



# Analyse

## Unter Schul-Schwänzern

**Das Wiener PPP-Modell für den Schulbau macht Probleme. Die Architektenkammer fordert Boykott, potenzielle Bauherren orten überzogene Anforderungen im künftigen Betrieb.**

Text: Franz Artner

Am 22. Mai ist Abgabetermin für den Wettbewerb zum Wiener Schulcampus Berresgasse im 22. Bezirk. Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erlangung eines Lösungsvorschlages für eine integrative Bildungseinrichtung für Null- bis Vierzehnjährige, die aus einem 12-gruppigen Kindergarten, einer 17-klassigen Ganztagesvolkschule, einer 12-klassigen ganztägigen Neuen Mittelschule, vier Sonderklassen und einer Dreifachturnhalle und einem Gymnastiksaal besteht. Der Auslober Stadt Wien erwartet detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge zur Bauaufgabe sowohl in baukünstlerischer als auch in funktionaler und ökonomischer Hinsicht. Die Preisgeldsumme beträgt 175.000 Euro.

Und was macht die Architekten-Länderkammer? Sie ruft ihre Mitglieder zum Boykott des Wettbewerbs auf. Der Grund: „Die Beauftragung wird nur bis zur Einreichung

und Leitdetailplanung und somit nur mit etwa 50 % des Leistungsbildes nach HOA (Honorarordnung Architekten, Anm.) erfolgen. Alle weiteren Planungsleistungen werden durch den künftigen PPP-Partner erfolgen. Diese Reduktion des Leistungsbildes hat nicht nur einen massiven Qualitätsverlust in der Planung in einem so wichtigen Bereich wie dem Bildungsbau zur Folge, sondern stellt auch eine enorme Schwächung des Berufsstandes der Ziviltechniker(innen) dar“, erklären Christoph Mayrhofer, Vorsitzender Sektion ArchitektInnen, und Michael Anhammer, Vorsitzender Ausschuss Wettbewerbe, schriftlich. Ob der Boykott Wirkung zeigt ist ungewiss, Aufträge dieser Größenordnung sind rar und die Jury kann mit ja Kapazudern wie Christian Kühn und Dietmar Eberle aufwarten. **Beim letzten Wiener Projekt, wo die Kammer zum Boykott aufgerufen hat, wurden gut 50 Entwürfe eingereicht.**

### Privat & Smart

Dass Wien nicht eben liquide ist und den Schulbau privatisiert, ist seit längerem bekannt. Immerhin sind für zehn in Stadtentwicklungsgebieten geplante Schulzentren rund 700 Millionen Euro veranschlagt. Private sollen die Gebäude errichten und finanzieren, die Stadt zahlt Miete. Public-Private-Partnership nennt sich diese Art des Verfahrens, mit dem sich Bund und Landeshauptleute seit geraumer Zeit schon Wunschautoabfahren und großzügige Ortsumfahrungen leisten. Billig ist daran nur der Glaube, dass man bessere Qualität zum günstigeren Preis erhält. Der Präsident der Architektenkammer Wien, NÖ und Burgenland Peter Bauer schätzt, dass das PPP-Modell Mehrkosten zwischen 20 und 30 Prozent nach sich zieht. Selbst der für Bildung zuständige Wiener Stadtrat Christian Oxonitsch weiß, dass die Kosten langfristig betrachtet höher sind, wie er Mitte Februar gegenüber der Tageszeitung „Die Presse“ gestand. Die Maastricht-Kriterien ließen der Stadt aber keine andere Wahl. Würde Wien auf eigene Rechnung bauen, wäre eine höhere Verschuldung die Folge. Langfristig betrachtet – also in der Zeitdimension der Generationen von Steuerzahlern – ist die Konsequenz allerdings ein aufgrund der bestehenden Verpflichtungen stetig abnehmender Budgetspielraum, der dann die Bedienung von aktuell dringend anstehenden Themen reduziert. Ein schon heute hinlänglich bekanntes Phänomen der Bundespolitik.

Neben Architekten für den Campus Berresgasse fahndet die Stadt per Ausschreibung auch nach PPP-Beratern und PPP-Projekt-Abwicklern. Diese Dienstleister sollen die Errichtung des Campus Berresgasse managen und bis zu drei weitere Campus-Standorte betreuen, wie aus der entsprechenden Ausschreibung vom 10. März hervorgeht. Dass viele Köche den Brei verderben glaubt in Wien also niemand, obwohl die Beispiele Skylink und Krankenhaus



Der Schulcampus Attemsgasse (querkraft architekten): Das Wiener PPP-Modell regt Architekten und potenzielle Auftragnehmer auf

Nord gezeigt haben, das eine Fülle von Projektbeteiligten die Koordination sehr komplex macht.

## Hoher Leistungslevel

Ein schönes Stück weiter ist das Verfahren zum Campus Attemsgasse. Als Sieger eines Architekturwettbewerbs ging die Querkraft Architekten ZT GmbH hervor. Mit ihren Einreichplänen und unterstützt von drei externen Beratern hat die für städtische Gebäude verantwortliche MA 34 eine Bietersuche nach einem PPP-Unternehmen für Bau und Gebäudebetrieb gestartet. Die Ausschreibung ist sehr detailreich und sorgt bei manchen Akteuren für Unmut und Unverständnis. **„Der zu erbringende Leistungslevel ist deutlich überzogen“, erklärt ein Insider.** So sei seitens des Auftragnehmers ein unterbrechungsfreier Betrieb von Schule und Kindergarten zu garantieren. Kann eine Schulklasse wegen eines technischen Gebrechens für zehn Stunden nicht genutzt werden, sieht der Vertragsentwurf sogar eine Kündigung des Vertrags vor. Wenn also zum Beispiel die Lüftung ausfällt und ein Ersatzteil nicht unmittelbar verfügbar ist, die Lüftung also außer Betrieb genommen werden muss, kann dies ernsthafte Konsequenzen mit sich bringen.

Klarerweise stellt sich mit der Forderung nach ununterbrochener Verfügbarkeit auch die Frage nach Back-up-Systemen, welche die Investitionen und vor allem die Betriebskosten erhöhen. Natürlich sei eine 24-Stunden-Bereitschaft an 365 Tagen möglich und machbar, erklärt der Technik-Chef eines anderen Unternehmens, die Frage ist bloß, welche Kosten dafür anlaufen. Es seien schließlich nur Schulen, die die Stadt hier errichten lassen will und keine Pentagon-Rechenzentren. Würde man alle ausgeschriebenen Leistungen wörtlich nehmen und ernsthaft bewerten, dann ergeben sich inakzeptabel hohe Betriebskosten, resümiert ein Eingeweihter. Oder man spekuliert als möglicher Auftragnehmer einfach, womit sich die Frage stellt, welche Dienstleister bereit sind, solche Verträge zu unterzeichnen: **„Wenn dieser Leistungsumfang tatsächlich gefordert und erbracht wird, kostet der Betrieb der Immobilien dem Steuerzahler mit Sicherheit 20 Prozent mehr“**, stellt der Mann trocken fest.

Die Ausschreibung zum Projekt umfasst in Summe rund 2.000 Seiten, da sind Missverständnisse normal, erklärt ein Vertreter der MA 34. Weder werde ein Vertrag wegen zehn Stunden Lüftungsausfall gekündigt,

noch sei eine Verfügbarkeit von 365 Tagen vorgesehen, sagt er. Die Nutzungszeiten seien klar definiert. Es sei aber klar, dass bei einem Heizungsausfall eine rasche Reaktion gefordert wird. Ist die nicht gegeben, sei eine Reduktion der Miete vorgesehen, erklärt er. Insgesamt sei man bemüht mit den Bietern in anonymen Fragerunden offene Punkte zu klären, sagt der Vertreter der MA 34. Weil es Diskussionen gibt, wurde auch die Angebotsfrist bis Mitte Mai verlängert.

Dass die Vertreter der Stadt am Ende mit sich reden lassen, bereitet einem der Beobachter der Vergabe Sorgen. Er befürchtet, dass der Vertrag so knallhart formuliert ist, dass nur jemand zum Zug kommt, der die Gepflogenheiten des Wiener Parketts genau kennt und weiß, dass am Ende aus dem schriftlich dargelegten Null-Spielraum ein „Mach-ma-scho“ wird. Vielleicht, so die Vermutung eines Insiders, ist ja ohnehin schon klar, wer den Campus Attemsgasse errichten und betreiben wird. Für diese Spekulation spricht, dass sich dem Vernehmen nach bereits ein paar Bieter aus dem Verfahren zurückgezogen haben. Aber das ist wieder eine andere Geschichte. Die wird übrigens von der MA 34 nicht bestätigt. Offiziell sind noch alle Bieter mit an Bord.