



FOTOS: LEFTO ARCHITECTS / VISUAL ARCHITECTURE / HANSEN, LANGNER / PHOTOGRAPHICUS

SALZBURG

Anspruchsvolle Tiefbauarbeiten für das modernste Verwaltungsgebäude Österreichs

Am Salzburger Hauptbahnhof, dem größten Öffi-Verkehrsknotenpunkt Salzburgs, entsteht derzeit ein bautechnisches Leuchtturmprojekt der Salzburger Landesverwaltung: Das neue Landesdienstleistungszentrum (LDZ) wird nach seiner Fertigstellung Ende 2026 auf rund 50.000 m² Nutzfläche nicht nur Platz für ein offenes und modernes Bürgerservice bieten, sondern auch moderne Arbeitsplätze für rund 1.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Neben der Größe und der Errichtung in Holz-Hybrid-Bauweise beeindrucken auch die bereits weit fortgeschrittenen Tiefbauarbeiten.

Nach Jahren der Vorbereitung, Planung und unzähligen Gesprächen mit Experten, Anrainern und Mitarbeitern erfolgte am 12. Jänner 2024 der offizielle Startschuss für die Errichtung des Landesdienstleistungszentrums. Das neue

Das vom Architekturbüro Burtscher-Durig geplante Landesdienstleistungszentrum wird von der ARGE Habau-Swietelsky errichtet. Es vereint für die Salzburgerinnen und Salzburger zahlreiche Servicestellen des Landes in einem Gebäude in Bahnhofsnähe.

LDZ, das vom Architekturbüro Burtscher-Durig geplant wurde und der ARGE Habau-Swietelsky errichtet wird, vereint für die Salzburgerinnen und Salzburger zahlreiche Servicestellen des Landes auf einem Platz.

Landeshauptmann Wilfried Haslauer sieht voller Vorfreude der Fertigstellung des LDZ entgegen: „Das Landesdienstleistungszentrum ist eines der größten Investitionsprojekte des Landes Salzburg in den vergangenen Jahrzehnten. Wir bekommen damit nicht nur ein zeitgemäßes Verwaltungsgebäude für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern

vor allem eine zentrale Service-Anlaufstelle für unsere Bürgerinnen und Bürger. Diese Investition der öffentlichen Hand kurbelt zudem die Bauwirtschaft und somit auch die Konjunktur – gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten – im Land an.“

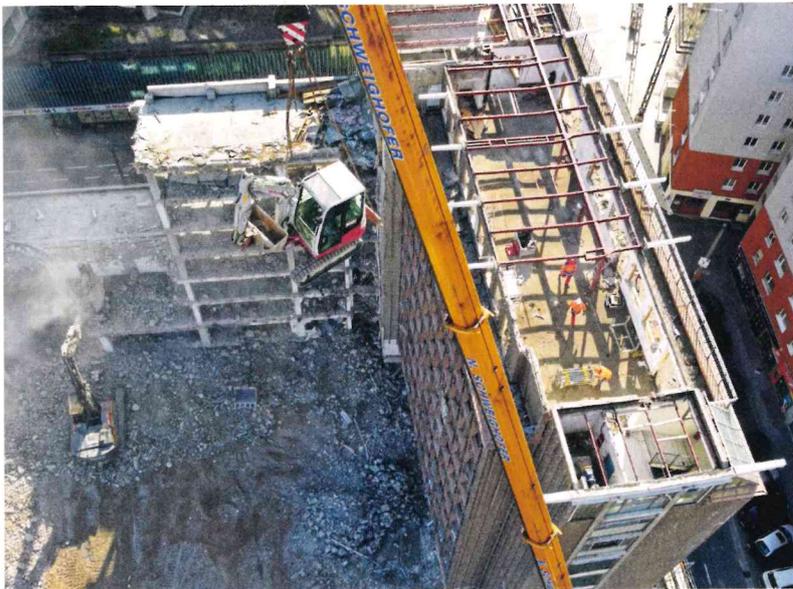
Landesamtsdirektor Sebastian Huber betont: „Erstmals ist es dem Land Salzburg möglich, einen großen Teil seiner Dienstleistungen von einem zentralen Standort aus in einer topmodernen Umgebung anzubieten. Es werden sich viele neue Formen der noch engeren Zusammenarbeit, eine Reihe von Syner-

Grafik: ZOOM/MPA



Hubert Wetschnig (CEO Habau Group, 2.v.l.) und Georg Desch (Swietelsky AG, 3.v.l.) mit Kollegen beim Spatenstich für das neue Landesdienstleistungszentrum.

Spatenstich für das neue Landesdienstleistungszentrum (von links): Manfred Huber (Leiter Abteilung Finanz- und Vermögensverwaltung), Mia Fliher (Projektteam), Daniel Burtscher (Landesbaudirektor), Ulrich Burtscher und Marianne Durig (Architekten), Landesamtsdirektor Sebastian Huber, Landeshauptmann Wilfried Haslauer, Landeshauptmann-Stellvertreter Stefan Schnöll, Hubert Wetschnig (CEO Habau Group), Georg Desch (Swietelsky AG) und Thomas Kerschbaum (Projektteam).



Mia Flieher (links) und Claudia Salzlechner vom Projektteam des Landes Salzburg mit dem Salzburger Seeton, der die aufwändigen Gründungsmaßnahmen notwendig macht.

Im Zuge der oberirdischen Abbrucharbeiten wurden zwei Bagger auf den höchsten abzubrechenden Gebäudeteil gehoben.



Ende Juni herrschte Hochbetrieb auf dem 10.000 m² großen Bauplatz für das neue LDZ. Unter anderem standen drei Bohrgeräte im Einsatz, darunter zwei Bauer BG 45. Bis zu 30 Fahrmiter versorgten pro Tag die Bohrpfahlerstellung auf der Baustelle.

Die Schlitzwandarbeiten starteten im Februar 2024.

Der Schlitzwandkopf wurde verankert bzw. mit Stahlaussteifungen gesichert. Zu sehen ist auch die Sammelleitung, durch die das Wasser der Vakuumbrunnen in das Absetzbecken eingeleitet wird.



gien und auch Innovationsmöglichkeiten ergeben. Dazu unterstützt das LDZ auch unsere weiteren Reformbemühungen, zum Beispiel im Bereich der Digitalisierung oder im Krisenmanagement.“

Errichtet wird das neue LDZ auf einer Baufläche von ca. 10.000 m². Es erstreckt sich über 13 Stockwerke, drei davon sind Tiefgeschosse. Ab dem dritten Obergeschoss wird das LDZ in Holz-Hybridbauweise errichtet. Dazu kommen vom dritten bis zum zehnten Stockwerk rund 2.500 Holzträger und rund 540 Holzstützen zum Einsatz. Verbaut werden im neuen LDZ ca. 17.200 Stufen, 13 Lifts und ca. 1.800 Türen. Die gesamte Kabellänge umfasst rund 700 km. Rund 4.500 schwenkbare Photovoltaik-Paneele mit einer Spitzenleistung von 721 Kilowatt-Peak werden an der Fassade montiert. Für die Sicherheit im Gebäude sorgen 3.200 Rauchmelder.

Auch für die ARGE Partner Habau und Swietelsky ist das neue LDZ etwas

Besonderes. So betont August Weichselbaumer, Vorstand Swietelsky Österreich: „Es ist ein Vorzeigeprojekt für den Bauherrn, für das Land Salzburg, die Stadt und für uns. Allein die Größe und die Lage machen das Projekt besonders. Natürlich auch die Holz-Hybrid-Bauweise. Da sind umfassendes Knowhow und Expertise gefragt. Deshalb haben wir in der ARGE Habau-Swietelsky angeboten: Mit den besten Köpfen beider Unternehmen lassen wir dieses Leuchtturmprojekt für das Land Salzburg Realität werden.“

Hubert Wetschnig, CEO der Habau Group, ergänzt: Mit rund 200 Mio. Euro ist das neue Landesdienstleistungszentrum das derzeit größte Hochbauprojekt in Österreich. Als Unternehmensgruppe verstehen und ergänzen wir uns perfekt und sind stolz, dass wir das mit unserem Partner umsetzen können. Die Holz-Hybrid-Konstruktion, obwohl stark im Kommen, ist in dieser Dimension doch

ziemlich einzigartig und die logistische Aufgabe für die Bau-Umsetzung einer Großbaustelle im innerstädtischen Bereich ist immer eine Herausforderung.“

In der Rohbauzeit werden von der ARGE Habau-Swietelsky zwischen 100 und 120 Beschäftigte eingesetzt, zu Spitzenzeiten im Endausbau werden es voraussichtlich zwischen 400 und 500 Fachkräfte sein. Die Baumeisterarbeiten werden innerhalb der Arbeitsgemeinschaft mit Fachkräften umgesetzt. Der Ausbau wird von Professionisten und Subunternehmern durchgeführt, wobei es das Ziel ist, mit leistungsstarken und schlagkräftigen regionalen Unternehmen zusammenzuarbeiten.

Anspruchsvolle Tiefbauarbeiten

Anfang Dezember 2022 starteten die Abbrucharbeiten. 93.000 m³ umbauter Raum mussten innerhalb von 12 Monaten rückgebaut werden. Neben dem Einsatz



Eines der beiden Bauer BG 45 Bohrgeräte bei der Herstellung der insgesamt 214 Bohrpfähle. Im Vordergrund ein Sennebogen 620 Seilbagger beim Aushub für die Vakuumbrunnen.

von schwerem Gerät wurden für den Rückbau eines elfstöckigen Hochhauses auch zwei 5 t schwere Bagger von einem Spezialkran auf das oberste Geschöß gehoben. Im September 2023 waren die oberirdischen Abbrucharbeiten abgeschlossen. Rund 97 - 98% der 47.000 t mineralischer Baurestmassen konnten einer

Wiederverwertung zugeführt werden.

Mit dem Gesamtprojekt, inklusive der Planung, wurde die ARGE Habau-Swietelsky Ende Oktober 2023 beauftragt. Wenige Wochen später starteten bereits die Vorbereitungsmaßnahmen und der Rückbau der unterirdischen Bauwerke. Unter anderem musste eine alte Tiefga-

rage abgetragen und fachgerecht entsorgt werden. Ende Jänner 2024 wurden diese Bereiche mit recyceltem Material wieder aufgeschüttet, um den Einsatz der Großgeräte für die Spezialtiefbau-Arbeiten zu ermöglichen.

Thomas Hochreiter, Technischer Geschäftsführer der ARGE Habau-Swietelsky, erklärt: „Neben der kurzen Bauzeit, dem hohen Grundwasserspiegel und dem schwierigen Untergrund aus Seeton zählt aufgrund der Innenstadtlage auch die Logistik der Baustelle zu den großen Herausforderungen bei diesem Projekt. Durch die ARGE Habau-Swietelsky wurde daher ein detailliertes Logistik-Konzept entwickelt, das den reibungslosen Ablauf auf der Baustelle sicherstellt. Während der Tiefbauarbeiten stehen für die Versorgung zwei Zu- und Abfahrten zur Verfügung, mit der Fertigstellung der drei Tiefgeschosses ist die Zu- und Abfahrten auf allen vier Seiten möglich.“

Teil der akribischen Planung war auch die Untersuchung des Bauplatzes und des Untergrundes aus geologischer Sicht. Um auf Nummer sicher zu gehen, wurden im Bereich des Bauplatzes mehrere Kernbohrungen gemacht. Auch wurden alle Baumaßnahmen im Erdreich mit besonderer Vorsicht gesetzt, denn die Gegend in der Bahnhofsnahe gilt als rote Risikozone, was mögliche explosive Kriegsrelikte aus dem zweiten Weltkrieg betrifft.

Der Spezialtiefbau startete am 12. Februar mit den Arbeiten für die umlaufende Schlitzwand durch die Firma Bauer Spezialtiefbau. Die Schlitzwand weist eine Länge von 375 Laufmeter und eine Stärke von 80 cm bis in eine Tiefe von 20-40 m



Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft 2022
Bayerischer Rundfunk



Duplexmischer DK

In Deutschland gibt es ca. 19.000 Betriebe im Garten- und Landschaftsbau. Ihr Aufgabengebiet umfasst eine Fülle von grünen Dienstleistungen rund um das Pflegen und Gestalten von Freianlagen. Dadurch tragen sie maßgeblich zum Ausdruck unserer Kultur und Gesellschaft bei.

Wir sind ein Teil davon.



Stone M

Weltweit werden rund 40 Milliarden Tonnen Sand abgebaut. Hauptverbraucher ist dabei die Bau Fliegl Ston

Wir sind ein Te

Wir sehen uns auf der Leitmesse der grünen Branche!

NÜRNBERG, GERMANY 11.- 14. SEPTEMBER 2024

25. Messe



WWW.FLIEGL

auf. Die Abdichtung der Baugrubenumschließung erfolgt teilweise mit einer Frischbetonverbundfolie als gelbe Wanne. Als weitere Gründungsmaßnahmen wurden mit drei Bohrgeräten 214 Bohrpfähle mit 120 cm Durchmesser bis zu einer Tiefe von 45 m hergestellt. Für den Materialtransport innerhalb der Baustelle sorgen vier Kräne. Um auf dem Seetonboden die Standsicherheit der Kräne zu gewährleisten, mussten zusätzliche Bohrpfähle für die Fundierung der Kräne hergestellt werden.

Stefan Stadler, Planungskoordinator der ARGE LDZ: „Im Zuge der Herstellung der Bohrpfähle und der Schlitzwände wurden die Leitungen für die Erdwärme bereits mitverlegt. Die Geothermie ist eine wichtige Energiequelle für das LDZ und wird über die Einbindung der Geothermie-Leitungen in die Gründungsmaßnahmen optimal genutzt. Sehr komplex war die Planung der Leitungsführung zu den Verteilerschächten. Die Abstände zu den Bohrpfählen und den Säulen mit hohen Lasten mussten in der Ausführungsplanung ebenso berücksichtigt werden, wie Kanalanschlüsse und andere Leitungen. Aufgrund der zahlreichen Details war der Einbau der Leitungen trotz 3D-Planung sehr zeitaufwändig.“

Ein zusätzliches Bohrpfahlgerät kam zur Herstellung der 19 Vakuumbrunnen zum Einsatz. Mitte Juni war die umlaufende Schlitzwand fertig gestellt und die Wasserhaltung konnte aktiviert werden. Dazu wurde am oberen Rand der Schlitzwand eine umlaufende Sammelleitung verlegt, durch die das aus den Vakuumbrunnen gepumpte Wasser in ein Absetzbecken auf der Baustelle eingeleitet wird. Aufgrund des Grundwasserstroms wurde an der Außenseite der Schlitzwand auch eine umlaufende Ringdrainage errichtet.

Mit der aktivierten Wasserhaltung konnten auch die Aushubarbeiten beginnen. Um den Druck des Erdreichs auf die umlaufende Schlitzwand auszugleichen, wurde zunächst der Schlitzwandkopf an allen Seiten errichtet, an drei Seiten erfolgt eine Verankerung. Die vierte Baugrubenseite wurde mit Stahlaussteifungen gesichert. Zusätzlich stabilisierten an allen Seiten Stützbermen die Schlitzwand im unteren Bereich. Nachdem man in der Mitte der Baugrube mit Druckbeton eine weitere stabilisierende Komponente eingebracht hatte, konnte man damit beginnen, die Stützbermen in 3 m breiten Abschnitten im Pilgerschrittverfahren und unter Einsatz von Kanalverbauten auszuheben und die Druckbetonfläche entsprechend erweitern. Auf dem Druckbeton sind die aus den Bohrpfählen und



Geothermie ist eine wichtige Energiequelle für das LDZ. Mia Flieher (links) und Claudia Salzlechner vom Projektteam des Landes Salzburg mit Stefan Stadler (Leitung Planung ARGE LDZ) vor einem Bewehrungskorb für einen Bohrpfahl, in dem die Geothermie-Leitungen integriert sind.



In der heißen Tiefbauphase waren im Schnitt 16 Bagger, 12 Lkw, vier Mobilkräne, vier Teleskoplader und 36 Fahrmischer im Einsatz.

der Schlitzwand kommenden Geothermie-Leitungen verlegt und durch Verteiler zusammengefasst. Im weiteren Aufbau folgt eine Sauberkeitsschicht, die Frischbetonverbundfolie und die Bodenplatte, an der im August bereits intensiv gearbeitet wird. Auf der fertigen Bodenplatte wird in der Folge ein klassischer Skelettbau mit Stützen, Wänden und Decken errichtet.

Thomas Kerschbaum und Mia Flieher leiten das Projekt Landesdienstleistungszentrum. „Es gibt viel zu koordinieren, zu planen, zu besprechen, Partner ins Boot zu holen, oft muss man sehr geduldig und auch mitunter hartnäckig sein, Konflikte aushalten und auch schlichten. Aber unter dem Strich wird uns allen immer wieder bewusst: Bei so einem Schlüsselprojekt für das ganze Land ist man nur einmal im Leben dabei, es ist ein Privileg“, betont Thomas Kerschbaum. Mia Flieher ergänzt: „Es ist eine logistische Herausforderung,

alle Baufahrzeuge, alle Tätigkeiten, alle Schritte zu koordinieren, sodass alles Hand in Hand läuft. Die Zusammenarbeit ist aber hervorragend, daher bin ich zuversichtlich, dass alles klappen wird. Für uns und das gesamte Projektteam aus unterschiedlichen Bereichen des Landesdienstes ist das LDZ eine Herzensangelegenheit.“

Bis Jahresende werden die unterirdischen Geschoße soweit fertiggestellt. 2025 wächst dann das neue LDZ in der Höhe, der Rohbau soll bis zum Jahresende abgeschlossen sein. Parallel dazu beginnen ab Mitte 2025 die Ausbauarbeiten. Zwei Obergeschoße bestehen aus Stahlbeton, ab dem dritten Obergeschoß erfolgt die Errichtung in der Holz-Hybrid-Bauweise, wobei die Betonkerne aus Stiegenhaus und Treppen bis in das oberste Geschoss verlaufen. Bis zum Frühjahr 2026 wird die Gebäudehülle fertig sein.