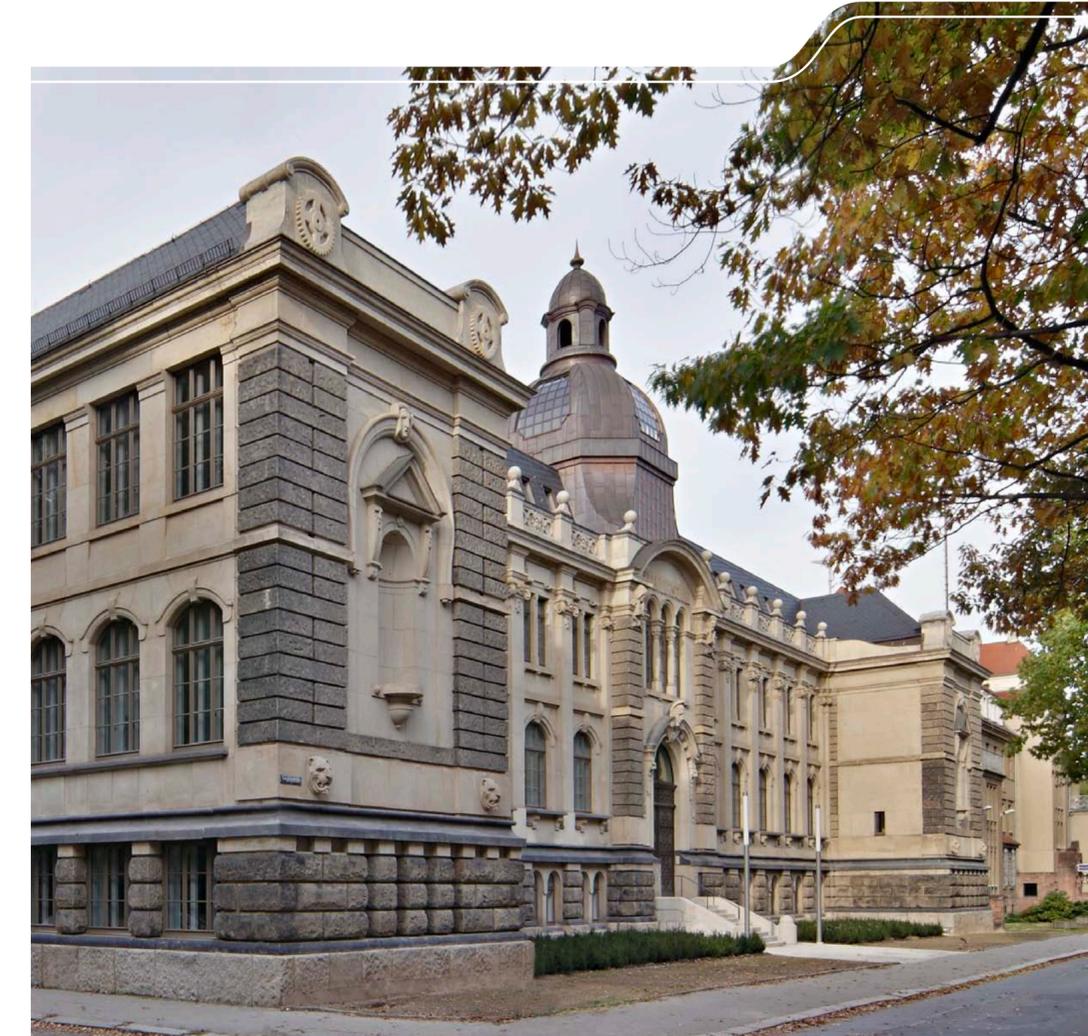


Finanzamt Zwickau

Umbau, Sanierung und Erweiterung



| Gebäudedaten | |
|------------------------|-----------|
| Gesamtbaukosten | 18.856 T€ |
| Nutzfläche | 5.647 m² |
| Bruttogrundfläche | 9.248 m² |
| Bruttorauminhalt | 41.431 m³ |
| Entscheidungsunterlage | |
| Planungsauftrag | 10/2005 |
| VfV Auswahlverfahren | 03/2005 |
| Bauftrag | 08/2006 |
| Baubeginn | 09/2006 |
| Fertigstellung | 10/2010 |
| Übergabe | 11/2010 |

Herausgeber
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden
www.sib.sachsen.de
im Auftrag des Freistaates Sachsen, Staatsministerium der Finanzen

Redaktion
Knoche Architekten BDA, Leipzig
SIB, Niederlassung Zwickau

Gestaltung und Satz
Knoche Architekten BDA, Leipzig

Fotografie
Dietmar Trüggemann, Augustusburg
SIB, Zwickau

Druck und Verarbeitung

?

Auflagenhöhe

1000 Stück

Redaktionsschluss

Oktober 2010

Bezug

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Niederlassung Zwickau
Dr.-Friedrichs-Ring 2A
08056 Zwickau
Telefon: +49 375 283690
Fax: +49 375 28369105
E-Mail: poststelle@sib-zsmf.sachsen.de

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Misbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Copyright

Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die des Nachdruckes von Auszügen und der fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten.

Bauherr
Freistaat Sachsen
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
Staatsminister der Finanzen, Prof. Dr. Georg Uland
Abteilungsleiter Landesvermögen und Staatshochbau
Johann Gierl

Staatsbetrieb
Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Geschäftsführer Prof. Dieter Janosch
Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement
Unternehmensbereichsleiter Volker Klyau

Niederlassung Zwickau
Niederlassungsleiter Michael Haas

Projektleitung
Diana Weber, Lydia Richter

Projektleitung Technik
Uwe Röder, Henry Otto, Jens Winnig

Projektleitung Ingenieurbau
Matthias Hausdorf, Lutz Brückner, Ulrich Wohlrab

Planungsbeteiligte

Architektur und Bauüberwachung Knoche Neumann Architekten BDA, Leipzig **Tragwerksplanung** IB Strobel, Zwickau **Prüfstatik** IB Voigtmann, Kirchberg **Haustechnik** HLS Brendel Ingenieure, Leipzig / MIT GmbH, Leipzig **Haustechnik** ELT Ditzas Technoprojekt GmbH, Zwickau **Freianlagenplanung** Heinisch Landschaftsarchitekten, Gotha **Tiefbau** IB Fickel, Reinsdorf bei Zwickau **Schallschutz + Raumakustik** IB für Bauphysik Dr. Bleichschmidt, Zwickau **Brandschutzkonzept** IB Dataconstruct GmbH, Reichenbach **Brandschutzprüfung** IB für Brandschutz Hardy Böhme, Chemnitz **Aufzugsplanung** IB Hundt und Partner GmbH, Leipzig **Sicherheits- und Gesundheitskoordinator** hdk Ingenieurgesellschaft mbH, Glauchau **Vermessung Gebäude** TRIGIS Vermessung + Geoinformatik GmbH, Zwickau **Vermessung Außenanlagen** Vermessungsbüro Ralf Sonntag, Zwickau Altlastenuntersuchung Zwickauer Umweltlabor und Analytik GmbH, Zwickau **Restauratorische Bestandsuntersuchung** Putze Baudenkmalpflege Bauch, Dresden **Restauratorische Bestandsuntersuchung Gebäude** Iris Heide, Plauen **Holzschutzgutachten** Ingenieurbüro Zipfel, Limbach-Oberfrohna **Stahlbetonuntersuchung** MFPA Leipzig GmbH, Leipzig **Küchenplanung** Gastronomie- und Großküchenplanung Triebe GbR, Leipzig

Ausführende Firmen

Abbrucharbeiten Püschmann GmbH & Co.KG, Lugau / Erzgebirge
Baumesterarbeiten GMW Solidbau GmbH, Glauchau **Baustrom** Weber Elektrotechnik, Zwickau **Tiefbau / Entwässerung** Lasch & Böhm GmbH Zwickau, Zwickau **Gerüstbau** Blindig GmbH & Co.KG, Zwickau **Textilbeton** TORKRET Substanzbau AG, Berlin **Rohbau** StP GmbH, Lengenfeld **Trockenbau** SPOMA Parkett & Ausbau GmbH, Weida **Estrich / Böden** StP GmbH, Lengenfeld **Innenputz** StP GmbH, Lengenfeld **Tischlerarbeiten Fenster** Firma Ruprecht, Schwarzenberg **Dachdecker / Dachklempner** Klempneri Mehler GmbH, Zwickau / Schlesier Dachbaubetrieb GmbH, Zwickau **Natursteinarbeiten** Kunz Denkmalpflege, Lichtenstein **Naturstiebtreppe** Steinwerk Marcus Schmidt, Plauen **Trockenbau / Akustikputz** MAWEDUR Trockenbau, Reichenbach **Fassadensonderelemente** HAGA Metallbau GmbH & Co.KG, Lichtenau **Schlosser / Stahl-Glaselemente** Ottomar Müller Sohn Bauschlosserei, Netzschau / Bautischlerei Walther, Langleuba-Niederhain **Tischlerarbeiten Innentüren** Klaus Neumärker Tischlerei, Zwickau-Planitz **Malerarbeiten** Malermeister Sebastian Göschel, Reichenbach **Fliesenarbeiten** Geyer Bauunternehmen GbR, Langenwetzenhof **Bodenbelagsarbeiten** Raumstudio Falter, Dresden **Tischlerarbeiten Einbaumöbel** Tischlermeister Ulrich Sträßberger, Marienberg **Möblierung** Justizvollzugsanstalt Bautzen **Rollregalanlage** Bruyzeel archiv & bürosysteme, Neuss **Beschlühung** Art & Sign Werbestudio, Eisenach **Blendschutz** Masto Dekorationen GmbH & Co. KG, Essen **Baureinigung** SECUS Dienstleistungs GmbH, Chemnitz **Elektroinstallation** EKS Elektroanlagen GmbH, Schwarzenberg **Schwachstrom** DESA GmbH, Zwickau **Blitzschutzanlage** Blitzschutzbau Zwickau e.G., Zwickau **Schliesanlage** J. Friedrich Ammon GmbH & Co. KG, Hermsdorf **Lüftungsanlage** Piecher & Herden, Rückersdorf **Sanitärinstallation** Forberg GmbH, Großrückerswalde **Gebäudeautomation** Johnson Controls, Dresden **Isolierung** Mock-Isoliertechnik GmbH, Bad Langensalza **Küchenbau** CITHI GV Partner Großhandel GmbH & Co.KG, Leipzig



Sanierungskonzept

Die geplante gemeinsame Unterbringung der Finanzämter Zwickau- Stadt und Zwickau- Land erforderte einen neuen Standort. Das landeseigene Areal der ehemaligen Ingenieurschule im Norden der Stadt, dass bis 2004 die Westsächsische Hochschule Zwickau nutzte, war hierfür geeignet. Der historische Teil des Gebäudekomplexes, 1902/1903 errichtet, steht unter Denkmalschutz. Im Laufe der Jahre erfolgten mehrere Umbauten und Erweiterungen. Mit Beginn der Sanierungsarbeiten (2006) wurden in einem ersten Schritt umfangreiche Abrissarbeiten durchgeführt. So konnte die Bausubstanz auf den jeweiligen Originalzustand der Entstehungszeit zurückgeführt werden. Zur Deckung des Flächenbedarfes musste die vorhandene Bausubstanz um einen Anbau erweitert werden. Der historische Hauptbau erhielt ein neues, modernes Dachgeschoss. Durch den Einbau von Rampen und eines Aufzugs konnten die Gebäudeteile aus den unterschiedlichsten Bauepochen barrierefrei miteinander verbunden werden.

Der Hauptbau ist geprägt durch die Kuppel, die über dem Haupteingang thront. Die Konstruktion und die Verglasung wurden freigelegt und komplett saniert. Durch den Einbau einer Wendeltreppe wird der einzigartige Raum erstmals erlebbar. Die zur Entstehungszeit kühne Stahlbetonkonstruktion des Tonnendaches über der ehemaligen Aula musste ebenfalls saniert und verstärkt werden. Um auch hier die authentische Gestaltung in ihren Proportionen erhalten zu können, erfolgte in Zusammenarbeit mit der TU Dresden der Einsatz eines neuartigen Verfahrens, bei dem die bestehende Konstruktion mit einer Armierung aus Glasfasertextil stabilisiert wird.

Besonderes Augenmerk galt der Nachhaltigkeit der Baumaßnahmen sowie die Senkung der Betriebskosten. So erhielt das neue Dachgeschoss ein Gründach. In allen öffentlichen Bereichen besteht die Tragschicht aus Gussasphalt, dessen Oberfläche geschliffen wurde. Dadurch entstand ein optisch ansprechender Belag, der äußerst langlebig und strapazierfähig ist. Mit dieser Technologie konnte auf den Einbau eines herkömmlichen Bodenbelages gänzlich verzichtet werden. Zur Senkung der Energiekosten trägt ein Beleuchtungssystem bei, welches genau auf die Bedürfnisse der Nutzung und die vorhandenen Raumstrukturen abgestimmt ist. Die Leuchten in den Büros sind tageslicht- und bewegungsgesteuert. Damit ist gesichert, dass zu jeder Tageszeit nur die wirklich notwendigen Beleuchtungskörper in Betrieb sind.

Farbkonzept

In Anlehnung an die restauratorischen Befunde über historische Details der Farbgestaltung wurde in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde für alle Erschließungsbereiche ein Farbkonzept entwickelt. Die intensiven Gelb- Grün- und Grautöne der Wandfarben, aber auch die violetten Akzente sowie das Blau in der Kantine sind als Abstraktion der ursprünglichen Farbstimmung zu lesen. Sie geben den Gebäudeteile eine bereichsweise unterschiedliche Farbidentität, die in ihrer jeweiligen Betonung auch die Arbeitsgebiete bereichert.



- 14 Speisesaal
- 15 Ansicht Westflügel August-Bebel-Straße
- 16 Detail Sandsteinornament
- 17 Detail Sandsteinornament
- 18 Detail historische Glasbausteine
- 19 Detail historische Putze
- 20 Innenhof Hauptbau und Westflügel



01

- 01 Ansicht Innenhof mit Neubau
- 02 Flur im Neubau
- 03 Treppenhaus
- 04 Wendeltreppe im Hauptbau
- 05 Schnitt durch den Hauptbau mit Innenhofansicht



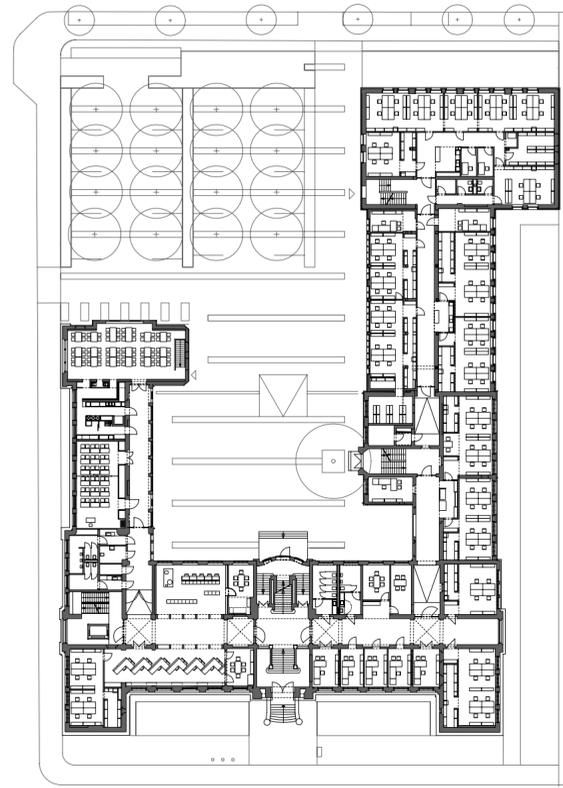
04

Erschließung

Der Grundriss des Hauptgebäudes ist symmetrisch angelegt. Er wird durch den zentralen Eingang an der Lessingstraße, über dem die mächtige Kuppel thront, geprägt. Den Hauptflur begrenzen an den Flurenden raumhohe Fenster, die die Erschließungszonen mit Tageslicht versorgen. Die Fenster in den rückwärtigen Gebäudeteilen öffnen den Blick auf den schönen Innenhof, die Vielfalt der Fassaden und die alte Eiche, die während des Baugeschehens sorgfältig geschützt wurde. Aus brandschutztechnischen Gründen musste an der Westseite (August-Bebel-Straße) ein zusätzliches Treppenhaus eingefügt werden. Es entstand hier ein zweiter Besuchereingang, der durch den Einbau eines Personenaufzuges die schwellenlose Erschließung aller Bereiche ermöglicht. Durch den Eingang an der Westseite und den Haupteingang wird der Besucher direkt in die Informations- und Annahmestelle geleitet. Diese stellt als zentraler Anlaufpunkt für alle Bürger, die Rat und Hilfe suchen, den Schwerpunkt innerhalb der Gebäudestruktur dar.

Grundrisstruktur

Der Grundriss des als Ingenieurschule geplanten Gebäudes verfügt in fast allen Bereichen über große und hohe Räume, die früheren Lehr- und Seminarräume. Diese Raumstruktur eignete sich in besonderer Weise für die Umsetzung des neuen, innovativen Raumkonzeptes mit Gruppenbüros und arbeitsplatznahen Aktenablagen. Außerdem konnten ein großer, teilbarer Konferenzraum und Archivräume geplant werden. Die neue Behördenkantine befindet sich in einem besonderen Raum, der ehemaligen Aula mit ihrem markanten Tonnengewölbe.



06



09



10



11



12

Erweiterungsbau

Die vorhandene Bausubstanz wurde hofseitig durch einen viergeschossigen Neubau erweitert. Dadurch wird das Ensemble um zeitgenössische Architekturelemente ergänzt, die in sensiblen Kontrast zu den Bestandsfassaden treten. Im Gegensatz zu den denkmalgeschützten Fassaden erhielten die übrigen Gebäudeteile eine Dämmung und eine schlichte Putzfassade. Die Baukörper werden dadurch abstrahiert und in ihren Konturen geschärft. Sie bilden einen Kontrast zu den reich verzierten historischen Fassaden, so dass die Zeitschichten des Ensembles deutlich sichtbar werden.



02



03



05



07



08

- 06 Grundriss Ebene 01
- 08 Flur im Hauptbau
- 07 Wartebereich Informations- und Annahmestelle
- 09 Mehrpersonbüro
- 10 Rollregalanlage
- 11 Funktionszone
- 12 Mehrpersonbüro
- 13 Meetingpoint

Bürostruktur

Die Struktur der Arbeitsplätze weicht von herkömmlichen Zellenbüro-Anordnungen ab. Die Planung wurde als Pilotprojekt mit dem Ziel aufgestellt, modernere Bürostrukturen einzuführen und enthält unterschiedliche Maßnahmen zur Förderung von Kommunikation und Teamarbeit. So sind alle Arbeitsplätze als Gruppenbüros organisiert, die durch spezielle Schallschutzmaßnahmen eine optimal gedämpfte Raumakustik aufweisen. In die Büros sind Beratungsiseln und Rückzugsnischen integriert: Die arbeitsplatznahe Aktenablage erfolgt platzsparend in begehbaren Regalzonen, die die vorhandenen Raumtiefen optimal ausnutzen. Zur Unterbringung von Wartebereichen, Postverteilung und Kopierern wurden in den Fluren Kommunikationszonen, so genannte Meetingpoints, geschaffen.



13