



SANIERUNG PARLAMENT

VASKO+PARTNER INGENIEURE



Entscheidungsgrundlage **Sanierung Parlament**

November 2013



Inhaltsverzeichnis

1	Präambel	5
2	Darstellung der Entscheidungsalternativen	9
2.1	Einleitung Entscheidungsalternativen	9
2.2	Beschreibung Entscheidungsalternativen	15
2.3	Entscheidungsterminplan bis Vorentwurf	22
2.4	Terminübersicht Projektmeilensteine	24
2.5	Kosten	26
2.5.1	Baukosten	29
2.5.2	Honorare/Planungsleistungen	29
2.5.3	Nebenkosten/Nebenleistungen	29
2.5.4	Reserven	29
2.5.5	Valorisierung	29
2.5.6	Toleranzen	29
2.5.7	Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale	30
2.5.8	Gesamtkostendarstellung mit Optimierungspotentialen	31
2.5.9	Kostenvorgaben für Generalplaner (Vergabeverfahren und Vertrag)	33
2.5.10	Lebenszykluskosten	34
3	Darstellung Interimslokation und Übersiedelung (ILÜ) – Alternativen	37
3.1	Einleitung ILÜ-Alternativen	37
3.2	Beschreibung ILÜ-Alternativen	42
3.3	Grafik ILÜ-Alternativen	47
3.4	Terminschienen	48
3.5	Kosten	49
4	Durchführungsmodelle	51
4.1	Durchführung im Rahmen der Parlamentsverwaltung als „Projekt“	52
4.2	Durchführung durch eine zu diesem Zweck gegründete Projektgesellschaft	52
4.3	Vertragliche Aufgabenübertragung an einen Dritten	52
4.4	Modellübersicht	53
5	Empfehlung	55
6	Projektbeteiligte	59

Anmerkungen

Das gegenständliche Dokument wurde soweit möglich geschlechtergerecht formuliert. Wo im Sinne der Verständlichkeit bzw. Übersichtlichkeit eine geschlechtsspezifische Formulierung gewählt wurde, gilt diese sinngemäß für alle Geschlechter.

1 Präambel

Die in den vergangenen Jahren eingeholten und laufend ergänzten Gutachten zum Zustand des Parlamentsgebäudes haben zusammengefasst ergeben, dass:

- » gravierende Mängel im Bereich des Brandschutzes bestehen,
- » unzureichende Evakuierungsmöglichkeiten vorhanden sind,
- » keine Barrierefreiheit gegeben ist,
- » die vom Gesetzgeber geforderte Gebäudestandfestigkeit nicht gewährleistet werden kann,
- » die Haustechnik in weiten Bereichen zu erneuern ist,
- » gravierende Mängel bei den Glasdächern und der Dachkonstruktion bestehen,
- » letztlich die Lebensdauer zahlreicher der im Parlamentsgebäude verwendeten Materialien weit überschritten ist.

In der vergangenen (XXIV.) Gesetzgebungsperiode konnte keine Beschlussfassung über die Zukunft des Parlamentsgebäudes herbeigeführt werden. Zuletzt kam die Präsidialkonferenz am 24. Februar 2011 zur Schlussfolgerung, dass die Notwendigkeit einer Sanierung des Parlamentsgebäudes anerkannt wird und die Parlamentsdirektion zunächst einen Gesetzesentwurf für die Einrichtung einer eigenen „Parlamentsgebäude-Sanierungsgesellschaft“ erarbeiten soll. Diese „Parlamentsgebäude-Sanierungsgesellschaft“ sollte dann in der Folge die Ausschreibungen und Vergaben für die Projektsteuerung, die Begleitende Kontrolle und die Generalplanung durchführen. Eine Entscheidung über den Umfang der Sanierungsmaßnahmen sollte nach Vorliegen der Detailplanung erfolgen. Nachdem aber über den von der Parlamentsdirektion erstellten Gesetzesentwurf für die „Parlamentsgebäude-Sanierungsgesellschaft“ zwischen den Fraktionen keine Einigung erzielt werden konnte, beauftragte die Präsidentin des Nationalrates die Parlamentsdirektion, die weiteren Vorbereitungen für die Sanierung des Gebäudes in Form eines Projektes der Parlamentsdirektion fortzusetzen.

PRÄAMBEL

Entscheidungsvarianten

Interimslokation und
Übersiedlung

Durchführungsmodelle

Empfehlung

Projektbeteiligte

Im Zuge der weiteren Vorbereitungsarbeiten – sowie aufgrund der Prüfungsergebnisse des Rechnungshofes und der Empfehlungen des für das Projekt „Sanierung Parlament“ eingesetzten Lenkungsausschusses – wurde offensichtlich, dass eine modulare und ergebnisoffene Planung den Planungsaufwand und damit auch die Projektkosten übermäßig erhöhen würde, eine Beschlussfassung erst nach Vorliegen der Detail bzw. Vorentwurfplanung (wie von der Präsidialkonferenz im Februar 2011 vorgesehen) zu spät wäre und daher schon jetzt – zu Beginn der XXV. Gesetzgebungsperiode – aus folgenden Gründen eine Grundsatzentscheidung zur Zukunft des Parlamentsgebäudes zu treffen ist:

- » Durch die Nichtbehebung von Mängeln und Schäden am Parlamentsgebäude und die Nichterfüllung gesetzlicher Vorschriften besteht für den Gebäudebetreiber ein hohes zivil- und strafrechtliches Haftungsrisiko. Dieses Haftungsrisiko besteht in Teilbereichen auch für jeden, dem Räumlichkeiten des Parlamentsgebäudes zur eigenen Verfügung überlassen sind (z.B. parlamentarische Klubs).
- » Die Fortsetzung punktueller Reparaturmaßnahmen kann weder mittel noch langfristig den Gebäudebetrieb sicherstellen und verursacht zumindest stetig steigende, bei vielen Mängeln jedoch auch exponentiell steigende Kosten, die letztlich sowohl bei einer späteren Gesamtsanierung wie auch bei einer anderen Entscheidung (z.B. für einen Neubau) verlorener Aufwand wären.
- » Gemäß den Vorgaben der Wiener Bauordnung und den darin integrierten geltenden Richtlinien wurde ein Brandschutz- und Evakuierungskonzept erarbeitet und von den zuständigen Behörden bescheidmäßig zur Umsetzung freigegeben. Der für das Parlamentsgebäude geltende Brandschutzbescheid vom 6. Juli 2010 läuft nach vier Jahren, also am 5. Juli 2014, aus. Der Bescheid behält nur dann weitere befristete Gültigkeit, wenn bis zu diesem Datum die „Bauanzeige“ zur unverzüglichen „Inangriffnahme“ der Herstellung eines brandschutzkonformen Zustandes erfolgt ist.
- » Um eine termingerechte Sanierung des Parlamentsgebäudes zu ermöglichen, wurde im vergangenen Jahr ein europaweites Vergabeverfahren zur Findung eines Generalplaners gestartet. Dieses Verfahren soll nun im 1. Halbjahr 2014 abgeschlossen werden. Zur konkreten Beauftragung des Generalplaners bedarf es unbedingt einer konkreten Aufgabenstellung für die Planung (nach der Faustregel: „Erst bauen, wenn fertig geplant, erst planen, wenn klar ist, was man will“). Für die entsprechenden Vertragsverhandlungen muss bis zum Ende des 1. Quartals 2014 ein klares Mandat seitens der Auftraggeberin gegeben sein.
- » Um einen (frühestmöglichen) Baubeginn Mitte 2017 zu ermöglichen, müssen zu diesem Zeitpunkt Ersatzlokationen für einen reibungslosen Parlamentsbetrieb zur Verfügung stehen. Die Vorlaufzeit für die Sicherstellung dieser Ersatzräumlichkeiten beträgt ca. 36 Monate, eine Grundsatzentscheidung ist hier also ebenfalls bis zum Ende des 1. Quartals 2014 zu treffen.
- » Die für eine Sanierung des Parlamentsgebäudes ab 2017 erforderlichen Finanzmittel sind in der Budgetplanung rechtzeitig zu berücksichtigen.

Somit sind aufgrund der terminlichen Vorgaben zeitnah Entscheidungen über:

1. den Umfang der Sanierung
2. die Absiedelung und Interimslokation
3. ein Durchführungsmodell und die Finanzierung

zu treffen.

In der gegenständlichen Entscheidungsgrundlage wurden die möglichen Alternativen der zukünftigen Nutzung des Parlamentsgebäudes und die wesentlichen Varianten einer Generalsanierung dargestellt. Ebenso werden die erforderlichen Absiedelungsszenarien für die Zeit der Bautätigkeit sowie die organisatorischen und finanziellen Abwicklungsmodelle vorgestellt. Ein Nutzungskonzept bzw. Aussagen über die zukünftige Auf bzw. Zuteilung von Flächen an verschiedene Nutzergruppen sind nicht Gegenstand der Untersuchung.

Die gegenständliche Entscheidungsgrundlage wurde im Rahmen des von der Präsidentin des Nationalrates im August 2011 erteilten Projektauftrages zur „Planung der Sanierung Parlamentsgebäude und Vorbereitung einer Ersatzlokation“ erstellt. Ebenfalls auf der Grundlage dieses Projektauftrages wurden in den vergangenen Monaten eine interne Projektstruktur eingerichtet, die Projektsteuerung, die Begleitende Kontrolle, die spezifischen Rechtsberatungen und Kommunikationsleistungen nach europaweiten Ausschreibungen beauftragt, wobei diese externen Partner mittlerweile ihre Arbeit voll aufgenommen haben. Das europaweite Verfahren zur Beauftragung eines Generalplaners ist seit 30. September 2013 in der 2. Verfahrensstufe. Im Jahr 2012 fand eine erste Prüfung des Rechnungshofes zu den bis dahin vorliegenden Projektfortschritten statt. Darüber hinaus werden alle Vergabeverfahren von einem von Transparency International nominierten externen Monitor begleitet.

Die für die Kostenschätzungen wesentlichen Grundlagen ergeben sich vor allem aus den Gutachten, Studien bzw. Untersuchungen und Prüfungen der Konsulenten Prof. DI Dr. Rant, F+P Architekten/Werner Consult, der Projektsteuerung Vasko+Partner Ingenieure und der Begleitenden Kontrolle iC Consulente/PwC PricewaterhouseCoopers.

Die gegenständliche Entscheidungsgrundlage wurde von der Projektsteuerung in Zusammenarbeit mit dem Projektteam der Parlamentsdirektion erstellt und von der Begleitenden Kontrolle geprüft. Diese (internen und externen) Mitwirkenden sind unter Punkt 6 angeführt.

2 Darstellung der Entscheidungsalternativen

Präambel

ENTSCHEIDUNGSVARIANTEN

Interimslokation und Übersiedlung

Durchführungsmodelle

Empfehlung

Projektbeteiligte

2.1 Einleitung Entscheidungsalternativen

Auf Basis der seit dem Jahr 2010 eingeholten und laufend ergänzten Gutachten zum Zustand des Parlamentsgebäudes wurden die folgenden wesentlichen Defizite, welche zur Herstellung des gesetzeskonformen Gebäudezustandes zu beseitigen sind, festgestellt. Die Notwendigkeit der Beseitigung basiert im Wesentlichen auf der Verpflichtung zur Gebäudeerhaltung (Verpflichtung des Gebäudebetreibers für eine gefahrlose Benützung des Gebäudes Sorge zu tragen). Diese geht über das Vorliegen eines baubehördlichen Konsenses (Genehmigung) hinaus und orientiert sich hinsichtlich des Haftungsmaßstabes am Stand der Technik. Die diesbezügliche Haftung des Gebäudebetreibers begründet sich in der „Bauwerkshaftung“ (Haftung für Schäden durch Absturz oder Ablösen von Teilen eines Gebäudes im Inneren wie auch nach außen hin) sowie der „Verkehrssicherungspflicht“ (Verpflichtung zum Schutz der Verkehrsteilnehmer auf Zugangswegen, Stiegen, Gängen, d.h. der Personen im und um das Gebäude). Unter anderem wurden folgende zu beseitigende Unzulänglichkeiten, die in die Gruppen „Schäden und Mängel“ sowie „Nichterfüllung bestehender gesetzlicher Vorschriften“ eingeteilt werden können, gutachterlich festgestellt:

Schäden und Mängel

Baulich (Hochbau, Barrierefreiheit, Statik)

- » Unzureichende Tragfähigkeit der Dachkonstruktion, von Wartungsstegen, der Glasdecke
- » Umfangreiche Schäden an der Dachdeckung
- » Schlechter Zustand der Dippelbaumköpfe (Deckentragkonstruktion)
- » Schadhafte Fenster und Türen
- » Bauphysikalische Mängel
(z.B. fehlende Wärmedämmungen, Durchfeuchtung Kellermauerwerk)

Haustechnisch (HKLS Heizung/Klima/Lüftung/Sanitär, Elektrotechnik, IT-Technik)

- » Veraltete Ölkesselanlage (fehlende Ausfallsicherheit der Heizversorgung)
- » Unzureichende/veraltete Sanitäranlagen, schadhafte Wasser-/Abwasserleitungen
- » Haus-/Elektro-/IT-technische Anlagen erfüllen heutige Anforderungen nicht/nur ungenügend und haben ihre technische Lebensdauer überschritten
- » Altersbedingte Austauschnotwendigkeit der Trafostation 1
- » Veraltete Audiovisuelle Medien und Elektroakustikanlagen
- » Gewachsene, teilweise unzureichende/inkompatible Elektro und IT-Verkabelung
- » Veraltete Ausführung des zentralen Maschinenraumes

Nichterfüllung bestehender gesetzlicher Vorschriften

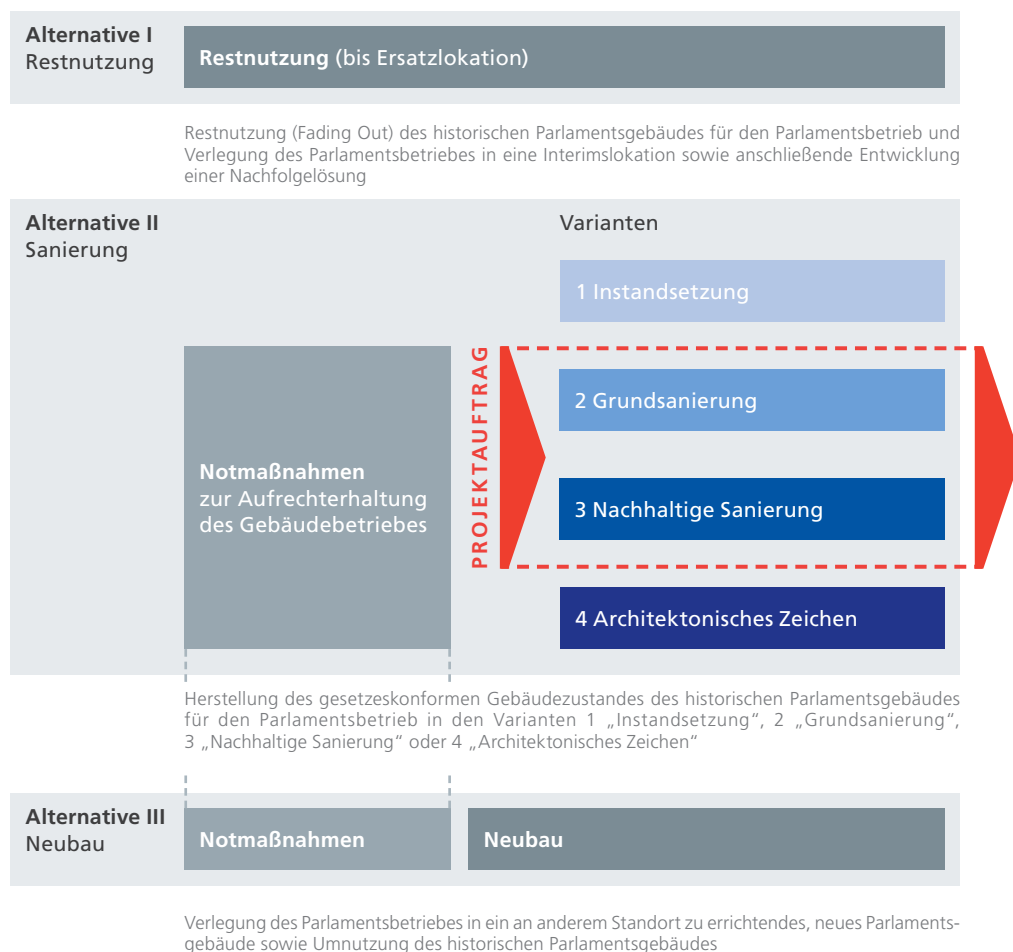
Baulich (Hochbau, Barrierefreiheit, Statik)

- » Unzureichender Brandschutz
(fehlende Brandabschnittsbildungen, Brandschutzklappen, etc.)
- » Evakuierungsmöglichkeiten entsprechen nicht der Gebäudenutzung
- » Mangelhafte Barrierefreiheit
- » Unzureichende Standsicherheit des Gebäudes gemäß aktuell gültigen Normen sowie von Kaminen und des Figureschmucks
- » Unzureichende Tragfähigkeit der Fußbodenkonstruktion des Bundesversammlungssaals, von Wartungsstegen, der Glasdecke, von Geländerkonstruktionen, der Konstruktion der Glasdecke

Haustechnisch (HKLS Heizung/Klima/Lüftung/Sanitär, Elektrotechnik, IT-Technik)

- » Haustechnische Anlagen entsprechen großteils weder den heute geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Sicherheitsstandards noch dem Stand der Technik
- » Lüftung entspricht nicht den heutigen Hygieneanforderungen
- » Elektroleitungen/-verteiler und Verkabelungen entsprechen nicht den gültigen gesetzlichen Vorschriften, teilweise nicht entsprechender/fehlender Blitzschutz
- » Keine ausreichenden Beleuchtungsstärken in Gängen, unvollständige Sicherheitsbeleuchtung
- » Aufzugsanlagen entsprechen nicht den gesetzlichen Anforderungen

Zur Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebes existieren grundsätzlich drei Alternativen, die sich hinsichtlich der zukünftigen Funktion des historischen Parlamentsgebäudes sowie der zukünftigen Lokation des Parlamentsbetriebes unterscheiden:



Ein unverzichtbarer Bestandteil der Alternativen II und III sind die **Notmaßnahmen** bis zur Herstellung eines gesetzeskonformen Gebäudezustandes in Form von, mit den Behörden abgestimmten, risikoreduzierenden, behelfsmäßigen, interimistischen Überbrückungsmaßnahmen (Notkonsens)¹. Im Sinne des § 129 der Wiener Bauordnung hat der Gebäudebetreiber für einen betriebssicheren Zustand zu sorgen. Regelmäßige Gebäudeevaluierungen erheben daher den Gebäudezustand, das heißt die zum Erhebungszeitpunkt bestehenden Schäden und Mängel. Sobald Schäden ein Gefährdungspotenzial für Menschen mit sich bringen, werden sie als Notmaßnahme von behelfsmäßig bis weitgehend beseitigt.

¹ Im Sinne der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden der Begriff „Notkonsens“, für die mit den Behörden abgestimmten, risikoreduzierenden, behelfsmäßigen, interimistischen Überbrückungsmaßnahmen verwendet.

Im Detail sind die zuvor genannten Alternativen I bis III sowie die Varianten 1 bis 4 der Alternative II wie folgt zu beschreiben:

Alternative I – Restnutzung

Die Alternative I „Restnutzung“ stellt die Konsequenz bei einer Entscheidung gegen eine Sanierung des Parlamentsgebäudes bzw. bei Nichtentscheidung ohne Nachfolgelösung in Bezug auf das Parlamentsgebäude dar. Hierdurch entfällt die mit der Behörde abgestimmte Basis zur interimistischen Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebes (Notkonsens) und es wird die umgehende Findung einer Ersatzlokation, und anschließende Verlegung des Parlamentsbetriebes in eine Alternativ- oder Interimslokation erforderlich. Sie stellt keine eigenständige Maßnahme zur Sanierung des historischen Parlamentsgebäudes dar. Da die in diesem Fall mögliche Dauer des auslaufenden Parlamentsbetriebes im historischen Parlamentsgebäude aufgrund des unvorhersehbaren und jederzeit möglichen Eintritts der hierfür auslösenden Umstände nicht abschätzbar ist, muss umgehend eine Interimslokation für den Fall der notwendigen Räumung umfassender bzw. für den Parlamentsbetrieb unbedingt erforderlicher Bereiche gefunden werden.

Alternative II – Sanierung

Alternative II – Variante 1 „Instandsetzung“

Die Variante 1 „Instandsetzung“ entspricht inhaltlich einer, auf das zur Herstellung des gesetzeskonformen Gebäudezustandes sowie Mängelfreiheit reduzierten, mindestens erforderlichen Bauführung. Sie stellt eine eigenständige Maßnahme zur Sanierung des Parlamentsgebäudes dar. Zur interimistischen Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebes sowie der weitestmöglichen Haftungsreduktion die Betriebssicherheit betreffend ist bis zum – dem aktuellen Behördennotkonsens entsprechenden – Baubeginn (2017), die Umsetzung der Notmaßnahmen erforderlich.

Notwendige weitere bauliche Maßnahmen können aus funktionalen Gründen zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da lediglich der aktuelle Nutzungs- und Funktionszustand erhalten wird. Durch die baulichen Notwendigkeiten zur Herstellung des gesetzeskonformen Zustandes kommt es zu einer geringfügigen Verringerung von Büronutzflächen.

Alternative II – Varianten 2 „Grundsanierung“ und 3 „Nachhaltige Sanierung“

Die Varianten 2 „Grundsanierung“ und 3 „Nachhaltige Sanierung“ sollen im Rahmen eines Vorentwurfes geplant werden. Neben der Herstellung des gesetzeskonformen Gebäudezustandes sowie Mängelfreiheit werden effizienzsteigernde und nachhaltige Inhalte unter Einhaltung eines entsprechenden Kostenzieles geplant. Nach Fertigstellung des Vorentwurfes erfolgt die Auswahl der umzusetzenden effizienzsteigernden Maßnahmen, danach erfolgen die Planung bis zur Ausführungsreife und anschließend die Umsetzung.

Derzeit brachliegende, ungenutzte Raumreserven werden in der Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“ zur betrieblichen Verbesserung sowie Vergrößerung von Büronutzflächen aktiviert.

Zur interimistischen Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebes sowie der weitest möglichen Haftungsreduktion die Betriebssicherheit betreffend ist bis zum – dem aktuellen Behördennotkonsens entsprechenden – Baubeginn (2017) die Umsetzung der Notmaßnahmen erforderlich.

Alternative II – Variante 4 „Architektonisches Zeichen“

Die Variante 4 „Architektonisches Zeichen“ beinhaltet zusätzlich zu den Maßnahmen der Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“ die Erhöhung der repräsentativen Außenwirkung des Parlamentsgebäudes durch die Errichtung eines architektonischen Zeichens des 21. Jahrhunderts.

Alternative III – Neubau

Die Alternative III „Neubau“ bedeutet eine Beendigung des Parlamentsbetriebes im historischen Parlamentsgebäude mit allen notwendigen Begleitmaßnahmen sowie die Errichtung eines neuen Gebäudes an einem anderen Standort. Sie stellt keine Maßnahme zur Sanierung des Parlamentsgebäudes dar und führt zum Abbruch der derzeit in Umsetzung befindlichen Vorarbeiten zur Sanierung.

Die mögliche Dauer des überbrückungsmäßigen Verbleibes des Parlamentsbetriebes im Parlamentsgebäude ist nicht abschätzbar, möglicherweise muss vor Fertigstellung des neuen Parlamentsgebäudes eine Absiedelung in eine Interimslokation erfolgen.

Notmaßnahmen – Notwendiger Bestandteil der Alternativen II und III

Die im Rahmen der Umsetzung der Alternativen II und III erforderlichen Notmaßnahmen dienen zur temporären Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebes bis zur Herstellung eines gesetzeskonformen Zustandes in Form von, mit Behörden abgestimmten behelfsmäßigen, risikoreduzierenden, interimistischen Überbrückungsmaßnahmen (Notkonsens). Sie stellen eine notwendige Begleitmaßnahme dar und sind keine eigenständige Maßnahme zur Sanierung des historischen Parlamentsgebäudes.

2.2 Beschreibung Entscheidungsalternativen

Alternative I – Restnutzung (bis Ersatzlokation)	
<p>Temporäre Fortführung des Parlamentsbetriebes im historischen Parlamentsgebäude bis Räumung bzw. (Teil-) Sperre aufgrund von Nichtbehebung von Schäden und Mängeln (keine eigenständige Variante)</p> <p>→ Findung/Adaptierung Ersatzlokation</p>	
<p>Inhalte</p> <ul style="list-style-type: none"> » auslaufender Betrieb am derzeitigen Standort aufgrund von Räumung bzw. (Teil-) Sperre bedingt durch Nichtbehebung von Schäden und Mängeln » Aufrechterhaltung techn. Betriebssysteme » laufende Evaluierung des Gebäudezustandes 	<p>Auswirkungen/Konsequenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> » keine Herstellung des gesetzesmäßigen Gebäudezustandes » keine Behebung von Schäden und Mängeln » Räumung → Auslagerung Parlamentsbetrieb <p>Betrieblich</p> <ul style="list-style-type: none"> » möglicher Betriebsausfall aufgrund einer Räumung bei noch nicht vorhandener/adaptierter Interimslokation » kurzfristig: sukzessive Einstellung (Teilsperre) des Parlamentsbetriebes » mittelfristig: Gesamtsperre Parlamentsgebäude <p>Terminlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » Ablaufdatum determiniert durch Ziviltechnikerbestätigungen der Betriebssicherheit » Absiedlungserfordernis unabsehbar hinsichtlich des Eintrittszeitpunktes/Umfanges (Räumung) » Risiko der jederzeitigen/unvorhersehbaren Einschränkung des Parlamentsbetriebes (Räumung) ohne Ersatzbetrieb (aufgrund notwendiger Vorlaufzeit Suche Ersatzlokation) <p>Rechtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » kein gesetzeskonformer Zustand u.a.: <ul style="list-style-type: none"> - keine Barrierefreiheit - kein Brandschutz - kein „Stand der Technik“ » erhöhtes bzw. stetig größer werdendes Haftungsrisiko
Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale	
Baukostenrahmen	€ 8,4 Mio.
Errichtungskosten netto Preisbasis 11/2010	€ 12,5 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 13,3 Mio.
Gesamtsumme* ohne Toleranz mit MWSt.	€ 15,9 Mio.

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

Alternative II – Sanierung

Variante 1 „Instandsetzung“

Behebung aller vorhandenen Schäden und Mängel sowie Herstellung des gesetzeskonformen Gebäudezustandes

Inhalte

- » Gewährleistung des Parlamentsbetriebes
- » Umsetzung des Brandschutz- und Evakuierungskonzeptes sowie Herstellung der Barrierefreiheit
- » Erneuerung eines Großteils der Dachkonstruktion und Sanierung Glasdächer
- » thermische Verbesserung des Gebäudes
- » Maßnahmen zur Erfüllung der gesetzlichen Bestimmungen zur Stand- und Erdbebensicherheit
- » Ertüchtigung Haustechnik

Auswirkungen/Konsequenzen

Betrieblich

- » Beibehaltung des Nutzungsstatus quo

Terminlich

- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen für spätest mögliche Fertigstellung (07/2022) mit 07/2018
- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen gem. Bescheid Baubewilligung spätestens 07/2018

Rechtlich

- » gesetzeskonformer Zustand u.a.:
 - Barrierefreiheit
 - Brandschutz
 - Herstellung „Stand der Technik“
- » Minimierung des Haftungsrisikos durch das Herstellen des gesetzeskonformen Gebäudezustandes

Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale (ohne Notmaßnahmen)

Baukostenrahmen nach technischer Reduktion (z.B. Entfall von Wärmedämmmaßnahmen)	€ 143,5 Mio.
Errichtungskosten netto Preisbasis 11/2010	€ 223,1 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 284,5 Mio.
Gesamtsumme* ohne Toleranz mit MWSt.	€ 341,4 Mio.

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

Alternative II – Sanierung**Variante 2 „Grundsanierung“**

Behebung aller vorhandenen Schäden und Mängel, Herstellung des gesetzeskonformen Gebäudezustandes sowie Vorbereitung zur Optimierung (Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“) des Parlamentsbetriebes durch Herstellung von Fluchtwegen, notwendiger Infrastruktur für späteren Vollausbau

Inhalte

- » Variante 1 „Instandsetzung“
- plus
- » Vorbereitung Optimierung Parlamentsbetrieb
 - » Erneuerung Haustechnik, etc.

Auswirkungen/Konsequenzen**Betrieblich**

- » Vorbereitung Verbesserung Betrieb/Abläufe/Funktionen

Terminlich

- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen für spätest mögliche Fertigstellung (07/2022) mit 07/2018
- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen gem. Bescheid Baubewilligung spätestens 07/2018

Rechtlich

- » gesetzeskonformer Zustand u.a.:
 - Barrierefreiheit
 - Brandschutz
 - Herstellung „Stand der Technik“
- » Minimierung des Haftungsrisikos durch das Herstellen des gesetzeskonformen Gebäudezustandes

Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale (ohne Notmaßnahmen)

Baukostenrahmen	€ 176,0 Mio.
Errichtungskosten netto Preisbasis 11/2010	€ 273,6 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 348,9 Mio.
Gesamtsumme* ohne Toleranz mit MWSt.	€ 418,7 Mio.

Alternative II – Sanierung

Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“

Behebung aller vorhandenen Schäden und Mängel, Herstellung des gesetzeskonformen Gebäudezustandes sowie Optimierung des Parlamentsbetriebes durch die Umsetzung von Auswahlpaketen (siehe Inhalte)

Inhalte

- » Variante 2 „Grundsanierung“
- plus
- » Zusatzmodule:
 - Besuchercafeteria
 - neues Lokal über Budgetsaal
 - zusätzliche medien- und öffentlichkeitstaugliche Ausschusslokale
 - Couloirerweiterungen
 - zusätzliche Bürozone
 - zusätzliche Räumlichkeiten für Öffentlichkeit
 - Ökologiekpaket
 - Ausbaustandard Neumobiliar

Auswirkungen/Konsequenzen

Betrieblich

- » Verbesserung Betrieb/Abläufe/Funktionen durch Nutzung vorhandener Raumreserven, Verbesserung der Arbeitsbedingungen für Mandatäre und Mitarbeiter, weitere Öffnung des Hauses für Besucher, Steigerung der Energieeffizienz, etc.

Terminlich

- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen für spätest mögliche Fertigstellung (07/2022) mit 07/2018
- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen gem. Bescheid Baubewilligung spätestens 07/2018

Rechtlich

- » gesetzeskonformer Zustand u.a.:
 - Barrierefreiheit
 - Brandschutz
 - Herstellung „Stand der Technik“
- » Minimierung des Haftungsrisikos durch das Herstellen des gesetzeskonformen Gebäudezustandes

Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale (ohne Notmaßnahmen)

Baukostenrahmen	€ 192,0 Mio.
Errichtungskosten netto Preisbasis 11/2010	€ 298,5 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 380,6 Mio.
Gesamtsumme* ohne Toleranz mit MWSt.	€ 456,7 Mio.

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

Alternative II – Sanierung**Variante 4 „Architektonisches Zeichen“**

Behebung aller vorhandenen Schäden und Mängel, Herstellung des gesetzeskonformen Gebäudezustandes, Optimierung des Parlamentsbetriebes sowie Erhöhung der repräsentativen Außenwirkung

Inhalte

» Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“

plus

» Erhöhung der repräsentativen Außenwirkung

Auswirkungen/Konsequenzen**Betrieblich**

» Verbesserung Betrieb/Abläufe/Funktionen

Terminlich

- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen für spätest mögliche Fertigstellung (07/2022) mit 07/2018
- » Umsetzungsbeginn endgültige Maßnahmen gem. Bescheid Baubewilligung spätestens 07/2018

Rechtlich

- » gesetzeskonformer Zustand u.a.:
 - Barrierefreiheit
 - Brandschutz
 - Herstellung „Stand der Technik“
- » Minimierung des Haftungsrisikos durch das Herstellen des gesetzeskonformen Gebäudezustandes

Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale (ohne Notmaßnahmen)

Baukostenrahmen	€ 220,8 Mio.
Errichtungskosten netto Preisbasis 11/2010	€ 343,3 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 437,7 Mio.
Gesamtsumme* ohne Toleranz mit MWSt.	€ 525,2 Mio.

Alternative III – Neubau

Neubau Parlament an einem anderen Standort

Inhalte

- » Erhaltung historisches Parlamentsgebäude für andere Nutzungen
- » neuer Projektauftrag

Auswirkungen/Konsequenzen

Betrieblich

- » Gesamtsperre des Parlamentsbetriebes im historischen Parlamentsgebäude
- » Parlamentsbetrieb an neuem Standort
- » Weitererhaltung historisches Parlamentsgebäude

Terminlich

- » Grundstückssuche erforderlich
- » neues GP-Verfahren erforderlich

Rechtlich

- » gesetzeskonformer Zustand des Neubaus u.a.:
 - Barrierefreiheit
 - Brandschutz
- » erhöhtes bzw. stetig größer werdendes Haftungsrisiko bei längerer Verweildauer in nicht gesetzeskonformem historischem Parlamentsgebäude

Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale (ohne Notmaßnahmen)

Baukostenrahmen	€ 212,0 Mio.
Errichtungskosten netto Preisbasis 11/2010	€ 329,5 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 420,1 Mio.
Gesamtsumme* ohne Toleranz mit MWSt.	€ 504,2 Mio.

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

Notmaßnahmen (Überbrückung bis Realisierung Variante 1 bis 4)

Mit Behörden abgestimmte behelfsmäßige, interimistische Überbrückungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebes bis Beginn Generalsanierung 2017 (keine eigenständige Variante)

Inhalte

- » Status quo
- » temporäre provisorische Maßnahmen (größtenteils verlorener Aufwand) zur behelfsmäßigen Herstellung der Personensicherheit

Auswirkungen/Konsequenzen

- » keine Herstellung des gesetzesmäßigen Gebäudezustandes
- » Räumung → Auslagerung Parlamentsbetrieb

Betrieblich

- » mittelfristig: Gesamtsperre Parlamentsgebäude

Terminlich

- » Ablaufdatum gem. aktuellem Behördenkonsens bis Baubeginn Generalsanierung (2017)
- » Umsetzungsbeginn Maßnahmen gem. Brandschutz- und Evakuierungskonzept 07/2014 (lt. Bauordnung für Wien auf Basis Bescheid MA 37-BB)

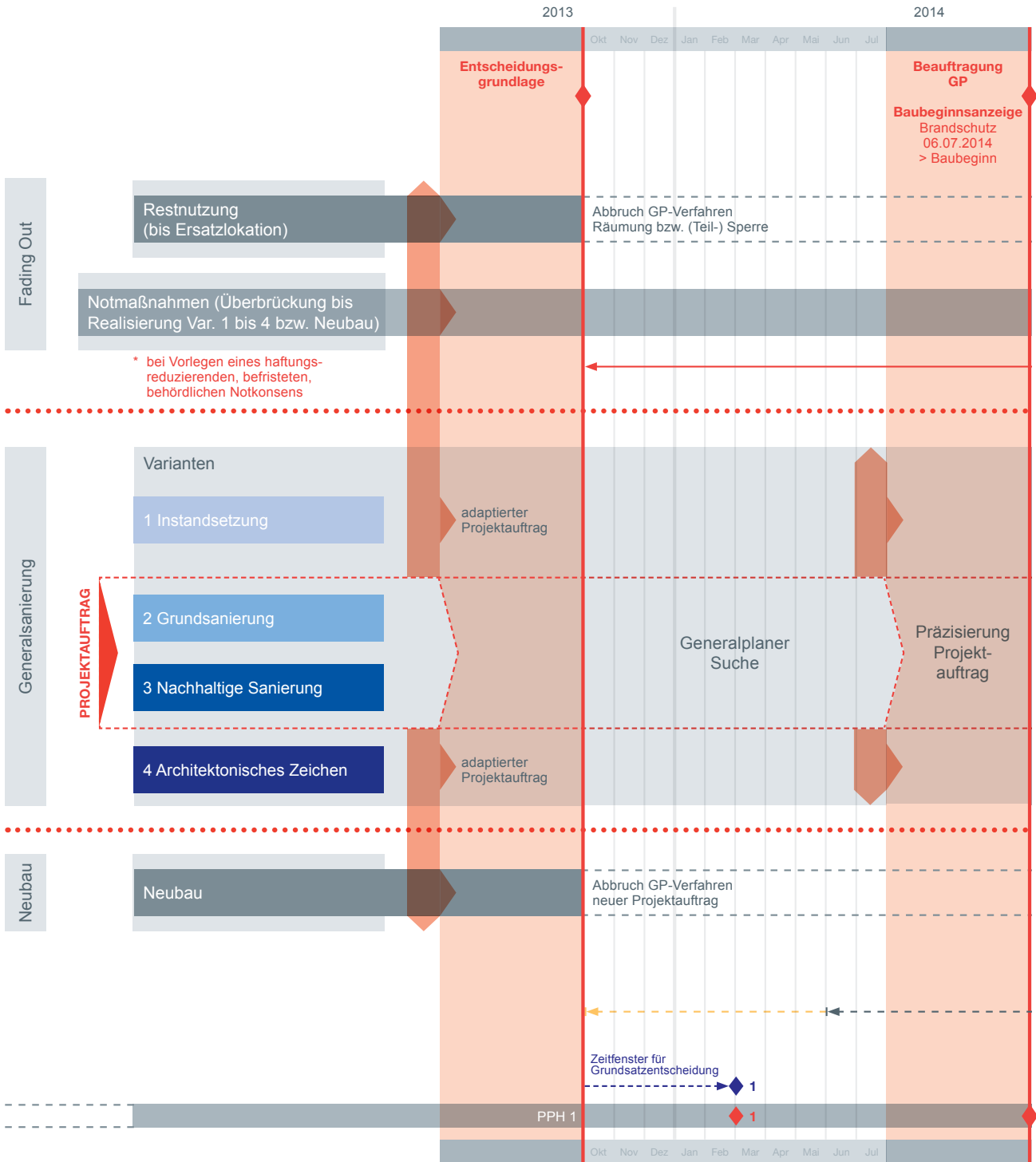
Rechtlich

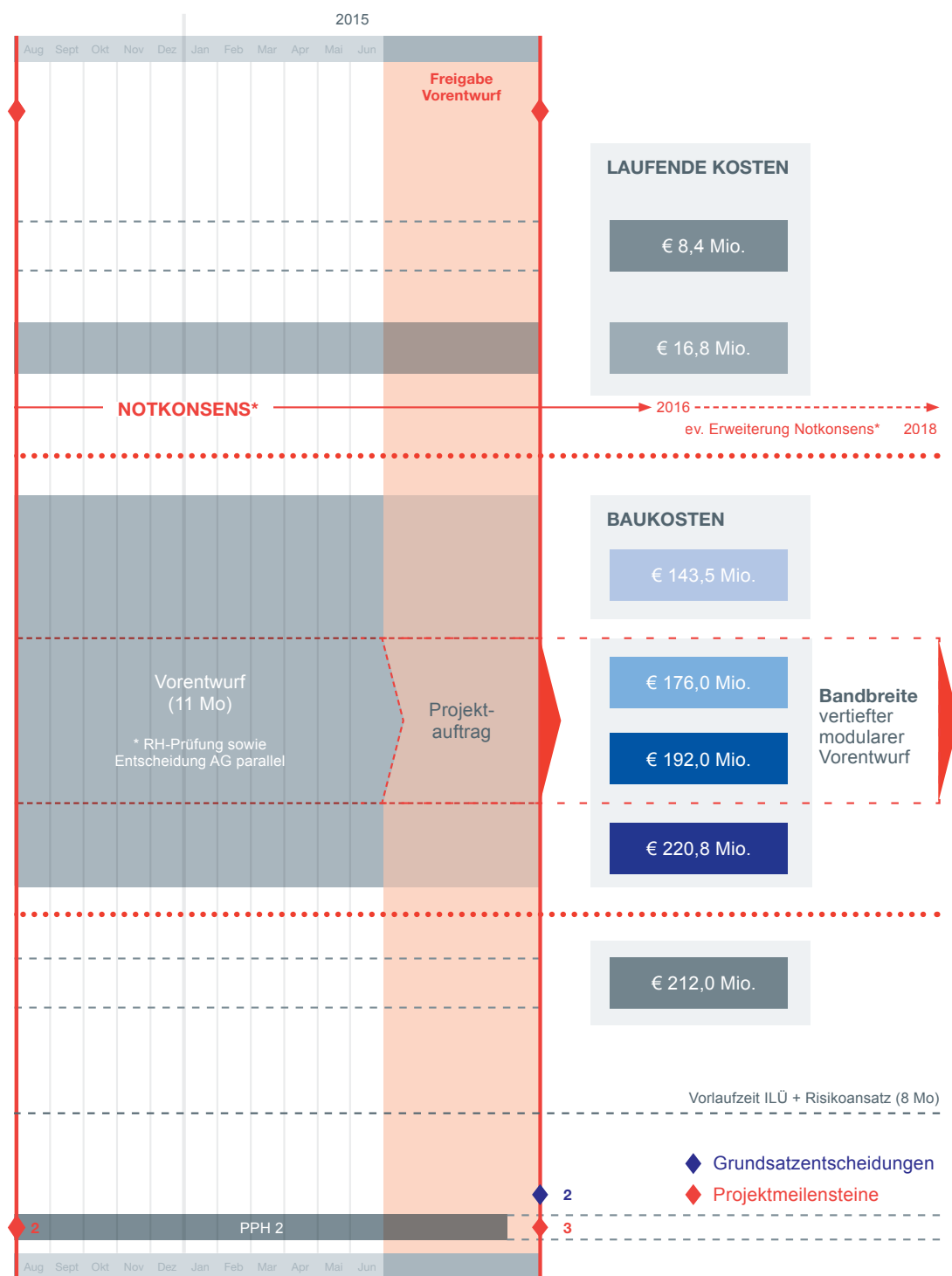
- » kein gesetzeskonformer Zustand u.a.:
 - keine Barrierefreiheit
 - kein Brandschutz
 - kein „Stand der Technik“
- » erhöhtes bzw. stetig größer werdendes Haftungsrisiko

Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale

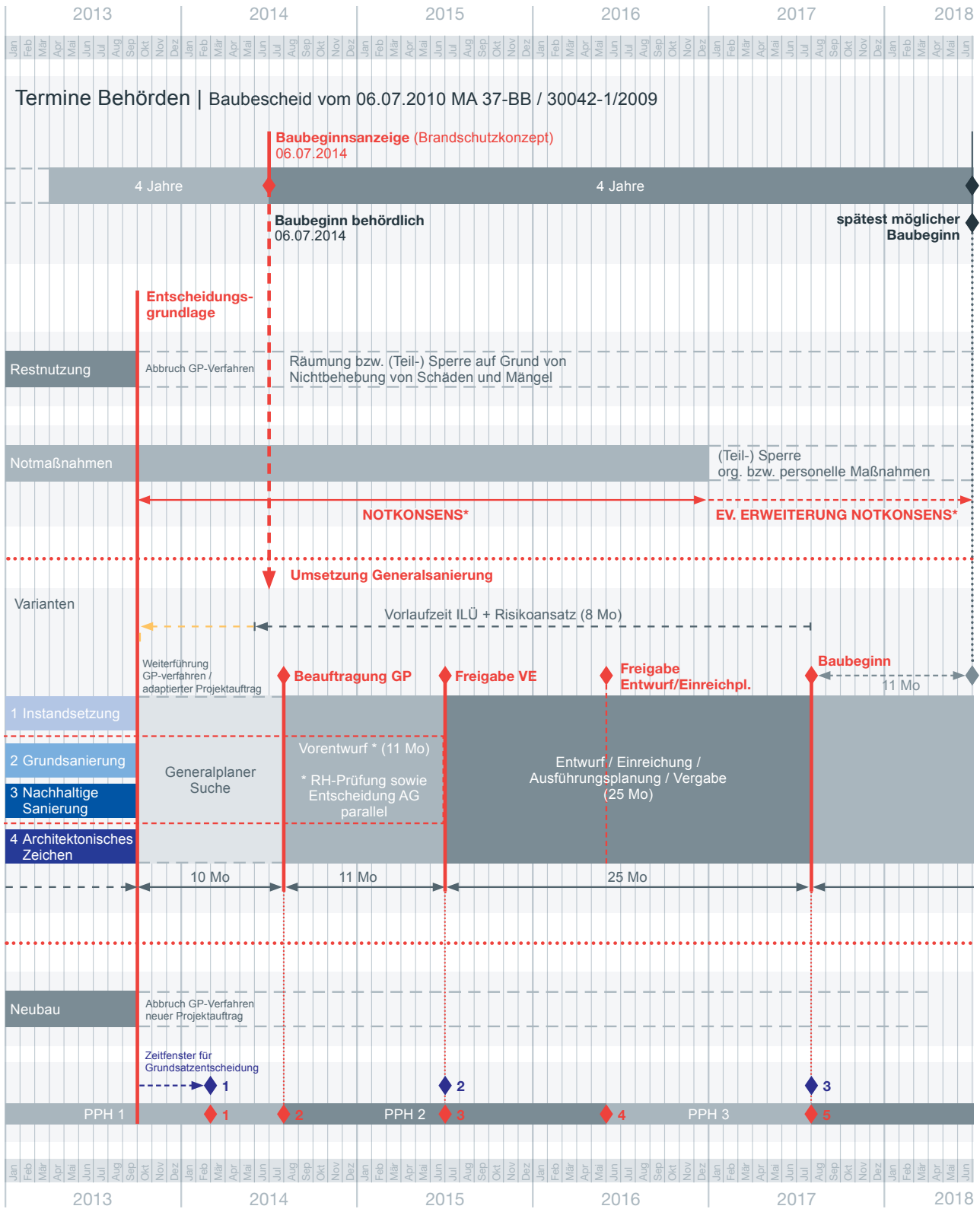
Baukostenrahmen	€ 16,8 Mio.
Errichtungskosten netto Preisbasis 11/2010	€ 25,0 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 28,3 Mio.
Gesamtsumme* ohne Toleranz mit MWSt.	€ 33,9 Mio.

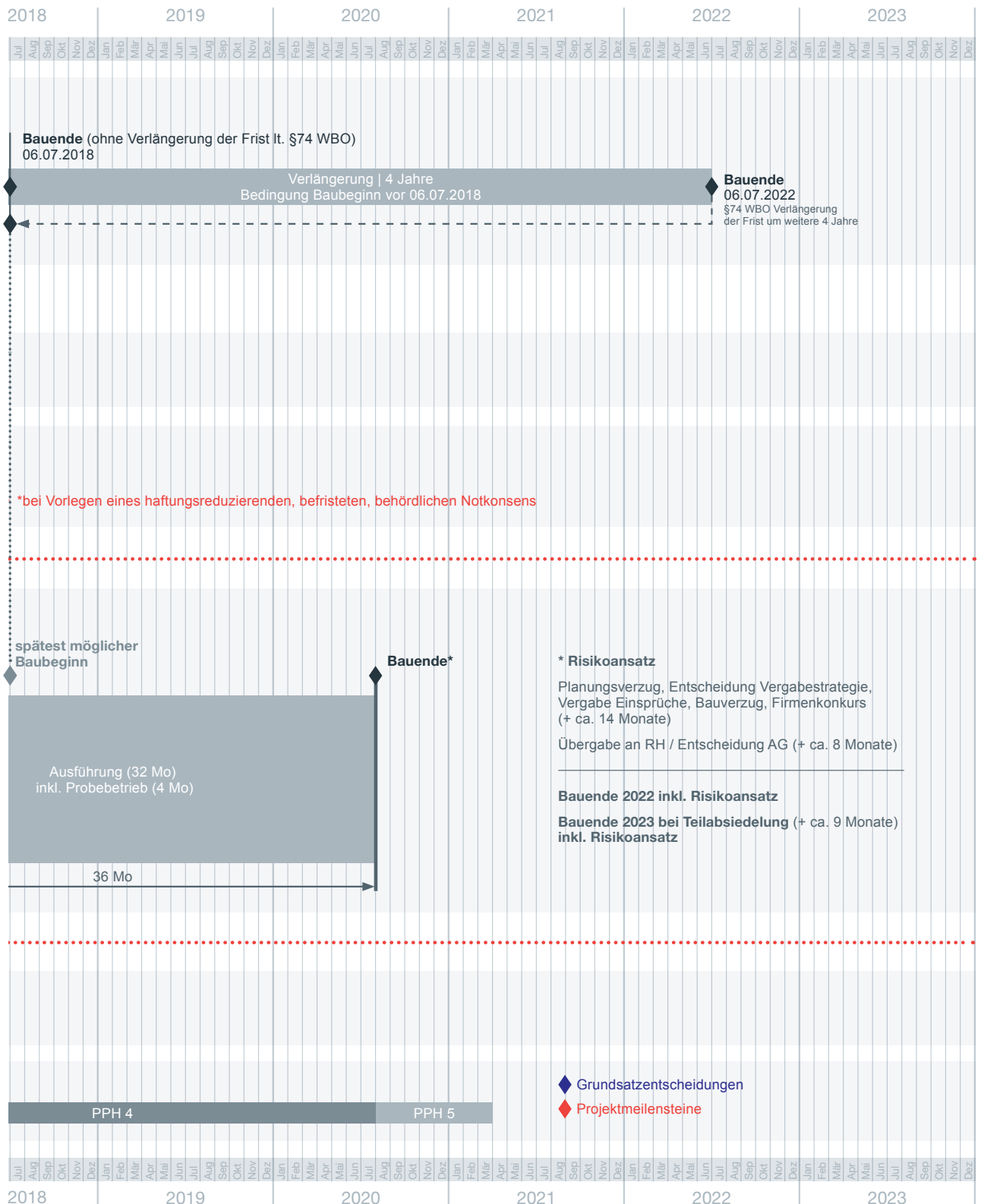
2.3 Entscheidungsterminplan bis Vorentwurf





2.4 Terminübersicht | Projektmeilensteine





2.5 Kosten

Auf der Grundlage des im Jahr 2011 erstellten Gesamtkonzeptes „Sanierung Parlament“ von F+P Architekten/Werner Consult erfolgte eine unabhängige Überprüfung der Kosten durch die Projektsteuerung Vasko+Partner Ingenieure.

Die nun vorliegende Kostenaufstellung wurde von der Projektsteuerung erstellt und von der Begleitenden Kontrolle iC Consulente/PwC PricewaterhouseCoopers geprüft.

2.5.1 Baukosten²

Aufbauend auf den derzeit vorliegenden Unterlagen wurden die unterschiedlichen Alternativen hinsichtlich der Kosten beurteilt. Die dargestellten Baukosten sind im Sinne eines Kostenrahmens zu sehen:

Baukostenrahmen in € netto

PB 2013 Alternative I und Notmaßnahmen I PB 11/2010 für Alternative II und III

Im „Baukostenrahmen nach technischer Reduktion“ sind für die Varianten 1 bis 4 noch technische Optimierungen möglich, welche im Zuge des Planungsprozesses im Detail hinsichtlich der technischen Machbarkeit zu untersuchen sind. In diesen technischen Optimierungen ist u.a. die Sanierung der historischen Oberflächen als Reduktion berücksichtigt. Weiters sind noch Optimierungspotentiale im Vergabekonzept realisierbar. Der Baukostenrahmen inklusive Optimierungspotentialen wird als Baukostenziel³ in den Erläuterungen zu den Varianten beschrieben.

Die Gesamtkosten⁴ für die einzelnen Alternativen und Varianten sind den Kostentabellen unter Punkt 2.5.7 (ohne Optimierungspotentiale) bzw. 2.5.8 (mit Optimierungspotentialen) zu entnehmen.

² Unter Baukosten sind im gesamten Dokument die Kosten gemäß ÖNORM B 1801-1 zu verstehen. Darin nicht enthalten sind Honorare/Planungsleistungen, Nebenkosten/Nebenleistungen, Reserven, Valorisierung, Mehrwertsteuer und Toleranz (+/-20%) entsprechend Projektstadium. Bei Valorisierungen wurde ein durchschnittlicher Wert von 3% p.a. angenommen.

³ Unter Baukostenziel sind die Baukosten im oben beschriebenen Sinne, jedoch inklusive Optimierungspotentiale zu verstehen.

⁴ In den Gesamtkosten (Gesamtsumme) sind zusätzlich zu den Baukosten auch alle Kosten enthalten, die im Baukostenrahmen keine Berücksichtigung finden, wie Honorare/Planungsleistungen, Nebenkosten/Nebenleistungen, Reserven, Valorisierung und Mehrwertsteuer. Nicht enthalten ist die Toleranz von +/- 20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung.

Baukostenrahmen

gemäß ÖNORM B 1801-1

* Alternative III „Neubau“ ohne Kosten für historisches Bestandsgebäude

	Alternative I Restnutzung	Notmaßnahmen	Alternative II Sanierung				Alternative III Neubau*
			Variante 1 Instandsetzung	Variante 2 Grundsanierung	Variante 3 Nachhaltige Sanierung	Variante 4 Architekton. Zeichen	
Baukostenrahmen ohne Optimierung			€ 167,1 Mio.				
Reduktion technischer Standard (z.B. Entfall von Wärmedämmmaßnahmen)			€ -23,6 Mio.				
Baukostenrahmen nach technischer Reduktion	€ 8,4 Mio.	€ 16,8 Mio.	€ 143,5 Mio.	€ 176,0 Mio.	€ 192,0 Mio.	€ 220,8 Mio.	€ 212,0 Mio.

Erläuterungen zu den Alternativen

Alternative I – Restnutzung

In der Alternative I werden die notwendigsten Maßnahmen für die Instandhaltung des Parlamentsgebäudes bis zur Absiedelung umgesetzt. Als Annahme wurden drei Jahre mit einem geschätzten **jährlichen Aufwand von € 5,0 Mio.**⁵ angesetzt.

⁵ Entspricht dem Anteil des jährlichen laufenden Baubudgets der Parlamentsdirektion inklusive Mehrwertsteuer, der aktuell für die Bedeckung der Kosten der diesbezüglichen Inhalte aufgewendet wird.

Alternative II – Variante 1 „Instandsetzung“

In der Variante 1 werden die Maßnahmen zur Herstellung eines gesetzeskonformen Zustandes umgesetzt. In dieser Variante erfolgen keine baulichen und strukturellen Verbesserungen hinsichtlich der Objektqualität z.B. Dämmung Kellerdecke. Baulich unbedingt notwendige Maßnahmen wie die Sanierung des Daches sind in dieser Variante jedoch enthalten. Der **Baukostenrahmen** für diese Variante beträgt **€ 143,5 Mio.** Betrachtet man die technischen Optimierungen in Kombination mit der Reduktion des technischen Standards, so wäre das **Baukostenziel** bei dieser Variante bei **€ 122,8 Mio.** Bei dieser Variante ist jedoch unbedingt darauf hinzuweisen, dass die Reduktion des technischen Standards im Zuge einer Sanierung vor allem hinsichtlich der Nachhaltigkeit nicht zu empfehlen ist.

Alternative II – Varianten 2 „Grundsanierung“

In dieser Variante werden die technischen Reduktionen der Variante 1 nicht vorgenommen d.h. z.B. Dämmung Kellerdecke, etc. Weiters werden die baulichen Voraussetzungen für einen möglichen späteren Ausbau für die Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“ geschaffen. Für diese Variante sind mögliche Optimierungspotentiale vorhanden. Der **Baukostenrahmen** für diese Variante beträgt **€ 176,0 Mio.**, das **Baukostenziel** ausgehend vom Baukostenrahmen **€ 144,3 Mio.**

Alternative II – Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“

In dieser Variante werden zusätzlich – aufbauend auf die Variante 2 „Grundsanierung“ – organisatorische Optimierungen hinsichtlich des Parlamentsbetriebes umgesetzt. Für diese Variante sind mögliche Optimierungspotentiale vorhanden (z.B. Nutzung vorhandener Raumreserven, Verbesserung der Arbeitsbedingungen für Mandatäre und Mitarbeiter, weitere Öffnung des Hauses für Besucher, Steigerung der Energieeffizienz, etc.). Der **Baukostenrahmen** von **€ 192,0 Mio.** für diese Variante wurde inklusive der Optimierungen als **Baukostenziel** in der Generalplanerausschreibung definiert. Das Baukostenziel ausgehend vom Baukostenrahmen beträgt **€ 154,1 Mio.**

Alternative II – Variante 4 „Architektonisches Zeichen“

Diese Variante ist analog der Variante 3 zu sehen. Jedoch werden in dieser Variante zusätzliche budgetäre Mittel für architektonische Maßnahmen zur Erhöhung der repräsentativen Außenwirkung zur Verfügung gestellt. Als Ansatz wurden hier 15% ausgehend von der Variante 3 gewählt. Der **Baukostenrahmen** für Variante 4 beträgt **€ 220,8 Mio.** Für diese Variante sind Optimierungspotentiale vorhanden. Das **Baukostenziel** ausgehend vom Baukostenrahmen beträgt **€ 182,9 Mio.**

Alternative III – Neubau

Die Baukosten der Alternative III wurden anhand von Referenzobjekten ermittelt. Als Referenzkosten wurden 3.375 €/m² Bruttogeschossfläche herangezogen. Als Annahme für den Flächenbedarf wurden 62.800 m² Bruttogeschossfläche ermittelt. Daraus ergeben sich **Baukosten von € 212,0 Mio.** In diesen Kosten sind die Grundbeschaffungskosten sowie Kosten für das historische Parlamentsgebäude nicht enthalten.

Notmaßnahmen – Notwendiger Bestandteil der Alternativen II und III

In den Notmaßnahmen werden die Kosten für die behelfsmäßigen, interimistischen Überbrückungsmaßnahmen bis zum Beginn der Sanierung bewertet. Als Annahme wurden 5 Jahre mit einem geschätzten **jährlichen Aufwand von € 6,0 Mio.**⁶ angesetzt. Dies entspricht ungefähr den durchschnittlichen Instandhaltungskosten sowie zusätzlichen interimistischen Überbrückungskosten bis eine Sanierung (Variante 1-4) erfolgt. Diese Kosten reduzieren sich in Abhängigkeit einer ehestmöglichen Entscheidung bzw. eines frühestmöglichen Baubeginns. Diese Kosten sind nicht im Sinne von Projektkosten definiert, sondern werden über das laufende Baubudget abgewickelt.

⁶ Entspricht dem Anteil des jährlichen laufenden Baubudgets der Parlamentsdirektion inklusive Mehrwertsteuer, der aktuell für die Bedeckung der Kosten der diesbezüglichen Inhalte – mit einem Zuschlag von rund 20% für Mehrkosten durch den ansteigenden Sanierungsbedarf – aufgewendet wird.

2.5.2 Honorare/Planungsleistungen

Für die Honorare/Planungsleistungen werden – analog der Prüfung der Kostenobergrenze des Kostenrahmens der Projektsteuerung für die Varianten – die Honorare mit 22,88% der Baukosten angesetzt.

2.5.3 Nebenkosten/Nebenleistungen

Für die Nebenkosten/Nebenleistungen werden – analog der Prüfung der Kostenobergrenze des Kostenrahmens für die Varianten – die Nebenkosten mit 1,50% der Baukosten angesetzt.

2.5.4 Reserven

Für die Kostenbereiche 1 bis 8 werden Reserven von 25% berücksichtigt. Reserven sind entsprechend der ÖNORM B 1801-1 für Unvorhergesehenes, Bauherrnwünsche sowie Ausschreibungsmisserfolge vorzusehen. Die Höhe der Reserven ist durch die Projektphase Grundlagenermittlung begründet.

2.5.5 Valorisierung

Aus Erfahrungswerten von Projekten der Projektsteuerung, die in den letzten 5 Jahren abgewickelt wurden, bewegt sich die Valorisierung ungefähr in einem Rahmen von 3% p.a. Unter Berücksichtigung der Valorisierung auf den Ausführungsschwerpunkt der Leistungen ergibt sich somit bei einem (frühestmöglichen) Baustart 2017 eine Valorisierung mit ca. 27,5% bezogen auf die Preisbasis 11/2010.

2.5.6 Toleranzen

Eine exakte Kostenplanung ist bei komplexen Projekten wie der Sanierung des Parlamentsgebäudes in der frühen Phase der Grundlagenermittlung nicht möglich. Die Kostenplanung hat daher Prognosecharakter. Aufgrund des Planungsstadiums Grundlagenermittlung ist daher eine Toleranz von +/- 20% zu berücksichtigen.

2.5.7 Gesamtkostendarstellung ohne Optimierungspotentiale

Unter Berücksichtigung aller Kostenkomponenten ergeben sich folgende in der Tabelle angeführten Gesamtkosten. Die bei einigen Varianten möglichen Optimierungspotentiale, welche als Kostenziel definiert wurden, sind in dieser Darstellung nicht angeführt. Die Zeile „Gesamtsumme mit MWSt.“ ist für die einzelnen Varianten als Kostendeckel zu sehen.

Baukostenrahmen
gemäß ÖNORM B 1801-1

* Gesamtsumme ohne Hinzu-
rechnung der Toleranz
+/- 20% laut Planungsphase
Grundlagenermittlung

**Die Valorisierung für die Alternative I „Restnutzung“ wurde für drei Jahre angenommen. Die Valorisierung für „Notmaßnahmen“ wurde für 2013, 2014, 2015, 2016 und anteilig 2017 angenommen. Die Berücksichtigung der Valorisierung auf den Ausführungsschwerpunkt der Leistungen der Alternativen II und III ergibt bei einem (frühestmöglichen) Baustart 2017 eine Valorisierung mit ca. 27,5% bezogen auf die Preisbasis 11/2010.

	Alternative I	Notmaßnahmen	Alternative II				Alternative III
	Restnutzung		Sanierung				
			Variante 1 Instandsetzung	Variante 2 Grundsanierung	Variante 3 Nachhaltige Sanierung	Variante 4 Architekton. Zeichen	
Baukostenrahmen ohne Optimierung			€ 167,1 Mio.				
Reduktion technischer Standard (z.B. Entfall von Wärmedämmmaßnahmen)			€ -23,6 Mio.				
Baukostenrahmen nach technischer Reduktion	€ 8,4 Mio.	€ 16,8 Mio.	€ 143,5 Mio.	€ 176,0 Mio.	€ 192,0 Mio.	€ 220,8 Mio.	€ 212,0 Mio.
KB7 Honorare / Planungsleistungen 22,88% BK	€ 1,9 Mio.	€ 3,8 Mio.	€ 32,8 Mio.	€ 40,3 Mio.	€ 43,9 Mio.	€ 50,5 Mio.	€ 48,5 Mio.
KB8 Nebenkosten / Nebenleistungen 1,5% BK	€ 0,1 Mio.	€ 0,3 Mio.	€ 2,2 Mio.	€ 2,6 Mio.	€ 2,9 Mio.	€ 3,3 Mio.	€ 3,2 Mio.
KB9 Reserven 25% BK +KB7 +KB8	€ 2,1 Mio.	€ 4,2 Mio.	€ 44,6 Mio.	€ 54,7 Mio.	€ 59,7 Mio.	€ 68,7 Mio.	€ 65,9 Mio.
Errichtungskosten netto PB11/2010	€ 12,5 Mio.	€ 25,0 Mio.	€ 223,1 Mio.	€ 273,6 Mio.	€ 298,5 Mio.	€ 343,3 Mio.	€ 329,5 Mio.
Valorisierung 3% p.a. **	€ 0,8 Mio.	€ 3,3 Mio.	€ 61,4 Mio.	€ 75,2 Mio.	€ 82,1 Mio.	€ 94,4 Mio.	€ 90,6 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 13,3 Mio.	€ 28,3 Mio.	€ 284,5 Mio.	€ 348,9 Mio.	€ 380,6 Mio.	€ 437,7 Mio.	€ 420,1 Mio.
20% MWSt.	€ 2,7 Mio.	€ 5,7 Mio.	€ 56,9 Mio.	€ 69,8 Mio.	€ 76,1 Mio.	€ 87,5 Mio.	€ 84,0 Mio.
Gesamtsumme* mit MWSt.	€ 15,9 Mio.	€ 33,9 Mio.	€ 341,4 Mio.	€ 418,7 Mio.	€ 456,7 Mio.	€ 525,2 Mio.	€ 504,2 Mio.

2.5.8 Gesamtkostendarstellung mit Optimierungspotentialen

Unter Berücksichtigung aller Kostenkomponenten ergeben sich folgende in der Tabelle angeführten Gesamtkosten. Die bei einigen Varianten möglichen Optimierungspotentiale, welche als Kostenziel definiert wurden, sind in dieser Darstellung angeführt. Wie bereits beschrieben, sind diese Optimierungspotentiale jedoch erst im Zuge des Planungsprozesses detailliert zu untersuchen und zu verifizieren. Diese angeführten Kosten sollten jedoch als Kostenziel für die weiteren Planungsphasen gesehen werden.

	Alternative I Restnutzung	Notmaßnahmen	Alternative II Sanierung				Alternative III Neubau
			Variante 1 Instandsetzung	Variante 2 Grundsanierung	Variante 3 Nachhaltige Sanierung	Variante 4 Architekten. Zeichen	
Baukostenrahmen ohne Optimierung			€ 167,1 Mio.				
Reduktion technischer Standard (z.B. Entfall von Wärmedämmmaßnahmen)			€ -23,6 Mio.				
Baukostenrahmen nach technischer Reduktion	€ 8,4 Mio.	€ 16,8 Mio.	€ 143,5 Mio.	€ 176,0 Mio.	€ 192,0 Mio.	€ 220,8 Mio.	€ 212,0 Mio.
Optimierungspotentiale			€ -20,7 Mio.	€ -31,7 Mio.	€ -37,9 Mio.	€ -37,9 Mio.	
Baukostenziel nach technischer Reduktion und Optimierungspotentialen			€ 122,8 Mio.	€ 144,3 Mio.	€ 154,1 Mio.	€ 182,9 Mio.	
KB7 Honorare / Planungsleistungen 22,88% BK	€ 1,9 Mio.	€ 3,8 Mio.	€ 28,1 Mio.	€ 33,0 Mio.	€ 35,3 Mio.	€ 41,8 Mio.	€ 48,5 Mio.
KB8 Nebenkosten / Nebenleistungen 1,5% BK	€ 0,1 Mio.	€ 0,3 Mio.	€ 1,8 Mio.	€ 2,2 Mio.	€ 2,3 Mio.	€ 2,7 Mio.	€ 3,2 Mio.
KB9 Reserven 25% BK	€ 2,1 Mio.	€ 4,2 Mio.	€ 30,7 Mio.	€ 36,1 Mio.	€ 38,5 Mio.	€ 45,7 Mio.	€ 53,0 Mio.
Errichtungskosten netto PB11/2010	€ 12,5 Mio.	€ 25,0 Mio.	€ 183,4 Mio.	€ 215,6 Mio.	€ 230,2 Mio.	€ 273,2 Mio.	€ 316,6 Mio.
Valorisierung 3% p.a. **	€ 0,8 Mio.	€ 3,3 Mio.	€ 50,4 Mio.	€ 59,3 Mio.	€ 63,3 Mio.	€ 75,1 Mio.	€ 87,1 Mio.
Errichtungskosten netto valorisiert	€ 13,3 Mio.	€ 28,3 Mio.	€ 233,9 Mio.	€ 274,8 Mio.	€ 293,5 Mio.	€ 348,4 Mio.	€ 403,7 Mio.
20% MWSt.	€ 2,7 Mio.	€ 5,7 Mio.	€ 46,8 Mio.	€ 55,0 Mio.	€ 58,7 Mio.	€ 69,7 Mio.	€ 80,7 Mio.
Gesamtsumme* mit MWSt.	€ 15,9 Mio.	€ 33,9 Mio.	€ 280,7 Mio.	€ 329,8 Mio.	€ 352,2 Mio.	€ 418,0 Mio.	€ 484,4 Mio.

2.5.9 Kostenvorgaben für Generalplaner (Vergabeverfahren und Vertrag)

Auszug aus den Ausschreibungsunterlagen zum Vergabeverfahren Generalplanungsleistungen, Teil A Verfahrensordnung:

„ Als Kostendeckel wird vom ‚Gesamtkonzept Parlament‘ von Frank & Partner / Werner Consult von Baukosten für das Parlamentsgebäude (iSd Ö-NORM B1801-1 idgF) auf Preisbasis vom November 2010 exkl. Valorisierung ausgegangen.

Die Generalplanungsleistung ist dahingehend zu erbringen, dass die [...] angeführten Kostenziele möglichst erreicht bzw. unterschritten werden, dies jedenfalls unter Einhaltung sämtlicher anzuwendender Rechtsvorschriften; darauf hat der Bieter bei Legung seines Angebotes bereits Bedacht zu nehmen.“

In der Generalplanerausschreibung wurden im Sinne der wirtschaftlichen Kostenoptimierung sowohl der Baukostendeckel für die „Notwendige Sanierung“ und die „Effizienzsteigernde Sanierung“ sowie insbesondere jeweils ein Baukostenziel vorgegeben. Der Kostendeckel ist vom Bieter zwingend einzuhalten. Das Kostenziel wurde anhand möglicher Optimierungspotentiale, welche durch die Projektsteuerung im Zuge der Kostenüberprüfung aufgezeigt wurden, festgelegt. Diese Optimierungspotentiale sind vom Bieter im Zuge des Angebots nachvollziehbar darzustellen.

Zusätzlich wurde in die Vertragsbestimmungen mit dem künftigen Generalplaner eine „Bonus-Malus-Regelung“ aufgenommen, die bei Baukosteneinsparungen eine prozentuelle Erhöhung, bei Baukostenüberschreitungen hingegen, eine prozentuelle Kürzung des Generalplanerhonorars vorsieht (gleichlautende Bestimmungen wurden in die Verträge der Projektsteuerung und der Begleitenden Kontrolle aufgenommen).

2.5.10 Lebenszykluskosten

Die Summe aller Kosten, die ein Gebäude über den Lebenszyklus von der Erstellung bis zu seiner Verwertung verursacht, wird als Lebenszykluskosten bezeichnet. Eine Lebenszyklusbetrachtung wurde im Jahr 2011 durch das Quickborner Team erstellt. Die vom Quickborner Team erstellten Lebenszykluskosten können daher nicht mit allen derzeit vorliegenden Alternativen verglichen werden. Die zum damaligen Zeitpunkt vorliegende Analyse hat die aus dem Gesamtkonzept vorliegende notwendige Sanierung, effizienzsteigernde Sanierung sowie Neubau betrachtet.

Für die Alternative I „Restnutzung“ ist eine Ersatzlokation erforderlich. Bei der Alternative III „Neubau“ ist nicht geklärt, was mit dem Bestandsgebäude Parlament passieren soll. Eine Möglichkeit wäre der Verkauf der Immobilien, wobei hier vom neuen Eigentümer der Immobilie zumindest die Variante 1 „Instandsetzung“ umgesetzt werden müsste, um das Gebäude nutzen zu können. Aufgrund der Vielzahl an Alternativen bzw. Varianten und schwer bis nicht bewertbaren Kostenansätzen ist eine Lebenszyklusbetrachtung seriös nicht möglich.

Notmaßnahmen sind in Zusammenhang mit den Varianten 1 bis 4 für die Überbrückung bis zur Sanierung des historischen Parlamentsgebäudes zu sehen und sind jedenfalls bis zur Inangriffnahme der Sanierung umzusetzen, daher können diese nicht alleine im Sinne des Lebenszyklus betrachtet werden. Je früher jedoch mit der Sanierung begonnen wird, desto geringer fallen die Kosten für die Notmaßnahmen aus.

Die Varianten 1 „Instandsetzung“ und 2 „Grundsanierung“ können als Fortführung der derzeit im Parlament anfallenden Ist-Kosten bei unveränderter Nutzungsqualität betrachtet werden. Es ergeben sich somit im Wesentlichen keine Kosteneinsparungen gegenüber der Ist-Situation.

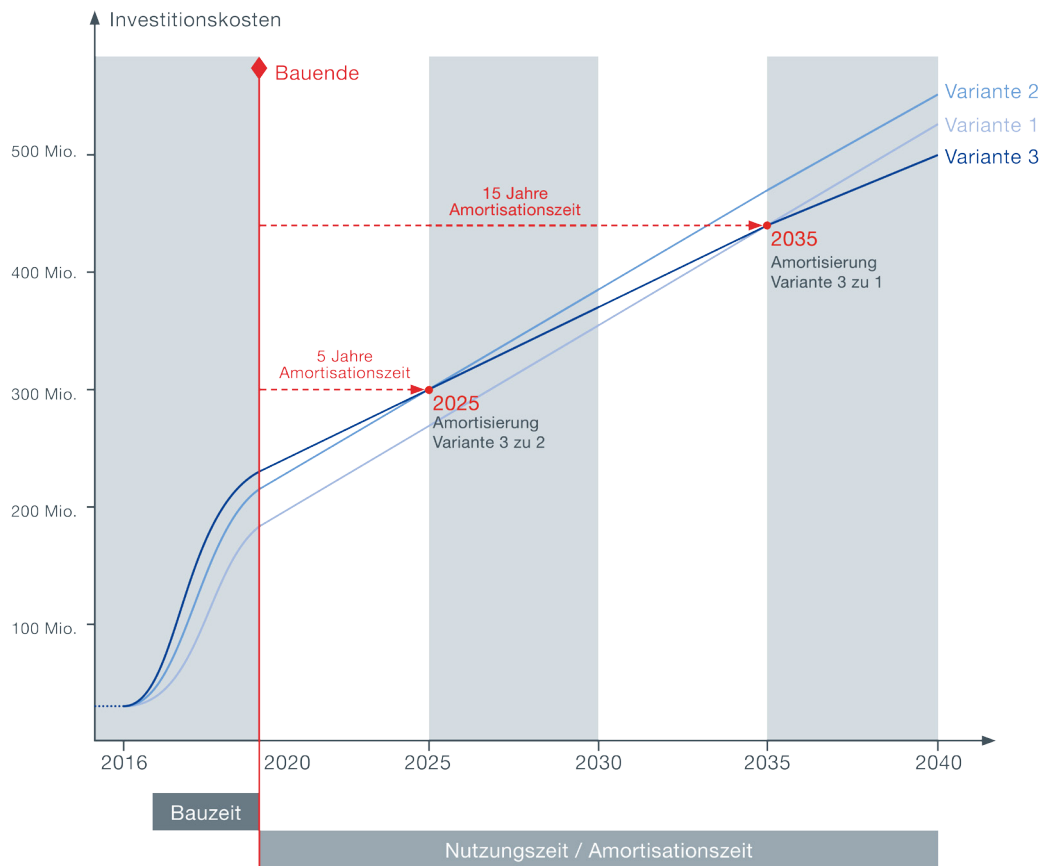
Bei den Varianten 3 „Nachhaltige Sanierung“ und 4 „Architektonisches Zeichen“ kann aufgrund des höheren Nutzflächenanteils auf zusätzliche Anmietungen verzichtet werden, auch können bislang notwendige Flächen abgemietet werden. Die Erhöhung des Nutzflächenanteils, die Öffnung des Gebäudes, sowie die Veränderung des Logistikkonzepts führen zu Einnahmesteigerungen und Einsparungen bei Kernprozesskosten. Insgesamt ergeben sich **Einsparpotentiale** gegenüber den Varianten 1 und 2 von **ca. € 3,0 Mio. p.a.** Ein weiteres Potential liegt in der Verdichtung der Flächen und/oder funktionalen Anpassungen, dieses wurde hier teilweise ebenfalls berücksichtigt.

Die Amortisationszeit der Varianten 3 und 4 stellt sich anhand der jährlichen Einsparungen von € 3,0 Mio. p.a. ausgehend von den Errichtungskosten wie folgt dar:

	Alternative II Sanierung			
	Variante 1 Instandsetzung	Variante 2 Grundsanierung	Variante 3 Nachhaltige Sanierung	Variante 4 Architekton. Zeichen
Errichtungskosten netto PB 11/2010	€ 183,4 Mio.	€ 215,6 Mio.	€ 230,2 Mio.	€ 273,2 Mio.

Amortisationszeit Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“

Die Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“ amortisiert sich gegenüber der Variante 1 „Instandsetzung“ nach ca. 15 Jahren und gegenüber der Variante 2 „Grundsanierung“ nach ca. 5 Jahren.



Amortisationszeit Variante 4 „Architektonisches Zeichen“

Die Variante 4 „Architektonisches Zeichen“ amortisiert sich gegenüber der Variante 1 „Instandsetzung“ nach ca. 30 Jahren und gegenüber der Variante 2 „Grundsanierung“ nach ca. 19 Jahren.

Die Alternative III „Neubau“ ist ebenso wie die Alternative I „Restnutzung“ und die Notmaßnahmen hinsichtlich der Lebenszykluskosten nur schwer zu bewerten. Einerseits ergeben sich hinsichtlich der Nutzung gegenüber dem Bestand größtmögliche Einsparungen und es wären zusätzlich durch den Verkauf der Bestandsgebäude zusätzliche Einnahmen zu lukrieren. Für das Parlament wäre jedoch vom zukünftigen Eigentümer die Variante 1 „Instandhaltung“ umzusetzen, um einen Betrieb zu ermöglichen. Aufgrund der Vielzahl an Alternativen bzw. Varianten und schwer bis nicht bewertbaren Kostenansätzen ist eine Lebenszyklusbetrachtung seriös nicht möglich.

Zusammenfassend ist jedoch die Variante 3 „Nachhaltige Sanierung“ unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten als wirtschaftlichste Variante zu sehen.

3 Darstellung Interimslokation und Übersiedelung (ILÜ) - Alternativen

Präambel
Entscheidungsvarianten
INTERIMSLOKATION UND ÜBERSIEDLUNG
Durchführungsmodelle
Empfehlung
Projektbeteiligte

3.1 Einleitung ILÜ-Alternativen

Die Entscheidung zu einer Sanierungsalternative/-variante bedarf auch der Entscheidung zu einer Absiedelungsalternative/-variante, da eine Umsetzung aller Varianten der Alternative II im Vollbetrieb aus bautechnischer, bauablauftechnischer sowie behördlicher Erfordernis nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand sowie Haftungsrisiko möglich ist. Beide Projekte sind als untrennbare Einheit zu sehen und dienen darüber hinaus demselben Zweck, nämlich der Optimierung der Voraussetzungen und der Absicherung des unterbrechungsfreien Parlamentsbetriebes unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Bei einer Entscheidung zu den Alternativen I oder III ist eine Absiedelung erforderlich, jedoch wäre hierfür eine gesonderte Projektentwicklung sowie ein allfällig daraus resultierendes Übersiedelungserfordernis in eine neue dauerhafte Lokation zu erstellen.

ILÜ-Alternativen	Beschreibung / Mietfläche
A. „20%“ Absiedelung	Situative Absiedelungen aus dem Hauptgebäude 3.000 m ²
B. „50%“ Absiedelung	Absiedelungen in 2 Phasen aus dem Hauptgebäude 7.500 m ²
C. „100% nah“ Absiedelung gesamtes Parlamentsgebäude	Plenarcluster minimal + Parlamentsdirektion 15.000 m ²
D. „100% fern“ Absiedelung gesamtes Parlamentsgebäude	Plenarcluster + Parlamentsdirektion 18.000 m ²
E. „200%“ Absiedelung Haupt- und Nebengebäude	„Komplettes Parlament“ inkl. Klubs 30.000 m ²

Im Wesentlichen existieren zur Ermöglichung der Umsetzung der Sanierungsalternativen grundsätzlich zwei Absiedelungsszenarien das Parlamentsgebäude betreffend. Diese sind (unter Angabe der wesentlichen Auswirkungen):

» **Vollabsiedelung**

Ungestörte Weiterführung des Parlamentsbetriebes in Interimslokation, optimale Bauabwicklung, Sicherheit hinsichtlich der behördlichen Genehmigungsfähigkeit (Arbeitnehmerschutz), ökonomische Bauführung, kürzest mögliche Bauzeit

» **Teilabsiedelung**

Eine Teilabsiedelung (20% oder 50%) führt im Vergleich zur Vollabsiedelung des historischen Parlamentsgebäudes (100%) jedenfalls zu folgenden wesentlichen negativen Auswirkungen:

- Störungen des Parlamentsbetriebes durch teilweise erhebliche Schmutz- und Lärmbelastung (aufgrund der fugenlosen Bauweise des Parlamentsgebäudes Schallübertragung im gesamten Gebäude)
- Ökonomisch unwirtschaftliche Bauführung mit Mehrkosten von rd. € 30,0 Mio. (Teilabsiedelung 50%) bzw. rd. € 55,0 Mio. (Teilabsiedelung 20%) bedingt durch Baustellenprovisorien, Produktivitätsverluste in der Ausführung, Bauzeitverlängerung, etc.
- Erhebliche Verlängerung der Dauer der Sanierung des Parlamentsgebäudes von mindestens 9 Monaten bis zu mehreren Jahren bei Teilabsiedelung und damit der Dauer der Aufrechterhaltung des Parlamentsbetriebes in einer Interimslokation
- Erhebliches, erhöhtes Gefährdungsrisiko der Betriebssicherheit durch Bauführungen (erhöhte Brandgefahr, eingeschränkte Fluchtwegesituation, etc.)
- Nicht auszuschließende, massive Einschränkungen bis hin zur Einstellung des Parlamentsbetriebes aufgrund behördlicher Genehmigungsfähigkeit (Arbeitnehmerschutz) der Aufrechterhaltung des Betriebes bei gleichzeitiger Umbautätigkeit

Für die Wahl der geeigneten ILÜ-Alternative stellen die Erfordernisse eines geordneten Parlamentsbetriebes – natürlich unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – die maßgeblichen Kriterien dar. Alle dargestellten Lösungen beruhen auf einer Abfrage des Marktes – im Falle der „Alten WU“ (Wirtschaftsuniversität Wien) aufgrund direkter Erkundigungen – und sind derzeit nicht verbindlich auswählbar. Im Zusammenhang mit der Grundsatzentscheidung zur weiteren Nutzung des Parlamentsgebäudes ist auch die Interimslösung weiterzuentwickeln, zu konkretisieren und vertraglich zu sichern.

Eine Optimierung der dargestellten Varianten kann durch eine entsprechende Verdichtung der Flächen und/oder funktionalen Anpassungen erreicht werden.

Es sind als integraler Bestandteil der Sanierungsalternativen/-varianten fünf Alternativen (A bis E) für eine Interimslokation mit den jeweiligen Hauptvarianten dargestellt (siehe Tabelle Seite 46). Diese können grundsätzlich mit den Varianten der Alternative II (Sanierung des historischen Parlamentsgebäudes) kombiniert werden.

- A.** Die **Absiedelungsalternative „20%“** bezieht sich auf Sanierungsmaßnahmen unter laufendem Betrieb. Die Interimsflächen (ca. 20%) nehmen jeweils kleinere Nutzungs- bzw. Organisationseinheiten aus dem Parlamentsgebäude auf, die nach technischer Erfordernis in mehreren Schritten mit Zwischenumzügen ab- und wieder eingesiedelt werden. Die Nebengebäude bleiben zu 100% genutzt.
- B.** Die **Absiedelungsalternative „50%“** geht davon aus, dass ca. 50% der Flächen des Zentralgebäudes abgesiedelt werden. Der Plenarbetrieb verbleibt bei alternierender Nutzung der beiden Säle (NR- und BV-Saal) dauernd im Haus. Die Interimsfläche (ca. 50%) wird in unmittelbarer Umgebung durch Anmietungen und/oder Containerlösungen abgedeckt. Die Nebengebäude bleiben zu 100% genutzt.
- C.** Die **Absiedelungsalternative „100% nah“** sieht vor, das Zentralgebäude zu 100% – inklusive Plenarbetrieb – abzusiedeln. Die Interimsflächen (Sitzungssaal und Büros) für das gesamte Parlamentsgebäude werden in Gehdistanz zum Parlamentsgebäude verteilt auf mehrere Gebäude durch Anmietungen bzw. Messebau abgedeckt. Die Nebengebäude bleiben zu 100% genutzt.
- D.** Die **Absiedelungsalternative „100% fern“** sieht vor, das Zentralgebäude zu 100% – inklusive Plenarbetrieb – abzusiedeln. Die Interimsflächen für das gesamte Parlamentsgebäude werden in einem Gebäude in ca. 30 bis 45 Minuten vom derzeitigen Standort mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. Der Plenarbetrieb wird in der Ersatzlokation durchgeführt. Dies ist bei der Anmietung von Bestandsobjekten – mit Ausnahme bei dem Projekt „Alte WU“ – nur durch größere Umbauten oder durch zusätzliche Messebaulösungen direkt bei dem Bestandsobjekt möglich. Bei Projektentwicklungen wird der Plenarbetrieb in der Ersatzlokation möglich sein. Die Nebengebäude bleiben zu 100% genutzt.
- E.** Die **Absiedelungsalternative „200%“** sieht die komplette Absiedelung aller Parlamentsgebäude einschließlich der Nebengebäude an einen Standort vor. Der Plenarbetrieb wird in der Ersatzlokation durchgeführt. Dies ist bei der Anmietung von Bestandsobjekten – mit Ausnahme bei dem Projekt „Alte WU“ – nur durch größere Umbauten oder durch zusätzliche Messebaulösungen direkt bei dem Bestandsobjekt möglich. Die Nebengebäude werden – mit Ausnahme des Palais Epstein zu Repräsentationszwecken – nicht genutzt.

Die dargestellten ILÜ-Alternativen sind in unterschiedlicher Recherche- und Vereinbarungsqualität vorliegend. Im Falle der Grundsatzentscheidung ist die tatsächliche Verfügbarkeit sicherzustellen.

Bei Angeboten von öffentlichen Eigentümern wird eine Mietdauer von drei Jahren angenommen, bei privaten Eigentümern in Bestandsobjekten fünf und bei neuen Projektentwicklungen siebeneinhalb Jahre. Die Gesamtvorlaufzeit für eine Ersatzlokation beträgt drei Jahre, bei einer Projektentwicklung, je nach Fortschritt und unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Vorgaben, eventuell auch länger.

Alle Annahmen basieren auf dem derzeitigen Raum- und Flächenbedarf, allerdings (außer dem Projekt „Alte WU“) grundsätzlich unter der Annahme, dass NR und BR gemeinsam einen Plenarsaal nutzen. Im Falle einer interimistischen „Verdichtung“ und/oder funktionalen Anpassungen können weitere auch günstigere Varianten entwickelt werden.

Flächen für Parlamentsklubs sind im Verhältnis von 1:1 zu den heute genutzten realen Flächen angenommen worden (inkl. Flächenentfernungszuschlag).

Im Falle der „200%“ Absiedelung könnte der Flächenentfernungszuschlag entfallen, da alle Funktionen in einem Gebäude abgebildet werden. Im Falle der „100% nah“ Absiedelung könnte ein Engpass an anmietbaren Flächen eventuell nur mit Containerlösungen abgebildet werden. Eine mögliche Verdichtung der Flächen entspannt diese Problematik.

Flächen für die Parlamentsdirektion sind 1:1 abgebildet.

Entsprechende Reduktionen für Nebenfunktionen (Bibliothek, Restaurant, Touristische Führungen, etc.) wurden jedoch eingearbeitet und somit der Absiedelungsbedarf reduziert.

Flächen für den Ausschussbetrieb wurden 1:1 abgebildet.

Im Falle der „100% nah“ Absiedelung könnte je nach Mietobjekt ein Engpass an gleichzeitig vorhandenen Ausschusslokalen entstehen. Diese Situation könnte einerseits durch eine raumeffiziente Optimierung des Ausschussbetriebes, andererseits durch entsprechende organisatorische Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Anzahl von Ausschusslokalen in den umliegenden Veranstaltungs- und Hotelbetrieben gelöst werden. Diese Sonderlösung hätte den Nachteil von eventuell wechselnden und nicht arbeitsoptimalen Ausschusslokalen.

Die dargestellten Kosten basieren auf einer umfassenden Darstellung (inkl. Übersiedelung, Umbauten).

3.2 Beschreibung ILÜ-Alternativen

A. „20%“ Absiedelung	
<p>Die Nebengebäude und der Großteil des Zentralgebäudes bleiben während der Sanierung in Betrieb. Der Plenarbetrieb bleibt im Zentralgebäude. Für die gesamte Zeitspanne der Teilabsiedelung sind weiterhin Notmaßnahmen erforderlich. Partielle situative Absiedelungen von Teilflächen (bis 20%).</p>	
<p>Inhalte</p> <ul style="list-style-type: none"> » Umsetzen der Bauarbeiten unter laufendem Betrieb » notwendige Maßnahmen werden ohne eigenständige Interimslokation durchgeführt » für partielle Aus- und Umsiedelungen werden in unmittelbarer Nähe Bestandsflächen angemietet und/oder „Containerlösungen“ zumindest phasenweise bereitgestellt 	<p>Auswirkungen/Konsequenzen</p> <p>Betrieblich</p> <ul style="list-style-type: none"> » organisatorische Einschränkungen für den Parlamentsbetrieb über mehrere Jahre » Besucher und Veranstaltungen für mehrere Jahre stark eingeschränkt » erhebliche, ggf. teilweise betriebsverhindernde Lärm- und Schmutzbelastung über mehrere Jahre <p>Terminlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » Sanierung verlängert sich um mehrere Jahre <p>Rechtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » erhöhtes Haftungsrisiko durch die zusätzliche „Belastung“ der Gesetzeskonformität durch einen parallelen Baubetrieb <ul style="list-style-type: none"> - vorbehaltlich behördlicher Zustimmung aufgrund Arbeitnehmerschutzbestimmungen - allfällige durch Baumaßnahmen bedingte, behördlich angeordnete Betriebseinstellung
<p>Gesamtkostendarstellung Gesamtsumme* mit MWSt.</p>	
<p>€ 96,9 Mio.</p>	

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

B. „50%“ Absiedelung	
<p>Diese ILÜ-Alternative kann im Zusammenhang mit der Alternative II „Sanierung“ realisiert werden. Die Nebengebäude bleiben in Betrieb, das Zentralgebäude wird partiell (ca. 30% bis 50%) abgesiedelt. Der Plenarbetrieb bleibt im Zentralgebäude.</p>	
<p>Inhalte</p> <ul style="list-style-type: none"> » Teilabsiedelung des Zentralgebäudes zu ca. 50% » Umsiedelung des Plenarbetriebes innerhalb des Zentralgebäudes (BV - Saal) » für partielle Aus- und Umsiedelungen werden in unmittelbarer Nähe Bestandsflächen angemietet und/oder „Containerlösungen“ zumindest phasenweise bereitgestellt » zusätzlich wäre auch der mobile Ausschussbetrieb in nahegelegenen Hotels oder Konferenzräumen möglich 	<p>Auswirkungen/Konsequenzen</p> <p>Betrieblich</p> <ul style="list-style-type: none"> » organisatorische Einschränkungen für den Parlamentsbetrieb über 2-4 Jahre » keine Besucher und Veranstaltungen für min. 4 Jahre » starke Lärm- und Schmutzbelastung über 2-4 Jahre (ggf. betriebsverhindernd) <p>Terminlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » Gesamtanierung verlängert sich um min. 1 Jahr <p>Rechtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » erhöhtes Haftungsrisiko durch die zusätzliche „Belastung“ der Gesetzeskonformität durch einen parallelen Baubetrieb <ul style="list-style-type: none"> - vorbehaltlich behördlicher Zustimmung aufgrund Arbeitnehmerschutzbestimmungen - allfällige durch Baumaßnahmen bedingte, behördlich angeordnete Betriebseinstellung
<p>Gesamtkostendarstellung Gesamtsumme* mit MWSt.</p>	
<p>€ 81,2 Mio.</p>	

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

C. „100% nah“ Absiedelung	
<p>Diese ILÜ-Alternative kann in Zusammenhang mit der Alternative II „Sanierung“ realisiert werden. Die Nebengebäude bleiben in Betrieb, das Zentralgebäude wird zu 100% abgesiedelt. Der Plenarbetrieb bleibt nicht im Zentralgebäude und wird interimistisch in der Nähe ausgelagert. Der Flächenbedarf wird durch externe Anmietungen und/oder Container und/oder „Verdichtungen“/ organisatorische Einschränkungen abgedeckt.</p>	
<p>Inhalte</p> <ul style="list-style-type: none"> » Gesamtabsiedelung des Zentralgebäudes zu 100% » Ersatzflächen für Büro-, Ausschuss- und Plenarbetrieb in Mietobjekten der Umgebung und/oder Containern 	<p>Auswirkungen/Konsequenzen</p> <p>Betrieblich</p> <ul style="list-style-type: none"> » allenfalls Beeinträchtigungen der Organisation durch Mehrzahl der Standorte » keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub » Vorteil der „Nähe“ zum jetzigen Standort » verdichteter Raum <p>Terminlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » Dauer der Absiedelung hängt von der Sanierung ab und beträgt ca. 3 Jahre <p>Rechtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » gesetzeskonformer Zustand der Interimslokation u.a.: <ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit - Brandschutz » kein erhöhtes Haftungsrisiko durch die zusätzliche „Belastung“ der Gesetzeskonformität durch einen parallelen Baubetrieb
Gesamtkostendarstellung Gesamtsumme* mit MWSt.	
€ 51,4 Mio.	

D. „100% fern“ Absiedelung	
<p>Diese ILÜ-Alternative kann in Zusammenhang mit der Alternative II „Sanierung“ realisiert werden. Die Nebengebäude bleiben in Betrieb, das Zentralgebäude wird zu 100% abgesiedelt. Der Plenarbetrieb bleibt nicht im Zentralgebäude und wird interimistisch in ein Mietobjekt ausgelagert. Der Flächenbedarf wird durch externe Anmietung ohne Einschränkung abgedeckt.</p>	
<p>Inhalte</p> <ul style="list-style-type: none"> » Gesamtabsiedelung des Zentralgebäudes zu 100% inkl. Plenar- und Ausschussbetrieb <ul style="list-style-type: none"> - Anmietung der „Alten WU“ ca. zur Hälfte - Anmietung eines Bestandsobjektes in Wien nicht im oder in der Nähe des 1. Bezirkes - Anmietung eines neuen Objektes (Projektentwicklung) in Wien nicht im oder in der Nähe des 1. Bezirkes - reine Verwaltungsabsiedelung + Plenar- und Ausschuss-Cluster möglich - Klubs erhalten Flächen in den Nebengebäuden 	<p>Auswirkungen/Konsequenzen</p> <p>Betrieblich</p> <ul style="list-style-type: none"> » Beeinträchtigungen der Organisation durch die Entfernung des Standortes » keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub » Vorteil: nur ein großzügiges, zusätzliches Objekt <p>Terminlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » Dauer der Absiedelung hängt von der Sanierung ab und beträgt ca. 3 Jahre <p>Rechtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » gesetzeskonformer Zustand der Interimslokation u.a.: <ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit - Brandschutz » kein erhöhtes Haftungsrisiko durch die zusätzliche „Belastung“ der Gesetzeskonformität durch einen parallelen Baubetrieb
Gesamtkostendarstellung Gesamtsumme* mit MWSt.	
Alte WU	€ 41,4 Mio.
Bestandsobjekt	€ 48,0 Mio.
Immobilienentwicklung	€ 54,2 Mio.

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

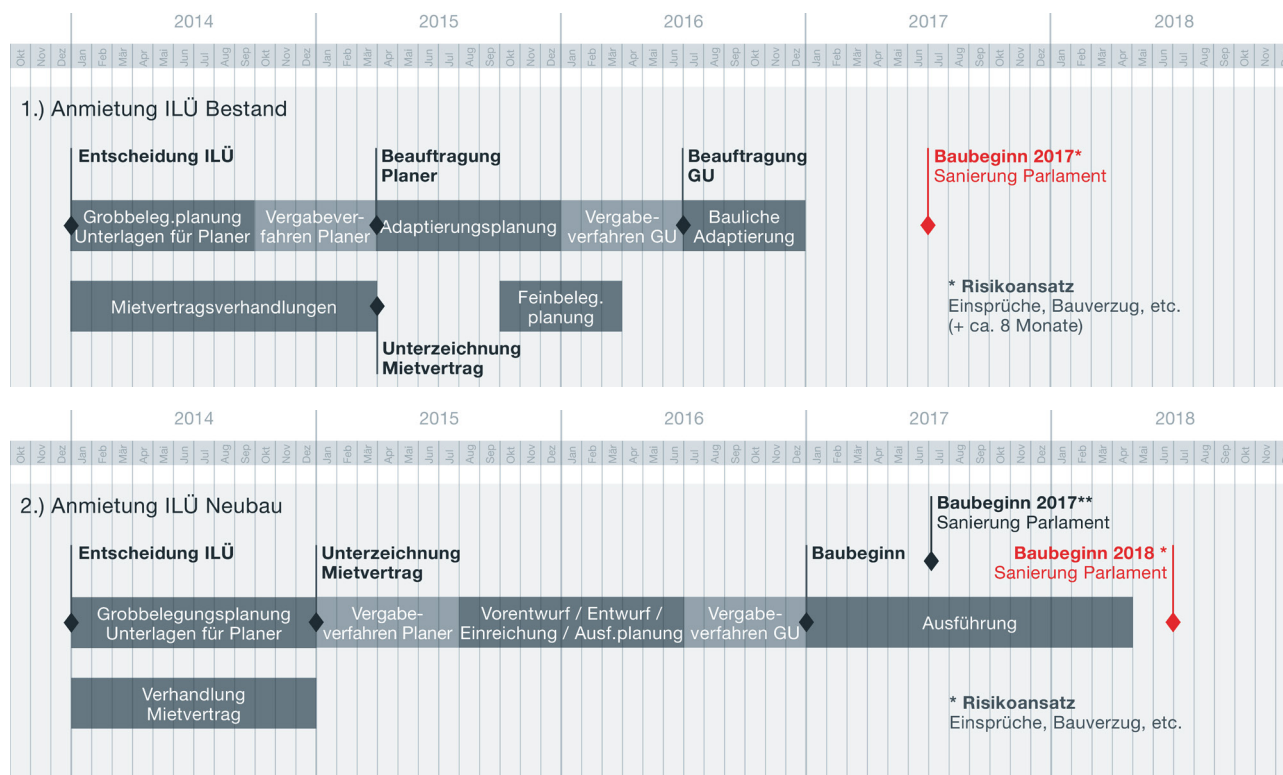
E. „200%“ Absiedelung	
<p>Diese ILÜ-Alternative kann in Zusammenhang mit der Alternative II „Sanierung“ realisiert werden. Die Nebengebäude und das Zentralgebäude werden abgesiedelt (200% des Zentralgebäudes). Der Plenarbetrieb bleibt nicht im Zentralgebäude und wird interimistisch in ein Mietobjekt ausgelagert. Der Flächenbedarf wird durch externe Anmietungen ohne Einschränkungen abgedeckt.</p>	
<p>Inhalte</p> <ul style="list-style-type: none"> » Gesamtabsiedelung des Zentralgebäudes zu 100% sowie der Nebengebäude <ul style="list-style-type: none"> - Anmietung der „Alten WU“ zur Gänze - Anmietung eines Bestandsobjektes in Wien nicht im oder in der Nähe des 1. Bezirkes - Anmietung eines neuen Objektes (Projektentwicklung) in Wien nicht im oder in der Nähe des 1. Bezirkes 	<p>Auswirkungen/Konsequenzen</p> <p>Betrieblich</p> <ul style="list-style-type: none"> » kaum Beeinträchtigungen der Organisation » keine Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub » wesentliche Chance der strukturellen Optimierung der gesamten Parlamentsorganisation durch die kompakte und qualitativ vergleichbare Raumfunktionalität » „Alle unter einem Dach“ <p>Terminlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » Dauer der Absiedelung hängt von der Sanierung ab und beträgt ca. 3 Jahre <p>Rechtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> » gesetzeskonformer Zustand der Interimslokation u.a.: <ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit - Brandschutz » kein erhöhtes Haftungsrisiko durch die zusätzliche „Belastung“ der Gesetzeskonformität durch einen parallelen Baubetrieb
Gesamtkostendarstellung Gesamtsumme* mit MWSt.	
Alte WU	€ 65,2 Mio.
Bestandsobjekt	€ 65,6 Mio.
Immobilienentwicklung	€ 79,8 Mio.

3.3 Grafik ILÜ-Alternativen

* Unter Plenarcluster sind die Räumlichkeiten für die Durchführung des Plenarbetriebes zu verstehen. Diese beinhalten neben einem von beiden Kammern gemeinsam genutzten Plenarsaal jene Flächen, die seitens der Parlamentsdirektion unbedingt im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erforderlich sind, genauso wie Stützpunkträumlichkeiten für die parlamentarischen Klubs. Bei nahe gelegenen Objekten wird von minimalen Stützpunktfächen (= ein Stützpunktzimmer pro Fraktion) ausgegangen (Plenarcluster minimal), bei größerer Entfernung von entsprechend größeren Flächen.

ILÜ-Alternativen		Beschreibung / Mietfläche	Mögl. Haupt-Varianten (genutzte Flächen)
A.	„20%“ Absiedelung	Situative Absiedelungen aus dem Hauptgebäude 3.000 m ²	alle Nebengebäude + Plenarsaal und Nebenflächen im Zentralgebäude + Büro / Container Reichsratsstraße
B.	„50%“ Absiedelung	Absiedelungen in 2 Phasen aus dem Hauptgebäude 7.500 m ²	alle Nebengebäude + Plenarsaal und Nebenflächen im Zentralgebäude + Büro / Container Reichsratsstraße + Anmietung in der Nähe
C.	„100% nah“ Absiedelung gesamtes Parlamentsgebäude	Plenarcluster* minimal + Parlamentsdirektion 15.000 m ²	alle Nebengebäude + Anmietung Sitzungssaal und Büros in der Nähe bzw. Messebau
D.	„100% fern“ Absiedelung gesamtes Parlamentsgebäude	Plenarcluster* + Parlamentsdirektion 18.000 m ²	alle Nebengebäude + Alte WU „Teil“ ----- alle Nebengebäude + Bestandsobjekt ----- alle Nebengebäude + Neubauobjekt
E.	„200%“ Absiedelung Haupt- und Nebengebäude	„Komplettes Parlament“ inkl. Klubs 30.000 m ²	Epstein + Alte WU „ganz“ ----- Epstein + Bestandsobjekte ----- Epstein + Neubauobjekte

3.4 Terminschienen



Die oben dargestellten Terminschienen basieren auf den nachfolgend angeführten, wesentlichen Rahmenbedingungen bzw. auf den in der Studie von Dr. Otto angeführten Abwicklungsterminen für Anmietung im Bestand.

Für den oben dargestellten Fall eines Neubauprojektes (**), welches bereits in einem fortgeschrittenen Stadium vorliegt, kann bei Reduktion der erforderlichen Vergabeverfahren die Anmietung bei lediglich geringfügigen, notwendigen Planungsanpassungen eine Bereitstellung eines derartigen ILÜ-Neubaus mit Mitte 2017 ermöglicht werden.

Die Verpflichtung zur Einhaltung des Bundesvergabegesetzes geht abhängig von der nutzerseitig gewünschten Spezifizierung der Interimslokation teilweise auf den Vermieter über, dies bedeutet potentiell eine Erhöhung des Terminrisikos.

Allfällige Risikoansätze für Einsprüche im Rahmen der Vergabeverfahren bzw. unabsehbare Verlängerungen der Vertragsverhandlungen bzw. der internen Abstimmungsläufe sind aufgrund der nur schwer einschätzbaren Eintrittswahrscheinlichkeit nicht dargestellt.

Ad 1.)
Gilt für Anmietung eines Bestandsobjektes. Es müssen nur geringfügige Änderungen an den Raumkonfigurationen vorgenommen werden. Gilt auch für allfällige Kombinationen mit Container- oder Messebaulösung.

Ad 2.)
Gilt für Anmietung eines „Neubauprojektes“.

3.5 Kosten

Der Kostenrahmen der einzelnen Umfangsvarianten (20% - 200%) kann in Abhängigkeit der jeweiligen Lokationsvariante (grundsätzlich Bestandsobjekt, Container, Messebau, Neubauobjekt) erst nach Entscheidung hinsichtlich des Absiedelungsumfanges sowie der definitiven Interimslokation gesichert ausgewiesen werden.

Darüber hinaus ergeben sich aus der Kombination der grundsätzlichen Möglichkeiten (vier Umfangsalternativen kombiniert mit fünf Lokationsvarianten sowie daraus resultierende Mischvarianten) schon mehr als zwanzig ILÜ-Varianten. Die nachstehend angeführten Kosten sind somit nicht als absolute Zahlen im Sinne definitiver Kosten zu verstehen, sondern dienen dazu, die Kostenunterschiede der einzelnen ILÜ-Alternativen/-Varianten darzustellen.

Auf Basis der derzeit vorhandenen Unterlagen bewegen sich die Kosten resultierend aus den Hauptpositionen Miete/Bau, Nebenkosten/bauliche Adaptierung, Übersiedelung, Opportunitätskosten/Provisorien/zusätzliche Umzüge sowie Betriebskosten der Baustelle innerhalb der nachstehend angeführten Bandbreiten:

* ohne Hinzurechnung der Toleranz +/-20% laut Planungsphase Grundlagenermittlung

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wurden Anpassungen vorgenommen.

	A. „20%“	B. „50%“	C. „100% nah“	D. „100% fern“			E. „200%“		
	Büro / Container	Plenarbetrieb im Zentralgebäude	Anmietung bzw. Messebau	Alte WU	Bestandsobjekt	Immobilienentwicklung	Alte WU	Bestandsobjekt	Immobilienentwicklung
Interimslokation PB 2017	€ 3,0 Mio.	€ 18,6 Mio.	€ 30,1 Mio.	€ 20,2 Mio.	€ 25,4 Mio.	€ 30,6 Mio.	€ 33,5 Mio.	€ 35,1 Mio.	€ 46,1 Mio.
Interimslokation Betriebskosten PB 2017	€ 1,6 Mio.	€ 2,1 Mio.	€ 4,1 Mio.	€ 6,7 Mio.	€ 6,3 Mio.	€ 5,7 Mio.	€ 10,8 Mio.	€ 9,5 Mio.	€ 8,9 Mio.
Betriebskosten der Baustelle, Mehrkosten Sanierung aufgrund Absiedlungsvariante PB 11/2011	€ 59,2 Mio.	€ 34,6 Mio.	€ 3,1 Mio.	€ 3,1 Mio.	€ 3,1 Mio.	€ 3,1 Mio.	€ 3,1 Mio.	€ 3,1 Mio.	€ 3,1 Mio.
Gesamtkosten netto	€ 63,8 Mio.	€ 55,3 Mio.	€ 37,3 Mio.	€ 30,0 Mio.	€ 34,8 Mio.	€ 39,4 Mio.	€ 47,4 Mio.	€ 47,7 Mio.	€ 58,1 Mio.
Valorisierung 3% p.a.	€ 16,9 Mio.	€ 12,4 Mio.	€ 5,5 Mio.	€ 4,5 Mio.	€ 5,2 Mio.	€ 5,8 Mio.	€ 6,9 Mio.	€ 7,0 Mio.	€ 8,4 Mio.
Gesamtkosten netto valorisiert	€ 80,7 Mio.	€ 67,7 Mio.	€ 42,8 Mio.	€ 34,5 Mio.	€ 40,0 Mio.	€ 45,2 Mio.	€ 54,3 Mio.	€ 54,6 Mio.	€ 66,5 Mio.
20% MWSt.	€ 16,1 Mio.	€ 13,5 Mio.	€ 8,6 Mio.	€ 6,9 Mio.	€ 8,0 Mio.	€ 9,0 Mio.	€ 10,9 Mio.	€ 10,9 Mio.	€ 13,3 Mio.
Gesamtsumme* mit MWSt	€ 96,9 Mio.	€ 81,2 Mio.	€ 51,4 Mio.	€ 41,4 Mio.	€ 48,0 Mio.	€ 54,2 Mio.	€ 65,2 Mio.	€ 65,6 Mio.	€ 79,8 Mio.

Die Kostendarstellung enthält Betriebskosten der Interimslokation, die im Kontext mit den Betriebskosten des laufenden Parlamentsbetriebes zu sehen sind.

Die Dauer der Absiedelung wurde durch die Vorgabe der Sanierungsplanung grundsätzlich mit drei Jahren angenommen. Eine Verlängerung der notwendigen Absiedelungsdauer wird jedenfalls optional vorzusehen sein und kann bei einzelnen Varianten, die nicht von einer längeren Mietdauer ausgehen, zu Kostensteigerungen führen. Die Valorisierung der Kosten für die Interimslokation wurde ab 2017 berücksichtigt.

Die Valorisierung für die Betriebskosten der Baustelle sowie die Mehrkosten der Sanierung (aufgrund der Absiedelungsvariante) wurden ab 2011 berücksichtigt. In der Kostentabelle ist somit die gesamte Valorisierung bis zum geplanten Projektende dargestellt.

4 Durchführungsmodelle

Die Durchführung der Bauaufgabe „Sanierung Parlament“ muss im Rahmen einer festgelegten Struktur erfolgen. Die Art und konkrete Ausgestaltung dieser Struktur ist nicht nur von den individuellen Anforderungen des Projektes, sondern auch von den Erwartungen des Bauherrn an das Abwicklungsmodell abhängig. Bei der Diskussion und Auswahl der unterschiedlichen Modelle müssen alle (bau-)projektrelevanten Faktoren, jedoch insbesondere die Bereiche Finanzierung, Risikotragung, Funktionsabgrenzung, Ressourcenflexibilität sowie Weisungs- und Durchgriffsrechte berücksichtigt werden. Zusätzlich sollten auch vergaberechtliche Aspekte bei der Modellauswahl im Hinblick auf potentielle Kosten- und Terminauswirkungen erwogen werden.

Je nach Modell können diese Faktoren unterschiedlich gut berücksichtigt werden. Durch die Wahl eines für die konkrete Aufgabe adäquaten Modells können nicht nur Probleme in der Projekt- bzw. Baumsetzung und unzufriedene Projektbeteiligte, sondern auch andere Risiken wie Kostenüberschreitungen und gerichtliche Streitigkeiten verringert werden.

Grundsätzlich bestehen zur Abwicklung des Projekts „Sanierung Parlament“ drei unterschiedliche Modelle, von denen jedoch keines alle zu berücksichtigenden Bereiche gleichermaßen abzudecken vermag. Es muss daher in jedem Fall eine Abwägung und Schwerpunktsetzung vorgenommen werden.

Während mit den auf der nächsten Seite beschriebenen Modellen 1 und 2 sowohl die Planung und Bautätigkeit als auch die Absiedelung und Sicherstellung einer Interimslokation durchgeführt werden kann, eignet sich das Modell 3 nur für die Bauabwicklung nach fertiger Planung und Baugenehmigung.

Präambel

Entscheidungsvarianten

Interimslokation und
Übersiedlung

DURCHFÜHRUNGSMODELLE

Empfehlung

Projektbeteiligte

4.1 Durchführung im Rahmen der Parlamentsverwaltung als „Projekt“

Das Projekt „Sanierung Parlament“ wird durch die Parlamentsdirektion im Verwaltungsweg – jedoch als Projekt mit eigens dafür eingerichteter Projektstruktur – durchgeführt.

Berücksichtigt werden muss hier insbesondere die zur Durchführung eines Bauprojektes dieser Größe fehlende personelle Ausstattung der Parlamentsdirektion („Einmalbauherr“) sowie die fehlende Flexibilität der Verwaltung im Personalbereich. Die volle Durchgriffs- bzw. Weisungsmöglichkeit der Bauherrin auf die Projektabwicklung ist in diesem Modell zwar gewährleistet, könnte sich aber nachteilig auf die Projektabwicklung auswirken. Die Abgrenzung der Projektfunktionen (Besteller – Ersteller – Nutzer) ist in diesem Modell schwierig.

4.2 Durchführung durch eine zu diesem Zweck gegründete Projektgesellschaft

Zu 100 bzw. 50% im Eigentum des Bundes vertreten durch die Parlamentsdirektion.

Einer durch Gesetz eingerichteten Gesellschaft wird die Aufgabe der Projektabwicklung übertragen.

Aus dem Umfang der Bundesbeteiligung resultieren Vor- bzw. Nachteile. Wie im ersten Modell ist auch hier eine Abgrenzung der Projektfunktionen bei einer 100%igen Bundesbeteiligung nur theoretisch möglich. Eine Ausgliederung ermöglicht personelle Flexibilität. Defizite eines „Einmalbauherren“ im Bereich Ressourcen und Projekterfahrung können durch einen Partner in einer Gesellschaft ausgeglichen werden. Eine 50%ige Bundesbeteiligung eröffnet einen Spielraum im Finanzierungsbereich. Haftungsfragen können auf gesellschaftsrechtlicher Basis geregelt werden.

4.3 Vertragliche Aufgabenübertragung an einen Dritten

Die Aufgabe „Sanierung Parlament“ wird vertraglich an einen Dritten übertragen.

Eine außerbudgetäre Finanzierung ist je nach gewählter Rechtskonstruktion theoretisch möglich. Die Kosten dieses Abwicklungsmodells sind abhängig vom Umfang der Aufgabenübertragung (nur Sanierung bzw. inkl. Finanzierung, Risikoüberwälzung, etc.). Eine umfassende Aufgabenübertragung setzt jedoch eine weitgehende Projektklarheit zu einem frühen Zeitpunkt voraus. Haftungsfragen können vertraglich geregelt werden.

4.4 Modellübersicht

Themenbereiche	Durchführung im Verwaltungsweg	Durchführung durch (Bundes-) Projektgesellschaft	Aufgabenübertragung an Dritte
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> » Durch Einstellung in den Bundesfinanzrahmen » Voll defizitwirksam 	<ul style="list-style-type: none"> » Je nach Umfang der Beteiligung zumindest teilweise außerbudgetäre Finanzierung möglich » Defizitwirksam im Rahmen der Bundesbeteiligung 	<ul style="list-style-type: none"> » Außerbudgetär » Defizitwirksamkeit abhängig von Vertragslaufzeit
Wirtschaftliches Risiko	<ul style="list-style-type: none"> » Volles Kostenrisiko » Keine Übertragung der Haftung für Kostenüberschreitungen möglich 	<ul style="list-style-type: none"> » Reduziertes Kostenrisiko » Haftung entsprechend den Bestimmungen des Gesellschaftsrechts 	<ul style="list-style-type: none"> » Geringstes Kostenrisiko » Haftung für Kostenüberschreitungen vertraglich zu regeln
Abgrenzung der Funktionen (Besteller / Ersteller / Nutzer)	<ul style="list-style-type: none"> » Nicht möglich, mangels Organen und aufgrund von Doppelfunktionen durch Geschäftseinteilung PDion » Nutzereinbindung beratend möglich 	<ul style="list-style-type: none"> » Bei 100% Beteiligung Abgrenzung nur theoretisch möglich, bei 50% Beteiligung Abgrenzung auch praktisch möglich » Nutzereinbindung organisch möglich 	<ul style="list-style-type: none"> » Klare Abgrenzung möglich » Nutzereinbindung beratend möglich
Ressourcenflexibilität	Personal: nein	Personal: ja	Personal des Vertragspartners
Weisung / Durchgriff	Vollumfänglich	Entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsrechts	Vertraglich auszugestalten

5 Empfehlung

- Präambel
- Entscheidungsvarianten
- Interimslokation und Übersiedlung
- Durchführungsmodelle
- EMPFEHLUNG**
- Projektbeteiligte

Die folgenden Empfehlungen wurden – wie die gesamte Entscheidungsgrundlage – von der Projektsteuerung in Zusammenarbeit mit dem Projektteam der Parlamentsdirektion unter Einbeziehung der Begleitenden Kontrolle erstellt (interne und externe Mitwirkende siehe Punkt 6). Der Lenkungsausschuss tritt der Empfehlung bei. Die Bauherrin behält sich ihre Stellungnahme vor.

Durch die Umsetzung der nachfolgend angeführten Empfehlungen kann die Herstellung eines gesetzeskonformen Gebäudezustandes im Rahmen der angegebenen Gesamtkosten bei gleichzeitiger Sicherung eines nachhaltigen Parlamentsbetriebes erreicht werden. Unter Zugrundelegung eines gestrafften und optimierten Terminplanes, mit Baubeginn und Absiedelung in eine geeignete Interimslokation 2017, kann zudem eine Reduktion des mit unkalkulierbaren Haftungsrisiken behafteten Zeitraumes bis zum Baubeginn der Generalsanierung erreicht werden.

Umfang der Sanierung

Empfohlen wird die Umsetzung der **Sanierungsvariante 3 „Nachhaltige Sanierung“**, um nicht nur den „Stand der Technik“ und einen gesetzmäßigen Gebäudezustand herzustellen, sondern auch um durch die Nutzung vorhandener Raumreserven sowie durch funktionale und energietechnische Verbesserungen zukünftigen Anforderungen eines modernen Parlamentarismus unter Einbeziehung der Öffentlichkeit entsprechen zu können. Zusätzlich sprechen im Vergleich der Sanierungsvarianten niedrigere Lebenszykluskosten und eine attraktive Amortisationszeit für die „Nachhaltige Sanierung“.

Nach Vorlage des Vorentwurfs kann bei dieser Variante über die Umsetzung verschiedener Auswahlpakete entschieden werden.

Bei Umsetzung der Empfehlung ergeben sich unter anderem folgende, wesentliche Chancen:

- » Umsetzung effizienzsteigernder, zukunftsorientierter, nachhaltiger, lebenszyklusoptimierter Maßnahmen
- » Verbesserung der Arbeitsbedingungen für Mandatäre und Bedienstete
- » Erweiterte Öffnung des Hauses für die Bürger
- » Amortisierung von Investitionen, Zukunftsperspektiven in Bezug auf Lebenszyklus und Betrieb

beziehungsweise können unter anderem die folgenden Risiken vermieden werden:

- » Unkalkulierbares Haftungsrisiko aufgrund des nicht gesetzeskonformen Gebäudezustandes
- » Jederzeitige Eintrittsmöglichkeit der (Teil-)Räumung des Parlamentsgebäudes
- » Notwendige Entwicklung einer Nachfolgelösung für das historische Parlamentsgebäude
- » Unkalkulierbares Anwachsen des verlorenen Aufwandes durch längere erforderliche Verweildauer im historischen Parlamentsgebäude

Absiedelungsvarianten

Hinsichtlich des Absiedelungsumfanges wird aufgrund der Risiken, negativen Auswirkungen sowie Unsicherheiten bei Teilabsiedelung die klare Empfehlung zur **Vollabsiedelung** des Parlamentsgebäudes gegeben.

Weiters ist auf Grund der untrennbaren Verknüpfung mit dem Sanierungsprojekt und der Absicherung eines unterbrechungsfreien Parlamentsbetriebes eine Entscheidung über den Absiedelungsumfang und der Lokationspriorität notwendig. Mit dieser Entscheidung kann ein entsprechendes ILÜ-Projekt und dessen Auswirkung auf das Sanierungsprojekt ausgearbeitet und umgesetzt werden.

Durchführungsmodell

Eine Empfehlung über die geeigneten Durchführungsmodelle kann erst nach einer Festlegung über die zukünftigen Nutzungsalternativen bzw. Sanierungs- und Absiedelungsvarianten erfolgen.

Eine vertiefte Untersuchung der möglichen Durchführungsmodelle und eine endgültige Entscheidung darüber, kann sinnvollerweise erst nach einer Grundsatzentscheidung über den Sanierungsumfang bzw. die ILÜ-Alternative erfolgen, da aus der Entscheidung zu Entscheidungsalternative I, II oder III jeweils gänzlich unterschiedliche Anforderungen an ein Durchführungsmodell resultieren.

Finanzierung

Jede Entscheidung bzw. die dazu erforderlichen Finanzmitteln müssen rechtzeitig in der Budgetplanung Berücksichtigung finden.

6 Projektbeteiligte

- Präambel
- Entscheidungsvarianten
- Interimslokation und Übersiedlung
- Durchführungsmodelle
- Empfehlung
- PROJEKTBETEILIGTE**

Bauherrin
Mag ^a Prammer

Lenkungsausschuss		
Dr. Moser (Vorsitzender)	Mag. Loidl-Kocher	DI Dr. Schmelz

PROJEKTTEAM			
Projektleiter			
Mag. Wintoniak			
Sekretariat PL Hirsch	Kommunikation Mag. Egger Mag. Gollia Mag. Liedler-Frank	Projektdokumentation Mayrhofer	Finanzen Ing. Mag. MBA Boigner
ERWEITERTES PROJEKTTEAM			
PL-Stv. Sanierung Dr. Wirrer	PL-Stellvertreter ILÜ Dr. Müller	Elektrotechnik / HKLS Widhalm	
Sekretariat Team Sanierung Morandi	Team ILÜ MA John	Ing. Wurm	
Riedl	Mag. Nestlang	Medientechnik Wagner	
Team Sanierung Adolf	DI Schnell	Sicherheit Piniel	
DI Schenk	Ing. Schöfbeck	Schnittst. Sofortmaßn. Ing. Andres	
Recht und Organisation Mag. Burger	Recht und Organisation Dr. Neuhauser	Hochbau DI Berthold	
Dr. Machacek		Habrich	

Pressesprecher Präs.
Marschall

Begleitende Kommunikation
Bachleitner

Luger

Transparency International
Dr. Radinsky

BEGLEITENDE KONTROLLE	
Projektleiter	
Hon.-Prof. DI Dr. Reismann	
PL-Stellvertreter	
DI Gornik	
Projektkoord. / Bautechnik	
DI Hain	
Projektassistentz	
Hurt	
Feiler	
TGA	
DI Stockinger	
Risikomanagment	
DI Schlesinger	
Architektur, Denkmalschutz	
DI (FH) Monarth	

PROJEKTSTEUERUNG				
Unterstützung aus der GF DI Vasko DI Rausch	Projektleiter DI (FH) Marintschnig	Assistenz PS Svoboda		
Kosten und Finanzierung DI Köstenberger Mühlbacher	PL-Stellvertreter DI Hartel	Denkmalschutz Arch. Prof. DI Dr. Hoppe		
Kosten DI Böhm Ing. Jandl	Qual./Quantitäten/Termine DI Truttmann DI Vuckovic	Brandschutz DI Dr. techn. Schjerve	Übersiedlung DI Salmhofer	
	Qualitäten und Quantitäten DI Drexler Ing. Mellert	DI Müllner Ing. Strodl		
SONDERFACHLEUTE				
Projektplattform Mag. Prommegger	Haustechnik / MSR DI Steininger	Elektrotechnik Ing. Skerjanz	Bauphysik DI Eichberger	Statik DI Massinger

