

PRESSEINFORMATION

Salzburg, am 14/11/2018

## JUSTIZGEBÄUDE SALZBURG FERTIG GESTELLT UND BESIEDELT

Die Sanierung, Adaptierung und Erweiterung des Justizgebäudes Salzburg ist abgeschlossen. In den ersten beiden Novemberwochen sind rund 230 Mitarbeiter der Justiz in "ihr" neues Haus übersiedelt. Seit wenigen Tagen läuft der Vollbetrieb. *"Nach rund drei Jahren schließt dieses baulich höchst anspruchsvolle Projekt plangemäß in der Zeit und den prognostizierten Kosten von rund 59 Millionen Euro ab. Durch den Um- und Zubau stehen den Mitarbeitern des Landesgerichts und der Staatsanwaltschaft in einem einmaligen historischen Objekt moderne Büro- und Verhandlungsräume zur Verfügung",* sagt Wolfgang Gleissner, Geschäftsführer der für die Realisierung des Bauprojekts verantwortlichen Bundesimmobiliengesellschaft.

Hans Rathgeb, Präsident des Landesgerichtes Salzburg: *"In hoch professioneller Zusammenarbeit aller an dieser Generalsanierung Beteiligten wurde die historische Bausubstanz nachhaltig revitalisiert und im Innenhof mit moderner Architektur ergänzt. Dadurch konnten zum einen wieder ideale Arbeitsbedingungen geschaffen werden. Zum anderen bringt der für die Allgemeinheit geöffnete Amtsgebäudekomplex aber auch die Transparenz und die leichte Zugänglichkeit der österreichischen Justiz deutlich zum Ausdruck."*

*"Das Landesgericht ist ein wichtiger Baustein der Salzburger Altstadt. Das Wettbewerbsergebnis hat diese Funktion erfreulicherweise noch weiter gesteigert: Durch die Öffnung des Hofbereichs und die Nutzbarkeit von „oben“ – Stichwort Dachcafé- ergeben sich auch für die Salzburger Bevölkerung völlig neue Perspektiven,"* sagt Andreas Schmidbaur, Abteilungsvorstand der Salzburger Raumplanung und Baubehörde.

### Y-förmiger Neubau

Bevor mit dem Neubau begonnen werden konnte, mussten ein Zubau aus den 1970er Jahren und zwei ehemalige Zellentakte im Innenhof abgebrochen werden. Jetzt verbindet ein Y-förmiger, rund 7.000 Quadratmeter großer Neubau die Gebäudetrakte am Rudolfplatz und entlang der Schanzlgasse miteinander. Über den neu angelegten Innenhof mit vier Zugängen führt ein gläserner Eingangsbereich samt Sicherheitsschleuse in das lichtdurchflutete Atrium. Von hier aus gelangen Mitarbeiter und Besucher zum Justiz-Servicecenter, in 29 Verhandlungssäle, die Beratungszimmer und das Dachterrassencafé mit Festungsblick. Großzügig angelegte Fensterflächen bringen viel natürliches Licht ins Innere und erzeugen in Kombination mit Holzverkleidungen mit indirekter Beleuchtung eine angenehme Atmosphäre.

### Bestandssanierung und Adaptierung

Aus Denkmalschutzgründen wurden sowohl die historische Gebäudestruktur als auch das äußere Erscheinungsbild des Bestandes erhalten, aber behutsam saniert. Dabei wurden die Fassade und die Fenster restauriert und das Dach erneuert. Im Bereich ehemaliger Zellentakte wurden die Fenstergitter entfernt und die Belichtungsverhältnisse für die Nutzung als Büros verbessert.

Im Inneren blieb kaum ein Stein auf dem anderen: Das Haus wurde vollständig umgebaut, Wände versetzt und bei den Decken der fehlende Brandschutz hergestellt. Außerdem wurden Oberflächen wie Fußböden erneuert sowie Holzvertäfelungen und unzählige Türen restauriert. Auch der Schwurgerichtssaal, die Kapelle und der Mehrzwecksaal wurden aufwendig restauriert

beziehungsweise adaptiert. Fünf Haftzellen dienen der Verwahrung von Gefangenen, die für Verhandlungen von der Justizanstalt Salzburg in Puch/Urstein ins Justizgebäude gebracht werden.

Insgesamt sieben Aufzüge und neun Stiegenhäuser gewährleisten eine einfache Erschließung als auch eine den aktuellen Normen entsprechende Entfluchtung.

Um den Umbau rasch zu ermöglichen und den Justizbetrieb nicht zu stören, wurden die Abteilungen während der Bauzeit aus dem Justizgebäude in Ersatzquartiere ausgesiedelt. Präsidium, Rechtsmittelsenat, Firmenbuch und Archiv sind im Mai 2015 in die Magazinstraße 4 übersiedelt. Der gesamte Strafbereich samt Staatsanwaltschaft, sowie die Zivil- und Konkursabteilungen und sämtliche Verhandlungssäle waren in einem Bürogebäude in der Weiserstraße 22 untergebracht. Das Arbeits- und Sozialgericht befand sich in einer Containeranlage am Franz-Hinterholzer-Kai 4a.

### **Denkmalfachliche Projektbegleitung**

2011 erhielt das Büro für Bauforschung & Denkmalpflege Monumentum GmbH von der BIG Salzburg den Auftrag zur bauhistorischen Untersuchung des Landesgerichts- und Justizanstaltsgebäudes unter Berücksichtigung des umfangreichen hauseigenen Bauaktenarchivs. Auf dieser Grundlage und einer genauen Bestandsvermessung traf das Landeskonservatorat Salzburg die wesentlichen denkmalpflegerischen Entscheidungen, die im Vorfeld des Architekturwettbewerbs den Weg freigaben für einen Teilabbruch und die Planung eines Neubaus im ehemaligen Gefängnishof.

Mit den Schwerpunkten Historische Bauforschung und Restaurierungsplanung konnten auch die weiteren Schritte für eine denkmalgerechte Sanierungsplanung von Monumentum begleitet werden. Im Fokus der Restaurierungsarbeiten standen die Fassaden, die historischen Portale und Fenster, im Innenbereich die beiden Foyers mit ihren repräsentativen Stiegenhäusern, der Schwurgerichtssaal und die Kapelle im ehemaligen Gefängnistrakt.

Planung und Koordination von restauratorischen Voruntersuchungen und Musterachsen bereiteten den Weg für einen strukturierten Planungsprozess in Abstimmung mit dem Landeskonservatorat Salzburg und in Zusammenarbeit mit den planenden Architekten.

### **Rückfragen:**

Mag. Ernst Eichinger, MBA, MRICS  
Pressesprecher BIG  
T +43 5 0244 - 1350  
E [ernst.eichinger\(at\)big.at](mailto:ernst.eichinger(at)big.at), [www.big.at](http://www.big.at)

### **Architekturfotos:** © Lukas Schaller

Fotos dürfen ausschließlich zur redaktionellen Berichterstattung über die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) honorarfrei verwendet werden. Alle Fotos müssen bei Veröffentlichung mit dem Copyright des Urhebers gekennzeichnet sein.

### **Über die BIG:**

Der BIG Konzern ist mit 2.201 Liegenschaften einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio besteht aus rund 7,2 Mio. Quadratmetern vermietbarer Fläche mit einem Unternehmenswert (Fair Value) von rund EUR 12,0 Mrd. Es gliedert sich in die Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien. Büro- und Wohnimmobilien sind in der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH gebündelt.

Das Portfolio der ARE umfasst 554 Liegenschaften mit rund 1,6 Mio. Quadratmeter vermietbarer Fläche. Während sich die BIG primär auf öffentliche Institutionen konzentriert, sollen mit dem Angebot der ARE auch vermehrt nicht-öffentliche Mieter angesprochen werden.

Als Bauherr stellt der BIG Konzern einen wichtigen ökonomischen Faktor in Österreich dar. Wirtschaftlichkeit und Architekturqualität gehen dabei Hand in Hand, was laufend unter Beweis gestellt wird. Jedes Projekt hat den Anspruch, seinen künftigen Nutzern im Sinne der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Der BIG Konzern wurde für sein architektonisches Engagement mehrfach ausgezeichnet und erhielt bis heute zehn Bauherrenpreise.

### Die BIG in Zahlen

(Konzernbericht 2017/BIG-Konzern nach IFRS):

Liegenschaften	2.201
Vermietbare Fläche	7,2 Mio. m <sup>2</sup>
Mitarbeiter	Ø 928
Bilanzsumme	€ 12,9 Mrd.
Mieterlöse	€ 854,4 Mio.
Projekt-Investitionen *)	€ 539,9 Mio.

\*) Instandhaltungen + Neubau/Generalsanierungen; inkl. Wirtschaftsuniversität Wien, ohne Projektgesellschaften