



© Christian Brandstätter

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung

Dr. Hans Katschthaler Platz 1
5201 Seekirchen am Wallersee,
Österreich

ARCHITEKTUR

SWAP Architektur

BAUHERRSCHAFT

Land Salzburg

TRAGWERKSPLANUNG

Bollinger und Grohmann

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Delta Projektconsult GmbH

KUNST AM BAU

Sofie Thorsen

FERTIGSTELLUNG

2023

SAMMLUNG

Initiative Architektur

PUBLIKATIONSdatum

14. August 2023



Die Anfang Juli 2023 eröffnete Bezirkshauptmannschaft (BH) Salzburg-Umgebung in Seekirchen am Wallersee ist in vielerlei Hinsicht bemerkenswert. Der erste Aspekt ist der Standort selbst. Bislang hatte die BH ihren Sitz in der Landeshauptstadt. Mit der Verlegung wird Seekirchen nun zur Bezirkshauptstadt des Flachgaues. Die erst 2001 zur Stadt erhobene Gemeinde erfährt dadurch eine zusätzliche Aufwertung. In der Entscheidung spiegelt sich nicht zuletzt die Tatsache, dass der Bezirk in den letzten Jahrzehnten in Hinblick auf Bevölkerungszuwachs und Wirtschaftsleistung zu den dynamischsten Regionen in ganz Österreich zählte. Mit der Ansiedelung einer so wichtigen Verwaltungseinheit wie der Bezirkshauptmannschaft setzt das Land Salzburg ein Signal, dass nicht mehr alle (Behörden-)wege im Zentralraum auf die Stadt Salzburg ausgerichtet werden.

Aus architektonischer Sicht wiederum ist bemerkenswert, dass mit diesem Objekt der erste große Verwaltungsbau entstand, den das Land Salzburg als Bauherr in Holzbauweise errichtet hat. In einem zweistufigen, EU-weit ausgeschriebenen Wettbewerbsverfahren, das im Mai 2020 entschieden wurde, überzeugte das Projekt der SWAP-Architekten. Es wurde zum Sieger gekürt und überzeugte die Jury mit einem „Vorentwurfskonzept in Holzbauweise, das sich durch eine klare und rational gegliederte Tragstruktur aus Brettschichtholz auszeichnet und einen hohen Vorfertigungsgrad der Konstruktion zur Realisierung sicherstellt.“

Über einem massiven Sockelgeschoss – die Baufläche liegt im Hochwasser-Gefahrenbereich (Hinweiszone; HQ300) der Fischach – wurden sechs verschieden



© Christian Brandstätter



© Christian Brandstätter



© Christian Brandstätter

hohe Holzkuben gesetzt. Ihre Erschließungskerne wurden ebenfalls in Massivbauweise ausgeführt. Im Erdgeschoss sind die Front Offices und das Bürgerservice sowie ein großer Versammlungssaal (der so genannte Flachgausaal) untergebracht. Der Wartebereich ist vom Bürgerservice nur durch verglaste Flächen vom Warteraum getrennt, wodurch Transparenz und Offenheit gewahrt wird. Zu einer positiven Atmosphäre tragen begrünte Wände bei, die über eine computergesteuerte Tröpfchenbewässerung mit Wasser, sowie über LED-Strahler (zusätzlich zum Tageslicht) mit Licht versorgt werden. Das Moos, das auf den Glaswänden angebracht wurde, benötigt hingegen nur die normale Luftfeuchtigkeit zum Leben.

Die oberen drei Geschosse, in denen die Büros für die rund 200 Mitarbeitenden situiert sind, wurden mit dem zentralen Baustoff Holz geplant. Der Holzbau wird überwiegend in Skelettbauweise aus Brettschichtholzstützen- und -trägern auf denen Brettsperrholzplatten gelagert werden, errichtet. Für den konstruktiven Holzbau wurden insgesamt rund 1.000 m³ Holz benötigt, wobei auch auf möglichst kurze Transportwege geachtet wurde. Das Material stammt aus Jenbach in Tirol (BSH: Brettschichtholz = Flächenbauteile: Decken & Parapete) und aus Unternberg in Salzburg (BSP: Brettsperrholz = Stabbauteile: Stützen & Träger). Das gesamte Holz wurde in 20 LKW-Fuhren auf die Baustelle geliefert. Der Raumbedarf für die rund 200 Arbeitsplätze konnte dank der exakten Planung, der Vorfertigung im Werk und einer logistisch bis ins Detail geplante Anlieferung in nur 15 Wochen mit wenigen hochqualifizierten Mitarbeiter:innen errichtet werden. Sowohl in den Innenräumen als auch an den Fassaden, die durch Holzlisenen vertikal strukturiert sind, konnte das Leitmotiv des Entwurfs – die Sichtbarmachung der Konstruktion und des Materials, realisiert werden. (Roman Höllbacher – auf Basis des Textes der Architekt:innen)

DATENBLATT

Architektur: SWAP Architektur (Christoph Falkner, Rainer Fröhlich, Thomas Grasl, Georg Unterhohenwarter)

Bauherrschaft: Land Salzburg

Mitarbeit Bauherrschaft: Georg Pölsler

Tragwerksplanung: Bollinger und Grohmann (Klaus Bollinger, Arne Hofmann, Manfred Grohmann, Martin Eppenschwandtner, Moritz Heimrath)

örtliche Bauaufsicht: Delta Projektconsult GmbH

Kunst am Bau: Sofie Thorsen

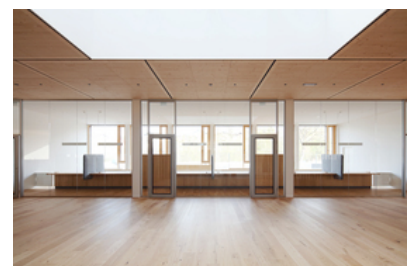
Bauphysik, Haustechnik, Elektrotechnik: Allplan GmbH



© Christian Brandstätter



© Christian Brandstätter



© Christian Brandstätter

Bezirkshauptmannschaft Salzburg- Umgebung

Brandschutz: IBS - Technisches Büro GmbH
Fotografie: Christian Brandstätter

Wasserrecht: Dipl. Ing. Harald Brandecker

Maßnahme: Neubau
Funktion: Büro und Verwaltung

Wettbewerb: 10/2019 - 03/2020
Planung: 06/2020 - 02/2021
Ausführung: 03/2021 - 06/2023

Grundstücksfläche: 7.596 m²
Bruttogeschossfläche: 8.970 m²
Nutzfläche: 5.250 m²
Bebaute Fläche: 1.940 m²
Umbauter Raum: 35.920 m³
Baukosten: 27,5 Mio EUR

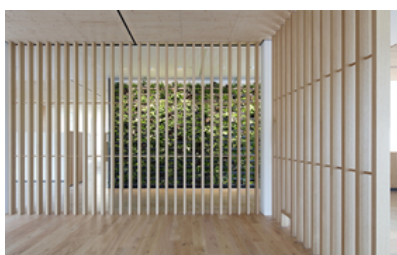
NACHHALTIGKEIT

1.000 Kubikmeter Holz verbaut
10 Tiefensonden zu je 130 Meter sorgen für Kühlung
1.100 Quadratmeter Photovoltaikfläche, 180 kW/p Leistung

Heizwärmebedarf: 24,95 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 67,86 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 103,80 kWh/m²a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: 6,75 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Fernwärme, Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik
Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau
Zertifizierungen: klima:aktiv

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Konstruktiver Holzbau: Appesbacher; Zimmerei Holzbau GmbH; Baumeisterarbeiten:



© Christian Brandstätter



© Christian Brandstätter



© Christian Brandstätter

**Bezirkshauptmannschaft Salzburg-
Umgebung**

Doll Bau; Haustechnikanlagen: Lengauer; Elektrotechnikanlagen: strominator;
Trockenbauarbeiten: Hartl Bau

PUBLIKATIONEN

Austrian Architects
Architektur Fachmagazin

AUSZEICHNUNGEN

bestarchitects24
In nextroom dokumentiert:
Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2024, Nominierung

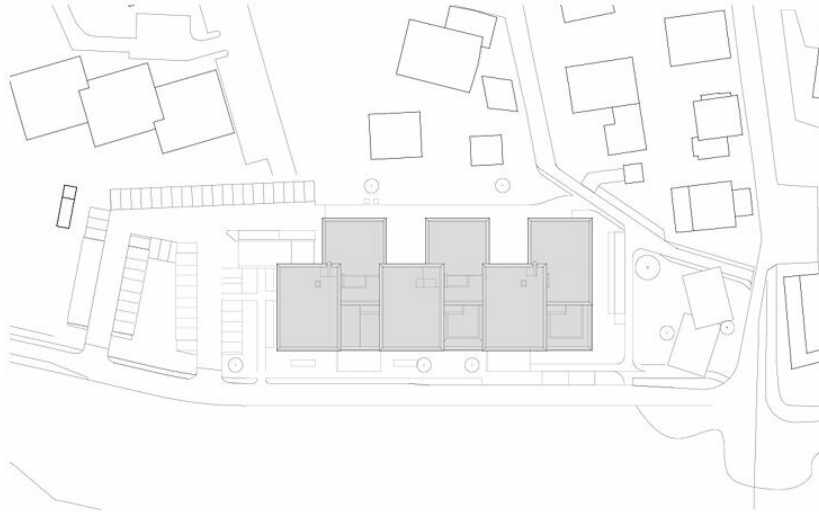


© Christian Brandstätter



© Christian Brandstätter

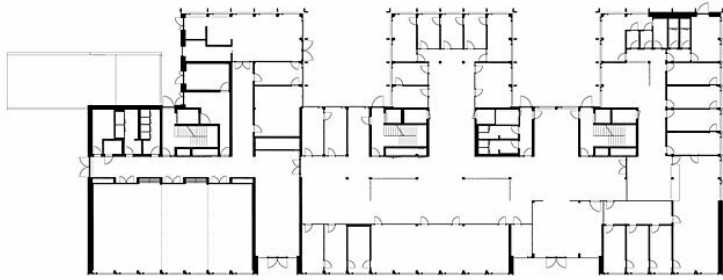
LAGEPLAN

**Bezirkshauptmannschaft Salzburg-
Umgebung**

BEZIRKSGEBÄUDE IN SEEKIRCHEN AM WALLERSEE

Lageplan

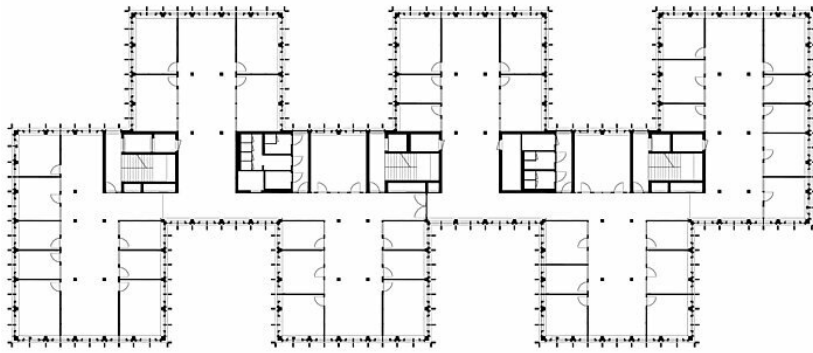
ERDGESCHOSS

**Bezirkshauptmannschaft Salzburg-
Umgebung**

BEZIRKSGEBÄUDE IN SEEKIRCHEN AM WALLERSEE

Grundriss EG

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-
Umgebung

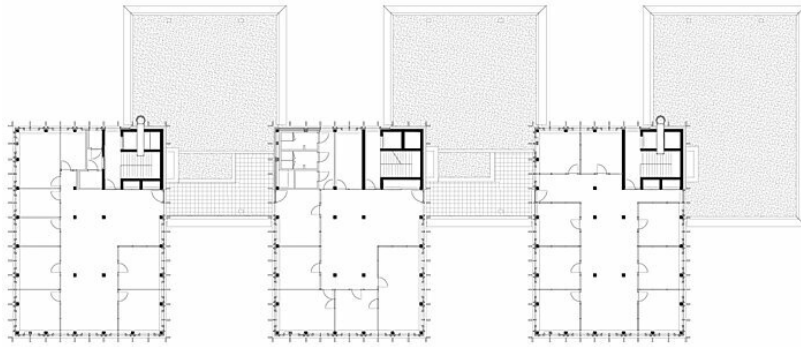


BEZIRKSGEBÄUDE IN SEEKIRCHEN AM WALLERSEE

Grundriss OG2

3. OBERGESCHOSS

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-
Umgebung



BEZIRKSGEBÄUDE IN SEEKIRCHEN AM WALLERSEE

Grundriss OG3

QUERSCHNITT

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-
Umgebung

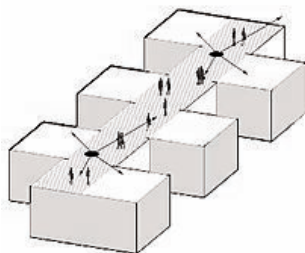
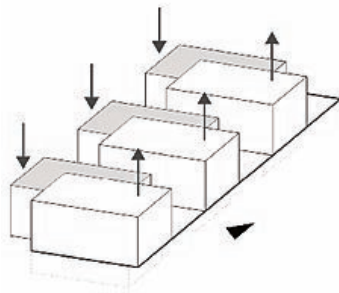
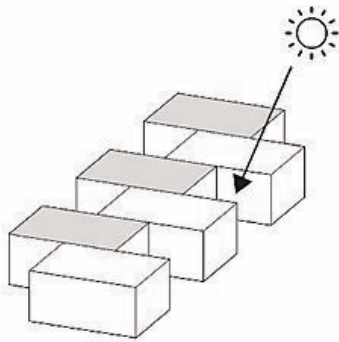
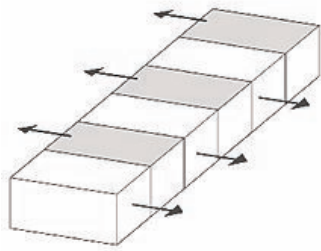


BEZIRKSGEBÄUDE IN SEEKIRCHEN AM WALLERSEE

Querschnitt

KONZEPT

Bezirkshauptmannschaft Salzburg-
Umgebung



BEZIRKSGEBÄUDE IN SEEKIRCHEN AM WALLERSEE

Konzept