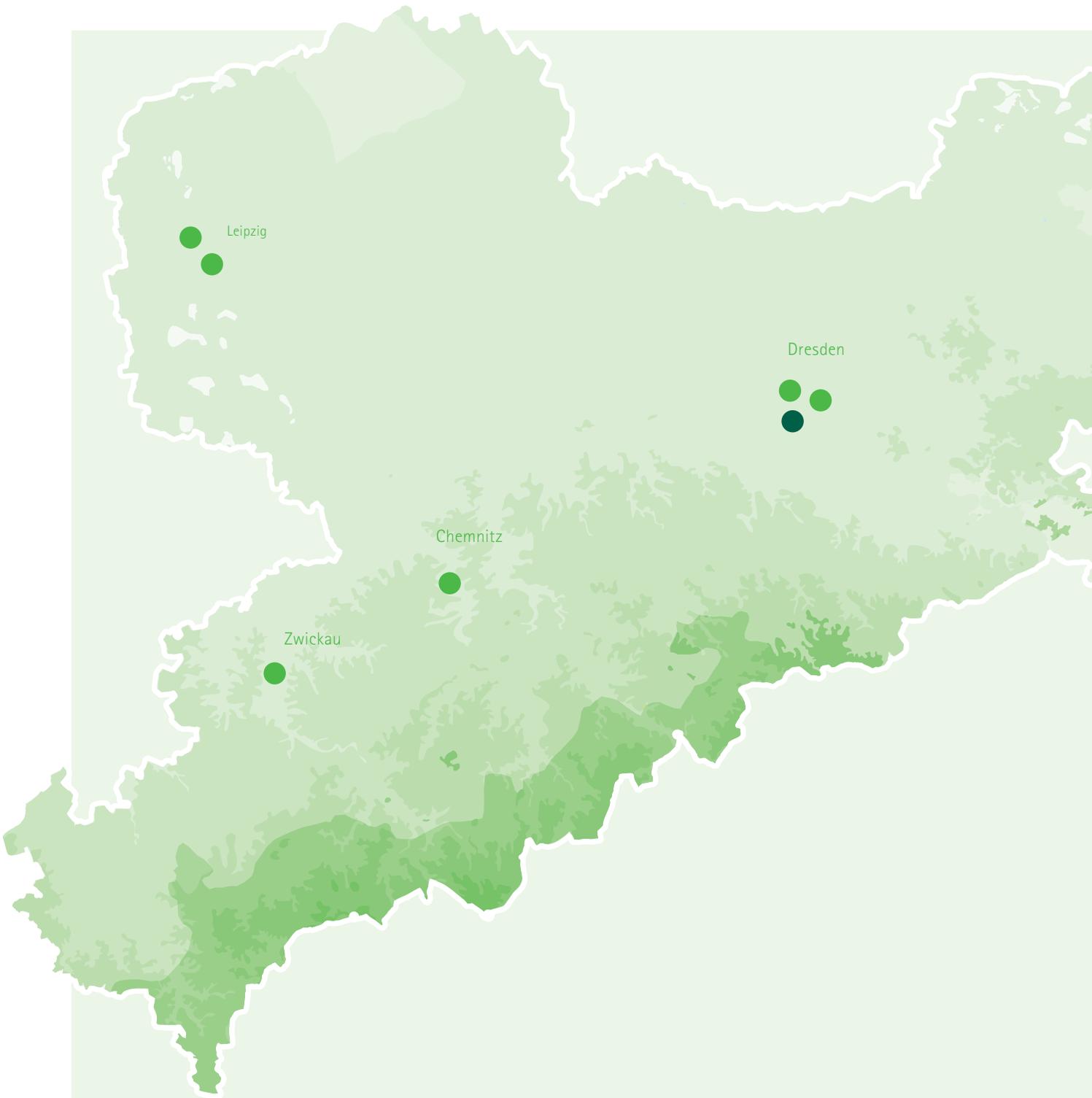




Geschäftsbericht 2011





Standorte

- Zentrale
- Niederlassung

Führungskräfte

Geschäftsführer & Unternehmensbereichsleiter:



Prof. Dieter Janosch
Geschäftsführer



Martin Oberacher
Unternehmensbereichsleiter
Zentrale Verwaltung



Volker Kylau
Unternehmensbereichsleiter
Planungs- und Baumanagement



Andrea Grobshäuser
Stellv. Unternehmensbereichsleiterin
Facility- und Bedarfsdeckungs-
management



Stefan Wagner
Unternehmensbereichsleiter
Finanzvermögen- und
Portfoliosteuerung

Niederlassungsleiter:



Norbert Seibt
Niederlassungsleiter Bautzen



Peter Voit
Niederlassungsleiter Chemnitz



Ludwig Coulin
Niederlassungsleiter Dresden I



Dr. Ulf Nickol
Niederlassungsleiter Dresden II



Gerlind Berndt
Niederlassungsleiterin Leipzig I



Petra Förster
Niederlassungsleiterin Leipzig II



Michael Haas
Niederlassungsleiter Zwickau

Inhaltsverzeichnis

1. Grußwort des Sächsischen Staatsministers der Finanzen	02
2. Vorwort des Geschäftsführers	04
3. Jahresergebnisse 2011 im Überblick	06
4. Der Staatsbetrieb SIB	08
4.1 Planungs- und Baumanagement	08
4.2 Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement	08
4.3 Finanzvermögen und Portfoliosteuerung	09
4.4 Zentrale Aufgaben	09
5. Die Geschäftsentwicklung 2011	10
5.1 Planungs- und Baumanagement	10
5.2 Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement	20
5.3 Finanzvermögen und Portfoliosteuerung	27
5.4 Zentrale Verwaltung	32
5.4.1 Bericht aus dem Personalbereich	32
5.4.2 Bericht aus dem Vergabe- und Vertragsmanagement	34
5.4.3 Bericht aus dem IT-Bereich	35
5.4.4 Bericht aus dem Organisationsbereich	35
6. Die Standorte	38
Niederlassung Bautzen	38
Niederlassung Chemnitz	40
Niederlassung Dresden I	42
Niederlassung Dresden II	44
Niederlassung Leipzig I	46
Niederlassung Leipzig II	48
Niederlassung Zwickau	50
7. Preise und Auszeichnungen	52
8. Organisation und Aufsicht	54

1. Grußwort des Sächsischen Staatsministers der Finanzen

Deutsches Hygienemuseum Dresden,
Großer Saal



Liebe Leserinnen und Leser, durch Baumaßnahmen werden die Weichen für die Zukunft Sachsens gestellt. Weil unsere Chancen in Bildung, Wissenschaft und Forschung liegen, spiegelt sich dies in besonderer Weise in den Baumaßnahmen für die sächsischen Hochschulen wider: Von 1991 bis einschließlich 2011 wurden rund 3,4 Milliarden Euro hierfür ausgegeben. Das sind über ein Drittel der für den gesamten Hochbau des Freistaates in diesem Zeitraum zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel. Diese Investitionen in die Wissenschaft waren eine entscheidende Grundlage für die erfolgreiche Entwicklung des Freistaates Sachsen. Ohne die engagierte Arbeit des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) wäre diese Aufbauleistung nicht zu bewältigen gewesen.

Allein im Jahr 2011 wurden im Hochschulbereich Baumaßnahmen im Gesamtumfang von rund 270 Millionen Euro fertig gestellt. Beeindruckende Beispiele hierfür sind die Neubauten für das Diagnostisch-Internistisch-Neurologische Zentrum (DINZ) des Universitätsklinikums Dresden und das CRTD – Zentrum für Regenerative Therapien Dresden der Technischen Universität Dresden. Sie sichern eine zukunftsfähige Hochschulmedizin in Sachsen. Der Freistaat investierte rund 140 Millionen Euro in das DINZ und 40 Millionen Euro in das CRTD. Investitionen dieser Größenordnung sind zugleich immer Anerkennung für und Bekenntnis des Freistaates zu den jeweiligen Einrichtungen und zugleich Ausdruck des Vertrauens in deren Innovations- und Konkurrenzfähigkeit. Zur Umsetzung derartiger, oftmals hochspezialisierter Bauten und deren Einrichtungen benötigen wir eine Bauverwaltung, die höchsten Ansprüchen genügen kann.

Auch an anderen Hochschulen wurden in verschiedenen Bereichen Baumaßnahmen fertig gestellt oder fortgeführt: unter anderem im Maschinen- und Fahrzeugbau und damit in einer der sächsischen Zukunftsbranchen. In diesem Zusammenhang entstanden der Neubau eines Laborzentrums für Kraftfahrzeug-elektronik an der Westsächsischen Hochschule Zwickau und der Neubau eines Zentrums für Verfahrens- und Maschinenentwicklung an der Technischen Universität Bergakademie Freiberg. Derartige Projekte sind Voraussetzung für eine zukunftsfähige Hochschul- und Forschungslandschaft. Diese sichert wiederum die Wettbewerbsfähigkeit der sächsischen Wirtschaft und nicht zuletzt Arbeitsplätze.

Aber auch andernorts entsteht Neues: Am Augustusplatz in Leipzig schaffen wir mit dem Augusteum und dem Paulinum ein neues modernes Zentrum der Universität. Gleichzeitig gibt das neue Paulinum der Stadt ein Stück ihrer Identität wieder, indem es die Umrisslinie der früheren Universitätskirche St. Pauli nachzeichnet. Es schließt damit die baugeschichtliche Lücke im Herzen der Stadt, die durch die Sprengung der Kirche am 30. Mai 1968 aus politischen Gründen durch den SED-Unrechtsstaat gerissen wurde. Für dieses städtebaulich wichtige Ensemble in der Mitte Leipzigs, das der Universität ein Herz und eine Seele zurück gibt, investiert der Freistaat insgesamt 250 Millionen Euro. Im Jahr 2011 konnten die Gerüste an den Fassaden des Augusteums sowie des Paulinums fallen. Das Innere des Augusteums wird im Sommersemester 2012 schrittweise in Betrieb genommen. An diesem Vorhaben ist ersichtlich, welche Herausforderungen und Unwägbarkeiten mit derart großen und komplexen Baumaßnahmen verbunden sein können. Der Weg kann lang und steinig sein und unverhoffte Pausen erfordern. Dann benötigen alle Beteiligten einen langen Atem



Detailansicht Fenster



Frontansicht

und viel Geduld. Meist sind es gerade die anspruchsvollen Vorhaben, für die sich die Anstrengungen lohnen und bei denen das Geschaffene die Rückschläge vergessen lässt.

Wie das Gebäudeensemble am Augustusplatz Leipzig zeigt, hat der Freistaat Sachsen eine besondere Verantwortung für die Baukultur. Dieser kommt er mit Hilfe des Staatsbetriebes SIB nach. Er bewahrt das kulturelle Erbe Sachsens. Er saniert und stellt historische Bauwerke wieder her, wie im Jahr 2011 die Englische Brücke im Bad Muskauer Park oder das Motorradmuseum und das Sommerhaus im Schloss Augustusburg. Nicht zu vergessen: die Wiederherstellung des Dresdener Residenzschlosses wurde fortgeführt. Der Freistaat investierte zwischen 1991 und 2011 rund 270 Millionen Euro in diese Generationenaufgabe. Eine große Herausforderung ist hierbei, althergebrachte Bau- und Handwerkskunst neu zu beleben, weiterhin für die Arbeiten am Schloss nutzbar zu machen und auch für die Zukunft zu bewahren.

Besonders interessant ist es, wenn Altes mit Modernem verbunden wird: Im Jahr 2011 wurde das historische Gebäude des Hauptstaatsarchivs Dresden, bei dem es sich um ein beeindruckendes historisches Baudenkmal handelt, saniert und baulich neu gestaltet. Bereits im Jahr 2008 wurde der moderne Erweiterungsbau in Passivhausbauweise fertig gestellt. Mit dem neuen Magazin errichtete der Freistaat ein innovatives klimafreundliches Gebäude.

Eine weitere unabdingbare Aufgabe des SIB ist die Sicherstellung der Arbeitsfähigkeit der sächsischen Verwaltung und Justiz. Neben Baumaßnahmen für sächsische Behörden – zum Beispiel wurde ein neuer Gebäudekomplex für die Finanzämter Dresden fertig gestellt oder das Finanzamt Chemnitz-Süd

erweitert – hat der Staatsbetrieb im Jahr 2011 an einem bedeutenden Projekt der Staatsregierung mitgearbeitet: Der SIB erstellte die Konzeption zur baulichen Umsetzung des Standortkonzeptes und damit zur Neuordnung der Behördenlandschaft im Freistaat Sachsen. Der Landtag hat mit einem entsprechenden Gesetz eine umfassende Neustrukturierung der Staatsverwaltung beschlossen.

Auch städtebaulich trägt der Freistaat eine große Verantwortung. Er bestimmt mit über die Lebensbedingungen der Menschen in Sachsen. Zukünftige Entwicklungen müssen rechtzeitig beachtet werden. So hat der Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum des Freistaates Sachsen Einfluss auf die zur Wahrnehmung staatlicher Aufgaben zukünftig benötigten Flächen. Im urbanen Bereich ist es ein zentrales Anliegen, die Belebung der Innenstädte zu fördern, um weiteren Leerstand zu vermeiden und Akzente im Stadtbild zu setzen.

Bauliche Investitionen dienen dem Aufbau und der weiteren Entwicklung des Freistaates. Sie sind in diesem Zusammenhang auch Motor für die sächsische Wirtschaft und damit ein wichtiges Element der Wirtschaftsförderung sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen. Dabei konnten auch im Jahr 2011 wieder rund 90% der Bauaufträge an sächsische Unternehmen vergeben werden.

Für den Erfolg des SIB mitverantwortlich sind zu allererst die Beschäftigten. 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.

Prof. Dr. Georg Uland
Staatsminister der Finanzen

2. Vorwort des Geschäftsführers

Finanzämter Dresden Nord und Süd,

Bild links: Außenansicht, Bild rechts: Innenansicht



„Auch der Steuerzahler ist indirekt Nutznießer unserer Arbeit“ lautet eine Devise des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB). In seiner Funktion als Verantwortlicher für das Immobilienvermögen und die Bauvorhaben des Freistaates Sachsen kommt dem SIB folglich eine besondere öffentliche Verantwortung zu. Der gewissenhafte und nachhaltige Umgang mit dem Eigentum des Freistaates Sachsen und somit auch mit dem Eigentum des Steuerzahlers genießt dabei oberste Priorität. Die hohen Maßstäbe an Qualität und Leistungsfähigkeit sind daher nur durch die optimale Nutzung aller zur Verfügung stehenden Ressourcen zu erreichen.

Dies beinhaltet nicht nur den Einsatz von effektiven und fortschrittlichen Technologien sondern auch die Verwendung von zeitgemäßen Methoden und Konzepten. Ein Maßstab der ebenfalls in der Verwaltung angesetzt wurde und nicht zuletzt Schlüssel für den erfolgreichen Abschluss des Jahres 2011 war.

Nimmt man Dritte und den Bundesbau hinzu, so hat der SIB im Jahr 2011 Bauinvestitionen von mehr als 560 Millionen Euro getätigt. Diese immense Summe verteilt sich auf eine Reihe großer und bekannter aber auch auf eine Vielzahl kleiner, deshalb nicht minder wichtiger Projekte, bis hin zur kleinen Bauunterhaltsmaßnahme.

Ziel der Bauinvestitionen ist die Weiterentwicklung Sachsens als wirtschaftlich und wissenschaftlich attraktiver Standort. Der weiche Standortfaktor Kultur hat für Sachsen eine herausragende Bedeutung, weshalb die Pflege des reichen kulturellen Erbes eine besondere Aufmerksamkeit erfährt. Als öffentlicher Bauherr steht der SIB im Spannungsfeld zwischen verantwortungsvollem

Umgang mit öffentlichen Geldern und dem Anspruch, hohe Qualität zu gewährleisten.

Das Jahr 2011 war geprägt von mehreren spektakulären Baumaßnahmen, von denen einige an dieser Stelle noch einmal Erwähnung finden sollen.

Als bislang größte Klinikbaumaßnahme des Freistaates Sachsen unter der Projektleitung des SIB entstand für das Universitätsklinikum Dresden das Diagnostisch-Internistisch-Neurologische Zentrum am Uniklinikum Carl Gustav Carus Dresden.

Bundesweite Resonanz erhielten die Baumaßnahmen am Militärgeschichtlichen Museum der Bundeswehr in Dresden sowie der Deutschen Nationalbibliothek in Leipzig, für die der SIB, im Auftrag des Bundes, die Projektleitung wahrnahm. Von grenzüberschreitender Bedeutung war zudem die wiedererrichtete „Englische Brücke“ im Park von Bad Muskau.

Eine dauerhafte Herausforderung stellt das Erreichen der Klimaschutzziele und die Vorgabe an Energieeffizienz dar. Auch hier nimmt der Freistaat Sachsen seine Vorreiter- und Vorbildfunktion gewissenhaft wahr. Der Bau von energiesparenden Passivhäusern und der Einsatz energieeffizienter Technologien sowie erneuerbarer Energie stellen dabei effektive Instrumente dar, diese Ziele zu erreichen sowie Kosten und zugleich Ressourcen zu sparen.

So erhielt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie in Nossen als erste Einrichtung in Deutschland ein neues Laborgebäude im Passivhausstandard. Die Bauweise ermöglicht eine Reduktion der laufenden Kosten und stellt so einen wirkungsvollen Beitrag für Umwelt- und Klimaschutz dar.



Für die Sanierung des Albertinums in Dresden, inklusive des Neubaus des Zentraldepots, wurde die Arbeit des Architekten Volker Staab und mit ihm der engagierte Bauherr SIB mit einer Auszeichnung beim Deutschen Architekturpreis 2011 gewürdigt. Der vierte Erweiterungsbau der Nationalbibliothek Leipzig setzt am Deutschen Platz ein besonderes städtebauliches Zeichen und wurde mit dem Architekturpreis 2011 der Stadt Leipzig ausgezeichnet.

Unter großen Anstrengungen gelang es dem SIB die Bewirtschaftung der einstmals flexibilisierten Hochschulen wieder im Betrieb zu integrieren. Dies betraf die Bewirtschaftung der Hochschule Zittau/Görlitz und der Hochschule Mittweida sowie der Technischen Universität Dresden und der Universität Leipzig.

Im Rahmen des Projektes „Standortgesetz“ hat der SIB 2011 eindrucksvoll seine Kompetenz als zentraler und qualifizierter Dienstleister des Freistaates Sachsen für Bau und Immobilien unter Beweis gestellt. Dies war nur möglich auf der Basis valider Immobiliendaten und durch das gute Zusammenspiel aller Unternehmensbereiche und der Niederlassungen.

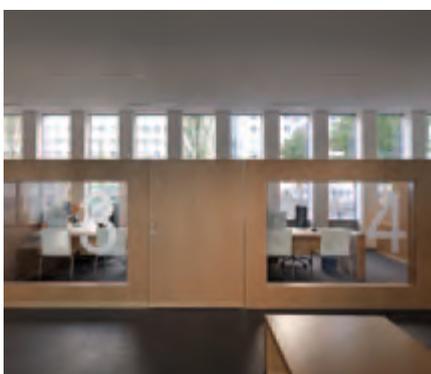
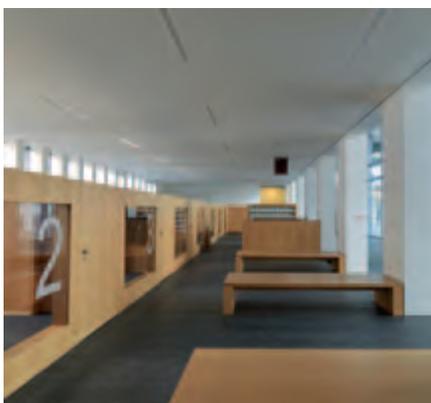
Nicht minder bedeutungsvoll sind der Betrieb und die Bewirtschaftung von rund 2.700 Gebäuden. Auch 2011 entlastete der SIB die Ressorts mit ihren vielfältigen nachgeordneten Behörden von den fachfremden Aufgaben: Bauen, Bewirtschaften und Betreiben. Durch Neuverhandlungen von Mietverträgen wurden zudem jährliche Einsparungen in Höhe von rund 500.000 Euro erzielt.

Auch der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung konnte im Jahr 2011 an die guten Geschäftsergebnisse der vorangegangenen Jahre anschließen und diese zum Teil noch steigern. Mit ca. 400 abgeschlossenen Verkaufsfällen konnten neben den klassischen auch verstärkt schwer zu vermarktende Problemimmobilien veräußert werden. Dies gelang durch neuentwickelte Vermarktungsstrategien die zielgerichtet ihre Anwendung fanden. Ebenfalls konnten bei der Abwicklung der Fiskalerbschaftsfälle die anhaltend sehr hohen Fallzugänge durch die hohen Abarbeitungszahlen kompensiert und der Gesamtbestand an Fällen erneut reduziert werden.

Wie bereits im Vorjahr galt der Umsetzung des Energieeffizienzprogramms besondere Aufmerksamkeit. Der SIB verfolgt dabei einen umfassenden Ansatz, der von der energetischen Optimierung vorhandener Anlagen, dem Ausbau des Anteils regenerativer Energien bis hin zur Erstellung nachhaltiger Energiekonzepte reicht. Seit Gründung des SIB im Jahr 2003 wurden bis heute Einsparungen an Heizenergie in Höhe von 520.000 MWh erzielt, davon allein 95.000 MWh im Jahr 2011.

Der vorliegende Geschäftsbericht zieht Bilanz zu einem erfolgreichen Geschäftsjahr. Ich danke allen, die im Kalenderjahr 2011 am Erfolg des SIB mitgewirkt haben. Unseren Kunden und Geschäftspartnern danke ich für die gute Zusammenarbeit. Unseren Mitarbeitern danke ich für ihren engagierten Einsatz.

Prof. Dieter Janosch
Geschäftsführer des SIB



Innenansichten

3. Jahresergebnisse 2011 im Überblick

Finanzamt Chemnitz Süd,
Außenansicht



Außenansicht

Das Geschäftsjahr 2011 war – im Rahmen der Vorgaben der Staatsregierung zur Kosten- und Personalentwicklung – geprägt vom intensiven Bestreben, die Kernaufgaben des Betriebes zu spezifizieren, betriebswirtschaftliche Steuerungsinstrumente weiterzuentwickeln und über zielgerichtete Maßnahmepakete die Effizienz des SIB weiter zu erhöhen. Die Zielstellung, die im Wirtschaftsplan zur Verfügung gestellten Mittel einzuhalten bzw. zu unterschreiten sowie die im Einzelplan 14 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 2.619 Baumaßnahmen im Wert von 569,1 Millionen Euro (Vorjahr 605,8 Millionen Euro) mit dem Schwerpunkt des Landes- und Hochschulbaus (383,3 Millionen Euro) zu realisieren. Ferner wurden Sonderprogramme (Energieeffizienz, Hochwasser) in Höhe von 17,9 Millionen Euro umgesetzt.

Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsgesetzes (Konjunkturprogramm II) der Bundesregierung sind durch den SIB im Geschäftsjahr zusätzliche Bauleistungen in Höhe von 35,6 Millionen Euro realisiert worden.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 192,8 Millionen Euro.

Immobilienvermögen

Beim Immobilienvermögen erzielte der SIB im Geschäftsjahr rund 11,9 Millionen Euro kassenwirksame Einnahmen für den Grundstock des Freistaates Sachsen.

Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2011 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG geprüft und erneut uneingeschränkt testiert worden.

Dabei ist hervorzuheben, dass die Entwicklung der Vermögens- und Kapitalstruktur im Geschäftsjahr wesentlich dadurch beeinflusst wird, dass gemäß Festlegung des Staatsministerium der Finanzen (SMF) Lasten aus Versorgungs- und Beihilfeverpflichtungen abweichend von der bisherigen Verfahrensweise nur noch beim Freistaat Sachsen insgesamt zu berücksichtigen und auszuweisen sind und die Staatsbetriebe künftig von diesen Verpflichtungen freigestellt werden. Damit waren zum Bilanzstichtag keine Pensionsrückstellungen mehr zu bilden, wodurch sich die Bilanzsumme im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 33.757 nahezu halbiert hat.

Aufgrund der nach kamerale 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 TEUR 372 (Vorjahr TEUR 647) aus.

Als wichtigste Einnahmequelle erwirtschaftete der SIB im Geschäftsjahr Umsatzerlöse aus dem Bundesbau in Höhe von 20,3 Millionen Euro (Vorjahr: 20,2 Millionen Euro).

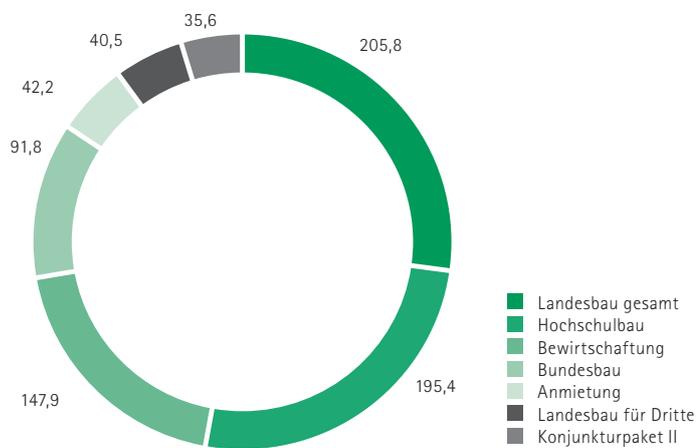
Im Rahmen der Zuschussfinanzierung durch den Freistaat Sachsen wurden durch den SIB die im Geschäftsjahr erhaltenen Zuweisungen für die Finanzierung der laufenden



Kantine



Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2011 (Angaben in Mio. Euro)



Geschäftstätigkeit sowie der Investitionen in Höhe von insgesamt 53,3 Millionen Euro (Vorjahr 56,7 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 SMF im Jahresabschluss grundsätzlich als rückzahlbarer Zuschuss zu bilanzieren.

Innenansicht



4. Der Staatsbetrieb SIB

UKD Dresden, Diagnostisch-Internistisch-
Neurologisches Zentrum (DINZ),
Außenansicht



Innenansichten

4.1 PLANUNGS- UND BAU-MANAGEMENT

Kompetent und langjährig erfahren nimmt der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement die Bauherrenaufgabe für den Freistaat Sachsen wahr. Er leitet die Bauprojekte – Neubau, Umbau, Sanierung und Erhaltungsmaßnahmen – an den Gebäuden des Freistaates Sachsen. Im Fokus der Projektleitung stehen die nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben, wie die Bestimmung der Projektziele, Sicherstellung der Projektfinanzierung, Programm- und Funktionalabstimmungen mit dem Nutzer und die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen, beispielsweise bei gerichtlichen Auseinandersetzungen oder nachbarschaftsrechtlichen Belangen. Auch die Beauftragung von Bauaufgaben, die Auslobung von Architekturwettbewerben, die Projektorganisation sowie die Eigenerledigung von Projektsteuerungsaufgaben bei ausgewählten Baumaßnahmen zählen zum Aufgabenspektrum des Unternehmensbereichs.

Der Unternehmensbereich trägt insbesondere die Projektverantwortung im Hinblick auf das Erreichen der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele. In enger Zusammenarbeit mit allen Beteiligten wird sichergestellt, dass die Bauprojekte effizient geplant, koordiniert und gesteuert werden.

Die Vielzahl und der Umfang der Projekte geben dem SIB eine für die Baukultur im Freistaat Sachsen prägende Stellung. Mit dem Anspruch einer zukunftsorientierten Ressourcenbewirtschaftung richtet der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement sowohl seinen Geschäftsbetrieb als auch seine Aufgabenwahrnehmung verstärkt an den Kriterien Nachhaltigkeit und Energieeffizienz aus. Als baufachlicher Berater steht

er nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen mit seiner Fachkompetenz für baufachliche Entscheidungen zur Seite. Darüber hinaus leistet der Unternehmensbereich 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 BEDARFS-DECKUNGSMANAGEMENT

Der Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement ist der zentrale Liegenschaftsverwalter für alle Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaates Sachsen. Eine wesentliche Kernaufgabe ist die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes der Immobilien, die für Verwaltungszwecke genutzt werden. Zu den Nutzern zählen neben den klassischen Verwaltungen wie Finanzämter und Gerichte auch Hochschulen, Museen und Kultureinrichtungen.

Unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze werden im Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement die Weichen für eine bedarfs- und sachgerechte Unterbringung gestellt. Hier erfolgt eine Prüfung, der von den Ressorts angemeldeten Bedarfe und im Ergebnis die Entscheidung zur Unterbringung (Bedarfsdeckung). Eine weitere wesentliche Kernaufgabe stellt die Grundstücksverwaltung und -bewirtschaftung dar.

Im Rahmen der Grundstücksverwaltung und -bewirtschaftung managt der Unternehmensbereich in der Phase der Gebäudenutzung eine Fülle von Prozessen und Dienstleistungen, die zum Betreiben und zur Erhaltung eines Objektes erforderlich sind. Dies erfolgt



mit dem Anspruch, dass die Gebäude dem Nutzer uneingeschränkt zur Ausführung seines Kerngeschäfts zur Verfügung stehen. Aus der Zielstellung einer optimalen Kostentransparenz werden in den Fachbereichen Konzepte zur Kostenreduzierung erarbeitet und umgesetzt.

4.3 FINANZVERMÖGEN UND PORTFOLIOSTEUERUNG

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 des Portfolios des Freistaates Sachsen verantwortlich. Darüber hinaus sichert der Unternehmensbereich das Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen.

Immobilien, die nicht mehr dauerhaft 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 beispielweise Landeskrankenhäuser, Gebäude für außeruniversitäre Forschungseinrichtungen (wie die Institute der Leibniz Gemeinschaft oder Einrichtungen der Max-Planck-Gesellschaft), Gebäude für Bildungseinrichtungen (beispielsweise 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 (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 21.400 Hektar. Ihre Verwaltung ist eine Aufgabe des Unternehmensbereichs.

Zu den Sonderaufgaben gehören die Abwicklung von Fiskalerbschaften, die Bewertung des Grundvermögens in der Zuständigkeit des SIB und die Vertretung der Interessen des Freistaates Sachsen als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren.

4.4 ZENTRALE AUFGABEN

Der Unternehmensbereich Zentrale Verwaltung nimmt innerhalb des SIB die Supportaufgaben für die drei Fach-Unternehmensbereiche wahr und unterstützt bzw. entlastet bei fachfremden oder fachbegleitenden Aufgaben. Der breit gefächerte Aufgabenbereich erstreckt sich vom Personalmanagement, dem Vergabe- und Vertragsmanagement, dem Rechnungswesen bis hin zu organisatorischen Aufgaben. Weiterhin ist der Unternehmensbereich für die Bereitstellung und Instandhaltung der Informationstechnik (IT) verantwortlich.

5. Die Geschäftsentwicklung 2011

Staatliche Studienakademie und Evangelische
Hochschule für soziale Arbeit Dresden,
Treppenhaus



Außenansicht

5.1 PLANUNGS- UND BAU- MANAGEMENT

Bauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2011 gelang es dem Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement Bauleistungen in Höhe von 569,1 Millionen Euro zu realisieren. Der Wert entspricht dem am Anfang des Jahres prognostizierten V-Ist und liegt in erwartetem Umfang unter dem Wert des Vorjahres (605,8 Millionen Euro) gemäß Haushaltsplan.

Die Bauleistungen verteilen sich wie folgt auf die Bereiche: 33 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau, 35 Prozent auf den Hochschulbau und 16 Prozent auf den Bundesbau. Die restlichen 16 Prozent verteilen sich auf Bauleistungen für Dritte, wie beispielsweise für die Sächsischen Krankenhäuser, Baumaßnahmen im Rahmen des Konjunkturpakets II oder Energieeffizienzmaßnahmen.

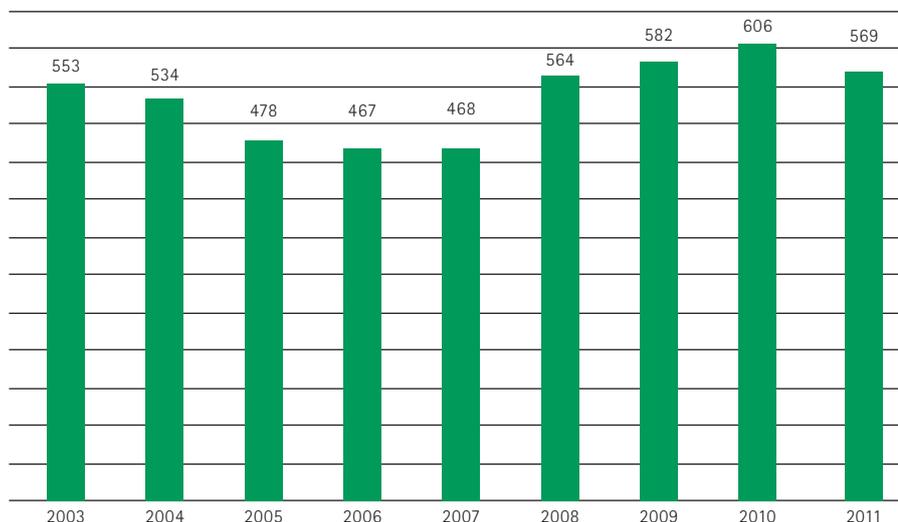
Eine detaillierte Aufschlüsselung der erbrachten Bauleistungen für 2011 ist der Grafik „Bauleistungen nach Bereichen“ (Seite 13) zu entnehmen.

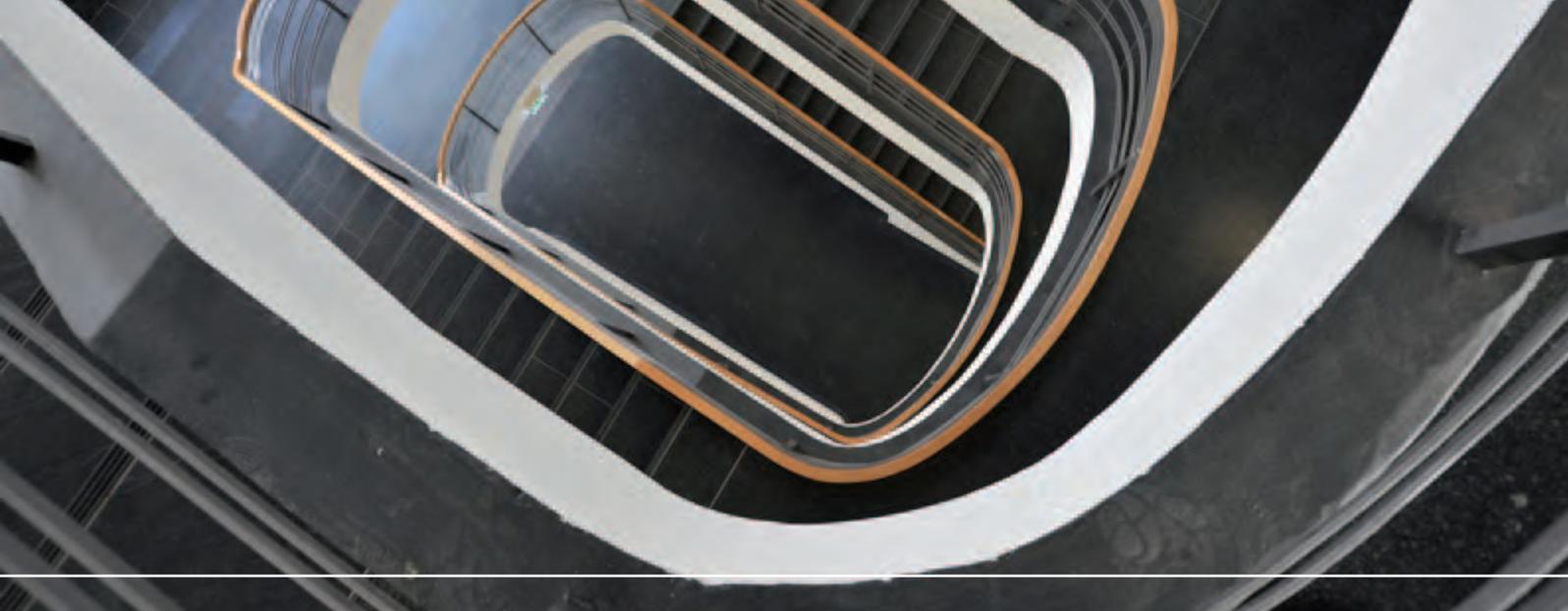
Während im Hochschulbau ein Anstieg der umgesetzten Bauleistungen um 13 Prozent auf 195,4 Millionen Euro (Vorjahr: 172,4 Millionen Euro) erzielt werden konnte, sanken sie im Landesbau um 20 Prozent auf 187,9 Millionen Euro (Vorjahr: 233,6 Millionen Euro).

Maßgeblich für das gute Ergebnis im Hochschulbau war der erfolgreiche Abschluss und die Übergabe von so herausragenden Maßnahmen wie dem Zentrum für Regenerative Therapien in Dresden (CRTD) (GBK: 41,3 Millionen Euro) oder dem Diagnostisch-Internistisch-Neurologischen Zentrum (DINZ) (Gesamtbaukosten: 141,1 Millionen Euro).

Bauleistungen wurden für insgesamt 2.619 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.594) erbracht. Im Detail handelte es sich hierbei um 486 Große

Entwicklung des Bauvolumens 2003 bis 2011 (Angaben in Mio. Euro)

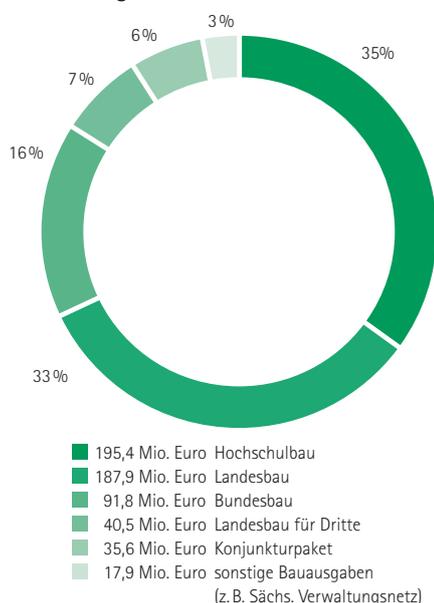




Bauausgaben 2011 (in Mio. Euro)

	2011	Vorjahr
im Landesbau	187,9	233,6
davon für:		
Große Baumaßnahmen	142,5	186,2
Kleine Baumaßnahmen	10,2	11,1
Bauunterhalt	34,4	35,3
Planung	0,8	1,0
im Hochschulbau	195,4	172,4
davon für:		
Große Baumaßnahmen	168,1	143,2
Kleine Baumaßnahmen	12,0	10,6
Bauunterhalt	14,3	16,9
Planung	1,0	1,7
Energieeffizienz-Programm	7,3	11,8
Erhalt von Bestandsgebäuden	3,0	0,0
Sächsisches Verwaltungsnetz	3,0	1,5
Hochwasser	4,5	6,7
Konjunkturpaket II	35,6	50,9
Landesbau für Dritte	40,5	34,4
Bundesbau	91,8	94,5
Gesamt	569,1	605,8

Bauleistungen nach Bereichen



Baumaßnahmen (19 Prozent), 449 Kleine Baumaßnahmen (17 Prozent) und 1.684 Bauunterhaltsmaßnahmen (64 Prozent). Während die Zahl der Großen Baumaßnahmen leicht um sechs Prozent gesunken ist, gab es einen Anstieg bei den Bauunterhaltsmaßnahmen um sieben Prozent. Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz, ohne den Bestand grundsätzlich zu verändern, zum Ziel. Als „Kleine Baumaßnahme“ (KBM) hingegen bezeichnet man Bauvorhaben, deren Gesamtbaukosten nicht über einer Million Euro liegen. Überschreiten die Baukosten die Grenze von einer Million Euro spricht man von einer „Großen Baumaßnahme“ (GBM).

Für den Pakt für Beschäftigung und Stabilität in Deutschland zur Sicherung der Arbeitsplätze, Stärkung der Wachstumskräfte und Modernisierung des Landes, genannt Konjunkturpaket II, wurden Aufträge in Höhe von 35,6 Millionen Euro erteilt und das Programm insgesamt abgerechnet. Die stärkste Förderung im Berichtsjahr floss dem Bereich Bildung mit 14,3 Millionen Euro für Maßnahmen in und an Hochschulgebäuden zu.

Energieeffizienzmaßnahmen

Durch die Maßnahmen aus dem Energieeffizienzprogramm gelang es, Energieeinsparungen von circa 5.723 MWh/a (dies sind rund 582.000 Euro an Betriebskosten) sowie eine CO₂-Einsparung von circa 1.030 t/a zu erzielen. Fünf Prozent der aufgewandten Haushaltsmittel wurden für Analysen, die der Vorbereitung von Maßnahmen, insbesondere der Ermittlung möglicher Einsparpotentiale dienen, verausgabt. Die übrigen Haushaltsmittel in Höhe von 6,94 Millionen Euro wurden für Maßnahmen an Gebäuden (wie die Verbesserung der thermischen Hülle durch Wärmeverbundsysteme) und zur Optimierung von Haustechnikanlagen (zum

Beispiel Austausch von Kesseln und Brennern, Errichtung von geothermischen Anlagen zur Heizung und Kühlung) aufgewendet. Selbstverständlich wurden auch außerhalb des Energieeffizienzprogramms Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz innerhalb laufender KBM und GBM realisiert.

Ein zukunftsweisendes Pilotprojekt ist die geothermische Nutzung von Flutungswasser aus den Abbauhohlräumen des Zwickauer Steinkohlereviers, das im Rahmen des Energieeffizienzprogramms in Zusammenarbeit mit der Westsächsischen Hochschule Zwickau (WHZ) realisiert wird. Dabei wird eine Bohrung bis in circa 625 Meter Tiefe mit einem Blindschacht als Zielpunkt eingebracht. Die mittels reversibler Wärmepumpen geförderten Flutungswässer mit circa 25 °C sollen für Heiz- und Kühlzwecke für Gebäude der WHZ verwendet werden. Im Endausbau wird eine Leistung von einem Megawatt erwartet. Dazu wurde ein Kooperationsvertrag des SIB mit der Stadt Zwickau am 28.09.2011 unterzeichnet. Der Bohrbeginn ist für Juni/Juli 2012 geplant. Das Investitionsvolumen der Maßnahme beträgt circa 2,32 Millionen Euro.

Bundesbau

Insgesamt wurden im Jahre 2011 für die Wahrnehmung von Bauaufgaben im Auftrage des Bundes 91,8 Millionen Euro (Vorjahr: 94,5 Millionen Euro) verausgabt. Im Rahmen der sogenannten „Organleihe“ nutzt der Bund die baufachliche Kompetenz des SIB als baudurchführende Ebene in zivilen und militärischen Bauangelegenheiten im Freistaat Sachsen.

Mit der feierlichen Eröffnung des vierten Erweiterungsbaus der Deutschen Nationalbibliothek in Leipzig konnte im Mai 2011 das

**Geprüfte Zubauvorhaben
2011 nach Förderbereichen
(Angaben in Mio. Euro)**

Soziales	9,8
Kultus/Wissenschaft	204,6
Städtebauliche Entwicklung	155,0
Wirtschaft	56,5
KommInfra Invest.-Pakt	33,6
Umwelt und Verkehr	22,8
Gesamt	482,3

wichtigste Bauprojekt des zivilen Bundesbaus an den Nutzer übergeben werden. Die Deutsche Nationalbibliothek ist die zentrale Archivbibliothek sowie das nationalbibliografische Zentrum der Bundesrepublik Deutschland und nimmt damit auch im internationalen Vergleich einen hohen Stellenwert ein. Seit 2010 beherbergt sie zudem das Deutsche Musikarchiv. Die Erwartungen, die aufgrund der Bedeutung der Nationalbibliothek an die Architektur, das energetische Nutzungskonzept (Nutzung von Erdwärme) sowie an die baufachliche Realisierung gestellt wurden, waren folglich sehr hoch. Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf 59,1 Millionen Euro.

Unter großer öffentlicher Beachtung wurde im Oktober 2011 das Militärgeschichtliche Museum der Bundeswehr nach siebenjähriger Bauzeit durch den Bundesminister der Verteidigung Thomas de Maizière feierlich wiedereröffnet. Das Militärgeschichtliche Museum war mit Gesamtbaukosten von 62,5 Millionen Euro und einem Bauvolumen allein

im Jahre 2011 von 22,0 Millionen Euro die größte Baumaßnahme im Bundesbau.

Zubau

Als Zubau werden Baumaßnahmen kommunaler oder privatwirtschaftlicher Bauherren bezeichnet, die mit öffentlichen Mitteln, wie beispielsweise des Freistaates Sachsen oder des Bundes, gefördert werden – zu solchen Baumaßnahmen sind beispielsweise Schulen oder Forschungseinrichtungen zu zählen. Die Aufgabe des Unternehmensbereichs Planungs- und Baumanagement erstreckt sich dabei von der Antragsprüfung, ob die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, über die baufachliche Begleitung des Bauprojekts bis hin zur Kontrolle, ob die eingereichten Mittel korrekt eingesetzt wurden, die sogenannte Verwendungsnachweisprüfung. 2011 wurden 116 dieser Verwendungsnachweisprüfungen (Vorjahr: 123) durchgeführt.



Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2011 insbesondere folgende Baumaßnahmen fertig gestellt:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Hauptstaatsarchiv Dresden, Sanierung historisches Gebäude	42,9 Mio. Euro	11/08–07/11
2	Finanzämter Dresden, Umbau und Sanierung	23,4 Mio. Euro	08/08–07/11
3	Polizeidirektion Chemnitz-Erzgebirge, Kriminalpolizeiinspektion, Sanierung	9,6 Mio. Euro	08/09–06/11
4	Biosphärenreservatsverwaltung Wartha, Neubau Informationszentrum	2,9 Mio. Euro	03/10–11/11
5	Lehr- und Versuchsgut Köllitsch, Sanierung Medientechnik und Außenanlagen, Gebäudesanierung	10,0 Mio. Euro	08/08–12/11
6*	TU Dresden, Zentrum für Regenerative Therapien (CRTD), Neubau	41,3 Mio. Euro	04/09–07/11
7	Staatliche Studienakademie Dresden/Evangelische Fachhochschule Neubau und Sanierung	35,7 Mio. Euro	03/08–07/11
8	Studentenwerk Leipzig/Handelshochschule Leipzig, Umbau Mensa Jahnallee	11,0 Mio. Euro	10/09–07/11
9	TU Chemnitz, Neubau Projekthaus MeTeOr	3,9 Mio. Euro	03/10–05/11
10*	TU Dresden, Zentrum für Energietechnik ZET, Neubau	16,1 Mio. Euro	04/08–06/11
11*	TU Bergakademie Freiberg, Reiche Zeche, Verfahrens- und Energietechnik, Forschungslabore Energieverfahrenstechnik (IEC), Neubau	7,6 Mio. Euro	04/10–08/11
12	TU Bergakademie Freiberg, Hallenkomplex, Zentrum für Verfahrens- und Maschinenentwicklung, Neubau 1. BA, KJP	7,2 Mio. Euro	12/09–04/11
13	Universität Leipzig, Jahnallee, Schärtnerhalle, Sanierung, KJP	4,0 Mio. Euro	07/09–03/11
14	Schloss Augustusburg, Motorradmuseum und Sommerhaus	6,0 Mio. Euro	10/07–01/11
15	Schloss Moritzburg, Außenhautinstandsetzung	3,9 Mio. Euro	05/09–11/11

Für Dritte wurden u. a. folgende Vorhaben realisiert:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Universitätsklinikum Dresden Carl Gustav Carus AöR, Diagnostisch-Internistisch-Neurologisches Zentrum, Haus 27 Neubau	141,1 Mio. Euro	01/07–12/11
2	Kaisertrutz Görlitz, Umbau und Sanierung	5,9 Mio. Euro	06/09–01/11
3	Bad Muskau, Englische Brücke	2,3 Mio. Euro	09/10–10/11

Fertigstellung im Bundesbau:

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Militärhistorisches Museum Dresden, Sanierung Gebäude 1, Außenanlagen, Ver- und Entsorgung	67,2 Mio. Euro	08/04–10/11
2	Deutsche Nationalbibliothek Leipzig, Erweiterungsbau	59,1 Mio. Euro	07/07–05/11



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

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Amtsgericht Dresden, Neubau	32,0 Mio. Euro	03/08–09/12
2	Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie und Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Nossen, Neubau	41,3 Mio. Euro	11/08–06/12
3	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Dresden, Umbau und Sanierung	16,1 Mio. Euro	03/09–12/12
4	Amtsgericht Grimma, Umbau und Sanierung	14,5 Mio. Euro	04/10–11/12
5	Justizvollzugsanstalt Bautzen, Sanierung Hafthaus 1	16,8 Mio. Euro	11/08–10/14
6*	Hochschule Mittweida, Zentrum für Medien und Soziale Arbeit	30,0 Mio. Euro	09/10–02/13
7*	TU Chemnitz, Fakultät Elektrotechnik, Umbau Sanierung Weinholdbau	49,6 Mio. Euro	11/09–06/14
8	Universität Leipzig, 4. Bauabschnitt, Hauptgebäude und Aula, Neubau	107,7 Mio. Euro	07/07–2014
9*	Universität Leipzig, Technikum Analytikum, Umbau und Sanierung	21,6 Mio. Euro	09/09–11/12
10	Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Forschungsgebäude, Sanierung und Umbau, 2. BA	63,6 Mio. Euro	04/07–02/13
11*	Universität Leipzig, Umbau Frauenklinik, Translationszentrum für Regenerative Therapie	13,0 Mio. Euro	09/10–06/12
12	Hochschule Zittau/Görlitz, Haus GII, Umbau und Sanierung	5,5 Mio. Euro	09/09–10/12
13*	TU Dresden, Hempelbau, Laborgebäude, Umbau und Sanierung	15,8 Mio. Euro	07/09–06/12
14	Staatliche Kunstsammlungen, Dresdner Zwinger, Mathematisch-Physikalischer Salon, Sanierung und Neubau im Wall	16,4 Mio. Euro	07/08–11/12
15	Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss Ostflügel Ausbau III – Riesensaal Ausbau Schlosskapelle (Schlingrippengewölbe)	12,8 Mio. Euro 2,4 Mio. Euro	04/10–12/12 12/09–2013
16	Schloss Rochlitz, Fürsten-, Quer- und Torwärterhaus, nutzerspezifischer Ausbau	9,1 Mio. Euro	06/07–03/12
17	Schloss Moritzburg, Fasanenschlösschen, Sanierung und Restaurierung	2,9 Mio. Euro	06/07–12/13



Universität Leipzig,
Panorama Hallenkomplex und Hörsaalbereich Jahnallee

Baufortführungen Maßnahmen Dritte

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Universitätsklinikum Carl Gustav Carus AöR Dresden, Diagnostisch-Internistisch-Neurologisches Zentrum, Sanierung Haus 19	38,6 Mio. Euro	01/07–05/12
2	Bad Muskau, Neues Schloss, Äußere Instandsetzung	11,3 Mio. Euro	Fertigstellung vorauss. 2013
3	Bad Muskau, Neues Schloss, Innenausbau Westflügel	4,5 Mio. Euro	07/10–04/12
4	SKH Altscherbitz, Sanierung Haus 7 und Erweiterungsneubau Psychiatrie	7,8 Mio. Euro	07/10–05/12
5	SKH Großschweidnitz, Tagesklinik Weißwasser	3,9 Mio. Euro	09/10–09/12
6	SKH Rodewisch, Sanierung B 4, Gerontopsychiatrie	4,4 Mio. Euro	11/10–08/12

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

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
1	Landesfeuerweherschule Nardt, 2. BA, Außenübungsflächen	7,9 Mio. Euro	08/11–09/14
2	Rückbau „Blaues Haus“ mit Neubau Interimparkplatz	3,6 Mio. Euro	10/11–06/13
3	SKH Rodewisch, Heim „Im Göltzschtal“, A20 und A23	7,3 Mio. Euro	07/11–09/12
4*	TU Dresden, Technikum Nöthnitzer Straße, Neubau	31,5 Mio. Euro	05/11–09/13
5*	TU Dresden, Neubau Forschungsgebäude am Mierdelbau	9,6 Mio. Euro	10/11–08/13
6*	TU Chemnitz, Bürogebäude, eniPROD, 1. BA	5,7 Mio. Euro	06/11–01/13
7*	TU Bergakademie Freiberg, Winkler Bau Labore, Neubau	20,2 Mio. Euro	05/11–07/14
8	Bad Muskau, Neues Schloss, 3. BA Festsaalflügel, Innenausbau	3,3 Mio. Euro	11/11–10/13

* Dieses Projekt wurde finanziert aus Mitteln der Europäischen Union



Europa fördert Sachsen.
EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung





Quelle: Leitfaden Nachhaltiges Bauen des BMVBS, Februar 2011

Gründung des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit im Sinne einer ökonomischen, sozialen und ökologischen Zukunftsfähigkeit rückt immer stärker in den Fokus des öffentlichen wie auch politischen Interesses. Der Freistaat Sachsen als öffentlicher Bauherr bekennt sich zu den Prinzipien des nachhaltigen Bauens, Betreibens und Bewirtschaftens und will mit Gründung des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeit im SIB einen wesentlichen Beitrag leisten.

Im Februar 2011 hat das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit seine Arbeit aufgenommen. Es ist dem Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement in der Zentrale organisatorisch zugeordnet, arbeitet jedoch unternehmensbereichsübergreifend.

Aufgabe der Organisationseinheit ist es, die Kompetenzen im Bereich Nachhaltigkeit auszubauen und stufenweise in den Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsprozess landeseigener Immobilien zu integrieren. Des Weiteren sollen perspektivisch auch Kommunen und andere öffentliche Bauherren sowie sonstige Träger im Zuwendungsbau in Themen der Nachhaltigkeit mit dem aufgebauten Wissen unterstützt werden.

Die Arbeit des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeit konzentriert sich zunächst auf die beiden Handlungsfelder Planen + Bauen sowie Bewirtschaften der Liegenschaften im Zuständigkeitsbereich des SIB. Sie erfolgt in enger Kooperation mit dem Fachbereich Technik im Planungs- und Baumanagement sowie dem Fachbereich Technisches Gebäudemangement im Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat Anfang 2011 nach einer grundlegenden Überarbeitung seines Leitfadens Nachhaltiges Bauen das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB-System) für Büro- und Verwaltungsneubauten im zivilen Bundesbau eingeführt. Damit steht neben dem Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB-System) ein weiteres ganzheitliches quantitatives Bewertungsverfahren für Gebäude über den gesamten Lebenszyklus unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen Qualität sowie den technischen und prozessualen Aspekten zur Verfügung.

Zunächst soll anhand von Testvorhaben geprüft werden, ob die Einführung des BNB-Systems auch für den Landesbau in Sachsen geeignet ist.

Für die Baumaßnahme „Projekthaus Mensch Technik Organisation“ an der TU Chemnitz erfolgt eine nachträgliche Zertifizierung nach dem DGNB-System. Da das Kompetenzzentrum über einen eigenen beim DGNB zugelassenen Auditor verfügt, erfolgt dies als Eigenleistung. Dadurch können am besten Aufwand und Nutzen analysiert sowie Schwierigkeiten bei der Abwicklung ausgewertet werden.

Die Optimierungsmöglichkeiten während des Planungs- und Bauprozesses mittels der Nachhaltigkeitsbewertung sollen in einem weiteren Testvorhaben „Neubau für Schriftgutlager und Verwaltung“ auf dem Gelände der Landesuntersuchungsanstalt Dresden planungsbegleitend überprüft werden.

Parallel zur Entscheidungsfindung über die Einführung des BNB-Systems wurden erste



Ideenskizze Neubau Schriftgutlager und Verwaltung für die Landesuntersuchungsanstalt Dresden
Quelle: rietman.breuningger.architekten

Schritte zur Integration des nachhaltigen Bauens und Bewirtschaftens in die Regelprozesse des SIB unternommen.

Um der Vorbildwirkung als öffentliche Hand verstärkt nachzukommen, wurden qualitative und quantitative Anforderungen zur Umsetzung der Verwaltungsvorschrift Energieeffizienz erarbeitet, die künftige Planungsaufträge ergänzen.

Weiterhin arbeitet das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit aktiv in der Projektgruppe „Nachhaltiges Bauen“ im Ausschuss für Staatlichen Hochbau/Fachkommission Bau- und Kostenplanung der Bauministerkonferenz der Länder mit.

Ein Schwerpunkt in 2012 wird die flächendeckende Grundlagenschulung der Beschäftigten sein. Des Weiteren ist die Ausbildung der Beauftragten für Energieeffizienz zu Nachhaltigkeitskoordinatoren vorgesehen.

Einführung eines Projekthandbuchs

Die Vereinheitlichung der Informations- und Kommunikationsbasis und die Transparenz des Bauprojektes einhergehend mit Qualitätsverbesserung und Zeiteinsparung ist das Ziel der Einführung eines Projekthandbuchs und digitalen Projektserver. Im Kalenderjahr 2011 konnten dafür wesentliche Schritte realisiert werden. So wurde neben der Entwicklung der Programmfunktionen und Dokumentvorlagen die Organisations- und Ablagestruktur zur Administration und Kommunikation aufgebaut. Nach der Schulung der beteiligten Projektverantwortlichen und Multiplikatoren begann im November 2011 die Testphase, die voraussichtlich ein Jahr in Anspruch nehmen wird. Jede Niederlassung begleitet die Entwicklung eines einheitlichen Projekthandbuchs mit mindestens einem Testprojekt. Im Rhythmus von zwei Monaten

werden zur Gewinnung neuer Impulse für die Weiterentwicklung des Projekthandbuchs Evaluierungsgespräche mit den Fachverantwortlichen geführt.

Parallel dazu befindet sich derzeit die Realisierung des Projekthandbuchs in der IT-Anwendung „WeltWeitBau“ im Test. Der Vorteil der Verwendung dieser IT-Anwendung ist, dass auf ein fertiges Produkt zurückgegriffen werden kann, welches bereits erfolgreich in den Bauämtern anderer Bundesländer eingesetzt wird. Damit kann der Entwicklungsaufwand sowie das dafür benötigte Know-how auf ein Minimum begrenzt werden.

In Vorbereitung ist aktuell die Implementierung eines Moduls Mängelmanagement. Das Tool wurde im Rahmen der Baumaßnahme „Militärhistorisches Museum“ zur IT-gestützten Mängelbearbeitung entwickelt. Ziel ist die Sicherstellung einer effektiven und standardisierten Bearbeitung der Mängel bei Projekten mit Hilfe der zentralen Erfassung aller Mängel in einer einheitlichen Struktur. Weitere wesentliche Vorteile des Tools sind die Automatisierung von Vorgängen wie Mahnschreiben sowie ein zentrales Login und Reporting, das zu Transparenz für die Planungsbeteiligten in allen Vorgängen führt.

Engagement für die Baukultur

Als Bauherr für den Freistaat Sachsen ist der SIB bestrebt die Baukultur zu stärken und zu fördern. Der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement lobt daher bei geeigneten Bauvorhaben Wettbewerbe für Architektur und Kunst aus.

Darüber hinaus werden VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen durchgeführt, wenn es gilt besondere terminliche Vorgaben einzuhalten oder ein gestalterisches Detailproblem zu lösen. Die Wettbewerbsverfahren bieten





Entwurf h.e.i.z.Haus Architekten

hierbei die Möglichkeit ein breites Spektrum von Lösungsansätzen zu erhalten. Als fachliche Leistungsvergleiche sind sie ein wichtiges Instrument, dem selbst gestellten Anspruch, qualitativvolle Beiträge zur Baukultur und Kunstszene zu liefern, gerecht zu werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs wurden Ideen für die weitere Entwicklung eines Informations- und Orientierungssystems für die Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten in Sachsen gesucht. Wegen der weiträumigen Verteilung der Bau- und Gartendenkmale in Sachsen soll mittels eines einheitlichen Informations- und Orientierungssystems die Zusammengehörigkeit der Objekte stärker nach außen erkennbar und die touristische Erschließung damit qualitativ verbessert werden.

Unter Leitung des Architekten Martin Fröhlich wurde die Arbeit des Düsseldorfer Architekten Michael Blomeier sowie der Düsseldorfer Designer Fritjof Wild und Christian Lessing als bester Lösungsansatz ausgewählt. Der Siegerentwurf sieht ein System bestehend aus Punkten, Kreisen und Zylindern in unterschiedlichen Dimensionen vor, die je nach Ort und Aufgabe zusammengestellt werden können. Im Mittelpunkt des Systems ist stets der Aufenthaltsort des Betrachters, der durch einen gelben Punkt markiert wird.

Weitere Beispiele sind:

**VOF Verfahren mit Lösungsvorschlägen
Universität Leipzig, Umbau des Speise-
versorgungszentrums Liebigstrasse 23/25
zu Bibliothek, Mensa und Lehrbereich der
medizinischen Fakultät**

Sieger: h.e.i.z.Haus, Dresden

Zur Teilnahme am Verfahren haben sich 33 Büros beworben, von denen fünf zum Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen aufgefordert wurden. Im Medizin-campus Leipzig an der Liebigstraße befindet sich das Speisensversorgungszentrum für das Universitätsklinikum und die Medizinische Fakultät der Universität Leipzig. Das Gebäude mit etwa 9.300 Quadratmetern Bruttogrundfläche soll künftig eine Bibliothek für die Medizinische Fakultät und die Fakultät Biowissenschaften, Pharmazie und Psychologie sowie ein interdisziplinäres Ausbildungs- und Trainingszentrum („Lern-Klinik“) aufnehmen. Darüber hinaus soll auch nach der Sanierung (auf verkleinerter Fläche) eine Mensa zur studentischen Versorgung im Gebäude untergebracht werden. Ziel ist eine Neuordnung der Einrichtungen innerhalb des Gebäudes. Besonderer Wert wird auf eine energiesparende und wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes gelegt. Die Dachflächen des Gebäudes sind für die Errichtung einer Photovoltaik- und einer thermischen Solaranlage vorgesehen.

Der Lösungsvorschlag von h.e.i.z.Haus Architekten aus Dresden ist auf Grund seiner klaren Gebäudestruktur und der städtebaulichen Haltung ausgewählt worden. Besondere Qualitäten bestehen in der großzügigen Freifläche zum Nachbargebäude und einer eindeutigen Eingangssituation und Höhenentwicklung des Baukörpers.



TU Chemnitz, Bürogebäude „eniPROD“
 Siegerentwurf Eingangs- und Foyergestaltung
 von Beat Streuli – „Kunst am Bau“

**Wettbewerb „Kunst am Bau“
 Finanzämter Dresden Rabener Straße/
 Gutzkowstraße**

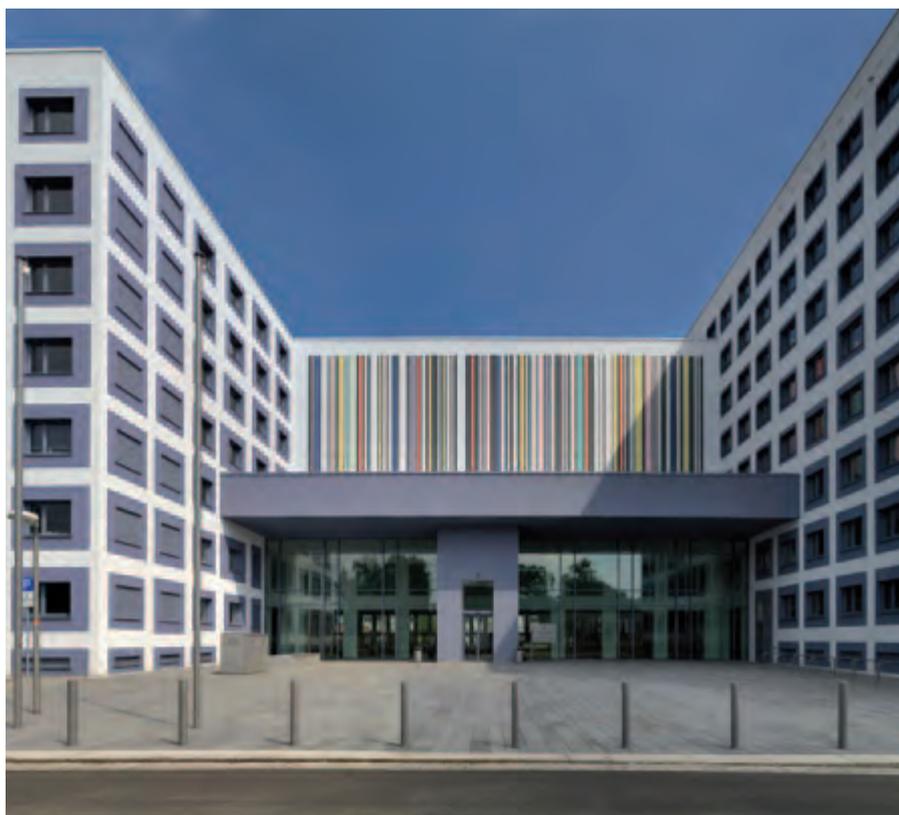
Sieger: Jörg Steinbach, Chemnitz

Der Wettbewerb wurde als einfaches künstlerisches Auswahlverfahren ausgelobt, an dem sich acht Künstler beteiligten.

Jörg Steinbach aus Chemnitz überzeugte die Jury mit seiner Arbeit „Barcode“. Der realisierte Entwurf sieht ein Wandbild in Form eines Barcodes vor, das sich auf der geschlossenen Fassade des Verbindungsbaus, oberhalb des neuen zweigeschossigen

Haupteingangsbereichs, befindet. Die lebhafteste optische Wirkung des Werkes zeichnet sich durch den Wechsel aus dunklen, unterschiedlich starken Linien mit heiteren Farbakzenten aus. Auch inhaltlich setzt sich die Arbeit des Künstlers mit der Funktion des Gebäudes auseinander. So steht der Barcode symbolisch für „Zahlungsverkehr“ oder „finanzielle Transaktion“ und würde gescannt die Worte „Finanzämter Dresden“ ergeben.

Der Freistaat stellte 61.000 Euro für die Realisierung des Kunstwerks zur Verfügung.



Finanzämter Dresden Nord und Süd

5.2 FACILITY- UND BEDARFS- DECKUNGSMANAGEMENT

Bedarfsprüfung/-deckung

Im Jahr 2011 wurden insgesamt 31 formale sowie mehr als 100 formlose Bedarfsanmeldungen abschließend bearbeitet und entschieden. Den formalen Bedarfsanmeldungen folgt in aller Regel die Anfertigung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Rahmen von Entscheidungsunterlagen.

In der ersten Hälfte des Jahres 2011 erfolgte die ausschlaggebende Erstellung der baulichen Umsetzungskonzeption zur Staatsmodernisierung. In einem Zeitraum von circa vier Monaten mussten die baulich-liegenschaftlichen Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Kabinettsbeschlusses zum Standortkonzept vom 25. Januar 2011 erarbeitet werden. Dank einer effektiven und von hoher Kollegialität geprägten Zusammenarbeit zwischen den Unternehmensbereichen konnte eine mit konkreten Unterbringungsvorschlägen, Kostenschätzungen, Zeitplänen und Einsparpotenzialen unterlegte Umsetzungskonzeption termingerecht vorgelegt werden. Der SIB hat damit seine Kompetenz bei der Aufarbeitung komplexer Sachverhalte unter restriktiven Terminvorgaben erfolgreich unter Beweis gestellt.

Die zweite Jahreshälfte 2011 war von der Übernahme weiterer Aufgaben im Bereich der Beschaffung und der Durchführung der sogenannten Flächenvorsorge geprägt. Die entsprechenden Aufgabenfelder haben sich teilweise neu herausgebildet und ergänzen die bestehenden Aufgabenbereiche des Fachbereiches in geeigneter Weise.

Immobilienmanagement

Im Jahr 2011 hat der Unternehmensbereich circa 2.840 Gebäude mit 4,1 Millionen Quadratmeter

Nutzfläche bzw. 5,6 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche verwaltet. Davon werden 3,7 Millionen Quadratmeter Nutzfläche vollumfänglich durch den Unternehmensbereich verwaltet und bewirtschaftet. Die verbleibenden 0,4 Millionen Quadratmeter Nutzfläche werden durch die Nutzer selbst bewirtschaftet.

Circa 86 Prozent der verwalteten Gebäudedeflächen befinden sich im Eigentum des Freistaates Sachsen und rund 14 Prozent im Eigentum Dritter. Im Vergleich zu den Vorjahren ist der Flächenbestand der verwalteten Flächen nahezu gleichbleibend, da Zugänge (zum Beispiel durch Fertigstellung von Baumaßnahmen) und Abgänge (Aufgabe von Objekten) im Portfolio einen ungefähr gleichen Flächenumfang einnehmen.

Objektmanagement

Das Objektmanagement wird regelmäßig als Verwaltung und Bewirtschaftung von Dienstgebäuden im Freistaat Sachsen verstanden. In erster Linie denkt man dabei an Objekte, wie die Sächsische Staatskanzlei und die Ministerialgebäude in Dresden oder auch Polizeireviere und Forsthäuser in den sächsischen Landkreisen. Aber nicht alle Aufgaben im Objektmanagement werden auf den ersten Blick als Verwaltungsnutzung identifiziert, wie einige nachfolgende Beispiele verdeutlichen sollen.

■ Beispiel 1:

Das Sächsische Zentrum in Prag und das Verbindungsbüro des Freistaates Sachsen in Breslau

Der Freistaat Sachsen pflegt seit Jahren gute Beziehungen zu seinen östlichen Nachbarn Polen und Tschechien. So ist er in Breslau (Republik Polen) mit einem Verbindungsbüro des Freistaates Sachsen und in Prag (Tschechische Republik) mit dem Sächsischen Zentrum vertreten.



Breslau, Verbindungsbüro des Freistaates Sachsen



Prag, Sächsisches Zentrum

Das Verbindungsbüro des Freistaates Sachsen in Breslau befindet sich in einem denkmalrechtlich geschützten Gebäude direkt am historischen Markt in Breslau, Rynek 7 in der „Pasaż pod Błękitnym Słońcem“, was übersetzt „Passage unter der Blauen Sonne“ bedeutet. Der am 02.01.2012 beginnende Mietvertrag wurde im Dezember 2011 unterzeichnet. Das Mietobjekt, das aus einem Veranstaltungssaal, mehreren Büros, Lager- und Archivflächen besteht, wurde den Wünschen des Mieters entsprechend hergerichtet. Die Abstimmungen vor Ort übernahm das Maklerbüro. Der Freistaat Sachsen nutzt rund 250 Quadratmeter. Ein Büroraum wird an die Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH untervermietet, um auch die Wirtschaftsbeziehungen zu dem Nachbarland Polen vor Ort verstärken zu können. Der Mietvertrag läuft zunächst bis 31.12.2016 mit anschließenden Verlängerungsoptionen. Das Verbindungsbüro wurde am 16.05.2012 durch den Sächsischen Ministerpräsidenten Stanislaw Tillich offiziell eröffnet.

In unmittelbarer Nähe zur Karlsbrücke auf der Kleinseite in der Ulice U Lužického semináře entsteht das Sächsische Zentrum Prag. Das Gebäude war bereits in der Vergangenheit Symbol für die engen Beziehungen zwischen Sachsen und Tschechien. Das 1726 von den Brüdern Martin und Georg Schimon gegründete „Wendische Seminar“ war bis zu seinem Verkauf durch das Domkapitel Bautzen im Jahre 1922 die wichtigste Ausbildungsstätte des katholisch-sorbischen Priesternachwuchses. Der „Freundeskreis der Sorben“ unterhielt bis zur Moldau-Flut 2002 in diesem Gebäude unter anderem eine Bibliothek. Der Freistaat Sachsen hat in dem Gebäude einen Veranstaltungssaal, Büros und Lagerflächen sowie Sanitäräume vom Tschechischen Ministerium für Schulwesen, Jugend und Sport angemietet. Die Mietvertragsverhandlungen wurden

von einer Übersetzerin begleitet. Der Mietvertrag läuft acht Jahre und wurde durch den Geschäftsführer des SIB am 10.11.2011 unterzeichnet. Der Vermieter richtete nach der Vertragsunterzeichnung das Gebäude nach den Vorgaben des SIB her. Die Übergabe der Mieträume erfolgte am 07.03.2012. Am 18.06.2012 weihte Ministerpräsident Stanislaw Tillich die Räumlichkeiten ein.

■ Beispiel 2:

Die Aufgaben des SIB bei der Einführung des Digitalfunks im Freistaat Sachsen

Eine große Herausforderung für alle beteiligten Stellen des Bundes und aller sechzehn Bundesländer stellt die Einführung des Digitalfunks für alle Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben dar, und zwar sowohl in technischer wie auch in logistischer Hinsicht. Eines der größten Infrastrukturprojekte der Bundesrepublik Deutschland im Bereich der Inneren Sicherheit befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase. Die bisher bestehenden, voneinander unabhängigen Analogfunknetze werden erstmals durch ein bundesweit einheitliches Funknetz für Rettungs- und Sicherheitskräfte abgelöst.

Neben der Projektgruppe BOS-Digitalfunk Sachsen beim Sächsischen Staatsministerium des Innern ist der SIB maßgebend am Aufbau des digitalen Funknetzes in Sachsen beteiligt. Neben der Standortakquise begleitet die SIB-Leitstelle Digitalfunk, die ihren Sitz in Bautzen hat, die Planungs-, die Genehmigungs- und die Bauphase sowie den Test- und den Probebetrieb von rund 250 Standorten im gesamten Freistaat Sachsen. Nach der baulichen Übergabe übernimmt die regional zuständige Niederlassung die Verwaltung, die Instandhaltung und die Bewirtschaftung der einzelnen Standorte. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einem reibungslos funktionierenden



Störungsmanagement, das im Bedarfsfall kurze Reaktionszeiten gewährleistet.

Der Aufbau des Digitalfunknetzes im Freistaat Sachsen soll bis Ende 2013 abgeschlossen sein.

■ Beispiel 3:

SIB ist Mitglied einer Eigentümergemeinschaft

Ein in vielerlei Hinsicht interessantes Aufgabenspektrum bietet das Grassi-Museum in Leipzig, welches das Museum für Völkerkunde des Freistaates Sachsen, das Museum für Musikinstrumente der Universität Leipzig und das Museum für Angewandte Kunst der Stadt Leipzig unter einem Dach vereint.

Der im Zweiten Weltkrieg weitgehend zerstörte Gebäudekomplex konnte bis zur Wende nur provisorisch wieder aufgebaut werden. Eine umfassende Sanierung war aber auch in den 1990er Jahren nicht möglich, da der Eigentümer, die Stadt Leipzig, die Baukosten nicht allein aufbringen konnte. Um das Gebäude erhalten zu können und eine Nutzung durch Museen zu ermöglichen, beteiligte

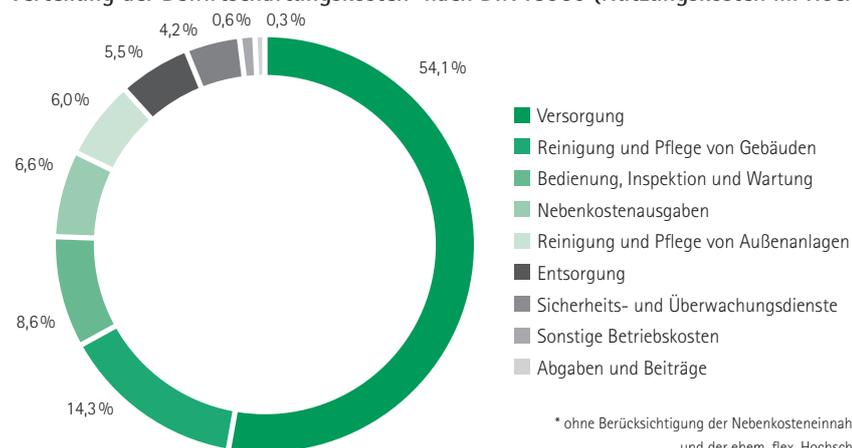
sich der Freistaat Sachsen an den Kosten für den Umbau und wurde im Gegenzug Eigentümer der Bereiche, die durch die beiden nichtstädtischen Museen genutzt werden. Rechtliche Grundlage hierfür bildet das Wohnungseigentumsgesetz. Die Liegenschaft wurde mit einer Teilungserklärung in Gemeinschafts- und Sondereigentum aufgeteilt. Das bedeutet, dass sich Vertreter der Eigentümer und der Nutzer regelmäßig zu Eigentümerversammlungen treffen und gemeinsam über die Belange des Gebäudekomplexes entscheiden – eine Vorgehensweise, die man sonst von Wohnanlagen kennt. Der SIB wird durch den Bereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement der Niederlassung Leipzig II vertreten und nimmt zusätzlich seit rund drei Jahren die Verwaltungstätigkeit für das Gemeinschaftseigentum wahr.

Bewirtschaftung

Für die Bewirtschaftung des Verwaltungsvermögens, ohne die ehemals flexibilisierten Hochschulen, sind im Jahr 2011 Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 110,49 Millionen Euro verausgabt worden. Insgesamt ist eine Steigerung der Ausgaben um 5,8 Prozent zu verzeichnen. Dieser Anstieg begründet sich im Wesentlichen im gestiegenen Verbrauch und der Preisentwicklung für die Medienversorgung der Liegenschaften, hauptsächlich Wärme und Strom. Für die ehemals flexibilisierten Hochschulen wurden in 2011 37,37 Millionen Euro verausgabt. Das gesamte Ausgabevolumen für 2011 betrug somit 147,86 Millionen Euro.

Die Bewirtschaftungskosten für die Medienversorgung (Strom, Fernwärme, Gas, Heizöl/Diesel) lagen im Jahr 2011 bei rund 54 Prozent der Gesamtkosten. Die Medienversorgung bildet damit nach wie vor den Schwerpunkt bei den Ausgaben. Das Hauptaugenmerk liegt sowohl aus wirtschaftlicher

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



* ohne Berücksichtigung der Nebenkosteneinnahmen und der ehem. flex. Hochschulen

als auch ökologischer Sicht auf dem sparsamen Umgang mit allen Ressourcen.

Anmietung/Vermietung

Grundsätzlich erfolgt die Unterbringung von Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaat Sachsen in landeseigenen Liegenschaften. Ist dies aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll oder nicht möglich, erfolgt eine Anmietung der notwendigen Flächen. Hierfür wurden 2011 35,38 Millionen Euro verausgabt. Anmietungen für die ehemals flexibilisierten Hochschulen schlugen mit 7,71 Millionen Euro zu Buche. Insgesamt betrug der Mittelabfluss in 2011 somit 43,09 Millionen Euro. Tendenziell besteht ein Rückgang der Mietausgaben. Entlastungen konnten zum einen durch die verstärkte Unterbringung von Behörden in landeseigenen Gebäuden erzielt werden (wie die gemeinsame Unterbringung der Finanzämter Dresden Nord und Süd in der Rabener Straße), wodurch eine Anmietung entbehrlich wurde (Mietvolumen rund 500.000 Euro pro Jahr) und waren zum anderen durch günstigere

Mietkonditionen als noch in den 1990er Jahren möglich.

Neben den Ausgaben für Anmietungen wurden durch den Unternehmensbereich 2011 auch Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 4,4 Millionen Euro erzielt. Davon entfallen auf die Vermietung von Wohnheimplätzen circa 1,4 Millionen Euro, auf die Vermietung von Büroräumen etwa 0,8 Millionen Euro und auf die Vermietung von Gewerberäumen 0,7 Millionen Euro.

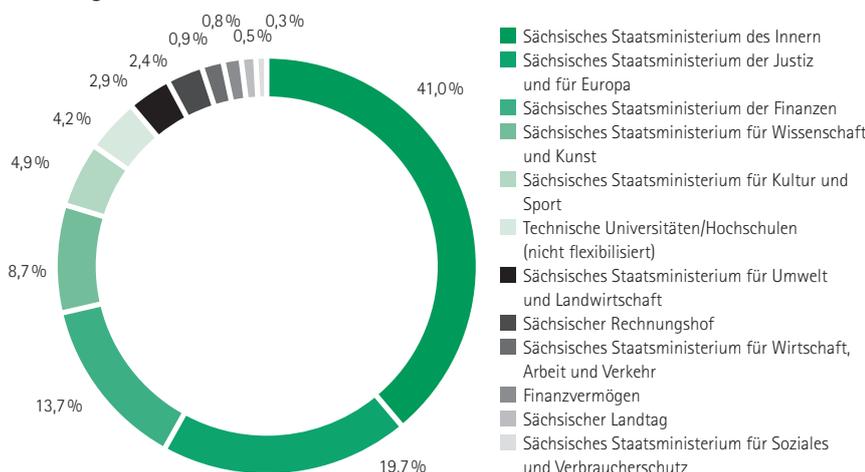
Technisches Gebäudemanagement – Erhaltung und Optimierung der technischen Anlagen der Gebäude

In konsequenter Fortführung des Energieeffizienzprogramms des SMF und des Aktionsplans „Klima und Energie“ wurden im vergangenen Jahr erneut Energiesparanalysen durchgeführt und die sich aus den Untersuchungen der Vorjahre ergebenden organisatorischen sowie baulichen/technischen Maßnahmen umgesetzt. Die Grundlage bildet der 2010 erstellte übergreifende Masterplan. Mit den dort definierten Schritten soll der Prozess zur signifikanten Senkung des witterungsbereinigten Gesamtenergieverbrauchs verstetigt werden.

Die Basis eines jeden Energiemanagements ist das Wissen über die Verbrauchs- und Kostenentwicklung einer Abnahmestelle. Bei 1.800 Strom-, 190 Gas-, und 250 Fernwärmeabnahmestellen ist es notwendig, zur Qualität der Daten und zu den zeitlichen Perioden der Bereitstellung von Daten ein klares Konzept zu verfolgen.

Grundlage der umfangreichen Datenhaltung ist ein weiterer qualitativer Ausbau des Datenaustausches mit dem Programm „Energie- und Medien Informationssystem“ (EMIS). Eine Säule ist der mit einem Anteil von circa 70 Prozent umgesetzte Datenaustausch mit

Mietausgaben nach Ressorts





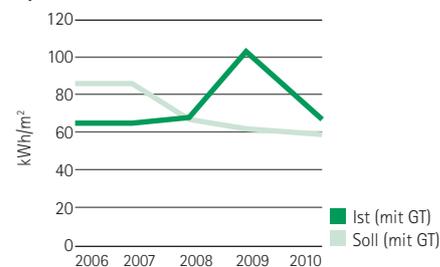
Liegenschaft: HTWK, Campus Gustav-Freitag-Straße 42 in Leipzig
 Kennwerte sind gerundet sowie ggfs. gradtags- (GT) und nutzungsgradbereinigt.

Verbrauchsauswertung Wärme

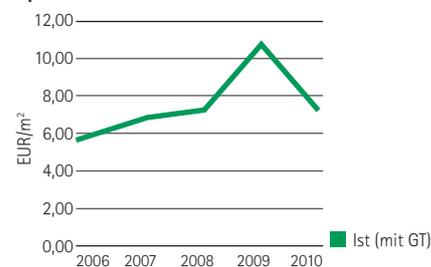
Jahr	Verbrauch (gemessen)			Kosten		
	Ist (ohne GT)	Ist (mit GT)	Soll (mit GT)	Ist (ohne GT)	Ist (mit GT)	Preis
	MWh/a	kWh/m ² a	kWh/m ² a	EUR/a	EUR/m ² a	EUR/MWh
2006	653	67	87	57.699	5,97	88,36
2007	611	67	87	63.055	6,93	103,20
2008	654	69	68	67.481	7,13	103,18
2009	1.011	103	61	106.449	10,85	105,29
2010	1.046	68	59	110.418	7,18	105,56

GT = Gradtags

Spez. Verbrauch Ist/Soll



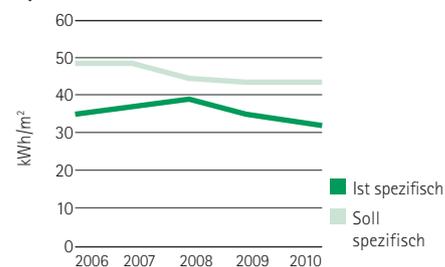
Spez. Kosten



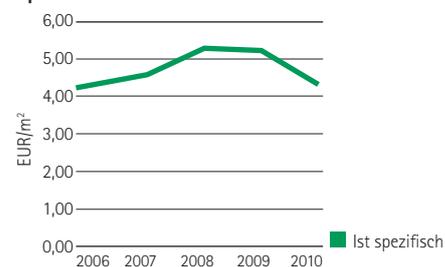
Verbrauchsauswertung Strom

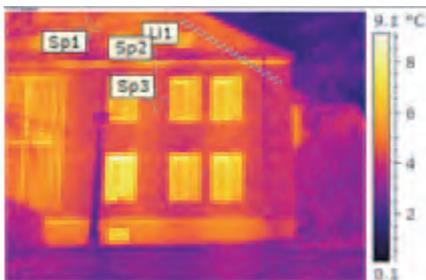
Jahr	Verbrauch (gemessen)			Kosten		
	Ist absolut	Ist spezifisch	Soll spezifisch	Ist absolut	Ist spezifisch	Preis
	kWh/a	kWh/m ² a	kWh/m ² a	EUR/a	EUR/m ² a	EUR/kWh
2006	376.916	35	49	45.441	4,23	0,12
2007	399.652	37	49	49.014	4,57	0,12
2008	416.381	39	45	58.135	5,42	0,14
2009	374.565	35	44	55.811	5,20	0,15
2010	344.790	32	44	47.561	4,43	0,14

Spez. Verbrauch Ist/Soll

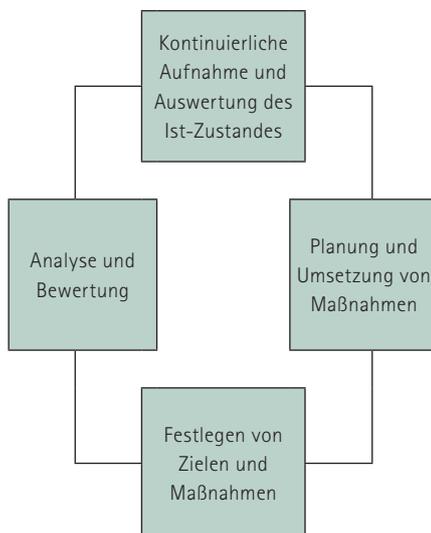


Spez. Kosten





Thermografieaufnahme



Energiemanagementzyklus des SIB für Bestandsgebäude

den vertraglich gebundenen Energieversorgungsunternehmen. Diese liefern die Verbrauchs- und Kostendaten (Rechnungsdaten) in abgestimmten Formaten, die dann nach interner Plausibilitätskontrolle in EMIS eingelesen werden. Der verbleibende Anteil der Daten für Verbräuche und Kosten der Liegenschaften wird halbautomatisiert aus dem Haushaltsbuchungsprogramm übernommen und in EMIS übertragen. Hier spielt die Qualität der Dateneingabe bei der Rechnungsbearbeitung eine entscheidende Rolle.

Neben dem statistischen Nutzen der Verbrauchs- und Kostendaten für Energieberichte, Haushaltsprognosen und vielen anderen Auswertungen ist es möglich, sogenannte Energiebescheide zu erstellen und dem Nutzer, in Bezug auf seine zugewiesene Liegenschaft, die Entwicklung der Medienverbräuche und -kosten aufzuzeigen.

Für die energetische Untersuchung seiner Liegenschaften setzt der SIB auf moderne Messtechnik – wie Infrarotkameras, Ultraschallvolumenstrommessgeräte oder Energieanalytoren zur Bewertung der Stromnetzqualität.

Ziel dieser Untersuchungen ist es, einen Ist-Stand zu ermitteln und mit den Sollvorgaben zu vergleichen. Die daraus gewonnenen Daten und Schlussfolgerungen dienen dazu, technische Anlagen zu optimieren und Einsparpotenziale durch sinnvolle Investitionen zu erschließen.

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

- Senkung des Heiz-Energieverbrauches um 18 Prozent
- Erstellung von nachhaltigen Energiekonzepten

- Wärmeversorgung zu 60 Prozent aus KWK-Anlagen mit günstigen Primärenergiefaktoren (z.B. Fernwärme)
- Steigerung des Anteils regenerativer Energien auf fünf Prozent.

Errichtung von Bürgersolaranlagen

Der Sächsische Landtag setzt in seiner Umweltpolitik auf die Nachhaltigkeit von Ökonomie und Ökologie und fördert die Errichtung von Bürgersolaranlagen. Hierfür schließen sich Investoren zusammen, die gemeinsam auf einem eigenen oder auch fremden Dach eine Photovoltaikanlage errichten und betreiben. Der gewonnene Strom wird entsprechend des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) in das Netz eingespeist. Ziel ist die Übernahme einer Vorreiterrolle durch den Freistaat Sachsen, von der eine Signalwirkung für Wirtschaft und private Bürger ausgehen soll, verstärkt regenerative Energien zu nutzen. Der SIB hat daher eine Vielzahl von landeseigenen Immobilien auf ihre Eignung geprüft. Bei erfolgreichem Abschluss der Voruntersuchungen wird mit fachkundigen juristischen Personen ein Vertrag für die Überlassung von Dachflächen zur Errichtung von Bürgersolaranlagen im Sinne des Landtags-Beschlusses vom 07.10.2005 abgeschlossen. Bis Ende des Jahres 2011 wurden insgesamt 14 Anlagen an neun Standorten im Zuständigkeitsbereich des SIB errichtet. Die installierte Leistung betrug dabei 594 kWpeak. Der erzeugte jährliche Stromertrag lag bei 534.500 kWh. Das entspricht der Versorgung von circa 150 Vier-Personen-Haushalten. Die dadurch erzielte CO₂-Einsparung beträgt 368.800 Kilogramm.

Von besonderem öffentlichen Interesse war 2011 die Errichtung einer Solaranlage für den Evangelischen Kirchentag auf dem Dach des von-Gerber-Baus der TU Dresden. Die hier gewonnenen Einnahmen sollen auch karitativen Zwecken zugute kommen.



Solaranlage

Betriebsführung technischer Anlagen – Optimierung des Technischen Gebäudemanagements im Dresdner Schloss

Durch die kleinteilige Vergabe jedes einzelnen Gewerkes für jede Bauleistung sind bis dato im Dresdner Schloss über die lange Bau-/Sanierungszeit eine Vielzahl von Wartungsverträgen für technische Anlagen abgeschlossen worden. Das führte zu einem Mehraufwand an Personal sowohl beim SIB und als auch beim Nutzer Staatliche Kunstsammlungen Dresden, beispielsweise bei der Terminkoordination oder Rechnungsstellung, zum anderen haben sich im Laufe der Zeit hohe Kosten angehäuft. Aufgaben und Ziele waren somit definiert:

- Überprüfung des Bestands technischer Anlagen auf Wartungspflicht,
- Erstellung einer Bestandsliste mit allen relevanten prüfpflichtigen technischen Anlagen und
- Reduzierung der Vertragspartner für Wartungsleistungen.

Diese Leistungen wurden an ein externes Ingenieurbüro (Canzler-Ing.) vergeben. Die Projektsteuerung und Gesamtverantwortung verblieb beim SIB.

Es wurden bzw. werden pro Gewerk die Wartungsleistungen neu ausgeschrieben. Durch die Neuausschreibung von Wartungsleistungen konnten so bereits, im Vergleich zu bestehenden Verträgen, Einsparungen von bis zu 50 Prozent erreicht werden.

Senkung des Fernwärmeverbrauchs durch Optimierungsleistungen an der Westsächsischen Hochschule Zwickau

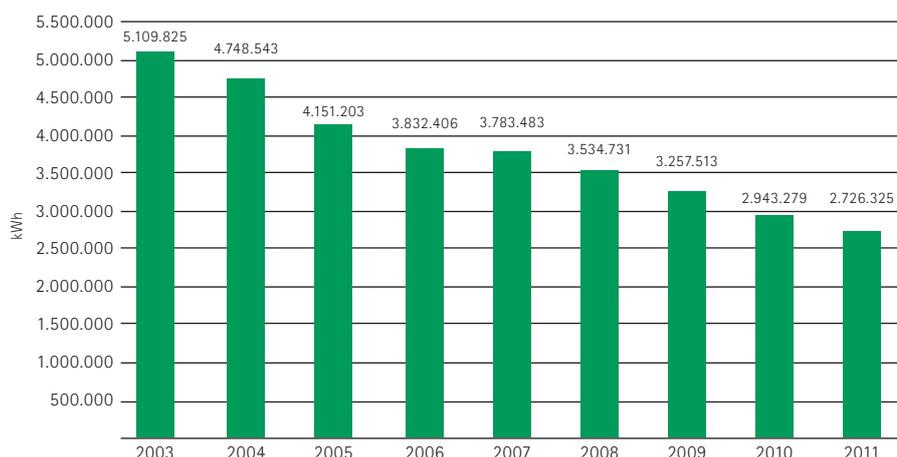
Der Campus Scheffelberg besteht aus 20 Einzelgebäuden mit einer zu bewirtschaftenden Grundfläche von 50.200 Quadratmetern. Wärmetechnisch wird die Liegenschaft mit Fernwärme versorgt.

Durch energetische Untersuchungen sollen die Kosten der Medienversorgung für die betreuten Liegenschaften gesenkt werden. Die Kostenkontrolle und Überwachung von Verbrauch und Energierechnungen ist somit ein wichtiger Aufgabenbestandteil.

Im Jahr 2003 hatte die Liegenschaft eine Wärmeanschlussleistung von 3.000 kW. Im Jahr 2004 wurden die Laborhalle und die Versorgungs- und Umwelttechnikhalle errichtet. Mit Fertigstellung der Gebäudekomplexe wurde die Anschlussleistung auf 3.800 kW erhöht.

Zu diesem Zeitpunkt wurde begonnen, dass Abnahmeverhalten mit geeigneter Messtechnik zu untersuchen. Besonders hilfreich war dabei das hauseigene Ultraschallmessgerät. Die erzielten Messergebnisse waren Grundlage für eine vertragliche Reduzierung der Anschlussleistung um 800 kW.

Nachweis der Senkung des Fernwärmeverbrauchs durch Optimierungen im Betrieb für den Campus Scheffelberg





Straßenmeisterei Schänitz

5.3 FINANZVERMÖGEN UND PORTFOLIOSTEUERUNG

Der Immobilienbestand des Freistaates Sachsen

Zum Stand 31.12.2011 war der Freistaat Sachsen Eigentümer von circa 85.700 Flurstücken auf einer Fläche von etwa 237.800 Hektar. Für circa 29.600 Flurstücke auf 35.000 Hektar ist der SIB zuständig. Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung verwaltet rund 27.500 Flurstücke (etwa 93 Prozent der vom SIB verwalteten Flurstücke) mit einer Fläche von circa 31.800 Hektar. Auf das entbehrliche Finanzvermögen entfallen rund 11.700 Flurstücke mit einer Fläche von circa 10.400 Hektar (43 Prozent des Finanzvermögens) und auf das unentbehrliche Finanzvermögen etwa 15.800 Flurstücke mit einer Fläche von circa 21.400 Hektar (57 Prozent des Finanzvermögens). Zum unentbehrlichen Finanzvermögen zählen beispielsweise auch

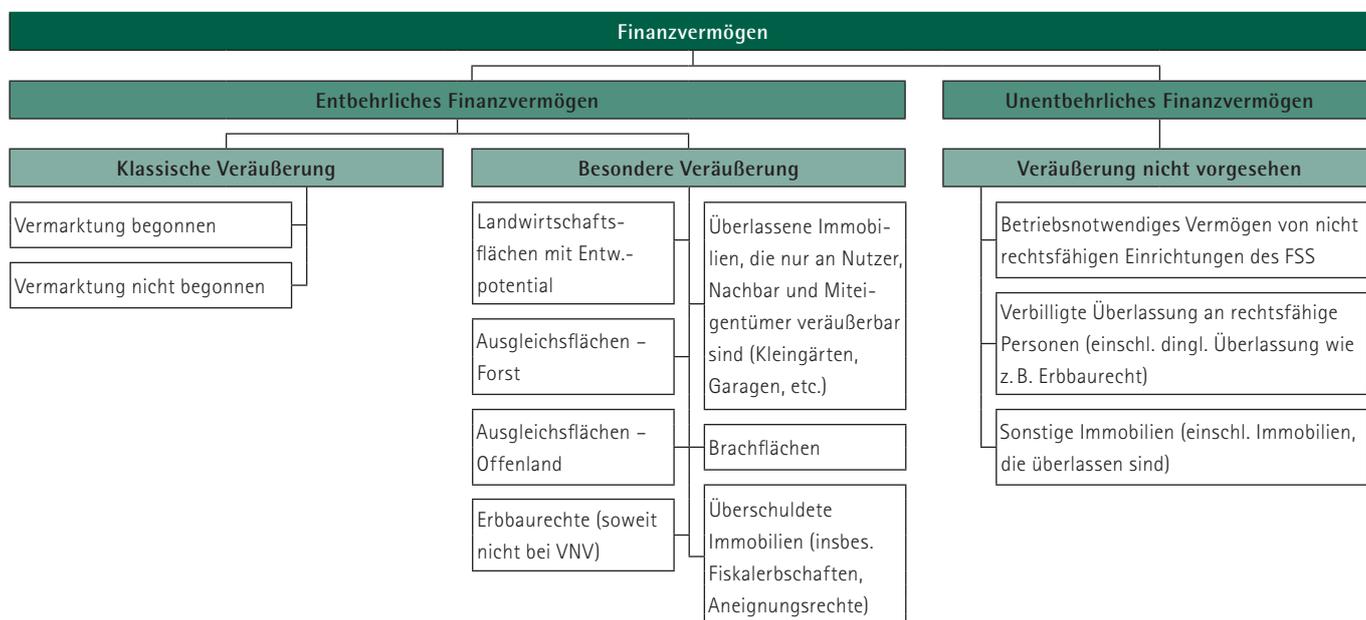
Flurstücke, die derzeit zur Verbesserung des Hochwasserschutzes angekauft oder dinglich gesichert werden und langfristig im Portfolio des Unternehmensbereiches verbleiben. Immobilien hingegen, die durch den Verwaltungsumbau und die damit zusammenhängenden Standortentscheidungen entbehrlich sind, werden veräußert. Im Zuge des Übergangs von Aufgaben im Zusammenhang mit Straßenbau und -unterhaltung an die Landkreise hat der Unternehmensbereich auch Straßenmeistereien im Bestand. Diese Immobilien werden derzeit an die Landkreise übertragen, sofern sie von diesen weiterhin für die Aufgabenerfüllung benötigt werden.

Vermarktung des Immobilienbestandes – Erfolgreiche Umsetzung der neuen Strategie

Nachdem die spezifischen Vermarktungsstrategien in den einzelnen Portfoliosegmenten mit Erfolg umgesetzt wurden, war



Hochwasserrückhaltebecken Rennersdorf





Kleingartenanlage in Kleinsedlitz

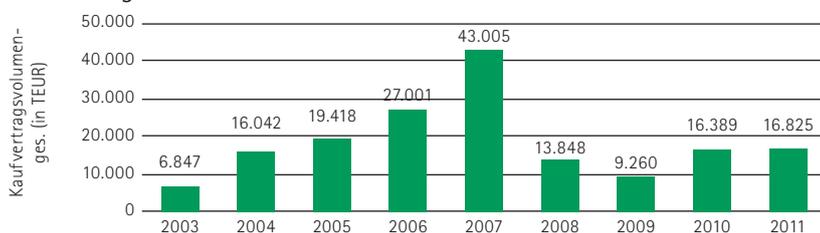
2011 die Trennung zwischen Verwaltungs- und Verkaufsgruppen nicht mehr notwendig. Somit konnte die Verantwortung für die Veräußerung und die Verwaltung der Objekte innerhalb eines Teilportfolios jeweils in einer Hand konzentriert werden. Dies führt dazu, dass sich alle Entscheidungen bei der zwischenzeitlichen Bewirtschaftung der entbehrlichen Immobilien stärker als bisher an der Veräußerungsperspektive ausrichten. Künftig ist beispielsweise nicht entscheidend, zu welchen Konditionen ein Mietvertrag über eine Garage zu verlängern ist, sondern wie dieses Garagengrundstück veräußert werden kann und ob der schnelle Abschluss eines Mietvertrages möglicherweise für eine Veräußerung hinderlich ist.

Im Geschäftsjahr 2011 hat der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung 397 Kaufverträge mit einem Kaufpreisvolumen von 16,8 Millionen Euro abgeschlossen. Das Volumen der

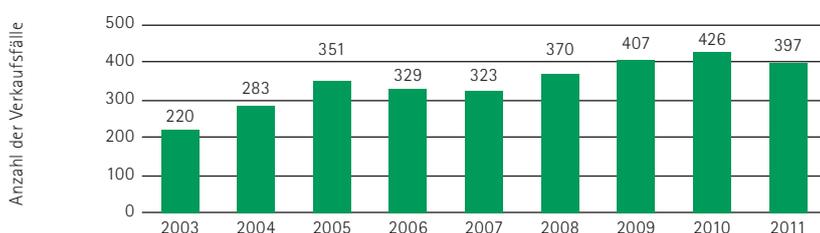
abgewickelten Kaufverträge im Betrachtungszeitraum ist mit dem Geschäftsergebnis des Jahres 2010 vergleichbar und deutlich höher als 2009 und 2008. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2010 ist eine Steigerung des Kaufvertragsvolumens um drei Prozent festzustellen. An die hohen Verkaufserlöse der Jahre 2005 bis 2007 wird der Unternehmensbereich jedoch auch zukünftig nicht anknüpfen können, da das Immobilienportfolio heute insgesamt weniger werthaltige Immobilien enthält.

Auch die Anzahl der Verkaufsfälle stellt mit 397 Fällen ein gutes Ergebnis dar. Im Vergleich zu 2010 ist ein Rückgang um sieben Prozent zu verzeichnen. Diese Entwicklung liegt darin begründet, dass der Unternehmensbereich neben den klassischen Verkaufsfällen die Verkaufsaktivitäten im Geschäftsfeld Besondere Veräußerung intensiviert. Für die dort eingeordneten Immobilien gibt es keine klassische Nachfrage am Immobilienmarkt. Hier kommen nur bestimmte Käuferkreise wie derzeitige Nutzer, Nachbarn oder Miteigentümer in Betracht, die besonders angesprochen werden müssen. Der Unternehmensbereich, welcher auch Kleingartenparten im Bestand hat, führt beispielsweise Abstimmungsgespräche mit Verbänden, Kommunen und Vereinen, um die grundsätzlichen Randbedingungen für eine Übertragung des Eigentums zu klären. Darüber hinaus sind auch überschuldete Immobilien, welche durch die Erbschaften des Freistaates in den Bestand gelangen, im Teilportfolio „Besondere Veräußerung“ eingeordnet. Vor Beginn der Vermarktung mit klassischen Marketinginstrumenten klären spezialisierte Mitarbeiter die Randbedingungen für eine Veräußerung mit den Gläubigern, da diese Immobilien keinen ausreichenden Verwertungserlös zur Deckung der Schulden erwarten lassen. Die besonderen Verkäufe bildeten

Kaufvertragsvolumen



Anzahl der Verkaufsfälle





EXPO REAL 2011

2011 54 Prozent (2010 circa 50 Prozent) der gesamten Verkaufsfälle. Der andere Teil der Verkaufsfälle entfällt 2011 mit 46 Prozent (2010 circa 50 Prozent) auf die mit klassischen Marketinginstrumenten veräußerten Immobilien.

Klassische Veräußerung

Im Bereich der „Klassischen Veräußerung“, in dem Immobilien eingeordnet sind, die mit herkömmlichen Marketinginstrumenten veräußert werden können, konnten 182 Verkaufsfälle abgewickelt und 75 Prozent des gesamten Kaufvertragsvolumens generiert werden. Dabei wurden 311 Flurstücke und 221 Gebäude veräußert. Mit dem Verkauf der Flächen des sogenannten Quartiers Süd III im Güterverkehrszentrum Leipzig konnte ein 2001 begonnener umfangreicher Projektentwicklungsfall, in dessen Verlauf mehrere Verkäufe erfolgten, nunmehr abgeschlossen

werden. Das Gesamtprojekt umfasste eine gemeinsame Entwicklung von Flächen des Freistaates und der GVZ Entwicklungsgesellschaft Leipzig mbH, in dessen Ergebnis unter anderem Verkäufe an Porsche zur Standorterweiterung erfolgten. Insgesamt kann das Projekt als besonderer Erfolg bezeichnet werden, der mit Verkauf des letzten Quartiers an die GVZE einen lukrativen Abschluss fand und darüber hinaus die wirtschaftliche Dynamik in der Region stützt.

Auch 2011 war der SIB einer der Partner auf dem Stand des Freistaates bei der EXPO REAL, Europas größter Fachmesse für Gewerbeimmobilien, und kann eine durchweg positive Bilanz ziehen. Es war ein sehr reges Interesse an den angebotenen Immobilien sowie am Staatsbetrieb SIB selbst festzustellen. Die Marke SIB ist in Fachkreisen inzwischen bekannt.



Villa Voßstraße, Dresden



Güterverkehrszentrum Leipzig (Luftbild)



Besucher der Messe EXPO REAL 2011 (v.l.n.r.): Kai Hemmerlein, Staatsminister der Finanzen Prof. Dr. Georg Unland, Daniela Hollburg, Prof. Dieter Janosch, Stefan Wagner



Villa in Crimmitschau

Besondere Veräußerung

Mit den 215 abgeschlossenen Kaufverträgen wurden 364 Flurstücke und 91 Gebäude veräußert. Die Anzahl der besonderen Verkaufsfälle ist damit um 18 Prozent höher als im klassischen Bereich, hat jedoch lediglich einen Anteil von 25 Prozent am gesamten Kaufvertragsvolumen. Der Großteil der Verkaufsfälle konzentriert sich auf die Segmente „Überlassene Immobilien, die nur an Nutzer/Nachbar/Miteigentümer veräußerbar sind“ und die „Überschuldeten Immobilien“. Dies hat seine Ursache zum einen darin, dass diesen beiden Segmenten die meisten Immobilien der „Besonderen Veräußerung“ zugeordnet sind und zum anderen, dass diese Portfoliosegmente Immobilien mit erhöhtem Verwaltungsaufwand enthalten, die vorrangig veräußert werden. Festzustellen bleibt, dass der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung neben den klassischen Verkäufen weiterhin bewusst die Reduzierung der Problemimmobilien im Geschäftsfeld „Besondere Veräußerung“ anstrebt, welche vergleichsweise wenige Verkaufserlöse erwarten lässt, um den Verwaltungsaufwand und die meist höheren Bewirtschaftungskosten perspektivisch zu reduzieren.

Vermietung und Verpachtung – Optimierung des Bestandes

Im Jahr 2011 konnten durch die Vermietung und Verpachtung des Immobilienbestandes in der Zuständigkeit des Unternehmensbereichs Finanzvermögen und Portfoliosteuerung Einnahmen in Höhe von rund 3,6 Millionen Euro (Vorjahr: rund 3,5 Millionen Euro) erzielt werden. Zusätzlich überlässt der Unternehmensbereich besondere Immobilien verbilligt oder unentgeltlich, wenn dringendes Staatsinteresse besteht. Bei den etwa 100 Begünstigten handelt es sich insbesondere um Forschungs- (beispielsweise Max-Planck-Gesellschaft,

Fraunhofer-Gesellschaft), Bildungs- (beispielsweise Handelshochschule) und soziale Einrichtungen einschließlich Religionsgemeinschaften (beispielsweise Katholische Kirche). Die verbilligt oder unentgeltlich überlassenen Immobilien haben einen jährlichen Mietwert von circa 8,0 Millionen Euro.

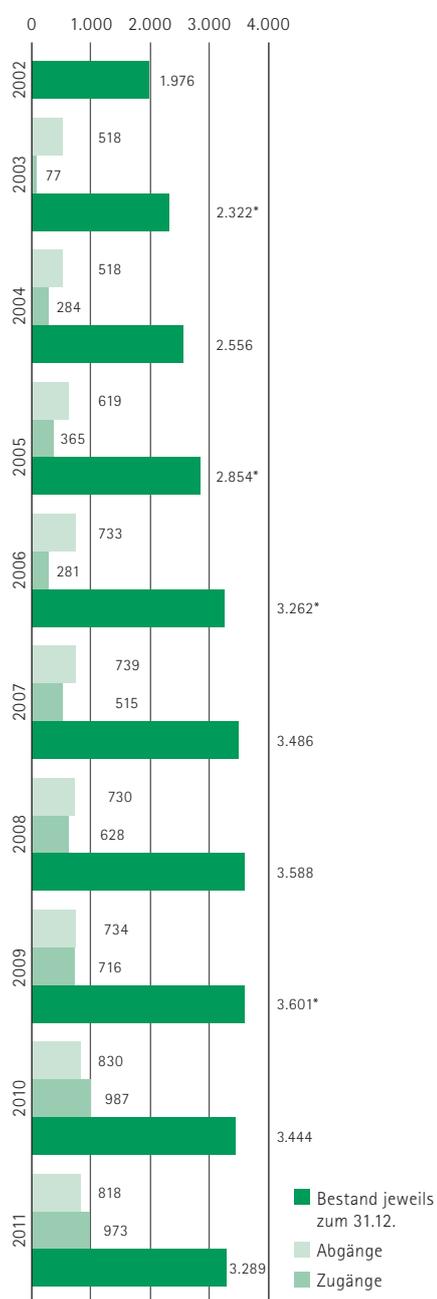
Die Anzahl der Miet- und Pachtverträge reduzierte sich 2011 weiter auf 5.195 Verträge (Vorjahr: 5.456). Ursächlich dafür sind hauptsächlich der weiterhin konsequente Verkauf landeseigener Wohnimmobilien sowie die weitere Umsetzung der Verwertungsstrategie im Geschäftsfeld Besondere Veräußerung. Dabei werden beispielsweise nicht oder wenig rentable auslaufende Nutzungsverhältnisse in Hinblick auf eine ohnehin bevorstehende Verwertung nicht wieder ausgeschrieben. Dies gilt insbesondere dann, wenn das Nutzungsverhältnis für die Verwertungsstrategie hinderlich sein könnte.

Das einnahmestärkste Segment der Vermietung und Verpachtung waren 2011 die Landpachtverträge mit einem Anteil von 26 Prozent an den Gesamteinnahmen. 2011 wurde eine große Anzahl von Landpachtverträgen aufgrund auslaufender Verträge neu geschlossen. Dadurch konnte eine deutliche Steigerung der Einnahmen aus Landpacht erreicht werden.

Der Freistaat als Erbe – eine Daueraufgabe

Mit 818 Neuzugängen ist die Fallzahl der Fiskalerbschaften im Vergleich zum Vorjahr (830) relativ konstant auf hohem Niveau. Allerdings ist es durch konsequentes Schließen von Altfällen gelungen, 973 Fälle abzuarbeiten. Im Vergleich zum Vorjahr (987 Fälle), indem bisher die meisten Fälle geschlossen wurden, ist bei der Zahl der abgeschlossenen Fiskalerbschaftsfälle ein Rückgang

Abwicklung der Fiskalerbschaftsfälle



* Bestandszahl aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert

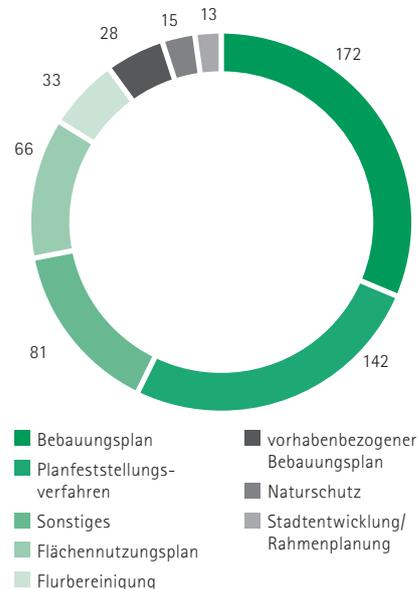
um 1,4 Prozent zu verzeichnen. Die Anzahl der geschlossenen Fiskalerbschaftsfälle übertraf zum zweiten Mal in Folge die Anzahl der Neuzugänge. Dementsprechend sank der Gesamtbestand an Fiskalerbschaftsfällen um 155 Fälle und lag zum Ende des Geschäftsjahres 2011 bei 3.289. Mit den Fiskalerbschaften sind rund 360 Grundstücke zugegangen. Diese sind oft überschuldet, haben einen schlechten Bauzustand und liegen meist in Regionen mit verhaltener Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Zum Abschluss der Fälle ist jedoch auch die Veräußerung der meist überschuldeten und verwaltungsintensiven Immobilien aus Fiskalerbschaft erforderlich. Diese gestaltet sich oft sehr aufwändig und wird von spezialisierten Verkäufern übernommen.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen rund 2,6 Millionen Euro, die Ausgaben ohne Berücksichtigung von Personal- und Sachkosten rund 1,0 Millionen Euro. Einnahmen und Ausgaben sind vom Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung nur bedingt zu beeinflussen, da diese von dem nicht zu steuernden Zugang an Fiskalerbschaftsfällen und ihrer Werthaltigkeit abhängen.

Träger öffentlicher Belange – Vertretung der Interessen des Freistaates Sachsen

Im Bereich der Bauleitplanung und bei sonstigen gebietsbezogenen Rechtssetzungsakten vertritt der Unternehmensbereich die Eigentümerposition des Freistaates Sachsen und nimmt die Aufgaben des Trägers öffentlicher Belange (TÖB) wahr. Im Jahr 2011 war dies bei 550 Vorgängen der Fall, was eine Steigerung von 26 Prozent im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Der Schwerpunkt der Stellungnahmen lag auf Bebauungsplänen (172), Planfeststellungsverfahren (142) und Flächennutzungsplänen (66).

Arten der Beteiligungsverfahren





Staatliche Studienakademie und Evangelische Hochschule für soziale Arbeit Dresden, Bibliothek

5.4 ZENTRALE VERWALTUNG

5.4.1 Bericht aus dem Personalbereich

Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2011 durchschnittlich 200 Beamte und 961 Beschäftigte (durchschnittlich gesamt 1.161 Bedienstete) tätig. Darüber hinaus befanden sich im Durchschnitt 151 Bedienstete in der Freistellungsphase der Altersteilzeit oder waren aus anderen Gründen beurlaubt.

Der Staatsbetrieb betreute 2011 durchschnittlich 25 Auszubildende sowie fünf Baureferendare bzw. Anwärter für den gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst während ihrer Ausbildung. Darüber hinaus befanden sich drei Beamte in der Aufstiegsfortbildung vom mittleren in den gehobenen Dienst.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2011 stellte sich die Mitarbeiterstruktur des SIB wie in der unten stehenden Tabelle dar:

Nach der für den SIB erstellten Personalplanung für das Geschäftsjahr 2011 waren, neben Einstellungen zum Zwecke einer Elternzeit- oder Krankheitsvertretung, insgesamt 106 Stellenbesetzungen, davon 27 befristete, vorgesehen. Die Aufteilung der

Besetzungsmöglichkeiten erfolgte konkret aufgabenbezogen.

Bis zum Abschluss des Geschäftsjahres konnten nahezu alle Stellen besetzt werden, wengleich sich die Gewinnung von geeignetem Fachpersonal in den Technikfachsparten auch im Geschäftsjahr 2011 weiterhin schwierig gestaltete.

Das Ziel der Staatsregierung, die Gesamtstellenzahl des Freistaates Sachsen bis 2020 wesentlich zu begrenzen, wird auch für den SIB eine Personalabbauvorgabe in erheblicher Größenordnung mit sich bringen.

Fortbildung

Der SIB ist stets bestrebt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung zu ermöglichen. So nahmen im Geschäftsjahr 2011 die Bediensteten an insgesamt 1.475 Fortbildungsveranstaltungen teil. Die Zentrale des Staatsbetriebes realisierte insgesamt 102 Inhouse-Schulungen für die Beschäftigten des gesamten SIB.

Ein zentrales Thema der Fortbildung war 2011 die Ausgestaltung der Seminarserie „Kommunikation“.

Mitarbeiterstruktur (Stichtag 31.12.2011)

Beamte/Beschäftigte*	Unternehmensbereich				Geschäftsführung	Gesamt
	PB	FB	FP	ZV		
höherer Dienst	73	16	8	22	1	120
gehobener Dienst	426	111	62	108	5	712
mittlerer Dienst	63	76	46	135	1	321
einfacher Dienst	-	-	-	10	-	10
Gesamt	562	203	116	275	7	1.163

* Aktive Bedienstete ohne Auszubildende, Baureferendare, Anwärter und Beamte der Aufstiegsfortbildung. Bedienstete, die Aufgaben aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen in Personalunion wahrnehmen, werden nur einem Unternehmensbereich zugeordnet.

PB Planungs- und Baumanagement

FB Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement

FP Finanzvermögen- und Portfoliosteuerung

ZV Zentrale Verwaltung



Ausbildung Steinmetzin in der Zwingerbauhütte

Ausbildung

Im Jahr 2011 konnten vier Frauen und vier Männern die Aufnahme einer Berufsausbildung im SIB ermöglicht werden. Zum Ende des Geschäftsjahres bildete der Staatsbetrieb in folgenden Berufen aus:

Ausbildungsstand (Stichtag 31.12.2011)

Ausbildungsberuf	Ausbildungsjahr		
	1.	2.	3.
Steinmetz/in	1	2	2
Kauffrau/-mann für Bürokommunikation	4	6	3
Technische/r Zeichner/in	2	-	-
Fachinformatiker/in	1	-	-
Immobilienkauffrau/-mann	-	1	-

Die Ausbildung im höheren bautechnischen Verwaltungsdienst wurde auch im Jahr 2011 fortgesetzt. Eine Baureferendarin absolviert nunmehr das zweite Ausbildungsjahr. Gleichzeitig schlossen zwei Baureferendare den Vorbereitungsdienst 2011 erfolgreich ab und wurden im Anschluss an die Ausbildung unbefristet in der Niederlassung Chemnitz eingestellt.

Aufgrund der am Bedarf orientierten Ausbildung wurde im Jahr 2011 keine Neueinstellung eines Baureferendars/einer Baureferendarin vorgenommen.

Im Rahmen der Ausbildung im gehobenen bautechnischen und umweltfachlichen Verwaltungsdienst konnten sieben Anwärter ihren Vorbereitungsdienst erfolgreich abschließen und wurden in den sieben Niederlassungen des Staatsbetriebes eingestellt.

Die Ausbildungen fanden in den Fachrichtungen Hoch- und Städtebau sowie Bauingenieurwesen /Fachgebiet Straßenwesen statt.

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2011 14 Auszubildende die Abschlussprüfung im jeweiligen Ausbildungsberuf bestanden. Allen erfolgreichen Absolventen bot der Staatsbetrieb die Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis an, 11 nahmen das Angebot an.

Gesundheitsmanagement

Der Staatsbetrieb verfolgt das Ziel, ein ganzheitliches betriebliches Gesundheitsmanagement zu etablieren. Um die bereits in den Vorjahren gestarteten Einzelmaßnahmen in der Zentrale und den Niederlassungen zu koordinieren, wurde in 2011 ein Projekt Gesundheitsmanagement ins Leben gerufen. Basierend auf der Analyse der Ergebnisse von zwei Mitarbeiterbefragungen zu Beginn des Jahres 2011 werden im Projekt die folgenden Schwerpunkte fokussiert:

Führungskräfte-Schulungen

Seit Frühjahr 2011 wurden in Zusammenarbeit mit der Akademie für öffentliche Verwaltung des Freistaates Sachsen (AVS) Seminare für die Führungskräfte des Staatsbetriebs organisiert. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf den Themen Kommunikation und Wertschätzung.

Wissenstransfer

Bedingt durch die Personalstruktur des SIB (Altersdurchschnitt) und die Personalpolitik des Freistaates Sachsen (Stellenabbau) wurde in 2011 begonnen, erste Schritte in Richtung Wissenssicherung und Wissenstransfer zu gehen.



Psychische Belastungen/Burnout

Im Hinblick auf die zunehmende psychische Belastung und entsprechende Erkrankungen wurden im Jahr 2011 Vorbereitungen für die Erarbeitung eines Leitfadens zum Umgang mit dieser Thematik im SIB getroffen.

Ideenmanagement

Im Rahmen des Ideenmanagements wurden – unabhängig von den eigentlichen Projektschwerpunkten – weit gefächerte Vorschläge zur Verbesserung von Arbeitsumfeld und -bedingungen von den Beschäftigten gesammelt und teilweise umgesetzt.

Daneben wurden weiterhin Gesundheitstage, Beteiligungen an sportlichen Veranstaltungen und das Angebot der jährlichen Grippe-schutzimpfung organisiert.

5.4.2 Bericht aus dem Vergabe- und Vertragsmanagement

Im Haushaltsjahr 2011 vergab der SIB 32.420 Bauaufträge mit einem Gesamtvolumen von 373,9 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 49 Prozent. Beschränkte Ausschreibungen nahmen einen Anteil von 24 Prozent ein, bei 27 Prozent der Vergabeverfahren handelte es sich um freihändige Vergaben. Die Anzahl der öffentlichen Ausschreibungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Grund dafür ist das Auslaufen der erhöhten Wertgrenzen zum 31.12.2010. Der SIB schloss im Jahr 2011 außerdem 3.448 Planungsverträge mit freiberuflich Tätigen im Bereich Bundes- und

Landesbau ab, das Auftragsvolumen betrug 61,1 Millionen Euro.

Bei EU-Vergabeverfahren in 2011 beantragten Unternehmen im Bereich des Landesbaus fünf Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer Sachsen. Nur ein Verfahren wurde zu Ungunsten des Freistaates Sachsen entschieden. Die Erfolgsquote belief sich auf 80 Prozent.

Diese Statistik zeigt, dass der SIB die Vergabeverfahren rechtssicher und kompetent durchführt.

Der SIB als Schlichtungsstelle

Der außergerichtlichen Streitbeilegung (Streitschlichtung) kommt mit zunehmender Belastung der Gerichte und Verknappung finanzieller Mittel eine immer größere Bedeutung zu.

Die Zentrale des Staatsbetriebs bietet gemäß den Vorschriften der VOB eine außergerichtliche Streitschlichtung als Alternative zu einem Gerichtsverfahren an. Dieses Angebot wurde in neun Fällen in Anspruch genommen und hat zu tragfähigen Lösungen geführt.

Elektronische Vergabe

Das zurückliegende Geschäftsjahr stand im Fachbereich Vergabe- und Vertragsmanagement wieder ganz im Zeichen der elektronischen Vergabe (E-Vergabe).

Die Niederlassung Dresden I pilotierte ab Februar 2011 die neue Vergabemanagementsoftware. Nachdem die ersten beschränkten und freihändigen Verfahren erfolgreich durchgeführt wurden, konnten im Frühjahr 2011 auch die öffentlichen Ausschreibungen auf die Vergabeplattform gestellt werden.



Restauration eines Sandsteinelementes in der Zwingerbauhütte



Bis Ende 2011 führten alle anderen sechs Niederlassungen des SIB die E-Vergabe ein und stellten die Vergabeunterlagen für öffentliche Ausschreibungen auf die Vergabeplattform <http://www.sachsen-vergabe.de>.

Die Bearbeiter in den Fachgruppen „Vergabe und Verträge“ wurden von der Fachverwaltung E-Vergabe umfangreich geschult.

Das Herunterladen der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform wird von den Baufirmen sehr rege in Anspruch genommen. Weitere Informationsveranstaltungen, die gemeinsam mit den Handwerkskammern und Fachverbänden organisiert werden, sollen mehr Firmen überzeugen, die Vergabeplattform zu nutzen.

Im Bereich der VOL-Vergaben soll die elektronische Vergabe im Jahr 2012 eingeführt werden.

5.4.3 Bericht aus dem IT-Bereich

Eine wesentliche Voraussetzung für ein qualitativ und quantitativ hohes Arbeitsergebnis der Mitarbeiter ist die Unterstützung mittels Informationstechnik (IT). Im Fokus der infrastrukturellen IT-Optimierung stand im Geschäftsjahr 2011 die weitere Umsetzung interner technischer Zentralisierungsprozesse mit dem Ziel der Aufwands- und Kostenersparnis für Erwerb, Einrichtung und Betrieb von Hard- und Software. Der SIB investierte im Jahr 2011 rund 623.000 Euro in den Ausbau, die Modernisierung und Ersatzbeschaffung seiner Infrastruktur. Für Erwerb, Einrichtung und Betrieb eines PC-Arbeitsplatzes unter Berücksichtigung aller Anschaffungs- und Nebenkosten, inklusive personeller Aufwendungen für Service und Betrieb (IT-Personale Zentrale und Niederlassungen) einschließlich der Bürokommunikation, wurden in 2011 je PC-Arbeitsplatz circa

1.116 Euro verausgabt. Die durchschnittlichen nutzerabhängigen Kosten konnten mit Bezug auf das Jahr 2005 um rund 174 Euro je Arbeitsplatz (circa 200.000 Euro in Summe) 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, a 24 Stunden, von circa 5 Stunden je Verfahren.

Im Fokus des Geschäftsjahres 2012 stehen Maßnahmen zur Erhöhung der IT-Sicherheit, die Vorbereitungen der Umstellung auf Windows 7, 64 Bit/Office 2010 und die Schaffung weiterer wirtschaftlicher virtueller Lösungen für die Bereiche Datenbanken und Softwareverteilung.

5.4.4 Bericht aus dem Organisationsbereich

Der Fachbereich Organisation stellt im Rahmen seiner Aufgaben bei der Aufbau- und Ablauforganisation alle wesentlichen Regelungen des Staatsbetriebes in einem in 2011 grundlegend überarbeiteten Organisationshandbuch zur Verfügung (derzeit über 250 Dokumente). In einem neugestalteten Intranetauftritt stehen den Bediensteten des SIB inzwischen über 600 notwendige Formulare sowie in einer Rechtsdatenbank über 150 SIB-relevante Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und andere Arbeitshilfen zur Verfügung.

Der Fachbereich gewährleistet die arbeitsmedizinische und sicherheitstechnische Betreuung der Bediensteten im gesamten SIB und hat hierfür in 2011 im Zuge einer Ausschreibung einen neuen Vertrag für arbeitsmedizinische und sicherheitstechnische Leistungen mit



Deutsche Nationalbibliothek Leipzig

einem sächsischen Unternehmen geschlossen. Gemeinsam mit den vertraglich gebundenen Fachkräften werden unter anderem Gefährdungsbeurteilungen von Arbeitsplätzen durchgeführt. 2011 wurden erstmals alle Arbeitsplätze begutachtet. Dem SIB wurde dabei ein hohes Niveau im Bereich Arbeitssicherheit und Arbeitsplatzergonomie bestätigt. Die zentrale Beschaffung im Wirtschaftsplan und die diesbezügliche Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Steuern und Finanzen wurden 2011 erheblich ausgebaut und damit weitere Synergieeffekte erzielt.

Insgesamt wurden 2011 Neu- und Ersatzbeschaffungen (zum Beispiel Dienst-Kfz und Mobiliar) im Umfang von rund 300.000 Euro und betriebliche Aufwendungen im Umfang von 220.000 Euro getätigt.

Seit Jahresbeginn 2011 stehen für die gesamte Bestandsverwaltung der Sachanlagen entsprechende Software mit SAP-Schnittstelle sowie Barcodescanner zur Verfügung. Händisch geführte und gepflegte Bestandsverzeichnisse gehören damit der Vergangenheit an.

Mit Vorbereitungen für den Test eines entsprechenden (DOMEA-zertifizierten) DV-Programms und die Erarbeitung eines Fachkonzeptes wurden durch den Fachbereich in 2011 die ersten Schritte für ein modernen Anforderungen und rechtlichen Vorgaben genügendes IT-gestütztes Dokumentenmanagement für den SIB gemacht.



6. Die Standorte

Niederlassung Bautzen

NIEDERLASSUNG BAUTZEN

Hausanschrift
Fabrikstraße 48
02625 Bautzen
Tel.: +49 3591 582 0
Fax +49 3591 582 109
E-Mail: poststelle@sib-b.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich:

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

Für Aufgaben im Sinne des Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) ist die Niederlassung Chemnitz zuständig.

Für Fragen zur Bodenreform und Aufgaben im Zusammenhang mit Fiskalerbschaften ist die Niederlassung Dresden I zuständig.

Beschäftigte: 143

Auszubildende: 1

Bauvolumen: 57,6 Millionen Euro

Anzahl Baumaßnahmen: 363

Anzahl Gebäude (NGF): 318 (464.689 m²)

Anzahl Flurstücke (Fläche): 217 (2.378.419 m²)

Völkerkundemuseum Herrnhut,

Außenansichten

Völkerkundemuseum Herrnhut Magazinneubau und behindertengerechte Erschließung

Das 1878 von Bernhard Kinne gegründete Völkerkundemuseum Herrnhut zählt zu den ältesten Missionssammlungen im deutschsprachigen Raum, dessen Ursprung im Naturalienkabinett der Brüder-Unität von 1758 begründet ist. Neben umfangreichen ethnographischen Objekten verfügt das Völkerkundemuseum heute über ethnographische Sammlungen von Bilddokumenten, Film- und Tonaufzeichnungen, Plakaten und Briefmarken. Im Jahr 2004 fusionierte das Museum für Völkerkunde zu Leipzig und das Museum für Völkerkunde Dresden mit seiner Außenstelle in Herrnhut zu den Staatlichen Ethnographischen Sammlungen Sachsen.

Das Museum in Herrnhut befindet sich in einer gewachsenen Baustruktur von vorstädtischem Charakter und war in einem um 1900 errichteten mehrgeschossigen, nicht unterkellerten denkmalgeschützten Gebäude und in einem dazugehörigen, um 1993 errichteten Erweiterungsbau untergebracht. 2004 wurden die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden beauftragt, einen perspektivischen Lösungsvorschlag für die vollständige Unterbringung des Sammlungsbestandes auf dem Grundstück zu erarbeiten, um bestehende Mietverträge für Lagerräume ablösen zu können.

Die Niederlassung Bautzen führte daraufhin eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit den Varianten einer weiteren Anmietung von Lagerflächen und einem Magazinneubau auf dem eigenen Grundstück durch. Ein Neubau stellte sich als effizienteste Lösung dar. Im Ergebnis dessen lobte die Niederlassung einen kleinen Wettbewerb aus. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse ließ sich die Entwurfsaufgabe dahingehend erweitern, neben

der Anbindung eines Magazinneubaus an die Bestandsgebäude auch die baulichen Defizite am bestehenden Verbindergebäude abzustellen, eine behindertengerechte Erschließung zu realisieren und regenerative Energien einzusetzen.

Bauausführung

Das vorhandene Baufeld bot nur einen engen Rahmen für einen Magazinneubau und die Unterbringung der vom Nutzer benötigten Flächen. In konstruktiver Zusammenarbeit zwischen SIB und den Fachplanern konnte aus dem anfänglich quadratischen Baukörper des Neubaus eine städtebaulich überzeugendere Bauform entwickelt werden. Die dem Denkmal zugewandte Außenwand bekam einen leichten Schwung. Weiterhin wurde der Baukörper bis zur Gebäudeabschlusskante des Denkmals verlängert, um eine abschließend einheitliche Gebäudelinie zu erreichen – dadurch entstand ein kleiner Innenhof. Ebenfalls wurde die Erschließung neu geordnet. An den neu errichteten Eingangsbereich mit einer Stahl-Glas-Fassade grenzt unmittelbar der zeitgemäß konzipierte Kassen- und Informationsbereich im denkmalgeschützten Gebäudeteil an.

Nach einer Bauzeit von 16 Monaten wurden die neuen Räumlichkeiten dem Nutzer im Dezember 2011 übergeben. Der frühzeitig im November 2010 einsetzende und bis März 2011 streng anhaltende Winter verhinderte die planmäßige Baufertigstellung und erforderte ein aktives Krisenmanagement des SIB. Auch galt es, damit verbundene Kostenerhöhungen so gering wie möglich zu halten.

Läuft man heute durch das Museum, sind die Anstrengungen der Bauphase längst vergessen. Bei einem Besuch ist es nunmehr möglich, das Zeitgeschehen unterschiedlicher Epochen und den Lauf der Zeit sowohl durch



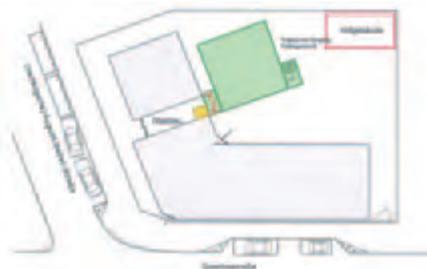
die ausgestellten ethnographischen Exponate als auch durch verwendete Baumaterialien der neu geschaffenen Raumfolgen zu erleben.

Energiekonzept

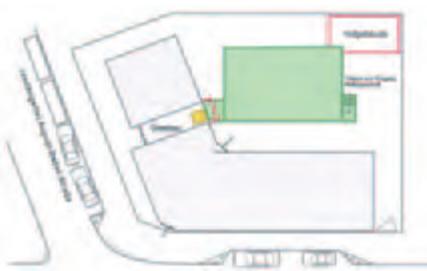
Besonderes Augenmerk wurde bei der Planung und Umsetzung der Baumaßnahme auf die Nutzung regenerativer Energien und energieeffizientes Bauen gelegt. Um diesen Anforderungen zu entsprechen, wurde der vorhandene Niedertemperaturkessel durch einen Brennwertkessel ersetzt, der Neubau

des Magazins im Passivhausstandard errichtet, für das Magazin ein Erdwärmetauscher für die Erwärmung oder Kühlung der Raumluft eingesetzt und der nicht denkmalgeschützte Gebäudebestand wärmedämmte. Um Wärmeverluste durch unkontrollierte Lüftungszyklen auszuschließen wurde eine Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

- Gesamtbaukosten: 1,2 Millionen Euro
- Bauzeit: 08/2010–12/2011



Planungsbeginn



Planungsweiterentwicklung



Realisierte Lösung

Niederlassung Chemnitz

TU Chemnitz
Neubau Projekthaus MeTeOr

Technische Universität Chemnitz Neubau Projekthaus Mensch, Technik, Organisation (MeTeOr)

Zu den größten Einzelmaßnahmen der Niederlassung zählte der Neubau des Projekthauses Arbeitswissenschaften für die Technische Universität Chemnitz.

Die Professur Arbeitswissenschaft untersucht und beschreibt die Gesetzmäßigkeiten der menschlichen Arbeit, um mit diesen Erkenntnissen in der Praxis hohe Produktivität zu befördern und humane Bedingungen bei der Einrichtung von Arbeitsabläufen und Arbeitsplätzen zu schaffen. Besondere Schwerpunkte bilden dabei der Automobilbau und die Medizintechnik. Aus der interdisziplinären Befassung der wechselseitigen Beziehung zwischen Mensch, Technik und Organisation ist der Name des Projekthauses „MeTeOr“ entstanden.

Die Anforderungen an das neue Gebäude waren vielseitig, auf vergleichbare Gebäudetypen konnte nicht zurückgegriffen werden. Es besteht aus einer Kombination von Labor, Werkstatt, Experimentierfeld, Präsentation, Büro und Lehr- und Forschungsstätte bei Anforderung an höchste Flexibilität. Die Anforderungen der wechselnden Teams an Größe der Räume, Versorgung mit Medien und industriennahe Bedingungen verändern sich mit den Projektinhalten ständig, das Gebäude muss sich darauf einstellen können. Anforderungen betreffen die bauphysikalische Innenraumqualität hinsichtlich Akustik, Tageslichteichteit, farbveränderliche Beleuchtung, Präsentations- und Medientechnik, aber auch werkstatttypische Medienversorgung.

Durch die Finanzierung des Vorhabens im Rahmen des Konjunkturpaketes II wurden straffe Rahmenbedingungen gesteckt, vor allem hinsichtlich der Einhaltung der Kosten

von rund 4,0 Millionen Euro und der zeitlichen Vorgaben.

Planungsprozess

Eine traditionelle Herangehensweise war aus inhaltlichen und zeitlichen Gründen nicht möglich.

Die Niederlassung Chemnitz entschloss sich daher, die Erarbeitung alternativer Entwurfsansätze in interdisziplinären Workshops unter Beteiligung der Fachnutzer, Dezernat Technik, SIB, Fachplaner und Gutachter zu organisieren. Durch eine überdurchschnittlich intensive und konstruktive Zusammenarbeit und häufige Visualisierung der Zwischenergebnisse konnte binnen kürzester Zeit eine tragfähige Entwurfsplanung erarbeitet und bestätigt werden.

Bauausführung

Die geforderte Variabilität der Innenraumbildung wurde mit einem hochvariablen System verschiebbarer Wände realisiert. Im Zentrum des Gebäudes ermöglicht eine bühnentechnische Konstruktion das Drehen einer doppelgeschossigen, 50 Quadratmeter großen Wand um 360 Grad. Diese ist zugleich Raumteiler, Projektionsfläche und Hintergrund.

Mit dem zur Verfügung stehenden flexiblen Wandsystem lassen sich Räume zwischen 36 und 125 Quadratmeter nahezu stufenlos herstellen. Nicht benötigte Wandelemente parken in einem dafür vorgesehenen Raum. Feste Räume sind lediglich Konferenz-, Kommunikations-, Steuer-, Projektleiter- und Sanitäräume. Die technische Versorgung der flexiblen Räume wird über Bodentanks gesichert.

Die Steuerung aller haustechnischen Anlagen und Medien erfolgt digital über zentrale, fest installierte sowie über mehrere dezentrale, tragbare Touchpanels, welche die in

NIEDERLASSUNG CHEMNITZ

Hausanschrift
Brückenstraße 12
09111 Chemnitz
Tel.: +49 371 457 0
Fax +49 371 457 4611
E-Mail: poststelle@sib-c.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich
(ohne Zuwendungsbau):

- Kreisfreie Stadt Chemnitz
- Landkreis Mittelsachsen
- Teilkreis Erzgebirgskreis
- Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) für den gesamten Freistaat Sachsen
- Direktionsbezirk Chemnitz (für Bodenreform)
- zusätzlich auf dem Gebiet der Fiskalerschchaften in den Amtsgerichtsbezirken Annaberg, Chemnitz, Döbeln, Freiberg, Hainichen, Marienberg und Stollberg.

Beschäftigte: 225
Auszubildende: 2
Bauvolumen: 77,2 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 531
Anzahl Gebäude (NGF): 501 (928.658 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 233 (2.662.592 m²)



den flexiblen Wänden integrierten Kontakte erkennen. Die jeweilige Raumsituation und das System stellt die erforderliche Medienkombination bereit, feste Schalter oder Taster an den Wänden sucht man daher vergeblich.

Eine weitere, bereits von Weitem erkennbare Besonderheit des Gebäudes stellt die halbkreisförmige Fassade im Inspirationsbereich dar. Erstmals wurde hier ein selbsttragendes, dreischichtiges, außenoberflächenfertiges Sandwichelement als Großformatbauteil aus glasfaserverstärktem Kunststoff (GFK) eingesetzt, welches über beide Geschosse reicht.

Die Entwicklung dieses Bauteils erfolgte in enger Zusammenarbeit der Professur Strukturleichtbau und Kunststoffverarbeitung der Technischen Universität Chemnitz sowie einem ortsansässigen Unternehmen. Damit konnte eine Gewichtseinsparung von 65 Prozent gegenüber einer Stahlbetonkonstruktion erreicht werden. Die Ausführung der Lamellen im Inneren der Rundung und die Verkleidung der Gesimse erfolgte ebenfalls in GFK. Den Lamellen kommt dabei nicht nur eine

besondere gestaltgebende Funktion zu – mit diesen können auch akustische Simulationen, von voll absorbierend bis voll reflektierend, vorgenommen werden.

Hohes Augenmerk wurde der thermischen Behaglichkeit des großzügig verglasten Gebäudes gewidmet. Dazu wurden mehrere Simulationsrechnungen durchgeführt. Farbneutrale Gläser mit geringem Energiedurchlassgrad kamen ebenso zum Einsatz wie eine automatisch gesteuerte Außenverschattung. Die Fußbodenheizung kann im Sommer zur Kühlung eingesetzt werden, es ist eine Nachtauskühlung vorgesehen, unverkleidete Betondecken dienen als Speichermassen. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme, ein Lüftungs- und Klimagerät mit Verdunstungskühlung und Kompressionskälte sorgt für die Kühlung.

Das Gebäude konnte nach einer 16-monatigen Bauzeit im Sommer 2011 dem Nutzer übergeben werden.

- Gesamtbaukosten: 4,0 Millionen Euro
- Bauzeit: 03/10–06/11



Niederlassung Dresden I

Sächsisches Staatsarchiv –
Hauptstaatsarchiv Dresden

Sächsisches Staatsarchiv – Hauptstaatsarchiv Dresden Sanierung und bauliche Neugestaltung des historischen Gebäudekomplexes

Das Hauptstaatsarchiv Dresden ist Teil des Sächsischen Staatsarchivs und wird oft auch als „Gedächtnis des Freistaates Sachsen“ bezeichnet. Aus den Urkundenarchiven der Wettiner entstanden, gehören zum Bestand 47.000 laufende Meter Schriftgut und eine gut 366.000 Blatt umfassende Karten-Sammlung von internationalem Rang sowie 53.000 mittelalterliche und neuzeitliche Urkunden. Seit 1915 ist es in einem speziell für das Archiv errichteten Gebäudekomplex im heutigen Regierungsviertel in Dresden untergebracht.

Die historischen Gebäude entsprachen jedoch seit langem nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Sicherheit, Brandschutz und Klimatisierung, die zum Erhalt des kostbaren Archivgutes notwendig sind. Zudem war die Lagerkapazität des Archives ausgeschöpft. Daher wurde eine Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes in Angriff genommen, die sowohl Direktion und Grundsatzaufteilung des Sächsischen Staatsarchivs als auch dessen größte Benutzungsabteilung, das Hauptstaatsarchiv Dresden, unter einem Dach vereinen sollte. Gleichzeitig sollten neben modernen Lagerungsbedingungen für das Archivgut neue Arbeitsräume für die Mitarbeiter sowie ein zeitgemäß strukturierter Öffentlichkeitsbereich geschaffen werden.

In einem ersten Bauabschnitt wurde bereits ein Archivneubau als erstes Passivhaus im Zuständigkeitsbereich des SIB errichtet.

Bauausführung im historischen Gebäudekomplex

Zu den besonderen Herausforderungen des Projektes gehörten die aus konservatorischen Gründen für die Magazinräume geforderten

konstanten Klimabedingungen mit einer Temperatur von 18 °C und einer Luftfeuchtigkeit von 50 Prozent.

Gleichzeitig sollten die originalen Bauteile der denkmalgeschützten Altbauten trotz der Umstrukturierung des Archivs und der geforderten energetischen Optimierung weitestgehend erhalten bleiben. Die Herausforderung für die Niederlassung lag darin, für die gegensätzlichen Anforderungen mit den Beteiligten gemeinsame Rahmenbedingungen zu vereinbaren und anhand einer gesondert erstellten Klimasimulation die Realisierbarkeit nachzuweisen. Das daraus entwickelte Klimakonzept umfasst eine Kombination aus baulichen und technischen Maßnahmen.

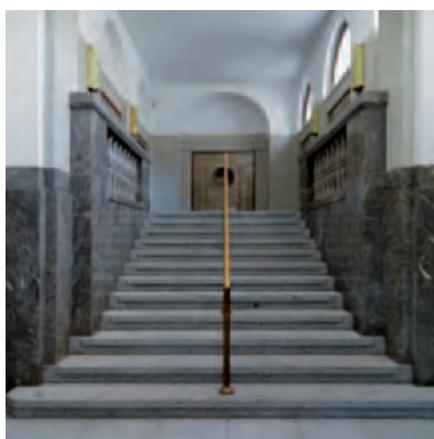
Der neu gestaltete Öffentlichkeitsbereich wurde in die beiden Sockelgeschosse des repräsentativen Magazinaltbau verlagert. Dort wurde durch die Glas-Überdachung des bisherigen Innenhofes ein neuer, lichtdurchfluteter, zentraler Informationsbereich mit Archivausgabe sowie daran angrenzenden Lesesälen geschaffen. Die Lesesäle im Verwaltungsaltbau werden für Vorträge und Ausstellungen genutzt, dadurch konnten die hervorragenden bauzeitlichen Innenausstattungen erhalten bleiben. Die Fassaden wurden behutsam gereinigt und an schadhafte Stellen saniert, die originalen Interieurs aufgearbeitet. Um das markante äußere Erscheinungsbild des historischen Magazinbaus mit seinen langen Bahnen prismatisch vorspringender Fensterbänder zu erhalten und trotzdem optimale Lagerungsbedingungen für das Archivgut sowie energetische Verbesserungen für den Altbau zu schaffen, wurden die Fenster in den Magazingeschossen innenseitig mit Dämmpaneelen geschlossen sowie umlaufend um die Fenster eine Fassadenbegleitheizung unter Putz verlegt. Dabei mussten vielfache Detaillösungen für

NIEDERLASSUNG DRESDEN I

Hausanschrift
Königsbrücker Straße 80
01099 Dresden
Tel.: +49 351 809 30
Fax +49 351 809 3100
E-Mail: poststelle@sib-d1.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich
(soweit nicht Niederlassung Dresden II sachlich zuständig; ohne VZOG):
■ Kreisfreie Stadt Dresden
■ Landkreis Meißen
■ Teilkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
■ Direktionsbezirk Dresden
(für Bodenreform und Fiskalerbschaften)

Beschäftigte: 210
Auszubildende: 9
Bauvolumen: 103,1 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 375
Anzahl Gebäude (NGF): 543 (1.070.471 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 296 (3.683.452 m²)



unterschiedliche Bestandssituationen entwickelt werden.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Der Kühlbedarf wird über Grundwasser und, ergänzend für Spitzenlasten im Sommer, eine Kompressionskältemaschine gedeckt. Die Übertragung von Wärme und Kälte erfolgt über Umluftkonvektoren. Für Öffentlichkeitsbereiche und Magazine wurden zwei getrennte Anlagen zur Lüftung sowie zur Be- und Entfeuchtung errichtet. Alle technischen Anlagen verfügen über eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung. Über die Gebäudeleittechnik erfolgt eine raumweise Überwachung und Steuerung aller technischen Anlagen.

Beim Brandschutz in den Magazinräumen war, da hier unwiederbringliche Kulturgüter lagern, auch der Sachschutz zu beachten. Um Schäden am Archivgut durch eine herkömmliche Löschanlage oder den Wassereinsatz der Feuerwehr zu vermeiden, wurden spezielle, an die in Alt- und Neubau unterschiedliche Archivalien-Lagerung angepasste Brandschutzkonzepte mit Hochdruck-Wassernebellöschanlagen erarbeitet.

Projektsteuerung

Die komplette Projektsteuerung dieser komplexen, mehrphasigen Baumaßnahme mit 20 beteiligten Fachplanern und 84 ausführenden Firmen wurde in Eigenleistung der Niederlassung erbracht. Hierzu koordinierten die Projektverantwortlichen sämtliche Entscheidungsprozesse zwischen den Beteiligten

des Nutzers, dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Landeskriminalamt sowie den Fachplanern und steuerten das Projekt baulich, terminlich und kostenseitig. Neben dem Führen der Projektbesprechungen durch die Hochbauabteilung unterstützte der SIB die regulären Baubesprechungen in der Bauendphase durch Jour-Fixe-Termine, zu denen ausgewählte Firmen gesondert geladen wurden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme gehörte die Zusammenstellung der Gebäudedokumentation, die Einführung des Nutzers in die Betreibung der technischen Anlagen sowie der Abschluss der zahlreichen Wartungsverträge zu den abschließenden Aufgaben des SIB. Zur Zielkontrolle der Erfüllung der Klimaanforderungen und zur Optimierung der technischen Anlagen wird die Baumaßnahme durch ein Monitoring auch weiterhin durch den SIB betreut.

Der Archivneubau wurde im August 2008 an den Nutzer übergeben. Um Baufreiheit für die Sanierung der Altbauten zu erhalten, wurden einige Bereiche bis zur kompletten Fertigstellung der Baumaßnahme zwischenzeitlich als Interimsarchiv genutzt. Der Umbau und die Sanierung der Bestandsgebäude wurden im Juli 2011 abgeschlossen, die Übergabe des kompletten Archivkomplexes an das Hauptstaatsarchiv Dresden erfolgte im August.

- Gesamtbaukosten: 42,8 Millionen Euro, davon rund 26 Millionen Euro für Umbau und Sanierung der historischen Gebäude
- Bauzeit: 10/2006–07/2011

Niederlassung Dresden II

Militärhistorisches Museum Dresden

Das Militärhistorische Museum der Bundeswehr in Dresden Sanierung und Umbau des historischen Gebäudekomplexes

Am 14.10.2011 erfolgte die Neueröffnung des Militärhistorischen Museums der Bundeswehr durch den Bundesminister der Verteidigung Dr. Thomas de Maizière. Nach siebenjähriger Bauzeit war damit die Schaffung des Leitmuseums der Bundeswehr abgeschlossen, welches sich mit der Militärgeschichte als Teil der Geschichts- und Gesellschaftswissenschaft auseinandersetzt. In Form und Inhalt ergänzen sich Architektur und Ausstellung, die den Anspruch hat, den Spagat zwischen wissenschaftlicher Aufarbeitung und einer publikumswirksamen Präsentation der Militärgeschichte zu schaffen.

Die Grundsätze für die inhaltliche Neuorientierung des Hauses, das seit seiner Errichtung 1876 über alle gesellschaftlichen Veränderungen hinweg für militärische Ausstellungen genutzt wurde, entwickelte die Bundeswehr Mitte der 1990er Jahre nach der Übernahme des Hauses. Die Neukonzeption der Ausstellung wurde 1999 beschlossen. Zusammen mit der notwendigen Sanierung des Hauses nach den aktuellen Baubestimmungen bildete

sie die Grundlage für die Ausschreibung der damaligen Niederlassung Radeberg für die Zusammenstellung des Planungsteams. Das dafür durchgeführte VOF-Verfahren wurde mit dem Entscheid der Jury für den Entwurf des Architekten Daniel Liebeskind in Arbeitsgemeinschaft mit HG Merz&Holzer Kobler Architekturen für die Ausstellungsgestaltung im Jahr 2003 abgeschlossen.

Ausstellung

Zusammen mit Alt- und Neubau stehen rund 11.400 Quadratmeter Ausstellungsfläche für die auf zehn Jahre konzipierte Dauerausstellung zur Verfügung. Ergänzend dazu befindet sich im Erdgeschoss eine 400 Quadratmeter große Fläche für Wechsausstellungen. Die Planungen der Ausstellungsgestaltung liefen unter Federführung des SIB. Es wurden die notwendigen Abstimmungen des Militärhistorischen Museum mit dem Museumsbeirat nach den Erfordernissen des Planungsstandes organisiert.

Bauausführung

Eine Herausforderung für alle Planungs- und Baubeteiligten war die Umsetzung der Entwurfsidee, die ab 2006 mit der Übernahme des Bereiches Bundesbau durch die Niederlassung Dresden II realisiert wurde.

NIEDERLASSUNG DRESDEN II

Hausanschrift

Ostra-Allee 23

01067 Dresden

Tel.: +49 351 4735 505

Fax +49 351 4735 888

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
- Direktionsbezirk Dresden (für Hochschulen)

Beschäftigte: 168

Auszubildende: 0

Bauvolumen: 162,8 Millionen Euro

Anzahl Baumaßnahmen: 403

Anzahl Gebäude (NGF): 343 (1.058.755 m²)

Anzahl Flurstücke (Fläche): 249 (2.084.982 m²)





Der Keil aus Stahlbeton, der den Altbau „durchschneidet“, musste bei seiner Konstruktion innerhalb des Altbaus in allen Phasen des Bauens statisch gesichert werden. Erst mit der Betonierung und Aushärtung der Dachdecke wurde die Gesamtstabilität erreicht und der Neubau in sich selbst tragfähig, sodass die Sicherungsmaßnahmen entfernt und mit dem Innenausbau begonnen werden konnte.

An der Bauausführung waren insgesamt 90 Firmen beteiligt, welche über die Koordination der Planungsbüros von der Niederlassung Dresden II geleitet wurden.

Außenanlagen

Die vom Landschaftsarchitekten Volker von Gagern bearbeitete Außenanlage nimmt die Entwurfsidee des Gebäudes auf und wurde separat zum Museumsumbau durchgeführt. Auch hier kontrastieren historische Bezüge mit einer teils überlagernden, modernen Formgestaltung.

Die umgestaltete Freiausstellungsfläche thematisiert auf der Westseite die historische Konfrontation zwischen NATO und Warschauer Pakt, während auf der Ostseite die aktuellen Aufgaben der Bundeswehr im Fokus stehen.

Projektsteuerung

Die Niederlassung Dresden II übernahm die Projektsteuerung für das Hauptgebäude und die Steuerung des Gesamtvorhabens inklusive der Außenanlagen.

Steuerungsinstrument war die Vorgabe des Projekthandbuchs zu Klärung der Projektstruktur und Kommunikation der insgesamt 34 Planungsbeteiligten. In den von der Niederlassung geleiteten Koordinierungsberatungen erfolgte die Schnittstellenabstimmung zwischen der Gebäudeplanung, der Haustechnik sowie der Ausstellungsplanung und wurde mit den Anforderungen der Träger öffentlicher Belange wie der Denkmalpflege und den städtischen Behörden abgeglichen.

Unter Einbeziehung des Nutzers wurden Betriebsabläufe und die interne Organisation des Museum geklärt.

■ Gesamtbaukosten des Gebäudes, inklusive der Ausstellung:	68,2 Millionen Euro
■ Baukosten Außenanlagen:	4,7 Millionen Euro
■ Bauzeit:	
Beginn Rohbau	11/2005
Eröffnung	14.10.2011

Baustelle



Innenansicht

Niederlassung Leipzig I

Justizvollzugsanstalt Waldheim

Justizvollzugsanstalt Waldheim Neubau Hafthaus 2

Die Justizvollzugsanstalt Waldheim befindet sich an einem geschichtsträchtigen Ort im Zentrum der Stadt Waldheim. Bereits 1271 wurde hier urkundlich eine Burganlage erwähnt. Nach zwischenzeitlichen Nutzungen als Augustinerkloster und Jagdschloss richtete August der Starke im Jahr 1716 im Schlossgelände ein „Allgemeines Zucht-, Waisen- und Armenhaus“ ein. Ab 1830 wurde die Anlage zu einem Zuchthaus umgewandelt und dient seitdem ausschließlich dem Justizvollzug. Ein großer Teil des Gebäudebestandes wurde nach 1990 vollständig saniert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Das Hafthaus 2 ist der erste Neubau in der Reihe dieser Baumaßnahmen.

Bauausführung

Das Hafthaus bildet den baulichen Abschluss des zentralen Freistundenhofs nach Osten. Die unmittelbare Nachbarschaft zum ehemaligen Schlossgebäude, zur Kirche und zu einem barocken Nebengebäude prägt die architektonische Gestaltung. Um die Proportionen zwischen Historischem und Neuem zu vermitteln, gliedert eine Fuge aus Metall und Glas das langgestreckte Hafthaus optisch in zwei Baukörper. Diese Unterbrechung markiert den zentralen Bereich, in dem sich der Haupttreppenraum und die Diensträume für das Aufsichtspersonal befinden. Die vertikal ausgerichtete Lochfassade vor den Hafträumen wirkt der dominanten Längenausdehnung zusätzlich entgegen. Sie nimmt das traditionelle Gliederungsprinzip auf und übersetzt es in eine moderne Architektur. Rot eingefärbte Stahlbetonfertigteile sind bündig in die weiß gefasste Putzfassade eingelassen und rhythmisieren die Fensterfront. Das mit grauen Stahlbetonelementen verkleidete Sockelgeschoss stellt den Bezug zu den Gesimsen und Geschosshöhen der

angrenzenden Gebäude her. Das Farbkonzept greift den im Bestand vorhandenen Farbkanon rot (Porphyrt, Klinker), weiß (Putzflächen) und grau (Schiefer) auf.

Funktion und Standard

Besondere Planungsaufgabe war es, mit dem Hafthausneubau einem neuen behandlungsorientierten Haftkonzept für männliche Gefangene nicht nur eine bauliche Hülle zu geben, sondern durch das Raumkonzept ebenso positiv auf das Vollzugsklima hinzuwirken. Das Hafthaus spiegelt in seiner Organisation und Ausstattung einen modernen und zeitgemäßen Haftstandard wider. Die einzelnen Funktionen sind im Grundriss klar geordnet und entsprechen den Vollzugserfordernissen. Zur Individualisierung und Orientierung im Gebäude gibt es differenzierte Farben in den einzelnen Etagen. Akzentflächen sind vor allem die Fußböden der Flure und einzelne Wände. Im Sockelgeschoss liegen Besprechungs- und Fitnessräume sowie Lager und Technikflächen. Getrennt durch den mittigen Dienstbereich und die Hauptschließung befinden sich je zwei Stationen mit 16 Haftplätzen in den drei Obergeschossen. Damit stehen insgesamt 96 Haftplätze zur Verfügung. Entlang des breiten Flurs, der als Kommunikationszone dient, reihen sich 14 Einzelhafträume und ein Doppelhaftraum sowie ein Müll- und ein Sanitärraum. An der Stationsküche weitet sich der Flur bis an die Außenwand und bietet dadurch Platz für einen gemeinschaftlich nutzbaren Freizeitbereich.

Darüber hinaus unterstützte die Niederlassung Leipzig I den Nutzer bei der Entwicklung einer dem neuen Haftkonzept entsprechenden Haftraumgestaltung. Dazu führte die Technische Universität Dresden, Fakultät Architektur, Lehrstuhl für Sozial- und Gesundheitsbauten, auf Initiative des SIB und in Abstimmung mit dem Staatsministerium der Justiz und für Europa ein studentisches

NIEDERLASSUNG LEIPZIG I

Hausanschrift
Schongauerstraße 7
04328 Leipzig
Tel.: +49 341 2555 000
Fax +49 341 2555 178
E-Mail: poststelle@sib-11.smf.sachsen.de

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

- Kreisfreie Stadt Leipzig
- Landkreis Leipzig
- Landkreis Nordsachsen
- Direktionsbezirk Leipzig
(für Bodenreform und Fiskalerbschaften)

Beschäftigte: 175
Auszubildende: 4
Bauvolumen: 62,3 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 353
Anzahl Gebäude (NGF): 469 (651.057 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 588 (15.144.006 m²)



Entwurfsprojekt zur Hafttraumausstattung durch. Nach ausgewählten Studentenentwürfen fertigte die Tischlerei der JVA Bautzen Mustermöblierungen. So konnten die Raumwirkung und Vollzugstauglichkeit am Objekt überprüft und optimiert werden. Am Ende dieses Prozesses steht eine zeitgemäße, individualisierbare und funktionale Ausstattung, die den Ansprüchen des modernen Vollzugs entspricht.

Aber nicht nur die Innenausstattung entspricht neuesten Standards, auch das Gebäude wird den aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gerecht.

Die energetisch günstige Gebäudekubatur und der Einsatz dauerhafter Materialien im Außen- und Innenbereich tragen ebenso dazu bei, wie eine thermische Solaranlage (Flachkollektoren) auf dem Dach, zur Unterstützung der Brauchwassererwärmung für die Duschen.

Projektsteuerung

Neben der Unterstützung des Nutzers bei der baulichen Umsetzung des Haftkonzeptes

lagen die Herausforderungen für den SIB in der Umsetzung der Bauaufgabe.

Als „Insel“ innerhalb des weiterlaufenden JVA-Betriebes mussten, anders als auf einer normalen Baustelle, besondere Sicherheitsvorkehrungen getroffen und umgesetzt werden. Baufirmen und Materialtransporte erhielten nur kontrollierten Zugang. Diese besonderen Bedingungen wurden bereits im Planungsprozess mit der JVA abgestimmt und in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen.

Änderungen in der Bedarfsanmeldung waren auch bei dieser Baumaßnahme im Prozess der Bauausführung zu integrieren. Kurzfristig musste ein neues Mediensystem für die Hafträume in die technische Planung und Bauausführung einbezogen werden. Änderungen der Organisation des sogenannten Nachteilschlusses führten zu einer notwendigen Anpassung des Brandschutzkonzeptes. Trotz dieser Schwierigkeiten konnte das Gebäude termingerecht übergeben werden.

■ Kosten: 7,5 Millionen Euro

■ Bauzeit: 10/2009–12/2011



Niederlassung Leipzig II

Studentenwerk Leipzig AoR,
Handelshochschule Leipzig

Studentenwerk Leipzig AoR, Handels- hochschule Leipzig Mensa Jahnallee Umbau und Sanierung für das Studenten- werk Leipzig AoR und Kapazitätserweiterung für die Handelshochschule Leipzig HHL

Der unmittelbar gegenüber dem Zentralstadion Leipzig gelegene Campus Jahnallee hat als Standort der sportwissenschaftlichen Ausbildung eine lange Tradition, die mit dem „Institut für Leibesübungen“ bis in das Jahr 1925 zurückreicht. 1993 nahm die neu gegründete Sportwissenschaftliche Fakultät der Universität Leipzig den Lehrbetrieb in dem Mitte der 1950er und 1960er errichteten umfangreichen Gebäude- und Sportstättenkomplex auf, zu dem seit 1977 auch das freistehende Mensengebäude gehört. Hierbei handelt es sich um einen mehrfach angewendeten Typenbau der ehemaligen DDR, dem sogenannten Typ „Ilmenau“. Er bildet als Großform im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes einen markanten Orientierungspunkt innerhalb des Sportcampus. Obwohl auf Grund seiner Lage im öffentlichen Raum kaum wahrnehmbar, ist das Gebäude als einziger Mensa-Solitärbau noch immer als „DHfK-Mensa“ im Bewusstsein der Leipziger präsent.

Dieser Bedeutung galt es bei Sanierung und Umbau architektonisch gerecht zu werden. Deshalb entschied sich die Niederlassung für ein Architektenauswahlverfahren, in dem die eingeladenen Büros erste Lösungsvorschläge erarbeiteten (VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen). Das Verfahren hat sich bewährt, was die insgesamt überzeugenden Vorschläge der fünf eingeladenen Architekturbüros belegen. Unter Führung der Niederlassung musste jedoch die Fassadengestaltung im Weiteren grundlegend hinsichtlich Energieeffizienz und Gestaltung überarbeitet werden.

Das Spiel mit großen und kleineren Fensteröffnungen ist nun ebenso gestalterisches Merkmal wie die teilweise geneigten Fensterbrüstungen und -stürze, welche die dahinter liegenden Funktionen entsprechend ihrer Bedeutung erkennen lassen und der ursprünglich kubischen Großform Dynamik verleihen. Die weißen Metalltafeln der Fassadenverkleidung sowie deren Geometrie bauen die gedankliche Brücke zu den in den siebziger Jahren oft bemerkenswert qualitätvollen öffentlichen Gebäuden. Das Thema der gebrochenen dynamischen Flächen setzt sich sowohl am wie auch im gesamten Gebäude fort, dies äußert sich beispielsweise in den bewusst flächig gehaltenen und mit Geraden und Neigungen spielenden Brüstungen und Geländern.

NIEDERLASSUNG LEIPZIG II

Hausanschrift
Tieckstraße 2
04275 Leipzig
Tel.: +49 341 2175 0
Fax +49 341 2175 222
E-Mail: poststelle@sib-l2.smf.sachsen.de

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

- Kreisfreie Stadt Leipzig
- Landkreis Leipzig
- Landkreis Nordsachsen
- Direktionsbezirk Leipzig (für Hochschulen, Krankenhausbau, Berufsakademie)

Beschäftigte: 123
Auszubildende: 2
Bauvolumen: 80,5 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen: 300
Anzahl Gebäude (NGF): 369 (1.042.724 m²)
Anzahl Flurstücke (Fläche): 299 (4.340.225 m²)





Funktion

War die Mensa ursprünglich für die Herstellung von 5.000 Mahlzeiten täglich ausgelegt, ist aufgrund von Bedarfsänderungen und neuer Koch- und Küchentechnik heute nur noch eine Kapazität von 2.400 Mahlzeiten erforderlich. Für die freiwerdenden Flächen konnten in Zusammenarbeit mit dem Bereich Bedarfsdeckungsmanagement der Niederlassung neue Hörsaal- und Seminarflächen für die Handelshochschule Leipzig bereitgestellt werden. Die neuen funktionalen Anforderungen, insbesondere die vollständige Trennung des Mensabetriebes von der Handelshochschule und die damit verbundene Neuorganisation der Erschließung, wurden mit den Bedarfsträgern vor Beginn der Planung gemeinsam herausgearbeitet und sind in die Aufgabenstellung für das Architektenverfahren eingeflossen.

Die Mensa wendet sich nun deutlich dem Schwerpunkt der umgebenden Hochschulgänge zu, so dass der gestalterisch hochwertige, westlich vorgelagerte Freibereich optimal in das Nutzungskonzept einbezogen ist. Die Räume der Handelshochschule werden von der östlichen Gebäudeseite aus erschlossen.

Bauausführung

In der Mensa wurde besonderer Wert auf die Entwicklung einer eindeutigen, kreuzungsfreien Wegführung des Gastes gelegt. Die zentrale Eingangstreppe führt über einen großzügigen Luftraum in das Herzstück der Mensa, den Ausgabebereich. Dieser ist als Free-Flow-Ausgabe mit Aktionstheken zur frischen Zubereitung von Spezialitäten gestaltet. Eine Besonderheit stellt der ovale Tresen im Zentrum der Ausgabe dar, der eine Getränke-, Salat- und Snackbar bietet. In Verbindung mit dem großen, jedoch variabel teilbaren Speisesaal mit angrenzendem

Konferenzraum ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten einer vielfältigen Nutzung über die studentische Mittagsversorgung hinaus. Unterstützt und ergänzt wird diese Vielseitigkeit durch die Cafeteria im Erdgeschoss, welche auch über eine eigene Terrasse auf der Westseite des Gebäudes verfügt.

Aus den Anforderungen des Brandschutzes heraus konnte für den Bereich der Handelshochschule auf beiden Etagen ein Grundriss entwickelt werden, welcher durch seine Einfachheit überzeugt. Ein einhüftiger Flur ist klassisch zwischen zwei Treppenhäusern eingefügt und wird von jeweils großen Seminar-/Konferenzräumen gefasst. Im Obergeschoss ist dieser Flur jedoch an der Außenfassade angeordnet, so dass er einerseits beachtliche Aufenthalts- und Pausenqualitäten entwickelt, andererseits der daran anschließende Hörsaal nunmehr im Gebäudeinneren liegt und so die für konzentriertes Lernen erforderlichen Rahmenbedingungen bietet.

Trotz zahlreicher vorheriger Einzelmodernisierungen entsprach das Gebäude baulich, funktionell, hygienisch und energetisch nicht mehr den gegenwärtigen Standards. Darüber hinaus erfüllte es in keiner Weise mehr die Anforderungen an den baulichen Brandschutz. Daher wurde das Gebäude bis auf das tragende System zurückgebaut und alle Bauteile und technischen Einrichtungen erneuert. Deshalb legte die Niederlassung besonderen Wert darauf, dass die Wiederherichtung die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 an einen Neubau erfüllt.

- Gesamtbaukosten

Mensa:	10,1 Millionen Euro
Handelshochschule:	2,5 Millionen Euro
- Bauzeit: 10/2009–07/2011

Niederlassung Zwickau

Westfälische Hochschule Zwickau

Westfälische Hochschule Zwickau Neubau Laborzentrum für Kraftfahr- zeugelektronik

Im Rahmen einer Kleinen Baumaßnahme wurde mit dem Laborzentrum für Kraftfahrzeugelektronik ein Gebäude errichtet, das vor allem wegen seines Innenlebens besonders ist. Kernstück ist dabei die EMV-Zelle. Dabei handelt es sich um eine abgeschirmte, mit Hochfrequenzabsorbieren ausgekleidete Halle, in der moderne Fahrzeuge mit innovativen Elektroniksystemen hinsichtlich ihrer Immunität gegenüber elektromagnetischer Störenergie, wie sie in der Nähe von Rundfunk- und Mobilfunksendern auftreten, untersucht werden können. Die Fahrzeuge werden auf einem in einer Drehscheibe integrierten Rollenprüfstand, der speziell für Elektroautos optimiert ist, unter realen Straßenbedingungen betrieben und mit Hilfe von Antennen bestrahlt. Zeitgleich werden die Fahrzeugfunktionen überwacht, um mögliche Schwachstellen der Elektroniksysteme analysieren zu können. Weiterhin kann auch

die elektromagnetische Emission von Kraftfahrzeugen ermittelt werden. Ein solcher Laborraum ist bisher einmalig in der deutschen Hochschullandschaft. Um die EMV-Zelle gruppieren sich weitere Laborräume, unter anderem eine sogenannte „Infotainment-Kabine“.

Die Möglichkeit zur Schaffung der EMV-Zelle hatte sich für die Westfälische Hochschule kurzfristig ergeben und musste ebenso zeitnah in das Um- und Neugestaltungskonzept des Areals für das Technikum I auf dem innerstädtischen Campus eingefügt werden. Die Niederlassung Zwickau entschied sich daher, den Neubau für das Institut für Produktionstechnik baulich zu ergänzen und beauftragte den gleichen Architekten. Planung und Bauablauf konnten somit für beide Gebäude in abgestimmten Schritten erfolgen, obwohl es sich um ursprünglich zwei verschiedene Bauvorhaben handelte.

NIEDERLASSUNG ZWICKAU

Hausanschrift

Dr.-Friedrichs-Ring 2a

08056 Zwickau

Tel.: +49 375 28369 0

Fax +49 375 28369 105

E-Mail: poststelle@sib-z.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich

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

- Landkreis Zwickau,
- Vogtlandkreis
- und in Teilen des Landkreises
Erzgebirgskreis
- Direktionsbezirk Chemnitz
(für Zuwendungsbau)

Beschäftigte: 105

Auszubildende: 3

Bauvolumen: 21,7 Millionen Euro

Anzahl Baumaßnahmen: 294

Anzahl Gebäude (NGF): 294 (418.595 m²)

Anzahl Flurstücke (Fläche): 234 (1.398.812 m²)





Bauausführung

Das entstandene Gebäude zeichnet sich durch eine klare und zurückhaltende Formensprache und eine der Funktion entsprechende schlichte Gestaltung der Gebäudehülle und der Innenräume aus.

Mit der Übergabe des Gebäudes wurde der erste Schritt zur Umgestaltung und Aufwertung des Areals an der Kreuzung Dr.-Friedrichs-Ring/Äußere Schneeberger Straße zum zentralen Technikum auf dem innerstädtischen Campus der Hochschule umgesetzt. Hierdurch werden langfristig nicht nur die Bedingungen für Forschung und Lehre, sondern auch die städtebauliche Situation entscheidend verbessert.

Da sich das Baufeld in einem im Zweiten Weltkrieg nahezu völlig zerstörten Areal einer historischen, direkt an die Innenstadt anschließenden Vorstadt befindet, musste den Gründungsarbeiten zunächst eine Kampfmitteluntersuchung vorausgehen. Anschließend erfolgte eine Untersuchung der im Untergrund aufgefundenen historischen Befunde durch das Landesamt für Archäologie.

Der Untergrund des Baufeldes war nach dem Zweiten Weltkrieg durch Bauschutt aufgefüllt worden und wurde von einer alten Fernwärmetrasse sowie einst von einem Bachlauf gequert. Deshalb entschied sich die Niederlassung nach einer Variantenuntersuchung, auf eine Unterkellerung des Gebäudes zu verzichten und stattdessen eine Gründung mit Betonsäulen zu realisieren.

Die Anforderungen an einen ordnungsgemäßen Betrieb der EMV-Zelle stellten eine besondere Herausforderung in der Bauphase dar. Zum einen musste bei dem nicht unterkellerten Gebäude der Fußboden des Erdgeschosses leicht erhöht gebaut werden, um Wassereinträge auszuschließen. Zum anderen sind Ebenheitsanforderungen für den Fußboden so hoch, dass diese bei Berücksichtigung der zulässigen Toleranzen im Rohbau nicht zu erreichen waren, es musste daher eine zusätzliche Beschichtung auf den Boden aufgebracht werden.

- Gesamtbaukosten: 1,18 Millionen Euro
- Bauzeit: 05/2010–07/2011

KfZ-Labor



ICS-Prüfkabine

7. Preise und Auszeichnungen

Finanzamt Zwickau



Deutsche Nationalbibliothek Leipzig

Deutscher Architekturpreis 2011

Der Deutsche Architekturpreis ist der offizielle Architekturpreis der Bundesregierung und wurde nach vierjähriger Pause vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ausgelobt. Die prämierten Projekte sollen, neben einer besonderen baukulturellen Qualität, von dem vorbildlichen Umgang bei der Sanierung und Modernisierung historischer Bausubstanz zeugen und zukunftsweisende architektonische Gestaltung und Nutzungsqualität mit hohen energieeffizienten Maßnahmen in einer ganzheitlichen Konzeption vereinen. Mit dieser Zielstellung wurde die Baumaßnahme „Albertinum Dresden, Sanierung und Neubau Zentraldepot“ mit einer Auszeichnung des Deutschen Architekturpreis 2011 gewürdigt. Die „Arche für die Kunst“ wurde von dem Büro Staab Architekten Berlin mit dem Ziel geschaffen, das Depot- und Werkstattgebäude vor künftigen Hochwassern zu sichern.

Best architects award 12

Der Preis „Best Architects Award“ zeichnet die besten Architekten im deutschsprachigen Raum aus. Vier der fünf Preisträger im Freistaat Sachsen waren vom SIB beauftragt. Der Neubau des Wirtschaftsgebäudes des Forstamtes Eibenstock (atelier st, Leipzig) erhielt den Preis „best architects

award 2012“ in Gold. Darüber hinaus wurden das Trainingszentrum der Polizeidirektion und der Carport für Einsatzfahrzeuge der Bereitschaftspolizei in Chemnitz (Arbeitsgemeinschaft Knoche/Neumann Architekten BDA, Leipzig, Plauen) sowie das Gebäude Sonderlabore der Universität Leipzig (Schulz & Schulz Architekten GmbH, Leipzig) gewürdigt.

Architekturpreis der Stadt Leipzig 2011

Der Architekturpreis der Stadt Leipzig wird alle zwei Jahre ausgelobt und dient der Förderung der Baukultur. Im Jahr 2011 wurde der vierte Erweiterungsbau der Deutschen Nationalbibliothek in Leipzig (Gabriele Glöckler, Stuttgart) mit diesem Preis geehrt. Die Jury sah im Erweiterungsbau den Anspruch des Preises, dazu beizutragen, das Bewusstsein für eine zeitgemäße und innovative Gestaltungsqualität der baulichen Umwelt zu schärfen und Maßstäbe für die Lösung von Bauaufgaben mit Mitteln zeitgenössischer Architektur zu setzen, am besten verwirklicht. Darüber hinaus wird das Projekt Vierter Erweiterungsbau der Deutschen Nationalbibliothek auch internationale Beachtung finden, da es von einer Auswahlkommission als eines der 20 Projekte ausgewählt wurde, die Deutschland auf der Architekturbiennale in São Paulo repräsentieren werden.





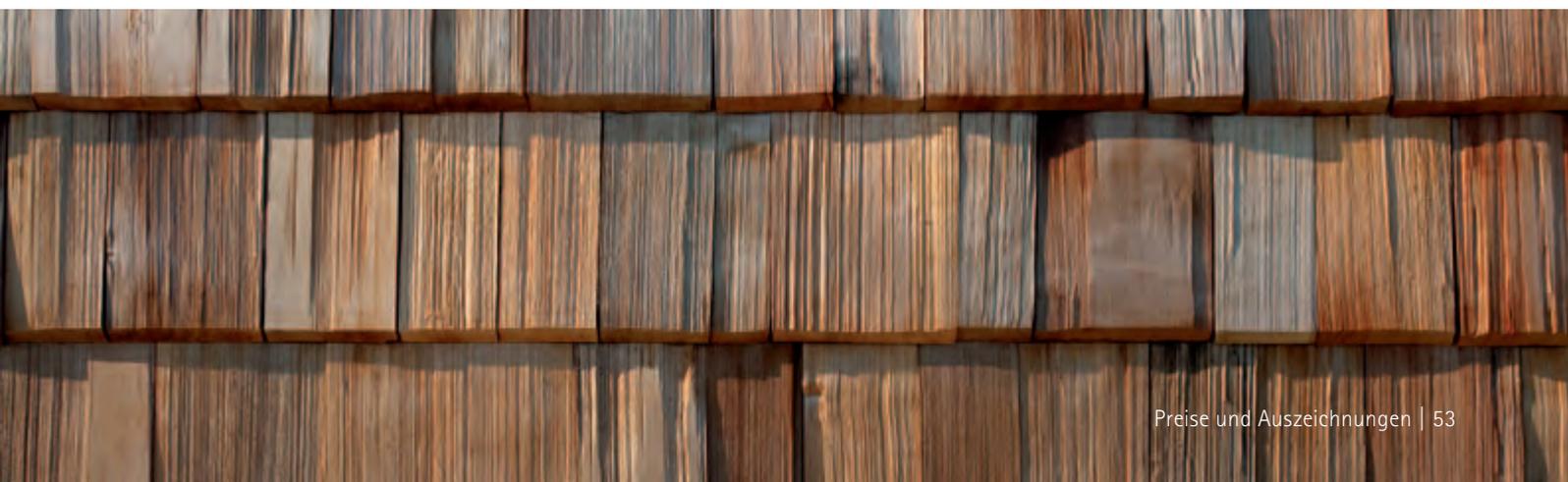
Auszeichnung Architekturforum der Stadt Zwickau 2011

Das Finanzamt Zwickau (Arbeitsgemeinschaft Knoche/Neumann Architekten BDA, Leipzig, Plauen) wurde 2011 mit dem Architekturpreis des Architekturforum Zwickau ausgezeichnet. Gewürdigt wird die gelungene Verbindung von Altem und Neuem. Das Projekt umfasst die Sanierung und den Umbau von teilweise denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Areal der ehemaligen Ingenieurschule sowie einen Erweiterungsbau.

Erster Preis im sächsischen Landeswettbewerb „Gärten in der Stadt“

In der Kategorie „Andere neu gestaltete Freiraumsysteme“ des Landeswettbewerbes „Gärten in der Stadt“ erhielt das Projekt „Schlosspark Pillnitz, Wiederherstellung Holländischer Garten, Anlage am Palmenhaus“ den ersten Preis. Gewürdigt wurde die gelungene Kombination historischer und neuer Materialien und Techniken sowie der Einsatz moderner Erkenntnisse bei Belüftung und Bewässerung. Der Preis wird alle zwei Jahre vom Unternehmer- und Fachverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Sachsen e.V. ausgelobt und vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft gefördert.

Forstamt Eibenstock: links Außenansicht, rechts Detailansicht Fassade



8. Organisation und Aufsicht

Der Verwaltungsrat setzte sich während des Geschäftsjahres wie folgt zusammen:

- Herr Hansjörg König
Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Staatssekretär im Sächsischen Staats-
ministerium der Finanzen, Dresden
(ab 12. Januar 2011);
- Herr Johann Gierl
stellvertretender Vorsitzender des
Verwaltungsrates, Ministerialdirigent
im Sächsischen Staatsministerium der
Finanzen, Dresden
(bis 30. August 2011);
- Frau Evelyn Schastok,
Ministerialrätin im Sächsischen Staats-
ministerium der Finanzen, Dresden;
- Herr Matthias Zier,
Ministerialrat im Sächsischen Staatsmi-
nisterium 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:

SV SAXONIA Verlag für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH/
SAXONIA Werbeagentur – www.saxonia-werbeagentur.de

Druck:

Druckhaus Dresden GmbH

Redaktionsschluss:

Juni 2012

Fotos:

Jörg Schöner, Dresden (Titel, Rückseite, Seite 5, 8, 9, 19, 43, 44, 45); Lothar Sprenger, Dresden (Portraits Führungskräfte Umschlagseite innen, Seite 17 oben); David Brandt, Dresden (Seite 3); Mirko Hertel, Stollberg (Seite 6, 7); Holger Stein, Dresden (Seite 10, 11, 32); Steffen Junghans, Leipzig (Seite 13); Borchowitz + Partner, Leipzig (Seite 14, 15, 24); h.e.i.z.Haus Architekten (Seite 18); rietman.breuninger.architekten (Seite 17); SIB (Seite 20, 21, 25, 27–30, 33, 34 unten, 49); Gunter Binsack, Leipzig (Seite 22); Linda Bersch, Dresden (Seite 26); Rainer Sturm / pixelio.de (Seite 34); ©Elnur-fotolia.com (Seite 35); Klaus D. Sonntag, Leipzig (Seite 36, 37, 42 oben); Anja Wippich, Lüneburg (Seite 39 oben); Werner Huthmacher, Berlin (Seite 41, 52 unten); Steffen Spitzner, Gera (Seite 47); Dietmar Träupmann, Augustusburg (Seite 50, 51, 53 oben); Bertram Bölkow, Leipzig (Seite 53 unten)

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 Parteinarbeit 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.