

villach

GG 2

Sanierung Wasserschaden

Kindergarten Völkendorf

Schlussbericht des Stadtrechnungshofes

November 2025

Vorbemerkungen

Sprachliche Gleichbehandlung

Die in diesem Bericht verwendeten personenbezogenen Ausdrücke betreffen, soweit dies inhaltlich in Betracht kommt und nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, alle Geschlechter gleichermaßen.

Comply or Explain

Der Stadtrechnungshof erwartet sich zu seinen Feststellungen und Maßnahmenempfehlungen, dass diesen im Regelfall entweder zeitnahe nachgekommen wird (COMPLY), oder aber, bei Nichterfüllung, nicht vollständiger und/oder nicht zeitgerechter Erfüllung, eine umfassende Darstellung und Begründung der zugrundeliegenden, diesbezüglichen Managemententscheidung vorgelegt wird (EXPLAIN).

Disclaimer des Stadtrechnungshofes

Sachverhalte, die dem Stadtrechnungshof im Rahmen der gegenständlichen Prüfung nicht zur Kenntnis gelangt sind, konnten von dieser nicht gewürdigt werden, und die Prüfeinrichtung und ihre Prüfer können für allfällige gesetzwidrige und strafrechtliche Sachverhalte – während und nach der Einschau – nicht zur Verantwortung gezogen werden. Dasselbe gilt auch für strukturelle und allgemein organisatorische Fragestellungen, die nicht dezidiert Inhalt der Prüfung waren und dem Prüforgan im Zuge der Einschau auch nicht als problematisch und als akute Optimierungs- und Regelungsnotwendigkeit aufgefallen sind.

Darstellung von Zahlen und Beträgen

Sämtliche Beträge im Bericht sind in der Währung Euro (EUR) angegeben und zur leichteren Lesbarkeit grundsätzlich kaufmännisch gerundet. Negativbeträge in Tabellen sind in spitzen Klammern ohne führendes Minuszeichen dargestellt (z. B. <15.265>).

Formatierungen und Darstellungen im Bericht

Im Bericht werden die Feststellungen und Empfehlungen des Stadtrechnungshofes nach Aufzählungszeichen (•) in **fetter Schrift** dargestellt. Die Stellungnahmen der überprüften Stelle/n sind *kursiv* kenntlich gemacht, allfällige Gegenäußerungen des Stadtrechnungshofes werden ***kursiv und fett*** festgehalten.

Inhaltsverzeichnis

1	Prüfungsziel und –umfang	1
2	Prüfungsergebnis, Prüfungsfeststellungen	2
3	Prüfungsablauf	4
4	Prüfung in Detail und Inhalt	4
4.1	Schadensfeststellung, Maßnahmen zur Behebung.....	4
4.2	Vergabeverfahren.....	9
4.3	Projektmanagement Schadensabwicklung.....	10
4.4	Kostenplanung, -verfolgung, und -steuerung	11
4.5	Chronologie, Projektzeitplan.....	16

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Erhobene Kostendarstellung brutto, KG Völkendorf Wasserschaden	14
---------------------------------------------------------------------------------	----

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Kindergarten Völkendorf – Standort und Lageplan.....	1
Abb. 2: Feuchtigkeitsschäden Leiterinnenbüro	17
Abb. 3: Bodenöffnung im Zuge Schadenserkundung	18
Abb. 4: Defektes Rohr Warmwasserleitung	19
Abb. 5: Bauteiltrocknung.....	21
Abb. 6: Bauliche Sanierungsmaßnahmen	24

Abkürzungsverzeichnis

ANKÖ	Auftragnehmerkataster Österreich
BG Villach	Bezirksgericht Villach
BVergG 2018	Bundesvergabegesetz 2018
DA 13	Dienstanweisung 13 – Projektmanagement für Hochbauten
DA 28	Dienstanweisung 28 – Vergabe von Aufträgen
Fa.	Firma
FIBU	Finanzbuchhaltung
FM	Facility Management
HFAS	Haupt- und Finanzausschuss
KVÖ	Kindergarten Völkendorf
RA	Rechtsanwalt
STS	Stadtssenat
VHV	Volkshaus Völkendorf

MD	Magistratsdirektion/Magistratsdirektor
GG 2	Geschäftsgruppe 2 – Bau
GG 3	Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft
2/HL	Abteilung Hochbau und Liegenschaften
StRH	Stadtrechnungshof

1 Prüfungsziel und –umfang

Ein, im Jahr 2023 festgestellter Wasserschaden im Kindergarten Völkendorf (KVÖ), Millesistraße 18, 9500 Villach, generalsaniert in den Jahren 2008 und 2009, war Anlass zur Prüfung durch den Stadtrechnungshof (StRH). Gemäß dem jährlichen Prüfplan des Stadtrechnungshofes wurde die Gesamtschadensabwicklung einer eingehenden Prüfung unterzogen.

Ziel für den Stadtrechnungshof war, die entsprechenden Maßnahmenverantwortlichkeiten des laufenden Betriebs sowie die des Facility Managements (FM) zu verifizieren, die Feststellung des wirtschaftlichen, zweckmäßigen und sparsamen Schadensmanagements.

Zentraler Betrachtungszeitraum der Prüfung war vom Erkennen des Schadens im Herbst 2023 bis zur vollständigen Behebung im Sommer 2024. Zusätzlich wurden begleitende betriebs- und verwaltungstechnische Prozesse mitbetrachtet.

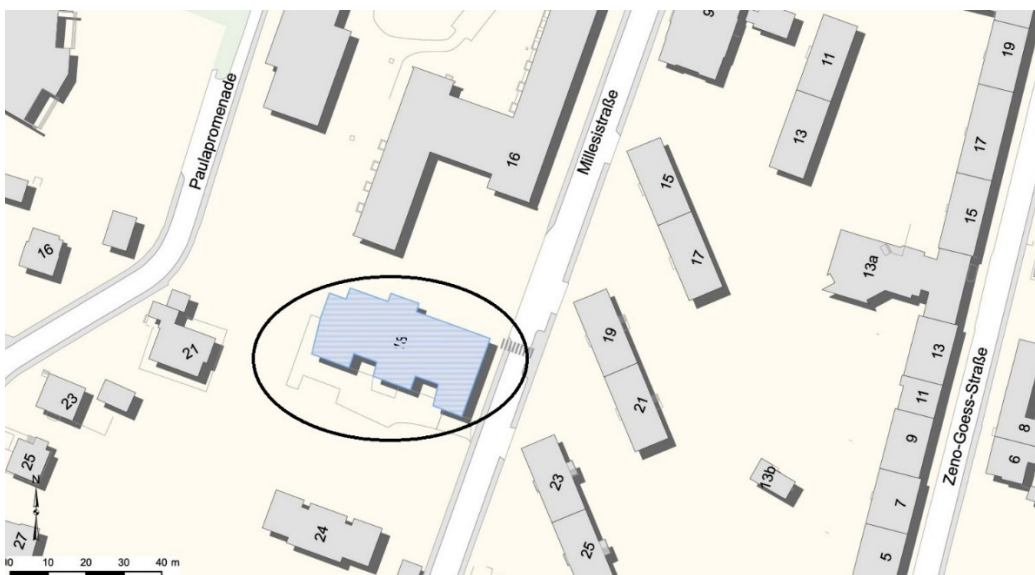


Abb. 1: Kindergarten Völkendorf – Standort und Lageplan

2 Prüfungsergebnis, Prüfungsfeststellungen

Die Feststellung eines Feuchtigkeitsschadens im Herbst 2023 durch die Kindergartenleitung sowie die entsprechende Meldung an die Abteilung Hochbau und Liegenschaften (2/HL), welche für den gebäudetechnischen Betrieb und die Objekterhaltung zuständig ist, die gesetzten Maßnahmen zur Schadensfeststellung und -behebung, wurden vom StRH näher betrachtet.

Der zuständige Techniker von 2/HL hat nach Eingang der Schadensmeldung umgehend schadensbegrenzende Maßnahmen eingeleitet. Im Folgeverfahren erfolgte die Ursacheneingrenzung und führte schlussendlich zur Feststellung eines Materialschadens an den Rohren des Warmwasserleitungssystems.

Die situationsbedingte Dringlichkeit und aufgrund von „Gefahr in Verzug“ konnte das für Projekte verpflichtende Projektmanagement für Hochbauten, Dienstanweisung 13 (DA 13), nicht vollumfänglich von 2/HL angewandt werden. Notwendige Abwicklungsschritte mussten aus gegebenem Anlass flexibel und schadensbezogen erfolgen. Der zeitliche Ablauf, von der Schadenserkenntnis bis zur endgültigen Behebung, ist für den StRH klar nachvollziehbar und zeigt zielorientiertes, korrektes Handeln und eine straffe Abwicklung des Sanierungsfalles durch den zuständigen Techniker.

Die notwendige Koordination der Maßnahmen sowie die Kommunikation zwischen den Beteiligten – Kindergartenleitung, Eltern, Behörden, Sachverständigen, Abteilungen – erfolgte durch den Bautechniker korrekt, lösungsorientiert und zeitnah.

Das, nach der Schadensfeststellung definierte Leistungsziel, wurde qualitativ und kostengemäß erreicht. Zeitlich betrug die Sanierungsdauer vom Erkennen des Schadens bis zur endgültigen Fertigstellung 345 Tage oder 49 Wochen.

Die Sanierungskosten alleine aus dem Hochbaubereich betragen 328.000 Euro brutto. Diese Kosten decken sich auch mit der Eigenerhebung des Stadtrechnungshofes aus dem Buchhaltungssystem der Stadt.

Die sonstigen angefallenen projektzugehörigen Kosten, außerhalb des Hochbaus, wurden über die Bildungsabteilung selbst, die Rechtsabteilung und den Wirtschaftshof abgerechnet. Diese betragen in Summe um 80.000 Euro brutto und fanden in der Abrechnung Hochbau keinen Niederschlag. Ein umfassendes und übergreifendes Abrechnungsoperat zur Sanierung des Wasserschadens im KG Völkendorf wurde seitens der geprüften Stelle nicht vorgelegt.

Die freiwilligen Leistungen die durch die Projektbeteiligten erbracht wurden, fanden in der Abrechnung ebenfalls keine Berücksichtigung. So fand keine Erfassung und Bewertung

von handwerklichen Leistungen des Vereins Villacher Volkshäuser und die Unterstützung durch die Schulwarte und des pädagogischen Personals der Bildungsabteilung statt.

Die Differenz in der Kostendarstellung ergibt sich aufgrund abteilungsübergreifender Buchungskompetenzen, die in der Kostenplanung und -verfolgung des Hochbaus nicht erfasst und gebucht wurden. Eine einheitliche geschäftsübergreifende Kostendarstellung aus den projektbeteiligten Organisationseinheiten ist noch nicht existent, was eine einheitliche rasche Feststellung und begleitende Steuerung im Projekt erschwert, respektive unmöglich macht.

Die Anwendung von Projektmanagement und Projektbuchhaltung wurde vom Stadtrechnungshof diesbezüglich dringend, und auch in Wiederholung von Feststellungen und Optimierungsvorschlägen aus anderen Projekten, empfohlen.

Die technische Betriebsführung im laufenden Betrieb des Kindergartens konnte aufgrund von nicht bekannten und/oder vorgelegten Unterlagen nur eingeschränkt einer vertieften Prüfung unterzogen werden. Technische Anlagen im KG Völkendorf werden, nach Darstellung durch den Hochbau, von einem Schulwart betreut und in Stand gehalten. Eine entsprechende Dokumentation mit Zuordnung der periodischen Aufgaben und Pflichten sowie deren Erledigung liegt dem Stadtrechnungshof nicht vor.

Ob es periodische Sicht- und Funktionskontrollen durch Beauftragte gegeben hat, bzw. ob solche durchgeführt wurden, entzieht sich der Kenntnis des Stadtrechnungshofes. Über eine mögliche Verhinderung des gegenständlichen Schadenseintrittes durch eine akkurate Anwendung eines Bewirtschaftungs- und/oder rollierenden Prüf- und Kontrollsystems der Betriebsanlage, wird vom Stadtrechnungshof nicht gemutmaßt. Eine diesbezügliche Einführung und kontrollierte Anwendung wird jedenfalls angeraten.

Wie bereits bei vorangegangenen Prüfungen des Stadtrechnungshofes festgestellt, ergab die Prüfung der Baukostenverfolgung, auf Basis der zur Verfügung gestellten Daten sowie durch Eigenerhebungen in der Finanzbuchhaltung (FIBU), keine Konsistenz und nur bedingte Nachverfolgbarkeit. Eine digitale Kostenverfolgung mit einer Bauabrechnung, die über einen Workflow integrativer Bestandteil der FIBU bis zur Abrechnung und Auszahlung ist, wird erneut dringend angeraten. Projektmanagement und Projektbuchhaltung wird abermals als Optimierungsschritt für die Stadt Villach empfohlen.

Die Lieferung der Unterlagen zum Schadensfall von 2/HL an den StRH erfolgte nicht gemäß der Anforderung zur Übermittlung des kompletten Schadensaktes von der Schadensfeststellung bis zum Abschluss der Schadensbehebung und Endabrechnung. Erst nach mehrmaliger Nachforderung wurden ergänzende Daten und Unterlagen zur Verfügung gestellt.

3 Prüfungsablauf

Nach der Prüfkündigung am 8. April 2025, erfolgte die Anforderung des gesamten Schadens- sowie Bauaktes bei der Abteilung 2/HL am 14. April 2025. Die Lieferung der geforderten Prüfunterlagen erfolgte digital und fristgerecht.

Nach Durchsicht und Erstbewertung dieser, wurden am 21. Mai 2025 bestimmte prüfungsrelevante Unterlagen nachgefordert, die ebenso wie terminlich vereinbart und digital geliefert wurden.

Am 12. August fand ein Abklärungsgespräch mit dem Abteilungsleiter und dem Projekttechniker von 2/HL im StRH statt. Im Zuge der Besprechung geforderte Daten wurden zeitnah von 2/HL digital zur Verfügung gestellt.

Im Zuge der Prüfung wurden mehrmals schriftlich und mündlich detailliertere Daten bzw. Angaben bei 2/HL sowie bei der Abteilung Bildung (4/B) an- bzw. nachgefordert.

4 Prüfung in Detail und Inhalt

4.1 Schadensfeststellung, Maßnahmen zur Behebung

Die Kindergartenleiterin stellte am 20. September 2023 feuchte Flecken sowie Schimmelfall hinter einem Kasten in ihrem Büro fest. Umgehend wurde von ihr die Abteilung 2/HL, welche für die bauliche Betriebsführung des Kindergartens zuständig ist, über die festgestellte Situation informiert.

Der zuständige Techniker von 2/HL stellte einen Schaden im Bereich des Flachdaches fest bzw. wurden weitere Schäden vermutet, worauf am 21. September eine Dachdeckerfirma mündlich beauftragt wurde, eine Überprüfung der kritischen Bereiche durchzuführen. Zusätzlich wurde die Fußbodenheizung auf Undichtheit kontrolliert. Dabei konnte kein Schaden festgestellt werden.

Anfang Oktober behob die Dachdeckerfirma die offensichtlichen Schäden und prüfte weitere Bereiche des Flachdaches. Dabei wurden Undichtheiten im Bereich der Hochzüge festgestellt. Diese wurden umgehend entsprechend fachtechnisch saniert.

Im weiteren Verlauf erfolgte am 10. Oktober 2023 eine Bodenöffnung bis zur Abdichtungsebene im Bereich des festgestellten Schadenbildes. Dabei wurde Feuchtigkeit im Fußbodenaufbau festgestellt, worauf sämtliche WC-Spülkästen, Absperr- und Eckventile sowie die sonstigen Wasseranschlüsse auf Undichtheit geprüft wurden. Ein offensichtlicher Schaden wurde dabei nicht festgestellt. Der zuständige Schulwart wurde mit der Schimmelbehandlung bzw. -beseitigung beauftragt.

Zur Feststellung der Schadensursache wurde eine Fachfirma mit der Leckortung beauftragt, welche jedoch die entsprechenden Arbeiten nicht wahrnahm. Durch den zuständigen Techniker wurde am 30. Oktober 2023 eine andere Fachfirma mit den Leistungen beauftragt. Dies führte in der Ursachenfeststellung zu einer Verzögerung von ca. zwei Wochen.

Bei der Leckortung wurde eine defekte Warmwasserleitung im Bereich der Kindergarten-Gruppe West festgestellt. Dies führte zur sofortigen Stilllegung der Warmwasserversorgung und zum Reparaturversuch der defekten Leitung. Sämtliche Reparaturversuche scheiterten aufgrund versprödeter Leitungen, d.h. der Schaden war irreparabel.

Während dieser Zeit wurde vom Schulwart täglich der Wasserverbrauch optisch über die Wasseruhr geprüft und dokumentiert. Dabei wurde ein entsprechend hoher Wasserverlust außerhalb der Betriebszeiten festgestellt.

- **Für den StRH stellt sich zur aktiven Anwendung von Städtischem Facility Management die Frage, warum erst nach Schadenseintritt mit der Prüfung und Dokumentation von Betriebsdaten zum Energie- und Ressourceneinsatz (betriebsnotwendiger Mitteleinsatz) begonnen wurde.**
- **Der Stadtrechnungshof empfiehlt, messbare Verbrauchsressourcen – Wasser, Strom, Wärme – mit einer adäquaten Softwareapplikation elektronisch und zentral zu erfassen, zu dokumentieren und auszuwerten (Consumption Control). Die gespeicherten Daten können in Echtzeit dargestellt sowie außergewöhnlicher Ressourcenverbrauch und Abweichungen vom gesetzten, saisonüblichen Normverbrauch festgestellt werden. Ein zeitnaher Eingriff und Maßnahmen zur Gegensteuerung könnten so erfolgen.**

Stellungnahme 2/HL:

Die Einführung eines zentralen elektronischen Verbrauchsmonitorings für den Wasserverbrauch wird grundsätzlich begrüßt und sollte nach Information der 2/HL auch Bestandteil des Projektes „Energiemonitoring“ sein.

Das Projekt Energiemonitoring ist in der Abteilung GG2E angesiedelt. Sicherlich werden in Zukunft, nach Abschluss des Projektes, auch die Wasserverbräuche im Energiemonitoring dargestellt werden können. Eine mittel- bis langfristige Umsetzung wird aus Sicht von 2/HL als sinnvoll bewertet.

Wiederkehrende Prüfungen für Statik, Sicherheits-, Elektro- und Haustechnikanlagen werden von 2/HL im Zuge ihrer Zuständigkeit periodisch wahrgenommen. Diese Prüfungen basieren auf gesetzlichen sowie herstellerepezifischen Vorgaben, werden digital verwaltet und dokumentiert.

Sichtprüfungen bzgl. offensichtlich erkennbarer Mängel fällt in den Bereich der Schulwarte und sollten periodisch durchgeführt werden. Eine Dokumentation dieser erfolgt nicht.

Offensichtlich gibt es, nach Diskussion in der Schlussbesprechung, zwei digitale Systeme zur Energiedaten- bzw. Energieverbrauchsdatenerfassung, wobei ein System bei 2/HL zum Erfolgsnachweis für Fördernachweise bzgl. nachhaltiger Sanierung im Einsatz ist. Ein zweites ist im Bereich GG2 angesiedelt und soll zur gesamtheitlichen Datenerfassung dienen.

- **Der Einsatz von zwei verschiedenen Energiedatenerfassungssystemen ist nicht nachvollziehbar.**
- **Es wird empfohlen den Betrieb der beiden „Parallelsysteme“ bedarfsorientiert gegenüberzustellen. Mit einer Nutzenanalyse soll der Bedarf von zwei Systemen von der GG2 geprüft werden.**
- **Sichtprüfungen sollten zumindest in einem Anlagenbuch Vorort analog dokumentiert werden.**

Die ausführende Installationsfirma der Generalsanierung 2008/09 wurde Anfang November 2023 bzgl. des Schadensbildes informiert. In der Folge wurde mit dieser gemeinsam ein Konzept zur provisorischen Warmwasserbereitstellung in den einzelnen Bereichen des Kindergartens ausgearbeitet, festgelegt und umgesetzt.

Die Produktionsfirma des defekten Rohres entnahm zur weiteren labortechnischen Schadensprüfung Rohrproben aus dem defekten Warmwasserleitungssystem. Erst nach Aufforderung durch den StRH wurde von 2/HL der entsprechende Untersuchungsbericht vorgelegt. Darin vertritt die Firma die Ansicht, dass der vorliegende Schaden durch hohe Temperatureinwirkung – zu heißes Brauchwasser oder durch einen eventuellen Chemikalieneinsatz verursacht wurde. Beide Szenarien wurden von 2/HL aufgrund der technischen Einrichtungen zum Betrieb der Warmwasseranlage verneint. Warmwassertemperaturen über 65°C waren aufgrund der technischen Einrichtungen und der Regelung des Brauchwassers physikalisch nicht möglich. Zusätzlich ist, lt. Datenblatt, das verwendete Modulrohr bei Trinkwasserinstallation für eine maximale Einsatztemperaturen von 80°C geeignet.

- **Trotz eindeutiger Definition bei der Unterlagenanforderung, wurden dem StRH nicht alle projektrelevanten Datensätze anforderungsgemäß geliefert. Erst auf Nachfrage wurden ergänzende Daten zur Verfügung gestellt. Im Prüfverlauf wurde mehrmals festgestellt, dass relevanten Unterlagen nicht bereitgestellt wurden. In den tatsächlichen digitalen Projektakt hatte der StRH keinen gesamtheitlichen Einblick.**

Stellungnahme 2/HL:

Alle Unterlagen wurden nach bestem Wissen und Gewissen seitens der Abteilung 2/HL fristgerecht bereitgestellt. Sämtliche, nachgeforderten Unterlagen wurden ebenso fristgerecht übermittelt. Siehe Absatz 3 des Rohberichtes.

- **Projektrelevante Daten wurden, entgegen der ursprünglichen Anforderung, erst auf Nachfrage digital zur Verfügung gestellt.**

Die periodische Legionellenspülung des Brauchwassersystems fand nach mündlicher Auskunft in den vorgesehenen Intervallen vom zuständigen Schulwart statt. Diesbezügliche Dokumentationen wurden dem Stadtrechnungshof nicht vorgelegt. Das Erreichen der maximalen Einsatztemperatur des Modulrohres bei Spülungen war lt. 2/HL technisch und physikalisch nicht möglich.

- **Eine entsprechend dokumentierte Festlegung bzw. Vereinbarung zu den Zuständigkeiten in der technischen Betriebsführung war nicht feststellbar.**
- **Die Tätigkeiten der technischen Betriebsführung sind und wurden weder schriftlich, noch digital dokumentiert.**

Stellungnahme 2/HL:

Die grundsätzlichen Zuständigkeiten sind in der Geschäftseinteilung geregelt. Die Tätigkeiten der Schulwarte insbesondere auch ihre Aufgaben im technischen Gebäudebetrieb sind im Detail in der Dienstordnung für Schulwarte definiert. Eine zusätzliche objektspezifische Dokumentation liegt für den Kindergarten Völkendorf nicht vor, da dies bis dato nicht als erforderlich galt.

Die Prüfprotokolle des Gebäudes und der Anlagen liegen digital vor. Die Tätigkeiten der Schulwarte und der Mitarbeiter der 2/HL werden darüber hinaus nicht gesondert erfasst.

Für diesbezügliche Erfordernisse, Dokumentationen sowie Archivierungen siehe die Feststellungen auf Seite 5.

Basierend auf den erhobenen Daten wurden von 2/HL weitere schadensminimierende bzw. schadensbehebende Maßnahmen erhoben und festgelegt sowie die notwendigen finanziellen Mittel geschätzt. Nötige Finanzmittel sowie Dritteleistungen zur Erstellung eines Sanierungskonzepts wurden von 2/HL im Dienstweg per Vorgenehmigung angesucht und in der Folge freigegeben.

Zur Sicherung des Schadens bzw. des Schadenbildes, vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen, wurde von der Stadt Villach Anfang 2024 der Auftrag an den, mit der Sache betrauten Rechtsanwalt, zur Stellung eines Beweissicherungsantrages an das Bezirksgericht Villach (BG Villach), erteilt. Im Februar 2024 wurde der Antrag auf Beweissicherung durch Befundung des Warmwasserleitungssystems beim BG Villach eingebracht. Mit Beschluss des BGs Villach Anfang März 2024, wurde das Beweissicherungsverfahren bewilligt sowie ein entsprechender Sachverständiger von diesem bestellt.

Das zu erwartende hohe Schadensausmaß erforderte entsprechende Melde-, Mitteilungs- und Genehmigungspflichten an die Behörde, Verwaltung und Politik.

Weitere projekttechnische Maßnahmen zur Sanierung erforderte von den Beteiligten ein gesamtheitliches, stringentes, koordiniertes und zieldefiniertes Vorgehen.

Die notwendigen von 2/HL gesetzten Schritte führten schlussendlich, nach entsprechenden Abklärungen mit der zuständigen Behörde, zur Schließung des gesamten Kindergartens Ende 2023. Grundlegend dafür war das Schadensausmaß sowie schimmelbelastete Bereiche, die einen sicheren und gefahrlosen Betrieb nicht mehr ermöglichten.

Der Kindergartenbetrieb wurde für den Sanierungszeitraum in den Weihnachtsferien 2023/24 in das Volkshaus Völkendorf übersiedelt, welches dafür betriebsentsprechend adaptiert und ausgestattet wurde.

Im Zuge der Trocknungsarbeiten wurden weitere schimmelbefallene Stellen festgestellt, was zur Annahme führte, dass es sich um eine großflächigere Durchnässung handelt und somit auch der Fußbodenaufbau von Schimmel- bzw. Bakterienbefall betroffen sein könnte. Aus diesem Grund wurden vom Sachverständigen des Landes Kärnten, Fachabteilung 8 – Umwelt, an mehreren festgelegten Stellen Proben entnommen und diese auf ihre mikrobielle Belastung bewertet. Drei untersuchte Stellen wiesen eine geringe mikrobielle Belastung auf. Ein Rückbau der Fußbodendämmung war, lt. dem österreichischen Schimmelpilzleitfaden, nicht zwingend notwendig.

Zur Feststellung der Schadensursache wurde von 2/HL ein unabhängiges Forschungs- und Prüfinstitut im September 2024 beauftragt. Für den Stadtrechnungshof stellt sich die Frage, warum erst nach der Schadensbehebung die Beauftragung zur gutachterlichen Feststellung der Schadensursache erfolgte und warum zwei augenscheinlich idente Gutachten, jedoch mit unterschiedlichem Erstelldatum, geliefert wurden.

Das im Gutachten festgehaltene Prüfungsergebnis lässt offen, was mögliche Schadensauslöser gewesen sein könnten.

Die zur Verfügung gestellten defekten Rohrabschnitte wurden vom Prüfinstitut mittels entsprechender Verfahren materialtechnisch geprüft und bewertet, mit dem Ergebnis, dass scheinbar eine Kombination von hohen Betriebstemperaturen sowie chemischen Reaktionen den Schaden herbeigeführt hat. Wie es zu den schadensauslösenden hohen Temperaturen kommen konnte, wurde im Zuge der Prüfung nicht betrachtet. Material- bzw. verarbeitungstechnische Mängel wurden nicht festgestellt.

Die Haftungsfrage konnte bis heute nicht endgültig geklärt werden, da sowohl der Produzent der Warmwasserrohre, als auch das ausführende Installationsunternehmen jegliche Haftung von sich weisen. Der außergerichtliche Versuch des Rechtsvertreters der Stadt, die Angelegenheit einer einvernehmlichen Erledigung zuzuführen und sein Vorschlag zur Einbeziehung der Haftpflichtversicherungen zur Erzielung einer außergerichtlichen Lösung, wurde von den Versicherungen der Produktions- wie auch der Verarbeitungsfirma abgelehnt. Ein Rechtsstreit ohne Anhaltspunkte wäre, lt. Rechtsanwalt (RA), mit einem außerordentlich hohen Prozesskostenrisiko verbunden.

Nach entsprechender Angebotseinholung, erfolgten die Planungs- und Bauaufsichtsleistungen sowie die baubedingten Gewerkeleistungen für die Sanierung des KVÖ bis Ende August 2024. Die Rückübersiedelung des Kindergartens vom VHV in den KVÖ fand so zeitgerecht statt, dass das Kindergartenjahr 2024/25 termingerecht gestartet werden konnte.

4.2 Vergabeverfahren

Die Vergabe der Planungsleistungen sowie der örtlichen Bauaufsichten erfolgte nach festgelegten definierten Leistungsbildern und ist für den Stadtrechnungshof schlüssig und nachvollziehbar. Die im Zuge der Beauftragungen verwendeten Allgemeinen Bedingungen sind ident mit jenen für ausführende Gewerke und entsprechen nicht den Leistungsbildern der Sonderplaner. Seitens des Stadtrechnungshofes wird diesbezüglich die entsprechende Anpassung für künftige Ausschreibungen und Auftragschreiben empfohlen.

- **Beauftragungen von Planungs- sowie Ausführungsleistungen bedürfen leistungsbedingt unterschiedlicher „Allgemeiner Vorbemerkungen“. Der Stadtrechnungshof empfiehlt, die „Allgemeinen Vorbemerkungen“ nach Gewerken, bezogen auf Planungs- sowie Ausführungsleistungen, anzupassen und anzuwenden.**

Stellungnahme 2/HL:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Allgemeinen Vorbemerkungen wurden seitens der Vergabegruppe der Stadt Villach bewusst vereinheitlicht, um eine konsistente Vertragsgrundlage gegenüber unterschiedlichen Auftragnehmern sicherzustellen. Die Anregung des Stadtrechnungshofes wird an die Vergabegruppe weitergegeben.

Bis auf einige situationsbedingte und schadensbegrenzende Vergaben, erfolgten die Vergaben ausschließlich über das elektronische Vergabewerkzeug ANKÖ.

4.3 Projektmanagement Schadensabwicklung

Situationsbedingt und aufgrund „Gefahr in Verzug“ konnte die für Projekte verpflichtende Dienstanweisung DA 13 nicht vollumfänglich angewandt werden. Dringend notwendige Schritte mussten zu Projektbeginn des Öfteren erkenntnisbezogen erfolgen. Der zeitliche Ablauf von der Schadenserkenntnis bis zur endgültigen Behebung sowie projekttechnische Entscheidungen sind für den Stadtrechnungshof klar nachvollziehbar und zeigen zielorientiertes und stringentes Handeln des zuständigen Technikers von 2/HL.

Eine nachvollziehbare gesamtumfängliche Kostenkontrolle, die im Verantwortungsbereich des zuständigen Projekttechnikers liegt, kann vom Stadtrechnungshof nicht bestätigt werden. Dem Stadtrechnungshof wurden zwei nicht idente Kostenkontrollen übermittelt, wobei eine die Abwicklung der baulichen Maßnahmen durch 2/HL betrifft, die zweite den angeblichen Gesamtschaden umfasst bzw. darstellt. Eine Prüfung und ein Vergleich mit dem Buchungssystem waren aufgrund unterschiedlicher und nicht nachvollziehbarer Daten nicht möglich.

Wie bereits bei vorangegangenen Prüfungen festgestellt, gibt es keine einheitliche Projektbezeichnung, des Öfteren nicht schlüssige Buchungstexte sowie keine entsprechende Indexierung bei Buchungen in der FIBU.

4.4 Kostenplanung, -verfolgung, und -steuerung

Unvorhersehbare Schäden, wie in diesem Fall ein Wasserschaden, sind üblicherweise vorab nicht kalkulierbar und daher im Budgethaushalt nicht vorgesehen. Bei Eintritt solcher Fälle ist die zuständige anordnungsberechtigte Abteilung, in Abstimmung mit der Geschäftsgruppe 3 – Finanzen und Wirtschaft (GG3), verwaltungstechnisch für die Aufbringung der notwendigen finanziellen Mittel zur Schadensbehebung verantwortlich.

Für den laufenden Betrieb sind Budgetmittel für kleinere Schadensfälle reserviert, jedoch könne mit diesen ein derart großer unvorhersehbar eingetretener Finanzmittelbedarf nicht abgedeckt werden.

Für das gegenständliche Objekt ist 2/HL für die technische Betriebsführung sowie für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen zuständig und somit auch anordnungsberechtigte Abteilung.

Im Zuge der Schadensfeststellung sowie dem Erkennen des Schadensausmaßes aufgrund schadensbegrenzender Erhebungen durch 2/HL wurde schrittweise, in Zusammenarbeit mit externen Fachleuten, eine Schätzung der Schadenshöhe vorgenommen.

Zur Verhinderung weiterer Bauschäden, wie Schimmelbildung in feuchten Bauteilen, wurde als Erstmaßnahme die Außerbetriebsetzung des Warmwasserversorgungssystems, die Errichtung einer provisorischen Warmwasserversorgung, die technische Trocknung der betroffenen Bereiche, die Erhebung der Schadensursache sowie die Erstellung eines Sanierungskonzeptes beschlossen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen erfolgte im November 2023 von 2/HL ein Antrag bzw. Sitzungsvortrag an den Haupt- und Finanzausschuss (HFAS) zu außerplanmäßiger Mittelverwendung in der Höhe von brutto 50.000 Euro. Zur Bedeckung wurde eine Sperre auf dem Konto der Sportanlage Goritschach beantragt. Aufgrund der Dringlichkeit, wie auch der notwendigen raschen Durchführung der Trocknungsmaßnahmen, wurde von 2/HL gemäß § 74 Villacher Stadtrecht 1998 um Vorgenehmigung des Sitzungsvortrages beim Herrn Bürgermeister angesucht und von diesem umgehend genehmigt.

Da zu diesem Zeitpunkt, Jänner 2024, bestimmte Erhebungs- bzw. Auswertungsdaten zum gegenständlichen Schaden noch nicht vorlagen, wurden zwei Sanierungsvarianten geschätzt. Im Idealfall erfolgt die Sanierung unter Beibehaltung des bestehenden Fußbodenaufbaues. Beim Worst-Case-Szenario sind ein kompletter Abtrag sowie anschließender Neuaufbau des Fußbodens notwendig. Die Schätzung für den Idealfall ergab Bruttokosten in der Höhe von 500.000 Euro, für den Worst-Case in Höhe von 600.000 Euro.

Basierend auf den Kostenschätzungen und unter Berücksichtigung der Entwicklung des Sanierungsbedarfs wurde im Februar 2024 ein Sitzungsvortrag zu Außerplanmäßiger Mittelverwendung in der Höhe von brutto 440.000 Euro an den Haupt- und Finanzausschuss gestellt. Die Bedeckung des Finanzbedarfs erfolgte über „Sonstige Erträge“ und Rücklagen (Kapitalrücklage). Die beantragten finanziellen Mittel wurden Ende Februar vom Haupt- und Finanzausschuss genehmigt.

Das Kostencontrolling durch 2/HL konnte vom Stadtrechnungshof nicht nachvollzogen werden, da zwei unterschiedliche Versionen vorgelegt wurden. Die Erstvorlage (Kostenkontrolle 1) bezog sich auf die bautechnische Abwicklung des Gesamtschadens und war diesbezüglich auch schlüssig. Ein Vergleich, mit den in der Buchhaltungssoftware – NewSystem gebuchten Beträgen, konnte nicht angestellt werden, da, je nach Suche und Auswertung, unterschiedliche Gesamtkosten ermittelt wurden.

Die von 2/HL angeforderte projektbezogene Buchungsaufstellung (Bekanntgabe Bau) aus NewSystem wies keine Kongruenz zur vorgelegten Kostenverfolgung auf. Sämtliche Buchungen im digitalen System erfolgten von 2/HL mit entsprechend definierter Investitions- und Teilnummer sowie Anlagennummer.

Zusätzlich erfolgten projektbezogene Buchungen von der Bildungsabteilung, jedoch nicht unter Verwendung der definierten Investitions- und Teilnummer sowie Anlagennummer. Aus den Buchungstexten ist zum Teil kein entsprechender Verwendungszweck ableitbar.

Die Klartextsuche in NewSystem ergab keine Konsistenz bei den vorgenommenen Buchungen. Der Stadtrechnungshof stellte, wie bereits bei vorangegangenen Prüfungen festgestellt, unterschiedliche Buchungsbezeichnungen sowie nicht dem Projekt zuordenbare Buchungen fest, wie die Buchung einer Gitarre, einer Gitarrentasche sowie von Gitarrensaiten. Die Begründung des Schimmelbefalls wird vom Stadtrechnungshof in Zweifel gezogen, da in den geprüften Projektunterlagen kein entsprechend starker örtlicher Schimmelbefall festgestellt werden konnte.

- **Es ist zwingend darauf zu achten, dass Buchungen, auch wenn sie von unterschiedlichen MitarbeiterInnen vorgenommen werden, stets nach den selben definierten Kriterien erfolgen.**
- **Buchungen, die nicht dem bestimmten Projekt zuordenbar sind, entsprechen nicht einer ordnungsgemäßen und regelkonformen Buchführung und sind absolut zu unterlassen.**

Stellungnahme 2/HL:

2/HL stimmt dieser Feststellung zu. Der gegenständliche Fall war jedoch geprägt von beteiligten Organisationseinheiten (2/HL, 4/B, Wirtschaftshof, Rechtsabteilung), wodurch Buchungen teilweise außerhalb des unmittelbaren Einflussbereichs von 2/HL erfolgten. Die

Abteilung 2/HL hat alle eigenen Buchungen gemäß den vorgegebenen Investitions- und Teilnummern durchgeführt. Abweichungen entstanden vorrangig durch Drittbuchungen, die nicht im Verantwortungsbereich von 2/HL lagen. (Siehe Pkt. 4.4, Abs. 9 und 10 des Rohberichts).

2/HL hat keine fachfremden Buchungen vorgenommen. Die im Prüfbericht genannten Posten (z. B. Gitarre) wurden nicht von unserer Abteilung eingebucht und können daher von uns nicht weiter begründet werden. Eine bereichsübergreifende Abstimmung zur Konsistenz der Buchungen wäre aus Sicht von 2/HL zielführend.

- **Die Erreichung eines transparenten und nachvollziehbaren Buchungssoperates ist, in Abstimmung mit der Finanzabteilung, zu definieren, festzulegen und herzustellen**

Eine zusätzlich von 2/HL vorgelegte Kostenverfolgung, Kostenkontrolle 2, diente zur Meldung des finanziellen Gesamtschadens durch den Rechtsvertreter der Stadt Villach an die Erzeugerfirma des defekten Mehrschichtrohres sowie an die Ausführungsfirma der Installationsarbeiten im Zuge der Generalsanierung 2008/9. Diese bezieht sich auf die Höhe des finanziellen Gesamtschadens, differenziert sich jedoch zur erstvorgelegten und kongruiert nicht mit den in der FIBU gebuchten Daten. Die Kosten für die Rechtsvertretung der Stadt konnten dem Stadtrechnungshof nicht angegeben werden und sind weder in der Kostenverfolgung, noch in der FIBU ersichtlich.

Die von 2/HL vorgelegte Kostenkontrolle mit der Gesamtschadenssumme von brutto € 405.000 entspricht nicht der, die vom Rechtsvertreter bekanntgegeben wurde, brutto € 410.000. Die Kosten der Rechtsvertretung sind in den, von 2/HL bekanntgegebenen Kosten nicht enthalten.

Da Buchungen von mehreren Abteilungen vorgenommen und außerhalb der Projektverantwortung von 2/HL abgerechnet wurden, kam es zu Differenzen zwischen erhobenen und angegebenen Bau- sowie auch Gesamtkosten.

Sämtliche stichprobenartig geprüften Buchungen erfolgten rechnerisch korrekt.

Die in der folgenden Tabelle dargestellten Kostenfeststellungen zeigen, dass aufgrund abteilungsübergreifender Buchungsvorgänge in der FIBU, die dem Projektverantwortlichen nicht entsprechend mitgeteilt wurden, definitive Sanierungsgesamtkosten nicht feststellbar waren.

Kostendarstellung / Bruttowerte					
Kostenbereiche der Summenprüfung	Kostenangaben Bau		NewSystem gebucht		Rechtsanwalt
	Kostenkontrolle 1 Baukosten Sanierung	Kostenkontrolle 2 Gesamtkosten Sanierung	Eigen-erhebung StRH aus FIBU	Bekannt-gabe Bau aus FIBU	Schadens-und Haftungs-summe
Kosten erfasst	297.000	405.000	338.000	328.000	410.000
Differenzen festgestellt	+108.000		-10.000		
				+82.000	

Tabelle 1: Erhobene Kostendarstellung brutto, KG Völkendorf Wasserschaden

- Bei den vorliegenden gesamtkostenbetreffenden Daten wurden Differenzen aufgrund bereichsübergreifender Buchungen festgestellt. Reine Bau- und Sanierungskosten (Hochbau) wurden von der Abteilung Bildung um Siedlungs- und Adaptierungskosten erweitert, Rechts- und Beratungskosten wurden von der Rechtsabteilung projektzugehörig angewiesen.
- Die sachliche und rechnerische Richtigkeit, der vom Rechtsanwalt angeführten haftungsrelevanten Gesamtkosten, konnte aufgrund dazu fehlender Grundlage vom StRH nicht nachvollzogen werden.

Stellungnahme 2/HL:

Die beiden dem StRH vorgelegten Kostenkontrollen hatten unterschiedliche Zwecke:

- *Kostenkontrolle 1* → interne bautechnische Kostenverfolgung der Abteilung 2/HL für die Ermittlung der Sanierungskosten des Objektes KiGa Völkendorf.
- *Kostenkontrolle 2* → konsolidierte Schadenssumme für die Kommunikation mit dem Rechtsvertreter gegenüber Hersteller/Installateur beinhaltet auch die Kosten für den Betrieb des Kindergartens am Ausweichstandort VH Völkendorf. Diese Kosten wurden auf Grundlage des Termins mit dem Stadtrechnungshof am 12.08.2025 übermittelt.

Die Abweichung der Kostenkontrolle 2 zur Schadensangabe Rechtsanwalt resultiert daraus, dass in den Angaben des Rechtsanwaltes die Kosten exkl. Ust. ausgewiesen sind (Kostenkontrolle 2 ist inkl. Ust.) und hier von der Rechtsabteilung zusätzlich Rechtsberatungskosten berücksichtigt wurden.

Die Anregung des Stadtrechnungshofes wird aufgenommen und die Zusammenstellung der Gesamtkosten nochmals einer Überprüfung unterzogen.

- **Kostendarstellungen und durchgeführte Auszahlungen aus verschiedenen gleichzeitig projektverantwortlichen Betriebsbereichen erzeugen Intransparenz nach außen. Zu vermeiden ist das mit der Anwendung einer einheitlichen Projektbudgetierung und Projektabrechnung im Rahmen eines Projektmanagements. Verantwortlichkeiten für Planung, Steuerung und Abwicklung sind vorab dezidiert im Projektmanagement festzuschreiben.**

Die Siedelarbeiten in das VHV erfolgten, organisiert von der Abteilung 4/B, in den Weihnachtsferien 2023/24 mit Hilfe vom Kindergartenpersonal, Personal und Fahrzeugen vom Wirtschaftshof sowie von einem vierköpfigen Schulwartteam.

Die Leistungen des Wirtschaftshofes für die Siedel- und Rücksiedelarbeiten wurden entsprechend intern über das Gesamtprojekt abgerechnet.

Das Schulwartteam verzichtete auf den üblichen Weihnachtsurlaub und half tatkräftig bei den Siedel- und Einräumarbeiten mit. Für diese persönliche Leistungsbereitschaft bzw. Zusatzleistung im Rahmen ihrer Normalarbeitszeit wurden sie jeweils mit einem € 100 – Warengutschein von der Bildungsabteilung belohnt.

- **In den dargestellten Projektkosten sind die Leistungen der Schulwarte nicht erfasst und ausgewiesen. Zur Darstellung des tatsächlichen kostenmäßigen Gesamtaufwandes sind diese Leistungen jedenfalls zu dokumentieren und allenfalls mit fiktiven Kosten (fremdüblich) kalkulatorisch zu bewerten.**

Stellungnahme 2/HL:

Da die Schulwarte ihre Tätigkeiten im Rahmen der regulären Arbeitszeit erbracht haben und kein zusätzlicher Personalaufwand entstand, wurden diese Kosten nicht als Projektkosten ausgewiesen. Eine fiktive Bewertung ist im städtischen Rechnungswesen derzeit nicht vorgesehen und wird auch in anderen Projekten nicht angewendet. Sollte künftig eine systematische Darstellung interner Leistungsentgelte gewünscht sein, bedarf es einer verwaltungsweiten Festlegung.

- **Werden Gesamtprojektkosten erfasst, dann sind sämtliche für das Projekt erbrachte Leistungen zu erfassen und darzustellen. Eine Projektbuchhaltung ist im Rahmen des Projektmanagements anzuwenden. Damit ist auch die Anordnungsberechtigung für Buchung und Auszahlung eindeutig geregelt.**

Im Zuge des Siedelns, während der Nutzung des VHV sowie im Zuge des Rücksiedelns wurden die Beteiligten vom Team des Volkshauses ehrenamtlich und unentgeltlich unterstützt.

Die Volkshausleitung war verantwortlich für die nutzungsgerechte Rohherstellung der Räumlichkeiten sowie des Spielplatzes und nahm die Klärung und Umbuchung von Reservierungsterminen zwischen den Mietern und anderen Volkshäusern vor.

Die Hausverwaltung des VHV's unterstützte das Siedelteam bei den Siedelarbeiten und erledigte bei Bedarf während des Betriebes kleinere Hausmeisterarbeiten.

Diese Bereitschaft zu hauptsächlich freiwilligen Leistungen, die in Abrechnungen keinen Niederschlag fanden, trug wesentlich dazu bei, dass die kurzfristig notwendigen Entscheidungen konfliktfrei, pragmatisch und zeitnah umgesetzt werden konnten.

4.5 Chronologie, Projektzeitplan

Die chronologische Darstellung von der Schadenserkennung bis zur Fertigstellung der Sanierungsarbeiten, basierend auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen von 2/HL, zeigt, dass situationsbedingt notwendige flexible Projektmanagement. Nicht festgestellt werden konnte die Festlegung bzw. Zuteilung einer allgemeinen sowie technisch betriebsführenden Verantwortlichkeit.

Der Stadtrechnungshof stellte den gesamten Projektablauf, wie im Anhang dargestellt, in einem Balkendiagramm nach.

20.09.2023:

E-Mail der Kindergartenleitung, dass feuchte Flecken vorhanden sind sowie Schimmel im Bereich hinter dem Kasten im Leiterinnenbüro festgestellt wurde.



Abb. 2: Feuchtigkeitsschäden Leiterinnenbüro

21.09.2023:

Ortsaugenschein durch den Verantwortlichen von 2/HL mit einer Dachdeckerfirma. Es wurde ein Wassereintritt bei den Einbau-Roof-Protectors im Dachbereich festgestellt. Dachdeckerfirma wurde mit der umgehenden Schadensbehebung beauftragt.

Das Fußbodenheizungssystem wurde auf Undichtheit geprüft und in Ordnung befunden. Der zuständige Schulwart wurde angewiesen, den vorhandenen Schimmel umgehend zu behandeln.

Anfang Oktober 2023:

Durch die Dachdeckerfirma wurde eine Undichtheit im Hochzugsbereich des Flachdaches festgestellt und behoben.

10.10.2023:

Öffnung des Fußbodens bis auf die Abdichtungsbahn, wobei Feuchtigkeit festgestellt wurde.

Prüfung aller WC-Spülkästen, der Absperr- und Eckventile sowie anderer offensichtlicher Wasseranschlüsse.

Schimmelbefall hinter dem Kasten im Besprechungsraum festgestellt. Der Schulwart wurde angewiesen den Schimmel umgehend entsprechend zu behandeln.



Abb. 3: Bodenöffnung im Zuge Schadenserkundung

11.10.2023:

Aufforderung und Beauftragung zur Leckortung an eine Fachfirma durch 2/HL. Der vereinbarte Termin, 16. Oktober, wurde von dieser nicht wahrgenommen. Daraufhin Vereinbarung eines neuen Termins, welcher neuerlich nicht wahrgenommen wurde.

Optische Prüfung auf Wasserverluste durch 2/HL durch periodische Ablesung der Wasseruhr.

25.10.2023:

Im Zuge der periodischen Ablesung der Wasseruhr wurde Wasserverlust festgestellt. Beauftragung einer Leckortungsfirma, Termin 30.10.2023, zur Feststellung der defekten Stelle.

30.10.2023:

Leckortung durch die beauftragte Firma.

Die Warmwasserleitung im Bereich der Kindergartengruppe West wurde freigelegt und entsprechender Schaden an der Rohrleitung festgestellt.

Daraufhin Stilllegung gesamten Warmwasserversorgung des Kindergartens.

2/HL forderte ein Angebot zur Schadensbehebung und Trocknung bei der Leckortungsfirma an.



Abb. 4: Defektes Rohr Warmwasserleitung

31.10.2023:

Versuche die defekten Leitungen zu reparieren. Eine Reparatur ist nicht möglich, da die Leitungen versprödet und somit irreparabel sind.

03.11.2023:

E-Mail von 2/HL an die Errichterfirma des Installationssystems im Zuge der Generalsanierung 2008 bis 2010 mit entsprechender Information über den festgestellten Schaden.

Daraufhin erfolgte die Festlegung von Ersatzmaßnahmen zur provisorischen Warmwasserbereitstellung mittels Durchlauferhitzer in den Gruppenräumen, im Sozialraum sowie in einem Waschraum (Dusche).

06.11.2023:

Probeentnahme zur Laboruntersuchung eines Stücks der defekten Rohrleitung durch die Herstellerfirma der Rohre.

09.11.2023:

Schadensbesichtigung mit einer weiteren Sanierungsfirma sowie Aufforderung zur Legung eines Angebotes. Information an den Baureferenten, dass es einen Leitungsschaden gibt und an der Behebung gearbeitet wird. Angebot der Leckortungsfirma ist eingetroffen.

13.11.2023:

Ansuchen beim Herrn Bürgermeister um Vorgehenmigung des Sitzungsvortrages zur Außerplanmäßigen Mittelverwendung – Gebäudetrocknung und Erstellung eines Sanierungskonzeptes. Besprechung mit der Herstellungsfirma der Rohre über die weitere Vorgehensweise.

14.11.2023:

Vorgehenmigung der außerplanmäßigen Mittelverwendung durch den Herrn Bürgermeister.

17.11.2023:

Angebote der Sanierungsfirmen bzgl. Trocknungsarbeiten bei 2/HL eingelangt.

20.11.2023:

Prüfung der Angebote und Beauftragung des Bestbieters. Beim Ortsaugenschein wurde im Büro der Leiterin hinter dem Kasten Schimmel festgestellt. In den restlichen Bereichen konnte kein Schimmel festgestellt werden.

20.11.2023

Beauftragung des technischen Büros bzgl. Fachbauaufsicht sowie Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die HKLS-Arbeiten.

23.11.2023:

Besichtigung des Kindergartens durch die Abteilungsleitung 2/HL. Kleinflächiger Schimmel im Büro der Leiterin festgestellt. In den Gruppenräumen konnte kein Schimmel festgestellt werden.

27.11.2023:

Vororttermin mit der Malereifirma zwecks Schimmelbehandlung.

Angebot der Leihfirma für Container für Bereitstellung eines Lagercontainers – Beauftragung am 30.11.2023.

29.11.2023:

Termin mit der Trocknungsfirma vor Ort. Trotz Urgenz durch 2/HL ist aufgrund Kapazitätsmangels keine frühere Trocknung möglich.

Mündliche Beauftragung des Tischlers bzgl. Demontage Einrichtungsgegenstände aufgrund der Trocknung.

Besichtigung mit dem Fliesenleger zwecks Schließung der Bodenöffnungen.

Information des Baudirektors im Zuge der Abteilungsleiterbesprechung.

30.11.2023:

Fertigstellung der provisorischen Warmwasserversorgung in den Gruppenräumen, im Sozialraum und einmal im Duschbereich.

04.12.2023:

Info der Trocknungsfirma, dass mit der Trocknung am 07.12.2023 begonnen wird.
Aufstellung des Lagercontainers.

06.12.2023:

Beginn der Demontage von Einrichtungsgegenständen durch den Tischler aufgrund der Trocknungsarbeiten.

07.12.2023:

Beginn der Trocknung und der Schimmelbehandlung.



Abb. 5: Bauteiltrocknung

12.12.2023:

Bescheiderlass durch die Anlagenbehörde auf Untersagung der Benützung der Räume Büro Kindergartenleitung, Besprechungszimmer, Garderobe Gruppe 3, Personalraum, Reinigung/Lager, Turnsaal und Speisesaal aufgrund des Schimmelbefalls.

18.12.2023:

Besichtigungstermin mit dem Sachverständigen des Landes Kärnten.

Betriebsweiterführung bis zum Beginn der Weihnachtsferien möglich. Danach ist aufgrund auszuweitender technischer Trocknungsmaßnahmen auf die Gruppen- und Waschräume sowie die Gangbereiche eine Sperre bis zur Fertigstellung der Sanierungsarbeiten nötig.

19.12.2023:

Besprechung der weiteren Vorgehensweise mit dem Magistratsdirektor, dem zuständigen Geschäftsgruppenleiter – GG4 sowie dem Abteilungsleiter Bildung – 4/B und dem Abteilungsleiter von 2/HL.

Es wird festgelegt, dass eine Schließung mit Beginn Weihnachtsferien und Betriebsfortführung im VH Völkendorf erfolgt.

03.01.2024:

Probeentnahme vom Bodenaufbau durch den Sachverständigen des Landes Kärnten zur Untersuchung der Dämmschüttung auf Pilz- und Schimmelbefall.

04.01.2024:

Auftrag für den Beweissicherungsantrag an den externen Rechtsanwalt durch die damalige Geschäftsgruppe 4.

02.02.2024:

Eingang des Berichts bzgl. Dämmstoffbeprobung durch das Land Kärnten bei 2/HL. Es wurde kein Pilz- oder Schimmelbefall festgestellt. Der Bericht ist die Basis der Entscheidung durch den Abteilungsleiter 2/HL und dem Baudirektor, dass der Fußbodenaufbau nicht komplett entfernt wird.

07.02.2024:

Angebot für Elektroplanung sowie die dazugehörige Fachbauaufsicht vom angefragten Technischen Büro eingelangt.

08.02.2024:

Sitzungsvortrag auf außerplanmäßige Mittelverwendung – Sanierung nach Wasserschaden an den HFAS und Stadtsenat.

19.02.2024:

Antrag auf Beweissicherung durch Befundung des Warmwasserleitungssystems durch den externen Rechtsanwalt beim Bezirksgericht Villach eingebracht.

26.02.2024:

Angebot bzgl. Örtliche Bauaufsicht und Erstellung der Leistungsverzeichnisse bei 2/HL eingelangt.

03.03.2024:

Weiteres Angebot bzgl. Örtliche Bauaufsicht und Erstellung der Leistungsverzeichnisse eingelangt.

07.03.2024:

Genehmigung Beweissicherungsverfahren durch Bezirksgericht Villach. Bestellung des fachspezifischen Sachverständigen durch das Bezirksgericht.

25.03.2024:

Auftragserteilung ÖBA und LV-Erstellung an den Bestbieter.

17.04.2024:

Ende der technischen Bodenaufbautrocknung sowie Geräteabbau durch die Trocknungsfirma.

29.04.2024:

Ausschreibung Elektroinstallationsarbeiten über ANKÖ versendet.

06.05.2024:

Ausschreibungen HKLS-Installationsarbeiten über ANKÖ versendet.

10.05.2024:

Ende der Abgabefrist sowie Angebotsöffnung ANKÖ der Elektroinstallationsarbeiten.

15.05.2024:

Ausschreibungen Trockenbau-, Maler- und Bodenlegerarbeiten über ANKÖ versendet.

22.05.2024:

Auftragsvergabe der Elektroinstallationsarbeiten an die Elektrofirma.

27.05.2024:

Ende der Abgabefrist sowie Angebotsöffnung der Gewerke Trockenbau-, Maler- und Bodenlegerarbeiten über ANKÖ.

31.05.2024:

Ende der Abgabefrist sowie Angebotsöffnung der HKLS-Installationsarbeiten über ANKÖ.

05.06.2024:

Auftragsvergaben: Trockenbauarbeiten, Malerarbeiten und Bodenlegerarbeiten.

10.06.2024:
Baubeginn der Sanierungsarbeiten.

18.06.2024:
Auftragsvergabe der Baumeisterarbeiten.

10.07.2024:
Auftragsvergaben: HKLS- Installationsarbeiten und der Fliesenlegerarbeiten.



Abb. 6: Bauliche Sanierungsmaßnahmen

Ende August 2024:

Baufertigstellung, Abnahmen und Förmliche Übernahmen.

- **Unterlagen bzgl. Abnahmen und förmlicher Übernahmen sind dem Stadtrechnungshof nicht vorgelegt worden.**

Stellungnahme 2/HL:

Die Abnahmen wurden im Rahmen der bautechnischen Projektabwicklung ordnungsgemäß durchgeführt. Die Unterlagen können, wenn gewünscht, gerne übermittelt werden.

Diesbezüglich wird auf die Anforderung der Unterlagen- bzw. Datenlieferung verwiesen.