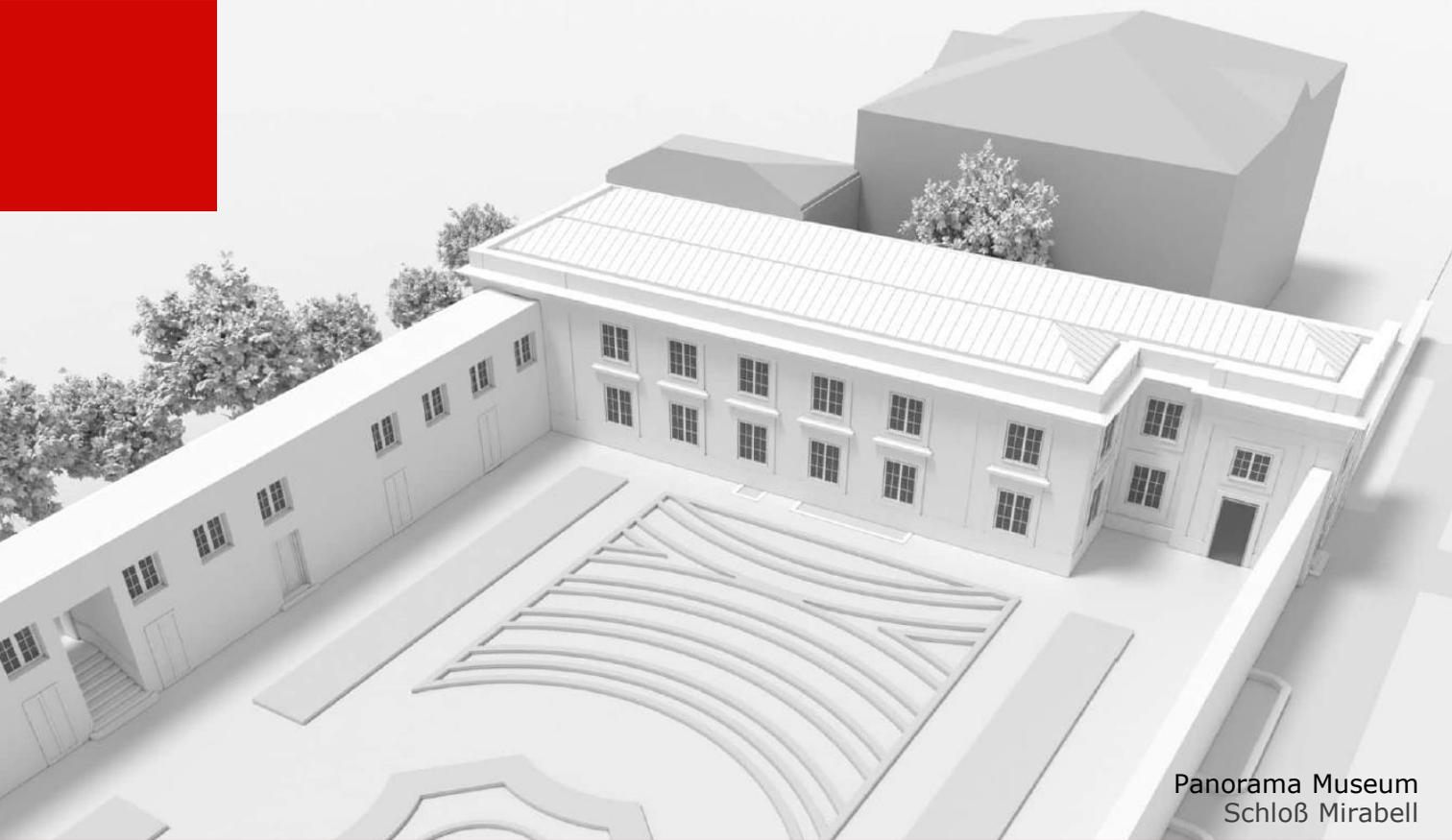




MA 6/01 Hochbau



Panorama Museum
Schloß Mirabell

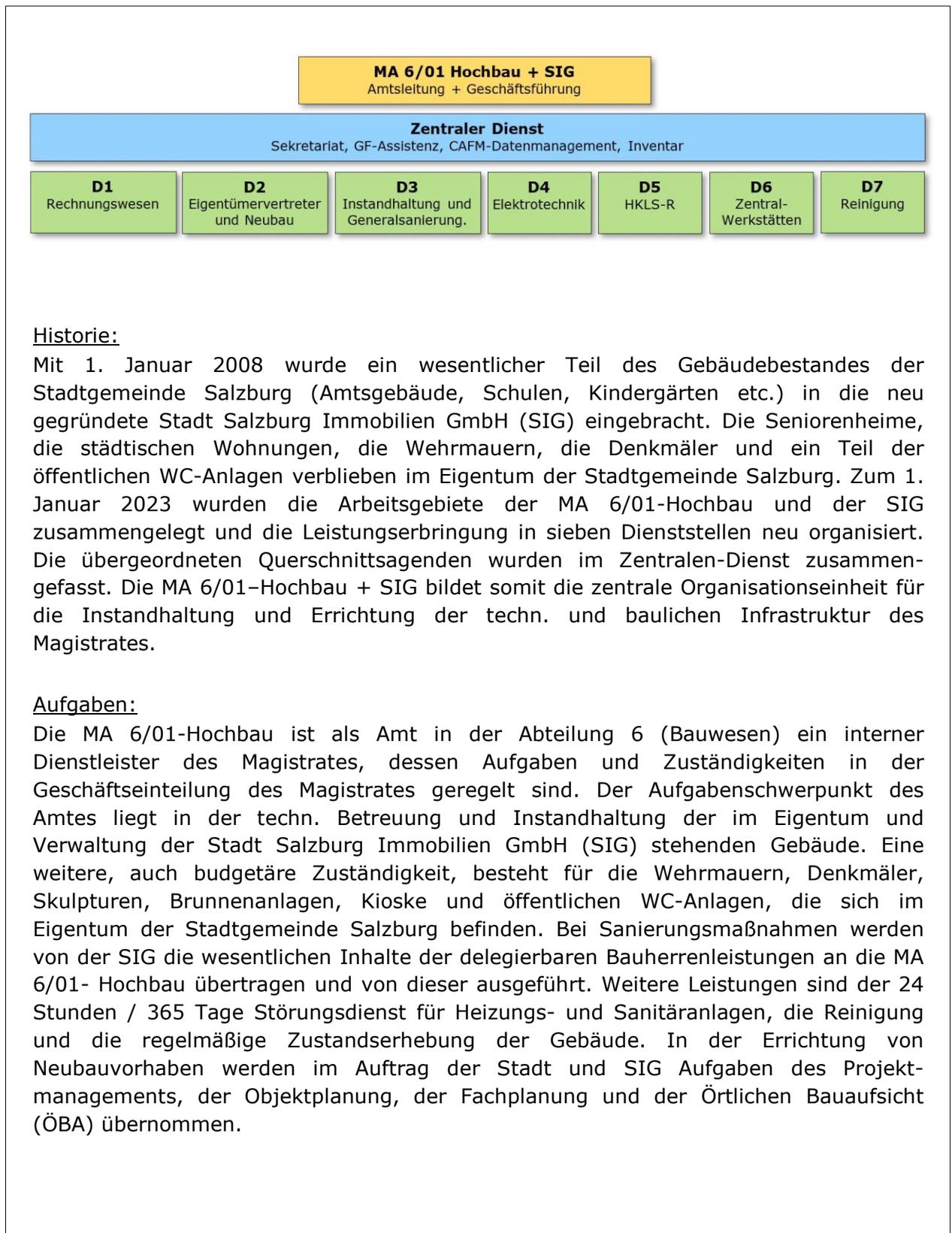
Jahresbericht 2023



Inhaltsverzeichnis:

1. Organisationsstruktur und Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung	02
2. Vorwort der	03
Amtsleitung	03
Dienststellen D1- D7	04
3. Projekte: Neubau/Instandhaltung „Übersicht“ (Beispielhafter Auszug)	08
01 Amtsgebäude und Feuerwehren	09
02 Schulen/Bildungseinrichtungen	17
03 Kindergärten und Horte	27
04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten	28
05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe	32
06 Vereinsheime und Jugendzentren	x
07 Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren	x
08 Kioske	x
09 Öffentliche WC-Anlagen	35
10 Diverse Liegenschaften	x
11 Brunnen und Zisternen	36
12/13 Wehranlagen	37
14 Bunker/Stollen	x
15 Wohn- und Geschäftsgebäude	x
16 Wohn- und Geschäftsgebäude (Kgl)	38
20 Denkmäler	x
10. Impressum	40

Organisationsstruktur MA 6/01 und Ihrer Dienststellen



Historie:

Mit 1. Januar 2008 wurde ein wesentlicher Teil des Gebäudebestandes der Stadtgemeinde Salzburg (Amtsgebäude, Schulen, Kindergärten etc.) in die neu gegründete Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) eingebracht. Die Seniorenheime, die städtischen Wohnungen, die Wehrmauern, die Denkmäler und ein Teil der öffentlichen WC-Anlagen verblieben im Eigentum der Stadtgemeinde Salzburg. Zum 1. Januar 2023 wurden die Arbeitsgebiete der MA 6/01-Hochbau und der SIG zusammengelegt und die Leistungserbringung in sieben Dienststellen neu organisiert. Die übergeordneten Querschnittsagenden wurden im Zentralen-Dienst zusammengefasst. Die MA 6/01-Hochbau + SIG bildet somit die zentrale Organisationseinheit für die Instandhaltung und Errichtung der techn. und baulichen Infrastruktur des Magistrates.

Aufgaben:

Die MA 6/01-Hochbau ist als Amt in der Abteilung 6 (Bauwesen) ein interner Dienstleister des Magistrates, dessen Aufgaben und Zuständigkeiten in der Geschäftseinteilung des Magistrates geregelt sind. Der Aufgabenschwerpunkt des Amtes liegt in der techn. Betreuung und Instandhaltung der im Eigentum und Verwaltung der Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) stehenden Gebäude. Eine weitere, auch budgetäre Zuständigkeit, besteht für die Wehrmauern, Denkmäler, Skulpturen, Brunnenanlagen, Kioske und öffentlichen WC-Anlagen, die sich im Eigentum der Stadtgemeinde Salzburg befinden. Bei Sanierungsmaßnahmen werden von der SIG die wesentlichen Inhalte der delegierbaren Bauherrenleistungen an die MA 6/01-Hochbau übertragen und von dieser ausgeführt. Weitere Leistungen sind der 24 Stunden / 365 Tage Störungsdienst für Heizungs- und Sanitäreanlagen, die Reinigung und die regelmäßige Zustandserhebung der Gebäude. In der Errichtung von Neubauvorhaben werden im Auftrag der Stadt und SIG Aufgaben des Projektmanagements, der Objektplanung, der Fachplanung und der Örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) übernommen.



Vorwort der Amtsleitung

Das Haushaltsjahr 2023 war intern geprägt von der Umsetzung der 2022 beschlossenen Strukturreform mit einer Zusammenführung von SIG und MA 6/01 Hochbau, unter einer gemeinsamen Führung. Die Aufgaben und Zuständigkeiten der SIG wurden dabei in allen Aspekten beibehalten. Diese werden auf Basis des Betreuungsvertrages durch das Personal der MA 6/01 erbracht. Besondere Rechte und Pflichten kommen hier den drei Prokuristen und der Geschäftsführung zu. Gleichzeitig werden die in der GEM enthaltenden Aufgaben und Zuständigkeiten für den Magistrat wahrgenommen.

Die Summe der Aufgaben und Leistungen wurde in sieben Dienststellen und dem zentralen Dienst neu organisiert. Zur Absicherung und Kontrolle der bestehenden und der neu gestalteten Prozesse wurde das Internes Kontrollsystem (IKS) angepasst und auf die SIG erweitert. In der Entwicklung eines gemeinsamen Datenmanagements wurden bereits wesentliche Ziele erreicht, hier sind jedoch noch einige Herausforderungen zu meistern. Das Ziel von eindeutigeren Entscheidungsabläufen und effizienteren Prozessen wird weiterhin verfolgt.

Über 280 Kolleginnen und Kollegen waren und sind an der Umsetzung dieser Strukturreform beteiligt. Ihnen gilt mein Dank für die stets konstruktive Herangehensweise und die professionelle Umsetzung der neuen Aufgaben, neuen Abläufe und Prozesse. Diese hohe Leistungsbereitschaft aller involvierten Teams ist sicher nicht selbstverständlich und verdient großen Respekt.

Auch 2023 wurden zahlreiche Projekte im Bereich der laufenden Instandhaltung und in der Umsetzung neuer Bauvorhaben für die Bauherrinnen SIG und Stadtgemeinde Salzburg erfolgreich umgesetzt. Auf den folgenden Seiten ist das Arbeitsspektrum in Berichten der Dienststellen und einigen ausgewählten Projekten dargestellt. Die Herausforderungen der Zukunft liegen in der Anpassung des Immobilienportfolios an den Klimawandel, die Optimierung der Energieeffizienz, die Behindertengerechtigkeit und die laufende Anpassung an die Entwicklung der Normen. Die weltweiten politischen und wirtschaftlichen Verwerfungen der vergangenen Jahre haben auch das Jahr 2023 mit hohen Angebotspreisen, Störungen der Lieferketten und einem Mangel an Fachpersonal geprägt, welche im Rahmen der Projektsteuerung laufende Anpassungen in der Projektabwicklung erforderlich machten. Gegen Jahresende wurde bei im Wesentlichen gleichbleibend hohen Preisen ein stärkerer Wettbewerb der Bieter verzeichnet.

Besonderer Dank gilt der unermüdlichen Arbeit der Kolleginnen und Kollegen, sowie der konstruktiven Zusammenarbeit mit den Dienststellen des Magistrates und deren wertschätzende Kommunikation mit den politischen Entscheidungsträgern sowie der Leitung des Ressorts in der Abwicklung der Projekte im Auftrag der Stadtgemeinde Salzburg und ihrer Bürger*innen.

Herzlich Ihr
Dipl.-Ing. Univ. Tobias Fusban
Amtsleiter

Vorwort der Dienststellen D1- D7

D1 Rechnungswesen

In einer Welt, die sich ständig verändert und immer komplexer wird, ist ein fundiertes Verständnis von Buchführung und Finanzmanagement unerlässlich. Der vorliegende Bericht bietet Ihnen einen detaillierten Einblick in unsere finanzielle Performance, Buchführung und unsere strategischen Entscheidungen.

In der Dienststelle Rechnungswesen wirken wir aktiv in den allgemeinen Angelegenheiten des Voranschlags-, des Haushaltswesens sowie der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Salzburg und der Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) mit. Das Finanzmanagement hat alle operativen und strategischen Planungs-, Steuerungs- und Kontrollaufgaben zur Sicherstellung der Liquidität wahrzunehmen. Zudem sind wir für die Buchführung und Erstellung des Rechnungsabschlusses der SIG nach den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches-UGB zuständig. Darüber hinaus erstellen wir für die SIG die Haushaltsstatistiken und führen das Finanzcontrolling sowie das Vermietungs- und Verpachtungsmanagement der Stadt.

Dienststellenleiterin: (Prok. SIG) Selmina Brzovic

Anzahl der Mitarbeiter: 5

D2 Eigentümerversammlung und Neubau

Der vorliegende Bericht bietet Ihnen einen detaillierten Einblick in das Gebaren der Dienststelle Eigentümerversammlung und Neubau (D2) sowie beispielhaft der Projekt- abwicklung.

In der Dienststelle Eigentümerversammlung, Neubau wirken wir aktiv - in der Wahrung der Eigentumsrechte der Liegenschaften der SIG sowie der Stadt Salzburg (soweit übertragen) und deren wirtschaftlichem Interesse - mit. Auf Grundlage der baulichen Bewertungen der Gebäude, Abstimmungen mit den einzelnen Nutzerämtern und der Politik wird ein mittelfristiges (5 Jahre) Budget für die Projekte erstellt. Dies wird im Rahmen des Projekthaushaltes und des administrativen Haushaltes (Mandant 7) erstellt. Im wesentlichen sind wir für große Neubauprojekte als Bauherrenvertretung mit der Unterstützung relevanter Fach- und Dienstleister (beispielhaft – Architekten, PM, ÖBA, BK, Behörden) bei der Projektumsetzung tätig. Dabei werden die jeweiligen Projektleiter von der Projektassistenz in administrativen Tätigkeiten begleitet.

Ein weiteres Aufgabengebiet der D2 und SIG ist die Schnittstelle zur KgL, hier werden gemeinsame Strategien sowie deren budgetäre Abwicklung für Großprojekte bei städtischen Wohnhäusern übernommen. Das dazu benötigte Berichtswesen für den Aufsichtsrat, die einzelnen Ausschüsse, den Senat und den Gemeinderat und deren Teilnahme bildet einen weiteren Grundstein für die anspruchsvolle Tätigkeit.

Dienststellenleiter: (Prok. u. GF Stellv. SIG) DI Holger Neddemeyer

Anzahl der Mitarbeiter: 7

Vorwort der Dienststellen D1- D7

D3 Instandhaltung und Generalsanierung

Die Dienststelle ist im Wesentlichen für die Instandhaltung, Sanierung sowie für Um-/Zubauten der städtischen Gebäude als auch für die Erhaltung der historischen Wehrmauern, Brunnen und Denkmäler zuständig. Die Tätigkeiten umfassen von Projektentwicklung-/Leitung auch Bauherrenvertretung, Kostenschätzung und Verfolgung auch alle Arten von Planungen sowie das Erstellen von Ausschreibungsunterlagen (LV), Mitwirken an Vergabeverfahren, Teilnahme an behördlichen Verfahren, Örtliche Bauaufsicht, Abstimmung mit den Nutzern, Mitwirkung an der Budgeterstellung und die Projektdokumentation. Um den gesetzlich vorgeschriebenen aktuellen Zustand der städtischen Gebäude zu erfassen bzw. zu dokumentieren (eine Grundlage für die Budgetierung), werden jährlich Liegenschaftsbegehungen durchgeführt.

2023 wurden in der Dienststelle D3 neben den laufenden Instandhaltungsmaßnahmen zahlreiche Projekte mit unterschiedlicher Größe umgesetzt.

Beispielhaft: Generalsanierung VS-Abfalter, Neue WC-Anlage - Itzling, Sanierung der Aussegnungshalle Kommunalfriedhof, Neue Trinkwasserbrunnen (Gaisberg), Sanierung des Wehrmauernabschnittes „Mülln Ost“.

Dienststellenleiterin: DI Angelika Wirthenstätter

Anzahl der Mitarbeiter: 12

D4 Elektrotechnik

Die Aufgaben der Dienststelle Elektro sind wie folgt festgelegt:

Fachliche Unterstützung der Stadt Salzburg Immobilien GmbH, insbesondere Planung, Projektleitung, Projektsteuerung, Mitwirkung bei der Vergabe, Örtliche Bauaufsicht und Projektcontrolling. Technische Betreuung und Instandhaltung sämtlicher elektrotechnischer Anlagen in den städtischen Gebäuden, wie z.B. Aufzugsanlagen, Beleuchtung, Brandmeldeanlagen, Blitzschutz, Lichtrufanlagen, Notstromanlagen, RWA-Anlagen, Schrankenanlagen, Sicherheitsbeleuchtungen, Trafostationen, Automatiktüren und Tore, etc. Konzeption, Durchführung und Evaluierung der energetischen Maßnahmen an Neubau- und Bestandsobjekten zur Umsetzung der energierelevanten Ziele der Stadt Salzburg.

Dienststellenleitung: Ing. Helmuth Holzer

Anzahl der Mitarbeiter: 7

Davon 4 Techniker, 3 Handwerker

Vorwort der Dienststellen D1- D7

D5 HKLS-R

Die Aufgaben der Dienststelle HKLS-R sind gemäß GEM wie folgt festgelegt:

Fachliche Unterstützung der Stadt Salzburg Immobilien GmbH, insbesondere Planung, Projektleitung, Projektsteuerung, Mitwirkung bei der Vergabe, Örtl. Bauaufsicht und Projektcontrolling. Technische Betreuung und Instandhaltung der haustechnischen Anlagen (HKLS-R) der städtischen Gebäude, soweit die Besorgung dieser Angelegenheiten nicht vertraglich Dritten übertragen ist oder von einer anderen Dienststelle erfolgt. Konzeption, Durchführung und Evaluierung der energetischen Maßnahmen an Neubau- und Bestandsobjekten zur Umsetzung der energierelevanten Ziele der Stadt Salzburg; Energieeffizienzmaßnahmen; Operative Verbrauchsoptimierung, Kontrolle der Betriebswerte und der eingestellten Sollwerte für die Regelungsanlagen der städtischen Gebäude.

Dienststellenleitung: Ing. Garstenauer Gerhard

Anzahl der Mitarbeiter: 9

(Davon ist 1 Planposten derzeit unbesetzt)

D6 Zentralwerkstätten

Der Dienststelle obliegt die zentrale Besorgung aller handwerklichen Leistungen für die Immobilien und der städtischen Dienststellen, soweit diese nicht in die Zuständigkeit einer anderen Dienststelle fallen.

Folgende Arbeiten werden durch die Gewerke der Dienststelle durchgeführt:

Bauschlosser / Tapezierer / Bodenleger / Tischler / Maurer / Fliesenleger / Installateur (Sanitär) / Maler / Spengler sowie die erforderlichen Neben- und Hilfsarbeiten. Die Facharbeiter (Tischlerei, Malerei und Gebäuderegie) sind hauptsächlich mit Instandhaltungsarbeiten an den gemeindeeigenen Objekten sowie sämtlichen Magistratsabteilungen beschäftigt. Seit 2008 führen die Zentralwerkstätten im Auftrag der Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) an gemeindeeigenen Gebäuden diverse Reparaturen durch.

Bereitschaftsdienst WC-Anlagen: Außerhalb der regulären Dienstzeit ist ein Bereitschaftsdienst für den Reparatur/Austausch der Münzautomaten in den 4 öffentlichen WC-Anlagen organisiert. Für diesen Dienst ist ein Handwerker der Gebäuderegie außerhalb der Dienstzeit 365 Tage im Jahr erreichbar. Die durchschnittliche Bearbeitungszeit einer Störung beträgt ca. 3-4 Stunden.

Arbeitsaufträge und Objekte: Die Zentralwerkstätten bearbeiten Arbeitsaufträge für die SIG, den Wiener Verein, die Tourismus Betriebe und sämtliche Ämter des Magistrates. Ca. 160 Objekte werden durch Instandhaltungsarbeiten betreut. Durch das Zusammenwirken der verschiedenen Facharbeiter der Dienststelle hat sich bei Umbauarbeiten, die einfach durchzuführende „interne Koordinierung“ als sehr positiv und effizient herausgestellt.

Dienststellenleitung: Ing. Altenberger Johann

Anzahl der Mitarbeiter: 30



Vorwort der Dienststellen D1- D7

D7 Reinigung

In 32 Pflichtschulen wurden täglich von insgesamt 130 Mitarbeiterinnen 114.354,33 m² einer Unterhaltsreinigung sowie in den Sommerferien (Juli, August) einer Grundreinigung unterzogen. Zusätzlich wurden dabei in den 27 Volks-, Mittel- und Sonderschulen rund 3.156 Essensportionen täglich von den Mitarbeiterinnen in der GTS an die Pflichtschüler ausgegeben. 18 Amtsgebäude wurden von 46 Mitarbeiterinnen, täglich 51.416,97m², einer Unterhaltsreinigung unterzogen. Von 14 Wartefrauen wurden 25 WC-Anlagen betreut (Schließdienst morgens und abends). Von den Wartefrauen wurden 4.179 Überstunden (Öffnungszeiten im Sommer teilweise bis 24 Uhr bei Veranstaltungen sowie Sonn- und Feiertagsöffnung) geleistet. In 4 Innenstadt-WC-Anlagen sind WC-Münzautomaten bei den Kabinen und in 2 WC-Anlagen Drehkreuzwechselautomaten installiert. Diese erbrachten einen Ertrag von €212.560,35. 6 Hausmeister betreuten 10 Objekte (Schließdienste, Winterdienst, Reparaturen, Reinigung). Zusätzlich waren diese an den Wochenenden auch mit der Entleerung der WC-Münzautomaten betraut.

Dienststellenleitung: Berghammer Gisela

Anzahl der Mitarbeiter: 205

Organisiert und gesteuert werden diese von 3 MitarbeiterInnen in der Verwaltung.

Projektübersicht (Beispielhafter Auszug)

- 01 Amtsgebäude und Feuerwehren
 - 0101 Panoramamuseum (PAM)
 - 0126 Imhofstöckl
 - 0127 Wihof - Recyclinghof
 - 0131 Stadtgärtnerei Lagerhalle (Neubau)
 - 0147 Feuerwache Lieferung (Aufstockung)
- 02 Schulen/Bildungseinrichtungen
 - 0201 VS Abfalter
 - 0208 VS Lehen I+II und KGHO Lehen
 - 0210 GTS Leopoldskron
 - 0217 GTS Nonntal
 - 0239 GTS Parsch
- 03 Kindergärten und Horte
 - 0361 KG Berchtesgadener Str.
- 04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten
 - 0403 American Football Center (Ducks)
 - 0414 Eisarena
- 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe
 - 0510 Sound of Musik Museum (SOM)
 - 0535 Kom. Friedhof - Aussegnungshalle
- 06 Vereinsheime und Jugendzentren
- 07 Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren
- 08 Kioske
- 09 Öffentliche WC-Anlagen
 - 0941 WC-Anlage Itzling (Kinderspielplatz)
- 10 Diverse Liegenschaften
- 11 Brunnen und Zisternen
 - 1159-61 Trinkwasserbrunnen am Gaisberg
- 12 Wehranlagen-Mönchsberg
 - 1202 WM-Augustinerergasse (Sanierung)
- 13 Wehranlagen-Kapuzinerberg
- 14 Bunker/Stollen
- 15 Wohn- und Geschäftsgebäude
- 16 Wohn- und Geschäftsgebäude (Kgl)
 - 1632 Lehener Wohnblock (Therm. Sanierung)
- 20 Denkmäler

Projekt:

01 Amtsgebäude

0101 Panorama Museum „PAM“

Gesamtprojektkosten:
ca. € 6,2 Mio. haushaltswirksam

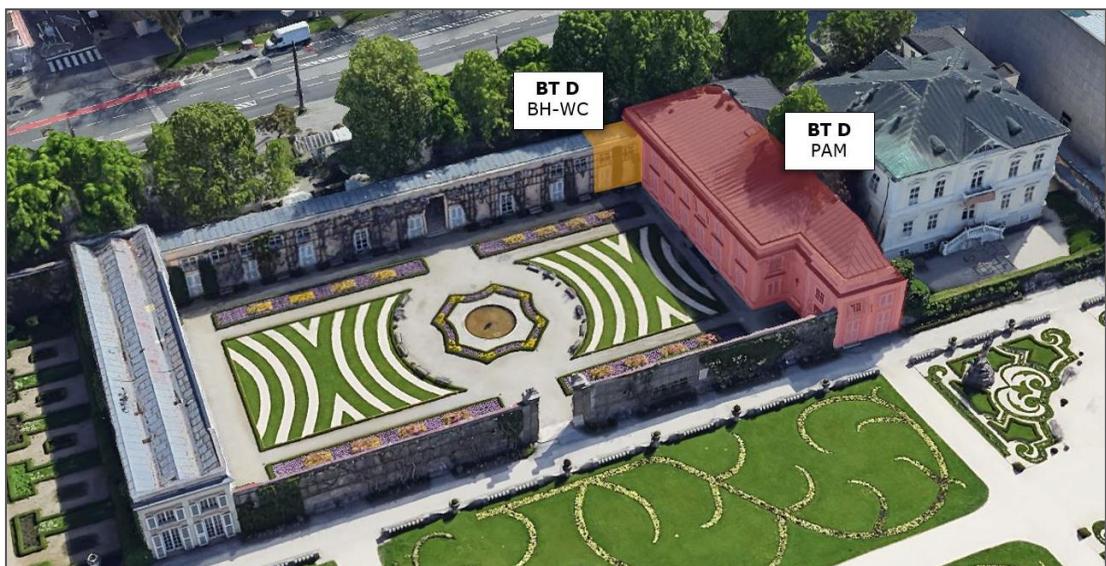
Sanierung und Neugestaltung des Barockmuseums beim Schloß Mirabell

Projektbeschreibung:

Im ehemaligen Barockmuseum soll künftig die Ausstellungsinstitution „Orangerie Salzburg – Panorama Museum / Zentrum Welterbe“ untergebracht werden. Bei dem Projekt handelt es sich um die integrative Zusammenführung der Themen Welterbe und Sattler-Panorama-Bild.

Die Genehmigung für die Generalsanierung und Neugestaltung des ehemaligen Barockmuseums, konnte im Gemeinderat erzielt werden. Da sich das Gebäude in der Schutzzone der Altstadterhaltung und inmitten des Weltkulturerbes befindet, fanden ausführliche Abstimmungen und Termine mit der Sachverständigenkommission (SVK) für Altstadterhaltung und dem Bundesdenkmalamt statt. Indes wurden die Planungen weitergeführt, sodass die Ausschreibung des Generalunternehmers für die Baumaßnahmen Anfang 2024 starten kann. Geplant ist mit den Baumaßnahmen im Sommer 2024 zu beginnen. Die Übergabe an das Salzburg Museum ist nach derzeitigem Stand in der 2. Jahreshälfte 2025 geplant.

Zusätzlich wird als Teil des Projektes, im Bereich des Mirabellplatzes gemäß dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz ein erforderliches barrierefreies WC, in den Räumlichkeiten des Stadtgartenamtes errichtet.



Projekt:

01 Amtsgebäude

0126 Imhofstöckl

Gesamtprojektkosten:
ca. € 1,4 Mio. haushaltswirksam

Dach- und Fassadensanierung

Projektbeschreibung:

Beim sogenannten Imhofstöckl, dem wegen seiner historischen Bausubstanz und Funktion, seiner architektonischen Gestaltung, die weitestgehend erhalten geblieben ist und wegen seiner Lage im städtebaulichen Gefüge der Salzburger Altstadt eine besondere Bedeutung für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes zukommt, kann zwischen drei Gebäuden unterschieden werden. Dem Imhofstöckl gehören demnach neben dem langgestreckten, am Mozartplatz gelegenen zweigeschossigen Bau- dem Imhof- und Hofbinderstöckl das Zeugwartstöckl, das sich als turmartiger Bau am äußersten Rand des Mozartplatzes erhebt, und die Paris-Lodronsche Stadtmauer, die sich entlang des Rudolfskais erstreckt, an.

Umgesetzt wird die gesamte Neueindeckung des bestehenden Holzschindeldaches mit gleichem Material samt Sanierung der Innenhof- und Außenfassade. Die natursteinsichtigen Fassadenflächen werden denkmalgerecht gereinigt und die fehlenden Ver fugungen in Abstimmung mit dem BDA ergänzt. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wird der bestehende Dachstuhl statisch und substanz iell verbessert bzw. verstärkt. Bauzeit ca. 20 Monate (März 2023 – November 2024).



Projekt:

01 Amtsgebäude

0127 Wihof – Recyclinghof (REC)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 5,4 Mio. haushaltswirksam

Abbruch/Neubau

Projektbeschreibung:

Aufgrund der gestiegenen Kundenfrequenz und der gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen war es notwendig, die Infrastruktur des Recyclinghofs am Standort Siezenheimer Straße auszubauen und zu verbessern. Es galt dabei die grundsätzliche Kapazität zu erhöhen und eine gesetzeskonforme Zwischenlagerung von Altstoffen herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten.

Geplant wurde daher die Vergrößerung des Recyclinghofes von damals ca. 4.000 m² um ca. 2.000 m² auf Gesamt ca. 6.000 m². Mit der Neugestaltung der Überdachungsbereiche werden auch die Arbeitsbedingungen der MitarbeiterInnen des Recyclinghofes verbessert. Auf Basis der Ausgangslage, der Problemstellungen und dieser Zielsetzungen wurde ein Entwurf ausgearbeitet, der durch Einbezug der Erweiterungsflächen die Kapazitäten und Betriebsabläufe optimal ausbaut und verbessert sowie die gesetzlichen Vorgaben zur Altstoffeffassung und Zwischenlagerung garantiert. Für die Bauzeit wurde ein provisorischer Recyclinghof am Areal (Siezenheimer Straße) mit Zufahrt über die Teisenberggasse errichtet. Der Grundsatzamtsbericht wurde am 23.03.2021 im Gemeinderat beschlossen. Im Anschluss wurden die Planungsleistungen ausgeschrieben und vergeben. Die Erstellung der Einreichplanung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der MA 7/03 - Abfallservice. Die Ausschreibung der Bauleistung erfolgte Anfang 2022 und fiel damit in die Phase der enormen Preissteigerungen bei Bauleistungen. Nach erster Auswertung der Ausschreibungsergebnisse beliefen sich diese Mehrkosten auf ca. €1Mio. Die Kostenmehrungen ergeben sich aus den weltweit gestiegenen Bau- und Rohstoffkosten sowie aus behördlich vorgeschriebenen Projektadaptierungen. Diese sahen u.a. eine Erhöhung und Erweiterung der Lärmschutzwände entlang der Teisenberggasse sowie die Errichtung von Lärmschutzschürzen auf dem Areal des Recyclinghofs vor. Die Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen Budgetmittel durch Teilausnutzung der beschlossenen Schwankungsbreite wurde am 23.03.2022 im Gemeinderat beschlossen. Das Hauptziel, die Fertigstellung des Recyclinghofes für die Nutzung durch die Kunden*innen im Jahr 2023 wurde mit einer Bauzeit von ca. 6 Monaten erreicht.

Der Baubeginn erfolgte am 13.06.2022, und wurde mit der Eröffnung im Frühjahr 2023 für den Kundenverkehr abgeschlossen.



Projekt:

01 Amtsgebäude

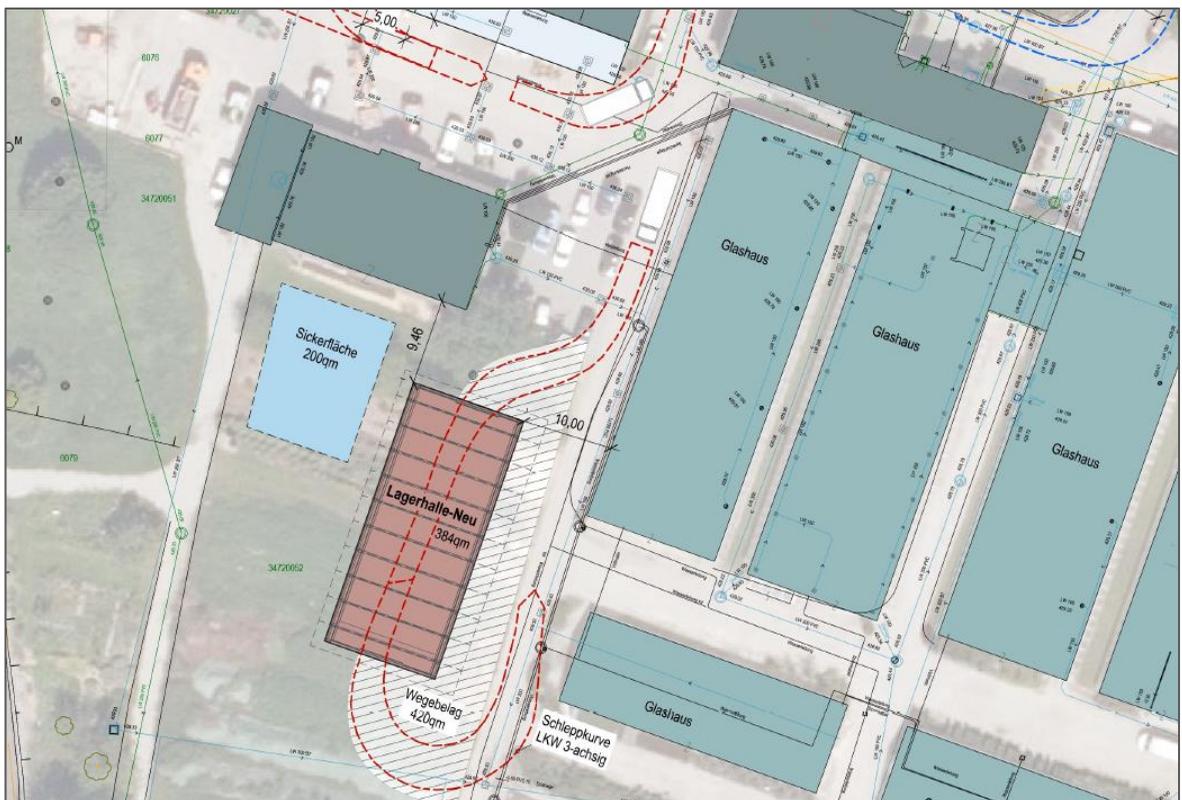
0131 Stadtgärtnerei Lagerhalle (Karl-Höllerstr.)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 1,7 Mio. netto

Errichtung einer Lagerhalle

Projektbeschreibung:

Die geplante Lagerhalle wurde durch einen Amtsbericht dem Stadtsenat vorgelegt und am 3. Juli 2023 beschlossen. Die Halle dient als Ersatz für die bisherige Lagermöglichkeit im Frohnburgstadl und resultiert aus logistischen Überlegungen und dem Anliegen an der Optimierung der Betriebsabläufe am Standort in der Stadtgärtnerei. Für die Nutzeranforderungen zur Lagerung einfacher Verbrauchsgüter wurde eine schlichte Holzkonstruktion gewählt. Um dem Naturschutz zu entsprechen wird die Halle mit einer Dachbegrünung ausgeführt. Der Betrieb und die Möblierung erfolgt durch das Nutzeramt. Die Ausschreibung und Umsetzung des Projektes ist von Anfang bis Ende 2024 vorgesehen.



Projekt:

01 Amtsgebäude

0147 Feuerwache Lieferung

Gesamtprojektkosten:
ca. € 3,0 Mio. haushaltswirksam

Aufstockung des Bestandes

Projektbeschreibung:

Aufgrund der wachsenden Mannschaft der FFW Lieferung, sowie erhöhten Platzbedarfs in der Fahrzeughalle ist eine Erweiterung des Standortes notwendig.

Es ist geplant, im Erdgeschoß die Fahrzeughalle um einen Stellplatz für ein Einsatzfahrzeug zu erweitern. Angrenzend wird eine Herren-Umkleide, samt Dusche und WC, errichtet. Damen sollen künftig ebenfalls eine eigene Umkleide mit Dusche und WC nutzen können, die im Bestandsgebäude (derzeit Bad/WC) untergebracht wird. Ein Carport auf der Gebäuderückseite sorgt für den Schutz der beiden Anhänger und weist auch einen abgetrennten Bereich für einen Lagerraum auf, in dem ein beheizter Container eingehaust wird. Ebenfalls auf der Rückseite des Gebäudes soll, mittels eines überdachten Stiegenlaufes im Freien, der unterkellerte Teil des Neubaus erschlossen werden. Im Keller befinden sich Technik- und Lagerräume.

Ein großer Schulungs- und Ausbildungsraum für die wöchentlichen Fortbildungen der Feuerwehr entsteht im Obergeschoß des Neubauteils. Auch Nebenräume, wie Küche, Sanitäranlagen und ein Abstellraum sollen dort Platz finden. Die Erschließung erfolgt über ein neu angelegtes Stiegenhaus zwischen bestehendem Feuerwehrhaus und Garagentrakt. Dadurch, dass das Stiegenhaus vom restlichen Feuerwehrgebäude abgetrennt ist, kann dieser Zugang auch von externen Vereinen für die Nutzung des Schulungsraums für Besprechungen verwendet werden.

Das neue Keller- und Erdgeschoß soll in Massivbauweise errichtet und weiß verputzt werden. Das Obergeschoß wird ein Holzbau mit vorgehängter, hinterlüfteter, vorgegrauter Lärchenfassade. Die Alu-Beklipsungen der Fenster, das Sockelblech, sowie alle anderen sichtbaren Metallteile werden in Anthrazit ausgeführt.

Es ist ein extensiv begrüntes Flachdach geplant.

Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2025



ANSICHT NORD-WEST



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen**0201 VS Abfalter**

Gesamtprojektkosten:
ca. € 4,2 Mio. haushaltswirksam

Generalsanierung**Projektbeschreibung:**

Die Schule Abfalter wurde gemeinsam mit dem Kindergarten im Jahr 1977 errichtet. Aufgrund der notwendigen Sanierung der beiden Baukörper wurde 2019 ein Gesamtkonzept erstellt. 2020/21 wurde der Kindergarten bereits saniert, 2022/23 folgte die Schule.

Generalsanierung Schule: Im Zuge der thermischen Sanierungsmaßnahmen (neue Holz-Alu-Fenster, hinterlüftete Lärchenholzfassade, Dachsanierung über 1. OG) wurde die bestehende Stromheizung auf eine Pelletsheizung umgestellt, eine Innenraumsanierung der Klassen und Nebenräume im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ausgeführt (abgehängte Akustikdecken mit integrierter LED Beleuchtung, neue Böden, Malerarbeiten) und eine Photovoltaikanlage mit extensiver Dachbegrünung über dem 1. Obergeschoss errichtet. Im Kellergeschoss wurden ein neuer Heizraum und eine neue Lüftungsanlage für den Turnsaal eingebaut.

Weiters wurde der Turnsaal komplett saniert und mit neuen Geräten ausgestattet sowie die Sanitäreanlagen im EG und 1. OG erneuert. Zur barrierefreien Erschließung der Schule wurde ein Aufzug errichtet. Somit ist nun die gesamte Schule sowie der Kindergarten barrierefrei zugänglich (Verbindung von der Schule zum Kindergarten).



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0208 VS Lehen I,II und KGHO Lehen

Gesamtprojektkosten:
ca. € 50 Mio. brutto/netto

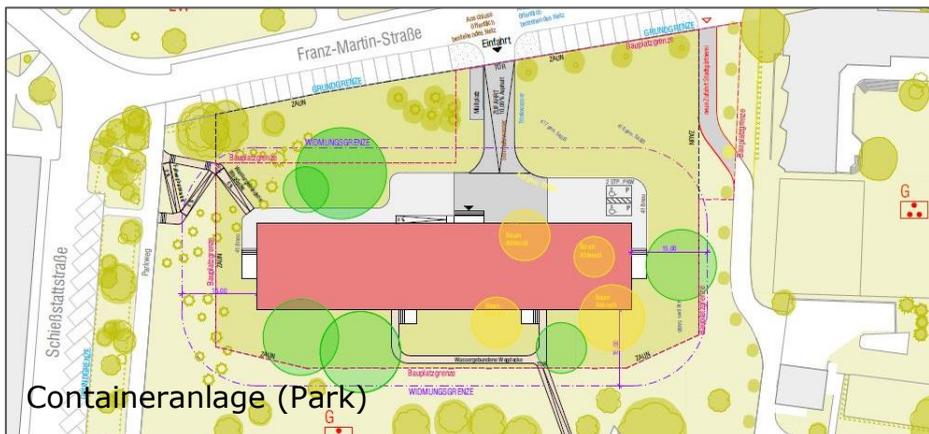
Sanierung VS Lehen I+II mit GTS Zubau sowie Teilneubau KGHO Lehen mit Containeranlage im Park

Projektbeschreibung:

Es wurde der vorbereitete Architekturwettbewerb mit 2021 gestartet. Aus dem Wettbewerbsverfahren ist mit der Jurysitzung am 06.04.2022 ein Wettbewerbssieger hervorgegangen. Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens mit Ende August 2022 erfolgte die Beauftragung zur weiteren Projektplanung durch den Generalplaner PLOV Architekten ZT GMBH. Im weiteren Planungsprozess wurde der Vorentwurf mit den am Beteiligungsprozess involvierten Nutzervertretern, insbesondere der MA 2/02 Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen und der Bildungsdirektion abgestimmt. Die zugehörige Kostenschätzung bildet die Grundlage für die weitere Projektentscheidung.

Die SIG hat weiterhin als Projektmanagement die ARGE SPIRK + Partner Ingenieure GmbH und SABAG GmbH zur Unterstützung beigezogen. Für das Projekt wurde eine externe Begleitende Kontrolle HMP ZT GmbH installiert. Im vorliegenden Projektbericht werden die Unterlagen zur weiteren Umsetzung des Projektes zusammengefasst. Die Presseveranstaltung über das Projekt hat am 04.10.2022 stattgefunden ebenso die Ausstellungseröffnung zum Wettbewerb in der Architektenkammer am 05.10.2022. Für die Umsetzung des Projektes wird ein Projektbericht der SIG zu Vorlage eines Amtsberichtes erstellt. Darin enthalten ist die Kostenentwicklung des Projektes durch die Baupreissteigerung und auf Basis des Vorentwurfsstandes. Die Einreichplanung der Containeranlage (BA 1 u. 3) im Lehener Park wurde abgeschlossen und behördlich für die Flächenwidmung, baubehördliche Bewilligung bis hin zur naturschutzrechtlichen Bewilligung eingereicht. Parallel erfolgte die Planung des Kindergartens (BA 2) und der VS Lehen I, II (BA 4) mit Zubau (BA 5). Die ersten Termine zum Gestaltungsbeirat und Planungsvisite sind erfolgt und der Vorentwurf liegt vor. Auf Basis des Projektstandes erfolgte eine vertiefte Kostenschätzung durch den Generalplaner, welche die Basis für den Projektbericht darstellt. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Salzburg hat am 5. Juli 2023 die Umsetzung des Projektes beschlossen. Die Ausführungs- und Detailplanung konnte weiterentwickelt werden und ist in die Ausschreibung der Bauetappe 1 und 3 für die Containeranlage eingeflossen. Im ersten Schritt wurde die Bauetappe 1 Kindergartencontainer im Lehener Park mit Oktober 2023 begonnen. Die Fertigstellung der Umsetzung ist bis Anfang 2024 vorgesehen.

Die Ausschreibung der Bauetappen 2 Kindergarten Franz-Martin-Str. 1 und der Bauetappen 4+5 VS Lehen I, II Sanierung und GTS Zubau ist erfolgt. Der Ausbau und die Besiedelung durch die MA 2/02 Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen werden vorbereitet. Die Bauverhandlung für den Kindergarten ist erfolgt und es liegt ein Baubescheid vor. Die Vergabeverfahren befinden sich in der Letztangebotsphase.



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0210 GTS Leopoldskron „Neubau“

Gesamtprojektkosten:
ca. € 4,0 Mio. haushaltswirksam

Neubau

Projektbeschreibung:

Die Baukonstruktion des geplanten Neubaus der GTS grenzt im Grundriss an drei Seiten an den Bestand, wobei insbesondere die technische Infrastruktur vielfältige Schnittstellen aufweist, die teilweise weit in den Bestand hineinreicht. Die Durchführung von Baumaßnahmen bei laufendem Betrieb beinhaltet aufgrund der grundsätzlich unterschiedlichen funktionalen Anforderungen ein hohes Konfliktpotential. Insbesondere bei Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen wirken sich Bautätigkeiten auf den Schulbetrieb, die Kinder, das pädagogische Personal und die Eltern sehr störend aus. Es wird daher versucht, die erforderlichen Bautätigkeiten für den Erhalt der Gebäude konzentriert in den schulfreien Zeiten auszuführen. Angestoßen durch die Pandemie und das Erfordernis hoher Luftwechselraten in den Arbeitsräumen wurde intensiv nach technischen, baulichen und organisatorischen Lösungen für diese Problemstellung gesucht. Es wird zum ersten Mal bei einer Schule in Salzburg das System einer kontrollierten Fensterspaltlüftung umgesetzt. Bei letztgenanntem System wird die Offenstellung von einem Teil der Fenster mit Elektromotoren auf der Basis von laufenden CO₂ Messungen geregelt. Das System wurde bereits durch die BIG an über zwanzig Standorten erfolgreich umgesetzt. Als Heizsystem für den Neubau wurde der Einbau einer Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Niedertemperatur-Konvektoren gewählt. Die Steuerung von Fensterlüftung, Heizung und Braundrauchentlüftung unterliegen einer integralen Planung und werden im Verbund geregelt.





Projekt:

02 Schulen/Bildungseinricht

0217 GTS Nonntal (Ganztagesesschule+Turnsäle) „GTN“

Gesamtprojektkosten:
ca. € 22 Mio. haushaltswirksam

Abbruch und Neubau

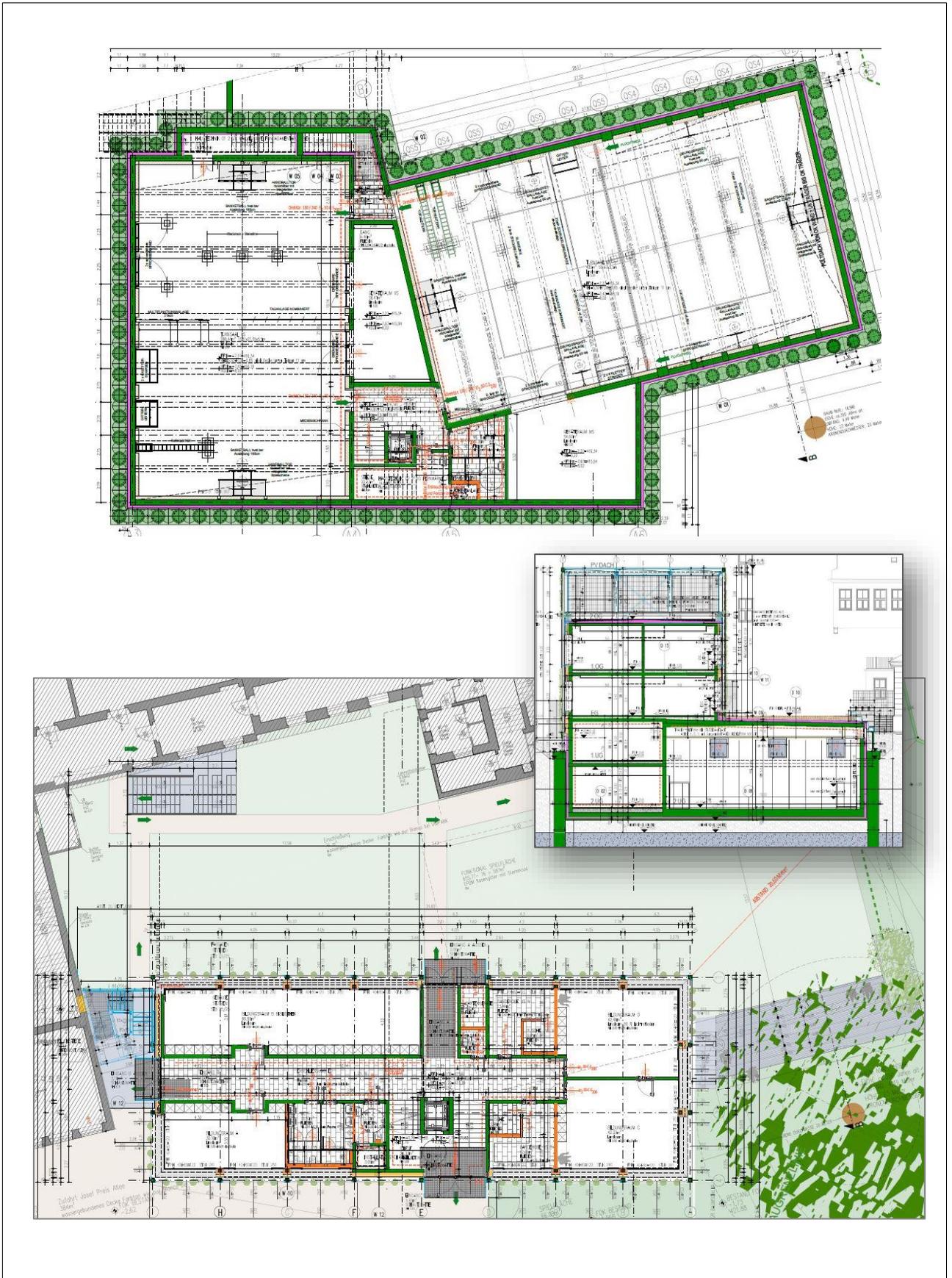
Projektbeschreibung:

Innerhalb des Projektes wird das bestehende Turnsaal-Gebäude abgerissen und durch ein Neues ersetzt. Hier finden die zwei neuen Turnhallen mit großzügigen Nebenräumen, inklusive des zweigeschossigen GTS-Gebäudes ihren neuen Platz.

2023 fanden insgesamt 10 intensive Fachgespräche mit der Behörde und der SVK statt. Die aktuelle Planung beinhaltet folgende Punkte, die von der Baubehörde gefordert werden: zweiter Fluchtweg inklusive einer Brandwand zur Mittelschule, Ausführung der Fassade aus nicht brennbarem Eternit bzw. Swisspearl Fassadenplatten und Ausführung der inneren und äußeren Tragstruktur aus Stahlbeton, da an dieser auch die gebäudehohe Fassadenbegrünung befestigt ist. Das Projekt wird mit einer Klimaaktiv-Zertifizierung mit mindestens dem Qualitätssiegel Silber geplant. Weiter wurde der Forderung der SVK, graue Zellen anstelle von schwarzen Zellen zu finden und eine möglichst matte Erscheinung des PV-Daches anzustreben entsprochen: Nach längerer Suche konnte ein Produkt gefunden werden das die Ansprüche voll umfänglich erfüllt: Die 396 m² große PV ANLAGE wird mit SUNOVATION eFORM unichrome stone EARTH PV Modulen mit 160 Wp/m² Leistung umgesetzt. Auf der ganzen Fläche ist das PV Dach betretbar da es rundum aufgelagert ist. Die Anlagenleistung beträgt 58,6 kWp. Die Solarzellen und die silberfarbenen Verbindungen zwischen den Solarzellen (Busbars) sind für den Betrachter nicht sichtbar. Somit tritt die stromerzeugende Eigenschaft der Bauelemente komplett in den Hintergrund. Sichtbar bleibt lediglich eine hochwertige Fläche aus farbigem Architekturglas. Die Glas-Glas-Module von SUNOVATION werden mit einer matten Oberfläche ausgeführt. Es werden bei der Modulkonfiguration im Glasaufbau entweder satinierte Gläser oder spezielle Strukturgläser als Deckglas vorgesehen. Unerwünschte Reflexionen können dadurch verhindert werden. Bei Modulen der Produktlinien eFORM unichrome werden edel anmutende matte Oberflächen hergestellt. Hierdurch können Oberflächenwirkungen erzeugt werden, die sich ideal in die Gebäudehülle integrieren und stumpf anmutende Oberflächen wie Beton optimal ergänzen.

Des weiteren konnte auch eine innovative Lösung für den Blitzschutz gefunden werden. Aufgrund der Metallkonstruktion und des umlaufenden Stahlbetonrahmens des mit PV-Modulen gedeckten Daches sind nun keine Fangstangen für den Blitzschutz erforderlich.

Die Planung (Vorentwurfs-/ Entwurf-, Polier- und Detailplanung) werden von der MA6/01 Hochbau D2 durchgeführt.





Projekt: 03 Kindergärten und Horte**0361 Kindergarten Berchtesgadener Str.**

Gesamtprojektkosten:
ca. € 6,2 Mio. haushaltswirksam

Neubau (Kauf)

Projektbeschreibung:

Auf dem Areal Berchtesgadner Straße / Dossenweg soll ein Kindergarten errichtet werden. Dieser soll von der Heimat Österreich (gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.h) erbaut und nach Fertigstellung an die Stadt Salzburg Immobilien GmbH (SIG) verkauft werden. Betrieben soll der Kindergarten von der MA 2/02 Schulen und den Kinderbetreuungseinrichtungen werden. Der Baubescheid des Kindergartens liegt vor, sowie auch das Ausschreibungsergebnis der Baumaßnahmen. Auf Basis des Ausschreibungsergebnisses finden mit der Heimat Österreich die Verhandlungen statt, um in weiterer Folge die Umsetzung des Projektes auf Basis eines Fixpreisangebotes von den politischen Gremien genehmigen zu lassen. Die Übergabe des Kindergartens von der Heimat Österreich an die SIG ist für die 2. Jahreshälfte 2026 geplant.



Projekt: 04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten

0403 American Football Center (Ducks)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 1,64 Mio. haushaltswirksam

Neubau

Projektbeschreibung:

Hinter diesem Begriff verbirgt sich die Schaffung einer Sportanlage, die in ihrer gesamten Konzeption auf die speziellen Bedürfnisse des Sports American Football ausgerichtet ist.

Das American Football Spielfeld wird als Kunstrasenanlage mit Be- und Entwässerungsanlage samt Aufwärmrasen ausgeführt. Ergänzt wird der zentrale Sportbereich durch eine moderne LED-Flutlichtanlage, eine zweiteilige Tribünenanlage, zwei American Football Toren und Football-spezifischen Ballfangnetzen. Die Gestaltung der Außenanlagen beinhaltet 166 Fahrradabstellplätze auf dem Gelände des AFZS sowie 41 Fahrradabstellplätze entlang des Salzachtreppelweges. Darüber hinaus werden fünf Pkw Stellplätze, drei barrierefreie Stellplätze, Stellplätze für Einsatzfahrzeuge und TV-Ü-Wägen und sechs Motorradabstellplätze errichtet. Soweit wie möglich werden die Stellplätze als Schotterrasen ausgeführt. Die Zufahrt zum Stadion, die frei zugänglichen Bereiche und die Besucher:innen-Zugangswege auf die Tribüne sollen asphaltiert werden. Im Zuge der Errichtung ist die Sportanlage noch um ein 3x3 Basketball-Spielfeld erweitert worden.

Abgerundet wird das Projekt mit der Errichtung einer Tribünenanlage für ca. 920 Besucher:innen, welche in Form eines Superädifikats von der „AFS American Footballzentrum Salzburg GmbH“ für die Zwecke des Vereins Salzburg Ducks errichtet und finanziert wird. Darin integriert werden Umkleiden und Sanitärräume, Indoor- und Outdoor Trainingsmöglichkeiten, Büros, Meetingräume, ein Fanshop sowie ein vereinseigenes Buffet (kein Gewerbe) bestehend aus Küche und Vereinsheim.





Projekt: 04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten

0414 Eisarena.

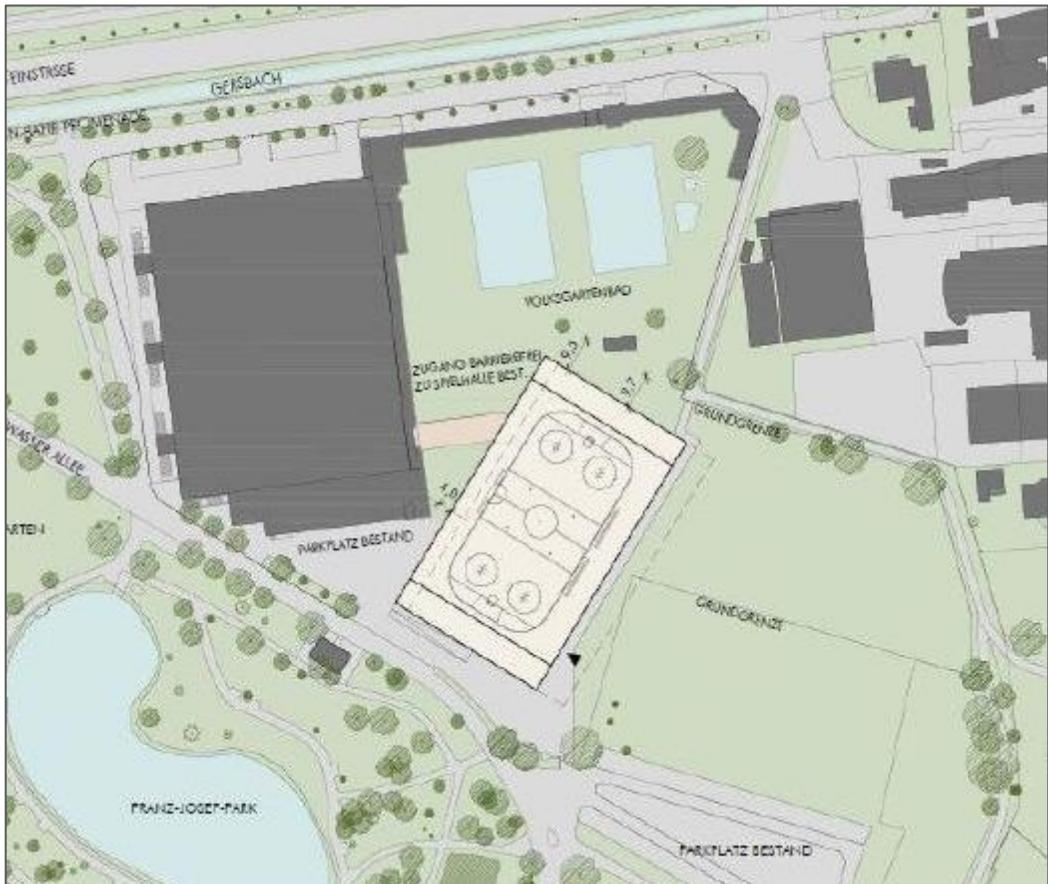
Gesamtprojektkosten:
ca. € 25 Mio. haushaltswirksam

Sanierung / Neubau

Projektbeschreibung:

Die Eisarena im Salzburger Volksgarten besteht aus einer Haupthalle, der überdachten Freifläche sowie der mobilen dritten Eisfläche, dem „Eiszauber“. Insbesondere die Freilauffläche ist baulich am Ende ihrer Lebensdauer. Die Traglast des Daches der Freifläche entspricht nicht der vorgeschriebenen Norm, bei geringer Schneelast muss die Fläche gesperrt und das Dach geräumt werden. Durch die Konstruktion kommt es zu abtropfendem Kondenswasser auf die Eisfläche. Die OSB-Platten sind nicht für die Nutzung als Dachuntersicht bzw. als Dachkonstruktion geeignet. Durch die ständige Feuchtigkeit quellen die Platten auf und verlieren ihre Rest-Tragfähigkeit. Die Betonplatte unterhalb der Eisfläche weist Risse auf, der Beton bröselt an verschiedenen Stellen. Die Kälteleitungen sind stark korrodiert, teilweise undicht und haben somit erhöhten Wartungs- und Reparaturbedarf. Die bestehende Containeranlage für Garderoben und Sanitär ist zu klein und genügt nicht mehr den Anforderungen. Aufgrund des erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs wurde eine Studie zur Umsetzbarkeit und groben Kostenermittlung für einen Neubau am Standort beauftragt. Anstelle der bestehenden überdachten Freifläche soll daher eine Trainingshalle mit ganzjähriger Nutzung entstehen, um die steigende Nachfrage nach Eiszeiten für Sport und Freizeit, sowie Lager- und Büromöglichkeiten für die Vereinstätigkeiten bedienen zu können. Während der Bauphase ist eine Übergangsmöglichkeit (Nutzung des vorhandenen Materials des „Eiszaubers“ mit z.B. einer Traglufthallenüberdachung) zur Nutzung (Oktober bis März) notwendig. Im Zuge des Projektes wurde geprüft, ob nach Errichtung der Trainingshalle noch ausreichend Platz für einen Neubau der Haupthalle verfügbar ist. Das Ergebnis dieser Studie wurde dem Gemeinderat als Grundsatz-Amtsbericht zur Beschlussfassung vorgelegt, die Empfehlung der MA 7 und SIG sah einen Neubau der Trainingshalle und eine Planung der Gesamtanlage für einen späteren Neubau der Haupthalle vor. Der AB 07/01/39874/2023/001 (07.06.2024) wurde im Gemeinderat nicht beschlossen, mittels Zusatzanträgen wurden weitere Erhebungen gefordert. Ein Termin mit der MA 5 Stadtplanung ergab, dass keine Beplanung des gesamten Areals mit Neubau der Trainingshalle und Neubau der Haupthalle umzusetzen ist. Nach diesem Termin bei der Raumplanung und Baubehörde wurde in Abstimmung mit der MA 7/01 entschieden, die im ersten Amtsbericht von dem Fachämtern empfohlene „Variante 3“ (Neubau einer Trainingshalle, Errichtung und anschließender Abbruch einer temporären Ausweichfläche sowie Planung eines Gesamtkonzeptes inkl. Haupthalle.) nicht weiter zu verfolgen.

Geplant und gebaut werden soll, in Hinblick auf den baulichen Zustand der überdachten Freilauffläche und die Dringlichkeit der Maßnahme, „Variante 2“ (Neubau einer Trainingshalle, Errichtung und anschließender Abbruch einer temporären Ausweichfläche, jedoch ohne Planung eines Gesamtkonzeptes für eine neue Haupthalle).



Projekt: 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe

0510 Sound of Musik (SOM) Museum

Gesamtprojektkosten:
ca. € 3 Mio. haushaltswirksam (Land 50%/SIG 50%)

Sanierung und Adaptierung

Projektbeschreibung:

Im Schloss Hellbrunn sollen künftig Ausstellungsflächen für Sound of Music untergebracht werden. Die Ausstellungsinstitution ist unter anderem eine Ergänzung zum schon im Schlosspark Hellbrunn vorhandenen Pavillon (Gazebo) aus dem Film „Sound of Music“. Um dieses Projekt zu verwirklichen, ist eine Generalsanierung und Adaptierung der denkmalgeschützten Gebäude notwendig. Betreiber der Einrichtung soll die Salzburg Museum GmbH sein.

Die Genehmigung zum Start des Projektes, konnte im Gemeinderat erzielt werden. Im 4. Quartal 2023 wurde mit der Ausschreibung des Generalplaners begonnen, die Ausschreibungen der restlichen Projektteammitglieder ist für Anfang 2024 vorgesehen. Die Übergabe an das Salzburg Museum ist nach derzeitigem Stand in der 1. Jahreshälfte 2026 geplant.



Projekt: 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe

0535 Kommunalfriedhof - Aussegnungshalle

Gesamtprojektkosten:
ca. € 2,36 Mio. haushaltswirksam

Sanierung und Adaptierung

Projektbeschreibung:

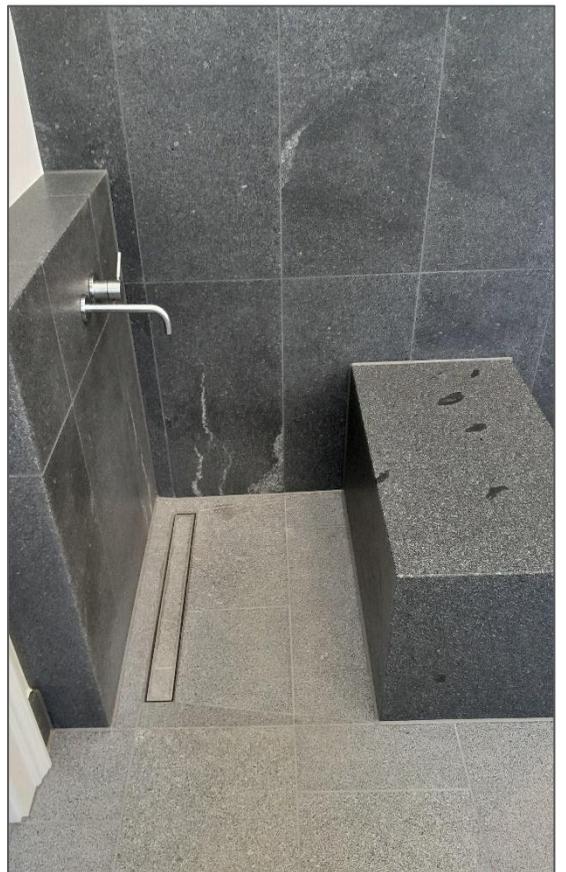
Die Aussegnungshalle am Kommunalfriedhof wurde 1914 nach den Plänen des Architekten Eduard Wiedemann eröffnet und ist somit bereits 110 Jahre alt. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude besteht aus der zentralen Verabschiedungshalle und einem nördlichen- und südlichen Gebäudeflügel.

Die 1. Bauetappe: die Sanierung und Adaptierung des aufgrund baulicher und techn. Mängel zuletzt ungenutzten Südflügels wurde 2022-2023 umgesetzt.

Die geforderten, nutzungstechnischen Änderungen umfassten im Wesentlichen folgende Baumaßnahmen:

- den Einbau von modernen Kühlzellen und einer Kühlkammer, die im Falle eines Blackouts mit Notstrom versorgt werden kann
- die Gestaltung eines Leichenwaschraums, der auch die Anforderungen eines rituellen muslimischen Waschraums erfüllt
- die Schaffung eines ansprechenden Vorraums für Angehörige
- das Herstellen einer großzügigen Außenrampe für Sargwagen samt Neugestaltung des Vorplatzes
- die Erneuerung der kompletten Haustechnik
- die Herstellung des Hauskanals

Die Durchführung der 2. Bauetappe – die Sanierung und Adaptierung der Verabschiedungshalle und Nordflügel inkl. öffentliches WC – erfolgt 2024-2025.



Projekt: 09 Öffentliche WC-Anlagen

0941 WC-Anlage Itzling (Kinderspielplatz)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 115.000 netto

Neubau

Projektbeschreibung:

Die WC-Anlage ist im öffentlich zugänglichen Bereich mit einem behindertengerechten WC, einem Urinal, einem Waschbecken und einem Wickeltisch ausgestattet und elektrisch beheizt. Die Eingangstüre ist mit einem barrierefreien Türschließer und einer Schließanlage mit Zeitschaltung ausgestattet. Zur Sicherheit wurde ein Notrufsystem installiert. Vom WC aus wird ein kleiner Technik- und Lagerraum für den Betrieb der Anlage erschlossen.

Die Baukonstruktion besteht in den wesentlichen Teilen aus einer Bodenplatte aus Stahlbeton mit gedämmter Frostschräge, Innenwänden aus verputztem Mauerwerk und Außenwänden aus Mauerwerk mit außenliegendem Wärmedämmverbundsystem. Boden und Innenwände wurden verflieset. Die Deckenplatte aus Stahlbeton ist mit einer Gefälledämmung versehen und die Dachentwässerung erfolgt mit Versickerung auf Eigengrund (Baufertigstellung Herbst 2023).

(Planung, Ausschreibung und Projektleitung erfolgte durch die MA 6/01-D3)



Projekt:

11 Brunnen

1159-1161 Trinkwasserbrunnen am Gaisberg

Gesamtprojektkosten:
ca. € 100.000 haushaltswirksam

Neubau

Projektbeschreibung:

Im Zuge der Neuerrichtung einer Trinkwasserleitung von Elsbethen bis zur Gaisbergspitze durch die Wassergenossenschaft, bei der die Stadtgemeinde Salzburg beteiligt ist, wurden drei neue Trinkwasserentnahmestellen bzw. Trinkwasserbrunnen errichtet. Brunnen_1 wurde im Bereich des Spielplatzes nahe der Zistelalm, Brunnen_2 auf halber Höhe zwischen Gaisbergspitze und Zistelalm entlang des Aufstieges errichtet. Brunnen_3 wurde auf der Gaisbergspitze im unmittelbaren Nahbereich der Straße gebaut. Die Instandhaltung der Trinkwasserbrunnen der Stadt Salzburg erfolgt durch die MA 6/01 Hochbau-D3

Bauherr: Stadtgemeinde Salzburg
Projektleitung/ext. Planer: DI Anselmi Ziviltechniker GmbH
Örtliche Bauaufsicht: MA 6/01 – Hochbau



Projekt: 12 Wehranlagen-Mönchsberg

1202 Wehrmauer Augustinergasse (Mülln-West)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,9 Mio. haushaltswirksam

Mauersanierung

Projektbeschreibung:

Für die oberflächige Mauersanierung muss die gesamte Mauer vorab gereinigt, sowie lose Mauerteile und Bewuchs entfernt werden. Dann müssen die Fehlstellen mit Mauerblöcken und Zwickelsteinen ausgebessert und vermörtelt werden.

Entlang der Mauerbasis am Übergang zum Fels (Konglomerat) sind Erosionsnischen im Fels, welche die darüberliegende Wehrmauer untergraben. Diese Felsnischen müssen mit entsprechendem Mörtel und Konglomeratsteinen ausgemauert werden. In allen Mauerabschnitten müssen Teilbereiche abgetragen und neu aufgemauert werden. Das abgetragene Sichtmauerwerk wird nummeriert, in Lage und Position dokumentiert und so gleich mit dem Bestand wieder aufgemauert. Fehlende Steine und Blöcke werden mit neuem Material gleich dem Bestand ergänzt (Bauende ca. Herbst 2024).



Projekt: 16 Wohn- und Geschäftsgebäude (Kgl)

1632 Lehener Wohnblock

Gesamtprojektkosten:
ca. € 10,8 Mio. haushaltswirksam

Sanierung, Adaptierung und Dachgeschoßausbau

Projektbeschreibung:

Die Umsetzung des umfassenden Sanierungsprojektes „Lehener Wohnblock“ (Dachgeschoßausbau für 28 Wohnungen, sowie Dachsanierung, Brandschutz des Stiegenhauses Liliengasse 1-7 und Nelkenstr. 22, sowie die Neugestaltung der Außenanlagen) ist im Senat am 05.06.2023 und im Gemeinderat am 05.07.2023 beschlossen worden (Zahl 06/01/12543/2023/005). Die damaligen Errichtungskosten wurden von der KgL mit ca. € 8,4 Mio. geschätzt. Baustart sollte im September 2023 sein. Das Ausschreibungsergebnis über VEMAP durch die KgL, brachte nur 1 Angebot hervor. Die Errichtungskosten betragen ca. € 9,7 Mio. Daraufhin ist im Kollegium vereinbart worden, die Ausschreibung neu zu veröffentlichen. Die nunmehrigen Errichtungskosten, mit 4 Angeboten, betragen gesamthaft ca. € 10,8 Mio., somit ergibt sich zum Budget eine Differenz von ca. € - 2,4 Mio. (Stand 12/23).

Positiv zu bemerken ist, dass im Zuge des Ansuchens der Wohnbauförderung (WBF) ein nicht rückzahlbarer Zuschuss vom Land, von ca. € 2,4 Mio. durch die Stadt lukriert werden konnte.

Die jetzigen Errichtungskosten beinhalten die Hauptgewerke (beispielhaft für die Baumeister-, Zimmerer-, Dachdecker-, Trockenbau-, Elektro-, Brandschutzarbeiten etc.), zusätzlich die Steigleitungssanierungen der geplanten 28 Dachgeschosswohnungen zwischen Dachgeschoss und 2. OG. Dies resultiert aus den weiteren haustechnischen Planungen im Bereich der bestandsfreien „alten“ Dachgeschosswohnungen. Die jetzigen Steigleitungen im Mauerwerk (je 1 Leitung für 2 Wohnungen) sind nach heutigem Stand zu klein dimensioniert, ca. 80 Jahre alt und ohne einen eigenen Lüftungsstrang durchgeführt worden.

Die Projektabwicklung der geplanten Baumaßnahmen, soll durch die KgL erfolgen.





IMPRESSUM:

Medieninhaber und Herausgeber
STADT:SALZBURG
MA 06/01 Hochbau
Hubert-Sattlergasse 7
5020 Salzburg
TEL +43 (0) 662/8072-2330

E-Mail: Hochbau@stadt-salzburg.at
www.stadt-salzburg.at

Für den Inhalt verantwortlich:
Dipl.-Ing. Univ. Tobias Fusban

Redaktion/Text: AL, DL1-D7
Fotos/Layout: Peter Russmann