



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
Dipl.-Ing. Richard Friesacher
Tel. +43 662 8072 2639

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
06/04/30475/2010/003

20.4.2020

Betreff
Generalsanierung Clemens-Holzmeister-Stiege – Grundsatzamtsbericht

Amtsbericht

A) Grundlagen

Die Clemens-Holzmeister-Stiege ist ein historisch wichtiges Bauwerk und hieß ursprünglich "Stiege bei der Peterswacht". Sie befindet sich in der Salzburger Altstadt und geht vom heutigen Toscanini-Hof auf den Mönchsberg in Richtung Bürgerwehr. Die exponierte Lage an der Ostwand des Mönchsberges macht die Treppe zu einem einzigartigen, aber auch herausfordernden Bauwerk.

Die Stiege wurde nach dem Ende des Dreißigjährigen Krieges errichtet und wurde mehrfach umgebaut, teilweise abgebrochen, verlegt und immer wieder errichtet. Gründe waren der Bau der Bastei über dem Toscanini-Hof, Anordnungen der napoleonischen Besatzungsmacht, der Bau des Festspielhauses und vieles mehr. Das deutet auf den hohen Stellenwert dieser Stiege als wichtige Verbindung von der Altstadt auf den Mönchsberg hin.

Den letzten größeren Umbau erfuhr diese Treppe 1937 mit dem Ausbau des Kleinen Festspielhauses und der Integration des unteren Abschnittes in die Fassade des Festspielhauses. Im Jahr 2010 musste der einsturzgefährdete untere Stiegenabschnitt saniert werden. Die Stiege wurde im Bühnenturm des Kleinen Festspielhauses neu verankert, im freien Bereich z.T. neu aufgebaut. Auftraggeber war der Eigentümer des unteren Abschnittes, das Festspielhaus. Der Abschnitt vom Plateau der Bastei hinauf zum Plateau über dem Siegmundstor ist im Eigentum der Stadt Salzburg. Der Weg von oben zur Stiege und Teile der stadteigenen Treppe wurde bereits durch die MA 6/04 im Jahr 2012 saniert.

Als problematischer Abschnitt hat sich der mittlere Treppenbereich herausgestellt. Er ist in einem bedenklichen Zustand und nicht mit Baumaschinen zu erreichen. Die MA 6/04 hat aufgrund der exponierten Lage und des Schadensbildes verschiedene Varianten durchgeprüft, den wirtschaftlichsten Vorschlag weiter verfolgt und in diesem Grundsatzamtsbericht aufbereitet.

B) Objektbeschreibung

Der neu zu bauende Stiegenabschnitt hat insgesamt 20 Treppenläufe mit unterschiedlicher Stufenzahl und 19 zu sanierende Zwischenpodeste. In Summe sind es 220 Stufen vom Bastei-Plateau zum bereits sanierten Abschnitt unterhalb des Prähauser-Weges am Mönchsbergplateau. Die Stufen wurden in den Berg gebaut und haben alle eine unterschiedliche Breite. Die Stufen haben kein einheitliches Erscheinungsbild und bestehen aus Steinen verschiedenster Mineralien, aus Beton, aus Kopfsteinpflaster usw. Als Absturzsicherung zur Altstadt hin besteht ein Holzgeländer mit einem oberen und einem mittleren Holm. Die Beleuchtung wurde auf die Stiege montiert, die Stromversorgung erfolgt oberirdisch.



Abb. 1: Treppe mit Höhensprung



Abb. 2: Stiege mit brüchigen Betonergänzungen

C) Zustand des Bauwerkes

Nachdem die einzelnen Stufen aus verschiedenen Steinen bestehen, sind manche mehr und manche weniger stark abgewittert und teils ausgebrochen, oder gar zu Bruchmaterial zerfallen. Die Schadstellen wurden immer wieder durch die Bauregie mit Betonplomben ergänzt und konnte so die Stiege immer wieder in Betrieb gehalten werden. Die Treppen haben sich teilweise gesetzt, was zur Folge hat, dass jede Stufe eine unterschiedliche Höhe hat. Die Zwischenpodeste sind teilweise mit unbewehrtem Beton hergestellt und weisen Risse und Höhensprünge auf.



Abb. 3, 4 und 5: Betonplomben bzw. teilweise weggebrochene Betonplomben

Probleme aus dem Zustand:

Aus dem schlechten Zustand ergeben sich zahlreiche Stolperstellen. Insbesondere die unterschiedlichen Stufenhöhen und abgesetzten Risse sind problematisch. Die wesentliche Gefahr geht jedoch von den Betonplomben aus. Sie sehen augenscheinlich stabil aus, sind aber durch Frost nur noch lose mit dem brüchigen Gesteinsmaterial verbunden und können unter Belastung ausbrechen. Die Gefahr von Stürzen bis hin zum Absturz ist gegeben. Der

Neubau der desolaten Stiege wird daher dringend angeraten, um Haftungsprobleme für die Stadt Salzburg hintanzuhalten.

D) Baumaßnahmen

Es ist geplant, die bestehende marode Stiege abzutragen und neu zu errichten. Die Stufen sollen dabei in bewehrtem Ortbeton hergestellt werden, die Zwischenpodeste werden mit Kleinsteinpflaster versehen. Jede Treppe ist dabei individuell an den vorhandenen Platz an den Berg anzupassen. Der Beton wird gestockt, um eine ordentliche Optik zu gewährleisten. Diese Ausführung wurde bereits 2012 bei den ersten Maßnahmen im obersten Abschnitt sowie bei der gesamten Müllnerstiege angewandt, ist also die mit den zuständigen Behörden abgestimmte Standardausführung und soll so fortgesetzt werden.



Abb. 6: Muster Treppenlauf aus 2012

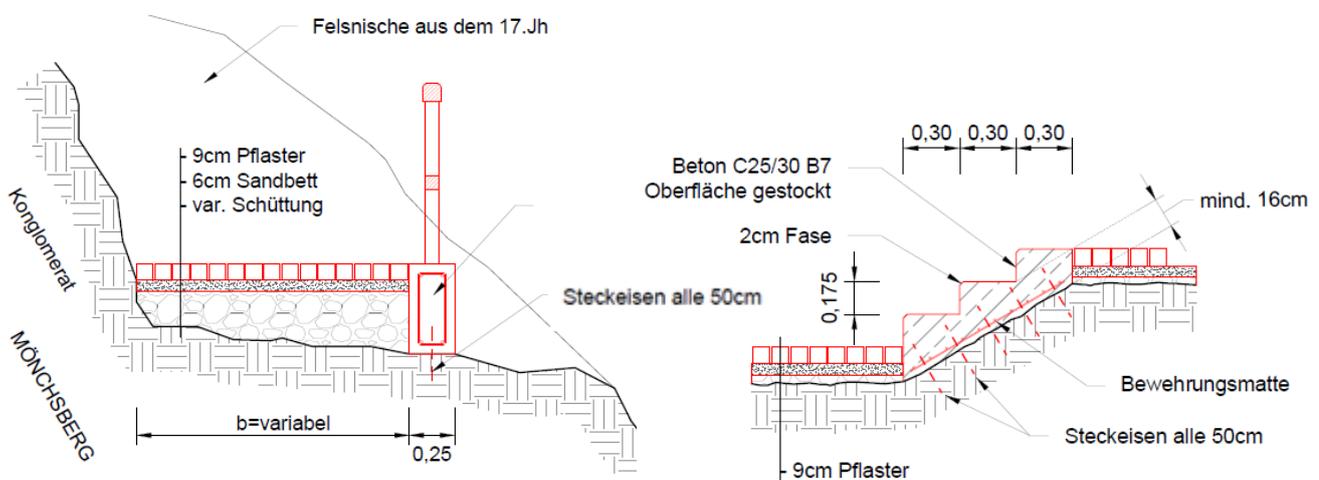


Abb. 7 und 8: Querschnitt Podest und Längsschnitt Stiege

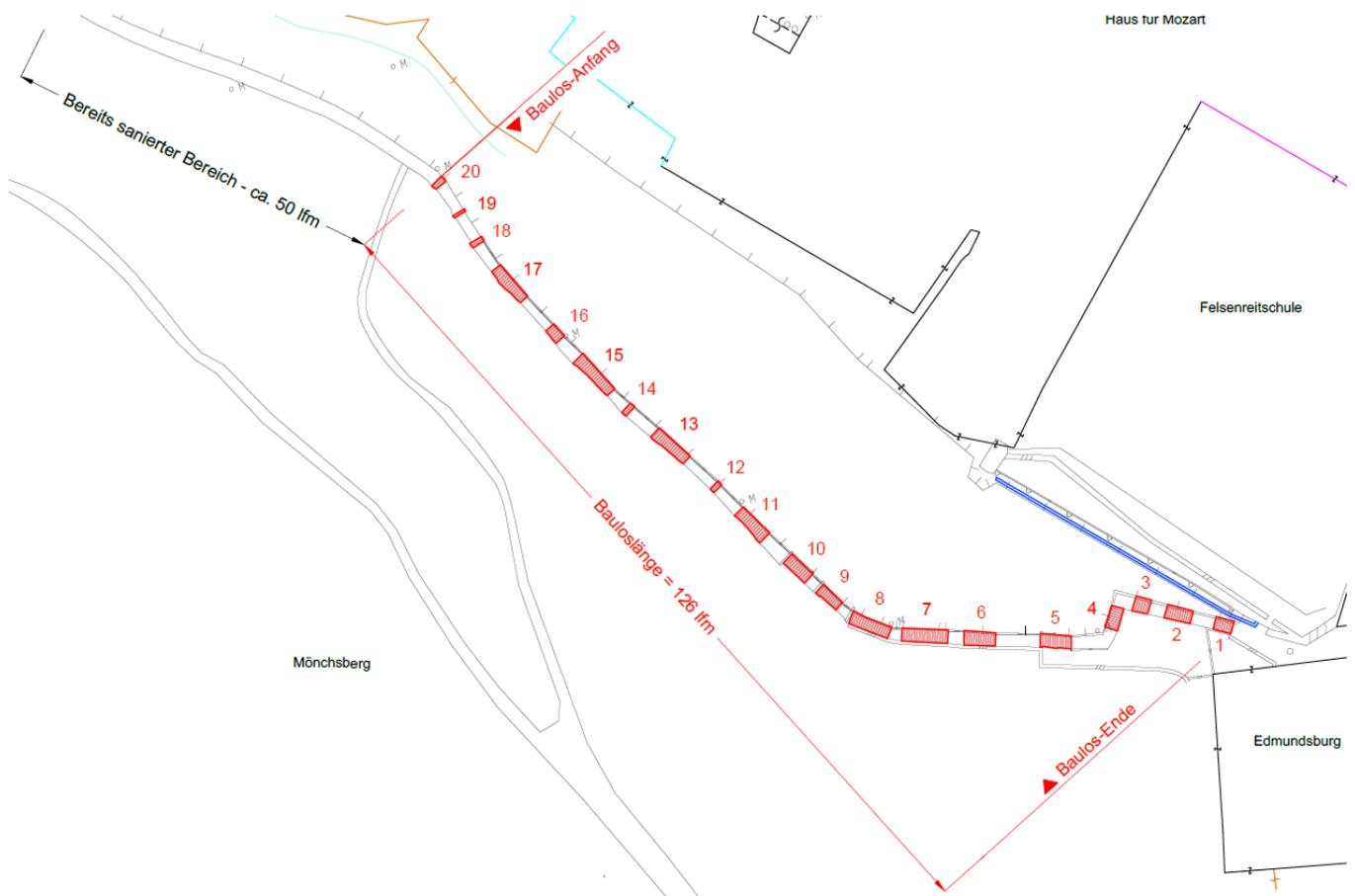


Abb. 9: Lageplan

E) Abwicklung / Erschwernisse

Die wesentliche Herausforderung beim Neubau der Stiege ist der Abtrag bzw. das Schuttwegschaffen und der Antransport von Baumaterial an die exponierte Lage. Es wurden verschiedenste Szenarien überprüft (Materialseilbahn, Abwicklung über Toscanini-Hof, Kettendumper, bis hin zum Hubschraubertransport, Fertigteile uvm.). Als wirtschaftlichste und am wenigsten zeitaufwendige Variante hat sich die Umsetzung mit Förderband und Bauabwicklung von oben nach unten heraus kristallisiert.

Die wichtigsten Vorteile sind:

- Kontinuierlicher Materialab- bzw. Antransport
- Keine Stilliegezeiten für das Personal
- Funktion auch bei großen Steigungen
- Keine Einschränkungen für das Festspielhaus
- Keine Baueinstellung durch Festspiele

Die Abwicklung von oben nach unten bedarf weiterer Zusatzmaßnahmen. Der Materialtransport kann nur bis vor die Bürgerwehr mit LKWs erfolgen, hier ist ein Materiallager einzurichten und das Material muss vom LKW in Dumper, und umgekehrt, umgeladen werden. Oberhalb der Förderbandkette bedarf es eines weiteren Zwischenlagers, hier muss das Schuttmaterial in die Dumper geladen werden.

Eine wichtige Zusatzmaßnahme während der Bauabwicklung ist das Aufstellen einer Absturzsicherung. Diese soll nicht nur das Personal schützen, sondern auch das Abstürzen von Baumaterial verhindern.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Baumaßnahmen die Stiege komplett für Passanten gesperrt werden muss.

F) Bauzeit

Die Baumaßnahme gliedert sich in mehrere Etappen. Zuerst ist die Baustelle einzurichten, d.h. es sind Lager abzuzäunen, Container aufzustellen und die Förderbänder aufzubauen. Dann folgen der Abbruch des Bestandes und das mehrfache Umladen – es wird davon ausgegangen, dass 2 Mann direkt an der Baustelle arbeiten und 2 Mann für den Transport sorgen. Als nächster Schritt werden die Stiegen betoniert und die Zwischenplateaus mit Kleinsteinpflaster hergerichtet. Während die Baufirma die Baustelleneinrichtung abbaut, stellt die MA 6/04 wieder das Gelände und die Beleuchtung auf. Die Bauzeit wird grob mit 30 Wochen abgeschätzt.

Es ist eine Bauabwicklung in 2 Bauphasen angedacht:

- 1) BA I: zweite Jahreshälfte 2020
von 15.07.2020 bis 30.11.2020 (20 KW)
- 2) BA II: Frühling 2021
von 01.04.2021 bis 10.06.2021 (10 KW)

G) Kosten und Budgetierung

Die kostentreibenden Faktoren bei diesem Bauvorhaben sind der hohe Personalaufwand für die Logistik, der Bedarf von Sondergerätschaft und der Platzmangel an der Stiege selbst. Es kann nur händisch gearbeitet werden und man kann sich nur von Stufe zu Stufe vorarbeiten.

Grobkostenschätzung:

Personal	30Wo x 4 Mann à 40h	288.000,--
Förderband und Maschinen		183.000,--
Materiallieferung (nur Stiege)		35.000,--
Nettobaukosten rund		500.000,--
Baukosten, brutto		600.000,--
Ausschreibung, Planung usw.		45.000,--
Reserven ca. 20% (Entwurfsphase)		120.000,--
Gesamtkosten, brutto		765.000,--

Da die Bauzeit relativ lange sein wird, muss die Baustelle auf 2 Jahre aufgeteilt werden, insofern ist auch die Aufteilung des Budgets in dieser Art nötig. Für das Jahr 2020 werden auf der VAST 5.61218.002000.7 € 450.000,-- reserviert, für 2021 werden auf der gleichen VAST € 315.000,-- im MIFRI vorgesehen.

Die Bedeckung der gegenständlichen Arbeiten wird daher wie folgt vorgeschlagen:

Haushaltskonto:	Bezeichnung	Betrag in €	Rechnungsjahr
5.61218.002000.7	Gemeindestraßen, Div. Straßenbaumaßnahmen	€ 450.000,-	2020
5.61218.002000.7	Gemeindestraßen, Div. Straßenbaumaßnahmen	€ 315.000,-	2021

H) Folgekosten

Mit der Generalsanierung werden sich die jährlichen Instandhaltungskosten für die Stadt deutlich reduzieren. Mit Anwendung der Standardwerte je m²-Instandhaltungsfläche der MA 6/04 kann man mit ca. 850,-- €/Jahr für die Instandhaltung der Stiege rechnen, dieser Betrag ist bereits im Budget der MA 6/04-Bauregie enthalten.

Aufgrund der vorausgegangenen Ausführungen ergeht folgender

Amtsvorschlag

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Salzburg möge beschließen:

1. Die Clemens-Holzmeister-Stiege soll entsprechend dem Sanierungskonzept der MA 6/04 lt. dem Lageplan und den Regelprofilen generalsaniert werden. Die Baumaßnahmen der Stiege sollen im Detail und ausschreibungsreif geplant werden.
2. Der Gesamtkostenrahmen für die Bauarbeiten zum Vorhaben „Clemens-Holzmeister-Stiege“ wird mit maximal € 765.000,-- brutto festgelegt.
3. Die erforderlichen Budgetmittel auf der VAST 5.61218.002000.7 werden im Rechnungsjahr 2020 in der Höhe von € 450.000,-- bzw. im Rechnungsjahr 2021 in der Höhe von € 315.000,-- vorgesehen.

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Richard Friesacher

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. ^a. Martina Berthold MBA



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