



Straßen- und Brückenamt

Faberstraße 11  
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2641  
Fax +43 662 8072 2057  
strassenamt@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von  
Ing. Wolfgang Bacher  
Tel. +43 662 8072 2644

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
06/04/38366/2018/006

25.5.2020

Betreff  
Kajetanerplatz  
Neugestaltung Kajetanerplatz  
2. ergänzender Amtsbericht zur Umsetzung  
Veröffentlichung im Internet

## **Amtsbericht**

### **1) Allgemeines**

Der Gemeinderat der Stadt Salzburg hat auf Basis des Amtsberichtes der MA 6/04 – Straßen- und Brückenamt (Zahl: 06/04/38366/2018/002) am 06.02.2019 den Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung des Kajetanerplatzes auf Grundlage des Siegerprojektes aus dem geladenen Realisierungswettbewerb von der Planergemeinschaft „3:0 Landschaftsarchitektur und Udo-Heinrich-Architekten“ gefasst.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde das Projekt in Bürgergesprächen den betroffenen Anrainern\*innen und Geschäftsleuten vorgestellt und diskutiert. Dabei wurde mit Nachdruck auf das identitätsstiftende Merkmal des bestehenden Gertrude Hillinger-Diener Brunnens aufmerksam gemacht und eine Einbeziehung in die Neugestaltung gefordert. Als Ergebnis der Diskussion wurde die Umgestaltung zu einer Marktsäule mit Trinkwasserspender und somit Verbleib der Säule mit dem Puto vereinbart.

Der neue Brunnen als zentrales Element der Neugestaltung in der Platzmitte wurde weiterentwickelt und soll durch Bodendüsen variable gesteuerte Wasserskulpturen erzeugen. Rund um den Brunnen sind bogenförmige Sitzbänke aus Granit vorgesehen, wodurch eine gute Verweilqualität am Platz geschaffen werden soll.

Als weiterer Punkt hat sich in der Entwurfsplanung eine Verlegung der Polleranlage an den östlichen Rand des Kajetanerplatzes entwickelt, um eine Verkehrsberuhigung am Platz zu erreichen.

Die vorgenannten Punkte wurden im ergänzenden Amtsbericht zur Umsetzung (Zahl: 06/04/38366/2018/003) erläutert und vorgelegt, der Gemeinderat hat am 11.12.2019 den Beschluss zur Neugestaltung und erforderlichen Finanzierung gefasst.

## 2) Auswirkungen aus der Detailplanung

Im Rahmen der Detailplanung und Vorbereitung der Bauausschreibung sind Anfang März 2020 Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Es wurden mehrere Bohrproben bis ca. 1,00 m Tiefe entnommen. Als Ergebnis der Untersuchungen wurde leider festgestellt, dass an großen Teilen des Platzes Teerasphalt vorhanden ist und dadurch die zulässigen Grenzwerte erheblich überschritten sind. Somit ist der gesamte Asphaltabtrag gemäß Deponieverordnung gesondert zu entsorgen.

Auch im Bodenaushub unterhalb der Asphalttschicht wurde eine Verunreinigung mit polycyclischem aromatischem Kohlenwasserstoff (PAK) festgestellt, wodurch auch hier die Grenzwerte erheblich überschritten sind und auch der Bodenaushub gesondert entsorgt werden muss.

Da für die vorschriftsmäßige Entsorgung des verunreinigten Aushubmaterials sehr hohe Gebühren anfallen, sind Mehrkosten von insgesamt € 360.000,00 brutto zu veranschlagen und dafür zusätzliche Finanzmittel erforderlich.

Bei der Detailplanung werden alle Einzelheiten für die Umsetzung von den Fachplanern bearbeitet und mit den Fachdienststellen abgestimmt. Erst in dieser Planungsphase hat man genauere Kostenkenntnis, da viele kostenwirksame Ausführungsdetails bekannt werden. Um den beschlossenen Kostenrahmen einhalten zu können, wurden die Architekten aufgefordert Einsparungspotenziale zu eruieren. Diese wurden definiert und werden u.a. wie folgt vorgeschlagen:

- Das Umsetzungsgebiet A1 (3772 m<sup>2</sup>) soll im Kreuzungsbereich Pfeifergasse/Kaigasse reduziert werden (ca. 220 m<sup>2</sup>), da in den nächsten Jahren hier Leitungsgrabungen der Salzburg-AG vorgesehen sind und somit auch kein verlorener Aufwand entsteht. Die Projektabgrenzung in der Schanzlgasse soll bei der Stiegenanlage zum Landesgericht erfolgen (Flächenreduktion um ca. 80 m<sup>2</sup>). Somit ergibt sich ein neues, etwas reduziertes Umsetzungsgebiet A1 von ca. 3472 m<sup>2</sup>.
- Die Natursteinflächen sollen in den Eingangsbereichen Gericht und Kajetanerkirche auf ein einheitliches Maß entlang der Gebäude reduziert werden.
- Beim neuen Brunnen können Einsparungen bei der Anzahl der Düsen vorgeschlagen werden, ohne dass der Effekt des Wasserbildes wesentlich verändert wird.
- Durch die Straffung des Bauablaufes durch den neuen Terminrahmen und damit dem Entfall der Winterpause können Einsparungen erzielt werden.

## 3) Projektüberwachung - Projektkontrolle, begleitende Kontrolle

Durch die zusätzlichen Kosten für die ordnungsgemäße Entsorgung der belasteten Aushubmaterialien (Asphalt und Bodenaushub) sind nun Gesamtkosten inkl. Reserve in der Höhe von € 2.710.000,00 brutto (€ 2.258.333,33 netto) ermittelt worden, sodass der Grenzwert von € 2,2 Mio. netto überschritten wird. Dadurch war nun durch das Kontrollamt ein Projektkontrollbericht zu erstellen, der als Beilage angefügt ist.

### Begleitende Kontrolle

Das Projekt ist von Beginn an vom Baucontrolling der MA 6/00-Baudirektion begleitet worden. Die abteilungsinterne Durchführung der begleitenden Kontrolle würde erhebliche Synergieeffekte bewirken und soll daher durch die für Angelegenheiten des Bauwesens zuständige Fachabteilung, MA 6/00 – Baucontrolling erfolgen. Es ist eine Projektkostenkontrolle und eine Projektterminkontrolle zu diesem Projekt vorgesehen. Da das Projekt schon sehr weit fortgeschritten ist und alle Schritte mit dem Baucontrolling abgestimmt wurden, erscheint die Vergabe der Begleitenden Kontrolle an ein externes Unternehmen nicht zweckmäßig und hätte wieder Zusatzkosten zur Folge.

#### 4) Terminrahmen

Die Entwurfsplanung wurde im Frühjahr / Sommer 2019 durchgeführt und das Projekt im Informationsgespräch im September 2019 vorgestellt und mit den Anrainer\*innen und Geschäftsleuten diskutiert. Im Herbst 2019 wurde mit der Detailplanung begonnen und in weiterer Folge die Ausschreibungsunterlagen für die Tiefbauarbeiten vorbereitet. Nach Beschluss dieses Amtsberichtes und Bereitstellung der Budgetmittel ist vorgesehen, bis Herbst 2020 die Detailplanung fertigzustellen und die Ausschreibung durchzuführen. Nach Angebotsprüfung und Vergabebeschluss könnten die Bauarbeiten aus derzeitiger Sicht im März 2021 beginnen. Diese sollen dann ohne Unterbrechung umgesetzt werden. Eine Fertigstellung der Neugestaltung des Kajetanerplatzes sollte im August 2021 möglich sein.

Über den Zeitplan der Umsetzung werden die Anrainer\*innen und Unternehmen im Sommer informiert. Anfang Herbst 2020 wird die nächste Baustelleninformationsveranstaltung stattfinden. Bei der Detailplanung für die bauliche Umsetzung wird bestmöglich auf die Unternehmen vor Ort Bedacht genommen.

#### 5) Finanzierung

Die Bedeckung dieses Bauvorhabens erfolgt über das Konto VAST 5.61270.002000 Fußgängerzone, Straßenbauten:

RJ 2018	€	65.226,53	
RJ 2019	€	95.551,17	
RJ 2020	€	140.100,00	
RJ 2021	€	2.250.000,00	(davon MÜ von € 1.150.100,-- aus RJ 2020)
RJ 2022	€	159.122,30	
		<u>€ 2.710.000,00</u>	

Mit GR-Beschluss vom 06.02.2019 wurde ein Mittelübertrag für den Bau in Höhe von € 290.000,00 beschlossen und am 11.12.2019 vom Gemeinderat ein Budget von € 1.150.100,00 für das Rechnungsjahr 2020 genehmigt, in Summe einen Betrag von € 1.440.100,00.

Da im Verlauf der Detailplanung bei Bodenerkundungen festgestellt wurde, dass das Abtragmaterial stark kontaminiert ist und normgemäß entsorgt werden muss, ist eine Erhöhung des Finanzierungsrahmens um € 360.000,00 erforderlich, welche mit diesem 2. ergänzenden Amtsbericht zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Durch diese Kostenerhöhung und des nunmehr erforderlichen Projektkontrollberichtes durch das Kontrollamt verschiebt sich der gesamte Prozessablauf und der Baubeginn ins Frühjahr 2021.

Dadurch ist es erforderlich, die im Rechnungsjahr 2020 genehmigten Budgetmittel für den Bau in Höhe von € 1.150.100,00 ins RJ 2021 zu übertragen.

Die Rechnungsjahre 2018 und 2019 sind bereits abgerechnet (Betrag € 160.777,70). Nach Angaben der MA 4 gibt es für das Projekt eine Betriebsmittelrücklage in Höhe von € 1.647.302,58. Zusätzlich ist noch ein Betrag in Höhe von € 901.919,72 zu finanzieren (50% sonstige Darlehen, 50% GAF- Mittel).

#### 6) Kostenrahmen

Der Gemeinderat hat am 11.12.2019 einen Gesamtkostenrahmen von € 2.350.000,00 brutto beschlossen. Aufgrund der Baugrunduntersuchungen wurde festgestellt, dass der Asphalt und das Bodenaushubmaterial stark kontaminiert sind und entsorgt werden

müssen. Die Kosten für die ordnungsgemäße Entsorgung werden ca. € 360.000,00 brutto betragen.

Dafür ist die Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel in dieser Höhe erforderlich.

### **Kostenzusammenstellung:**

Baukosten Gebiet A 1 (ca. 3472 m <sup>2</sup> )	€ 1.665.000,00
Brunnen neu (mit Bodendüsen)	€ 275.000,00
Umbau best. Brunnen zur Marktsäule m. Trinkwasser	€ 30.000,00
Polleranlage verlegen	€ 134.000,00
Honorare	€ 254.000,00
Begl. Kontrolle Archäologie	€ 90.000,00
Sonstiges	€ 14.000,00
<u>Reserve (ca. 10% der BK, Brunnen neu, Val.)</u>	<u>€ 248.000,00</u>
Gesamtkostenrahmen für Umsetzungsgebiet A1	€ 2.710.000,00 brutto

### **Amtsvorschlag**

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Der maximale Gesamtkostenrahmen für das Umsetzungsgebiet A1 (Fläche 3.472 m<sup>2</sup>) wird gegenüber dem "Ergänzenden Amtsbericht zur Umsetzung" (Z.I. 06/04/38366/2018/003 vom 16.10.2019) und GR-Beschluss vom 11.12.2019 durch neue Erkenntnisse (Entsorgung von kontaminiertem Abbruchmaterial) um € 360.000,-- erhöht und in der Höhe von € 2.710.000,-- brutto festgelegt.
2. Im Voranschlag 2020 werden für das gegenständliche Projekt lediglich € 140.100,-- benötigt. Laut Invest-Klausur vom 4.5.2020 wurden bereits € 650.100,-- auf das Jahr 2021 verschoben. Darüber hinaus sollen weitere € 500.000,-- in das Jahr 2021 übertragen werden (Reservierungen wurden im BKF-System bereits vorgenommen).

Der Sachbearbeiter:  
Ing. Wolfgang Bacher

Der Amtsleiter:  
Dipl. Ing. Michael Handl

Für die Baudirektion-Baucontrolling:  
Dipl. Ing. Christian Bratka

Der Abteilungsvorstand:  
Dipl.-Ing. Alexander Schrank

Elektronisch gefertigt

Gesehen:  
Die Stadträtin:  
Mag. <sup>a</sup>. Martina Berthold MBA

Beilage: Lageplan M 1:200 vom 05.06.2020



Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Informationen zur Prüfung der elektronischen  
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:  
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>