

Das Siegerprojekt für das MCI der Architekten Loudon, Habeler & Kirchweger



© schreinerkaestler

Schwenk zum Totalunternehmer

Im Sommer 2019 wurde ein Baustopp über den Neubau des Management Center Innsbruck (MCI) verhängt und der Arbeitsgemeinschaft der Architekten Loudon, Habeler & Kirchweger das bereits begonnene Projekt entzogen. Knapp vor Weihnachten wurde das Projekt als Totalunternehmerverfahren neu ausgeschrieben. Einreichfrist war der 31. Jänner 2020.

Viel diskutiert wird nach wie vor über den Neubau des MCI in Innsbruck. Vor einem Jahr berichteten wir über die damaligen Streitfragen, die schließlich im letzten Sommer zum Baustopp führten. Johannes Tratter, Landesrat für Hochbau, hatte im Sommer das Projekt mit Begründung einer Kostenexplosion beendet, im Herbst folgte ein Gerichtsverfahren, das mit einem Vergleich endete. Die Architektengemeinschaft Loudon, Habeler & Kirchweger hatte zuvor die Bezahlung offener Honorare in der Höhe von fast 800.000 Euro für bereits erbrachte Leistungen des Generalplanerteams verlangt. Das beauftragte, von einer Fachjury ausgewählte Architekturbüro war ja bereits seit eineinhalb Jahren als Generalplaner tätig gewesen, über 60 Leute waren in den Bereichen Statik,

Elektrik, Haustechnik und Bauphysik in Vorleistung gegangen. Das Büro war folglich darauf angewiesen, auf den Vergleich einzusteigen, denn auf einen möglicherweise jahrelangen Prozess wollte man sich nicht einlassen. Seitens des Landes gab es Bereitschaft zur Einwilligung in den Vergleich möglicherweise deswegen, weil das Argument der „Kostenexplosion“ nicht überzeugend war, wenn man die Zahlen miteinander vergleicht.

Offener Brief

In einem offenen Brief wandten sich vor Kurzem die Kammerfunktionäre Daniel Fügenschuh, Hanno Vogl-Fernheim und Christian Höller, außerdem Martin Scharfetter und Arno Ritter vom aut.architektur und tirol an die Öffentlichkeit. Im Schreiben wird die mangelnde Transparenz der Vorgangsweise und Berichterstattung seitens des Landes kritisiert. So fehle etwa die Information, dass das neu projektierte

Raumprogramm um 10 Prozent der Nettonutzfläche reduziert wurde – von 16.700 Quadratmeter Nettonutzfläche auf 16.000 Quadratmeter im Neubau. Dieser Schritt wird, so der Text des offenen Briefs, zur Notwendigkeit führen, dass auch zukünftig und nach Fertigstellung des Neubaus weiterhin Flächen des derzeitigen MCI-Gebäudes im Campus der SOWI hinzugezogen werden müssen. Laut bereits beschlossenen Regierungsantrag vom 19. November 2019 wird das bisherige MCI Hauptgebäude in der Universitätsstraße 15 weiterhin für das MCI genutzt werden. Das erscheint widersinnig, weil ja gerade der Neubau diese räumliche Verteilung überwinden sollte.

Die Projektverzögerung kostet indes auch einiges, weil bis zur Fertigstellung extern Räumlichkeiten angemietet werden müssen, deren Kosten über die Laufzeit auf 2,5 Millionen geschätzt werden. Bereits angefallene Projektkosten werden mit

5 Millionen angegeben und die Kosten durch Realisierungsverzögerung auf ca. 10 Millionen Euro geschätzt. All diese Posten fehlen in der Kalkulation, welche die Grundlage der Genehmigung einer Neuausschreibung mit 130 Millionen Euro ist und die durch das Land Tirol als Bauherr freigegeben wurde, so die Kritik im offenen Brief. Unter Einbeziehung der dargestellten Posten müsse sich eine letztlich wesentlich höhere Summe ergeben.

Finanzielle Darstellung unübersichtlich

Durch den beiderseits angenommenen Vergleich werden die Begründungen einer „Kostenexplosion“, die zum Baustopp geführt hat, jetzt nicht weiter untersucht. Sie wäre vermutlich auch politisch schwer zu argumentieren. Die finanzielle Darstellung ist jedenfalls unübersichtlich. Bei der nun angekündigten neuerlichen Ausschreibung als Totalunternehmerverfahren wird, wie bereits zuvor, wiederum eine Summe von 130 Millionen Euro genannt.

Ein interessantes Detail des Vergleichs besteht darin, dass dem Land Tirol die Berechtigung abgesprochen wird, den Entwurf 1:1 zu verwenden. Wohl wurde aber zugesichert, dass die Erkenntnisse des Architekturbüros und der Partner, etwa bezüglich der Lösung in der kniffligen Frage von Busparkplatz, Erdgeschoßzonen und Garagen des benachbarten Landestheaters, umgesetzt werden dürfen. Die Teilung des Grundstücks mit Busgarage gilt als wesentlicher Hebel in einem konstruktiven Umgang mit den örtlichen Voraussetzungen.

Das von einer Fachjury ausgewählte Architekturbüro war zum Zeitpunkt des Baustopps bereits seit eineinhalb Jahren als Generalplaner tätig gewesen.

Den Architekten wiederum wird gestattet, ihr geistiges Eigentum weiterhin zu nutzen. Das dürfte jedoch nicht ganz einfach werden. Schließlich geht der gesamte Entwurf auf den speziellen Ort und die spezielle Nutzung ein. Zudem wartet vermutlich nicht an der nächsten Ecke jemand, der einen solchen großen öffentlichen Auftrag vergibt.

Schritt zum Totalunternehmerverfahren

Es gibt Befürchtungen, dass das gesamte Procedere einen Schritt weiter in die Richtung Totalunternehmerverfahren steuert. Auf Gemeindeebene werden in Tirol Aufträge zunehmend in dieser Art vergeben. Dadurch unterliegt die Beauftragung der Subunternehmer nicht mehr dem öffentlichen Vergaberecht. Die Privatwirtschaft hat dadurch mehr Macht als die öffentliche Hand. Auch die sogenannten „wettbewerblichen Dialogverfahren“ sichern stärkere Einflussnahme von Verfahrensorganisatoren anstelle unabhängiger Fachjuristen, was für die Baukultur nicht unbedingt Gutes bedeutet. Bauträger haben mitunter auch eigene Planer. Die Vermutung liegt nahe, dass das Land Tirol durch Totalunternehmerverfahren politisch mehr Einfluss auf Ausführung und Planung nehmen will.

Noch vor einigen Jahren war das Thema Baukultur ein wesentliches Identifikationsmerkmal für Tirol. Aus dieser Zeit stammt auch die Auflage, einen Wettbewerb für die Errichtung des MCI durchzuführen, der die Grundlage der ersten Ausschreibung war. Diesbezüglich hat es, so scheint es, im Laufe des Projekts einen Stimmungsumschwung gegeben. •

