarmierungen erfolgten automatisch über ein Mobilfunk-Modul.

Das Leistungsverzeichnis der Obergruppe 01 – Heizungsanlage enthielt auch die Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik (MSRL) der Heizungsanlage. In die prozessorgesteuerte MSRL-Anlage bezog der Planer auch die Überwachung, Fernsteuerung und Datenaufzeichnung der übrigen haustechnischen Anlagen¹³ mit ein. Der Schaltschrank befand sich im Technikraum im 2. Obergeschoß. Die Bedienung der zentralen Leittechnik befand sich im Technikraum des Erdgeschoßes.

¹³ Lüftungs-, Klima und Sanitäranlage und Brandschutzklappen

Die Obergruppe 01 – Heizungsanlage mit Soll-Kosten von 252.058,- EUR umfasste die Wärmebereitstellung, Wärmeverteilung, Wärmeabgabe, Wärme- und Kälte­dämmung sowie die Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik und war folgend gegliedert:

Tabelle 11: Kostengliederung Obergruppe 01 – Heizungsanlage

LG	Bezeichnung	Soll-Kosten
01	Baustellengemeinkosten	2.016
35	Wärmebereitstellung für Heizung und Warmwasser	55.080
36	Wärmeverteilung	50.627
37	Wärmeabgabe	38.294
50	Lüftungsgeräte, Ventilatoren	1.548
64	Gasanlagen	729
80	Mess- und Kontrollgeräte	403
82	Wärme- und Kälte­dämmung	27.310
84	MSRL-Raumautomation	4.062
85	MSRL-Automation	8.438
86	MSRL-Management	9.574
87	MSRL-Feldgeräte	8.099
88	MSRL-Verteiler	9.751
90	Regieleistung, Planung Haustechnik	32.829
97	Demontearbeiten, Anschlußarbeiten, Sonstiges	3.300
Summe Heizungsanlage		252.058

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Leistungsgruppe 35 – Wärmebereitstellung enthielt drei Gaskessel für die Heizzentrale mit den zugehörigen Umwälzpumpen.

Die Leistungsgruppe 36 – Wärmeverteilung enthielt die gesamten Stahl- und Kunststoffverrohrung. Ebenso waren in dieser Leistungsgruppe die Armaturen (Kugelhähne, Strangreguliertventile und Rückschlagventile) erfasst.

In der Leistungsgruppe 37 – Wärmeabgabe ermittelte der Planer die Kosten der Deckenstrahlerplatten, der Heizkörper und des Luftheizgerätes.

In der Leistungsgruppe 82 – Wärme- und Kälte­dämmung enthielt die Dämmung der Rohrleitungen.

Die Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik setzte sich aus Bediengeräte, Hardware und Software der Leitebene, Raumtemperaturfühlern, Witterungsfühlern und

Kondensatwächtern zusammen. Der Planer hatte die Kosten dafür in den Leistungsgruppen 84 bis 88 ermittelt.

In der Leistungsgruppe 90 erfasste der Planer die Dokumentation, die Ausführungsplanung und Nachjustierungen sowie Regieleistungen für eventuell erforderliche Zusatzmaßnahmen (siehe TZ 42).

Obergruppe 02 – Lüftungsanlage

- 23 Das Projekt sah für den gesamten Depotbereich und das Besprechungszimmer im 1. Obergeschoß neun Be- und Entlüftungsanlagen vor. Einzelne Räume im Büro- und Werkstättenbereich¹⁴ und zwei Räume im Depotbereich¹⁵ stattete der Planer mit Absauganlagen aus. Insgesamt gab es daher sieben Absauganlagen. Die Frischluftversorgung der Lüftungsanlagen erfolgte über Wetterschutzgitter an der Außenseite des Gebäudes. Die Fortluft leiteten Fortluftkanäle direkt ins Freie ab.

Die Kanäle für Zu-, Ab-, Fort- und Außenluft projektierte der Planer als Wickelfalzrohre aus verzinktem Stahlblech. In Räumen mit erhöhter Explosionsgefahr, beispielsweise in den Chemikalienlagern, kamen Kunststoffrohre zum Einsatz.

Zur Be- und Entfeuchtung der Luft in den Depoträumlichkeiten sah der Planer wegen geringer Luftaustauschraten mobile Geräte vor. Er sah die dafür erforderlichen Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser vor.

Die Be- und Entlüftungsanlagen bestanden im Wesentlichen aus einem Wärmetauscher, einem integrierten Regelsystem, einer Elektronachheizung, drehzahlgeregelten Ventilatoren, Luftfilter und einem Schalldämpfer. Der Wärmetauscher diente auch zur Wärmerückgewinnung.

Die Absauganlagen setzen sich aus Rohreinbauventilatoren, Rohrschalldämpfern und Rückschlagklappen zusammen.

¹⁴ Alkohollager Botanik, Alkohollager Chemie, WC- und Waschräume, Restaurierungswerkstätten und Räume für externe Spezialisten

¹⁵ Alkohollager, Zoologie Lager 2

Für die Lüftungsanlage ermittelte der Planer Soll-Kosten von 164.070,- EUR. Die Anlage umfasste die Lüftungsgeräte, Luftleitungen, Brandschutzklappen sowie die Wärme und Kälte­dämmung der Leitungen. Die Gliederung der Lüftungsanlage ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 12: Kostengliederung Obergruppe 02 – Lüftungsanlage

LG	Bezeichnung	Soll-Kosten
50	Lüftungsgeräte, Ventilatoren	97.709
54	Luftleitungen, Einbauten, Luftdurchlässe	46.789
55	Brandschutzklappen und Brandrauch-Steuerklappen mit Brandschutz	5.466
81	Tragkonstruktionen, Roste und Abdeckungen	756
82	Wärme- und Kälte­dämmung	6.586
90	Regieleistungen, Planung Haustechnik	5.324
97	Demontearbeiten, Anschlussarbeiten, Sonstiges	1.440
Summe Lüftungsanlage		164.070

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Leistungsgruppe 50 – Lüftungsgeräte, Ventilatoren enthielt rd. 60% der Kosten der Obergruppe 02 – Lüftungsanlagen. Darin erfasste der Planer die Zentralgeräte der Be- und Entlüftungsanlagen sowie die Einzelteile der Absauganlagen.

Die Leistungsgruppe 54 – Luftleitungen, Einbauten, Luftdurchlässe berücksichtigte sämtliche Wickelfalz- und Kunststoffrohre für die Luftkanäle.

In der Leistungsgruppe 55 hatte der Planer die Brandschutzklappen der Luftkanäle erfasst. Diese hatte er bei Durchdringungen von Luftleitungen durch Brandabschnittswände oder Decken vorgesehen.

Obergruppe 03 – Klimaanlage

- 24 Zur Kühlung des Gebäudes unterteilte der Planer das Gebäude in vier Klimazonen mit je einer Klimaanlage. Diese Klimaanlagen bestanden jeweils aus einem Außengerät mit einem oder mehreren angeschlossenen Innengerät(en). Alle Außengeräte situierte der Planer auf dem Dach über dem 2. Obergeschoß. Die Kühlleitungen zwischen Außen- und Innengeräten waren laut Projekt als nahtlose Stahlrohre vorgesehen.

Die Klimatisierung des Depotbereichs basierte auf einer Luft/Wasser-Kältemaschine mit einer Leistung von 19,3 kW als Außengerät. Als Innengeräte fungierten die auch für die Kühlung ausgelegten Deckenstrahlerplatten der Heizungsanlage.

Für die Klimatisierung des Bürobereichs hatte der Planer ein Außengerät mit einer Leistung von 33,5 kW und elf zugehörigen Innengeräten vorgesehen, die in den Gängen vor den Büros, im Besprechungsraum und im Sozialraum montiert waren. Als Innengeräte kamen Deckenkassettengeräte zum Einsatz.

Die Kühlung des Serverraums im Erdgeschoß des Bürobereichs und des Raums für Insektenkunde im 1. Obergeschoß des Depotbereichs erfolgte über zwei Kompaktanlagen mit je einem Außengeräte und einem wandmontierten Innengerät. Die Nennleistung betrug 5,0 kW bzw. 2,5 kW.

Der Planer ermittelte für die Obergruppe 03 – Klimaanlage Kosten von 67.668,- EUR. Das Leistungsverzeichnis gliederte er folgend:

Tabelle 13: Kostengliederung Obergruppe 03 – Klimaanlage

LG	Bezeichnung	Soll-Kosten
35	Wärmebereitstellung für Heizung und Warmwasser	48
67	Kälteanlagen	57.519
82	Wärme- und Kälte­dämmung	2.623
90	Regieleistungen, Planung Haustechnik	4.748
97	Demontearbeiten, Anschlußarbeiten, Sonstiges	2.730
	Summe Klimaanlage	67.668

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Leistungsgruppe 67 – Kälteanlagen umfasste die vier Außengeräte sowie die zugehörigen Innengeräte und die Verrohrung.

Obergruppe 04 – Sanitäre Anlagen

- 25 Die Sanitären Anlagen umfassten die Wasser-, Abwasser- und Druckluftanlage sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände. Der Planer bezog die bestehenden sanitären Anlagen in die Planung mit ein. Die Anschlüsse an das öffentliche Wassernetz und die Abwasserentsorgung bestanden bereits. Die Zu- und Ableitungen der WC-Anlage im Erdgeschoß des Bürobereichs blieben unverändert weiterhin in Funktion. Er ergänzte die Verrohrung für neu hinzukommende Waschräume und das Behinderten-WC im Erdgeschoß sowie für die Anschlussstellen der mobile Be- und Entfeuchtungsgeräte. Die sanitären Einrichtungsgegenstände (Leistungsgruppe 63) erneuerte er generell. Bei den Abwasseranlagen (Leistungsgruppe 61) und bei den Wasseranlagen (Leistungsgruppe 61) erfasste der Planer die zusätzlich erforderlichen Leitungen und Armaturen für die Duschen und das Behinderten-WC im Erdgeschoß sowie für den Sozialraum im

2. Obergeschoß. Die Warmwasserbereitung (Leistungsgruppe 35) bewerkstelligte er dezentral mit elektrischen Boilern.

Eine Druckluftanlage (Leistungsgruppe 59) sah er für die Werkstätten und Restaurierungsräume im Erdgeschoß vor. Er plante die Weiterverwendung des vorhandenen Kompressors, die neue Verrohrung berücksichtigte er im Leistungsverzeichnis.

Für die Sanitären Anlagen ermittelte der Planer Soll-Kosten von 51.071,- EUR. Die Untergliederung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 14: Kostengliederung Obergruppe 04 – Sanitäre Anlagen

LG	Bezeichnung	Soll-Kosten
35	Wärmebereitstellung für Heizung und Warmwasser	1.965
36	Wärmeverteilung	138
59	Druckluftanlagen	3.179
60	Sanitärwandsysteme	2.382
61	Abwasseranlagen	10.652
62	Wasseranlagen	7.597
63	Sanitäre Einrichtungen	9.496
82	Wärme- und Kälte­dämmung	3.572
90	Regieleistungen, Planung Haustechnik	5.900
97	Demontearbeiten, Verbindungsarbeiten, Sonstiges	6.191
Summe Sanitäre Anlagen		51.071

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Aufzugsanlage

- 26 Das Projekt sah den Einbau eines Lastenaufzuges mit einer Belastungsfähigkeit von bis zu 4.000 kg vor. Dieser Lastenaufzug ermöglichte auch eine barrierefreie Zugänglichkeit der Obergeschoße.

Für die Aufzugsanlage ermittelte der Planer Soll-Kosten von 105.275,-EUR die er mit einem ausgepreisten Leistungsverzeichnis belegte.

Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau

- 27 Der Kostenbereich 4 – Bauwerk Ausbau umfasste insgesamt elf Gewerke mit Gesamtkosten von 1.479.860,- EUR. Den größten Kostenanteil bildeten die Gewerke Schlosserarbeiten, Trockenbauarbeiten, Bodenlegerarbeiten sowie das Gewerk Dachabdichtung und Spenglerarbeiten.

Die Gliederung des Kostenbereichs 4 ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

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

Bezeichnung	Soll-Kosten
Dachabdichtung und Spenglerarbeiten	346.829
Fliesenlegerarbeiten	28.494
Schlosserarbeiten	366.440
Trockenbauarbeiten	357.985
Innentüren	75.950
Malerarbeiten	62.178
Bodenlegerarbeiten	103.151
Kunststofffenster	38.878
Sonnenschutz	23.169
Brandschutz	11.742
Zutrittskontrolle	65.044
Summe Kostenbereich 4 - Bauwerk Ausbau	1.479.860

Quelle: Landesimmobilienmanagement, Architekt

Zur Überprüfung des Kostenbereichs 4 übermittelte das Landesimmobilienmanagement dem LRH ausgepreiste Leistungsverzeichnisse inklusive Massenermittlung. Des Weiteren waren Planunterlagen mit Massenaufstellungen zu einzelnen Positionen beigelegt. Der LRH überprüfte die Kostenberechnung des Kostenbereichs 4 anhand dieser Unterlagen in Stichproben.

Dachabdichtung und Spenglerarbeiten

- 28 Die vorgelegten Soll-Kosten für das Gewerk Dachabdichtung und Spenglerarbeiten betragen laut Ermittlung des Architekten 346.829,- EUR. Die wesentlichen Leistungen waren jene zur Erneuerung der bestehenden Dachabdichtung.

Die Unterteilung des Gewerkes ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 16: Kostengliederung Dachabdichtung und Spenglerarbeiten

LG	Bauteil	Soll-Kosten
02	Abbruch	24.647
21	Dachabdichtung	252.356
23	Bauspenglerarbeiten	18.157
25	Sicherheits- und Schutzmaßnahmen	37.010
31	Metallbauarbeiten	5.480
36	Zimmermeisterarbeiten	9.180
	Summe	346.829

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Leistungsgruppe 02 – Abbruch enthielt das Abbrechen der bestehenden Verblechungen und der Kunststoffhaut der Dachfläche des Bestandgebäudes. Auch die Kosten für die Verwertung, Deponierung und Entsorgung der Abbruchmasse waren berücksichtigt. Des Weiteren enthielt die Leistungsgruppe den Abbruch von zwei Rauchabzugsanlagen in der Dachfläche der bestehenden Halle sowie deren Lagerung bis zum Wiedereinbau. Der Wiedereinbau dieser Rauchabzugsanlagen an einer anderen Stelle der Dachfläche des Depotbereichs war in der Leistungsgruppe 21 – Dachabdichtung enthalten.

Die Leistungsgruppe 21 – Dachabdichtung enthielt alle Maßnahmen zur Herstellung der Dächer entsprechend den bauphysikalischen Vorgaben. Im Zubaubereich war der Dachaufbau als Warmdach vorgesehen. Der Dachaufbau im Depot- und Bürobereich war Bestand. In diesen Bereichen war nur die Erneuerung der Kunststoffdachhaut vorgesehen. Die bestehende Dachterrasse im nördlichen Bereich des 2. Obergeschoß sollte von den Mitarbeitern genutzt werden können

Der Architekt erfasste in der Leistungsgruppe 23 – Bauspenglerarbeiten die notwendigen Verblechungen aus Aluminium.

In der Leistungsgruppe 25 erfasste der Architekt die für die Arbeiten am Dach erforderlichen Sicherheits- und Schutzmaßnahmen wie Verankerungen, Seilsysteme und Schutzausrüstung.

Fliesenlegerarbeiten

- 29 Für das Gewerk Fliesenlegerarbeiten ermittelte der Architekt Soll-Kosten von 28.494,- EUR. Das Gewerk enthielt die Wand- und Bodenverfliesungen für die neuen Umkleide- und Sanitärräume.

Die Gliederung des Gewerks ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 17: Kostengliederung Fliesenlegerarbeiten

Position	Bauteil	Soll-Kosten
2401	Vorbereitung des Untergrundes	5.090
2411	Wandbeläge innen	5.811
2412	Boden- und Sockelbeläge innen	7.408
2413	Sufen- und Stufensockelbeläge innen	2.846
2451	Sonstigen Leistungen, Aufzahlungen	5.840
2490	Regieleistungen	1.500
	Summe	28.494

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Wandfliesen waren in den neu errichteten Umkleiden, WC-Räumen und Waschräumen im Erdgeschoß sowie im Behinderten-WC des 1. Obergeschoß vorgesehen. Wandfliesen plante der Architekt bei Wasch- und Spülbecken. Dies war beispielsweise in einigen Werkstätten der Fall.

Bodenfliesen waren für alle neuen Umkleiden, WC und Waschräume vorgesehen. Für den Putzraum im 1. Obergeschoß für den Technikraum im 2. Obergeschoß waren ebenso wie für die neue Hauptstiege ins 2. Obergeschoß Bodenfliesen geplant. Im Alkohol- und im Chemikalienlager im Erdgeschoß waren chemikalienresistente Fliesen zu verlegen.

Schlosserarbeiten

- 30 Die vorgelegten Soll-Kosten für das Gewerk Schlosserarbeiten betragen laut Ermittlung des Architekten 366.440,- EUR. Das Gewerk bildete somit den größten Kostenanteil des Kostenbereichs, es gliederte sich wie folgt:

Tabelle 18: Kostengliederung Schlosserarbeiten

LG	Bauteil	Soll-Kosten
31	Metallbauarbeiten	41.090
34	Verglaste Rohrrahmenelemente	197.850
65	Toranlagen in Gebäuden	4.650
68	Vorgehängte hinterlüftete Fassade	122.850
	Summe	366.440

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Das Gewerk Schlosserarbeiten enthielt die Stahlgeländer (Leistungsgruppe 31) der neuen Hauptstiege ins 2. Obergeschoß sowie der drei Verbindungstreppen im Depotbereich.

Des Weiteren erfasste der Architekt Rohrrahmenelemente (Leistungsgruppe 34) für die neuen Innen- und Außenportale. Die geschoßhohen Atrium-Fenster im 1. Obergeschoß waren ebenfalls enthalten.

Im Gewerk Schlosserarbeiten waren weiters die Ergänzungen der Metallfassade des Zubaus (Leistungsgruppe 34) erfasst, die optisch an die Bestandsfassade angepasst werden sollten. Auch das Schließen der vertikalen Fensterbänder im Depotbereich war in diesem Gewerk berücksichtigt.

Trockenbauarbeiten

- 31 Die vorgelegten Soll-Kosten des Gewerkes Trockenbauarbeiten betragen 357.985,- EUR. Die Trockenbauarbeiten umfassten alle neu herzustellenden Zwischenwände im Büro- und Depotbereich sowie die Herstellung der abgehängten Decke im Bürobereich und gliedert sich folgendermaßen:

Tabelle 19: Kostengliederung Trockenbauarbeiten

Position	Bauteil	Soll-Kosten
3921	Ständerwände	161.943
3924	Wandbekleidungen	17.447
3925	Deckenbekleidungen, abgehängte Decken	141.071
3927	Installationsbekleidung	368
3928	Wandeinbauteile, Zargen für Türsysteme	10.543
3929	Zusätzliche Leistungen und Aufzahlungen	23.413
3990	Regieleistungen	3.200
	Summe	357.985

Quelle: Immobilienmanagement

Die neuen Innenwände im Zubau-, Depot- und Bürobereich sollten als Ständerwände ausgeführt werden. Für die Ständerwände ermittelte der Architekten Soll-Kosten von 161.943,- EUR.

Weiters berücksichtigte der Architekt in diesem Gewerk die abgehängte Gipskartondecke im Bürobereich mit Soll-Kosten von 141.071,- EUR. Das Leistungsverzeichnis enthielt auch die Wärmedämmung im 2. Obergeschoß.

Innentüren

- 32 Für insgesamt 72 Innentüren waren Soll-Kosten von 75.950,- EUR vorgesehen.

Malerarbeiten

- 33 Die Soll-Kosten der Malerarbeiten betragen laut Ermittlung des Architekten 62.178,- EUR. Das Gewerk gliederte sich wie folgt:

Tabelle 20: Kostengliederung Malerarbeiten

LG	Bauteil	Soll-Kosten
45	Beschichtung auf Holz und Metall	7.394
46	Beschichtung auf Mauerwerk, Putz und Beton	54.785
Summe		62.178

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Dieses Gewerk enthielt für das gesamte Gebäude die Innenwand- und Deckenflächenbeschichtungen mit Dispersionsfarbe. Des Weiteren waren Beschichtungen auf Metallflächen für die Türzargen bzw. Stahlteile inkludiert sowie das Streichen der Fassadenflächen.

Das Streichen der Fassadenfläche war für die östliche und nördliche Fassade des Bürobereichs sowie der Anlieferung vorgesehen und sollte farblich an die Bestandflächen angepasst werden.

Bodenlegerarbeiten

- 34 Die Soll-Kosten der Bodenlegerarbeiten betragen laut Ermittlung des Architekten 103.151,- EUR. Das Gewerk umfasste die Beschichtung mit Epoxidharz sowie das Verlegen von PVC¹⁶-Bodenbelägen und gliederte sich folgendermaßen:

Tabelle 21: Kostengliederung Bodenlegerarbeiten

LG	Bauteil	Soll-Kosten
49	Beschichtung von Betonböden	36.072
50	Klebearbeiten für Boden- und Wandbeläge	67.079
Summe		103.151

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Im Erdgeschoß des Bürobereiches verwendete der Planer Epoxidharzbeschichtungen sowie Beläge aus PVC. Ein PVC-Belag war in den Büros sowie in einem Lagerraum

¹⁶ Polyvinylchlorid

geplant. Für das 1. und 2. Obergeschoß sah der Planer für alle Räume mit Ausnahme der Sanitärräume einen Bodenbelag aus PVC vor.

Kunststofffenster

- 35 Die Soll-Kosten dieses Gewerk betragen laut Ermittlung des Architekten 38.878,- EUR, die Gliederung des Gewerks ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 22: Kostengliederung Kunststofffenster

Position	Bauteil	Soll-Kosten
5314	Einfachfenster, sonstige Ausführung	35.920
5340	Fensterbänke, Lüfter, Sonstiges	1.238
5390	Regieleistungen	1.720
	Summe	38.878

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Das Gewerk enthielt die Kunststoff-Aluminium-Verbundfenster sowie die dazugehörigen Fensterbänke. Im westlichen Bereich des Erdgeschoßes und im 1. Obergeschoß sowie im 2. Obergeschoß waren auf Grund der neuen Nutzung 16 Fenster notwendig.

Dieses Gewerk beinhaltete auch die Entrauchungsöffnungen im südlichen und östlichen Zubau- und Depotbereich. Dazu sollten 16 einflügelige Fenster mit Aluminium-Paneelfüllung anstelle von Glas eingebaut werden. Diese Fenster sollten zusätzlich mit einem Motor ausgestattet werden um eine sichere und schnelle Rauchableitung zu gewährleisten.

Sonnenschutz

- 36 Laut Ermittlung des Architekten betragen die Soll-Kosten des Gewerks Sonnenschutz 23.169,- EUR.

Die Soll-Kosten sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 23: Kostengliederung Sonnenschutz

Position	Bauteil	Soll-Kosten
5704	Außenjalousien mit flexiblen Lamellen	10.069
5708	Verdunkelungen	3.500
5710	Vorsatzrollladen	8.000
5790	Regieleistungen	1.600
Summe		23.169

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Das Gewerk umfasste die neuen elektrischen Außenjalousien sowie elektrische Verdunkelungsrollos. Für den Besprechungsraum im 1. Obergeschoß waren Verdunkelungsrollos vorgesehen, für den restlichen Bürobereich kamen Jalousien zum Einsatz. Innenseitige Vorsatzrollläden dienten als baulicher Einbruchschutz im Werkstättenbereich im Erdgeschoß.

Brandschutz

- 37 Die Soll-Kosten des Gewerkes Brandschutz betragen 11.742,- EUR. Das Leistungsverzeichnis enthielt nur die Abschottungen und Brandschutzmanschetten sowie den Feuerschutz für Kabel- und Tragsysteme.

Zutrittskontrolle

- 38 Der Architekt ermittelte für das Gewerk Zutrittskontrolle Soll-Kosten von 65.044,- EUR die Gliederung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 24: Kostengliederung Zutrittskontrolle

Position	Bauteil	Soll-Kosten
2106	Zutrittsanlage-Online	14.377
2107	Zutrittsanlage-Offline	50.668
Summe		65.044

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Zutrittskontrolle bildete neben der Alarm- und Videoüberwachung einen Teil des Sicherheitskonzeptes. Für die elektronische Zutrittskontrolle bei den Haupteingangstüren sowie bei Bereichen mit höheren Sicherheitsanforderungen sollte ein batteriebetriebenes System zum Einsatz kommen, da dieses auch bei Stromausfall

die Sicherheit gewährleistete. Auch die Innentüren stattete der Planer mit einem elektrischen Zutrittssystem aus. Die Schließzylinder der Zutrittskontrolle ersetzten somit die herkömmliche Schließanlage. Die Kabel- und Leitungen waren bei den Elektroinstallationen berücksichtigt.

Kostenbereich 5 – Kunst am Bau

- 39.1 Die üblicherweise gemäß ÖNORM im Kostenbereich 5 darzustellenden Kosten für Kunst am Bau fehlten.

Das Landesimmobilienmanagement führte dazu an, dass die gemäß Kärntner Kulturförderungsgesetz vorgesehenen Maßnahmen für Kunst am Bau im Zuge der Generalsanierung des Hauptgebäudes des Landesmuseums (Rudolfinum) umgesetzt werden sollen. Dies bedeutete, dass die Mittel für Kunst am Bau in Höhe von 1% des Bauaufwandes von beiden Bauvorhaben zusammengelegt werden sollten. Diesbezüglich holte das Landesimmobilienmanagement auch Stellungnahmen von den Vorsitzenden des Fachbeirats für Baukultur und des Fachbeirats für Bildende Kunst ein, die keine Einwände gegen die geplante Vorgangsweise erhoben. Der Fachbeirat für Bildende Kunst empfahl jedoch, bei der Ausführung der Kunst am Bau auch ein künstlerisches Referenzprojekt beim Standort Sammlungs- und Wissenschaftszentrum zu berücksichtigen, um die Zusammengehörigkeit der Gebäude nach außen zu manifestieren.

Das Kärntner Kulturförderungsgesetz¹⁷ legte fest, dass bei Hochbauvorhaben des Landes, die öffentlichen Zwecken dienen, eine integrierte künstlerische Gestaltung durchzuführen sei und ein angemessener Teil, jedenfalls aber 1% des Bauaufwandes für die künstlerische Ausgestaltung zu verwenden war. Was als Bauaufwand heranzuziehen war, definierte das Kärntner Kulturförderungsgesetz nicht. So blieb unklar, ob als Bauaufwand die gesamten Errichtungskosten (Kostenbereich 1 bis 9), die Baukosten unter Miteinbeziehung der Einrichtung (Kostenbereich 1 bis 6) oder die Bauwerkskosten (Kostenbereich 2 bis 4) zu verstehen waren. Ebenso unklar war, ob die Regelung nur für Neubauten oder auch für Umbauten Geltung hatte.

Im Rahmen der Planung eines anderen Großvorhabens hatte der für „Kunst am Bau“ zuständige Vertreter des Amtes der Kärntner Landesregierung¹⁸ die Baukosten (Kostenbereich 1 bis 6) als den für die künstlerische Ausgestaltung maßgeblichen Bauaufwand angeführt. Beim gegenständlichen Projekt ergaben sich damit bei

¹⁷ § 4 Kärntner Kulturförderungsgesetz 2001 – K-KFördG 2001, StF: LGBl. Nr. 45/2002, in der Fassung LGBl. Nr. 59/2013

¹⁸ Abteilung 6 – Bildung, Wissenschaft, Kultur und Sport, Unterabteilung – Kunst und Kultur, Sachgebietsleiter Kreativzentrum – Architektur und Kunst am Bau

Mitberücksichtigung der getrennt angeführten Einrichtungskosten¹⁹ (ohne Honorare, Umzugskosten und Reserven) 4.635.574,- EUR als heranzuziehender Bauaufwand und daraus ein Betrag von 46.356,- EUR für die künstlerische Ausgestaltung.

- 39.2 Der LRH kritisierte, dass der Ansatz für Kunst am Bau beim gegenständlichen Projekt fehlte. Auch wenn das Landesimmobilienmanagement eine Zusammenlegung der Mittel und eine gemeinsame Umsetzung der Kunst am Bau mit der Generalsanierung des Hauptgebäudes des Landesmuseums plante, empfahl der LRH, die anteiligen Kosten für Kunst am Bau, wie im Kärntner Kulturförderungsgesetz vorgesehen, dem gegenständlichen Projekt hinzuzuzählen. Daraus resultierte eine Kostenerhöhung von 46.356,- EUR.

Kostenbereich 7 – Honorare

- 40.1 Das Landesimmobilienmanagement stellte die Honorarkosten zusammen und gab dafür insgesamt einen Betrag von 454.061,- EUR gemäß nachstehender Aufstellung bekannt:

Tabelle 25: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 7 – Honorare

Nr.	Bezeichnung	Soll-Kosten
1	Objektplanung Architektur	146.339
2	Statische und konstruktive Bearbeitung	18.300
3	Elektroplanung und örtliche Bauaufsicht	47.519
4	Haustechnikplanung und örtliche Bauaufsicht	54.910
5	Bauphysik, Schallschutz, Raumakustik	12.499
6	Brandschutzkonzept	3.750
7	Leistungen gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz	7.600
8	Vermessung	1.000
9	Beweissicherung	1.400
10	Schadstofferkundung	3.609
11	Projektsteuerung Bau inklusive Nebenkosten und Bauverwaltung	80.055
12	Örtliche Bauaufsicht Bau inklusive Nebenkosten	67.080
13	Sonstiges	10.000
Summe Kostenbereich 7 - Honorare		454.061

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Objektplanung Architektur schrieb das Landesimmobilienmanagement Anfang des Jahres 2017 im Auftrag des Landesmuseums in einem nicht offenen Verfahren ohne

¹⁹ Die Einrichtungskosten werden gemäß ÖNORM B 1801-1- im Kostenbereich 5 angeführt, wurden beim gegenständlichen Projekt jedoch getrennt erfasst.

Bekanntmachung aus und lud dazu drei Architekturbüros als Bieter ein. Der später beauftragte Architekt ging aus diesem Verfahren als Bestbieter hervor. Das Landesmuseum beauftragte den Architekten mittels Werkvertrag im November 2017 mit den Planungsleistungen.

Die Kosten der Elektro- und der Haustechnikplanung, beide samt örtlicher Bauaufsicht, basierten auf den Werkverträgen, die das Landesmuseum mit den Planern im Wege von Direktvergaben abgeschlossen hatte. Die Kosten der statischen und konstruktiven Bearbeitung, der bauphysikalischen Planung, des Brandschutzkonzeptes und der Schadstofferkundung sowie die Kosten der Bau- und Planungscoordination basierten auf Bestellscheinen des Landesmuseum für diese Planungsleistungen.

Die Leistungen Projektsteuerung und örtliche Bauaufsicht für den Bau wollte das Landesimmobilienmanagement selbst erbringen. Die Berechnung der Honorarsätze des Landesimmobilienmanagements erfolgte gemäß dem im Jahre 2002 zwischen dem Land Kärnten und der ehemaligen Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH abgeschlossenen Rahmenvertrag zur Liegenschaftsverwaltung und Baubetreuung.

Das Landesmuseum bezahlte bis zum Februar 2018 für die verschiedenen Planungsleistungen insgesamt 86.620,- EUR.

- 40.2 Die bisher durchgeführten Vergabeverfahren für Planungsleistungen erfolgten, mit Ausnahme der Objektplanung Architektur, im Wege von Direktvergaben. Die Vergabesummen der einzelnen Aufträge lagen durchwegs unter der derzeit gültigen Wertgrenze für Direktvergaben von 100.000,- EUR. Die Direktvergaben standen somit im Einklang mit dem Bundesvergabegesetz 2006²⁰. Die Vergabe des Planungshonorars für die Objektplanung Architektur erfolgte an den Bestbieter des durchgeführten Vergabeverfahrens.

²⁰ BVergG 2006, BGBl. Nr. 17/2006 idgF

Kostenbereich 8 – Nebenkosten

- 41 Das Landesimmobilienmanagement gab für den Kostenbereich 8 – Nebenkosten einen Betrag von 40.000,- EUR an. Die Nebenkosten enthielten Kostenansätze für Bewilligungen und Gebühren, für zusätzliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser und Strom sowie für Versicherungen und Sonstiges. Sie gliederten sich wie folgt:

Tabelle 26: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 8 – Nebenkosten

Nr.	Bezeichnung	Soll-Kosten
1	Bewilligungen und Gebühren	8.000
2	Anschlussgebühren	15.000
3	Versicherungen	10.000
4	Sonstige Nebenkosten	7.000
Summe Kostenbereich 8 - Nebenkosten		40.000

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Kostenansätze der Nebenkosten waren Annahmen des Landesimmobilienmanagements auf Basis von Erfahrungswerten.

Kostenbereich 9 – Reserven

- 42.1 Für Unvorhergesehenes, für Änderungen der Baumaßnahmen aufgrund der bestehenden Bausubstanz sowie für geringfügige Änderungen durch Nutzerentscheide setzte das Landesimmobilienmanagement einen Betrag von 130.000,- EUR als Reserve an. Dies entsprach 3,2% der Errichtungskosten Bau, die in den Kostenbereichen 2 bis 8 angeführt waren. Die Kosten des Grundstücks blieben dabei unberücksichtigt, da der Grunderwerb bereits abgeschlossen war.

Darüber hinaus veranschlagten die Planer in den Kostenbereichen 2 bis 4 Regieleistungen von insgesamt rd. 94.000,- EUR für eventuell erforderliche Zusatzmaßnahmen. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 27: Regieleistungen

Bezeichnung	Soll-Kosten
Kostenbereich 2 - Bauwerk Rohbau	
Oberleistungsgruppe 01 - Baumeister	14.305
Kostenbereich 3 - Bauwerk Technik	
Gewerk - Elektroinstallationen	9.700
Gewerk - Haustechnik	48.801
Kostenbereich 4 - Bauwerk Ausbau	
Gewerk - Dachabdichtung und Spenglerarbeiten	3.680
Gewerk - Fliesenlegerarbeiten	1.500
Gewerk - Schlosserarbeiten	2.500
Gewerk - Trockenbauarbeiten	3.200
Gewerk - Innentüren	1.600
Gewerk - Malerarbeiten	2.600
Gewerk - Bodenlegerarbeiten	1.800
Gewerk - Kunststofffenster	1.720
Gewerk - Sonnenschutz	1.600
Gewerk - Brandschutz	1.000
Summe Regieleistungen	94.006

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Unter Berücksichtigung der angesetzten Regieleistungen als zusätzliche Reserven erhöhte sich die Gesamtreserve auf 224.000,- EUR oder 5,4% der Errichtungskosten Bau ohne Grunderwerb.

- 42.2 Der LRH erachtete die Reserve von 130.000,- EUR oder 3,2% der Errichtungskosten, auch bei Mitberücksichtigung der Erhöhung durch die Regieleistungen, für Umbaumaßnahmen als zu niedrig angesetzt. Der LRH empfahl, die Gesamtreserven auf zumindest 8% der in den Kostenbereichen 2 bis 8 veranschlagten Errichtungskosten zu erhöhen. Damit ergäbe sich eine Gesamtreserve von rd. 340.000,- EUR und bei Berücksichtigung der angesetzten Regieleistungen eine Kostenerhöhung im Kostenbereich 9 von 116.000,- EUR.

Kostenbereich 10 – Vorleistungen Landesmuseum Kärnten

- 43.1 Die im Vorfeld für die Projektentwicklung angefallenen und vom Landesmuseum finanzierten Kosten hatte das Landesimmobilienmanagement ursprünglich nicht den Soll-Kosten hinzugerechnet. Erst nach Aufforderung durch den LRH berücksichtigte das Landesimmobilienmanagement diese Kosten in der Soll-Kostenberechnung und reichte die diesbezüglichen Unterlagen nach.

Das Landesimmobilienmanagement gab für die Vorleistungen einen Gesamtbetrag von 63.375,- EUR an. Diese beinhalteten im Wesentlichen die Erfassung der Bestände, die Erstellung eines Nutzerbedarfsprogramms sowie Liegenschaftsbewertungen und Vorentwurfsplanungen. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Vorleistungen:

Tabelle 28: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 10 – Vorleistungen

Bezeichnung	Ist-Kosten
Erfassung der Bestände, Mengengerüst Depot	9.650
Vorträge zu Depot- und Museumsplanung	1.400
Ermittlung Nutzerbedarfsprogramm	12.700
Folgekostenberechnung für Varianten	6.725
Liegenschaftsbewertung und Vorentwurfsplanung	32.900
Summe Kostenbereich 10 - Vorleistungen	63.375

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Liegenschaftsbewertungen und Vorentwurfsplanungen betrafen im Wesentlichen den bis zum Jahr 2015 für die Errichtung eines Zentraldepots ins Auge gefassten Standort im Bereich des Freilichtmuseums in Maria Saal.

- 43.2 Der LRH verwies auf die in der Soll-Kostenberechnung ursprünglich fehlenden Kosten der projektbezogenen Vorleistungen und empfahl, Vorleistungen für ein Großvorhaben unabhängig von deren Finanzierung dem Projekt zuzuordnen und in den Soll-Kosten des Projektes zu erfassen.

ERRICHTUNGSKOSTEN EINRICHTUNG

Kostenübersicht

- 44 Die Errichtungskosten Einrichtung beinhalteten die Depoteinrichtung, die Büro- und Werkstätteneinrichtung sowie die technische Ausstattung, die Honorare, die Umzugskosten und Reserven. Die folgende Tabelle zeigt einen Überblick über die Errichtungskosten Einrichtung:

Tabelle 29: Vorgelegte Soll-Kosten Errichtungskosten Einrichtung

Bezeichnung	Soll-Kosten
Depoteinrichtung inklusive Lastverteiler	695.900
Büroeinrichtung	34.100
Werkstätteneinrichtung	139.010
Technische Ausstattung	153.793
Honorare - Planung und örtliche Bauaufsicht	124.073
Umzugskosten	198.000
Reserve	60.000
Summe Errichtungskosten Einrichtung	1.404.876

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Massen- und Kostenberechnung der Einrichtung erstellten das Landesimmobilienmanagement und die einzelnen Planer im Auftrag des Landesmuseums.

Kostenbereich 1 – Depoteinrichtung inklusive Lastverteiler

- 45 Für die Konzeption der Depoteinrichtung zog das Landesmuseum einen Spezialplaner für Aufbewahrungslösungen und Einrichtungen heran. Die statische Berechnung sowie die Kostenermittlung für den Lastverteiler erstellte der Statiker. Die Soll-Kosten-Berechnung enthielt für die Depoteinrichtung Kosten von insgesamt 695.900,- EUR, die sich wie folgt verteilen:

Tabelle 30: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 1 – Depoteinrichtung

Raum	Bezeichnung	Soll-Kosten
B 00 09	Kunstgeschichte, Volkskunde	32.520
B 00 11	Erdwissenschaften	164.770
B 00 12	Landwirtschaft	44.720
B 01 D2		
B 00 13	Bibliothek	146.380
B 01 D3		
B 01 05	Landesgeschichte, Volkskunde, Kunstgeschichte	96.860
B 01 05	Gemälde	107.450
B 01 06	Archäologie weiß	16.950
B 01 03	Zoologie und Entomologie	37.250
B 01 04		
B 00 12	Lastverteiler	49.000
B 00 13		
Summe Kostenbereich 1 - Depoteinrichtung		695.900

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die Planung der Depoteinrichtung erfolgte auf Basis der vom Landesmuseum erstellten Nutzeranforderungen, dabei war auch ein Erweiterungspotenzial für die nächsten zehn bis 15 Jahre zu berücksichtigen. Nach Erhebung des Flächenbedarfs mit Berücksichtigung der Zuwachsraten sowie der Anforderungen der einzulagernden Materialien und Kulturgüter an das Raumklima und die Lagertechnik erfolgte die Einteilung in unterschiedliche Depotbereiche.

Die für die Depots vorgesehenen Regal- und Hängesysteme sollten je nach Nutzungsanforderung feststehend oder als Rollregale für Normal- oder auch Schwerlasten ausgeführt werden. Etwa 10% der Depoteinrichtung konnte aus dem Bestand übersiedelt werden, diese berücksichtigte der Planer in seiner Einrichtungsplanung.

In etwa der Hälfte der Depotfläche für Landwirtschaft sowie im gesamten Depot der Bibliothek sollte auf insgesamt 585 m² ein zweigeschoßiges Regalsystem mit eingehängter Zwischenebene als Metallrost zur Ausführung kommen. Die zweigeschoßigen Regalanlagen mit Zwischenebene wiesen erhöhte Lasten auf. Es war vorgesehen, diese auf einem lastverteilenden Rost aus Stahlprofilen zu lagern.

Im Zuge der Depotplanung berücksichtigte das Landesmuseum auch die konstruktiven Vorgaben für ein präventives Schädlingsmanagement.

Kostenbereich 2 – Büroeinrichtung

- 46.1 Die Büroeinrichtung beinhaltete auch die Einrichtung der Funktions- und Nebenräume. Der Architekt plante diese in Abstimmung mit den Nutzern. Das Landesmuseum plante rd. 90% mit bestehenden Möbelstücken auszustatten, sodass lediglich 10% der Büroeinrichtung neu anzuschaffen war. Der Architekt berücksichtigte die Bestandsmöbel in seiner Einrichtungsplanung. Die Soll-Kosten-Berechnung enthielt für die Büroeinrichtung Kosten von insgesamt 34.100,- EUR.
- 46.2 Der LRH stellte im Zuge der in Stichproben vorgenommenen Überprüfung fest, dass der Architekt die Kosten der Einrichtung des Besprechungsraumes, der Teeküche und des Sozialraumes in Höhe von insgesamt 46.000,- EUR fälschlicherweise der Werkstätteneinrichtung zugeordnet hatte. Der LRH empfahl, diese Kosten der Büroeinrichtung zuzuordnen, wodurch sich die Soll-Kosten der Büroeinrichtung auf 80.100,- EUR erhöhten.

Kostenbereich 3 – Werkstätteneinrichtung

- 47.1 Auch die Werkstätteneinrichtung plante der Architekt in Abstimmung mit den Nutzern. Da die Maschinenelemente Großteils vorhanden waren, betraf die Neuanschaffung im Wesentlichen zu erneuernde Arbeitstische und Schränke sowie Arbeitskabinen und zwei elektrisch betriebene Flaschenzüge. Darüber hinaus beinhaltete die Werkstätteneinrichtung eine mobile Absaugung für das Lager der Zoologie im 2. Obergeschoß und Infrarotpaneele für die Vergolderwerkstatt. Diese ersetzen in der Vergolderwerkstatt die Plattenheizkörper, da Luftzirkulationen vermieden werden sollten und dies nur mittels Infrarotheizung möglich war. Die Soll-Kosten-Berechnung enthielt für die Werkstätteneinrichtung Kosten von insgesamt 139.010,- EUR.
- 47.2 Der LRH stellte im Zuge der in Stichproben vorgenommenen Überprüfung fest, dass der Architekt die Kosten der Einrichtung des Besprechungsraumes, der Teeküche und des Sozialraumes in Höhe von insgesamt 46.000,- EUR fälschlicherweise der Werkstätteneinrichtung zugeordnet hatte. Um diese Kosten waren der

Werkstätteneinrichtung zu vermindern, wodurch sich die Soll-Kosten auf 93.010,- EUR reduzierten.

Kostenbereich 4 – Technische Anlagen

- 48 Die technischen Anlagen der Einrichtung planten die mit der Elektrotechnik- und Haustechnikplanung beauftragten Sonderplaner. Das Landesimmobilienmanagement gab für diesen Kostenbereich insgesamt Soll-Kosten von 153.793,- EUR an, die sich wie folgt gliederten:

Tabelle 31: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 4 – Technische Anlagen

Bezeichnung	Soll-Kosten
Zentraler Leitstand Sicherheitstechnik	29.695
Videoanlage	23.992
Notrufanlage	33.740
Scharfschaltung Überwachungsbereiche	4.720
Warmwasserbereitung	655
Lüftungsgeräte, Ventilatoren	34.744
Sanitäre Einrichtung	24.738
Regieleistungen, Planung Haustechnik	1.510
Summe Kostenbereich 4 - Technische Ausstattung	153.793

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die technischen Anlagen umfassten die Schwachstromeinrichtungen wie insbesondere den Zentralserver für die Sicherheitstechnik, die Alarm- und Videoanlagen sowie haustechnische Einrichtungen wie Sanitärausstattungen und mobile Absauganlagen.

Das Sicherheitsmanagementsystem war so konzipiert, dass nicht nur die Alarm- und Videoanlage eingebunden war, sondern auch eine zentrale Steuerung für die Zutrittskontrolle, die Brandmeldeanlage sowie die Mess-, Steuer- und Regelsysteme möglich sein sollte. (TZ 20, TZ 22, TZ 38)

Für die Eingänge und die gesamte Außenhaut des Gebäudes war die Errichtung einer Videoüberwachung gekoppelt mit einem Aufzeichnungssystem vorgesehen.

Die Wände der Depotflächen sollten mittels Geräuschmeldern und bei den Fluchttüren zusätzlich mit Bewegungsmeldern überwacht werden. Die Fluchttüren selbst sowie die Rauchabzugsanlagen sollten mit Magnetkontakten gesichert werden. Die Überwachung der an der Außenwand situierten Werkstätten und Allgemeinbereiche war mittels Bewegungsmeldern vorgesehen. Für die Werkstätte der Vergolder, Staffierer und Maler

waren zusätzlich ein Glasbruchmelder sowie ein Alarmkontakt für ein elektrisches Rollo geplant.

In den Haustechnikeinrichtungen waren die mobilen Dampf-Luft-Befeuchter und Raumluft-Befeuchter enthalten, die bei Bedarf zur Optimierung des Raumklimas in den Depots eingesetzt werden konnten. Für die Stein-, Vergolder- und Metallwerkstätten und den Behandlungsraum im Bereich der Anlieferung waren Absaug-Filtergeräte vorgesehen. Die Sanitäreinrichtungen umfassten insbesondere die Spülbecken für die Werkstätten inklusive Armaturen und WC-Ausstattungen wie beispielsweise Rollenhalter und Seifenspender. Weiters waren auch die Untertisch-Kleinspeicher zur Warmwasserbereitung in den Werkstätten und im Sozialraum enthalten.

Kostenbereich 5 – Honorare Planung und örtliche Bauaufsicht

- 49.1 Die Honorarkosten für die Einrichtung gab das Landesimmobilienmanagement mit einem Betrag von 124.073,- EUR gemäß nachstehender Aufstellung bekannt:

Tabelle 32: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 5 – Honorare

Nr.	Bezeichnung	Soll-Kosten
1	Einrichtungsplanung Depot	21.600
2	Digitale Pläne Einrichtung Depot	2.745
3	Einrichtung Depot Varianten	8.000
4	Einrichtungsplanung Büros und Werkstätten	23.444
5	Leistungen gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz für die Einrichtung	2.920
6	Projektsteuerung Einrichtung inklusive Nebenkosten und Bauverwaltung	37.240
7	Örtliche Bauaufsicht Bau inklusive Nebenkosten	20.124
8	Externe Honorare Einrichtung	3.000
9	Sonstiges	5.000
Summe Kostenbereich 5 - Honorare		124.073

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Mit der Einrichtungsplanung für Büros und Werkstätten beauftragte das Landesmuseum den mit der Objektplanung befassten Architekten mittels Bestellschein. Dieser erhielt auch die Aufträge für die Erstellung der digitalen Pläne und der Varianten für die Einrichtung des Depots. Die Leistungen für die Bau- und Planungscoordination vergab das Landesmuseum an den mit diesen Leistungen bereits für die Errichtung beauftragten Planer. Die Einrichtungsplanung für das Depot bestehend aus den Leistungen Bestandsaufnahme, Projektausarbeitung und Ausarbeitung Leistungsverzeichnis vergab

das Landesmuseum an einen Spezialplaner für Aufbewahrungslösungen und Einrichtungen. Die angesetzten Kosten basierten auf diesen Aufträgen.

Die Leistungen Projektsteuerung und örtliche Bauaufsicht für die Einrichtung wollte das Landesimmobilienmanagement selbst erbringen. Die Berechnung der Honorarsätze des Landesimmobilienmanagements erfolgte gemäß dem im Jahre 2002 zwischen dem Land Kärnten und der ehemaligen Landesimmobiliengesellschaft Kärnten GmbH abgeschlossenen Rahmenvertrag zur Liegenschaftsverwaltung und Baubetreuung.

- 49.2 Die bisher durchgeführten Vergabeverfahren für Planungsleistungen erfolgten im Wege von Direktvergaben. Die Vergabesummen der einzelnen Aufträge lagen durchwegs unter der derzeit gültigen Wertgrenze für Direktvergaben von 100.000,- EUR, die Direktvergaben standen somit im Einklang mit dem Bundesvergabegesetz 2006²¹.

Kostenbereich 6 – Umzugskosten

- 50 Der Kostenbereich 6 – Umzugskosten beinhaltete die Kosten der Übersiedlung des Mobiliars und des Sammlungsgutes aus den Zwischendepots an den neuen Standort des Sammlungs- und Wissenschaftszentrums. Die Soll-Kosten von insgesamt 198.000,- EUR gliederten sich wie folgt:

Tabelle 33: Vorgelegte Soll-Kosten Kostenbereich 6 – Umzugskosten

Bezeichnung	Soll-Kosten
Übersiedlung Bestandsmöbel Büros und Werkstätten	22.500
Übersiedlung des Sammlungsgutes	115.000
Übersiedlung Bestandsregale Depoträume	35.000
Übersiedlung Bestandsregale Funktionsräume	18.000
Nebenkosten	4.000
Sonstiges	3.500
Summe Kostenbereich 6 - Umzugskosten	198.000

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Zur Quantifizierung der für die einzelnen Teilbereiche zu erwartenden Übersiedlungskosten holte das Landesimmobilienmanagement in Abstimmung mit dem Landesmuseum ein Angebot bei einer Spedition ein. Die angeführten Soll-Kosten beinhalteten auch den Ab- und Aufbau des Mobiliars. Kostenmäßig nicht berücksichtigt war die sachgemäße Verpackung des Sammlungsgutes. Diese Leistungen sollte durch die Mitarbeiter des Landesmuseums selbst erbracht werden.

²¹ BVergG 2006, BGBl. Nr. 17/2006 idgF

Die angeführten Nebenkosten beinhalten im Wesentlichen eventuell erforderliche Entsorgungskosten. Unter der Bezeichnung Sonstiges setzte das Landesimmobilienmanagement eine Reserve von 3.500,- EUR für eventuell erforderliche zusätzliche Leistungen im Zuge des Umzugs an.

Kostenbereich 7 – Reserven

- 51.1 Für Unvorhergesehenes und Nutzerentscheide setzte das Landesimmobilienmanagement einen Betrag von 60.000,- EUR als Reserve an. Dieser Betrag entsprach einem Anteil von 4,5% der für die Einrichtung angesetzten Soll-Kosten. Darüber hinaus hatte das Landesimmobilienmanagement in den Kostenbereichen der technischen Ausstattung, der Honorare und der Übersiedlungskosten unter den Bezeichnungen Sonstiges und Regieleistungen insgesamt rd. 10.000,- EUR veranschlagt. Unter Berücksichtigung dieser Kostenansätze als Reserven erhöht sich die Reserve auf 70.000,- EUR oder 5,2% der Soll-Kosten der Einrichtung.
- 51.2 Der LRH erachtete auch die um die für Sonstiges und Regieleistungen angesetzten Soll-Kosten erweiterte Reserve von 70.000,- EUR oder 5,2% der Einrichtungskosten für das geplante Projekt als zu niedrig angesetzt. Der LRH empfahl, die Reserven auf zumindest rd. 8% der für die Einrichtung angesetzten Soll-Kosten zu erhöhen. Damit ergäbe sich eine Reserve von rd. 108.000,- EUR und eine Kostenerhöhung für die Einrichtung um 38.000,- EUR.

ERGEBNIS DER ÜBERPRÜFUNG DER SOLL-KOSTEN-BERECHNUNG

52 Das Landesimmobilienmanagement legte dem LRH im Auftrag des Landesmuseums die Soll-Kosten-Berechnung für das Projekt Sammlungs- und Wissenschaftszentrum mit einer Gesamtsumme von 7.484.133,- EUR vor. Der LRH überprüfte in Stichproben die vorgelegten Massenermittlungen und Kostenberechnungen. Die Überprüfung ergab nachstehendes Ergebnis:

Tabelle 34: Überprüfte Soll-Kosten

Kostenbereich		Soll-Kosten	Korrektur LRH	Korrigierte Kosten
[0 - 10]	Errichtungskosten Bau			
0	Grundstück	1.779.050		1.779.050
2	Bauwerk Rohbau	1.101.921		1.101.921
3	Bauwerk Technik	1.030.990		1.030.990
4	Bauwerk Ausbau	1.479.860		1.479.860
5	Kunst am Bau	0	46.356	46.356
7	Honorare	454.061		454.061
8	Nebenkosten	40.000		40.000
9	Reserven	130.000	116.000	246.000
10	Vorleistungen	63.375		63.375
	Summe Errichtungskosten Bau	6.079.257	162.356	6.241.613
[1-7]	Errichtungskosten Einrichtung			
1	Depoteinrichtung inkl. Lastverteiler	695.900		695.900
2	Büroeinrichtung	34.100	46.000	80.100
3	Werkstätteneinrichtung	139.010	-46.000	93.010
4	Technische Ausstattung	153.793		153.793
5	Honorare	124.073		124.073
6	Umzugskosten	198.000		198.000
7	Reserven	60.000	38.000	98.000
	Summe Errichtungskosten Einrichtung	1.404.876	38.000	1.442.876
	Gesamtsumme Netto, exklusive USt.	7.484.133	200.356	7.684.489

Quelle: Landesimmobilienmanagement

Die von den jeweiligen Planern erarbeiteten und der Soll-Kosten-Berechnung zugrunde gelegten Massenermittlungen waren anhand der beigelegten Planunterlagen nachvollziehbar. Die Preisansätze entsprachen jenen vergleichbarer Baumaßnahmen.

Der Kostenansatz für Kunst am Bau fehlte. Bei den Errichtungskosten Einrichtung hatte das Landesimmobilienmanagement die Kosten der Einrichtung des Besprechungsraums, des Sozialraums und der Teeküche nicht richtig zugeordnet. Im Bereich der Reserven erachtete der LRH die vom Landesimmobilienmanagement vorgesehenen Kostenansätze, auch bei Berücksichtigung der in den einzelnen Gewerken der Soll-

ERGEBNIS DER ÜBERPRÜFUNG DER SOLL- KOSTEN-BERECHNUNG

Kosten-Berechnung angesetzten Regieleistungen, für die gegenständlichen Umbaumaßnahmen als zu niedrig.

Somit ergab die Überprüfung eine Kostenerhöhung um 200.356,- EUR. Die korrigierten Soll-Kosten des Projektes Sammlungs- und Wissenschaftszentrum betragen in weiterer Folge 7.684.489,- EUR.

ÜBERPRÜFUNG DER FOLGE-KOSTEN

Allgemeines

- 53 Das Landesimmobilienmanagement übergab gemeinsam mit dem Landesmuseum am 23. Februar 2018 dem LRH einen zusammenfassenden Bericht über die Berechnung der Folge-Kosten.

Die Berechnung der Folge-Kosten erstellte das Landesmuseum gemeinsam mit dem Landesimmobilienmanagement und einer externen Steuerberaterin. Als Grundlagen für die Berechnung dienten die Daten und Unterlagen des Landesmuseums. Das Raum- und Funktionsprogramm erstellte das Landesmuseum in Zusammenarbeit mit dem Landesimmobilienmanagement.

Die vorgelegte Folge-Kosten-Berechnung stellte sich nicht aus einem Vergleich zwischen bisherigem und zukünftigem Betrieb dar. Die vorgelegte Berechnung betrachtete nur die Soll-Kosten des zukünftigen Betriebs. Aufgrund der seit 2012 extrem eingeschränkten Sammlungs- und Lagerungstätigkeit des Landesmuseums, fehlte die Vergleichsbasis. Das letzte Vollbetriebsjahr für das Haupthaus „Rudolfinum“ war das Jahr 2012, wobei damals neben dem Ausstellungsbetrieb aufgrund der engen Platzverhältnisse kaum Depotflächen zur ordnungsgemäßen Lagerung und auch nur kleine Werkstätten vorhanden waren. Seit dem Jahr 2013 befanden sich die Sammlungen in mehreren Zwischendepots, sodass auch diese Übergangslösung nicht als Vergleichsbasis mit dem zukünftigen Betrieb eines Sammlungs- und Wissenschaftszentrums herangezogen werden konnte. Ein Vergleich mit dem bisherigen Betrieb des Landesmuseums sollte erst im Rahmen der Sanierung des Haupthauses „Rudolfinum“ durchgeführt werden.

Die Folge-Kosten-Berechnung basierte auf folgenden Parametern:

- Standortkonzentration der Sammlungen im neu adaptierten Sammlungs- und Wissenschaftszentrum
- Geschäftsführung, Verwaltung, Wissenschaftler und sonstiges Personal an einem Standort
- Finanzierung der Errichtung überwiegend durch Darlehen des Landes und deren Bedienung aus dem Museumsbudget sowie teilweise Eigenmittel des Landesmuseums und Landeszuschüsse
- Leasingfinanzierung der neuen Einrichtungsgegenstände

Zur Nachvollziehbarkeit der Folge-Kosten-Berechnung führte der LRH mit den Erstellern mehrere Aufklärungsgespräche. Ergänzende Unterlagen wurden wunschgemäß nachgereicht.

Gesamtübersicht

- 54 Nachfolgende Tabelle zeigt die Gesamtübersicht der berechneten Erlöse und Kosten des Sammlungs- und Wissenschaftszentrums:

Tabelle 35: Gesamtübersicht der Folge-Kosten

Bezeichnung	Erlöse/Kosten 2019
Erlöse	
Einnahmen Landesmuseum	18.000
Erlöse Gesamt	18.000
Kosten	
Personal	2.521.636
Anlagen	48.035
Sachausgaben/Pflicht	162.059
Sachausgaben/Ermessen	456.666
Finanzierungsausgaben	293.185
Kosten Gesamt	3.481.581
Folge-Kosten (Kosten abzüglich Erlöse)	3.463.581

Quelle: Landesmuseum

Erlöse

- 55 Das Landesmuseum stellte bei den Erlösen nur jene dar, die dem Sammlungs- und Wissenschaftszentrum zuzuordnenden waren. Dazu zählte es wissenschaftliche Publikationen und Restaurierungsarbeiten für Dritte, für die es in den letzten Jahren durchschnittliche jährliche Einnahmen von insgesamt 8.000,- EUR erwirtschaftete. Dazu prognostizierte das Landesmuseum 10.000,- EUR jährlich an Kostenersätzen für gemeinsame wissenschaftliche Projekte mit anderen Einrichtungen und Subventionen von diversen Förderstellen.

Kosten

Personal

- 56.1 Bei der Berechnung der Personalkosten berücksichtigte das Landesmuseum neben den für die Depots erforderlichen Bediensteten auch die Mitarbeiter des wissenschaftlichen Bereichs und der Verwaltung des Rudolfinums, da diese zukünftig ihren Arbeitsplatz im

Sammlungs- und Wissenschaftszentrums haben sollten. Die Personalkosten sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 36: Personal

Geschäftsbereiche	Anzahl Mitarbeiter			Personalkosten 2016	zusätzliche Kosten	Folge-Kosten 2019
	2016	2019	Differenz			
Geschäftsführung und Verwaltung	13	15	2	612.639	63.328	675.967
Wissenschaft und Forschung	20	22	2	1.179.063	99.677	1.278.740
Technik und Werkstätten	7	8	1	363.565	54.931	418.496
Veranstaltungen und Marketing	5	5	0	119.433		119.433
Zwischensumme	45	50	5	2.274.700	217.936	2.492.636
Reisegebühren und Schulungen				29.000		29.000
Gesamt	45	50	5	2.303.700	217.936	2.521.636

Quelle: Landesmuseum

Die Personalkosten für das Jahr 2019 rechnete das Landesmuseum auf Basis des Lohnschemas des Landes aus dem Jahr 2016 hoch, wobei es die vorgesehenen Vorrückungen und Biennalsprünge für Beamte und Vertragsbedienstete des Landes berücksichtigte. Kosten für Reisetätigkeiten und Schulungen setzte das Landesmuseum mit 29.000,- EUR auf Basis der durchschnittlich angefallenen Kosten der letzten fünf Jahre an.

Das Landesmuseum ging vom Stand des Jahres 2016 mit 45 Bediensteten aus. Darüber hinaus berücksichtigte es eine Erhöhung um fünf Mitarbeiter auf insgesamt 50 Mitarbeiter nach Umsetzung des Projektes. Die zusätzlichen Mitarbeiter waren für neue Tätigkeiten vorgesehen. Dies betraf einen technischen Leiter, einen Sammlungsleiter und dessen wissenschaftliche Assistenz sowie zwei neue Mitarbeiter für den Bereich der Sicherheit und der Hausmeistertätigkeiten. Die Mehrkosten für die fünf zusätzlichen Bediensteten betragen 217.936,- EUR.

An Personalkosten nach Projektrealisierung ermittelte das Landesmuseum insgesamt 2.521.636,- EUR.

- 56.2 Der LRH wies darauf hin, dass mit den zusätzlichen fünf Mitarbeitern für neue Tätigkeiten im Sammlungs- und Wissenschaftszentrum eine Steigerung der Personalkosten von 217.936,- EUR verbunden war.

Anlagen

57 Das Landesmuseum errechnete folgende laufende Kosten für die Anlagen:

Tabelle 37: Anlagen

Bezeichnung	Folge-Kosten 2019
Bebaute Grundstücke	4.592
Betriebsgebäude	42.563
EDV-Standleitung	880
Gesamt	48.035

Quelle: Landesmuseum

Bei den bebauten Grundstücken handelte es sich um Ausgaben für die Pflege der Außenanlagen samt Winterdienst auf Basis von Vertragsentwürfen. Für das Betriebsgebäude wurden Kosten für die Hausverwaltung, Gebäudeversicherung und eine jährliche Grundreinigung von 42.563,- EUR angesetzt. Hinzu kamen noch geringfügige Ausgaben für eine EDV-Standleitung.

Sonstige Sachausgaben, Pflicht

58.1 Bei den sonstigen Sachausgaben handelte es sich um verpflichtende Ausgaben für Abfertigungsrückstellungen sowie vertragliche Verpflichtungen wie für die Wartung elektrischer Anlagen, Telefonausgaben, Müll- und Kanalgebühren sowie sonstige Steuern und Abgaben.

Die zukünftigen Kosten berechnete das Landesmuseum in Zusammenarbeit mit dem Landesimmobilienmanagement wie folgt:

Tabelle 38: Sonstige Sachausgaben, Pflicht

Bezeichnung	Folge-Kosten 2019
Abfertigungsrückstellung	7.345
Strom	43.050
Wartung	26.200
Telefon	11.000
Geldverkehr	0
Versicherungen	2.000
Kraftfahrzeuge	22.857
Anlagenmiete	20.000
Müll, Kanal, Wasser	16.662
Sonstige Steuern und Abgaben	12.945
Gesamt	162.059

Quelle: Landesmuseum und Landesimmobilienmanagement

Die Abfertigungsrückstellungen umfassten die aktuelle Berechnung für jene Mitarbeiter, welche noch im System „Abfertigung alt“ waren. Diese wären nach Ansicht des LRH den Personalkosten zuzuordnen gewesen.

Die Energiekosten für Heizung, Beleuchtung, Warmwasser, Kühlung und Lüftung berechnete der Elektroplaner auf Basis der geplanten Flächen und Kubikmeter Raum. Dieser ermittelte auch die Wartungskosten für die Brandmelde- und Blitzschutzanlage sowie sonstige elektrische Anlagen.

Die Telefonkosten wurden anhand der durchschnittlichen Kosten der letzten fünf Jahre errechnet und mit 11.000,- EUR angesetzt. In gleicher Weise erfolgten die Berechnungen für die Versicherungen und die Mieten für Kleinanlagen wie beispielsweise Kopierer und Telefon.

Die Kosten der Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der Leasingfahrzeuge errechnete das Landesmuseum auf Basis des tatsächlich vorhandenen Fuhrparks.

Die Kanal- und Wassergebühren errechnete der Haustechnikplaner anhand der Sätze der Klagenfurter Kanalgebührenverordnung²² und des geschätzten Wasserverbrauchs in

²² Mag.-Zl.:34/613/94 idgF, Klagenfurter Kanalgebührenverordnung

Verbindung mit dem Preisblatt der Stadtwerke Klagenfurt. Die Entsorgungskosten für Müll basierten auf Angaben befugter Unternehmen.

Die sonstigen Steuern und Abgaben betrafen die Grundsteuer und sonstige Gebühren, welche das Landesmuseum auf Basis einer vorliegenden Grundsteuervorschreibung für die Liegenschaft in der Liberogasse 6 hochrechnete.

- 58.2 Die Berechnungen der Pflicht-Sachausgaben beruhten teilweise auf Annahmen und Schätzungen.

Sonstige Sachausgaben, Ermessen

- 59.1 Die Ermessensausgaben umfassten Bereiche wie beispielsweise Bekleidung, Lebensmittel, Reinigungs- und Büromittel, Rechts- und Beratungskosten, Werbung sowie Entgelte für Leistungen.

Die Berechnung der Ermessensausgaben durch das Landesmuseum ergab folgende Aufstellung:

Tabelle 39: Sonstige Sachausgaben, Ermessen

Bezeichnung	Folge-Kosten 2019
Geringwertige Wirtschaftsgüter	15.000
Bekleidung	3.000
Lebensmittel	4.000
Reinigungsmittel	5.000
Büromittel	12.000
Druckwerke	39.000
Fachliteratur	7.000
Transporte	15.000
Rechts- und Beratungskosten	50.000
Werbeaufwand	55.168
Entgelte für Leistungen von Einzelpersonen	21.000
Entgelte für Leistungen von Firmen	230.498
Gesamt	456.666

Quelle: Landesmuseum

Die Kosten für geringwertige Wirtschaftsgüter wurden ebenso wie für Bekleidung, Lebensmittel, Reinigungs- und Büromittel, Druckwerke, Fachliteratur sowie Rechts- und Beratungskosten aus durchschnittlich angefallenen Kosten der letzten fünf Jahre hochgerechnet. Die Entgelte für Leistungen von Einzelpersonen basierten auch auf den Durchschnittskosten der Jahre 2012 bis 2016.

Der ermittelte Werbeaufwand umfasste die geplanten jährlichen Kosten für Veranstaltungen, Präsentationen sowie Marketingkosten.

Die Entgelte für Firmenleistungen wie beispielsweise Schädlingsbekämpfung, Sicherheitsdienste, elektronische Inventarisierung der Sammlungsobjekte, Reparaturen, Restaurierungen und Konservierungen veranschlagte das Landesmuseum mit insgesamt 230.498,- EUR.

- 59.2 Die Berechnungen der Sachausgaben-Ermessen beruhten teilweise auf Annahmen und Schätzungen.

Finanzierungskosten

- 60.1 Die jährlichen Folge-Kosten der Fremdmittelfinanzierung zeigt folgende Tabelle:

Tabelle 40: Jährliche Finanzierungsausgaben

Bezeichnung	Folge-Kosten jährlich
Darlehensrückzahlung	131.483
Zinsen	24.867
Leasing für Einrichtung	136.835
Gesamt	293.185

Quelle: Landesmuseum

Darlehensrückzahlung und Zinsen

Die genehmigten Landesdarlehen über 4.700.000,- EUR sollten aufgrund gestiegener Baukosten um 540.000,- EUR erhöht werden. Die jährlichen Rückzahlungsbeträge für die Landesdarlehen von insgesamt 5.240.000,- EUR beliefen sich bei einer angesetzten Laufzeit von 38,5 Jahren und einer jährlichen Verzinsung von 0,5% auf 131.483,- EUR. Die Darlehensraten entsprachen den berechneten jährlichen Abschreibungsraten. Für die halbjährlich geplante Tilgung fielen darüber hinaus Zinsen von 24.867,- EUR an.

Leasing für Einrichtung

Die neue Einrichtung plante das Landesmuseum auf Basis von Leasing zu finanzieren. Als leasingfähige Einrichtungen nahm das Landesmuseum die Depot-, Büro- und Werkstätteneinrichtung sowie 80% der technischen Ausstattung an und ermittelte Anschaffungskosten von 992.134,- EUR. Die Berechnung der Leasingraten erfolgte auf Basis einer durchschnittlichen Leasingdauer von acht Jahren mit einem jährlichen Zinssatz von 2,24%. Anhand der angeführten Parameter errechnete sich eine jährliche Leasingrate von 136.835,- EUR.

- 60.2 Die LRH wies darauf hin, dass durch die benötigte Erhöhung der Landesdarlehen auch die jährlichen Finanzierungskosten stiegen.

Ergebnis der Überprüfung der Folge-Kosten

- 61 Das Landesimmobilienmanagement übergab gemeinsam mit dem Landesmuseum einen zusammenfassenden Bericht über die Berechnung der Folge-Kosten. Der LRH überprüfte in Stichproben die vorgelegten Folge-Kosten. Bei Berücksichtigung des für den Betrieb des Sammlungs- und Wissenschaftszentrums notwendigen Sach- und Finanzierungsaufwandes sowie der zusätzlich erforderlichen fünf Bediensteten ergaben sich aus der Projektumsetzung resultierende Folge-Kosten. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 41: Überprüfte Folge-Kosten

Bezeichnung	Folge-Kosten	
	Gesamt	davon zusätzlich
Erlöse		
Einnahmen Landesmuseum	18.000	18.000
Erlöse Gesamt	18.000	18.000
Kosten		
Personal	2.521.636	217.936
Anlagen	48.035	48.035
Sachausgaben/Pflicht	162.059	162.059
Sachausgaben/Ermessen	456.666	456.666
Finanzierungsausgaben	293.185	293.185
Kosten Gesamt	3.481.581	1.177.881
Folge-Kosten (Kosten abzüglich Erlöse)	3.463.581	1.159.881

Quelle: Landesmuseum

Die vorgelegte Berechnung der Folge-Kosten umfasste den zukünftigen Betrieb inklusive aller ab dem Jahr 2019 im Sammlungs- und Wissenschaftszentrum tätigen Bediensteten des Landesmuseums. Berücksichtigte man nur die für das Sammlungs- und Wissenschaftszentrum erforderlichen zusätzlichen fünf Bediensteten ergaben sich die Folge-Kosten nach Umsetzung des Projektes mit 1.159.881,- EUR. Ein Gesamtvergleich der Folge-Kosten mit dem bisherigen Betrieb des Landesmuseums kann erst im Rahmen der Sanierung des Haupthauses „Rudolfinum“ durchgeführt werden.

SCHLUSSEMPFEHLUNGEN

- 62 Zusammenfassend hob der LRH folgende Empfehlungen hervor:
- (1) Bei künftigen Großvorhaben wäre auf die Vollständigkeit der Prüfungsunterlagen zu achten, da die gesetzlich vorgesehene Prüffrist von drei Monaten erst bei Vollständigkeit der Unterlagen zu laufen beginnt. (TZ 2)
 - (2) Bei beabsichtigten Liegenschaftsankäufen im Zusammenhang mit Großvorhaben wäre auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zur Überprüfung von Großvorhaben durch den LRH zu achten. (TZ 7)
 - (3) Es wären für beabsichtigte Liegenschaftsankäufe im Zusammenhang mit Großvorhaben erforderlichenfalls Optionsverträge abzuschließen und der Ankauf erst nach Überprüfung des Großvorhabens durch den LRH abzuwickeln. (TZ 7)
 - (4) Die um die zusätzlich erforderlichen Mittel ergänzte Projektfinanzierung wäre der Landesregierung neuerlich zur Genehmigung vorzulegen. (TZ 12)
 - (5) Die Gliederung der Soll-Kosten wäre entsprechend der ÖNORM vorzunehmen. Darüber hinaus wäre darauf zu achten, Bezeichnungen jeweils nur einmal zu verwenden, um Verwechslungen zu vermeiden. (TZ 13)
 - (6) Auch wenn das Landesimmobilienmanagement eine Zusammenlegung der Mittel und eine gemeinsame Umsetzung der Kunst am Bau mit der Generalsanierung des Hauptgebäudes des Landesmuseums plante, wären die anteiligen Kosten für Kunst am Bau, wie im Kärntner Kulturförderungsgesetz vorgesehen, dem gegenständlichen Projekt hinzuzuzählen. (TZ 39)
 - (7) Die Projektreserven für die Umbaumaßnahmen sollten auf 340.000,- EUR bzw. 8% der Summe der Kostenbereiche 2 bis 8 erhöht werden. Die Reserven für die Einrichtung wären auf 108.000,- EUR bzw. 8% der Summe der Einrichtungskosten zu erhöhen. (TZ 42, TZ 51)
 - (8) Vorleistungen für ein Großvorhaben wären unabhängig von deren Finanzierung dem Projekt zuzuordnen und in den Soll-Kosten zu erfassen. (TZ 43)
 - (9) Die Kosten der Einrichtung des Besprechungsraumes, der Teeküche und des Sozialraumes in Höhe von insgesamt 46.000,- EUR wären der Büroeinrichtung und nicht der Werkstätteneinrichtung zuzuordnen. (TZ 46, TZ 47)

HINWEIS

- 63 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 Projektes in Form eines laufenden Vergleiches 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 23. Mai 2018

Der Direktor:



MMag. Günter Bauer, MBA