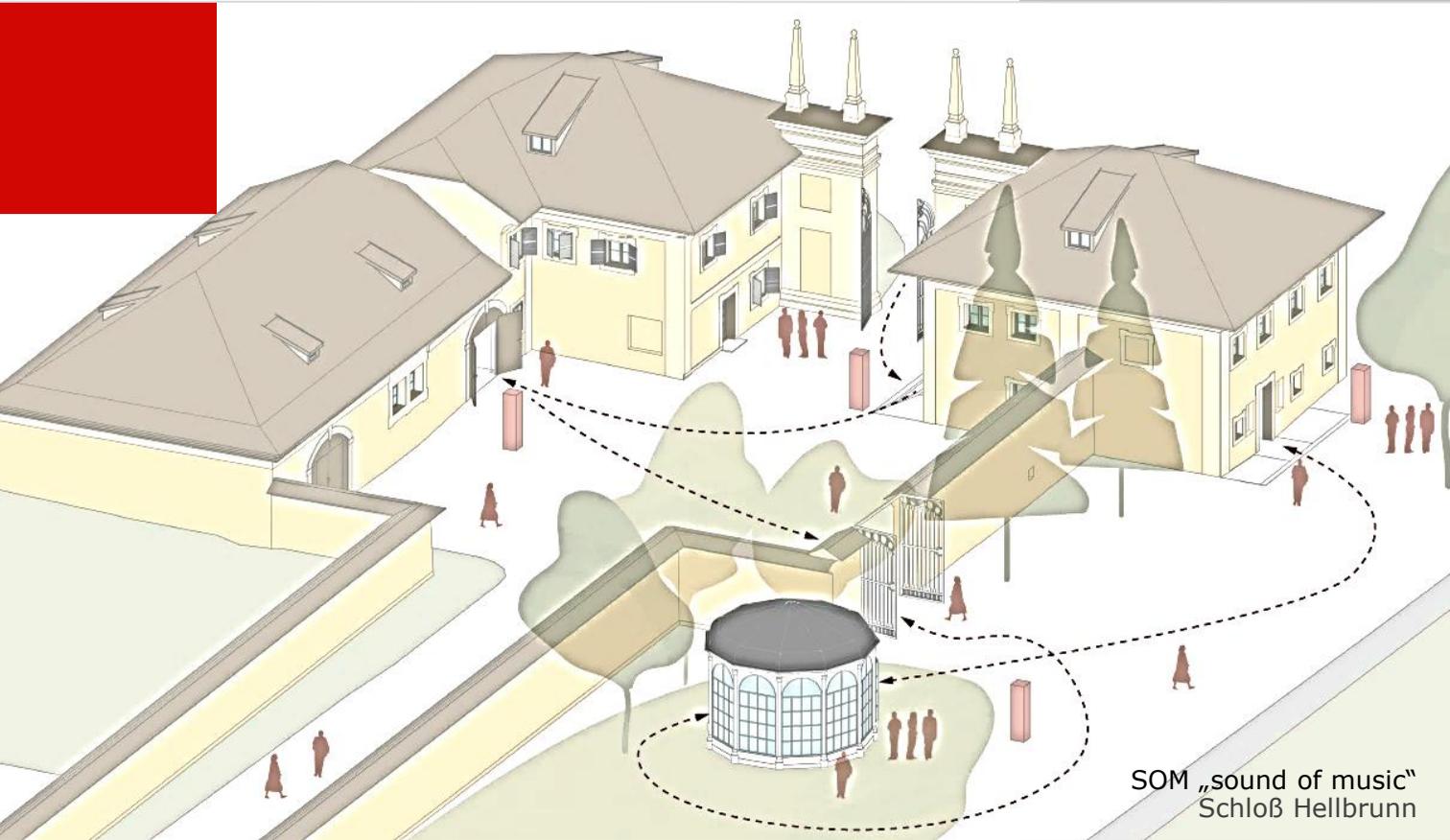




MA 6/01 Hochbau



SOM „sound of music“
Schloß Hellbrunn

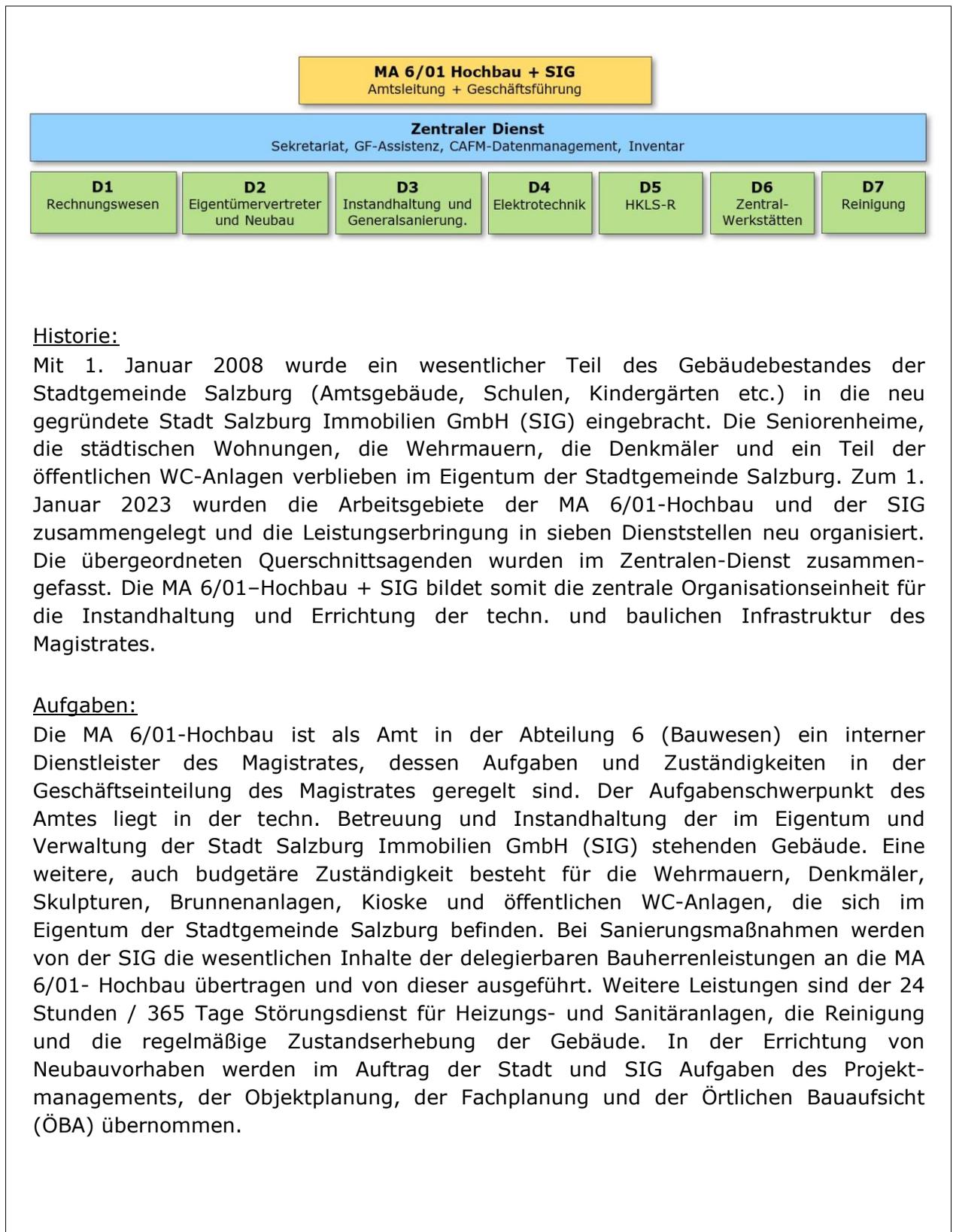
Jahresbericht 2024



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	31
06 Vereinsheime und Jugendzentren	35
07 Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren	x
08 Kioske	x
09 Öffentliche WC-Anlagen	x
10 Diverse Liegenschaften	x
11 Brunnen	x
12/13 Wehranlagen	36
14 Bunker/Stollen	x
15 Wohn- und Geschäftsgebäude	x
19 Nette Toiletten „NT“ (externe WC-Anlagen)	38
20 Denkmäler	x
10. Impressum	39

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

Im Zuge der Gemeinderatswahlen und der Wahl des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Salzburg wurde Mitte des Jahres 2024 der Gemeinderat neu besetzt, die Aufgaben der Ressorts neu definiert und einer neuen Führung zugeteilt. Mein Dank gilt den innovativen Impulsen der Ressortleitung und der stets konstruktiven und tatkräftigen Unterstützung des Amtes in der Erledigung der vielfältigen Aufgaben.

Das IKS (Interne Kontrollsystem) wurde abschließend auf alle Prozesse und Dienststellen von SIG u. MA 6/01 Hochbau ausgerollt, mit der Magistratsdirektion abgestimmt und stellt die Belastbarkeit der internen Abläufe sicher. Eine regelmäßige Evaluierung dient der Einhaltung der Vorgaben und einer Überprüfung der Wirksamkeit und Anwendungstauglichkeit und entspricht den Empfehlungen des Rechnungshofes.

Dem Arbeitsprogramm der neuen Stadtregierung folgend, hat sich das Thema Wohnen und damit die Schnittstelle zur KgL als ein neuer Arbeitsschwerpunkt entwickelt. Neben der Betreuung von Investitionen der Stadt in die Sanierung des Wohnungsbestandes, wird das Berichtswesen professionalisiert und das historisch gewachsene Vertragswesen überarbeitet und mit dem Ziel klarer Zuständigkeiten bereinigt.

Ebenfalls als Folge des historisch gewachsenen Immobilienportfolios der Stadtgemeinde und der SIG, sowie auf Basis des komplexen Vertragswerkes zwischen Stadtgemeinde und Gesellschaft bzw. zwischen SIG und Hochbau auf Grundlage des Betreuungsvertrages, sowie zwischen Stadtgemeinde und Nutzern, sind erneut Diskussionen über die Zuständigkeit für die Instandhaltung von mehreren Liegenschaften entstanden. Allgemein besteht auch hier der Wunsch diese fachlich professionell zu organisieren. In einem offenen Prozess sind die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, sowie effektive Strukturen zu definieren und mit den erforderlichen Ressourcen zu deren Umsetzung auszustatten.

Die weltweiten politischen und wirtschaftlichen Verwerfungen der vergangenen Jahre haben auch das Geschäftsjahr 2024 geprägt. Zunehmend stabile Preise auf hohem Niveau wurden begleitet durch einen anhaltenden Mangel an Fachkräften und einem Anstieg der Insolvenzen.

Die Anpassungen des Immobilienportfolios der SIG und der Stadtgemeinde an die Herausforderungen von Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Inklusion sind zentrale Zukunftsaufgaben der Immobilienstrategie und bestimmen die Bauaufgaben maßgeblich. Ziel ist es den Werterhalt der Immobilien zu sichern und Kosten in der Betriebsführung zu minimieren. Die Leitlinien der EU, sowie die nationalen Gesetze, Normen und Verordnungen geben hierbei eine klare Richtung vor, die bei der Planung von Neubauten und der Sanierung des Bestandes verbindlich einzuhalten sind.

Aufrichtiger Dank gilt der fairen Kommunikation mit den Eigentümerversprechern, den Dienststellen des Magistrates, den politischen Entscheidungsträger*innen und allen Geschäftspartner*innen für die erfolgreiche Kooperation. Besonderer Dank gilt der professionellen und engagierten Arbeit der mehr als 280 Kolleginnen und Kollegen in der Umsetzung der Projekte und der immer wertschätzenden Zusammenarbeit.

Herzlich Ihr
Dipl.-Ing. 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: 8

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.

2024 wurden in der Dienststelle D3 neben den laufenden Instandhaltungsmaßnahmen zahlreiche Projekte mit unterschiedlicher Größe und Planungen umgesetzt.

Beispielhaft: Fassaden- und Dachsanierung Imhofstöckl, Sanitätsan. MS Taxham , Dachsan. ARGE Kultur, San. Sprungturm und Außenanlagen Leopoldskronerbad, Fenstersan. AG Schwarzstr. 44, Sanierung Wehrmauer Mülln Ost und Augustinergasse, Sanitätsan. Kieselgebäude, Sanitär- und Parkplatzsanierung. Schloss Hellbrunn.

Planung: Zubau KBBE Lieferung I, Neubau KBBE Aignerstr., Erweiterung FFW Lieferung 1, San. Philharmonie, GTS-Ausbau VS Lieferung I

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 34 Pflichtschulen wurden täglich von insgesamt 135 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 15 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 €241.209,09. 6 Hausmeister betreuten 10 Objekte (Schließdienste, Winterdienst, Reparaturen, Reinigung). Zusätzlich waren diese an den Wochenenden auch mit der Entleerung der WC-Münzautomaten betraut.

Dienststellenleitung: Fr. Berghammer Gisela

Anzahl der Mitarbeiter: 215

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

Projektübersicht (Beispielhafter Auszug)

- 01 Amtsgebäude und Feuerwehren
 - 0101 Panoramamuseum (PAM)
 - 0113 Auerspergstraße 7 (Fenstertausch)
 - 0117 Kieselgebäude (Sanitär-sanierung)
 - 0126 Imhofstöckl (Sanierung)
 - 0131 Stadtgärtnerei Lagerhalle (Neubau)
 - 0147 Feuerwache Lieferung (Aufstockung)
- 02 Schulen/Bildungseinrichtungen
 - 0203 MS Taxham (Sanitär-sanierung)
 - 0208 VS Lehen I+II und KGHO Lehen
 - 0211 VS Lieferung GTS (Erweiterung)
 - 0217 GTS Nonntal (Neubau)
 - 0239 GTS Parsch (Neubau)
- 03 Kindergärten und Horte
 - 0361 KG Berchtesgadener Str. (Neubau)
- 04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten
 - 0414 Eisarena Halle (Neubau)
 - 0416 Freibad Leopoldskron Sprungturm (Sanierung)
- 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe
 - 0510 Sound of Musik Museum (SOM)
 - 0510 Schloss Hellbrunn (Sanitär-/Parkplatzsanierung)
 - 0546 Philharmonie (Umbau)
- 06 Vereinsheime und Jugendzentren
 - 0602 ARGE Kultur Nonntal (Dachsanierung)
- 07 Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren
- 08 Kioske
- 09 Öffentliche WC Anlagen
- 10 Diverse Liegenschaften
- 11 Brunnen
- 12 Wehranlagen-Mönchsberg
 - 1201 WM-Mülln Ost (Sanierung)
 - 1202 WM-Augustinergasse (Sanierung)
- 13 Wehranlagen-Kapuzinerberg
- 15 Wohn- und Geschäftsgebäude
- 19 Nette Toilette
 - „Bericht“
- 30 Denkmäler

Projekt:

01 Amtsgebäude

0101 Panorama Museum „PAM“

Gesamtprojektkosten: (TP1=PAM / TP2=WC-BH)
ca. € 6,3 Mio. haushaltswirksam (davon Anteil 2,75 Mio Land bei TP1)

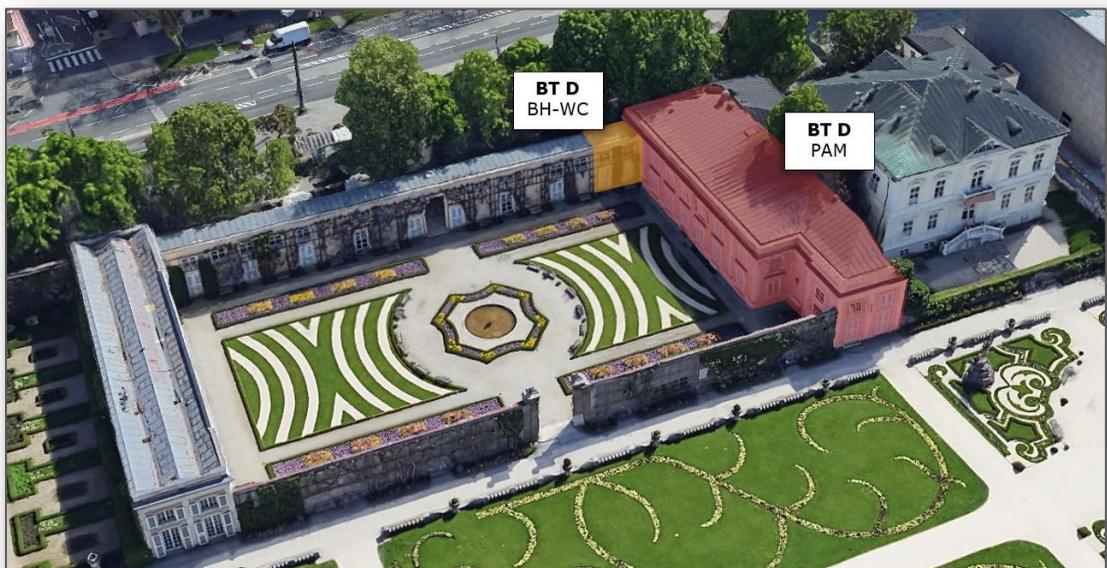
Sanierung und Neugestaltung des Barockmuseums beim Schloß Mirabell

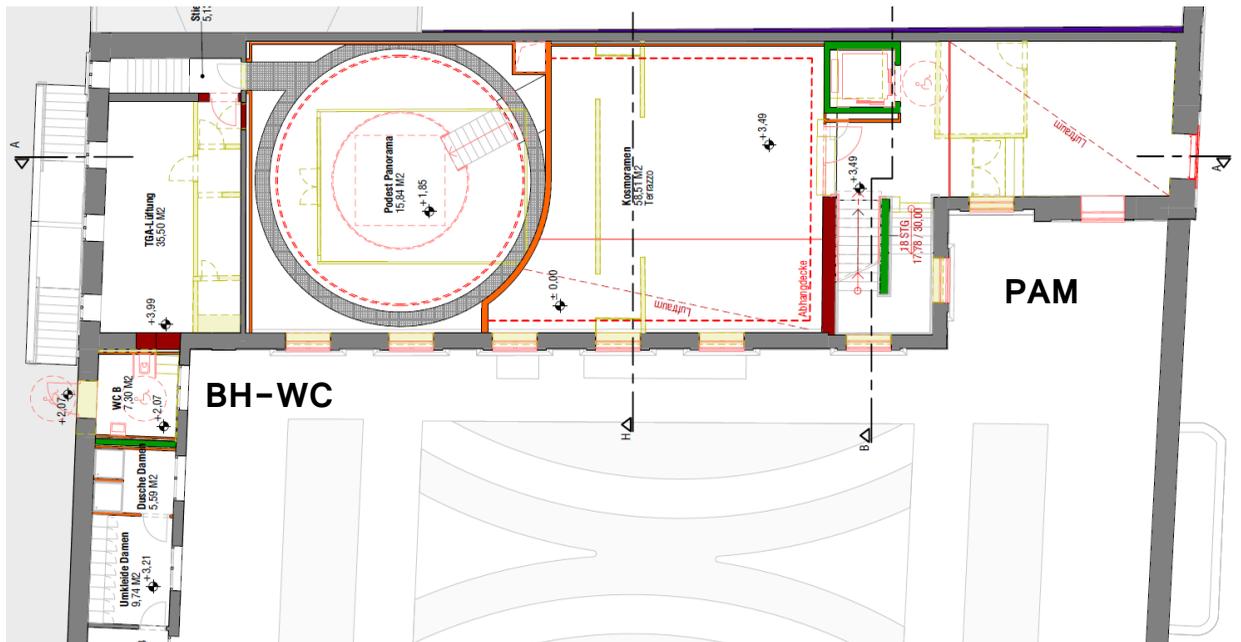
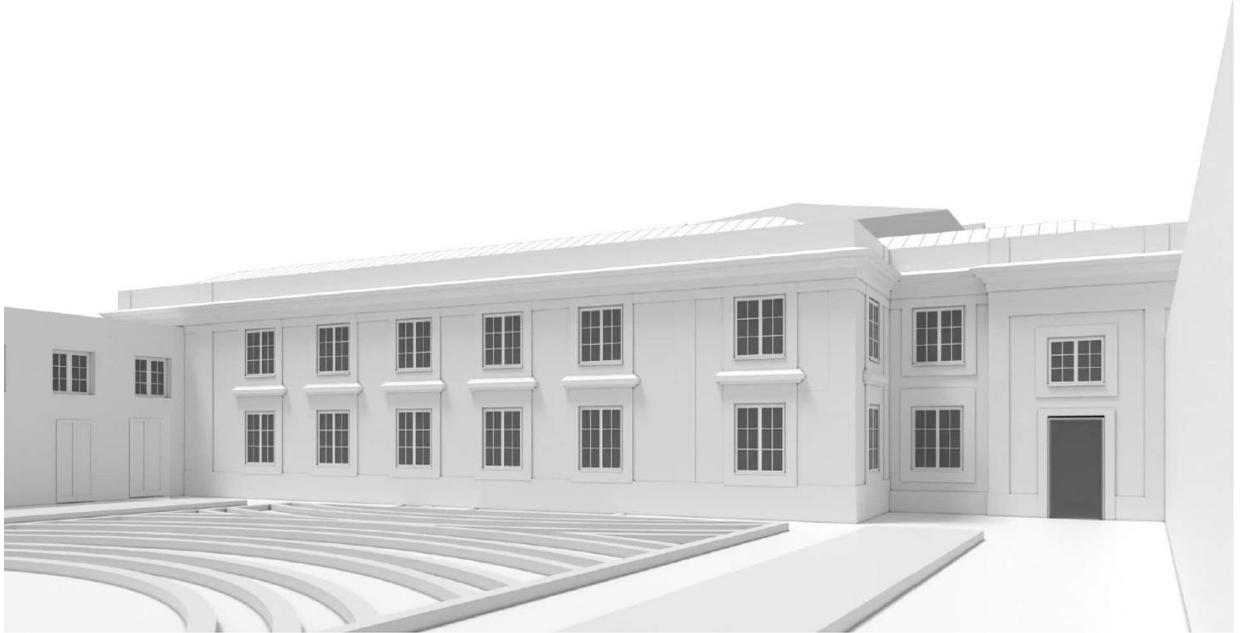
Projektbeschreibung:

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. Die Planungen wurden weitergeführt, sodass die behördlichen Einreichungen abgegeben und die Bescheide erteilt werden konnten. Das Vergabeverfahren zur Findung des Generalunternehmers für die Baumaßnahmen wurde durchgeführt und der Zuschlag an den Generalunternehmer erteilt. Baubeginn September 2024. Die Übergabe an das Salzburg Museum ist nach derzeitigem Stand in der 2.Jahreshälfte 2025 geplant.

Zusätzlich wird als 2.Teil des Projektes (TP2), im Bereich des Mirabellplatzes gemäß dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz ein erforderliches barrierefreies WC (von der SIG), in den Räumlichkeiten des Stadtgartenamtes errichtet.





Projekt:

01 Amtsgebäude

0113 Auerspergstraße 7

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,25 Mio. haushaltswirksam

Fenstertausch

Projektbeschreibung:

Die Fenster des Neubaus wurden erneuert. Es handelt sich dabei um 68 Fenster, die im Bestand als Schwing-Fenster mit einer durchgängigen Scheibe ausgeführt waren. Die neuen Holz-Alu-Fenster bestehen aus einem schmalen Drehflügel und einer Fixverglasung. Die außenliegenden Fensterbänke des Erdgeschosses, des ersten und zweiten Geschosses wurden erneuert und baugleich als spenglermäßig gefertigte Sohlbleche ausgeführt, gebrochenes weiß, farblich dem Bestand angepasst. Die Fenster des dritten Obergeschosses sind direkt mit dem Gesimseblech verbunden. Dieses wurde erhalten, am Anschluss zu den neuen Fenstern aufgekantet und die entstandene Fuge mit einem Abdeckblech, ebenfalls in gebrochenem weiß, verkleidet. Die außenliegenden Jalousien wurden gänzlich erneuert. An Fenstern, an denen sich keine Jalousien befanden, wurden diese ergänzt. Unter den Fenstern im 2. OG waren an der Fassade Felder mit Wellblech verkleidet. Diese Bleche wurden entfernt, die Felder mit Mineralwolle gedämmt und mit Alucobond in gebrochenem weiß neu verkleidet. Die Fassade selbst wurde von Efeu befreit und neu gestrichen. Im Innenbereich wurde an die Fensterstöcke gearbeitet und instandgesetzt.



Projekt:

01 Amtsgebäude

0117 Kieselgebäude

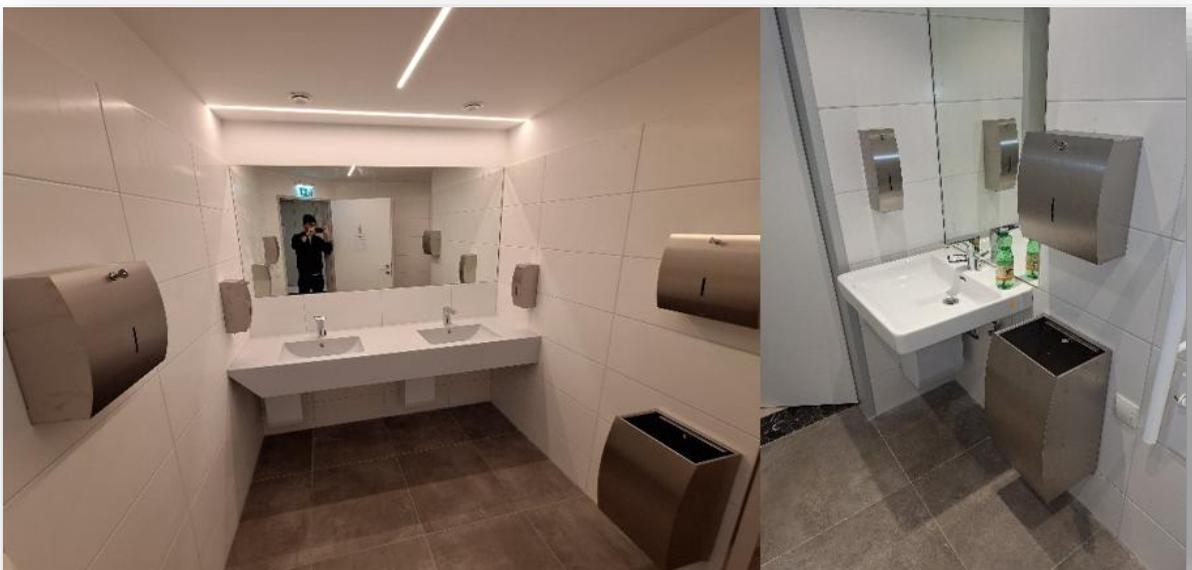
Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,38 Mio. haushaltswirksam

Sanitäransanierung

Projektbeschreibung:

Das 3. und 4. Obergeschoss des Kieselgebäudes in der St.-Julien-Straße 20 befindet sich im Eigentum der Stadt Salzburg Immobilien GmbH. Zusätzlich hat die Stadt das 6. und 7. Obergeschoss von der Firma BFM Bodner angemietet. Aufgrund der in die Jahre gekommenen WC-Anlagen sowie der angrenzenden Nebenräume wie Duschen und Lagerräumen wurde im Jahr 2023 beschlossen, die vier WC-Anlagen im 3. und 4. Obergeschoss zu sanieren. Nach der Ausschreibung über V-map im September 2024 ging die Firma Hartl Bau als Bestbieter für den GU-Auftrag hervor. Die Sanierung wurde in zwei Bauabschnitte unterteilt, um den Betrieb für Kunden und Mitarbeiter weiterhin zu gewährleisten. In jedem Bauabschnitt wurde eine WC-Anlage pro Stockwerk erneuert. Der erste Sanierungsabschnitt begann im Oktober 2024 mit der größeren barrierefreien WC-Anlage im 4. Obergeschoss (Soziales-Amtsleitung) und der kleineren Anlage im 3. Obergeschoss (Kinder- und Jugendhilfe). Dieser Abschnitt wurde Mitte Dezember 2024 abgeschlossen.

Ab Anfang Jänner 2025 begann der zweite Bauabschnitt, der die große barrierefreie WC-Anlage im 3. Obergeschoss (Sozialamt) sowie die kleinere Anlage im 4. Obergeschoss (Einwohner- und Standesamt) umfasst. Diese Arbeiten werden voraussichtlich Ende März 2025 abgeschlossen sein.



Projekt:

01 Amtsgebäude

0126 Imhofstöckl

Gesamtprojektkosten:
ca. € 1,65 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 zweigesch. Bau - dem Imhof - und Hofbinderstöckl auch das Zeugwartstöckl, das sich als turmartiger Bau am äußeren 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 substanziell verbessert bzw. verstärkt und die Büroräume des Sportbüros der Abteilung 2 Kultur generalsaniert. Bauzeit ca. 25 Monate (März 2023 – April 2025).



Projekt:

01 Amtsgebäude

0131 Stadtgärtnerei Lagerhalle (Karl-Höllerstr.)

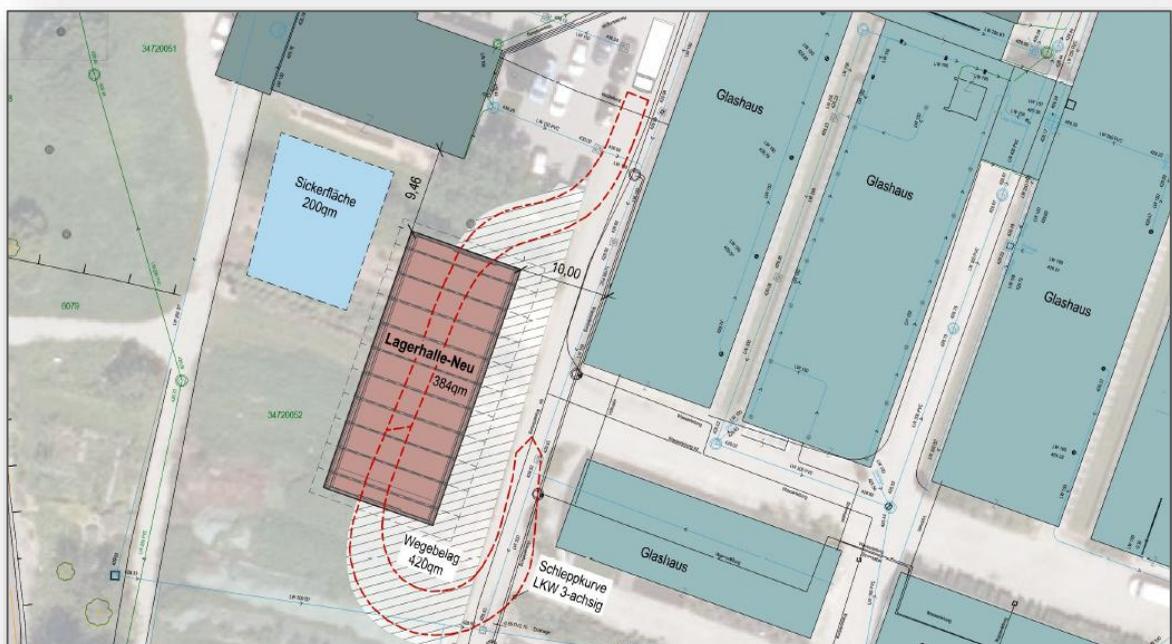
Gesamtprojektkosten:
ca. € 1,685 Mio. netto

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.

Die Errichtung der Lagerhalle für die Stadtgärtnerei wurde mit Mai 2024 begonnen und die Tiefgründung mit Bodenplatte errichtet. Ab September konnte die vorgefertigte Holzkonstruktion angeliefert und aufgestellt werden. Die Fertigstellung der Halle erfolgte mit Dezember 2024. Die Restleistungen der Mängelbehebung und die Herstellung der Dachbegrünung samt Bepflanzung wurde witterungsbedingt für das Frühjahr 2025 eingeteilt.



Projekt:

01 Amtsgebäude

0147 Feuerwache Lieferung

Gesamtprojektkosten:
ca. € 3,16 Mio. haushaltswirksam

Aufstockung des Bestandes

Projektbeschreibung:

Um dem Platzbedarf der wachsenden Mannschaft gerecht zu werden, ist es geplant die Feuerwache Lieferung zu erweitern. Dabei wird ein Stellplatz für ein weiteres Einsatzfahrzeug geschaffen. 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 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.

Der derzeitige (zu kleine) Schulungsraum im Obergeschoß des Bestandsbaus wird in einen Aufenthaltsraum mit Teeküche umfunktioniert. Der zurzeit für den Aufenthalt genutzte Raum wird der Feuerwehrjugend zur Verfügung gestellt. Ein großer Schulungs- und Ausbildungsraum für die wöchentlichen Fortbildungen der Feuerwehr entsteht im Obergeschoß des Neubauteils. Für diesen Raum ist die Installation einer Splitklimaanlage vorgesehen. Auch Nebenräume, wie Küche, Sanitäreanlagen und ein Abstellraum sollen dort Platz finden. Die Erschließung erfolgt über ein neu angelegtes Stiegenhaus zwischen bestehendem Feuerwehrhaus und Garagentrakt.

Das neue Keller- und Erdgeschoß soll in Massivbauweise errichtet und weiß verputzt werden. Das Obergeschoß wird ein Holzbau mit vorgehängter, hinterlüfteter, vorvergrauter Lärchenfassade. Die Alu-Beklipsungen der Fenster, das Sockelblech, sowie alle anderen sichtbaren Metallteile werden in Grau ausgeführt. Es ist ein extensiv begrüntes Flachdach geplant.

Das Carport ist als Metallkonstruktion mit Blechdach geplant. Der Container wird ebenfalls mittels Blechs eingehaust. Die Farbgebung entspricht den Metallteilen in der Fassade.

Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2025



ANSICHT NORD-WEST



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtung

0203 MS Taxham

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,8 Mio. haushaltswirksam

Sanitär- und Innerraumsanierung

Projektbeschreibung:

In der MS Taxham wurden 2024 auf allen vier Geschossen die Sanitäreinrichtungen erneuert. Dazu wurde der Bereich komplett entkernt und neu in Trockenbau unterteilt. Die ganze Leitungsführung konnte in diesem Bereich erneuert werden. Der veraltete E-Verteiler wurde auf allen Geschossen erneuert und brandschutzmäßig vom Gang abgeschottet. Ebenso wurden mit dem notwendigen Beleuchtungstausch gleich alle Klassendecken im sanitärnahen Gebäudeteil mit akustisch wirksamen Rasterdecken ausgeführt. Die Entfernung der dunklen Holzdecken hat die Klassen optisch und akustisch wesentlich aufgewertet.

Da die Arbeiten in den Sommerferien umzusetzen waren, ist uns die Schule organisatorisch sehr entgegen gekommen und hat uns einen Baustart eine Woche vor Ferienbeginn ermöglicht. Ohne diese gute Mithilfe der Direktion und der Schulwarte und zuverlässige Firmen wäre ein solch umfangreiches Projekt wohl nicht durchzuführen gewesen (Bauzeit 10 Wochen).



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 ist bis Anfang 2024 erfolgt.

Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

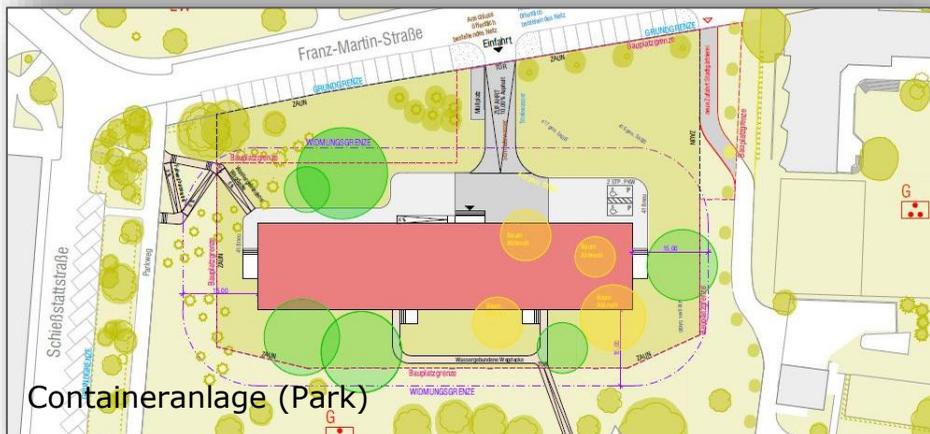
0208 VS Lehen I,II und KGHO Lehen

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.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens und Vorliegen des Beschlusses des Landesverwaltungsgerichtes zum Nachprüfungsantrag konnte mit Anfang April 2024 der Zuschlag an den Generalunternehmer Fa. WRS Energie- u. Baumanagement GmbH erteilt werden. Die Arbeiten wurden sogleich aufgenommen und mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes begonnen. Danach erfolgte der Aushub und die Baugrubensicherung. In weiterer Folge wurde der Keller errichtet und die Ver- und Entsorgungsleitungen für den Neubau vorbereitet. Durch den GU erfolgte eine Vorabstimmung der baulichen Bemusterungsteile mit dem Generalplaner und die Abstimmung der nachfolgenden Holzbauplanung.

Mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Linz wurde mit 13.09.2024 über das Vermögen der WRS Energie- u. Baumanagement GmbH das Insolvenzverfahren eröffnet und die Bautätigkeit eingestellt. Nach rechtlicher Abklärung durch die SIG, zur Weiterführung des Projektes, hat der Masseverwalter mit 30.09.2024 den Rücktritt vom Vertrag mitgeteilt. Aus vergaberechtlicher Sicht war die Fertigstellungsleistung des Kindergartens neu auszuschreiben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden umgehend erstellt und anschließend veröffentlicht. Um eine saubere Schnittstelle zur Fortführung der Bauleistung herzustellen und eine Schädigung der bereits hergestellten Leistung abzuwenden, wurden Baumeisterleistungen zur wintersicheren Herstellung beauftragt. Die Fertigstellungstermine des Gesamtprojektes sind mit einem Jahr Verzögerung anzunehmen.

Die Beauftragung der Neuausschreibung ist mit Frühjahr 2025 vorgesehen.



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0211 VS Lieferung GTS

Gesamtprojektkosten:
ca. € 7,3 Mio. haushaltswirksam

Erweiterung

Projektbeschreibung:

Die Volksschule in der Törringstraße ist der einzige Schulstandort der Stadt Salzburg, der über keine Räumlichkeiten für eine Ganztagesbetreuung (GTS) verfügt. Außerdem entstand in den letzten Jahren ein erhöhter Raumbedarf, der innerhalb der bestehenden Baukörper nicht mehr abgedeckt werden kann.

Geplant ist daher eine Erweiterung bzw. der Ausbau der Schule über dem bestehenden Turnsaalgebäude in Holzbauweise. Das mit dem Schulamt abgestimmte Raumprogramm soll Räumlichkeiten für die Ganztagesbetreuung inkl. Nebenräume und Terrasse, eine neue Bibliothek sowie zwei weitere Schulklassen beinhalten. Durch den Einbau eines Aufzugs soll das gesamte, bestehende Nebengebäude sowie der Erweiterungsbau barrierefrei erschlossen werden.

Im Zuge des Ausbaus wird der bestehende Turnsaal inkl. Garderoben und Sanitäreinrichtungen saniert sowie eine Zentralgarderobe für alle Schüler:innen geschaffen.

Der neu geplante und gestaltete Zugangs- und Vorplatzbereich, mit einer Kombination aus Stufen und Sitzgelegenheiten soll einen wertvollen Aufenthaltsbereich im Freien erzeugen. Dadurch wird für die Schule ein neuer Haupteingang geschaffen, der sich logisch zum öffentlichen Raum orientiert und für die Schulkinder leicht auffindbar ist. Geplante Ausführung: Juli 2026 bis Juli 2027



Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen**0217 GTS Nonntal (Ganztagesesschule+Turnsäle) „GTN“**

Gesamtprojektkosten:
ca. € 22 Mio. haushaltswirksam

Abbruch und Neubau

Projektbeschreibung:

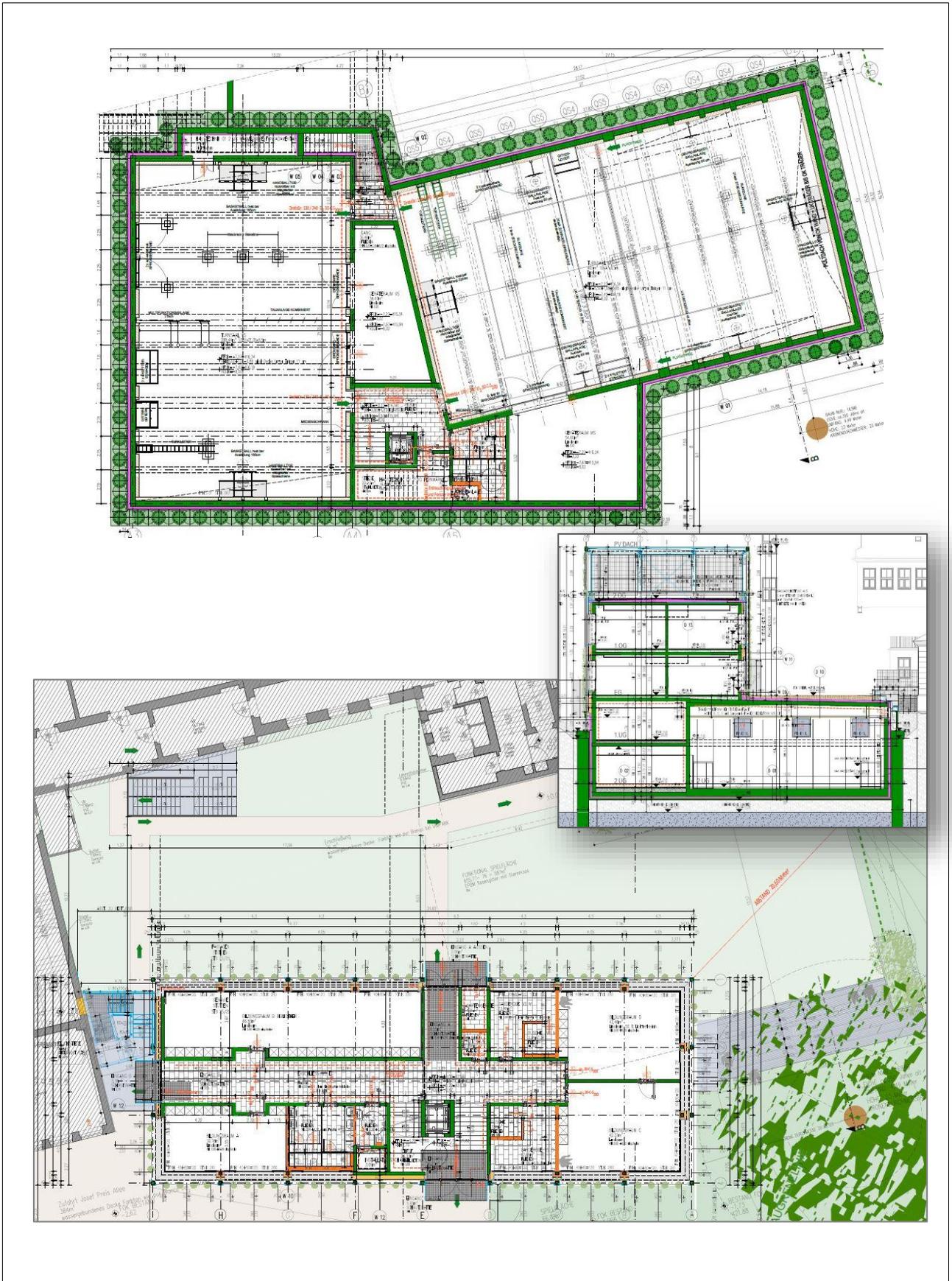
Ende August 2024 fiel der Startschuss für den lange geplanten Erweiterungsbau der Volksschule und Mittelschule Nonntal. Dabei werden die Raumkapazitäten der Schulen erweitert, insbesondere im Hinblick auf die ganztägige Betreuung. Neben den zwei neuen Turnsälen und barrierefreien Zugängen wird der Schulhof komplett neu und begrünt gestaltet, um den Schüler:innen eine moderne und kindgerechte Lernumgebung zu bieten. Dazu sollen auch neue, helle Räume beitragen. Mit Baubeginn werden und wurden nun die ersten wichtigen Arbeitsschritte umgesetzt. Zunächst erfolgte die Absicherung des Baugeländes und der umliegenden Bestandsbauten, darunter auch die denkmalgeschützten Gebäudeteile der Schule. Parallel dazu wird die Freilegung der bestehenden Turnsäle aus den 1970er Jahren in Angriff genommen, um Platz für die neuen Gebäude zu schaffen. Bereits zuvor wurde ein spezieller Schutz für die wertvolle alte Eiche auf dem Schulgelände errichtet, um den Baum während der Bauarbeiten zu sichern.

In den kommenden Wochen werden außerdem die Fundamente für den neuen Schultrakt gelegt, der für die ganztägige Betreuung vorgesehen ist. Parallel dazu beginnen die Vorarbeiten für die neuen Turnsäle, die einen wesentlichen Bestandteil des Erweiterungsprojekts darstellen.

Das Bauprojekt, das in enger Abstimmung mit der Sachverständigenkommission für Altstadterhaltung, dem Bundesdenkmalamt und dem Amt für Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen realisiert wird, sieht eine moderne und nachhaltige Bauweise vor. Besonders hervorzuheben ist die Begrünung der Fassade sowie die Installation von Photovoltaikmodulen auf der Dachterrasse des Neubaus. Diese soll den Schüler:innen als zusätzlicher Aufenthaltsraum dienen und gleichzeitig zur nachhaltigen Energieversorgung der Schule beitragen. Das „Fundament“ der neugebauten Ganztagesesschule sind die nebeneinanderliegenden und gedreht angeordneten Turnsäle. Die Schaffung eines begrünten Schulhofes als Freiraum stellt zusammen mit dem dadurch entstehenden Abstand zwischen Alt- und Neubauten einen positiven Beitrag zur Ensemblebildung im umgebenden Stadtraum dar. Der neue Schultrakt im Hof ist durch seine Fassadenbegrünung nicht nur als Bauwerk, sondern auch als Teil des Gartens wahrnehmbar. Zudem ist das oberste Geschoß als PV gedeckte Terrasse für die Schüler:innen vorgesehen, sodass die für den Neubau erforderliche bebaute Fläche auf dieser Ebene wieder als Freifläche zur Verfügung steht.

Die Bauarbeiten sollen bis Herbst 2026 abgeschlossen sein. Mit Gesamtkosten von rund 22 Millionen Euro wird dieses Projekt nicht nur die räumlichen und funktionalen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Schulbildung schaffen, sondern auch ein Vorzeigeprojekt in Sachen nachhaltiger Schulbau und Stadtentwicklung darstellen.





Projekt: 02 Schulen/Bildungseinrichtungen

0239 MS Parsch GTS „Neubau“

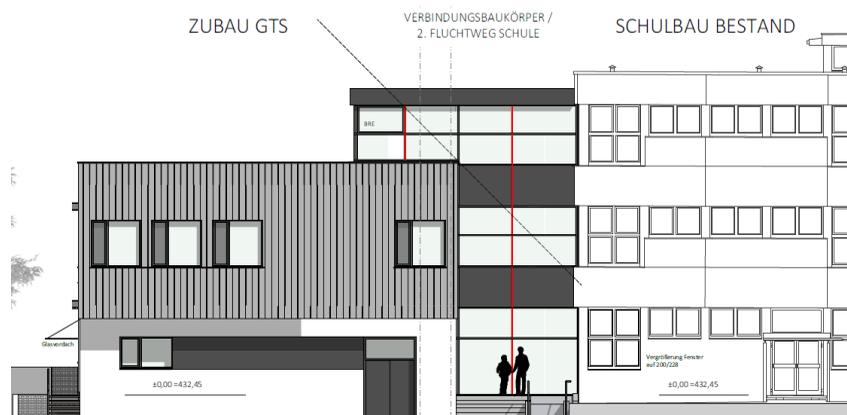
Gesamtprojektkosten:
ca. € 6,3 Mio. haushaltswirksam

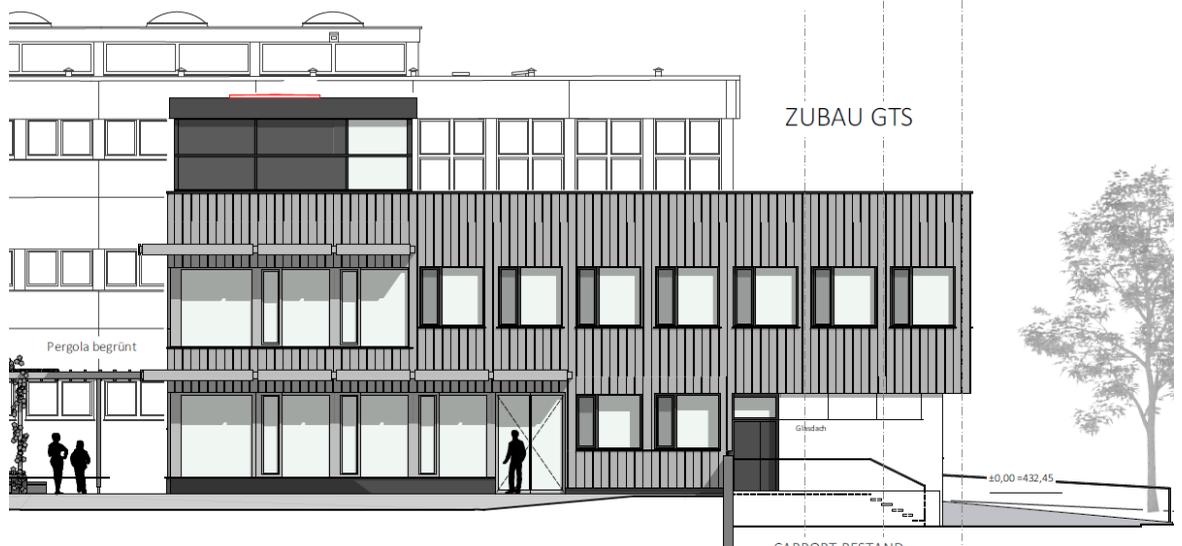
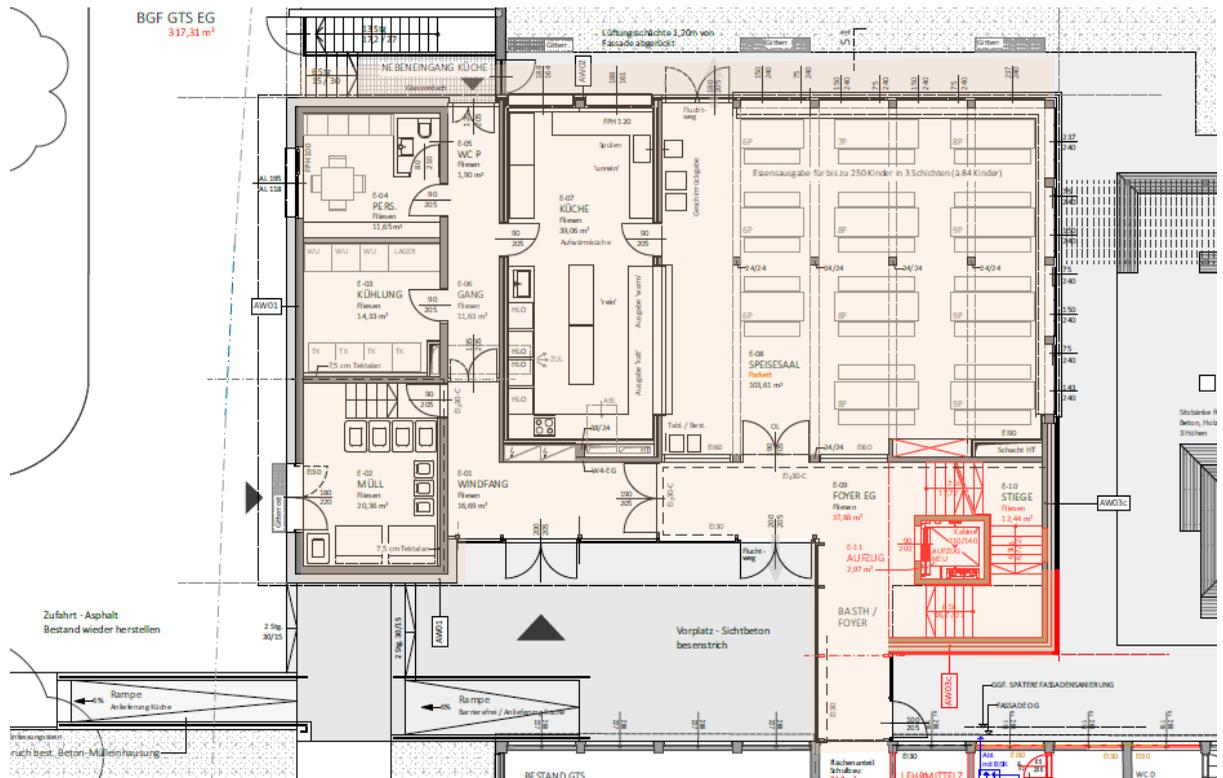
Neubau

Projektbeschreibung:

Das Schulgebäude Schlosstraße 19 wurde Ende der 1960er Jahre errichtet und besteht aus einem dreigeschossigen Schulbau, daran über einen Verbindungsgang angeschlossen eine Turnhalle sowie dem eigenständig situierten, eingeschossigen Kindergarten, dem eingeschossigen ehemaligen Schulwarthaus bzw. einem nordwestseitig situierten Carport. Die Ganztagesbetreuung (GTS) erfolgt derzeit in den Räumlichkeiten des Schulgebäudes sowie im ehemaligen Schulwarthaus, welches 2012 zu diesem Zweck umgebaut worden ist (Speise- und Aufenthaltsraum/Aufbereitungsküche auf ca. 65m²). Allerdings kann im Bestand der Raumbedarf nicht mehr abgedeckt werden, da auch trotz der nicht wirklich ansprechenden Unterbringung der schulischen Tagesbetreuung in den letzten Jahren die Anzahl der zu betreuenden Kinder anstieg.

Es wurde ein Projekt entwickelt, welches einen GTS- Zubau mit Anbindung über alle drei Geschoße an das Bestandsgebäude an der Rückseite der Schule (Sportplatz) vorsieht. 2023 wurde die Einreichplanung finalisiert und behördlich bewilligt. Die Bauleistungen wurden als GU- Leistungen ausgeschrieben und die Bauarbeiten hätten im Sommer 2023 beginnen sollen. Aufgrund der hohen Angebotspreise wurden die Ausschreibungen widerrufen, die Bauausführung von 2023 auf 2024 verschoben und weiters mittels Umplanungsmaßnahmen (Verschiebung des Lifts aus dem Bestandsgebäude in den Neubau) Kosten in der Bauausführung eingespart. Die Änderungsplanung wurde Anfang 2024 genehmigt. Nach Neuausschreibungen der Bauleistungen erfolgte der Baubeginn in den Sommerferien 2024. Nach umfangreichen Sondierungsarbeiten auf dem Baugrundstück wurde eine stillgelegte Kläranlage gefunden. Diese wurde abgebrochen, der Umfang der Abbruch- und Aushubarbeiten hat sich entsprechend erweitert. Die Errichtung des Kellergeschoßes ist für Anfang 2025 geplant. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Zubaus ist für Ende 2025/ Anfang 2026 geplant.





Projekt: 03 Kindergärten und Horte

0361 Kindergarten Berchtesgadener Str.

Gesamtprojektkosten:
ca. € 6 Mio. haushaltswirksam

Neubau (Kauf)

Projektbeschreibung:

Auf dem Areal Berchtesgadner Straße / Dossenweg wird eine Kinderbildungseinrichtung errichtet. Diese wird von der Heimat Österreich erbaut und nach Fertigstellung an die Stadt Salzburg Immobilien GmbH übergeben.

Betrieben soll die Kinderbildungseinrichtung von der MA 2/02 Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen werden. Die Umsetzung des Projektes wurde im Gemeinderat beschlossen und genehmigt.

Der Kaufvertrag wurde unterschrieben und der Baubeginn ist erfolgt.

Die Übergabe des Kindergartens von der Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.h an die SIG ist für die 2. Jahreshälfte 2026 vorgesehen.



Projekt: 04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten

0414 Eisarena.

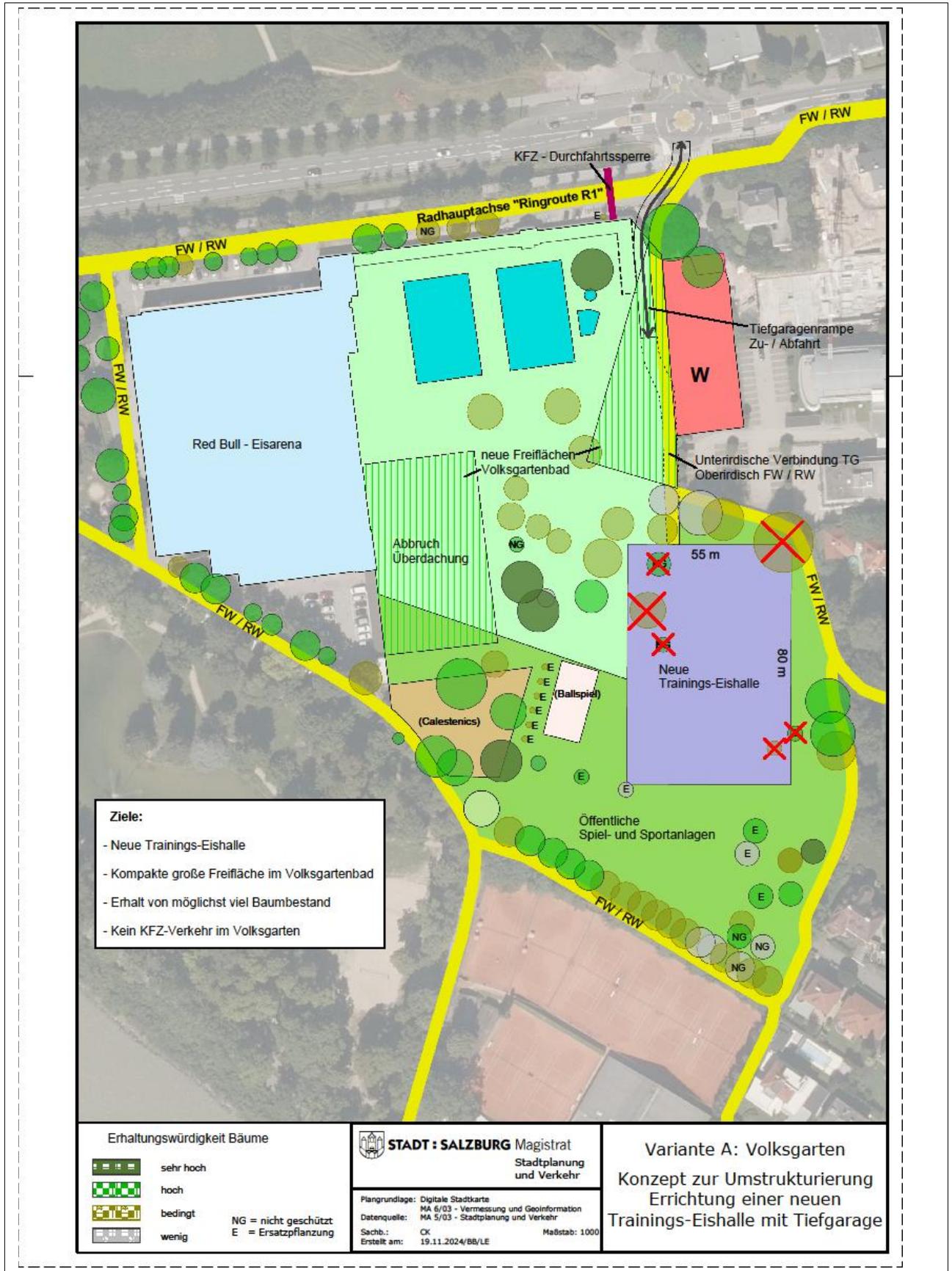
Gesamtprojektkosten:
ca. € 30 Mio. haushaltswirksam

Sanierung / Neubau

Projektbeschreibung:

Die Eisarena im Salzburger Volksgarten besteht aus einer Haupthalle, der überdachten Freifläche sowie der mobilen 3. 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.

In Abstimmung mit der MA 5 und MA 7 wurde ein Standort am östlichen Rand des Volksgartens mit Tiefgarage und Zu- und Abfahrt über den Kreisverkehr Bürgelsteinstraße entwickelt. Diese Halle soll autark funktionieren und, aufgrund der Entfernung zur bestehenden Haupthalle, eine Publikumsgarderobe sowie den Schlittschuhverleih beinhalten. Weiters sind Garderoben und Lagerflächen für Vereine eingeplant. Für die Umsetzung an diesem Standort ist ein Ankauf einer Teilfläche eines Nachbargrundstücks erforderlich, um die Zufahrt zu gewährleisten. Ende 2024 wurde in einem Lenkungsausschuss die Weiterverfolgung dieser Planung beschlossen.



Projekt: 04 Sportstätten, Bäder und Verkehrsgarten

0416 Freibad Leopoldskron Sprungturm und Aussenanlagen

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,42Mio haushaltswirksam

Sanierung

Projektbeschreibung:

Der Sprungturm wurde auf Schadstellen in der Konstruktion untersucht und diese wurden dann mittels Betonsanierung behoben. Die Absprungpodeste wurden mit einer Epoxy-Beschichtung versiegelt. Die Wandscheiben und die Untersichten der Podeste wurden vom Maler neu gestrichen. Durch die Sanierung des Turmes wurde die Standfestigkeit auf weiter 5 Jahre gewährleistet.

Im Sportbecken sind Tauchstreifen durch Aufschiessen einer Edelstahlbahn aufgebracht worden um diese permanent zu markieren.

Die in die Jahre gekommenen Betonliegen im Bereich Sportbecken wurden durch Neue ausgetauscht. Weiters wurde der Vorplatz neu gestaltet und die Wege wurden neu gepflastert und ein WC saniert.



Projekt: 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe

0510 Sound of Musik (SOM) Museum

Gesamtprojektkosten:
ca. € 3,8 Mio. haushaltswirksam (Land 50%/SIG 50%)

Sanierung und Neugestaltung von Tierwärterhaus, Jägerhaus u. Remise

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.

Das Vergabeverfahren zur Suche eines Generalplaners wurde durchgeführt, die Zuschlagserteilung ist im April 2024 erfolgt. Im Anschluss fand ein Kick-Off Termin mit dem Generalplaner und den anderen Projektbeteiligten statt, sodass im Anschluss mit den Planungen begonnen werden konnte. Die Vergabeverfahren für die Begleitende Kontrolle und die Örtlichen Bauaufsicht wurden ebenfalls abgeschlossen, die Zuschlagserteilungen sind erfolgt. Der Vorentwurf und Entwurf sowie die Einreichplanung wurden erstellt, sodass die behördlichen Einreichungen im 4. Quartal 2024 abgegeben werden konnten. In weiterer Folge wurde das Vergabeverfahren zur Findung eines Generalunternehmers für die Baumaßnahmen gestartet.

Die Übergabe an das Salzburg Museum ist nach derzeitigem Stand in der 1. Jahreshälfte 2026 geplant.



Projekt: 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe

0510 Schloß Hellbrunn

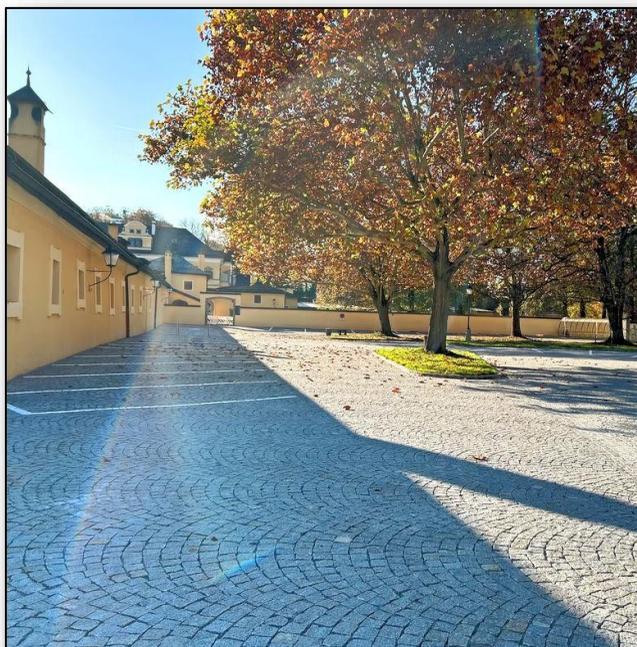
Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,33 Mio. haushaltswirksam

Sanitär- und Parkplatzsanierung

Projektbeschreibung:

Die Asphaltfläche des Parkplatzes P2 wurde durch ein Kopfsteinpflaster ersetzt. Die Fläche wurde damit optisch an die benachbarte Parkplatzfläche, die bereits als Kopfsteinpflasterfläche ausgeführt ist, angepasst. Durch die Ausführung als Kopfsteinpflaster wurde die Fläche entsiegelt und das Wasser kann großflächig versickern, sodass es zu keiner Pfützenbildung mehr kommt und das Wasser auch für Bäume genutzt wird. Zusätzlich wurde die Grüninsel in der Mitte der Parkplatzfläche angepasst, wodurch der Wurzelraum für die dort befindliche Platane vergrößert wurde.

Die öffentliche WC Anlage im Bereich des Schlossganges wurde saniert. Der durch Urin beschädigte Asphaltboden und die verrosteten Wandverkleidungen wurden entfernt und durch eine neue Verfliesung inkl. der dazugehörigen Unterkonstruktion ersetzt.



Projekt: 05 Museen, Kunst, Kirchen und Friedhöfe

0546 Philharmonie

Gesamtprojektkosten:
ca. € 3,0 Mio. haushaltswirksam (50% Stadt / 50% Land)

Umbau und Adaptierung

Projektbeschreibung:

Am 28.03.2024 fand die Übergabe der Liegenschaft Nonntaler Hauptstraße 39a+c vom ehemaligen Eigentümer an die Stadt Salzburg Immobilien GmbH, vertreten durch Hr. Fusban statt. Die Eintragung im Grundbuch ist erfolgt. Das Objekt wurde digital aufgemessen und Bestandspläne erstellt.

Am 11.04.2024 fand eine erste Begehung mit der zukünftigen Nutzerin, dem Verein der Philharmonie Salzburg, statt. Es wurden die Anforderungen an die Liegenschaft sowie ein Raum- und Funktionsprogramm besprochen. Auf der Grundlage der Anforderungen erfolgten erste Gespräche mit potentiellen Fachplanern (Statik, Bauphysik, Akustik, und Brandschutz). Zeitgleich wurde die bestehende Anlagentechnik überprüft, die Entwurfsplanung erstellt und behördliche Vorgespräche zu möglichen Bewilligungsverfahren geführt.

Die Entwurfsplanung wurde durch die zukünftige Nutzerin am 10.07.24 schriftlich freigegeben. Die Fachplaner (Tragwerksplanung, Bauphysik, Brandschutz, Akustik, BauKG, SV-Brandschutz) sind nach Freigabe der Entwurfsplanung beauftragt worden und der Bestand wurde schalltechnisch, akustisch und statisch erfasst. Es erfolgte die Abstimmung der Bauteilaufbauten, technischer Spezifikationen und Leitdetails mit den Planern. Parallel wurde die Polierplanung und die Ausschreibungsunterlagen (Vemap) für die ausführenden Gewerke erstellt. Das Ansuchen um Baubewilligung inkl. Brandschutzkonzept erfolgte am 13.08.24, die Bauverhandlung fand am 13.11.2024 statt. Aufgrund des Rechtsmittelverzichts konnte sofort mit dem Bau begonnen werden. Die Nutzerzahl ist für den Probetrieb inkl. der Büroräumlichkeiten auf 119 Personen begrenzt. Die bestehende Bewilligung als Veranstaltungsstätte für max. 80 Personen soll durch eine neue Bewilligung bis max. 99 Personen ersetzt werden, das Ansuchen ist noch nicht eingereicht und erfolgt vermutlich März 2025.

Am 22.08.24 erfolgte eine Begehung mit dem Kontrollamt, weitere Prüfungen erfolgen nach Abschluss der Bauarbeiten.

Die vorbereiteten Aufträge in den maßgeblichen ausführenden Leistungsgruppen wurden umgehend nach der Bauverhandlung vergeben und die Bauarbeiten sofort begonnen. Die Arbeiten laufen nach mehrmaliger Aktualisierung des Bauzeitenplans ordnungsgemäß, Verzögerungen sind aufgrund von Nutzerwünschen bzw. Änderungen der Medientechnik entstanden.

Die Fertigstellung ist mit Ende April 2025 vorgesehen.



Projekt: 06 Vereinsheime und Jugendzentren

0602 ARGE Kultur Nonntal

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,66 Mio. haushaltswirksam

Dachsanierung + Photovoltaikanlage (extensive Dachbegrünung)

Projektbeschreibung:

Es wird die gesamte Dachfläche saniert. Das bestehende Flachdach mit einer Kiesschicht wird abgetragen und ein neues begrüntes Dach (extensive Dachbegrünung) ausgeführt. Für die Ausführung des Dachaufbaues wurde eine bauphysikalische Berechnung durchgeführt. Der Dachaufbau wird etwas niedriger sein als der Bestand, dadurch müssen keine Traufen erhöht werden. Das Gebäude bleibt dem äußeren Erscheinungsbild nach erhalten – es gibt keine äußerlichen Veränderungen. Auf dem neu aufgetragenen Gründach wird eine Photovoltaikanlage von der Stadtgemeinde errichtet.



Projekt: 12 Wehranlagen-Mönchsberg

1201 Wehrmauer Mülln (Mülln-Ost)

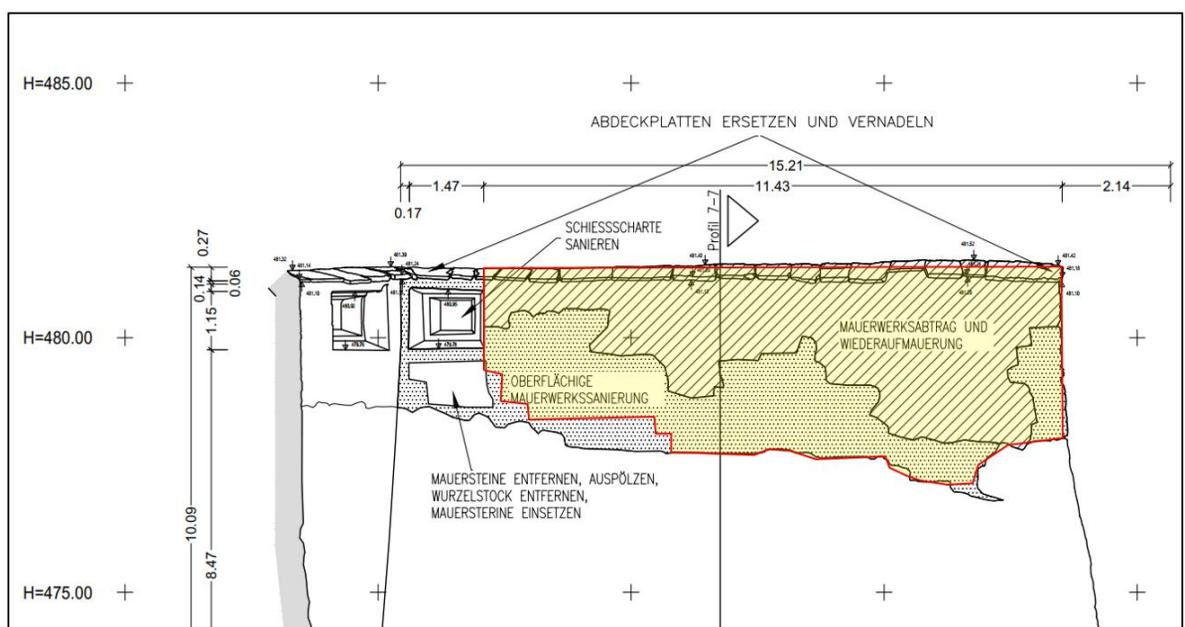
Gesamtprojektkosten:
ca. € 1.85 Mio. haushaltswirksam

Mauersanierung

Projektbeschreibung:

Nach einer beinahe zweijährigen Bauzeit konnten die Arbeiten im Juli 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Arbeiten erfolgten in laufender Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, Statikern und dem Auftraggeber. Somit konnte eine Sanierung und Restaurierung der Wehrmauer gewährleistet werden, die sowohl dem Anspruch historischer Bauweisen als auch statischen Anforderungen entspricht.

Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes in den Abschnitten 2, 3 und 4 mussten wesentlich größere Mauerbereiche abgetragen und neu aufgebaut werden als geplant. Hierfür wurden zwei Befundungen während der Ausführung durch die Baubegleitung (Geoconsult ZT GmbH) und ein unabhängiges Gutachten durch das Ingenieurbüro Reichl erstellt. In Abschnitt 2 mussten ca. 14 m² Ansichtsfläche mehr abgetragen und neu aufgebaut werden als geplant.



Projekt: 12 Wehranlagen-Mönchsberg

1201 Wehrmauer Mülln (Augustinergasse)

Gesamtprojektkosten:
ca. € 0,65 Mio. haushaltswirksam

Mauersanierung

Projektbeschreibung:

Die Sanierung der Wehrmauer wurde derart geplant und ausgeführt, dass die Methoden und Baumaterialien möglichst dem historischen Vorbild entsprachen, gleichzeitig wurden auch statische Vorgaben berücksichtigt. Um diese Vorgaben einhalten zu können, wurden die Arbeiten in laufender Abstimmung mit dem BDA – Bundesdenkmalamt ausgeführt. Zur Festlegung von Sanierungsmethoden wurden für einzelne Fragestellungen Planskizzen durch die Baubegleitung oder den AN erstellt. Die Bauarbeiten wurden durch eine geologisch/geotechnisch/bautechnische Baubegleitung (Geoconsult ZT GmbH) begleitet und dokumentiert. Die erste Baustellenbegehung im Rahmen der Baubegleitung wurde am 03.08.2023 durchgeführt. Die Schlussbegehung erfolgte am 07.08.2024.



Projekt: 19 Nette Toilette (öffentliche WC)

1900 Nette Toilette

Förderungsabkommen der Stadt zur Nutzung von externen WC-Anlagen

Projektbeschreibung:

„Salzburg ist als erste Stadt Österreichs Teil des Konzepts der „Netten Toilette“. In Deutschland und auch in der Schweiz gibt es das Modell schon länger. Die Idee dahinter: Toilettenanlagen von Betrieben und Einrichtungen werden für die Allgemeinheit zugänglich, im Gegenzug unterstützt die Stadt die Betriebe und Einrichtungen mit einem kleinen monatlichen Kostenbeitrag, der je nach Ausstattung der Anlage in der Höhe variiert (meist pauschal zwischen 160,00 und 180,00 Euro pro Monat).

Dieses Konzept ist im Verhältnis zur Errichtung und Instandhaltung stadteigener öffentlicher Toilettenanlagen wesentlich kostengünstiger. Außerdem können so Toilettenanlagen an Standorten angeboten werden, die ansonsten nicht zur Verfügung stehen würden.

Das Projekt startete im Dezember 2024 mit vier Betrieben, seitdem wurde auf derzeit (Stand Februar 2025) insgesamt 12 Standorte aufgestockt. Die Toilettenanlagen sind im Stadtplan der Stadt Salzburg ausgewiesen, weiters steht eine eigene „Nette Toilette“-App zur Verfügung, über die man die Standorte auffinden kann. Darüber hinaus sind die Standorte auch vor Ort mittels entsprechender Beklebung („Sticker“) markiert.“





IMPRESSUM:

Medieninhaber und Herausgeber
STADT:SALZBURG
MA 06/01 Hochbau
Hubert-Sattler-Gasse 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