

„Immer ein Plan B“

PROJEKTSTEUERUNG. Knapp vor dem auch rechnerischen Abschluss des Parlamentsumbaus in Wien sprachen wir mit Projektleiter **Christian Marintschnig** von Vasko & Partner über die Komplexität der Aufgabe, den Umgang mit Corona, Leichen im Keller und sein Resümee. Von Thomas Pöll



Das Glasdach ist das spektakulärste Element des Umbaus – aber nur ein kleiner Teil des Gesamtprojekts.

SOLID: Wie lange sind Sie in dieses Prestigeprojekt Parlamentsumbau insgesamt involviert gewesen?

Christian Marintschnig: Da wir die gesamte Projektsteuerung überhatten und damit auch für Vergaben verantwortlich waren, sind wir bereits seit Ende 2013 im Projekt. Es hat damals noch keinen Architekten oder Generalplaner gegeben, noch keine ÖBA und so weiter, sondern wir waren beim Aufsetzen des Projekts maßgeblich mitbeteiligt, also schon in der Projektvorbereitungsphase.

Wie lange hat die Vorbereitung dann gedauert? In der Bauwirtschaft ist ja jedes Projekt einzigartig, aber manche Projekte sind doch einzigartiger als andere. Wie stellt man sich ein auf sowas? Weiß man in Wahrheit, worauf man sich einlässt?

Die Komplexität war uns schon bewusst. Wir haben ja den Vorteil, dass wir quasi für alle Fachkräftekompetenzen so besetzt sind, dass wir für alle Fachbereiche ein Double-up im Projektteam haben. Aber am Anfang ging es einmal darum, überhaupt zu fassen, welche Variante umgesetzt wird. Wir haben ein Optionen-

papier ausgearbeitet, das vom Neubau des Parlaments auf der grünen Wiese und aus dem bestehenden Parlament ein Museum zu machen über eine Minimal-sanierung bis hin zu einer umfassenden Sanierung ging. Jede Variante wurde mit Kosten und Terminen hinterlegt.

Ein Neubau wäre wahrscheinlich günstiger gewesen?

Ein Neubau im 22. Bezirk wäre aus Repräsentationsgründen nicht so gut gewesen. Es wurde dann auf jeden Fall die umfassende Sanierung von allen Parteien im Parlament einstimmig beschlossen.

Wie ging es dann weiter?

Wir haben dann den Folgeprozess der Ausschreibung des Architektenvertrags beratend begleitet und bei der örtlichen Bauaufsicht, den Prüfstatikern und anderen Konsulenten waren wir ganz nahe dran.

Es hat ja dann doch die eine oder andere Verschiebung gegeben – warum?

Zum Teil war es doch noch Corona bzw. die Folgen bei diversen Bauteilen und der Inbetriebnahme – und die akusti-

schen Probleme im Sitzungssaal sind ja ohnedies durch die Medien gegangen, da hat die Simulation doch nicht alles hergegeben.

Können Sie uns ein bisschen etwas aus dem Nähkästchen der Ausschreibungsmodelle verraten?

Im Grunde hatten wir einfach ein sehr flexibles Vergabemodell mit einem klaren Zielkostendeckel für das Gesamtprojekt – inklusive Interimslokation. Und wenn wir in einem Bereich drüber waren – zum Beispiel aufgrund der Marktsituation –, musste es immer einen Plan B geben. Wie geht man weiter, hebt man auf, teilt man die Ausschreibung, geht man in ein Verhandlungsverfahren, um wieder die Zielkosten zu erreichen? Das war sicher eine Herausforderung.

Ist irgendwas aufgetreten, mit dem man vorher so gar nicht gerechnet hatte? Oder war das alles sozusagen Normales?

Wir erlebten schon ein paar Überraschungen – damit ist bei Bestandsbauten aber immer zu rechnen, aber nichts, was uns komplett am falschen Fuß erwischte hätte.



Christian Marintschnig ist Ingenieurkonsulent für Bauplanung und Baumanagement. Nach seinem Studium an der FH Joanneum sammelte er Berufserfahrungen in den Bereichen Projektentwicklung, Projektmanagement und Bauaufsicht. Internationale Erfahrung erwarb Christian Marintschnig vor allem in China und der Slowakei. Sein Schwerpunkt ist das Projektmanagement, er ist für den Bereich Ausführungsplanung zuständig. Er ist seit 2001 bei Vasko+Partner, ÖGNI-Auditor und seit 2013 Partner und geschäftsführender Gesellschafter.

Zum Beispiel?

In einigen Bereichen fanden wir Tragstrukturen vor, welche gemäß ursprünglicher Planung beibehalten werden sollten, aber man dann draufgekommen ist: Das geht sich nicht aus und man muss sie erneuern. Das Parlament war ja vor dem Umbau bis ganz zum Schluss im Betrieb und wir haben zwar im Vorfeld schon Untersuchungen durchgeführt, aber das hat natürlich seine Grenzen.

Was passiert jetzt nach der Übergabe und bis zum kompletten Abschluss noch?

Jetzt laufen die ganzen Schlussrechnungen, Mängelmanagement ist natürlich ein Thema, Nutzereinstellungen etc. Es ist ja nicht alles ein Mangel, sondern auf manches kommt man einfach im Betrieb erst überhaupt drauf. Das Projekt ist ja sehr technologisiert, der Haustechnikanteil der technischen Gebäudeausrüstung enorm hoch und Sicherheit natürlich ein großes Thema.

Was würden Sie als Resümee ziehen?

Es war und ist natürlich ein großartiges Projekt von einer riesigen Dimension. Spannend war, dass der Kostendeckel allen und öffentlich bekannt war. Wenn Firmen informiert sind über die geplanten Kosten, ist das ein gewisser Nachteil. Auf der anderen Seite hat man klar deklariert, welche Kosten gemeint sind, sogar inklu-

sive Valorisierung und Umsatzsteuer. Es gab dadurch nicht dieses Verwirrspiel, das öfter getrieben wird, dass nach Kraut und Rüben vergeben wird – der eine meint die Bauwerkskosten, der andere die Kosten inklusive Valorisierung, der Dritte meint wieder Kosten mit Honorar und so weiter. Man hat sich klar positioniert und das war sehr gut.

Einzigartig war auch die Begleitung des Rechnungshofs in der gesamten Bauphase und von Transparency International bei den Ausschreibungsverfahren.

Kann man aus so einem einzigartigen Projekt etwas für zukünftige lernen?

Man wird darin bestärkt, dass die Vorbereitungszeit das A und O ist. Also im Vorfeld die wesentlichen Themen zu klären, ist – glaube ich – der Schlüssel zum Erfolg. Und ein strenges Änderungsmanagement ist wichtig.

Durch die richtige Projektorganisation waren wir in Summe optimal aufgestellt und auch die Besteller-Hersteller-Trennung war wichtig. Wenn ein Bauherr gleichzeitig Auftraggeber ist, hat man es oft schwer mit Änderungen. Hier war es klar: Das Parlament war der Bauherr und die BIG der Auftraggeber. Die Parlamentsdirektion war der Besteller, also der Nutzer, und wir waren vergebende Stelle. So eine klare Trennung wäre bei vielen Projekten gut!



Zahlen und Fakten zum Parlamentsgebäude

Größe (einschließlich Rampe):

LÄNGE 151,68 METER

BREITE 132,72 METER

Grundstücksfläche

20.142 QUADRATMETER

1.600 RÄUME

Größter Raum:

SÄULENHALLE

(24x41 Meter, Gesamtfläche fast 1.000 Quadratmeter)

Zahlen und Fakten zur Sanierung

55.000 m² Netto-Geschoßflächen saniert

40.000 m² Böden abgebrochen und inkl. Technikinstallationen neu verlegt

800 m² Gastronomiefläche samt ca. 400 m² Terrassen

900 m² neues Besucherzentrum im Erdgeschoß

740 Fenster thermisch saniert

Rund **600 historische Türen** saniert

500 Luster/Leuchten demontiert, gereinigt und wieder montiert

Glaskuppel, elektrochromes Glas

DURCHMESSER 28 METER

FLÄCHE CA. 550 QUADRATMETER

Gewerke: rund **90** ausführende Gewerke beschäftigt