



Geschäftsbericht 2010



**Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
Geschäftsbericht 2010**

Albertinum Dresden, Titelbild Schaudapot

Das 1559 bis 1563 als Zeughaus errichtete Albertinum erhielt 1884 bis 1889 mit dem Umbau zum Museum für die Skulpturensammlung seinen heutigen Charakter. Mitte der fünfziger Jahre des 20. Jahrhunderts zogen die Galerie Neue Meister, das Grüne Gewölbe, das Münzkabinett und in Klinger- und Mosaiksaal Sonderausstellungsräume der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden in das Albertinum ein. Diese waren bis 2006 hier untergebracht. Zu ebener Erde befand sich die Antikenhalle der Skulpturensammlung und in den beeindruckenden Renaissancekellern die Abgussammlung und Depots. Das Jahrhunderthochwasser im August 2002 überflutete auch die Dresdner Altstadt und mit ihr die historischen Bauten wie Semperoper, Schloss, Zwinger und das Albertinum. In der Folge wurde der SIB beauftragt, eine Lösung für die hochwassersichere Unterbringung des Depotguts zu finden. Nach einem Auswahlverfahren erhielt das Architekturbüro Staab aus Berlin den Auftrag, seine Idee einer „Arche für die Kunst“ planerisch umzusetzen.

Mitte 2010 konnten die Staatlichen Kunstsammlungen das fertig gestellte Albertinum beziehen. In 18 Metern Höhe über dem Innenhof des Albertinums wurden Depots und zentrale Werkstätten eingerichtet. Die weitgespannte Brückenkonstruktion der „Arche“ lässt den zentralen Raum unberührt. Die Untersicht dieses Baukörpers wird als lichtreflektierende Deckenfläche ausgeführt, so dass ein heller Innenhof entsteht, in den über seitliche Fugen Tageslicht einfällt. Das eigentliche Volumen des neuen Baukörpers wird dadurch erst auf den zweiten Blick sichtbar. Mit dem überdachten Atrium gewinnt das Bauwerk einen Raum, der vor allem als zentrales Foyer genutzt wird. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Neubaus wurde auch der historische Gebäudebestand umfassend saniert und umgebaut.

Mit dem Auszug von Verwaltung, Grünem Gewölbe und Münzkabinett in das Residenzschloss haben die Skulpturensammlung und die Galerie Neue Meister mit dem Gerhard-Richter Archiv erstmals seit dem 2. Weltkrieg wieder die Möglichkeit, die Räume des Albertinums allein zu nutzen. In einer neuen Präsentation können zukünftig auch bislang wenig gezeigte Schätze ausgestellt werden.



Bauzeit: 09/2006 – 05/2010
Gesamtbaukosten: 51,6 Millionen Euro
Nutzfläche: 13.500 m²
(Depot: 3.200 m² / Werkstätten: 1.800 m² /
Ausstellungsfläche 5.650 m²)

Inhalt

1. Grußwort des Sächsischen Staatsministers der Finanzen	4
2. Vorwort des Geschäftsführers.....	6
3. Jahresergebnisse 2010 im Überblick.....	8
4. Der Staatsbetrieb SIB	10
4.1 Planungs- und Baumanagement	10
4.2 Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement.....	10
4.3 Finanzvermögen und Portfoliosteuerung.....	11
4.4 Zentrale Aufgaben	11
5. Die Geschäftsentwicklung 2010	12
5.1 Planungs- und Baumanagement	12
5.2 Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement.....	20
5.3 Finanzvermögen und Portfoliosteuerung.....	26
5.4 Zentrale Verwaltung.....	28
5.4.1 Personalbericht.....	30
5.4.2 Bericht aus dem Vergabe- und Vertragswesen	32
5.4.3 Bericht aus dem IT-Bereich	33
5.4.4 Bericht aus dem Organisationsbereich.....	33
6. Die Standorte	34
Niederlassung Bautzen.....	34
Niederlassung Chemnitz	36
Niederlassung Dresden I	38
Niederlassung Dresden II.....	40
Niederlassung Leipzig I	42
Niederlassung Leipzig II	44
Niederlassung Zwickau	46
7. Preise und Auszeichnungen	48
8. Organisation und Aufsicht	50

1. Grußwort des Sächsischen Staatsministers der Finanzen

Deutsche Nationalbibliothek Leipzig
Außenansicht



Der Freistaat Sachsen ist reich an historischen Gebäuden, Kunstwerken und Kunstschatzen. Diesen Reichtum zu erhalten und zu mehren ist die Aufgabe nicht nur der heutigen Zeit. Mit dem Staatsbetrieb SIB haben wir die Möglichkeit, die staatlichen Bauwerke zu erhalten, aber auch neue architektonische Meilensteine zu platzieren. Dabei sollten wir nicht nur das einzelne Gebäude berücksichtigen, sondern beachten, dass staatliches Bauen immer auch einen wichtigen Beitrag zum Städtebau leistet. Unser Ziel sollte es sein, den nachfolgenden Generationen funktionierende und ästhetisch ansprechende Städte zu hinterlassen.

Bei der Umsetzung dieser Aufgabe müssen allerdings Bedarf, nutzerspezifische Anforderungen, Ästhetik und hohe architektonische Qualität, oftmals Denkmalschutz, Energieeffizienz und die Einhaltung des zur Verfügung stehenden Budgets trotz immer steigender Baupreise vereint werden. Das ist eine sehr anspruchsvolle Aufgabe, die vom SIB erbracht wird. Erwähnen möchte ich hier beispielhaft für das Geschäftsjahr 2010 die national und auch international beachteten Fertigstellungen der Baumaßnahmen Deutsches Hygiene-Museum, Albrechtsburg Meissen, Albertinum und Türkische Cammer der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden. Aber auch die nicht im Fokus der überörtlichen Medienlandschaft stehenden Fertigstellungen wie Schloss Lichtenwalde, Barockschloss Rammenau, Kroch-Hochhaus der Universität Leipzig und Neubau Chemie der Technischen Universität Dresden sollen stellvertretend für viele andere Objekte Erwähnung finden. Die Vielzahl von kulturellen, architektonischen und wissenschaftlichen Bauwerken im Freistaat Sachsen ist ein wertvolles Erbe. Es ist eine besondere Aufgabe und Herausforderung, dies auch für die Zukunft zu bewahren.

Neben dem laufenden Geschäft galt es im Jahr 2010 Sonderprogramme wie das „Konjunkturpaket II“ und das Energieeffizienzprogramm zu bewerkstelligen. Mit einem Bauvolumen von 605,8 Millionen Euro, dem höchsten seit Staatsbetriebsgründung im Jahr 2003, gelang es einen Beitrag zur Stützung der Baukonjunktur zu leisten, von dem insbesondere auch das örtliche Baugewerbe profitierte.

Sprichwörtlich einen Strich durch die Rechnung im Baugeschehen des SIB machte jedoch im August 2010 das Wetter. Ein heftiger Starkregen Anfang August – die Meteorologen verzeichneten für den Monat August 2010 einen neuen Regenrekord – und in dieser Folge über die Ufer tretende Flüsse und Bäche sowie abrutschendes Erdreich und Ausspülungen verursachten einen erheblichen Schaden an Gebäuden, Bauwerken und Parkanlagen. Der Staatsbetrieb konnte nach der Schadensbilanzierung noch im gleichen Jahr mit den Aufräum- und Reparaturarbeiten beginnen. In der heutigen Zeit spricht nahezu jeder von steigenden Energiekosten, Energieeffizienz oder Klimawandel. Dem Freistaat Sachsen und dem SIB als dessen Liegenschaftsverwalter und Bauherr kommt in dieser Hinsicht eine Vorbildfunktion zu. Um die Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften im Rahmen zu halten, werden die Medienverbräuche untersucht und Maßnahmen zur Kostenreduzierung initiiert. Das Nutzerverhalten spielt hier keine untergeordnete Rolle. Das Sächsische Staatsministerium der Finanzen und der Staatsbetrieb SIB haben deshalb eine Energieeffizienzkampagne 2010 zur Motivation der Beschäftigten der staatlichen Behörden des Freistaates gestartet. SIB konnte auch im Geschäftsjahr 2010 durch das Ausschreiben von Sammel-



Bild oben: Innenraum
Bild links: Außenansicht

aufträgen wirtschaftliche Preise bei den Bewirtschaftungsleistungen (Strom, Wasser, Wärme, Reinigung) erzielen. Eine Möglichkeit der Energieeffizienz stellt das Passivhaus dar. Seit einiger Zeit ist der Staatsbetrieb in diesem Bereich tätig. Und so verwundert es nicht, dass SIB im Jahr 2010 zur Internationalen Passivhaus-Tagung mit Beiträgen vertreten war, übrigens als einziger Landesbaubetrieb.

Im Geschäftsjahr 2010 wurde ebenfalls ein Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit eingerichtet. Im Zusammenspiel sollen neben dem Aspekt der Energieeinsparung auch Bauplanung, Baustoffeinsatz, Bauausführung, Raumfunktionalität und Ähnliches betrachtet werden. Dazu werden Forschungsprojekte mit Hochschulen oder wissenschaftlichen Einrichtungen initiiert und begleitet. Auch sind Vorträge, Informationsveranstaltungen, Regionalforen, Publikationen etc. vorgesehen. Das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit ist als ein innovatives Netzwerk ausgerichtet und ermöglicht für verschiedene Träger und Einrichtungen eine strategische Vorgehensweise. Die im Kompetenzzentrum erlangten Erkenntnisse können zudem Kommunen, Landkreisen und anderen öffentlichen Trägern zur Verfügung gestellt werden. In Zeiten knapper werdender Ressourcen von fossilen Brennstoffen gilt es, sich nach Alternativen umzuschauen. So prüft SIB intensiv den Einsatz regenerativer Energien, wie z.B. Kraftwärmekopplung, Kavernenkraftwerke, Solarenergie, Biogasanlagen und Geothermie.

Viele attraktive Immobilien, für die der Freistaat Sachsen keine Verwendung hat, sind mittlerweile veräußert. Die Finanzkrise im Jahr 2009 hat sich zudem bei der Nachfrage bemerkbar gemacht. Ungeachtet dessen ist es SIB im Jahr 2010 mit geeigneten Vermarktungsstrategien gelungen, das Portfolio und Finanzvermögen des Freistaates Sachsen erfolgreich zu managen. Auf Messen, im Internet, in Katalogen, mit Anzeigen, mittlerweile auch an Straßenbahnwagen – wo auch immer – SIB ist präsent und prägt sich bei den Menschen ein. Der Staatsbetrieb ist nicht nur innerhalb der Staatsverwaltung aktiv und präsent. Durch seine Baumaßnahmen und Wettbewerbe findet er in der breiten Öffentlichkeit und darüber hinaus Akzeptanz und Ansehen. Die Leistungen des SIB werden auch von Dritten gewürdigt. So erhielt der Staatsbetrieb unter anderem beim Deutschen Städtebau Preis eine lobende Erwähnung für den Teil des Campus Augustusplatz, den die Architekten Behet Bondzio Lin gestaltet haben. Damit ist der Staatsbetrieb beim höchsten deutschen Preis im Städtebau vertreten. Zudem war der SIB mit drei Auszeichnungen beim Preis Bund Deutscher Architekten, Landesverband Sachsen vertreten. Für den Erfolg beim SIB mitverantwortlich sind vor allem die Beschäftigten im Staatsbetrieb. Ihnen möchte ich meinen herzlichen Dank aussprechen. Mein Dank gilt auch den Mitgliedern des Verwaltungsrates, die Themen von strategischer Bedeutung erörtert und kritische Fragen diskutiert haben.

Blicken Sie nun mit mir zurück auf ein ereignisreiches Jahr 2010. Ich wünsche eine anregende und interessante Lektüre.

Prof. Dr. Georg Unland
Staatsminister der Finanzen

2. Vorwort des Geschäftsführers



„Eigentum verpflichtet“ lautet ein Gebot unseres Grundgesetzes. Das gilt insbesondere für den Staat und dessen Eigentum. In Sachsen ist der Freistaat sowohl der größte Immobilieneigentümer als auch größter Bauherr. Die Betreuung der staatlichen Immobilien und Bauvorhaben hat die Landesregierung 1991 der Bau- und Liegenschaftsverwaltung und 2003 dem aus dieser Verwaltung hervorgegangenen SIB übertragen.

Im achten Jahr seines Bestehens hat sich SIB 2010 wiederum großen Herausforderungen gestellt. Die Bauausgaben mit über 600 Millionen Euro belegen dies nachdrücklich. Seit Gründung des SIB haben diese Investitionen in 2010 den bislang höchsten Stand erreicht. Besonders hervorzuheben ist die Realisierung des Konjunkturprogrammes II. Die stärkste Förderung im Rahmen dieses Programms floss dem Bereich Bildung mit 36,2 Millionen Euro zu. Auf den Bereich Infrastruktur entfielen 9,9 Millionen Euro. SIB konnte sogar noch weitere 13 Millionen Euro an Mitteln annehmen, die von den Kommunen zurückgegeben wurden.

Die Bauinvestitionen haben nicht nur wirtschaftliche Effekte, sondern tragen auch dazu bei, Sachsen leistungsfähiger, schöner und attraktiver zu machen. Denken Sie zum Beispiel an die in 2010 fertig gestellten Bauvorhaben: die für hochwertige Ausstellungen sanierte Albrechtsburg in Meißen, den Neubau der Feuerwehrscheule in Nardt, das neue Ägyptische Museum im Krochhochhaus in Leipzig, das aufwändig sanierte Schloss Lichtenwalde, das umgebaute Albertinum und die „Türkische Cammer“ im Residenzschloss in Dresden.

Besonderes Augenmerk legte SIB 2010 auf die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Energieeffizienzprogramm. So konnten Energieeinsparungen von circa einer Million Euro im Bereich der Betriebskosten sowie CO₂-Einsparungen von circa 1.700 Tonnen pro Kalenderjahr erzielt werden. Die Optimierung der vorhandenen Anlagen und der Einsatz von erneuerbaren Energien und innovativen Technologien waren notwendig, um diese Einsparungen zu erzielen. Ein zukunftsweisendes Projekt im Rahmen des Energieeffizienzprogramms ist die Schaffung eines Nahkälteverbundes für die TU Dresden mit geschätzten Gesamtbaukosten von 8,6 Millionen Euro.

Seit 2008 zeigt sich ein zu konstatierender Nachfrageeinbruch im klassischen Verkaufsgeschäft. Dies führte zu einer veränderten Prioritätensetzung im Geschäftsfeld Vermarktung und Verkauf. Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung setzte die Neustrukturierung seines gesamten Immobilienportfolios konsequent fort. Die neue Portfoliostruktur richtet sich grundsätzlich an den Veräußerungsperspektiven der Immobilien aus und gliedert sich in die drei Teilportfolios „Klassische Veräußerung“, „Besondere Veräußerung“ sowie „Veräußerung nicht vorgesehen (VNV)“. Im Geschäftsjahr 2010 hat der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung 426 Kaufverträge mit einem Kaufpreisvolumen von 16,3 Millionen Euro abgeschlossen. Seit Gründung des SIB erreichte die Zahl der abgeschlossenen Verkaufsfälle einen neuen Jahresrekord. Unter anderem durch die oben erwähnten organisatorischen Optimierungen gelang es, mehr Immobilienverkaufsfälle abzuschließen und den Verkaufserlös signifikant zu steigern.

Albertinum Dresden
Sanierung



Obwohl die Neuzugänge an Fiskalerbschaften überproportional stiegen, konnten 2010 deutlich mehr Fälle abgeschlossen werden als im Vorjahr und damit auch der Bestand an offenen Fiskalerbschaftsfällen zum ersten Mal reduziert werden.

Das Geschäftsjahr 2010 stand im Vergabe- und Vertragsmanagement ganz im Zeichen der elektronischen Vergabe (E-Vergabe). Das VOB-Modul wurde nach umfangreichen kundenspezifischen Anpassungen an die vergaberechtlichen und prozessspezifischen Anforderungen getestet und für die Inbetriebsetzung im Jahr 2011 vorbereitet. Im Projekt E-Vergabe nimmt der SIB die Pilotfunktion wahr. SIB entwickelt und testet Komponenten der Landeslizenz für den Einsatz in Behörden des Freistaates Sachsen, sammelt erste Erfahrungen bei der Nutzung im komplexen Umfang und bereitet den Produktivbetrieb vor.

Der SIB nutzt seine Chancen zum verstärkten Einsatz betriebswirtschaftlicher Steuerungsinstrumente. Im Hinblick auf die Hard- und Softwareausstattung konnte die Modernisierung der Arbeitsplatzsysteme im Rahmen planmäßiger Ersatz- und Neubeschaffungen weiter fortgeführt werden. Rund 545.000 Euro investierte SIB 2010 in den Ausbau, die Modernisierung und Ersatzbeschaffung seiner Infrastruktur.

Der vorliegende Geschäftsbericht zieht Bilanz zu einem erfolgreichen Geschäftsjahr. Ich danke allen, die im Kalenderjahr 2010 am Erfolg des Staatsbetriebes SIB mitgewirkt haben. Unseren Kunden und Geschäftspartnern danke ich für die gute Zusammenarbeit. Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danke ich für ihren Einsatz und ihr Engagement.

Prof. Dieter Janosch
Geschäftsführer des
Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement



3. Jahresergebnisse 2010 im Überblick



Barockschloss Rammenau
Sanierung Meierhof Ost und Außenanlagen



Gesindeküche



Hochzeitsuite

Im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit stand auch im Geschäftsjahr 2010 die weitere Qualifizierung des SIB zu einem kundenorientierten Dienstleistungsbetrieb verbunden mit der weiteren Entwicklung von Kostentransparenz und Kostenoptimierung in den Unternehmensbereichen. Die Zielstellung, die im Wirtschaftsplan zur Verfügung gestellten Mittel einzuhalten bzw. zu unterschreiten sowie die im Einzelplan 14 – Staatlicher Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung – gestellten Aufgaben zu erfüllen, wurde im Geschäftsjahr insgesamt erreicht. Ein Vergleich der wichtigsten Ertrags- und Größenkennzahlen verdeutlicht diese Entwicklung.

Staatlicher Hochbau und Liegenschaften

In Wahrnehmung des Planungs- und Baumanagements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter gelang es, Bauleistungen für insgesamt 2.594 Baumaßnahmen im Wert von 605,8 Millionen Euro (Vorjahr 581,5 Millionen Euro) mit dem Schwerpunkt des Landes- und Hochschulbaus (419,3 Millionen Euro) zu realisieren. Für die Bewirtschaftung der Liegenschaften gab der Freistaat in vergleichbarer Höhe zum Vorjahr 104,4 Millionen Euro aus.

Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsgesetzes (Konjunkturprogramm II) der Bundesregierung sind durch den SIB im Geschäftsjahr zusätzliche Bauleistungen in Höhe von 50,9 Millionen Euro realisiert worden. Für den verbleibenden Förderzeitraum bis Ende 2011 werden weitere Bauvolumina von rund 30 Millionen Euro avisiert.

Immobilienvermögen

Beim Immobilienvermögen erzielte der SIB im Geschäftsjahr rund 14 Millionen Euro (Vorjahr rund 9 Millionen Euro) kassenwirksame Einnahmen für den Grundstock des Freistaates Sachsen.

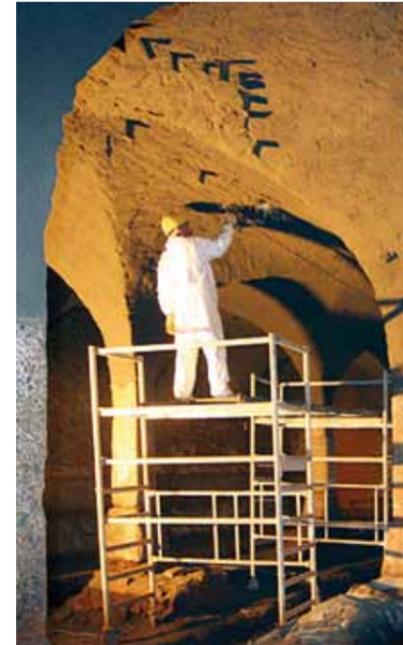
Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss der SIB für das Geschäftsjahr 2010 ist durch die Wirt-

schaftsprüfungsgesellschaft KPMG geprüft und erneut uneingeschränkt testiert worden.

Dabei ist hervorzuheben, dass die Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur im Geschäftsjahr wesentlich durch die erstmalige Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) bestimmt ist. In diesem Zusammenhang ergaben sich insbesondere bei den Pensions- und Altersteilzeitrückstellungen geänderte Bewertungsmethoden, aus denen im Vergleich zu den bisherigen Wertansätzen Erhöhungen von insgesamt 9,6 Millionen Euro resultieren. Korrespondierend zu den gesetzlichen Rückstellungserhöhungen waren im Umlaufvermögen entsprechende Forderungen gegen den Freistaat Sachsen aus Kostenübernahmen einzustellen. Im Wesentlichen damit begründet hat sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 10,2 Millionen Euro (rund 18 Prozent) auf 66,4 Millionen Euro erhöht.

Auf Grund der nach kameralen Grundsätzen bestehenden Zuschussfinanzierung des SIB durch den Freistaat Sachsen hat das Jahresergebnis aus der Geschäftstätigkeit vor Sondereinflüssen wiederholt eine „wirtschaftliche Null“ ergeben. Unter Berücksichtigung geschäftsneutraler Sondereinflüsse weist die Gewinn- und Verlustrechnung insgesamt einen Jahresfehlbetrag von 647.000 Euro



Rissanierungen an den Kreuzgratgewölben



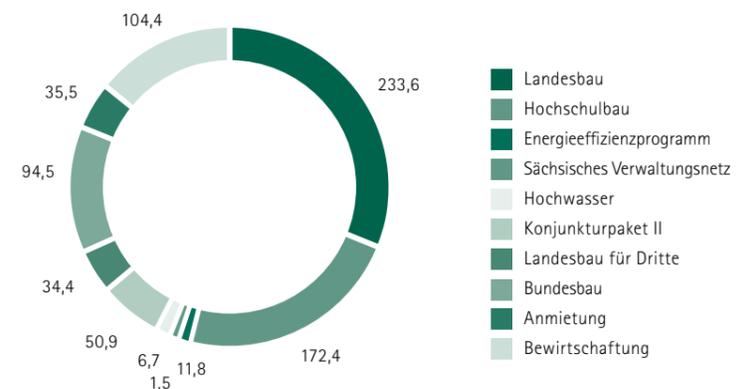
Installation einer Wandflächenheizung

(Vorjahr 994.000 Euro) aus. Als wichtigste Einnahmeposition erwirtschaftete der SIB im Geschäftsjahr Umsatzerlöse aus dem Bundesbau in Höhe von 20,2 Millionen Euro (Vorjahr: 19,2 Millionen Euro).

Im Rahmen der Zuschussfinanzierung durch den Freistaat Sachsen wurden durch den SIB die im Geschäftsjahr erhaltenen Zuweisungen für die Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit sowie der Investitionen in Höhe von insgesamt 56,7 Millionen Euro (Vorjahr: 51,1 Millionen Euro) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

Darüber hinaus zum Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommene Mittel waren gemäß den Vorgaben des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen im Jahresabschluss grundsätzlich als rückzahlbarer Zuschuss zu bilanzieren.

Bau und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2010 (in Millionen EURO)



4. Der Staatsbetrieb SIB

Technische Universität Dresden

Neubau für die Chemischen Institute und die Institute der Fachrichtung Wasserwesen



Rauminstallation in den Spektralfarben des Regenbogens



Erweiterungsneubau, ein Stahlbetonskelett-Bau mit Verbindungsbauten aus Stahl-Glaskonstruktionen

Die Unternehmensbereiche Planungs- und Baumanagement, Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement, Finanzvermögen und Portfoliosteuerung sind eigene Fachabteilungen, die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gesteuert werden und prozess- und ergebnisorientiert eng miteinander verwoben sind. Der Unternehmensbereich Zentrale Verwaltung ist als Service-Center eingerichtet und erbringt Verwaltungsdienstleistungen (Personal, Beschaffung und Vergabe, Rechnungswesen, EDV und Organisation) für die drei Fach-Unternehmensbereiche. Die Struktur setzt sich auf regionaler Ebene in den Niederlassungen Bautzen, Chemnitz, Dresden I, Dresden II, Leipzig I, Leipzig II und Zwickau fort.

4.1 PLANUNGS- UND BAUMANAGEMENT

Der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement nimmt für den Freistaat Sachsen die Bauherrenaufgabe für alle Baumaßnahmen – Neubau, Umbau, Sanierung und Erhaltungsmaßnahmen – an den Gebäuden des Freistaates Sachsen wahr. Damit ist er einer der größten Auftraggeber für die Baubranche Sachsens. Die Aufgabe als Bauherr umfasst im Wesentlichen die Projektleitung und das Projektcontrolling im Hinblick auf Kosten, Termine und Qualitäten. Als Projektleitung werden insbesondere die nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben bezeichnet, wie die Bestimmung der Projektziele, Sicherstellung der Projektfinanzierung, Abstimmungen mit dem Nutzer, die Übernahme der Projektverantwortung und die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen, z. B. bei gerichtlichen Auseinandersetzungen oder nachbarschaftsrechtlichen Belangen. Auch die Beauftragung von Bauaufgaben, die Auslobung von Architekturwettbewerben, die Projektorganisation sowie die Eigenerledigung von Projektsteuerungsaufgaben bei Kleinen und Bauunterhaltsmaßnahmen zählen zum Aufgabenspektrum des Unternehmensbereichs. Die Vielzahl und der Umfang der Projekte geben dem SIB eine für die Baukultur im Freistaat Sachsen prägende Stellung. Der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement hat den Anspruch einer zukunftsori-

entierten Ressourcenbewirtschaftung und richtet sowohl seinen Geschäftsbetrieb als auch seine Aufgabenwahrnehmung an den Kriterien Nachhaltigkeit und Energieeffizienz aus. Als baufachlicher Berater steht der Unternehmensbereich nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen mit seiner auf langjährigen Erfahrungen beruhenden Fachkompetenz für baufachliche Entscheidungen zur Seite. Darüber hinaus übernimmt der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement auch die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes und Dritter (z. B. Sächsische Krankenhäuser) im Freistaat Sachsen und begleitet baufachlich die Projekte von Zuwendungsempfängern.

4.2 FACILITY- UND BEDARFSDECKUNGS-MANAGEMENT

Der Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement ist der zentrale Verwalter der Liegenschaften des Freistaates Sachsen. In Wahrnehmung seiner Kernkompetenz obliegen ihm die Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Verwaltungsimmobilien. Er ist darüber hinaus zuständig für die Unterbringung der Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen sowie für die Verwaltung der von den Behörden und Einrichtungen genutzten Flächen, Liegenschaften und



Bild oben: in der Bauphase
Bild unten: Laborbereiche

Gebäuden. Durch Prüfung des von den Ressorts angemeldeten Unterbringungsbedarfs (Bedarfsprüfung) und die Bereitstellung der benötigten Flächen (Bedarfsdeckung) gewährleistet er die bedarfs-, sach- und fachgerechte Unterbringung. Mit dem Ziel der Aufrechterhaltung und Optimierung aller Betriebsfunktionen während der Nutzungsphase sowie der Kostenreduzierung und Kostentransparenz übernimmt der Unternehmensbereich alle erforderlichen Dienstleistungen zum Unterhalt von Gebäuden und Liegenschaften.

4.3 FINANZVERMÖGEN UND PORTFOLIO-STEUERUNG

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig und arbeitet dabei eng mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern des Freistaates Sachsen, der Forst- und der Straßenbauverwaltung, zusammen. Er gleicht seinen Bestand regelmäßig mit den anderen Grundvermögensverwaltern ab und ist für die Analyse und Optimierung der Grundstücke des Freistaates Sachsen verantwortlich. Darüber hinaus sichert der Unternehmensbereich das Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen. Immobilien, die dauerhaft nicht mehr für die Aufgaben des Freistaates Sachsen benötigt werden, veräußert der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung. Bis zur Veräußerung werden sie vom Unternehmensbereich verwaltet. Teile des Portfolios, wie beispielsweise Landeskrankenhäuser, Gebäude für außeruniversitäre Forschungseinrichtungen (z. B. Institute der Leibniz Gemeinschaft oder Einrichtungen der Max-Planck-Gesellschaft), Gebäude für Bildungseinrichtungen (z. B. die Sächsische Landesstiftung

Natur und Umwelt und die Berufsbildungswerk Sachsen gGmbH) werden zwar nicht für die Erfüllung staatlicher Aufgaben benötigt, gleichwohl ist eine Veräußerung befristet oder unbefristet aufgrund von vertraglichen oder sonstigen Verpflichtungen nicht vorgesehen. Gleiches gilt für das betriebsnotwendige Vermögen der Landestalsperrenverwaltung, des Staatsbetriebs Schlösser, Burgen und Gärten und der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft (z. B. Schlösser, Flüsse und Überflutungsflächen oder Verwaltungsgebäude). Der Freistaat Sachsen überlässt diese Immobilien staatlichen Einrichtungen und externen Dritten. Diese Immobilien haben eine Gesamtfläche von mehr als 20.700 Hektar. Ihre Verwaltung ist eine Aufgabe des Unternehmensbereichs. Zu den Sonderaufgaben gehören die Abwicklung von Fiskalerbtschaften, die Bewertung des Grundvermögens in der Zuständigkeit des SIB, die Vertretung der Interessen des Freistaates Sachsen als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren und die Recherche nach Entwicklungsflächen für Gewerbesiedlungen.

4.4 ZENTRALE AUFGABEN

Der Unternehmensbereich Zentrale Verwaltung nimmt Supportaufgaben innerhalb des SIB wahr und unterstützt bzw. entlastet die drei Fach-Unternehmensbereiche von fachfremden und fachbegleitenden Aufgaben. Die Kompetenzen des Unternehmensbereichs sind breit gefächert und liegen vor allem im Personalmanagement, dem Vergabe- und Vertragsmanagement, dem Rechnungswesen und im Bereich der Organisation. Auch unterstützt der Unternehmensbereich durch Bereitstellung und Instandhaltung der Informations-technik (IT).

5. Die Geschäftsentwicklung 2010



Innenhof mit Neubau



Speisesaal

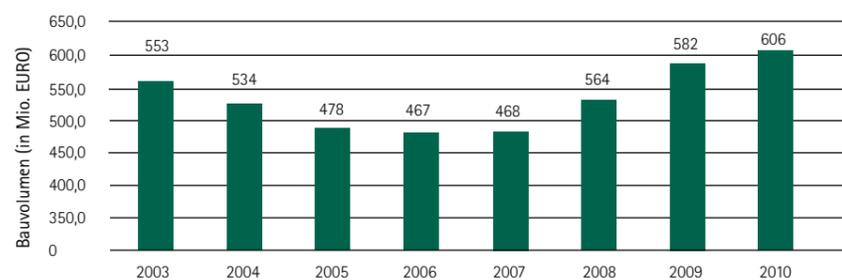
5.1 PLANUNGS- UND BAUMANAGEMENT

Bauaktivitäten – Bauvolumen auf Höchststand

Im Geschäftsjahr 2010 gelang es dem Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement ein Bauvolumen in Höhe von 605,8 Millionen Euro zu realisieren. Das ist der höchste Stand seit der SIB-Gründung 2003.

Im Vergleich zum Vorjahr (581,5 Millionen Euro) erhöhte sich das Bauvolumen um 4,1 Prozent. Maßgeblich für diesen Erfolg ist die Leistungssteigerung im Landesbau um 6,2 Prozent. Im Hochschulbau hingegen kam es auf Grund verschiedener nicht vorhersehbarer Komplikationen zu einem leichten Rückgang der Bauleistungen. So waren zahlreiche gerichtliche Auseinandersetzungen anhängig und Vergabeentsprüche von Firmen zogen Verzögerungen des Ausführungsbeginns nach sich. Auch Änderungswünsche von Nutzern während der Bauzeit sowie Unzulänglichkeiten bei der Erbringung von Bauleistungen, die einen Rückbau und eine Ersatzvornahme zur Folge hatten, führten dazu, dass die Umsätze im Hochschulbau nicht kompensiert werden konnten.

Entwicklung des Bauvolumens 2003 – 2010



Finanzamt Zwickau
Umbau, Sanierung und Erweiterung



Die Bauleistungen wurden an insgesamt 2.594 Baumaßnahmen erbracht: 61 Prozent der Maßnahmen (1.572) waren Bauunterhaltsmaßnahmen, 19 Prozent Kleine Baumaßnahmen (506) und 20 Prozent Große Baumaßnahmen (516). Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz, ohne den Bestand grundsätzlich zu verändern, zum Ziel. Kleine und Große Baumaßnahmen hingegen dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen bzw. ihrer wesentlichen Änderung, wobei Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten bis 1 Millionen Euro als klein (KBM) bezeichnet werden und Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten über 1 Millionen Euro als groß (GBM).

Konjunkturpaket II

Für den Pakt für Beschäftigung und Stabilität in Deutschland zur Sicherung der Arbeitsplätze, Stärkung der Wachstumskräfte und Modernisierung des Landes, genannt Konjunkturpaket II, wurden 2010 Aufträge in Höhe von 50,9 Millionen Euro erteilt und abgerechnet. Die stärkste Förderung floss dem Bereich Bildung mit 36,2 Millionen Euro zu. Auf den Bereich Infrastruktur entfielen 9,9 Millionen Euro. Im Oktober 2010 wurden zusätzliche Mittel in Höhe von 13,5 Millionen Euro für Planungs- und Bauaufträge zur Erweiterung bestehender Maßnahmen bzw. für neue Maßnahmen bereitgestellt.

Baumaßnahmen im Rahmen des Energieeffizienzprogramms

Durch die Maßnahmen aus dem Energieeffizienzprogramm gelang es, Energieeinsparungen von ca. 9.700 MWh/a (circa 1 Million Euro Betriebskosten) sowie eine CO₂-Einsparung von ca. 1.700 t/a zu erzielen. Auf Analysen, die der Vorbereitung von Maßnahmen insbesondere der Ermittlung möglicher Einsparpotentiale dienen, entfielen fünf Prozent der Haushaltsmittel. Maßnahmen am Gebäude konnten im

Bauausgaben 2010 (in Mio. EURO)

	2010	2009
im Landesbau	233,6	220,0
davon für:		
Große Baumaßnahmen	186,2	166,0
Kleine Baumaßnahmen	11,1	19,6
Bauunterhalt	35,3	33,4
Planung	1,0	1,0
im Hochschulbau	172,4	196,5
davon für:		
Große Baumaßnahmen	143,2	166,9
Kleine Baumaßnahmen	10,6	11,6
Bauunterhalt	16,9	17,4
Planung	1,7	0,6
Energieeffizienzprogramm	11,8	11,1
Sächsisches Verwaltungsnetz	1,5	0,6
Hochwasser	6,7	11,0
Konjunkturpaket II	50,9	20,4
Landesbau für Dritte	34,4	41,4
Bundesbau	94,5	80,4
Gesamt	605,8	581,4

Geprüfte Zuwendungsbaue-Vorhaben 2010 nach Förderbereichen (in Mio. EURO)

Soziales	6,8
Kultus/Wissenschaft	137,8
Städtebauliche Entwicklung	150,7
Wirtschaft	57,3
KommInfra Invest.-Pakt	169,1
Umwelt und Verkehr	116,6
Gesamt	638,3

Umfang von 14 Prozent der Programmmittel realisiert werden. Schwerpunkte lagen hier vor allem auf der Verbesserung der thermischen Hülle durch Wärmedämmverbundsysteme, der Dämmung der obersten Geschossdecken oder des Fußbodens zum Keller und dem Austausch von Fenstern. Der größte Teil der Haushaltsmittel (81 Prozent) floss in die Optimierung der vorhandenen Anlagen und in den Einsatz von erneuerbaren Energien und innovativen Technologien. Beispiele hierfür sind der Austausch von Kesseln und Brennern, die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sowie geothermischen Anlagen für Heizung und Kühlung, die Biomassenutzung sowie das aktive Lastmanagement.

Ein zukunftsweisendes Projekt im Rahmen des Energieeffizienzprogramms ist die Schaffung eines Nahkälteverbundes für die TU Dresden mit geschätzten Gesamtbaukosten von 8,6 Millionen Euro. Auch außerhalb des Energieeffizienzprogramms realisierte der SIB Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz innerhalb laufender Projekte.

Bundesbau

Im Jahr 2010 flossen 94,5 Millionen Euro in die Umsetzung der Bauaufgaben des Bundes. Im Rahmen der Organleihe nutzt der Bund die baufachliche Kompetenz des Unternehmensbereichs Planungs- und Baumanagement als baudurchführende Ebene in zivilen und militärischen Bauangelegenheiten im Freistaat Sachsen. Der Baumaßnahme am Militärhistorischen Museum in Dresden mit circa 53 Millionen Euro, die SIB im Auftrag des Bundesministeriums der Verteidigung durchführt, kommt dabei besondere Bedeutung zu. Das Militärhistorische Museum trägt die Bezeichnung „Leitmuseum“ der Bundeswehr und ist das führende nationale Museum für Militär-

geschichte. Entworfen wurde der Umbau mit seinem markanten Keil von dem bekannten Architekten Daniel Libeskind. Mit dem Ziel, die Übergabe des Museums im Oktober 2011 an die Bundeswehr sicherzustellen, konstituierte sich im Dezember 2010 ein Lenkungsausschuss unter der Führung des Unternehmensbereichsleiters Planungs- und Baumanagement.

Die umfangreichste Baumaßnahme im Zivilen Bundesbau stellt der 4. Erweiterungsbau der Deutschen Nationalbibliothek mit einem geschätzten Gesamtbauvolumen von 59 Millionen Euro dar. Die Deutsche Nationalbibliothek am Standort Leipzig, ehemals Deutsche Bücherei, ist die größte Bibliothek Deutschlands. Seit 2010 beherbergt sie auch das Deutsche Musikarchiv. Die Eröffnung erfolgte im Mai 2011.

Zuwendungsbau

Die mit öffentlichen Mitteln von Bund und Ländern geförderten Baumaßnahmen kommunaler oder privater Bauherren werden als Zuwendungsbau bezeichnet. Die baufachliche Prüfung der Antragsunterlagen sowie die Erarbeitung einer baufachlichen Stellungnahme erfolgt durch das Landesamt für Steuern und Finanzen, die baufachliche Begleitung des Projekts bis hin zur Verwendungsnachweisprüfung durch den Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement des SIB. Damit wird der bestimmungsgemäße Gebrauch der bewilligten Mittel des Zuwendungsbescheides sichergestellt. Im Kalenderjahr 2010 erfolgte die Prüfung von 123 Verwendungsnachweisen (Vorjahr: 145).

Die Prüfung des Verwendungsnachweises für den 1. Bauabschnitt der Weißeritztalbahn, die im Fokus der Öffentlichkeit stand, fand im Oktober 2010 ihren Abschluss.

Zuwendungsbau, Fraunhofer Institut
Erweiterungsbau des Fraunhofer Institutes für Zelltherapie in Leipzig



Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2010 insbesondere folgende Baumaßnahmen fertig gestellt:

lfd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Polizeidirektion Oberelbe-Osterzgebirge, Sanierung Gebäudekomplex Stauffenbergallee 18-22	22,4 Mio. Euro	09/08 – 06/10
2	Finanzamt Zwickau, Sanierung und Erweiterungsbau Lessingstraße 15	18,9 Mio. Euro	09/06 – 10/10
3	Landesmusikgymnasium Dresden, Sanierung	11,0 Mio. Euro	01/08 – 03/10
4	Landesuntersuchungsanstalt Chemnitz, Erweiterungsbau	13,2 Mio. Euro	07/08 – 10/10
5	Landesfeuerwehrschule Nardt, 1. Bauabschnitt	16,2 Mio. Euro	03/06 – 05/10
6	Finanzamt Chemnitz Süd, Erweiterungsneubau	7,4 Mio. Euro	01/09 – 11/10
7	Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Albertinum, Sanierung, Um- und Erweiterungsbau	51,6 Mio. Euro	11/06 – 06/10
8	Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss, Ostflügel, Ausbau I – Englische Treppe	6,7 Mio. Euro	2005 – 2010
9	TU Dresden, Chemische Institute, Neubau 2. Bauabschnitt	41,1 Mio. Euro	04/07 – 04/10
10	TU Dresden, Klemperersaal, Umbau und Sanierung	2,5 Mio. Euro	08/09 – 10/10
11	Universität Leipzig, Fremdsprachenzentrum (Krochhochhaus), Umbau Modernisierung	5,7 Mio. Euro	2007 – 2009
12	Universität Leipzig, Brüderstr. 14-24, Umbau und Sanierung zum Passivhaus	3,7 Mio. Euro	04/09 – 07/10
13	Universität Leipzig, med. Fakultät, Zentrales Forschungszentrum, Sanierung und Umbau des Gebäudes Stephanstr. 11/ Liebigstr.21 (ehem. Hautklinik) zum Zentralen Forschungszentrum, 1. Bauabschnitt	25,0 Mio. Euro	04/07 – 01/10
14	Albrechtsburg Meißen, Abschluss Umbau und Sanierung, 1. Bauabschnitt	21,0 Mio. Euro	03/03 – 05/10
15	Schloss Lichtenwalde, nutzerspezifischer Innenausbau	21,0 Mio. Euro	11/07 – 03/10



Für Dritte wurden u.a. folgende Vorhaben realisiert:

lfd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Deutsches Hygiene-Museum Dresden, Fertigstellung Veranstaltungsbereich Bauteil C (Großer und Kleiner Saal) und damit Abschluss Gesamtsanierung	6,5 Mio. Euro 55,0 Mio. Euro	12/08 – 09/10 1995 – 09/2010
2	Universitätsklinik Dresden AöR, Neubau Versorgungszentrum Haus 60	16,9 Mio. Euro	2009 – 09/10
3	Städtisches Klinikum „St. Georg“, Maßregelvollzug, Neubau Haus F	13,7 Mio. Euro	06/08 – 03/10

Bei den Baufortführungen standen im Geschäftsjahr vor allem folgende Maßnahmen im Mittelpunkt:

lfd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Polizeidirektion Chemnitz-Erzgebirge, Sanierung Haus 1	9,6 Mio. Euro	08/09 – 06/11
2	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Sanierung und Umbau, Olbrichtplatz 3, Dresden	16,1 Mio. Euro	03/09 – 12/12
3	Hauptstaatsarchiv Dresden, Sanierung historisches Gebäude	39,8 Mio. Euro	11/08 – 06/11
4	Amtsgericht Dresden, Neubau	32,0 Mio. Euro	03/08 – 11/12
5	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Nossen Neubau	39,7 Mio. Euro	11/08 – 06/12
6	Finanzämter Dresden, Umbau und Sanierung	23,4 Mio. Euro	08/08 – 07/11
7	Sächsische Blindenschule Chemnitz, 2. Bauabschnitt, Sanierung, Umbau und Neubau	9,2 Mio. Euro	06/09 – 07/12
8	Hauptgestüt Graditz, Sanierung	5,3 Mio. Euro	03/10 – 06/13
9	Lehr- und Versuchsgut Köllitsch 1. u. 2. Bauabschnitt	10,0 Mio. Euro	03/08 – 11/11 (1. BA)
10	Universität Leipzig, Neugestaltung des innerstädtischen Campus am Augustusplatz, 4. Bauabschnitt	87,0 Mio. Euro	
11*	Universität Leipzig, Technikum Analytikum, Umbau und Sanierung	19,0 Mio. Euro	09/09 – 11/12

* Dieses Projekt wurde finanziert aus Mitteln der Europäischen Union.



Europa fördert Sachsen.





Polizeidirektion Oberes Elbtal-Osterzgebirge, Dresden
Sanierung



Schulungsraum



Treppenaufgang

12	Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Zentrales Forschungszentrum, Sanierung und Umbau des Gebäudes Stephanstr. 11/Liebigstr.21 (ehem. Hautklinik) zum Zentralen Forschungszentrum 1. und 2. Bauabschnitt	63,6 Mio. Euro	04/07 – 10/12
13*	TU Dresden, Zentrum für Energietechnik, Kompetenzzentrum Energie, Neubau	16,1 Mio. Euro	04/08 – 12/10
14*	TU Dresden, Forschungszentrum regenerative Therapien (CRTD), Neubau	48,6 Mio. Euro	04/09 – 07/11
15	Studienakademie Dresden, Evangelische Fachhochschule, Neubau und Sanierung	32,0 Mio. Euro	03/08 – 11/12
16*	Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Uiversitätsfrauenklinik, Philipp- Rosenthal- Str. 55 Translationszentrum für Regenerative Medizin, Unterbringung im Flügel B	12,4 Mio. Euro	09/10 – 10/12
17	Staatliche Kunstsammlungen, Dresdner Zwinger, Mathematisch-Physikalischer Salon, Sanierung und Neubau im Wall	14,5 Mio. Euro	11/09 – 06/12
18*	Bergakademie Freiberg, Energietechnik Reiche Zeche, Neubau	7,0 Mio. Euro	03/10 – 08/11
19	Bergakademie Freiberg, Fakultät für Maschinenbau, Hallenkomplex 1. Bauabschnitt, Neubau	6,5 Mio. Euro	12/09 – 04/11
20*	TU Chemnitz, Fakultät Elektrotechnik, Weinholdbau, Umbau und Sanierung	56,0 Mio. Euro	11/09 – 06/14
21	Schloss Rochlitz, Fürsten-, Quer- und Torwärterhaus, nutzerspezifischer Ausbau	9,1 Mio. Euro	05/07 – 12/11
22	Schloss Augustusburg, Motorradmuseum	6,0 Mio. Euro	10/07 – 01/11
23	Schloss Moritzburg, Außenhautinstandsetzung	4,2 Mio. Euro	05/09 – 06/11

Für Dritte befinden sich u.a. folgende Vorhaben in Bauausführung:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitions- summe	Bauzeit
1	Universitätsklinikum Carl Gustav Carus AöR Dresden, Diagnostisch-internistisches Zentrum, Neubau Haus 27 und Sanierung Haus 19	139,0 Mio. Euro	01/07 – 09/11
2	Kaisertrutz Görlitz für 3. Sächs. Landesausstellung	5,9 Mio. Euro	06/09 – 01/11

* Dieses Projekt wurde finanziert aus Mitteln der Europäischen Union.



Im Bundesbau befinden sich u.a. folgende Vorhaben in Bauausführung:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Deutsche Nationalbibliothek Leipzig, Erweiterungsbau	59,1 Mio. Euro	07/07 – 05/11
2	Militärhistorisches Museum Dresden, Sanierung Gebäude 1, Außenanlagen, Ver- und Entsorgung	52,8 Mio. Euro	08/04 – 10/11

Im Geschäftsjahr wurde eine Reihe von bedeutenden Baumaßnahmen begonnen. Beispielhaft stehen dafür:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss - Ostflügel, Ausbau III - östl. Bereich Nordflügel und Ostflügel mit Riesensaal - Georgenbau, Ausbau 1./2. OG und Südtreppenhaus - Nordflügel, ehem. Schlosskapelle, Einbau Schlingrippengewölbe	28,9 Mio. Euro 13,5 Mio. Euro 2,5 Mio. Euro	Riesensaal 04/10 – 12/12 03/10 – 12/16 02/10 – 06/12
2	Polizeidirektion Chemnitz-Erzgebirge, Polizeirevier Chemnitz-Mitte 2. Bauabschnitt	8,6 Mio. Euro	01/10 – 10/11
3	Amtsgericht Grimma, Umbau und Sanierung Schloss Grimma	14,5 Mio. Euro	04/10 – 11/12
4	Biosphärenreservat Wartha, Infozentrum, Neubau	2,6 Mio. Euro	03/10 – 09/11
5*	TU Dresden, Technikum Nöthnitzer Straße, Neubau	31,7 Mio. Euro	05/11 – 09/13
6	TU Dresden, Medizinische Fakultät und Universitätsklinikum Carl Gustav Carus AöR Medizinisch Theoretisches Zentrum II, Neubau	39,9 Mio. Euro	03/13 – 12/15
7*	Bergakademie Freiberg, Clemens Winkler Bau, Neubau Labore	20,3 Mio. Euro	05/11 – 07/14
8	Bergakademie Freiberg, Schlossplatzquartier	22,8 Mio. Euro	03/12 – 02/15
9*	Hochschule Mittweida, Zentrum für Medien Soziale Arbeit, Neubau	30,0 Mio. Euro	09/10 – 02/13
10*	HTWK Leipzig, Instituts und Laborgebäude, Maschinen und Energietechnik, Neubau	25,9 Mio. Euro	03/12 – 06/14
11*	TU Dresden, Fakultät Bauingenieurwesen, Schumannstraße 7	8,8 Mio. Euro	05/11 – 09/13
12	Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 7 Psychiatrie, Sanierung und Erweiterungsbau	7,8 Mio. Euro	06/10 – 05/12
13	Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz, Tagesklinik Weißwasser	3,9 Mio. Euro	09/10 – 09/12
14	Festung Königstein, Magdalenenburg, nutzerspezifischer Innenausbau	1,6 Mio. Euro	06/10 – 03/11

Büro- und Laborgebäude
für das Sächsische Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie in Nossen
Neubau



Kunst am Bau – Brunnenfigur
Villa Rothermundt, Dresden



Kunst am Bau – „wall, wall(paper)“
Neubau Staatliche Studienakademie, Dresden

Engagement für die Baukultur

Der Unternehmensbereich fördert die Baukultur in Sachsen. Dafür beteiligt er sich an der Initiative „Baukultur Sachsen“ und engagiert sich gemeinsam mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen (SMF) an Lehr- und Forschungsprojekten. Im Kalenderjahr 2010 wurde die Vorbereitung und Durchführung des Seminars „Baukultur des Öffentlichen“ an der Technischen Universität Dresden, Fakultät Architektur am Lehrstuhl Prof. Dr. Hahn im Wintersemester 2010/11 unterstützt. Gegenstand war die Frage, wie die Gebäude des staatlichen Hochbaus in der Öffentlichkeit wahrgenommen bzw. angenommen werden. Ein weiterer Baustein ist die Fortbildung und Erhöhung der Kompetenzen in den eigenen Reihen. In 2010 fanden das Planertraining mit der Aufgabe „Neubau der Zentrale des Landesamtes für Straßenbau in Dresden“ sowie ein Workshop zur Erarbeitung von Lösungsansätzen für den „Neubau Torwache mit Besucherbereich für die Justizvollzugsanstalt Chemnitz“ statt. Die Erkenntnisse werden für die weitere Planung verwendet.

Der Unternehmensbereich setzt sich weiterhin dafür ein, bei geeigneten Bauvorhaben Wettbewerbe für Architektur und Kunst auszuloben. Darüber hinaus werden vielfach VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen durchgeführt. All diese Verfahren bieten die Möglichkeit, ein breites Spektrum von Lösungsansätzen zu erhalten. Als fachliche Leistungsvergleiche sind sie ein wichtiges Instrument, dem selbst gestellten Anspruch, qualitätvolle Beiträge zur Baukultur und Kunstszene zu liefern, gerecht zu werden.

Im Kalenderjahr 2010 fand der städtebauliche Ideenwettbewerb „Justiz- und Behördenzen-

trum Chemnitz-Innenstadt“ statt. Der Freistaat Sachsen plant, seinen Standort im Quartier zwischen Brückenstraße, Straße der Nationen, Käthe-Kollwitz-Straße und Mühlenstraße als Justiz- und Behördenzentrum auszubauen. Der Ideenwettbewerb sollte erste Ideen zur schrittweisen Entwicklung und Neuordnung des rund 52.000 Quadratmeter großen Areals liefern. Von den 24 Teilnehmern, die in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ausgewählt wurden, setzte sich die Chemnitzer Arbeitsgemeinschaft aus dem Architekturbüro Peter Koch und Studio2architekten durch.

Für einen Laborneubau mit circa 2.000 Quadratmeter Laborfläche für die Fakultät Chemie und Physik am Clemens Winkler Bau der TU Bergakademie Freiberg erfolgte die Auswahl des Architekten in einem VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen. Es haben sich 58 Büros beworben, 7 Büros davon wurden zur Verhandlung aufgefordert. Von den erarbeiteten Lösungsvorschlägen im Zuge des Verhandlungsverfahrens ist der Entwurf von code unique Architekten, Dresden aufgrund seiner Grundrissorganisation und damit guten Funktionalität als geeignet ausgewählt worden.

An dem Wettbewerb „Kunst am Bau“ für den Hochschulkomplex der Staatlichen Studienakademie (SSA) und der Evangelischen Hochschule für Soziale Arbeit (EHS), der als einfaches künstlerisches Auswahlverfahren ausgelobt war, haben sich 7 Künstler beteiligt. Frau Patricia Westerholz aus Dresden überzeugte die Jury mit dem Entwurf „wall, wall(paper)“. Auf dem neuen Campus der SSA und der EHS wird nun an zwei Orten die Strenge der Architektur durch zwei künstlerische Interventionen erweitert.

Internationale Passivhaustagung 2010

Vom 28.05. bis 30.05.2010 fand in Kongresszentrum Dresden unter der Schirmherrschaft des Freistaates Sachsen die 14. Internationale Passivhaustagung sowie Fachausstellung zum Bauen in Passivhausbauweise statt. Rund 1.000 Experten aus 46 Ländern trafen sich zum fachlichen Austausch. Im Mittelpunkt standen neueste Entwicklungen und Trends beim Bauen im Passivhausstandard und dem Sanieren mit Passivhaus-Komponenten.

Der Unternehmensbereichsleiter Planungs- und Baumanagement des SIB stellte in einem der Fachvorträge den durch die Niederlassung Dresden I in Passivhausbauweise geplanten und in Realisierung befindlichen gemeinsamen Neubau von Büro- und Laborgebäuden für das Sächsische Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sowie die Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft (BfUL) am Standort Nossen vor. Der nach Fertigstellung während der

„Einfahrphase“ real erreichte Jahresheizwärmebedarf wird bundesweit einen ersten Qualitätsmaßstab für Laborgebäude in Passivhausbauweise setzen. Mit diesem Pilotprojekt trägt SIB für den Passivhausstandard von Laborgebäuden wesentlich zur Erarbeitung von Kennwerten und Grundlagen bei.

Die Niederlassung Leipzig II referierte im Rahmen der Fachtagung in einem weiteren Fachvortrag über ihre Erfahrungen bei der Sanierung und Umnutzung eines Plattenbauschulgebäudes zu einem Institutsgebäude und einer Kindertagesstätte im Passivhausstandard in Leipzig.

Die Aufgabe, einen Plattenbau nach Passivhausstandard als Nichtwohngebäude zu ertüchtigen, erforderte neben der Frage, wie die Funktionen im Gebäude unterzubringen sind, die Auseinandersetzung mit weiteren Themen wie den konstruktiven Voraussetzungen, den statischen Reserven und dem baulichen Zustand des Gebäudes. Dieses Beispiel zeigt deutlich, dass bestehende Plattenbauten mit ihrer spezifischen Bausubstanz umnutzungsfähig sind und sich im hochenergieeffizienten Passivhausstandard sanieren lassen. Im Rahmen der angebotenen Fachexkursionen öffnete SIB in Ergänzung zu den Fachvorträgen die Baustellenportale der Pilotprojekte „Gemeinsamer Verwaltungs- und Laborbereich für das LfULG und BfUL in Nossen“ sowie das im Passivhausstandard sanierte „Institutsgebäude einschließlich KITA-Erweiterungsbau in Leipzig, Brüderstraße 14-24 für ein internationales Fachpublikum. Weiterhin führte die SIB Niederlassung Dresden I interessierte Teilnehmer durch den bereits 2008 in Passivhausbauweise fertig gestellten „Erweiterungsbau des Hauptstaatsarchivs in Dresden“.

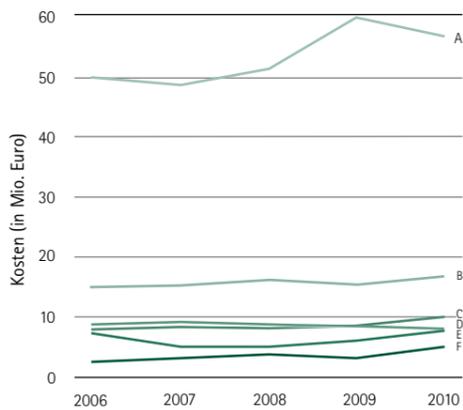
Passivhaus Brüderstraße 14 –24, Leipzig





Albertinum
Reinigung der Vitrinen

Entwicklung signifikanter Kosten 2006 bis 2010 (in Mio. EURO):



- A Versorgung
- B Reinigung und Pflege von Gebäuden
- C Bedienung, Inspektion und Wartung
- D Nebenkostenausgaben
- E Reinigung und Pflege von Außenanlagen
- F Sicherheits- und Überwachungsdienste



Reinigungsarbeiten am Aufzug

5.2 FACILITY- UND BEDARFSDECKUNGS- MANAGEMENT

Bedarfsprüfung-/deckung

Im Rahmen der Bedarfsprüfung wurden 2010 insgesamt 41 formale sowie eine Reihe formloser Bedarfsanmeldungen abschließend bearbeitet und entschieden. Den formalen Bedarfsanmeldungen folgt in aller Regel die Anfertigung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Rahmen von Entscheidungsunterlagen. Der Unternehmensbereich begleitete darüber hinaus aktiv konzeptionelle Entwicklungsplanungen, beispielsweise für den Bereich der Stadt Chemnitz.

Im Kalenderjahr 2010 fiel die Entscheidung zur Bündelung niederlassungsbezogener Tätigkeiten der Bedarfsprüfung-/deckung in einem Kompetenzzentrum. Zum 01.11.2010 erfolgte im Rahmen eines Pilotvorhabens im Regierungsbezirk Dresden die Einführung der neuen Struktur. Unter Begleitung und Auswertung des Konzentrationsprozesses durch eine Arbeitsgruppe wird die flächendeckende Einführung im Jahr 2011 angestrebt. Gewährleistet wird dadurch eine einheitliche Verfahrensweise und Gleichbehandlung der Nutzer sowie eine vertiefte fachliche Einarbeitung durch Zuordnung der Bearbeiter

zu nutzenden Ressorts und damit einhergehend eine Effizienzerhöhung in der Aufgabenerledigung.

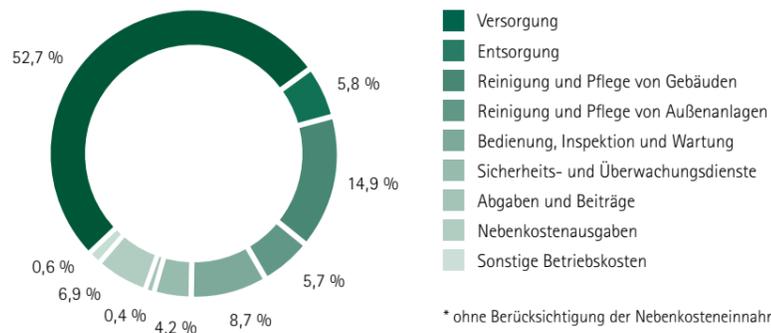
Immobilienmanagement

Im Geschäftsjahr 2010 befanden sich circa 2.900 Gebäude mit 4,1 Millionen Quadratmetern Nutzfläche bzw. 5,6 Millionen Quadratmetern Nettogrundfläche in Verwaltung des Unternehmensbereiches Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement. Durch die Nutzungsüberlassung von betriebsnotwendigen Grundstücken an Landeskrankenhäuser, Universitätskliniken und flexibilisierte Hochschulen ist die bewirtschaftete Fläche geringer als die Fläche der Grundstücksverwaltung.

Bewirtschaftung

Für die Bewirtschaftung des sogenannten Verwaltungsvermögens wurden 2010 insgesamt 104,4 Millionen Euro verausgabt. Im Vergleich zum Kalenderjahr 2009 sind die Ausgaben nahezu konstant geblieben. Kostensteigerungen bei Wartung, Verkehrssicherung und Reinigung in Höhe von 3,8 Millionen Euro wurden durch gesunkene Ausgaben bei Versorgungsleistungen aufgrund angepasster Abschlagszahlungen und erzielter Gutschriften kompensiert.

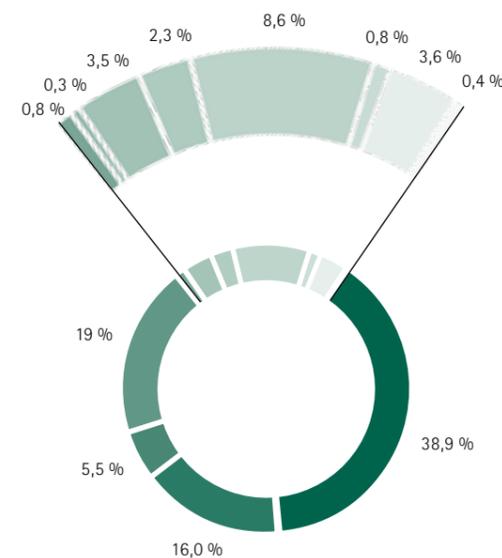
Verteilung der Bewirtschaftungskosten* nach DIN 18960 (Nutzungskosten im Hochbau):



- Versorgung
- Entsorgung
- Reinigung und Pflege von Gebäuden
- Reinigung und Pflege von Außenanlagen
- Bedienung, Inspektion und Wartung
- Sicherheits- und Überwachungsdienste
- Abgaben und Beiträge
- Nebenkostenausgaben
- Sonstige Betriebskosten

* ohne Berücksichtigung der Nebenkosteneinnahmen

Mietausgaben nach Ressorts:



- Sächsischer Landtag
- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Kultur und Sport
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Europa
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
- Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
- Sächsischer Rechnungshof
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst
- Finanzvermögen
- Technische Universitäten/Hochschulen (nicht flexibilisiert)

Die Entwicklung des „Marktwertverfahrens“ bildete 2010 einen Schwerpunkt bei der Bewirtschaftung. Mit der Reinigung der Dienstgebäude bewegt sich das Objektmanagement des SIB in einem Spannungsfeld zwischen dem Werterhalt der Immobilie durch eine qualitativ hochwertige Leistungserbringung, dem sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln, der Außenwirkung der öffentlichen, zum Teil publikumsintensiven Häuser und dem Anspruch des Vergaberechts an einen transparenten, objektiven Vergabeprozess. Daraus resultiert der Anspruch, auf einer objektiven und fachlich fundierten Grundlage ein Angebot mit einem ausgewogenen Verhältnis von Preis und Leistung ermitteln und diesem den Zuschlag erteilen zu können. Gleichzeitig ist der Forderung der VOL/A, nach einer Zuschlagserteilung auf „das wirtschaftlichste Angebot“ Rechnung zu tragen. Aus diesem Anforderungsprofil heraus wurde 2010 ein alternatives Verfahren zur Wertung von Angeboten für Reinigungsleistungen – das sogenannte Marktwertverfahren – entwickelt und eingeführt. Der SIB verfügt damit über ein Instrument, neben dem Preis auch die Leistung objektiv stärker zu fokussieren.

Anmietung/Vermietung

Sofern die Unterbringung von Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen in landeseigenen Liegenschaften nicht möglich bzw. wirtschaftlich sinnvoll ist, werden die benötigten Flächen durch Anmietung bereitgestellt. Im Geschäftsjahr 2010 betreute der Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement circa 1.150 Miet- und Pachtverträge mit einer Nutzfläche von circa 495.000 Quadratmetern. Den größten Anteil nehmen Anmietungen von Büroräumen ein. Darüber hinaus werden kurzfristig beispiels-

weise Flächen für den Polizeisport angemietet. Die Ausgaben für Anmietungen belaufen sich im Geschäftsjahr 2010 insgesamt auf 35,5 Millionen Euro (Vorjahr: 36,3 Millionen Euro). Die Reduzierung der Ausgaben resultiert aus der Aufgabe von Mietverhältnissen nach Umzug von Einrichtungen in landeseigene Gebäude. Auch gingen Mietverhältnisse im Zusammenhang mit der Verwaltungs- und Funktionalreform auf Landkreise über oder konnten beendet werden. Die Einnahmen aus Vermietungen und Verpachtungen durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement betragen 2010 etwa 5,5 Millionen Euro. Davon entfallen auf die Vermietung von Wohnheimplätzen circa 1,8 Millionen Euro, auf die Vermietung von Büroräumen circa 0,9 Millionen Euro und auf die Vermietung von Gewerberäumen circa 0,9 Millionen Euro.

Nachweis der Energieeffizienz

Durch die konsequente Umsetzung des Energieeffizienzprogramms konnte seit Gründung des SIB 2003 im Ergebnis investiver Energieeinsparmaßnahmen auf der Grundlage fundierter Analysen und Untersuchungen, der Optimierung der Anlagentechnik sowie organisatorischer Maßnahmen eine signifikante Senkung des witterungsberinigten Gesamtenergieverbrauchs bei annähernd gleicher Fläche um 12,2 Prozent erreicht werden.

Der von 384,5 GWh auf 288,0 GWh pro Jahr gesenkte Wärmeenergieverbrauch (witterungsberinigter) trägt daran den Hauptanteil. Dadurch konnten allein in diesem Zeitraum Kosten in Höhe von 34,7 Millionen Euro vermieden und 425,0 GWh Energie eingespart werden; das entspricht einer Vermeidung von insgesamt 99.700 Tonnen CO₂-Emissionen.



Bürgersolaranlage auf dem Dach des Finanzamtes Eilenburg (09/2010). Die Anlage besteht aus 187 Photovoltaikmodulen. Die maximale Leistung beträgt 41 Kilowatt. Mit dem erzeugten Solarstrom können jährlich rund 20 Tonnen CO₂ gegenüber Energieerzeugung mit fossilen Brennstoffen eingespart werden.

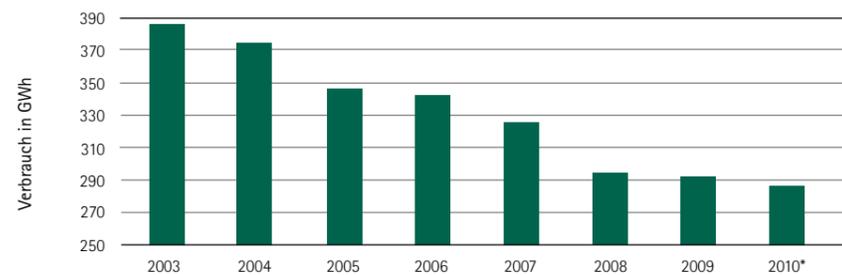
Gleichermaßen ist es gelungen den jährlichen Anstieg im Elektroenergieverbrauch durch Umsetzung von Maßnahmen des Energieeffizienzprogramms trotz steigender Gebäudezahl abzuwachen. Der bundesweite Trend des Anstiegs an Elektroenergie ist durch den höheren Technisierungsgrad der Gebäude, insbesondere durch die IT-Technik begründet. Hier ist in der mittelfristigen Entwicklung mit neuen Konzeptionen und Technologien (z. B. Green-IT) zu rechnen, die eine deutliche Trendwende einleiten werden. Aber auch das Nutzerverhalten (Abschalten und Abfahren von Anlagen bzw. -teilen in dienstfreien Zeiten) kann weitere Einsparungen erbringen, die es mittelfristig zu erschließen gilt.

Durch europaweite Mediausschreibungen beispielsweise bei Strom und Heizöl konnte der SIB den Preisanstieg in den letzten Jahren deutlich moderater gestalten als sich dieser auf dem vergleichbaren Markt darstellt. Im Jahr 2010 gelang es zudem, erstmals auch die Erdgaslieferung für die größten Verbraucher im Verantwortungsbereich des SIB (insgesamt 31 Abnahmestellen) beginnend ab dem 01.10.2010 durch eine europaweite Ausschreibung sicherzustellen. Bis 31.12.2012 wird dabei ein Festpreis gewährleistet, der sich an den Marktbedingungen der EEX Strom- und Gasbörse in Leipzig orientiert. Dies lässt nicht zuletzt auch eine stabilere Kostenprognose zu. Gegenüber den bestehenden Verträgen konnte im Ergebnis der Ausschreibung eine jährliche Einsparung von circa 115.000 Euro erzielt werden.

Trotzdem waren die deutlich gestiegenen Preise die Ursache für die zu verzeichnenden Kostenerhöhungen. So stiegen die Durchschnittspreise im Betrachtungszeitraum 2003 bis 2010 für Strom um 33 Prozent, für Heizöl um 53 Prozent, für Gas um 40 Prozent und für Fernwärme um 33 Prozent. Derartige Preiserhöhungen sind durch Energie-Einsparmaßnahmen nicht zu kompensieren, so dass die Gesamtenergiekosten im gleichen Zeitraum um 37,8 Prozent gestiegen sind. Hierbei sind allerdings auch die langen und kalten Winter 2008/2009 und 2009/2010 zu berücksichtigen, die im Wärmeenergiebereich zu höheren absoluten Verbräuchen geführt haben.

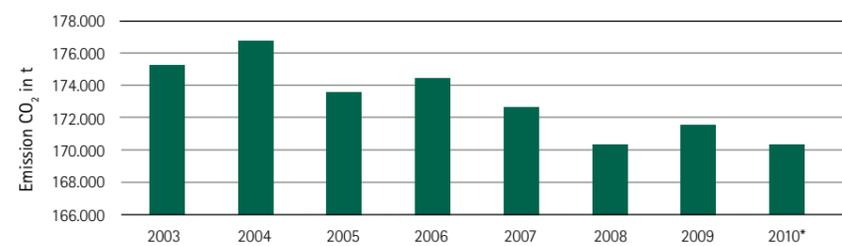
Durch die DV- Anwendung EMIS ist es dem SIB möglich, ein liegenschafts- und medienbezogenes CO₂-Monitoring durchzuführen. So können insbesondere nach durchgeführten Maßnahmen des Energieeffizienzprogramms mittelfristig Senkungen in den betroffenen Gebäuden und Liegenschaften nachgewiesen werden.

Entwicklung des Verbrauchs für Wärmeenergie (witterungsbereinigt) in den Liegenschaften des SIB:



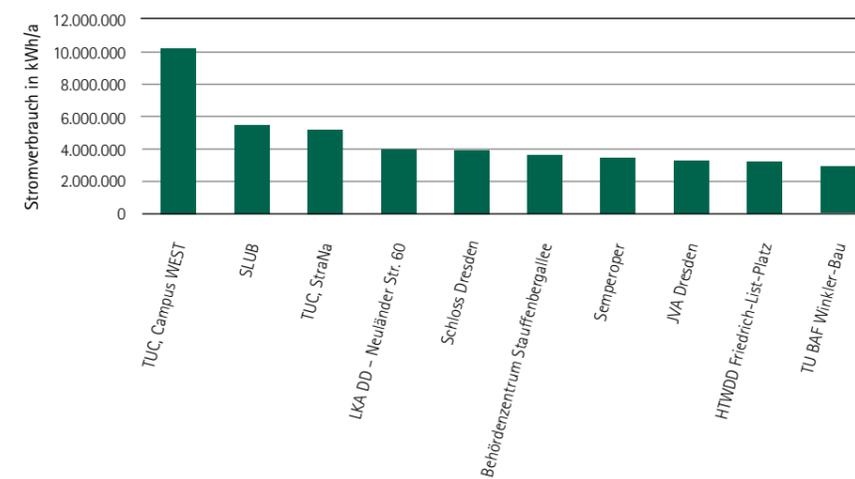
* Werte 2010 basieren auf Hochrechnung

Entwicklung der CO₂ - Emissionen (gesamt) in den Liegenschaften des SIB:

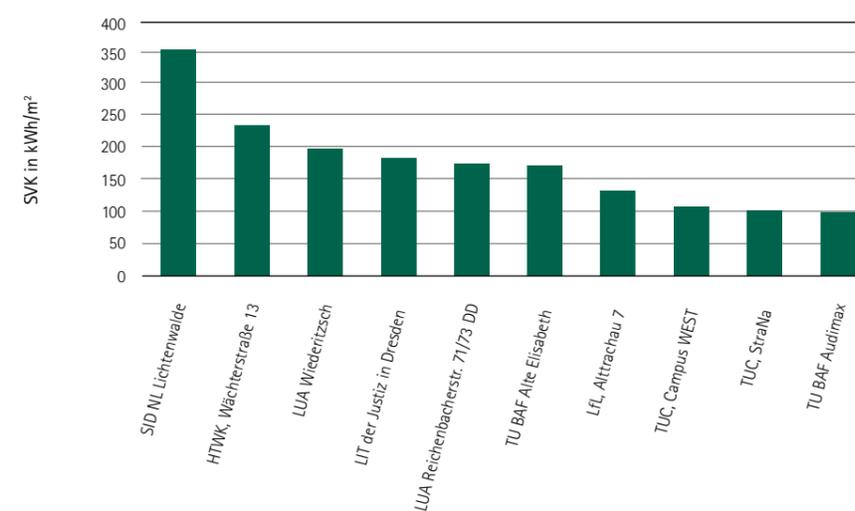


* Werte 2010 basieren auf Hochrechnung

Die 10 Liegenschaften mit dem größten Stromverbrauch (2009)



Die 10 Liegenschaften mit dem größten spezifischen Stromverbrauchskennwert (SVK) 2009



Entwicklung und Umsetzung des Benchmark-Konzeptes

Der SIB entwickelte mit dem SMF ein Benchmark-Konzept für das technische Gebäudemanagement zur Identifizierung von Einsparpotentialen und Voraussetzung für die Einleitung Kosten senkender Maßnahmen in den Folgejahren. Die bereits oben erwähnte DV-Anwendung EMIS ermöglicht es auch, für bestimmte Gebäude- und Nutzungskategorien Auswertungen der Energie-/Medienverbräuche und -kosten durchzuführen.

Energetisch schlechte Liegenschaften mit entsprechender Auswirkung auf die Betriebskosten werden, wie nachfolgend abgebildet, durch eine doppelte Auswertung nach absoluten Kostenverursachern (größter Verbrauch) und zusätzlich schlechtesten Kennwerten (Stromverbrauchskennwert SVK, Heizverbrauchskennwert HVK) ermittelt.

Der SIB ist auf dem guten Weg, die von der Sächsischen Staatsregierung nachfolgend vorgegebenen umweltpolitischen Ziele bis zum Jahr 2020 umzusetzen:

- Senkung der CO₂ -Emission um 23 Prozent
- Erstellung von nachhaltigen Energiekonzepten
- Wärmeversorgung zu 60 Prozent aus Kraftwärmekopplungsanlagen (KWK-Anlagen)
- günstigen Primärenergiefaktoren (z. B. Fernwärme)
- Steigerung des Anteils regenerativer Energien auf 5 Prozent

Landesfeuerwehrschule Sachsen, Nardt
Neubau und Sanierung



Mensa



Lehr- und Verwaltungsgebäude



Feuerwehrhaus

Projekt zur Übernahme der Bewirtschaftungsleistungen für die flexibilisierten Hochschulen

Im Sommer 2010 wurde der SIB durch das Staatsministerium der Finanzen informiert, dass die Rückführung der Aufgaben der Bewirtschaftung und Verwaltung der Liegenschaften der vier flexibilisierten Hochschulen/Universitäten (Technische Universität Dresden, Universität Leipzig, Hochschule Zittau/Görlitz, Hochschule Mittweida) an den SIB vorgesehen ist. Die Bündelung der Aufgaben beim SIB ermöglicht den Hochschulen eine Konzentration auf ihre originären Aufgaben der Forschung und Lehre.

Die Übernahme der Bewirtschaftung und Verwaltung dieser vier Hochschulen stellt ein gewaltiges Aufgabenpaket mit einem Finanzvolumen von insgesamt rund 44 Millionen Euro dar. Etwa 667.000 Quadratmeter zu bewirt-

schaffende Fläche kommt zusätzlich in den Verantwortungsbereich des SIB. Die Entscheidungen zur Übertragung der Haushaltsmittel sowie zum Übergang von Personal von den Hochschulen an den Staatsbetrieb SIB waren Bestandteil der Aufstellung und Verabschiedung des Doppelhaushaltes für die Jahre 2011/2012 durch den Sächsischen Landtag am 16.12.2010.

Die ursprüngliche Zeitplanung der Rückführung der Bewirtschaftung und Verwaltung der Liegenschaften der Hochschulen zum SIB zum Jahreswechsel 2010/11 konnte deshalb zunächst bei den beiden Hochschulen Mittweida und Zittau/Görlitz realisiert werden. Ab 01.01.2011 erfolgte der gesamte Zahlungsverkehr über die Niederlassungen in Bautzen bzw. Chemnitz. Für die beiden Universitäten Dresden und Leipzig ist die Übernahme der Bewirtschaftung im zweiten Halbjahr 2011 vorgesehen.



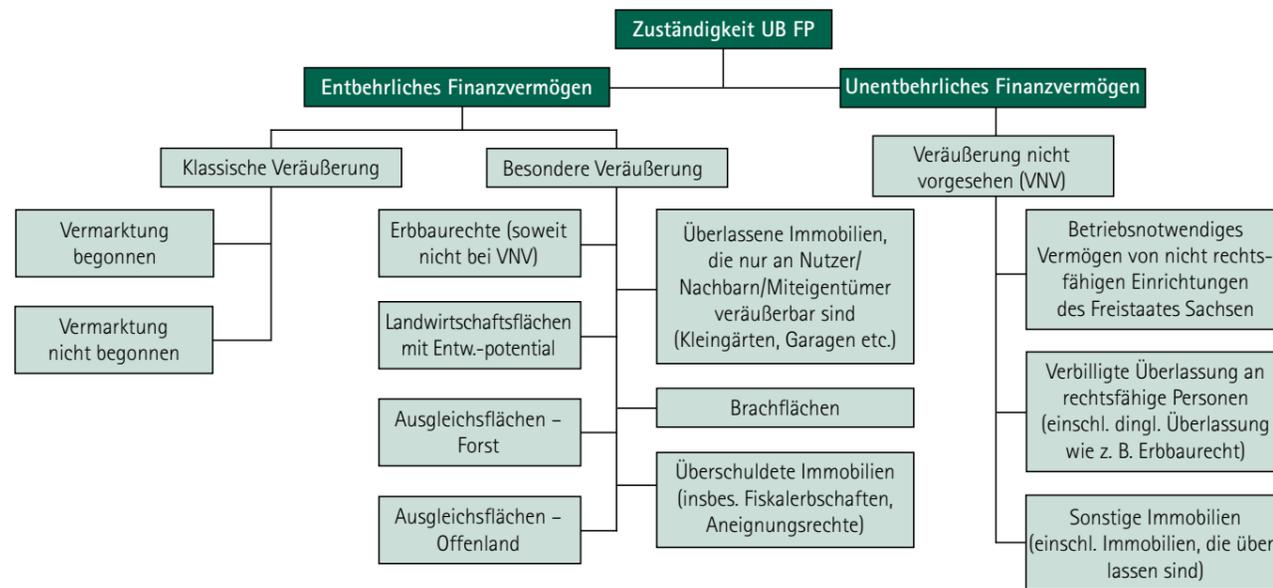
Mensa Innenansicht





Albertsturm
Verkauf eines Aussichtsturms in Nordsachsen

Portfoliostruktur nach Veräußerungsperspektiven



5.3 FINANZVERMÖGEN UND PORTFOLIOSTEUERUNG

Der Immobilienbestand des Freistaates Sachsen

Zum Stand 31.12.2010 war der Freistaat Sachsen Eigentümer von circa 84.500 Grundstücken auf einer Fläche von circa 237.000 Hektar. Für circa 28.900 Grundstücke auf 34.500 Hektar ist der SIB zuständig.

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung verwaltet rund 26.700 Flurstücke (etwa 93 Prozent der vom SIB verwalteten Flurstücke) mit einer Fläche von circa 31.400 Hektar. Auf das entbehrliche Finanzvermögen entfallen rund 11.700 Flurstücke mit einer Fläche von circa 10.600 Hektar (44 Pro-

zent des Finanzvermögens) und auf das unentbehrliche Finanzvermögen etwa 15.000 Flurstücke mit einer Fläche von circa 20.700 Hektar (56 Prozent des Finanzvermögens).

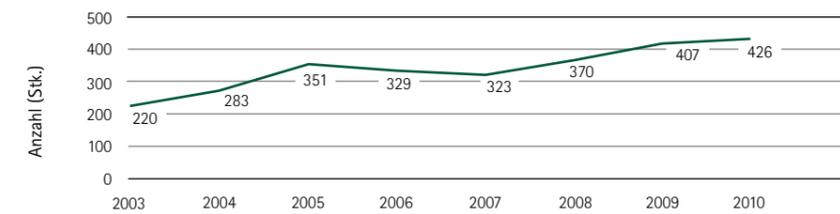
Neue Wege bei der Vermarktung des Immobilienbestandes

Der seit 2008 zu konstatierende Nachfrageeinbruch im klassischen Verkaufsgeschäft führte zu einer veränderten Prioritätensetzung im Geschäftsfeld Vermarktung/Verkauf. Die Kapazitäten werden nun verstärkt auf Vermarktungsobjekte wie Gartengrundstücke, Garagen, Brachflächen, Altlastenflächen, Wohnobjekte mit schlechtem Bauzustand sowie die im Wege der Fiskalerbschaften stetig zugehenden überschuldeten Immobilien gelenkt.

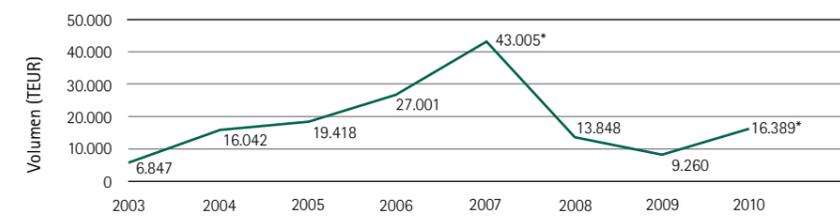


Fritz-Rödiger Haus – Verkauf eines denkmalgeschützten Holzhauses im Kurort Bad Brambach

Anzahl der Verkaufsfälle



Kaufvertragsvolumen



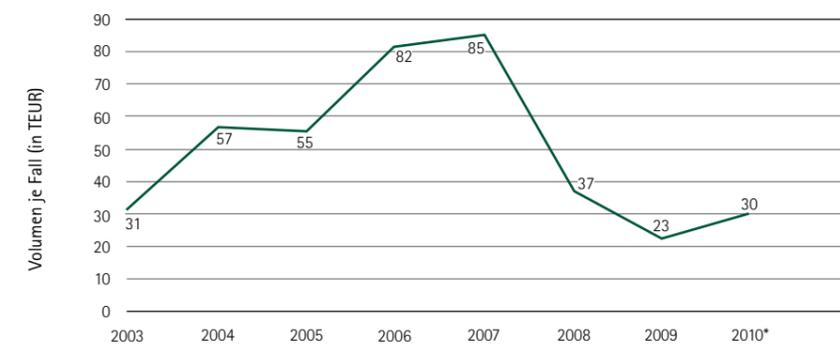
* 2007: inklusive Dresdner Neumarkt

* 2010: inklusive eines Verkaufsfalls > 3,5 Mio. Euro

Diese Objekte lassen zwar keine hohen Kaufpreiseinnahmen erwarten, bereiten aber erheblichen Verwaltungsaufwand. Vor diesem Hintergrund hat der Unternehmensbereich sein gesamtes Immobilienportfolio neu strukturiert. Die neue Portfoliostruktur richtet sich grundsätzlich an den Veräußerungsperspektiven der Immobilien aus und gliedert sich in die drei Teilportfolios „Klassische Veräußerung“, „Besondere Veräußerung“ sowie „Veräußerung nicht vorgesehen (VNV)“.

Vom entbehrlichen Immobilienbestand im Finanzvermögen des Freistaates Sachsen können 32 Prozent mit klassischen Vermarktungsstrategien, wie die Bewerbung auf Immobilienplattformen im Internet, in Tageszeitungen oder die Teilnahme an Messen und Auktionen, veräußert werden. Für die Veräußerung der übrigen 68 Prozent (circa 7.900 Flurstücke), bei denen klassische Marketinginstrumente nicht erfolgversprechend sind, hat der Unternehmensbereich neue Vermarktungsstrategien entwickelt.

Kaufvertragsvolumen je Verkaufsfall





Hochhaus Gerokstraße
Verkauf eines ehemaligen Studentenwohnheimes in Dresden



Gefängnis
Verkauf eines ehemaligen Militärobjektes in Dresden



Zellengang



Luftbild eines Verkaufsobjektes

Diese beziehen sich vor allem auf eine verstärkte Zusammenarbeit mit Kommunen und anderen Grundvermögensverwaltern, die Verhandlung mit Pächtern und Banken sowie die Bereitstellung von Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen.

Im Geschäftsjahr 2010 hat der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung 426 Kaufverträge mit einem Kaufpreisvolumen von 16,3 Millionen Euro abgeschlossen. Die Zahl der abgeschlossenen Verkaufsfälle erreichte einen neuen Jahresrekord seit Gründung des SIB.

Die dabei erzielten geringen Erlöse pro abgeschlossenem Verkaufsfall spiegeln nicht nur die in den Vorjahren feststellbare sinkende Werthaltigkeit des Portfolios im Bereich der klassischen Vermarktung wider. Sie sind auch das Ergebnis des Strategiewechsels, die Ressourcen verstärkt auf den Verkauf von „Problemimmobilien“ zu konzentrieren.

Mit 208 Verkaufsfällen lag die „Besondere Veräußerung“ 2010 leicht vor der „Klassischen Veräußerung“ (207 Fälle), während auf das Teilportfolio „Veräußerung nicht vorgesehen“ 11 Fälle (Veräußerung von Erbbaurechten) entfielen.

Vermietung und Verpachtung – Optimierung des Bestandes

Im Jahr 2010 konnten durch die Vermietung und Verpachtung des Immobilienbestandes in der Zuständigkeit des Unternehmensbereichs Einnahmen von rund 3,5 Millionen Euro erzielt werden. Die Anzahl der Miet- und Pachtverträge reduzierte sich 2010 weiter auf 5.456 Verträge (Vorjahr: 5.667). Das einnahmestärkste Segment der Vermietung und Verpachtung waren auch 2010 die Landpachtverträge.

Der Freistaat als Erbe – Eine Daueraufgabe

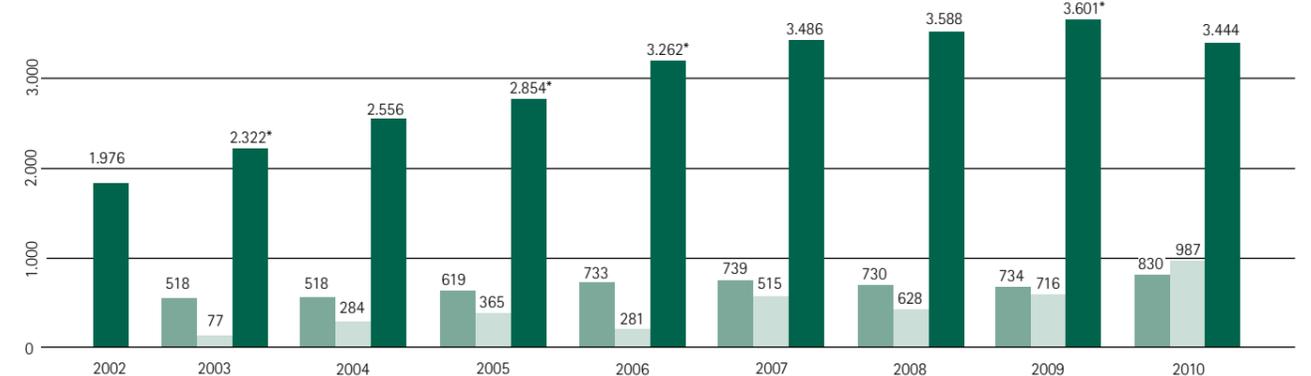
Die Anzahl der Neuzugänge an Fiskalerbschaften ist 2010 im Vergleich zum Vorjahr von 734 auf 830 deutlich angestiegen. Durch konsequentes Schließen von Altfällen konnten 987 Fälle abgearbeitet werden. Im Vergleich zum Jahr 2009 (716 Fälle) konnte so die Zahl der abgeschlossenen Fiskalerbschaftsfälle um circa 38 Prozent gesteigert werden. Damit überstieg erstmalig der Abgang an Fiskalerbschaftsfällen die Zahl der Neuzugänge. Dementsprechend sank der Gesamtbestand an Fiskalerbschaftsfällen um 157 Fälle und lag zum 31.12.2010 bei 3.444 (31.12.2009: 3.601 Fälle). Auch in Zukunft wird eine Abarbeitungsquote in Höhe der jährlichen Neuzugänge angestrebt. Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen 2,0 Millionen Euro, die Ausgaben (ohne Personalkosten) 1,3 Millionen Euro. Die Einnahmen und Ausgaben können vom Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung nicht gesteuert werden. Sie hängen ausschließlich

vom Zugang an Fiskalerbschaftsfällen und ihrer jeweiligen Werthaltigkeit ab.

Vermögensrechnung – Spiegel der Werthaltigkeit des Immobilienbestandes

Die Bewertung des Grundvermögens des Freistaates Sachsen in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes SIB bleibt eine Kernaufgabe des Unternehmensbereiches. Der Wert des Grundvermögens setzt sich aus einem für alle Flurstücke errechneten Bodenwert und einem Gesamtgebäudewert sowie dem Wert der zugehörigen Außenanlage zusammen. Die Fortschreibung der bereits ermittelten Werte ist ein kontinuierlicher Prozess und basiert auf dem flächen- und wertmäßigen Ausweis von Zu- und Abgängen sowie der Änderung der Immobilienwerte gegenüber dem Vorjahr zum Beispiel auf Grund von Bauinvestitionen. Mit der Fortschreibung der Vermögensrechnung zum 31.12.2009 und der Vorlage der Vermögenswerte wurde eines der Hauptziele des Jahres 2010 erfüllt.

Anzahl der Fiskalerbschaften



* Bestandszahl aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert

■ Bestand jeweils zum 31.12.
■ Abgänge
■ Zugänge



Universitätsklinikum Carl Gustav Carus Dresden
Klinik und Poliklinik für Psychotherapie
und Psychosomatik

Mitarbeiterstruktur (Stichtag 31.12.2010)

Beamte/Beschäftigte	Unternehmensbereich				Geschäfts- führung	Gesamt
	PB	FB	FP	ZV		
höherer Dienst	75	15	8	23	1	122
gehobener Dienst	485	114	68	110	9	768
mittlerer Dienst	81	78	58	135	2	354
einfacher Dienst	-	-	1	33	-	34
Gesamt	641	207	135	301	12	1.296

5.4 ZENTRALE VERWALTUNG

5.4.1 Personalbericht

Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2010 durchschnittlich 201 Beamte und 968 Beschäftigte tätig. Darüber hinaus befanden sich im Durchschnitt 135 Bedienstete in der Freistellungsphase der Altersteilzeit bzw. waren aus verschiedenen Gründen beurlaubt. Der SIB betreute 2010 durchschnittlich 29 Auszubildende, neun Anwärter für den gehobenen bautechnischen Dienst und fünf Baureferendare. Drei Beamte befanden sich im Jahr 2010 in der Aufstiegsfortbildung vom mittleren in den gehobenen Dienst.

Stellenabbau

Der SIB war verpflichtet, in den Jahren 2003 bis 2010 insgesamt 228 Stellen abzubauen. Im Berichtsjahr erfolgte der sozialverträgliche Abbau von 25 Stellen, indem auf die Nachbesetzung freigewordener Stellen verzichtet wurde. Damit wurde die Zielstellung für den Personalabbau erfüllt.

Der im Geschäftsjahr geltende Einstellungsstopp ist zum Ablauf des 31.12.2010 weggefallen. Die Vorbereitungen, besetzbare Stellen im Rahmen der haushaltsrechtlichen Rahmenvorgaben mit hoch qualifizierten Bewerberinnen und Bewerbern zu besetzen, wurden bereits zum Ende des Geschäftsjahres getroffen. Es ist nach wie vor zu befürchten, dass insbesondere die Gewinnung von geeignetem Fachpersonal in den Technikfachsparten auch im Geschäftsjahr 2011 zur Herausforderung werden wird.

Auf Grund des Beschlusses der Staatsregierung vom 02.03.2010 über den weiteren zusätzlichen Stellenabbau bis 2020 besteht auch weiterhin für SIB die Verpflichtung, seinen Beitrag am Stellenabbau des Freistaates Sachsen zu leisten.

Fortbildung

Der SIB ist stets bestrebt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung zu ermöglichen. So nahmen im Geschäftsjahr 2010 die Bediensteten an insgesamt

* Bedienstete ohne Auszubildende, Anwärter, Baureferendare und Beamte der Aufstiegsfortbildung
PB ... Planungs- und Baumanagement
FB ... Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement
FP ... Finanzvermögen- und Portfoliosteuerung
ZV ... Zentrale Verwaltung
Bedienstete, die Aufgaben aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen in Personalunion wahrnehmen, werden nur einem Unternehmensbereich zugeordnet.



Schloss Lichtenwalde, Chinesisches Zimmer
Restaurierung der barocken Original-Ausstattung



Universitätsklinikum Carl Gustav Carus Dresden
Neubau Versorgungszentrum

Ausbildungsstand (Stichtag 31. Dezember 2010)

Ausbildungsberuf	Ausbildungsjahr		
	1.	2.	3.
Steinmetz/in	2	2	1
Kauffrau /-mann für Bürokommunikation	6	5	9
Technische/r Zeichner/in	-	-	3
Fachinformatiker/in	-	-	2
Immobilienkauffrau/-mann	1	-	-

1.036 Fortbildungsveranstaltungen teil; 656 Seminare führte die Akademie für öffentliche Verwaltung des Freistaates Sachsen (AVS) durch und 380 Seminare externe Fortbildungsträger. SIB selbst realisierte insgesamt 72 Inhouse-Schulungen.

Besonderer Schwerpunkt bei der Fortbildung war 2010 die Personalentwicklungsmaßnahme im gehobenen Dienst. Insgesamt 25 Personen aus allen Bereichen des Unternehmens haben ein anspruchsvolles Programm absolviert. Dazu gehörten Elemente des Förderns und Forderns. So haben die Teilnehmer vier interessante Seminare erlebt:

- Erfolg beginnt im Kopf - Mentalstrategien für den ganzheitlichen Erfolg
- Querdenken
- Führen und geführt werden
- Work-Life-Balance.

Darüber hinaus haben sich alle Teilnehmer einer Potentialanalyse unterzogen. Diese wurde durch die Deutsche Gesellschaft für Personalwesen e. V. (DGP) durchgeführt. Jeder Teilnehmer hatte einen schriftlichen und einen mündlichen Diagnostikteil zu absolvieren. Dieser umfasste ein Kurzinterview zur Klärung der Führungsvorstellung sowie eine Gruppenaufgabe und ein Rollenspiel. Die Auswertung durch die DGP beinhaltete ein individuelles Gespräch mit jedem Teilnehmer sowie ein Kurzgutachten über die jeweiligen Leistungen bei der Potentialanalyse. Ein weiterer Baustein dieser Personalentwicklungsmaßnahme war die Möglichkeit, eine Hospitation in einem anderen Landesbetrieb auch außerhalb des Freistaates Sachsen durchzuführen, für die sich 19 von 25 Teilnehmern entschieden. Alternativ wählten weitere sechs Teilnehmer die Erstellung einer Projektarbeit. Die Arbeiten be-

fassten sich mit unterschiedlichen emenbereichen.

Ende November 2010 fand mit Herrn Geschäftsführer Prof. Janosch und den Unternehmensbereichsleitern die Abschlussveranstaltung für die Personalentwicklungsmaßnahme statt, in der die Teilnehmer die Möglichkeit hatten, die Ergebnisse der Hospitationen und Projektarbeiten vorzustellen. Gleichzeitig diente diese Veranstaltung dem Erfahrungsaustausch und den Einschätzungen der 25 Personen zur kompletten Maßnahme.

Ausbildung

Im Jahr 2010 konnte neun Frauen und Männern die Aufnahme einer Berufsausbildung im SIB ermöglicht werden. Weiterhin wurde die Ausbildung im höheren bautechnischen Verwaltungsdienst fortgesetzt. So konnte 2010 eine Baureferendarin ihren Vorbereitungsdienst, der im Freistaat Bayern durchgeführt wird, antreten.

Für die Ausbildung im gehobenen bautechnischen und umweltfachlichen Verwaltungsdienst konnte erneut in jeder der sieben Niederlassungen des SIB jeweils ein/e Anwärter/-in eingestellt und zur Ableistung des Vorbereitungsdienstes in den Freistaat Bayern entsandt werden. Die Ausbildungen finden in den Fachrichtungen Hoch- und Städtebau sowie Straßenbau statt.

Zehn Auszubildende haben im Geschäftsjahr 2010 die Abschlussprüfung im jeweiligen Ausbildungsberuf und drei Baureferendare die Große Staatsprüfung bestanden. Allen erfolgreichen Absolventen wurde die Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis angeboten, sieben Personen nahmen das Angebot an.



zeitgemäße IT-Unterstützung

Vergabe von Bauleistungen 2010

Auftragnehmer	Vergebene Aufträge	Summe (TEUR)
EU und den alten Bundesländern	1.897	49.968
aus den neuen Bundesländern (außer Sachsen)	1.625	46.110
aus Sachsen	30.333	455.422
Gesamt	33.855	551.500

Gesundheitsmanagement

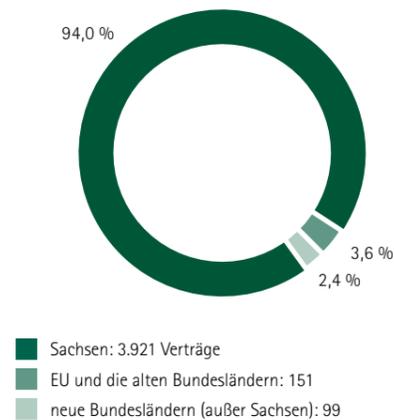
Der Staatsbetrieb hat sich zum Ziel gesetzt, ein Konzept für ein ganzheitliches betriebliches Gesundheitsmanagement zu erarbeiten. In der Zentrale sowie in den einzelnen Niederlassungen gibt es bisher verschiedene Bemühungen, die Einzelmaßnahmen des Gesundheitsmanagements betreffen, wie beispielsweise Gesundheitstage, die Beteiligung an einer sportlichen Großveranstaltung oder die jährliche Grippe-schutzimpfung. Die Niederlassung Chemnitz des SIB startete bereits 2010 mit einer Mitarbeiterbefragung zur Thematik und legte damit einen wichtigen Grundstein für das weitere Vorgehen.

HOAI 2009 war ein Arbeitsschwerpunkt im Jahr 2010. Nach einer Übergangsphase wurden die Planungsverträge fast ausschließlich nach dem neuen Preisrecht geschlossen. Der SIB führte sein erfolgreich pilotiertes Modell der Honorierung von Leistungen nach Energieeinsparverordnung (EnEV) mit einem selbst entwickelten Berechnungsmodell ein. Ein Schwerpunkt bei den vertraglichen Auseinandersetzungen stellte die Vergütung von Mehraufwendungen wegen Bauzeitverlängerung dar.

Elektronische Vergabe

Das zurückliegende Geschäftsjahr stand im Vergabe- und Vertragsmanagement ganz im Zeichen der elektronischen Vergabe (E-Vergabe). Nach umfangreichen kundenspezifischen Anpassungen an die vergaberechtlichen und prozessspezifischen Anforderungen wurde das VOB-Modul getestet und für die Inbetriebsetzung im Jahr 2011 vorbereitet. Im Projekt E-Vergabe nimmt der SIB die Pilotfunktion wahr. SIB entwickelt und testet Komponenten der Landeslizenz für den Einsatz in Behörden des Freistaates Sachsen, bereitet den Produktivbetrieb vor und sammelt erste Nutzungserfahrungen im komplexen Umfang. Zusätzlich zur voraussichtlich bis Ende 2012 andauernden Projektentwicklung wird eine leistungsfähige Fachverwaltung aufgebaut. Mit der E-Vergabe-Software können Vergabeverfahren von der Erstellung der Vergabeunterlagen über das Herunterladen der Unterlagen bis hin zur elektronischen Angebotsabgabe durchgeführt werden. Die Submission, das Prüfen und Werten der Angebote bis hin zur Umsetzung der vergaberechtlich vorgeschriebenen Informationspflichten wird ohne Medienbruch komplett im E-Vergabe-System realisiert. Die Kommunikation und der Datenaustausch zwischen Auftraggeber und Bewerbern bzw. Bietern erfolgt über eine extern betriebene Vergabeplattform. Im Jahr 2011 wird das erste VOB Vergabeverfahren bis zur Submis-

Verträge mit freiberuflichen Tätigen 2010

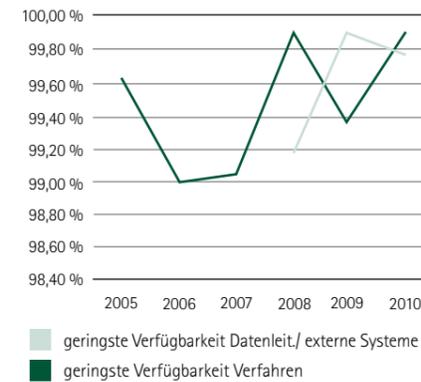


5.4.2 Bericht aus dem Vergabe- und Vertragswesen

Im Geschäftsjahr 2010 vergab der SIB 33.855 Bauaufträge mit einem Gesamtvolumen von 551,5 Millionen Euro. Der Großteil der Aufträge wurde an sächsische Unternehmen vergeben. Bei Bauaufträgen mit einem Auftragswert über 10.000 Euro lag der Anteil der öffentlichen Ausschreibungen bei 44 Prozent. Beschränkte Ausschreibungen nahmen einen Anteil von 26 Prozent ein, und bei 30 Prozent der Vergabeverfahren handelte es sich um freihändige Vergaben. Der auffällig hohe Anteil beschränkter Ausschreibungen und freihändiger Vergaben ist dem Konjunkturpaket II geschuldet und basiert auf den Regelungen der VwV Beschleunigung Vergabeverfahren.

Der SIB schloss im Jahr 2010 außerdem 4.171 Planungsverträge mit freiberuflich Tätigen im Bereich Bundes- und Landesbau ab, das Auftragsvolumen betrug 81,1 Millionen Euro. Die

Ausfallstatistik über die Jahre 2005 – 2010



sion elektronisch abgewickelt. Ziel ist, dass bis Ende 2011 alle VOB-Verfahren des SIB über das E-Vergabe-System abgewickelt werden. Eine Ausnahme bilden die Kleinaufträge, bei denen die Angebote bis auf Weiteres unverändert schriftlich einzureichen sind. Auch im Bereich der VOL-Vergaben soll die elektronische Vergabe eingeführt werden. Die hierfür notwendige Projektentwicklung soll ebenso wie für VOF-Verfahren und einem den Geschäftsprozessen entsprechenden Workflow im Zeitraum 2011 bis 2012 erfolgen.

5.4.3 Bericht aus dem IT-Bereich

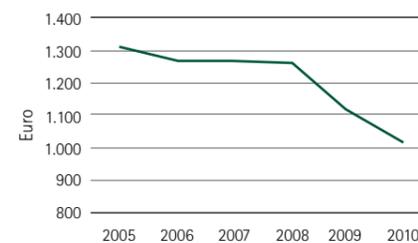
Ein moderner Betrieb braucht zeitgemäße IT-Unterstützung. Eine wesentliche Voraussetzung für ein qualitativ und quantitativ hohes Arbeitsergebnis der Mitarbeiter ist die Unterstützung mittels Informationstechnik (IT). Der Optimierung, Weiterentwicklung und dem Betrieb der Infrastruktur wurde eine hohe Bedeutung beigegeben. Im Hinblick auf die Hard- und Softwareausstattung konnte die Modernisierung der Arbeitsplatzsysteme im Rahmen planmäßiger Ersatz- und Neubeschaffungen weiter fortgeführt werden. SIB investierte 2010 rund 545.000 Euro in den Ausbau, die Modernisierung und Ersatzbeschaffung seiner Infrastruktur. Mit Optimierung und Zentralisierung der IT-Infrastruktur/-verfahren und der Bildung von drei LuK-Servicepools für 7 Standorte, 10 Bauleitungen und die Betreuung der Fachverfahren des Landesamtes für Steuern und Finanzen (Bundesbau), wurde auch eine kostenstellenmäßige Abgrenzung für die IT-Servicestrukturen

geschaffen, die es ermöglicht auch die personellen Ressourcen des IT-Services im Staatsbetrieb sachgerecht zu untersetzen und zu steuern. Die Kostenstellenstruktur wurde der Struktur der IT-Servicepools angeglichen. Daraus ableitend konnten sehr konkrete Kostenbetrachtungen, wie z. B. Kosten je IT-Arbeitsplatz ermittelt werden. Die Infrastrukturkosten je Arbeitsplatz konnten im Vergleich zu 2005 um rund 219 Euro (gesamt rund 260 TEUR) weiter gesenkt werden. Ein wesentlicher Faktor für eine optimale IT-Unterstützung im Unternehmen ist die Verfügbarkeit von Infrastruktur und Anwendungen. Die Verfügbarkeit der Systeme lag bei durchschnittlich 99,8 Prozent. Das entspricht einer maximalen Ausfallzeit an 365 Tagen zu 24 Stunden von circa 5 Stunden je Verfahren. Im Bereich Datenbanken wurde mit den Umstellungsarbeiten auf ORACLE 11 (64 Bit) begonnen, im Bereich Technik konnten die softwareseitigen Voraussetzungen für den flächendeckenden Einsatz von Citrix inclusive der Implementierung von 30 Fachanwendungen geschaffen und der Releasewechsel von SAP 3.5 auf ERP 6 vollzogen werden.

5.4.4 Bericht aus dem Organisationsbereich

Im Rahmen der Kommunikationsoffensive der Sächsischen Staatsregierung sowie der neuen Gestaltung eines einheitlichen visuellen Erscheinungsbildes des Freistaates Sachsen leistete der SIB umfangreiche Arbeiten, um das neue Imagebild für den SIB von Bautzen bis Zwickau zu realisieren. So wurde in angemessenem Design die äußere Form beginnend von den Broschüren, Bauschildern und Anzeigen über die gesamte Geschäftspost und Formulare bis hin zum Messestand und dem Internetauftritt nach dem aktuellen Standard und den Anforderungen des neuen Markenhandbuchs ausgerichtet.

Kosten ohne Fachverfahren in EURO



Für die Einrichtung und den Betrieb eines PC-Arbeitsplatzes unter Berücksichtigung aller Anschaffungs- und Nebenkosten inklusive personeller Aufwendungen (ZVI Zentrale und LuK NLen) wurden in 2010 durchschnittlich 1.038 Euro verausgabt.

Übersicht Kosten ohne Fachverfahren

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bedienstete	1.378	1.309	1.242	1.217	1.225	1.181
Kosten je Arbeitsplatz	1.317	1.286	1.285	1.260	1.107	1.038

6. Die Standorte

Niederlassung Bautzen

NIEDERLASSUNG BAUTZEN



Norbert Seibt, Niederlassungsleiter Bautzen

Hausanschrift:
Fabrikstraße 48
02625 Bautzen
Tel.: + 49 3591 5820
Fax: + 49 3591 582109
E-Mail: poststelle@sib-b.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich
(ohne Bodenreform und VZOG):

- Landkreis Bautzen
- Landkreis Görlitz
- Teilkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Beschäftigte: 144
Auszubildende: 2
Bauvolumen: 53,7 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 361
Anzahl Gebäude (NGF): 331 (464.613 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 217 (2.429.753 m²)

Kaisertrutz und Museumskomplex Neißstraße 30 / Handwerk 1–2 in Görlitz Realisierung von Umbaumaßnahmen der Stadt Görlitz durch SIB

Der Kaisertrutz wurde 1490 als vorgelagerte Kanonenbastion errichtet, um die durch die Stadt verlaufende Handelstraße VIA REGIA zu sichern. Es handelt sich um ein herausragendes Kulturdenkmal von Görlitz. Im Jahr 2002 beschloss der Stadtrat die Rekonstruktion und den Umbau des Kaisertrutzes als ganzjähriges Domizil der Städtischen Sammlungen für Geschichte und Kultur des Kulturhistorischen Museums. Später erhielt die Stadt Görlitz den Zuschlag als Veranstaltungsort der 3. Sächsischen Landesausstellung für das Jahr 2011. Das zentrale Ausstellungsgebäude sollte hierbei der Kaisertrutz mit dem zentralen Ausstellungsthema VIA REGIA sein. Aufgrund begrenzter eigener Kapazitäten stellte die Stadt Görlitz als Bauherr 2007 ein Amtshilfersuchen an das Sächsische Staatsministerium der Finanzen. Im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung mit der Stadt Görlitz wurde der SIB mit der Durchführung der Baumaßnahmen am Kaisertrutz und für den Museumskomplex Barockhaus Neißstraße 30 und Handwerk 1 und 2 beauftragt. Die SIB Niederlassung Bautzen übernahm dabei die Bauoberleitung für Planung und Ausführung im Auftrag der Stadt Görlitz. Für die Baumaßnahmen am Kaisertrutz musste beachtet werden, dass 2011 zunächst die 3. Sächsische Landesausstellung stattfindet und anschließend die Sammlungen des Kulturhistorischen Museums Görlitz dauerhaft ausgestellt werden. Deshalb wurden bei der Planung und Realisierung der Maßnahme von Anfang an beide Nutzer, die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden und das Kulturhistorische Museum Görlitz, mit ihren funktionalen sowie technischen Anforderungen eingebunden und koordiniert.

Baudurchführung

Die Bauarbeiten am Kaisertrutz begannen im Juni 2009. Der Eingang mit Kassen- und Informationszone und die innere Erschließung wurden neu konzipiert. Der Innenhof erhielt eine Glasüberdachung, sodass ein Aufzug installiert werden konnte. Die Holzbalkendecken aus dem 16. bzw. 18. Jahrhundert wurden ertüchtigt. Weiterhin erfolgte der Einbau von Heiz-, Kühl- und Lüftungsanlagen, die in den einzelnen Geschossen separat betrieben werden. Nach 18 Monaten Bautätigkeit übergab SIB im Januar 2011 fristgerecht das Gebäude an die Stadt Görlitz. Anschließend begann der Aufbau für die Ausstellung „VIA REGIA“ unter der Regie der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden. Für die Gebäude der Neißstraße 30 und das Handwerk 1 und 2 war ebenfalls Ziel, sie bis zum ersten Quartal 2011 umfassend denkmalgerecht zu sanieren. Der Gedanke musste jedoch aufgegeben werden, da die Finanzierung erst im Juli 2009 abschließend gesichert und erst danach ein Beginn mit der Ausführungsplanung möglich war.

Daher verständigten sich der SIB und die Stadt Görlitz auf zwei Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt beinhaltet die Räume im Gebäudeteil Neißstraße, die während der Landesausstellung präsentiert werden. Dazu gehören die Ausstellungsräume im ersten und zweiten Obergeschoss, der historische Bibliothekssaal der Oberlausitzschen Bibliothek und die Milichsche Bibliothek sowie die notwendigen Erschließungsbereiche, Sanitäranlagen und Kassenbereiche. Im zweiten Bauabschnitt werden die Arbeiten der Neißstraße 30 weitergeführt und das Handwerk 1 für die spätere Nutzung als Depot und das Handwerk 2 mit Depot, öffentlichen Bibliotheks- und Verwaltungsbereichen umfassend saniert.

Kaisertrutz Görlitz
Rekonstruktion und Umbau



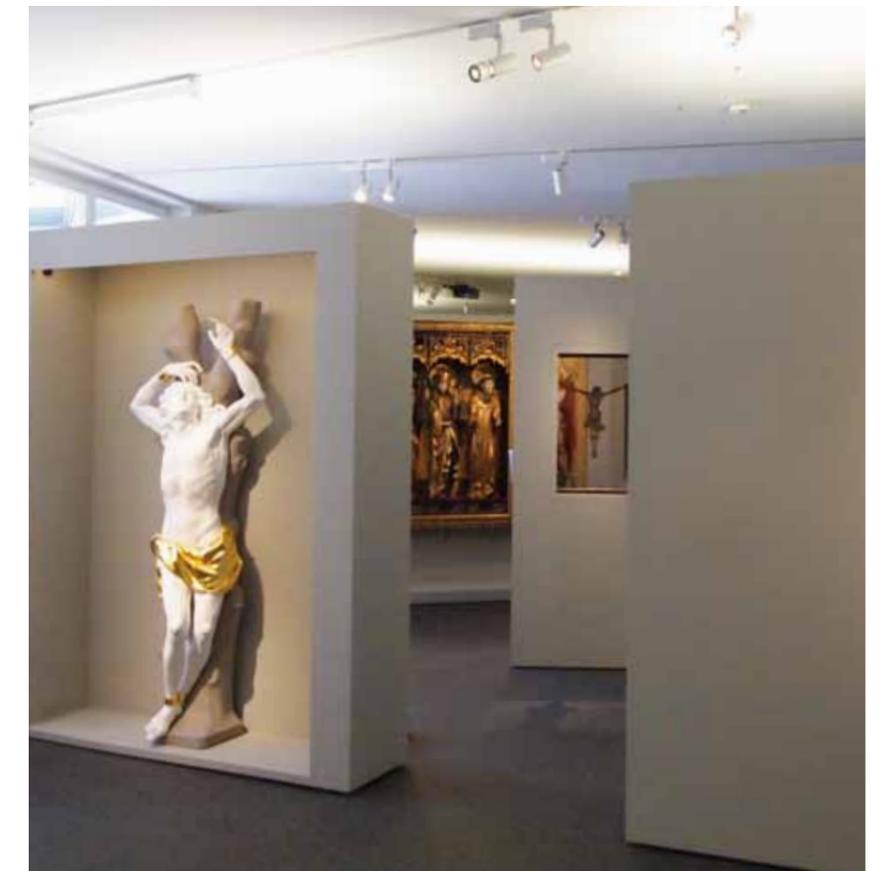
Ausstellungsräume im Kaisertrutz

Projektsteuerung

Eine Herausforderung für SIB war die Koordination der verschiedenen Partner unter sehr enger Zeitschiene und die Abwicklung der Bauverträge unter den ungewohnten kommunalen Haushaltsmodalitäten. Als Steuerungsgremium hat sich die regelmäßig stattfindende Baukommission, bestehend aus Vertretern der Stadtverwaltung Görlitz, des kulturhistorischen Museums Görlitz, der Staatlichen Kunstsammlung Dresden, dem SIB und den Fach- und Genehmigungsbehörden, bewährt.

In den Baukommissionssitzungen wurden Entscheidungen „auf kurzem Wege“ getroffen und damit die fristgerechte bauliche Fertigstellung der Baumaßnahmen für die 3. Landesausstellung ermöglicht.

Gesamtbaukosten: 5,9 Millionen Euro
Bauzeit: 06/2009 – 01/2011



Niederlassung Chemnitz

NIEDERLASSUNG CHEMNITZ



Peter Voit, Niederlassungsleiter Chemnitz

Hausanschrift:
Brückenstraße 12
09111 Chemnitz
Tel.: + 49 371 4570
Fax: + 49 371 4574611
E-Mail: poststelle@sib-c.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich
(ohne Zuwendungsbau):

- Kreisfreie Stadt Chemnitz
- Landkreis Mittelsachsen
- Teilkreis Erzgebirgskreis
- Direktionsbezirke Chemnitz und Leipzig (für VZOG)
- Direktionsbezirk Chemnitz (für Bodenreform, Vermarktung und Verwertung)

Beschäftigte: 225
Auszubildende: 6
Bauvolumen: 76,7 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 559
Anzahl Gebäude (NGF): 512 (954.289 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 232 (2.793.758 m²)

Landesuntersuchungsanstalt Sachsen Erweiterungsbau in Chemnitz

Die Landesuntersuchungsanstalt für das Gesundheits- und Veterinärwesen Sachsen (LUA) ist landesweit für die Untersuchungen zur Einhaltung gesundheitsrechtlicher Vorschriften für Mensch und Tier zuständig. Mit der Erstellung von Befunden und Gutachten unterstützt sie die für den Vollzug lebensmittelrechtlicher Vorschriften zuständigen Behörden. Die Dienststelle in Chemnitz übernimmt dabei die lebensmittelrechtlichen Untersuchungen für den gesamten Freistaat Sachsen. Im Rahmen eines ersten Bauabschnittes erfolgte von 1995 bis 1998 die Sanierung und der Umbau des Hauptgebäudes für die heutige Nutzung. Das Hauptgebäude wurde 1905 als Erweiterung des Stadtkrankenhauses errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Zur Unterbringung des weiteren Flächenbedarfs untersuchte der SIB im Rahmen der Entscheidungsunterlage den Umbau des vorhandenen Anbaus und alternativ eine Neubaulösung. Auf Grund der schlechten Bausubstanz und der ungünstigen Gebäudestruktur stellte sich letztlich der Neubau als wirtschaftlichere und funktional überzeugendere Variante dar.

Die Auswahl des Architekten erfolgte über ein VOF-Verfahren im November 2006. Für das Verhandlungsgespräch erarbeiteten die ausgewählten Architekturbüros Lösungsvorschläge, deren Ergebnisse in die Entscheidung einfließen. Auch hierfür hat sich das Verfahren bewährt. Der überzeugende Entwurf von Stefan Ludes Architekten aus Berlin konnte als weitere Grundlage dienen und ermöglichte einen schnellen Start in die Entwurfsplanung.

Baudurchführung

Der neue zentrale Eingang mit Foyer verbindet niveaugleich den Neubau mit dem Bestandsgebäude. Für den Neubau stand mit seiner Labor- und Büronutzung die Umsetzung der funktionalen Anforderungen im Vordergrund. Das zweigeschossige Gebäude aus einer Stahlbetonskelettkonstruktion zeichnen eine kompakte Grundrisslösung und kurze Verkehrswege aus. Die 27 Labore gruppieren sich um eine zentrale Funktions- und Lagerzone. Die dem Laborbereich zugeordneten 21 Büros liegen nach Süden zum Park hin.

Auf dem Dach und im Keller befinden sich die Technikzentralen. Für die Fassaden wurden langlebige Materialien ausgewählt. Teilweise sind sie mit Keramikplatten verkleidet, eine Metall-Glas-Fassade öffnet das Gebäude im zentralen Eingangsbereich auch optisch nach außen. Farbige Glaspaneele gliedern die Metall-Glas-Fassade des Laborbereichs. Das Farb- und Materialkonzept der Fassade nimmt Bezug auf den Gebäudebestand. Mit den Orangetönen wird der Backstein des Hauptgebäudes zitiert. Die Farbe wird im Innenbereich wieder aufgenommen.

Die durch den Neubau veränderte Freiraumsituation bot die Chance für eine Neuordnung und -gestaltung der Außenanlagen. Der Zugang ist auf den neuen Eingang ausgerichtet. Der Vorplatz erhielt einen einheitlichen Belag aus Natursteinpflaster und mit Bäumen überstandene Sitzbereiche. Eine großzügige fächerartige Treppenanlage überwindet den Höhenunterschied zum Eingang und verbindet somit Platzbereich und Eingangsachse zu einer gestalterischen Einheit.

Landesuntersuchungsanstalt Sachsen, Chemnitz
Erweiterungsbau, Nordseite Eingang neu



Südfassade mit Eingang Probenannahme



Skulptur „Bracket“

Technische Daten

Die haustechnische Erschließung für alle Medien erfolgt über einen zentralen Versorgungsschacht vom vorhandenen Hauptgebäude aus. Für die Brenngas-, Druckluft-, Kühlwasser- und technische Gasversorgung der Labore im Neubau mussten die vorhandenen Anlagen im Hauptgebäude erneuert bzw. erweitert werden. Der Neubau erhielt eine separate Reinstwasseranlage. Die für die Lüftung der Labore im Neu- und Altbau notwendige Außenluftversorgung erfolgt zentral über drei Ansaugtürme im Parkbereich und einen unterirdischen Ansaugkanal mit einer Gesamtförderleistung von circa 65.000 m³/h mit

Redundanz. Die zugehörigen Abluftgeräte befinden sich zusammen mit drei Sonderfortluftanlagen in der Dachzentrale des Neubaus. Beide Zentralen sind durch einen begehbaren Schacht verbunden.

Zur technischen Gebäudeausstattung gehört die labortechnische Ausrüstung und die zugehörige Ausrüstung der Technik-, Funktions- und Lagerräume sowie Kühl- und Tiefkühlräume. Die Labore sind im Wesentlichen mikrobiologische Labore der Klasse L2.

Gesamtbaukosten: 13,2 Millionen Euro
Bauzeit: 07/2008 – 10/2010



Labor

Niederlassung Dresden I

NIEDERLASSUNG DRESDEN I



Ludwig Coulin, Niederlassungsleiter Dresden I

Hausanschrift:
Königsbrücker Str. 80
01099 Dresden
Tel.: + 49 351 80930
Fax: + 49 351 8093100
E-Mail: poststelle@sib-d1.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich
(soweit nicht Niederlassung Dresden II
sachlich zuständig):

- Kreisfreie Stadt Dresden
- Landkreis Meißen
- Teilkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Direktionsbezirk Dresden
(für Bodenreform und VZOG)

Beschäftigte: 210
Auszubildende: 11
Bauvolumen: 133,8 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 410
Anzahl Gebäude (NGF): 555 (1.072.379 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 303 (3.705.355 m²)

Sanierung Albrechtsburg Meissen Koordination der Baumaßnahmen in Vorbereitung der Jubiläumsausstellung zum 300-jährigen Bestehen der Meissner Porzellanmanufaktur

Im Juni 2007 fasste die sächsische Landesregierung den Kabinettsbeschluss, den 300. Jahrestag der Erfindung des Europäischen Porzellans u. a. mit der Durchführung einer Ausstellung in der Albrechtsburg Meissen zu begehen. Diese Entscheidung gab den baulichen Aktivitäten an der Albrechtsburg neue Impulse und setzte eine dynamische Entwicklung in Gang. Zum damaligen Zeitpunkt stellte sich die bauliche Situation der Albrechtsburg sehr differenziert dar. Umfangreiche aber letztlich nur punktuelle Instandsetzungsarbeiten im und am Schloss sowie in den Außenanlagen befanden sich in Vorbereitung bzw. in Ausführung. Seitens der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen (SBG) als Nutzer bestand seit längerem das Ziel die Albrechtsburg museal neu zu gestalten, um sie am Tourismusmarkt besser etablieren zu können.

Erste Bauarbeiten zur Erweiterung der musealen Nutzung im dritten Obergeschoss hatten begonnen. Ein vollständiges museales Konzept lag noch nicht vor. Der Verkauf des benachbarten Kornhauses führte dazu, dass bisher dort gelagertes Museumsgut, ander-



2. Kurfürstenzimmer im ersten Obergeschoss mit Interieur

weitig innerhalb der Liegenschaft untergebracht werden sollte. Dies erhöhte den Druck, die Verteilung der Funktionen innerhalb der Liegenschaft neu zu ordnen.

Für die Umgestaltung des Domplatzes – an dem sich sowohl der Freistaat Sachsen als auch die Stadt Meißen als Eigentümer anteilig beteiligten – bereitete die Niederlassung Dresden I ein Gutacherverfahren vor, um Vorschläge für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des Platzes zu erhalten. Zur Umsetzung all dieser ehrgeizigen Ziele standen nach dem Kabinettsbeschluss lediglich noch zweieinhalb Jahre bis zur Eröffnung der Jubiläumsausstellung zur Verfügung.

Baudurchführung

Wichtigste Bestandteile der baulichen Maßnahmen waren die Verbesserung der Erschließung des Schlosses durch die Verlagerung des Eingangs an den Westgiebel. Im Inneren gelang es im Erdgeschoss ein großzügiges Entree zu schaffen. Zur barrierefreien vertikalen Erschließung konnte nach langjähriger Planung ein Aufzug, der alle Ebenen bis ins dritte Obergeschoss verbindet eingebaut werden. Darüber hinaus wurden der Große Wendelstein, die Fassaden zum Domplatz und die Außenanlagen am nördlichen Domberg saniert.

Albrechtsburg Meissen

Umbau und Sanierung, Große Hofstube im 1. Obergeschoss



Montage der Glasscheibe für das Portal

Projektsteuerung

Die Vielzahl der einzelnen baulichen Maßnahmen wurden durch die Niederlassung Dresden I baulich, terminlich und kostenseitig koordiniert. Sie führte die erforderlichen Abstimmungen mit SBG, der Stadt Meißen und dem LfD. In diesem Prozess bildete die Baukommission die Klammer, die alle Beteiligten immer wieder zusammenführte und somit das Gesamtprojekt Albrechtsburg Meissen zusammenhielt.

Die Baukommission unter Leitung des SIB wurde bereits im Dezember 2007 einberufen und hat sich als Instrument bewährt, angesichts der Fülle an Baumaßnahmen und deren

Abhängigkeit untereinander sowie dem engen Terminplan mit den Entscheidungsträgern schnelle Lösungen herbeizuführen und Genehmigungsprozesse zu beschleunigen. Die feierliche Eröffnung der Jubiläumsausstellung fand termingerecht am 7. Mai 2010 statt. Dass sich das Engagement aller Beteiligten gelohnt hat, zeigen vier Architektur- und Designpreise mit denen die Jubiläumsausstellung bisher prämiert wurde.

Gesamtbaukosten: 21,0 Millionen Euro
Bauzeit: 03/2003 – 05/2010



Großer Wendelstein, Krone

Niederlassung Dresden II

NIEDERLASSUNG DRESDEN II



Dr. Ulf Nickol, Niederlassungsleiter Dresden II

Hausanschrift:
Ostra – Allee 23
01067 Dresden
Tel.: + 49 351 4735505
Fax: + 49 351 4735888
E-Mail: poststelle@sib-d2.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich

Hochschulen, Universitätsklinikum
Dresden, Einrichtungen des SMK,
Bildungseinrichtungen des SMI und des
SMWK, Bundesbau, Zubehörbau für:

- Kreisfreie Stadt Dresden
- Landkreis Meißen
- Teilkreis Sächsische
Schweiz-Osterzgebirge

Beschäftigte: 159
Auszubildende: 2
Bauvolumen: 153,7 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 359
Anzahl Gebäude (NGF): 328 (1.001.944 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 255 (1.936.558 m²)

Sächsisches Landesgymnasium für Musik „Carl Maria von Weber“

Das Sächsische Landesgymnasium für Musik „Carl Maria von Weber“ ist ein Gymnasium in Landsträgerschaft mit überregionalem Einzugsbereich und einem speziellen musikalisch-künstlerischen Profil, welches besonders begabten Kindern und Jugendlichen eine Ausbildung auf diesem Gebiet ermöglicht.

Es wird als Ganztagschule betrieben. Aus dem Investitionsprogramm „Zukunft Bildung und Betreuung“, mit dem Ganztagschulprojekte gefördert werden, hat die Bundesrepublik Deutschland Fördermittel zur Verfügung gestellt. Die Projektleitung für das im Rahmen einer großen Baumaßnahme umgesetzte Bauvorhaben hatte die Niederlassung Dresden II. Zum Landesmusikgymnasium gehört neben dem 2010 fertig gestellten Schulgebäude auf der Kretschmerstraße auch ein Internatsbereich mit Übungsräumen, der am zehn Minuten fußläufig entfernten Standort Mendelssohnallee untergebracht ist.

Dort wurden die vorhandene Villa Rothermund denkmalgerecht saniert und zwei Wohnwürfel neu errichtet. Alle drei Gebäude befinden sich in einer denkmalgeschützten parkähnlichen Gartenanlage im Villenviertel Dresden-Blasewitz. In diesem besonderen städtebaulichen Kontext erforderte das Finden einer einvernehmlichen Lösung für die Neubauten einen schwierigen und langwierigen Abstimmungsprozess sowohl mit den genehmigenden Behörden als auch mit den Nachbarn.

Auch am Standort Kretschmerstraße stand die Aufgabe, dem unter Denkmalschutz stehenden Schulgebäude eine angemessene bauliche Erweiterung auf einem relativ kleinen Grundstück hinzuzufügen.

Sächsisches Landesgymnasium für Musik, Dresden
Sanierung und Neubau, Musikaula mit farbigen Verglasungen



Baudurchführung

Am Schulgebäude waren die originalen Baubestandteile nahezu vollständig erhalten. Auf den Fluren befindliche Trinkbrunnen sind wieder funktionstüchtig. Ziel war es, die originale Bausubstanz und Gebäudestruktur weitgehend zu erhalten, aber dennoch heutige nutzungsbedingte und bauordnungsrechtliche Anforderungen zu erfüllen. So erhielt das Kellergeschoss neue Funktionsbereiche wie Werkräume, ein Informatikkabinett und Umkleibereiche. Unter Beibehaltung der räumlichen Struktur des Gebäudes wurden im bisher nicht ausgebauten Dachraum Übungsräume mit hohen akustischen Anforderungen eingerichtet. Viele Räume wurden so konzipiert, dass eine Mehrfachnutzung – für den Schulunterricht sowie als Übungsraum – möglich ist.

Zur Aufnahme der Funktionen, die aufgrund ihrer räumlichen Anforderungen nicht sinnvoll im vorhandenen Schulgebäude eingeordnet werden konnten, wurde im Hof ein dreigeschossiger, unterkellertes Neubau errichtet. Im Untergeschoss befinden sich die schallschutztechnisch entkoppelten Übungsräume, in der Erdgeschossenebene die Mensa mit Ausgabeküche und im Obergeschoss ein Kunst- und ein Mehrzweckraum.

Der Neubau schließt an zentraler Stelle über einen zweigeschossigen Verbindungsgang an den Altbau an. Während der Maßnahme, die Bauarbeiten am Neubau liefen bereits und die Ausführungsplanung für den Altbau lief auf Hochtouren, kam es im Februar 2008 zu einer entscheidenden Änderung – die vorhandene Schulaula sollte zu einer Musikaula mit erweitertem raumakustischen Profil umgebaut werden. Der Endtermin musste unverändert gehalten werden. Neben einem notwendigen größeren Raumvolumen für die Aula war auch ein neu-



Cafeteria



Proberaum

es technisches Konzept für den Saal einschließlich zusätzlicher Technikflächen mit Auswirkungen auf die bisher geplante Belegungskonzeption des Gebäudes zu erarbeiten. Zur Verbesserung der Akustik wurde das Raumvolumen des Saales in den Dachraum hinein erweitert. Die Decke zwischen der Aula und dem darunter liegenden Mehrzweckraum wurde erneuert, um eine schalltechnische Entkopplung und Schwingungsdämpfung zu erreichen.

Mit Wandverkleidungen und Mobilwandkonstruktionen kann die Aula der jeweiligen Nutzung optimal angepasst werden. Letztlich ist es gelungen eine Lösung zu finden, die den Musikschülern die Möglichkeit bietet, ihr Können in Kammerkonzerten, Orchesterproben, Festveranstaltungen oder Theateraufführungen auch öffentlichkeitswirksam unter Beweis zu stellen.

Die Baumaßnahme wird mit der vollständigen Umgestaltung des schulischen Außenbereiches sowie des Innenhofes abgeschlossen.

Projektsteuerung

Alle Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse waren bei der Baumaßnahme mit einer Vielzahl von Beteiligten durch die Projektverantwortlichen der Niederlassung zu koordinieren und zu moderieren. Eine Herausforderung bestand darin, dass für die Umsetzung der Bauleistungen auf der Kretschmerstraße nur ein knapp bemessenes Zeitfenster zur Verfügung stand. Der Zeitraum für die Inanspruchnahme der Fördermittel aus dem Investitionsprogramm „Zukunft Bildung und Betreuung“ endete 2009. Der vorherige Nutzer des Schulgebäudes, das städtische MAN-Gymnasium, konnte jedoch erst zum Sommer 2008 ausziehen. Der Baubeginn im Altbau war somit erst im September 2008 möglich. Der Baubeginn für den hofseitigen Neubau erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Dresden zwar bereits 2007, doch wegen des noch laufenden Schulbetriebes gab es verschiedene Einschränkungen bei der Bauausführung.

Gesamtbaukosten: 11,0 Millionen Euro
Bauzeit: 01/2008 – 03/2010

Sportanlage vor dem Gymnasium



Niederlassung Leipzig I

NIEDERLASSUNG LEIPZIG I



Gerlind Berndt, Niederlassungsleiterin Leipzig I

Hausanschrift:
Schongauerstraße 7
04328 Leipzig
Tel.: + 49 341 2555000
Fax: + 49 341 2555178
E-Mail: poststelle@sib-l1.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich
(soweit nicht Niederlassung
Leipzig II sachlich zuständig; ohne VZOG):

- Kreisfreie Stadt Leipzig
- Landkreis Leipzig
- Landkreis Nordsachsen

Beschäftigte: 188
Auszubildende: 7
Bauvolumen: 71,1 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 344
Anzahl Gebäude (NGF): 489 (674.784 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 635 (15.549.859 m²)

Deutsche Nationalbibliothek Leipzig

4. Erweiterungsbau

Ein Haus der Bücher und der Musik wird im Frühjahr 2011 übergeben

Die Deutsche Nationalbibliothek sammelt seit 1913 alle deutschsprachigen Publikationen, im Ausland erscheinende fremdsprachige Werke über Deutschland und Übersetzungen deutschsprachiger Werke. Der Bestand wächst an den Standorten Leipzig und Frankfurt (am Main) täglich um jeweils 1.200 neue Bücher, Zeitschriften, Compact Disks und andere Datenträger an. Allein in Leipzig lagern fast 15 Millionen solcher Medieneinheiten. Ein neuer, der vierte Erweiterungsbau am Standort Leipzig wurde nötig, um auch für die nächsten 20 Jahre Schriftgut aufnehmen zu können. Mit dem Neubau entstehen rund 10.600 Quadratmeter Magazinfläche.

Das Deutsche Buch- und Schriftmuseum, das bisher im angrenzenden denkmalgeschützten Hauptgebäude untergebracht war, erhält neue Museumsräume sowie 1.750 Quadratmeter Magazinfläche und Arbeitsräume. Das Deutsche Musikarchiv, das seinen Sitz noch in Berlin hat, wird künftig am Standort Leipzig integriert. Der SIB ist im Auftrag des Bundes mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahme beauftragt und damit für das gesamte Projektmanagement verantwortlich.

Bedarfsformulierung und Wettbewerbsvorbereitung

Eine erste Aufgabe des SIB war, gemeinsam mit der Oberfinanzdirektion (heute Landesamt für Steuern und Finanzen) den Nutzer hinsichtlich seiner Anforderungen zu beraten und intensiv an einer Neustrukturierung und Optimierung der einzelnen Funktionsbereiche und Wegebeziehungen mitzuwirken. Im Hinblick auf die zu betrachtenden Folgekosten

wurden wesentliche Schwerpunkte wie die Anforderungen an die Klimaparameter sowie an die Buchtransport- und Fahrregalanlage gemeinsam definiert. Motivation waren die Senkung der Betriebskosten und die Entwicklung eines wirtschaftlichen Brandschutzkonzepts. Den vom SIB europaweit ausgelobten, zweiphasigen Architektenwettbewerb gewann die Stuttgarter Architektin Gabriele Glöckler mit dem Konzept „Umschlag-Hülle-Inhalt“.

Die Vorplanung lag bereits vor, als die zusätzliche Unterbringung des Deutschen Musikarchivs (DMA) aus Berlin untersucht wurde. Das Wettbewerbsergebnis sollte nicht in Frage gestellt werden. Mit Flächenoptimierungen im Bestand, der Unterkellerung des Neubaus um weitere zwei Geschosse und dem Neubau eines Lesesaals in einem der bestehenden Innenhöfe konnte die Bauverwaltung gemeinsam mit den Planern die veränderte Aufgabenstellung umsetzen.

Baudurchführung

Eine Herausforderung für das Projektmanagement bestand darin, die Baumaßnahme ohne Einschränkungen des Dienst- und Ausleihbetriebes umzusetzen. Außerdem waren die Räumlichkeiten für das Deutsche Buch- und Schriftmuseum im Neubau bis 30.11.2010 fertig zu stellen, damit das DMA aus Berlin vor Übergabe der Gesamtmaßnahme die umgebauten Räume im Bestandsgebäude übernehmen konnte.

Koordinierung der Ausstellungsplanung

Erst während der Ausbaurbeiten wurde von der Deutschen Nationalbibliothek die Ausstellungsplanung für das Deutsche Buch- und Schriftmuseum veranlasst. Die Koordinierung zwischen der technischen Ausstattung, dem raumbildenden Ausbau und der sich ständig

Deutsche Nationalbibliothek Leipzig
Erweiterungsbau, Eingangsbereich



weiter entwickelnden Ausstellungskonzeption galt als besonderer Schwerpunkt der Projektleitung und -steuerung.

Energiekonzept

Eines der wichtigsten Projektziele ist es, regenerative Energiequellen in das energetische Gesamtkonzept zu integrieren.

Ausgehend von der Gebäudenutzung bestehen sehr hohe Klimaanforderungen in den Magazinen und im Deutschen Buch- und Schriftmuseum. Auch die Lesesäle werden mit vollklimatisierter Luft versorgt, damit für die Bücherbestände optimale Bedingungen bestehen. Im Energiekonzept bildet die Geothermie die Basis für die Versorgung großer Bereiche des Neubaus mit Heiz- und Kühlwasser. Dafür wurden 48 Sonden von je 124 Metern Tiefe auf dem benachbarten Deutschen Platz in die Erde eingebracht. Neben dem Erweiterungsbau kann künftig auch der Bücherturm mit seinen fünf Segmenten überwiegend mit Heiz- und Kühlenergie aus den Erdsonden ver-

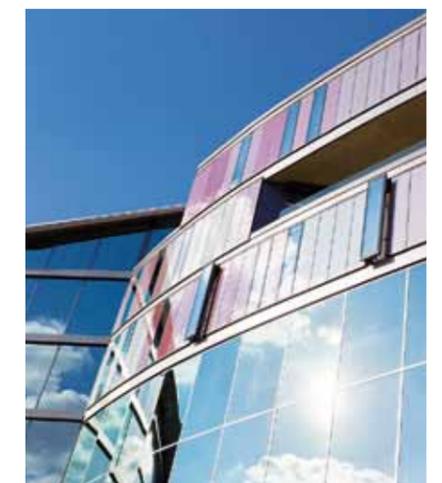
sorgt werden. Mit dem realisierten Anlagensystem können bis zu 50 Prozent der Kosten gegenüber einer vergleichbaren, herkömmlichen Energieversorgung eingespart werden.

Projektsteuerung

SIB entschied sich bewusst, die Projektsteuerung für dieses Bauvorhaben in Eigenleistung zu erbringen. Insgesamt wurden 20 beteiligte Fachplaner und 82 ausführende Firmen innerhalb des geplanten Übergabetermins und der veranschlagten Kosten gesteuert. Durch die Eigenerledigung im SIB konnten erhebliche Haushaltsmittel im Wirtschaftsplan für die Projektsteuerung durch Externe eingespart werden. Im Dezember 2007 erfolgte die Grundsteinlegung und im März 2009 das Richtfest. Der Fertigstellungstermin des vierten Erweiterungsbaus einschließlich der Fassadensanierung des bestehenden Bücherturmes war der 09.05.2011.

Gesamtbaukosten: 59,1 Millionen Euro
Bauzeit: 07/2007 – 05/2011

Links: Lesesaal
Mitte: Treppenbereich
Rechts: Außenfassade



Niederlassung Leipzig II

NIEDERLASSUNG LEIPZIG II



Petra Förster, Niederlassungsleiterin Leipzig II

Hausanschrift:
Tieckstraße 2
04275 Leipzig
Fax: + 49 341 2175222
Tel.: + 49 341 21750
E-Mail: poststelle@sib-l2.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich

Hochschulen, Universitätsklinikum
Leipzig AöR, Einrichtungen des SMWK,
SMS und SMK für:

- Kreisfreie Stadt Leipzig
- Landkreis Leipzig
- Landkreis Nordsachsen

Beschäftigte: 119
Auszubildende: 4
Bauvolumen: 87,6 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 307
Anzahl Gebäude (NGF): 383 (1.040.176 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 244 (3.305.462 m²)

Universität Leipzig Sanierung Kroch – Hochhaus Eine Lehrschauammlung der Ägyptologie in Leipzigs erstem Bankhochhaus

Extreme treffen aufeinander: Ein kleines Haus, aber 43 Meter hoch. Enge Räume verteilt auf Zwischengeschoßebenen. Das Grundstück komplett überbaut und an Leipzigs wichtigstem Platz, dem Augustusplatz. Eingeklemmt in die Stadtstruktur, von einer tunnelartigen Passage durchzogen. Hier soll auf Wunsch der Universität Leipzig die älteste ägyptologische Lehrschauammlung einer deutschen Hochschule ihr endgültiges zu Hause finden.

Eine Sammlung mit einem Gesamtbestand von rund 6000 Einzelobjekten soll nicht nur Studiensammlung sein, sondern auch dem interessierten Besucher ein museales Ambiente bieten. Leipzigs erstes Hochhaus mit den markanten Glockenmännern wurde 1927/28 als Bankgebäude nach den Plänen des Münchner Architekten German Bestelmeyer errichtet. Er orientierte sich dabei an dem von 1496 bis 1499 erbauten Uhrenturm Torre dell'Orologio in Venedig. Die 3,30 Meter hohen Kupferfiguren nach Entwürfen des Bildhauers Josef Wackerle bekronen das Gebäude und galten zum Zeitpunkt ihrer Errichtung als größtes Turmschlagwerk der Welt.

Baudurchführung

Die besondere Herausforderung bei den Sanierungs- und Umbaumaßnahmen lag darin, die Belange des Denkmalschutzes, Brandschutzes und Sicherheitsanforderungen für die wertvollen Ausstellungsstücke in Einklang zu bringen. Schon während der Abbrucharbeiten trat die marode Bausubstanz von Zwischenwänden zu Tage. Hohlräume versteckten sich hinter vermeintlich massiven Bauwerkskonstruktionen. Der Materialtransport zur und

auf der Baustelle stellte im Leipziger Stadtzentrum hohe Ansprüche an die Baustellenlogistik. Neben der Passage blieben Ladenbereiche sowie das Universitätsarchiv in den ehemaligen Tresorräumen der Bank in Nutzung. Die Einhaltung des Wärmeschutzes und modernster technischer Parameter, galt es, für den späteren Betrachter kaum spürbar in die historische Raumschale zu integrieren.

Ausstellung

Der Spannungsbogen des Museumskonzeptes hatte zwei wesentliche Faktoren zu berücksichtigen. Einerseits ist die Sammlung gegliedert in Skulpturen, Reliefs und Gegenstände aus unterschiedlichsten Perioden der ägyptischen Geschichte.

Neben winzig kleinen Objekten beherbergt die Ausstellung ein vollständiges Grabensemble des Priesters Herischefhotep sowie den Zedernholzsarg des Hedbastiru – ein Prunkstück der Ausstellung.

Andererseits erstreckt sich der gesamte Ausstellungsbereich über zwei Etagen mit einer Zwischenebene und sehr kleinen Ausstellungskabinetten.

Der Besucher gelangt über eine geradlinige Treppe mitten in den Hauptausstellungsraum. Über den früheren Direktorenbereich, vorbei an der Sammlungsgeschichte Georg Steindorffs (1861 bis 1951) erreicht man über ein kleines Nebentreppenhaus den Totenkultraum mit komplett erhaltenen Mumien und das begehbare Schaudépot des ägyptischen Museums. Zu den heutigen Gästen der Ausstellung zählen neben Studenten, auch Schulklassen sowie Sehgeschwache und Blinde. In einem besonders taktil gestalteten Bereich ist es möglich Ausstellungsobjekten zu berühren.

Universität Leipzig
Sanierung Kroch-Hochhaus, Glasdach



Treppenhaus



Ägyptisches Museum

Projektsteuerung

Der SIB hatte neben der hausverwaltenden Dienststelle (Universität Leipzig) – und hier auch Eigentümerin des Gebäudes – zahlreiche Fachbehörden und Fachplaner als Bauherr zu koordinieren sowie die Interessen der direkten nutzenden Einrichtung (Ägyptisches Museum) einzubinden. Auf die Einschaltung eines Ausstellungsgestalters wurde in gemeinsamer Abstimmung ausdrücklich verzichtet. Die Inschrift an der Fassade des Hauses „Omnia vincit labor“ (Arbeit überwindet alles) galt allen Beteiligten als immer präsenten Motto. Das Ergebnis dieses komplexen Prozesses zeigt heute eine beachtenswerte Ausstellung, die viel Rücksicht auf die architektonische Substanz der denkmalgeschützten Räume des Kroch – Hochhauses nimmt.

Gesamtbaukosten: 5,7 Millionen Euro
Bauzeit: 08/2007 – 11/2009
Museumseröffnung: Juni 2010
Hauptnutzfläche: 1.539 Quadratmeter

Niederlassung Zwickau

NIEDERLASSUNG ZWICKAU



Michael Haas, Niederlassungsleiter Zwickau

Hausanschrift:
Dr.- Friedrichs – Ring 2A
08056 Zwickau
Tel.: + 49 375 283690
Fax: + 49 375 28369105
E-Mail: poststelle@sib-z.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich
(ohne Vermarktung und Verwertung,
ohne Bodenreform und VZOG):

- Landkreis Zwickau
- Landkreis Vogtlandkreis
- Teilkreis Erzgebirgskreis
- Direktionsbezirk Chemnitz
(für Zuwendungsbau)

Beschäftigte: 110
Auszubildende: 3
Bauvolumen: 29,1 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 254
Anzahl Gebäude (NGF): 299 (423.520 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 235 (1.388.863 m²)

Westächsische Hochschule Zwickau, Campus Scheffelberg Pilotprojekt Vakuumeisspeicheranlage Kälteerzeugung mit Wasser ohne klima- schädliche Kältemittel

Auf dem Campusgelände Scheffelberg der Westsächsischen Hochschule Zwickau wurde als Pilotprojekt im Rahmen des Energieeffizienzprogramms des Freistaates Sachsen 2010 eine Vakuumeisspeicheranlage in Kombination mit einem Wasserdampfturboverdichter errichtet. Das Projekt basiert auf einem vom Institut für Luft- und Kältetechnik (ILK) Dresden entwickelten Verfahren, welches auch durch das ILK planerisch umgesetzt und unter der Verantwortung der Niederlassung Zwickau realisiert wurde. Es ist die weltweit erste funktionstüchtige Anlage dieser Art außerhalb des Versuchslabors. Das Verfahren wurde durch das ILK patentiert. Die Anlage speist Kaltwasser in das vorhandene Nahkältenetz des Campus Scheffelberg ein und dient damit der Abfuhr von Lastspitzen des Kältebedarfs am Tage. Nachts kann der Speicher günstig wieder beladen werden. Die Speicherbeladung erfolgt mit einer Kälteleistung von 50 kW, die Spitzenleistung bei der Speicherentladung beträgt hingegen 300 kW bei einer maximalen Speicherfähigkeit der Anlage von 350 kWh. Auch ist eine teilweise Entladung im Unterschied zu konventionellen Eisspeichern jederzeit möglich. Bei der Vakuumeisspeicheranlage kommt ein Wasserdampfturboverdichter mit angeschlossenem Direktverdampfer zum Einsatz. Kältemittel ist hierbei Wasser, welches bei einer Temperatur von Null Grad Celsius und einem Druck von circa 4,5 mbar verdampft. Durch diese Wirkungsweise wird ein deutlich geringerer Energieaufwand notwendig als andere, konventionelle Speichertechnologien. Das entstehende Wasser-Eis-Gemisch wird aus dem Verdampferbehälter ausgeschleust und in den Eisspeicherbehälter transportiert. Dabei wird Energie in Form von Eiskristallen im Kaltwasser gespeichert. Das Wasser-Eis-Gemisch ist Speicherflüssigkeit und Energieträger. Das Verfahren kommt ohne den Einsatz umweltgefährdender Stoffe aus.

Das Gebäude

Für die Vakuumeisspeicheranlage wurde an die Halle für Versorgungs- und Umwelttechnik (VUT), in der sich zugleich die Zentrale der Kälteversorgung des Campus befindet, ein Anbau mit einer Länge von 11,90 Metern und einer Breite von 9,50 Metern sowie einer Höhe analog der VUT-Halle von 8 Metern errichtet. Die Hauptkonstruktion des Gebäudes wurde als Stahlbau mit Trapezblecheindeckung und Gefälledämmung realisiert. Die Fassade ist in Anlehnung an einen kristallinen Eiswürfel als glatte, homogene Oberfläche aus zweischaligem Profilitglas mit transparenter Wärmedämmung im Zwischenraum ausgeführt.

Technische Daten Vakuumeisspeicheranlage

- Speicherladeleistung (Kälteleistung Verdichter) 50 kW
- Maximale Entladeleistung 300 kW
- Maximale Speicherkapazität 350 kWh
- Elektrische Anschlussleistung 12 kW

Aufbau der Anlage

- Kälteerzeuger mit Kältemittel Wasser bestehend aus:
 - Wasserdampfturboverdichter mit Verdampfungseinheit und Vakuumhaltung
 - Wärmeüberträger zur Rückkühlung
- Eisspeicher mit Wärmeüberträger zur Speicherentladung.



Westächsische Hochschule Zwickau
Pilotprojekt Vakuumeisspeicheranlage



Kälteerzeugung mit Wasser
ohne klimaschädliche Kältemittel

Funktionsprinzip

Erzeugung von kristallinen Eispartikeln durch Verdampfung von Wasser (R718 als Kältemittel) bei 6 mbar, Konzentration in einem Flüssigkeitsspeicher, Eisswassergemisch bis zu einer Konzentration der Eispartikel von 60 Prozent pumpfähig

Einbindung der Anlage in das bestehende Kaltwassernetz

Der Entladekreis des Eisspeichers wird über einen Wärmeüberträger als zusätzlicher Kälteerzeuger parallel zu den vorhandenen Kältemaschinen in das bestehende Kaltwassernetz eingebunden. Die Rückkühlung der Anlage wird über einen Wärmeüberträger als Verbraucher auf den vorhandenen Kaltwasserverteiler aufgebunden.

Vorteile Vakuumeisspeicher

- Je nach Eisanteil Speicherkapazität gegenüber Wasser 5 bis 7 fach
- Geringer Platzbedarf bei hoher Speicherdichte
- Keine Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen
- Einbindung in bestehende Kälteanlagen möglich
- Speicherbeladung bei Verdampfungstemperaturen von -1 bis -2 °C mit kleiner Leistung möglich
- Teilentladung möglich
- Hohe Leistungszahl (COP 4,5 bis 5,5)

Gesamtbaukosten: 975.000 Euro
Bauzeit: 04/2010 – 12/2010

7. Preise und Auszeichnungen



Flur



Schießanlage

Deutscher Städtebaupreis 2010

Für die Planung und Realisierung des Projektes „Neugestaltung und Sanierung der Universität Leipzig/Campus Augustusplatz“ erhielten die Entwurfsverfasser behet bondzio lin architekten GmbH & Co. KG sowie die Bauherren SIB und MIB Immobilienprojekte GmbH am 07.10.2010 eine Belobigung als „Sonderpreis Bildung“.

Der Preis wird von der Deutschen Akademie für Städtebau und der Wüstenrot Stiftung verliehen und gilt als der renommierteste seiner Art in Europa. Er bewertet nicht nur fertige Architekturen, sondern auch wesentlich deren Einbindung, sowie den Planungs- und Entwicklungsprozess. In der Laudatio zum Campus wurde gerade die Einbindung und der Umgang mit dem Henselmanschen Campus als vorbildlich hervorgehoben und auf die stimmige und sensible Einfügung der Neubauten Mensa und Institutsgebäude verwiesen.

Architekturpreis 2010 – Passivhaus

Im Rahmen der 14. Internationalen Passivhaustagung in Dresden wurde zum ersten Mal ein Architekturpreis für Passivhäuser gemeinsam durch die SAENA und dem Passivhaus Institut unter Schirmherrschaft des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) ausgelobt.

Dem Architekturbüro Schweger Associated Architects wurde für den Erweiterungsneubau des Hauptstaatsarchivs der 3. Platz verliehen. Das Projekt der Niederlassung Dresden I setzte sich gegen insgesamt 60 international verwirklichte Konzepte als einziges deutsches Projekt unter den Preisträgern durch.

Trainingszentrum der Polizeidirektion Chemnitz Neubau

Architekturpreis 2010 des Bundes Deutscher Architekten (BDA) Sachsen

Das Trainingszentrum der Polizeidirektion Chemnitz (Arbeitsgemeinschaft Knoche / Neumann Architekten BDA, Leipzig, Plauen) erhielt den vom Landesverband Sachsen des Bundes Deutscher Architekten ausgelobten Architekturpreis 2010: „Die Balance aus einer kraftvoll inszenierten dunklen Fassade und hellen, um einen freundlich wirkenden Innenhof modulierten Räumen ist geglückt. Das Gebäude ist so funktional wie zeichenhaft gestaltet. Es schafft Präsenz und verdeutlicht so die Aufgabe von Architektur als identitätsstiftende Instanz.“

Die Jury des BDA Architekturpreis Sachsen 2010 wählte aus 63 Arbeiten 10 Arbeiten für 2 Kategorien (Preis und Anerkennung) jeweils gleichrangig aus. Der Preis wird alle 3 Jahre für vorbildliche Bauwerke, Gebäudeensemble und städtebauliche Anlagen in Sachsen ausgelobt. Die Auszeichnung soll dazu beitragen, das öffentliche Bewusstsein für die qualitätsvolle Gestaltung unserer Umwelt zu schärfen und Maßstäbe in der Architekturentwicklung zu setzen. Mit Anerkennungen gewürdigt wurden: das Institut für Physik der TU Chemnitz (Architekt: Rohdecan Architekten GmbH, Dresden), Sonderlabore der Universität Leipzig (Architekt: Schulz & Schulz Architekten GmbH, Leipzig) sowie die Maßnahme Hochschulbibliothek und Medienzentrum der HTWK Leipzig (Architekt: Leon Wohlhage Wernik Architekten, Berlin).



8. Organisation und Aufsicht

Der Verwaltungsrat setzte sich während des Geschäftsjahres wie folgt zusammen:

- Herr Dr. Wolfgang Voß,
Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Staatssekretär im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden;
(bis 07.12.2010);
- Herr Hansjörg König,
Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Staatssekretär im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden;
(seit 12.01.2011);
- Herr Dr. Dr. Michael Antoni,
stellvertretender Vorsitzender des
Verwaltungsrates, Ministerialdirigent im
Sächsischen Staatsministerium der Finanzen,
Dresden, (bis 01.02.2010);
- Herr Johann Gierl,
stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Ministerialdirigent im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen,
Dresden (seit 12.10.2010);
- Frau Evelyn Schastok,
Ministerialrätin im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden;
- Herr Matthias Zier,
Regierungsdirektor im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden;
- Herr Prof. Dr. Rainer Wedekind,
Ministerialdirigent im Sächsischen Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst,
Dresden;
- Herr Dr. Ulrich Reusch,
Ministerialdirigent im Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden;
- Herr Klaus-Dieter Schwensen,
Niederlassungsleiter, TLG Immobilien GmbH - Niederlassung Süd, Dresden;
- Herr Gerd Rudolph,
Vorsitzender des Bezirkspersonalrates des SIB, Chemnitz.

**Herausgeber:**

Staatsbetrieb
Sächsisches Immobilien- und Baumanagement SIB
Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden
www.sib.sachsen.de

Im Auftrag des Freistaates Sachsen,
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

Redaktion:

Geschäftsführung SIB

Gestaltung und Satz:

Heimrich & Hannot GmbH

Druck:

Druckfabrik Dresden GmbH

Auflage:

2.000 Exemplare

Redaktionsschluss:

Juli 2011

Fotos:

Holger Stein, Dresden (Titel, Rückseite, Seite 41); Werner Lieberknecht, Dresden (Seite 24, 25, 30, 31); Lothar Sprenger, Dresden (Seite 2, 7, 10, 11, 20, 21); Dietmar Träupmann, Augustusburg (Seite 8 und 9 oben, 12, 13, 47, 48, 49); SIB (Seite 14, 15, 19 unten, 23, 26, 27 links, 28 oben und unten links, 29); Klaus D. Sonntag, Leipzig (Seite 5, 43); Michael Klose, Dresden (Seite 9 unten); Punctum Fotografie, Leipzig (Seite 16); Polizei (Seite 17); Heimrich & Hannot, Dresden (Seite 18); netzhaut, Weimar (Seite 19 oben); Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2010, Dresden (Seite 27 rechts, 28 unten rechts); Chris Hellyar, Fotolia (Seite 33 oben); Anton Spindler, Kronach (Seite 35); Thomas Schlegel, Lunzenau (Seite 37); Andreas Glücker, Berlin (Seite 38); Rainer Böhme, Dresden (Seite 39); Jochen Möller, Leipzig (Seite 45)

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.

Missbräuchlich 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.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Copyright

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