



- 1 Lehrzimmer/Aufgang zu Lehrmittelraum Haus 02
- 2 Treppenhaus Haus 02
- 3 4 Flurgestaltung Haus 29
- 6 Gruppenraum Haus 25
- 7 Sanitäranlagen Haus 25



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

Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
Geschäftsführer Prof. Dieter Janosch

Unternehmensbereich
Planungs- und Baumanagement
Unternehmensbereichsleiter Volker Kylau

SIB Niederlassung Chemnitz
Niederlassungsleiter Peter Voit

Projektleitung und Koordinierung

Projektleitung
Kerstin Kleine, Uwe Schubert
Technik
Sabine Abdennabi, Berit Gumprecht,
Wolfram Ullrich, Hagen Michalke
Ingenieurbau
Sybille Höhn, Rene Bidmon, Karin Friedl

Planungsbeteiligte

Projektsteuerung
agentur für planung und
projektmanagement UNIT 4, Stuttgart
Architektur
bhss architekten GmbH, Leipzig

Tragwerksplanung
Hennekes, Zillinger Ingenieure, Leipzig
Ingenieurbüro Wolfgang Höhndorf,
Prüfingenieur für Standsicherheit, Chemnitz

Technische Ausrüstung
Ingenieurbüro Richter und Partner, Freiberg
Ingenieurbüro HLS Krusche + Grünwald, Chemnitz
Ingenieurbüro Petzoldt & Partner, Dresden

Brandschutz
Brandschutz Consult Ingenieurgesellschaft mbH, Leipzig
Ingenieurbüro Heilmann, Baustatik und
Brandschutz, Pirna

Freianlagen
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden
IB Richter Infra GmbH, Verkehrs- und
Ingenieurbauplanung, Chemnitz

Schallschutz/Raumakustik
Büro für Bauphysik Manfred Weiß,
Wansleben a.S.

Holz-/Bautenschutz
Ingenieurbüro für Bauwerksdiagnose
Wolfram Knobel, Chemnitz

**Sicherheits- und
Gesundheitsschutzkoordinator**
Peschla + Rochimes GmbH, Chemnitz

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

Redaktion
SIB Niederlassung Chemnitz
Gestaltung
Werbeagentur Rembrandt Hennig, Dresden

Fotografie
Lothar Sprenger, Diplomfotograf, Dresden
Steffen Jungthans, Fotografie und Dokumentation, Leipzig
SIB Niederlassung Chemnitz

Druck
Druckfabrik Dresden GmbH

Redaktionsschluss
November 2012

Auflage
1.000 Exemplare

Bezug
Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
SIB Niederlassung Chemnitz
Brückenstraße 12, 09111 Chemnitz
Telefon: +49 371 457 0
Telefax: +49 371 457 4611
E-Mail: poststelle@sib-csmf.sachsen.de

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen
Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen
Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit heraus-
gegeben. 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 Wahl-
veranstaltungen, an Informationsständen der Parteien
sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben partei-
politischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt
ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der
Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevor-
stehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so
verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Heraus-
gebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstan-
den werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebs-
weg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in
welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger
zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese In-
formationsschrift 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.

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB



Landesschule für Blinde und Sehbehinderte Förderzentrum Chemnitz Landeszentrum zur Betreuung Blinden und Sehbehinderter

Umbau- und Sanierungsmaßnahmen



Situation und Nutzung

Die Eröffnung der „Königlich-Sächsischen
Landeserziehungsanstalt für Blinde und
Schwachsinnige“ in Chemnitz-Altendorf im
Jahr 1905 markierte auf Grund ihrer Verbin-
dung zwischen Städtebau, Architektur,
Freiraumgestaltung und Sozialgeschichte
einen wichtigen Entwicklungsschritt im An-
staltsbau des frühen 20. Jahrhunderts. Die
umgesetzte und zu damaliger Zeit innovative
Struktur des so genannten „Pavillonsystems“
schuf den Rahmen für eine lichte und luftige
Lebens-, Arbeits- und Betreuungsumgebung,
die mit den einzeln stehenden Gebäuden in
einem parkartigen Umfeld noch heute spür-
bar ist. Im Rahmen der Vermögenszuord-
nung wurde der Freistaat Sachsen im Juli
1991 Eigentümer des Grundstückes an der
Flemmingstraße. Im Jahr 1995 wurde durch
das Land ein Erbbaurechtsvertrag mit dem
Internationalen Bund zur Nutzung des Ge-
ländes abgeschlossen. Gegenwärtig wirken
auf dem Gelände Träger mehrerer Einrich-
tungen.

Landesschule für Blinde und Sehbehinderte
Förderzentrum Chemnitz und das Landes-
zentrum zur Betreuung Blinden und Sehbe-
hinderter. Die städtebauliche Konzeption mit
der Parkanlage sowie der Gebäudebestand
in seiner äußeren Gestalt und Teile der In-
neneinrichtung sind als denkmalpflegerisch
erhaltenswert eingestuft. Alle Änderungen
unterliegen den Inhalten einer denkmal-
pflegerischen Rahmenzielstellung aus dem
Jahr 1998.

Die Abstimmung der umfangreichen Bau-
arbeiten mit dem Dienstbetrieb und Ar-
beitsalltag aller Nutzer auf der Liegenschaft
stellte über die gesamte Bauzeit eine große
Herausforderung dar. Mit einer detaillier-
ten Bauablaufplanung und -durchführung
konnte eine Minimierung von Interimsunter-
bringungen erzielt werden. Fertigstellungen
orientierten sich an Ferienzeiten, um für die
Organisation von Möbelungen und Umzügen
optimale Voraussetzungen zu schaffen.

Der Freistaat Sachsen, vertreten durch den
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und
Baumanagement, trägt dabei die liegen-
schaftliche und baufachliche Verantwortung
für die Sicherung der Nutzung durch die

Als Besonderheit für den ersten Bauabschnitt
ist eine Finanzierung aus dem Investitions-
programm „Zukunft, Bildung und Betreuung“
herauszustellen, die zwingend eine bauliche
Fertigstellung in 2009 erforderte.

- 1 Gruppenraum Haus 29
- 2 Sanitäranlagen Haus 25





Konzeption

Im Juni 2005 erfolgte der Baubeginn zum Neubau einer Schule zur Unterrichtung schwerst- mehrfach- und lernbehinderter Schüler. Nachfolgend wurden in zwei Bauabschnitten neun der historischen Gebäude für verschiedene Nutzungen im Schul- und Heimbereich behindertengerecht umgebaut und grundlegend saniert.

Die vier Schulgebäude beherbergen Unterrichtsräume für Schüler der Grund- und Mittelstufe sowie Büros der Schulverwaltung. So gibt es zum einen spezielle Räume für Musik, Kunst, Werken und Hauswirtschaft, zum anderen wurden hochwertig ausgestattete Fachkabinette für Chemie, Biologie, Physik, Informatik sowie ein Sprachkabinett und Therapieräume, beispielsweise für die Seherziehung, geschaffen.

Vier Gebäude dienen als Heime zur Unterbringung der Schüler, fungieren als Heilpädagogische Kindertagesstätte und sichern Ganztagsbetreuung und mobile Frühförderung. Pro Wohneinheit und Ebene wohnen zirka acht Kinder in familienähnlicher Struktur gemeinsam. Eine Wohneinheit besteht aus Ein- und Zweibettzimmern mit zugeordneten Bädern, großen Wohnküchen und Therapieräumen zur Betreuung und Rehabilitation der Kinder.

Die Mehrzweckhalle kann für eine Vielzahl unterschiedlicher Veranstaltungen wie Sportunterricht, Schulfeste, Chorauftritte und Theateraufführungen genutzt werden. Aufwändig waren die Freilegung und Retusche von dekorativen Malereien, welche die Holzdecke in Form von Blattlaub sowie die Wände des Saales mit Schriftzügen schmücken, die auf die ursprüngliche Funktion hinweisen. Den Raumeindruck komplettiert ein intensives Beleuchtungs- und Beschallungssystem.

Alle Gebäude sind klar strukturiert und erleichtern durch ihre farbliche Gliederung den Schülern die Orientierung. Die Gestaltung der Räume beruht auf einer komplexen Struktur aus unterschiedlichsten Anforderungen. Die Planer hatten die Aufgabe, besondere Leit- und Orientierungshilfen, wie kontrastierende Farb- und Materialeigenschaften der Oberflächen, mit den Zielvorstellungen der Denkmalbehörden und eigenen Raumvorstellungen zu vereinen. Unter der Prämisse des bestmöglichen Erhalts der historischen Bausubstanz wurde nach dem heutigen Stand der Technik, unter Beachtung pädagogischer und sicherheitsrelevanter Aspekte sowie der bautechnischen und bauphysikalischen Anforderungen an Brand-, Schall- sowie Wärmeschutz umgebaut.

Die Umsetzung des Raumprogramms erforderte in Verbindung mit den denkmalpflegerischen Zielstellungen insbesondere im Schulbereich aufwändige Eingriffe in die Bausubstanz. Schwerpunkt bildete die Schaffung von zwei unabhängigen Treppenträumen und die behindertengerechte Erschließung mit dem Einbau von Aufzügen. Für zum Teil umfangreiche Grundrissänderungen waren statische Ertüchtigungen oder auch die Erneuerung von Decken notwendig. Neben der Sanierung vorhandener erhaltenswerter Fenster und Türen erfolgten Neueinbauten. Die Gebäude wurden trockengelegt, teilweise waren Dachhaut und Dachtragkonstruktion zu erneuern, die gesamte Elektrik mit erhöhten Anforderungen an die Beleuchtungsstärke sowie die Haustechnik wurden neu installiert. Komplettiert wurde die Ausstattung mit Tafeln und Einbauküchen.



Freianlagen und Infrastruktur

Die Neugestaltung der Freianlagen orientiert sich am historischen Vorbild. Neben der Pflege des Altbaubestandes erfolgten Fällungen und Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern nach gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten. Die Wege, die ausschließlich als verbindende Fußwege zwischen den Häusern dienen und die Befahrbarkeit für Rollstühle gewährleisten müssen, sind in splittabgestreuter Gussasphaltbauweise zwischen Stahlbändern hergestellt. Für die zu integrierenden Spielplätze wurden die Standorte der verschiedenen Spiel-, Kletter- und Sitzmöglichkeiten so gewählt, dass sie aus den umliegenden Gebäuden gleichermaßen gut erreichbar sind. Die Terrasse auf der Südseite des Schulneubaus dient zukünftig als „Klassenzimmer im Grünen“. Ein Tast- und Fühlplatz komplettiert das Spielangebot. Weiterhin wurden alle Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert.



- 1 Klassenraum Werken Haus 35
- 2 Treppenhaus Haus 21
- 3 Fachkabinett Chemie Haus 21
- 4 Flur Haus 35
- 5 Flur Haus 21
- 6 Blick zum Haus 35
- 7 Haus 28
- 8 Spielplatz
- 9 Klassenraum Hauswirtschaft Haus 03
- 10 Eingangsbereich Haus 02
- 11 Blick in Haus 04



Gebäudedaten

Gebäudekenndaten	gesamt	davon Schulen	Heime
Hauptnutzfläche	9.300 m ²	7.300 m ²	2.000 m ²
Nutzfläche	14.700 m ²	11.100 m ²	3.600 m ²
Bruttogrundfläche	27.000 m ²	19.800 m ²	7.200 m ²
Bruttorauminhalt	100.600 m ³	74.600 m ³	26.000 m ³
Gesamtbaukosten	32.485 T€		

Planung	
05/2002	Planungsauftrag HU-Bau (auf Basis eines genehmigten Bauantrages)
09/2002	Planungsstopp (geänderte Nutzerforderungen)
04/2003	überarbeitete Nutzerforderung
08/2004	Bauantrag in HU-Bau-Qualität
04/2005	Genehmigung Bauantrag (Gliederung in zwei Bauabschnitte) Planungs- und Bauauftrag 1. BA genehmigte Gesamtbaukosten 23.319 T€ mit Teilmaßnahmen

Bauzeiten					
06/2005 - 06/2007	● Haus 35	Schulneubau	09/2006	Planungsauftrag EW-Bau 2. BA	
09/2005 - 01/2007	● Haus 25	Heim	07/2007	Vorlage EW-Bau	
09/2005 - 01/2007	● Haus 29	Heim	01/2008	Genehmigung EW-Bau, Bauauftrag genehmigte Gesamtbaukosten 9.166 T€ mit Teilmaßnahmen	
11/2005 - 05/2007	● Haus 03	Mittelschulteil			
12/2006 - 12/2007	● Haus 04	Gymnastikhalle/ Gemeinschaftsraum	06/2009 - 10/2010	● Haus 21	Mittelschulteil
04/2007 - 12/2008	● Haus 28	Heim	08/2009 - 01/2011	● Haus 16	Grundschulteil
06/2007 - 02/2009	● Haus 26	Heim	03/2011 - 07/2012	● Haus 02	Mittelschulteil
09/2005 - 02/2009		Infrastrukturmaßnahmen	06/2009 - 11/2012		Infrastrukturmaßnahmen / Freianlagen

