

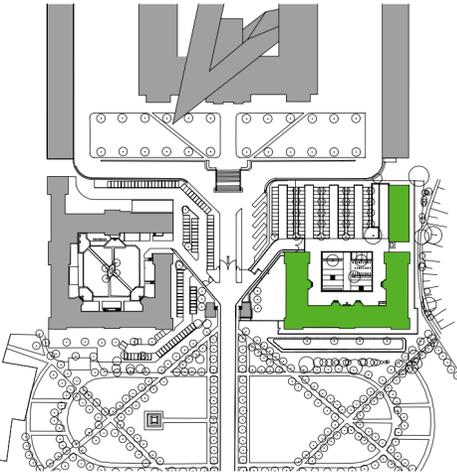
16

Städtebau / Erschließung / Außenanlagen

Zur Liegenschaft am Olbrichtplatz 3 gehören das westliche Torhaus, das Hauptgebäude als Dreiflügelanlage und das neue eingeschossige Garagengebäude in der Verlängerung der Achse des östlichen Gebäudeflügels. Das Gelände wird nördlich zum Militärhistorischen Museum von einer Rampe, südlich vom Park des Olbrichtplatzes und östlich vom Priebnitzgrund begrenzt. Die Erschließung des Gebäudes führt über die zentrale Achse des Gesamtareals (Hans-Oster-Straße) von der Stauffenbergallee in den rückwärtigen Liegenschaftsbereich und den Hof des dreiflügeligen Gebäudes.

Die Gestaltung der Außenanlagen des GeoSN als ein Bestandteil des Gesamtensembles Olbrichtplatz orientiert sich im weitesten Sinne an dem gegenüber, dem Objekt Landesdirektion Sachsen / Grundbuchamt.

Bereits in der Vergangenheit teilte die Zufahrt bzw. deren Verlängerung die Liegenschaft in einen nördlichen und südlichen Teil. Der nördliche Teil diente und dient auch künftig im Wesentlichen dem Parken, der Garagen- und Werkstattnutzung und der Müllsammlung. Den südlichen Teil markiert der Innenhof der Dreiflügelanlage. Durch die notwendige Erschließung (Anlieferung, Feuerwehrzufahrt) für das Gebäude entsteht eine „Mittelinsel“, auf der sich Fußwege, Fahrradablenkhügel und Sitzbereiche befinden. Zur Bereicherung der Mittelinsel ist die Aufstellung von zwei Objekten der Vermessung: einem historischen Grenzstein und einem ehemaligen Punktsignal geplant, die symbolisch an die Arbeit der Vermesser in vergangenen Zeiten erinnern sollen. Der neue barrierefreie Haupteingang ist über den Innenhof in der Achse des Mittelbaus zu erreichen. Als Material für die befestigten Flächen wird eine wassergebundene Decke in Kombination mit Granit-Kleinpflaster gewählt. Damit die Wirkung einer Platzfläche erhalten bleibt, ist neben den drei Großbäumen eine Begrünung der Flächen mit Rasen sowie mit niedrigen Gehölzen und Ziergräsern vorgesehen. Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt über Rigolen auf dem eigenen Grundstück.



18

Nutzung

Die Aufgaben des GeoSN sind vielfältig. Sie reichen von der Grundlagenvermessung, über die Bereitstellung des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems bis zur Bearbeitung und Herausgabe von amtlichen topographischen Landkartenwerken und Sonderkarten sowie den Verkauf von unterschiedlichen topographischen Karten. Der Staatsbetrieb hat weiterhin die Fachaufsicht über die unteren Vermessungsbehörden in den Landkreisen und kreisfreien Städten und die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbV) im Freistaat Sachsen und ist die zuständige Stelle für Ausbildungsberufe in der Geoinformationstechnologie.

Das Gebäude ist in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Bereich getrennt. Öffentlich ist im Mittelbau die über den neuen Haupteingang erreichbare Verkaufsstelle mit den angegliederten Beratungsbereichen. Im nichtöffentlichen Bereich sind alle weiteren Verwaltungs- und Ausbildungsräume des Staatsbetriebes angeordnet. Der Übergang zwischen dem öffentlichen zum nichtöffentlichen Bereich erfolgt im Foyer über eine Zutrittskontrolle.

Weiterhin obliegt dem GeoSN auch die Koordinierung und Administration der Geodateninfrastruktur Sachsen.

- 16 Ansicht Innenhof mit Haupteingang
- 17 Lageplan Olbrichtplatz
- 18 Luftaufnahme Südostseite
- 19 Aufenthaltsbereich vor den Schulungsräumen im Mittelbau
- 20 Kartenverkaufsraum im Erdgeschoss
- 21 Kartenversand im Erdgeschoss, Flügel C



21



**Bauherr:**  
Freistaat Sachsen  
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen  
Staatsminister der Finanzen:  
Prof. Dr. Georg Johannes Unland

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement  
Geschäftsführer: Prof. Dieter Janosch  
Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement,  
stellv. Unternehmensbereichsleiter  
Matthias von Rüdiger

SIB Niederlassung Dresden 1  
Niederlassungsleiter Ludwig Coulin

**Projektleitung:**  
Anja Ullrich, Sandra Deutschmann, Jens Schönfelder  
Manuela Wiesner, Eberhard Schwarz

**Projektleitung Technik:**  
Bernd Zschippang  
Gerd Ressin, Konstanze Hasse, Joachim Kretzschmar,  
Steffen Händler, Christian Zinke, Jürgen Böttger

**Projektleitung Ingenieurbau:**  
Werner Proske, Joachim Thiele, Silke Nickel  
Franziska Kramer, Frank Reichelt, Petra Schult

**Planungsbeteiligte:**  
**Architektur und Bauleitung**  
hänel furkert architekten partnerschaft  
P+P Schwarzenberger  
**Projektsteuerung** teamproject GbR  
**Tragwerksplanung**  
Ingenieurgesellschaft Hochbau GbR  
**Prüfung** CSZ Cornelius-Schwarz-Zeitler GmbH  
**Haustechnik Elektro** D.I.E. PROJEKT GmbH  
**Haustechnik HSK** Ingenieurbüro IB Hoffmann  
**Aufzugsplanung** technik-plan Ingenieurbüro Bowerski

**Freianlagenplanung** Donath + Richter, Käbberg - Götze - König  
**Ingenieurbau** Ingenieurbüro Schäfer  
**Baugrundgutachten**  
Baugrund Dresden Ingenieurgesell. mbH  
**Schadstoffuntersuchung**  
Ingenieurbüro Neubert & Co. GmbH

**Brandschutzkonzept** hänel furkert architekten partnerschaft  
**Prüfung Brandschutz**  
Statik- und Brandschutzbüro Borchert  
**Sicherheits- und Gesundheitskoordinator**  
DEKRA Industrial GmbH  
**Vermessung** Dipl.-Ing. Wolfgang Heide  
**Holzschutzgutachten** Bauendoskopie G. Weber  
**Bauakustik** Hör- und Umweltauistik Dresden  
**Raumakustik** Kälteakustik Akustik Bureau Dresden  
**Bauklimatik Sommerlicher Wärmeschutz**  
MÜLLER-BBM, NL Dresden  
**Bauphysik** Dr.-Ing. Dietmar Knoll  
**Fotografie** Prof. Jörg Schöner

**Kunst am Bau** Thomas Henniges, Leipzig

**Gebäudedaten**  
Nutzfläche NFA 1-6 6.396 m<sup>2</sup>  
Bruttogrundfläche 14.690 m<sup>2</sup>  
Bruttorauminhalt 50.930 m<sup>3</sup>  
Fläche Baugrundstück 13.322 m<sup>2</sup>  
davon bebaut 2.652 m<sup>2</sup>

**Gesamtinvestitionskosten** 17.339,4 TEUR  
**Teilbaumaßnahme (Interimsherrichtung)** 610,0 TEUR  
**Teilbaumaßnahme (Sanierung und Umbau)** 16.729,4 TEUR

**Projekttablauf**  
Bedarfsanerkennung 30.07.2001  
Bauantrag 28.01.2002  
Planungsauftrag 13.10.2004  
Vorlage Vorplanung EW- Bau 10.05.2006  
Baubeauftrag 11.08.2008

Denkmalschutzrechtl. Genehmigung 30.04.2009  
Zustimmung nach §77 SächsBO

20.09.2009/18.01.2010  
Baubeginn Interimsherrichtung 06.2009  
Baubeginn Sanierung und Umbau 02.2010  
Wettbewerb Kunst am Bau 21.12.2011 - 08.05.2012

Übergabe 1. Bauabschnitt (Flügel C und D, Mittelbau) 12.2011  
Übergabe 2. Bauabschnitt (Flügel A und B) 11.2012

Fertigstellung Garagengebäude 04.2013  
Fertigstellung Außenanlage 05.2013

**Herausgeber:**  
Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)  
Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden  
im Auftrag des Freistaates Sachsen  
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen  
www.smf.sachsen.de

**Redaktion:**  
Staatsbetrieb SIB, Niederlassung Dresden 1  
Redaktionschluss Februar 2013  
**Fotos:** Prof. Jörg Schöner  
**Pläne:** hänel furkert architekten partnerschaft  
**Gestaltung und Satz:**  
Staatsbetrieb SIB, Niederlassung Dresden 1  
**Druck:** Druckerei Wagner Verlag und Werbung

**Auflagenhöhe:** 1.500 Stück

**Bezug:**  
Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei(m) Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)  
Niederlassung Dresden 1  
Königsbrücker Straße 80, 01099 Dresden  
Telefon +49 (0) 351 8093 0  
Telefax +49 (0) 351 8093 100  
E-Mail poststelle@sib-d1.sachsen.de

**Verteilerhinweis**  
Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit heraus gegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von 6 Monaten zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

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

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

# Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

Sanierung und Umbau

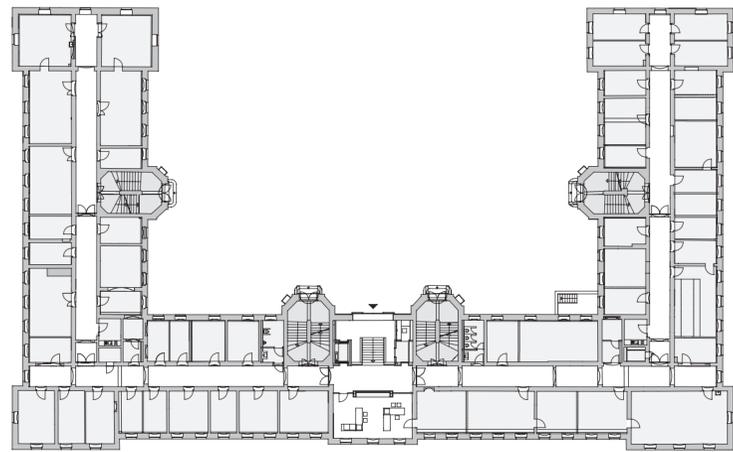




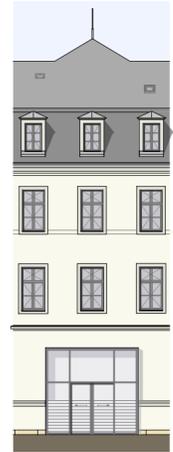
1



4



7



8



11

### Aufgabenstellung / Ausgangssituation

Der Gebäudekomplex des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) am Olbrichtplatz 3 wurde grundhaft mit der Zielstellung saniert, die vom GeoSN benötigten Flächen innerhalb der vorhandenen Bausubstanz unterzubringen, die örtlichen Gegebenheiten mit den neuen funktionalen Anforderungen an die Behörde in Einklang zu bringen sowie die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter zu verbessern.

Die Baumaßnahme umfasst die Schaffung eines zentralen barrierefreien Eingangsbereiches, der gleichzeitig den Besucher- und Kundenverkehr neu ordnet, die zusätzliche Unterbringung von Schulungs- und Unterrichtsräumen und die Neuordnung der gesamten Außenanlagen. Mit der Sanierung ist eine umfangreiche Neuinstallation der Datenverarbeitungs- und Telekommunikationsanlage verbunden. Die gestiegenen technischen Anforderungen an die Räume mit Drucktechnik, das Luftbildarchiv sowie die Server- und Datensicherungsräume wurden im Zuge der Sanierung umgesetzt.

### Geschichte

Das Gebäude des GeoSN befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Militärhistorischen Museum und ist Teil einer der ehemals größten zusammenhängenden Kasernenanlagen Deutschlands. In der Achse der Kasernenbauten am Alaunplatz entstand auf einer Anhöhe um 1873-79 das Arsenalhauptgebäude am Königsplatz, heute Militärhistorisches Museum. Vor dem Arsenal zum Königsplatz hin wurden zwei viergeschossige Dreiflügelbauten errichtet, wovon der nordwestliche Bau noch im 19. Jahrhundert eine Erweiterung zu einer Vierflügelanlage erhielt. Dort sind heute das Grundbuchamt sowie eine Außenstelle der Landesdirektion Sachsen untergebracht. Der südwestliche Gebäudekomplex blieb als Dreiflügelanlage erhalten und beherbergt heute den GeoSN. Vorbild dieser städtebaulichen Komposition war das Wiener Arsenal. Die Symmetrie der Gesamtanlage, die zweihüftige Rampenerschließung des Arsenals und die Ausprägung der Gebäude stellen einen starken Bezug zum stilistischen Vorbild der Anlage, der französischen Renaissance, her. Seit seiner Erbauung 1876-79 gehörte das Gebäude Olbrichtplatz 3 zur militärischen Administration. Ab Herbst 1945 wurde der VEB Geodäsie und Kartographie Dresden im Gebäude untergebracht. Das neu gegründete Landesvermessungsamt Sachsen nutzte das Gebäude seit 1990 weiter. Seit der Funktionalreform vom August 2008 wird das Landesvermessungsamt als Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen geführt.

- 1 Ansicht von Süden
- 2 Pforte
- 3 Aufzug



3

### Architektonisches Konzept

Das Hauptgebäude als Dreiflügelanlage besteht aus drei Hauptgeschossen, einem Mansardgeschoss und einem Kellergeschoss. Die Gebäudeecken sind durch überhöhte Eckgeschosse (Kopfbauten) und die Mittelachse des Mittelflügels durch einen Risaliten betont.

Die äußere repräsentative Fassade wurde weitestgehend nach historischem Vorbild wiederhergestellt. Die Putzflächen erhielten einen hellen Farbton und die Sandsteinelemente wurden steinsichtig belassen. Die Fassaden zum Innenhof sind durch ihre geringen Farbnuancen zwischen Gewände und Wand schlichter gestaltet. Hier setzt der neue Eingang im Mittelbau durch die großzügige Öffnung der Fassade als modernes Stahl-Glaselement den gestalterischen Akzent. Die neuen Holzfenster wurden analog der historischen Teilung eingebaut, die Außentüren zum Teil aufgearbeitet und rekonstruiert. Auf dem schiefergedeckten Mansarddach sind beidseitig regelmäßig Gaupen angeordnet. An der äußeren Gebäudesseite wurde jede zweite Gaube zurückgebaut und durch ein modernes Dachflächenfenster ersetzt. Diese lockere Anordnung der Gaupen entspricht dem ursprünglichen historischen Zustand.

Über den neuen Eingang im Innenhof wird der gesamte Zugangsverkehr zum Gebäude abgewickelt. Auf Hofniveau befinden sich im Foyer der Pfortner, die Zugangskontrolle und der Aufzug. Über eine repräsentative Treppenanlage mit einem Stahl-Glas-Geländer erreicht man auf Erdgeschossniveau den öffentlichen Verkaufsraum für Karten- und Luftbilder. Die vier vorhandenen Treppenhäuser dienen der internen Erschließung. Beibehalten wird die Mittelgangerschließung des Gebäudes. Die ursprünglich mit Räumen belegten Flure werden geöffnet, die Belichtungs- und Belüftungssituation damit verbessert und ein Außenraumbezug hergestellt. Der lange Gang in den Obergeschossen des Mittelflügels weitet sich im Bereich der Schulungsräume zu einem Aufenthalts- und Ausstellungsbereich auf und bildet so eine räumliche Zäsur.

Die Räume der Kopfbauten im ersten Obergeschoss mit den historischen Austritten werden als Besprechungsräume belegt, so dass die repräsentativen Balkone auch im Geschäftsbetrieb genutzt werden können. In den Obergeschossen sind die Büroräume entsprechend den Bedarfsanforderungen des Nutzers (Referate) angepasst. Im Erdgeschoss werden aufgrund der durchgehend höheren Deckentragfähigkeit die Räume des Kartenversandes, die Polygraphie, die Registratur sowie die Bibliothek angeordnet. Im ebenerdigen Eingangsbereich wurde ein dunkler Terrazzo als Bodenbelag gewählt, der sich über die neue Treppenanlage bis zur Stützwand weiterzieht und somit eine monolithische Wirkung erzielt. Räumlich strukturiert wird das Foyer durch die seitlichen weißen Kuben, in denen Pfortnerloge und Aufzug untergebracht sind, sowie die Trennwand zum Kartenverkauf, die mit der Kunst als besonderer Blickfang fungiert. Die Flure sind mit einem Linoleum in einem kräftigen Orange belegt, welcher sich als verbindendes Element durch das gesamte Gebäude zieht. Die räumliche Wirkung der Flure wird durch die Plastizität der unregelmäßigen, tiefen Türnischen in den Wänden bestimmt, die in Weiß gehalten wurden. Im Kontrast zu der intensiven Farbgestaltung der Flure erhalten die angelagerten Räume durch den dunkleren Rot-Ton des Bodenbelages eine ruhigere und zurückhaltende Gestaltung.



6



9

### Kunst am Bau

Der Leipziger Künstler Thomas Henniges gewann mit seiner Arbeit „Terra incognita“ den Wettbewerb „Kunst am Bau“ für den Staatsbetrieb GeoSN. Ausgangspunkt des Entwurfes ist der Ausschnitt eines historischen Stadtplanes aus der Antike, deren Struktur bis heute als Ideal einer ästhetisch gestalteten urbanen Realität gilt. Dieser Ausschnitt überspannt als Linienstruktur die gesamte Glasfläche des Haupteinganges, wodurch jedem Besucher oder Mitarbeiter sofort die Funktion des Gebäudes veranschaulicht wird.

Den zentralen Teil der Arbeit bildet die Gestaltung der abschließenden Trennwand des Foyers zum Kartenverkauf. Der Besucher blickt nach dem Passieren des Eingangsbereiches direkt auf eine Wand, die von einem Landschaftsbild, eine bearbeitete Luftaufnahme in chromatischer Farbgebung, ausgefüllt ist. Das Motiv ist in 20 abstandslos gehängte Leuchtkästen aufgeteilt, wodurch ein Raster entsteht, das an das Zusammenfügen der Einzelbilder bei komplexen Luftaufnahmen erinnert. Ein feines Liniennetz überlagert die fotografische Luftaufnahme und ist als Assoziation an Geodaten eines Geoinformationssystems oder Punkte von Dreiecksmessungen zu verstehen. Diese Linien scheinen durch die zeitlich geschaltete Hintergrundbeleuchtung (Fotoebene) auf oder verlöschen und sind somit in ständiger Bewegung. Eine weitere Bildebene wird der Gesamtbildstruktur durch weiße Linien, die Elemente der Karte des Haupteinganges abbilden, zugefügt. Somit entsteht eine differenzierte grafische Bildstruktur, die urbane zivilisatorische Strukturen erkennen lässt und gleichzeitig dem Betrachter Raum für eigene Assoziationen gibt. Der Schriftzug „Die Karte ist nicht das Territorium und der Name ist nicht die benannte Sache.“, ein Zitat des Sozialwissenschaftlers und Philosophen Gregory Bateson, verweist auf die Grenzen der Darstellungsmöglichkeiten von Kartenwerken, welche eine differenzierte und komplexe Realität immer abstrahiert wiedergeben.

- 4 Raumsicht
- 5 Treppenhaus A (zum 3.Obergeschoss)
- 6 Treppenhaus C mit Druckplatten
- 7 Grundriss Erdgeschoss
- 8 Fassadendetail Haupteingang
- 9 Foyer mit gestaltetem Haupteingang
- 10 gestaltete Wand zum Kartenverkauf

### Energie/ Haustechnik

Die haustechnischen Anlagen wurden komplett saniert und an die aktuellen technischen Standards beispielsweise in Bezug auf die Arbeitsplatzbeleuchtung sowie an die geänderten technischen Anforderungen der durch den Nutzer betriebenen Drucktechnik und Datenverarbeitungsanlagen angepasst. Das Gebäude wird mittels energieeffizient erzeugter Fernwärme beheizt. Der Bereich Polygraphie ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und aus technologischen Gründen klimatisiert. Die umfangreiche Servertechnik wird mittels Präzisionsklimaschränken gekühlt.

Im Außenbereich der Liegenschaft sind moderne, energiesparende LED-Leuchten aufgestellt. Die Kommunikation erfolgt mit einer Voice über IP-Lösung über ein dienstneutrales Gebäudenetz. Vom GeoSN wird eine SAPOS-Station auf dem Dach betrieben. Der Satellitenpositionierungsdienst der Deutschen Landesvermessung (SAPOS) stellt den amtlichen Raumbezug mit modernster Technik bereit und ist hoheitliche Kernaufgabe der Länder.

- 11 großer Beratungsraum 1. Obergeschoss
- 12 klimatisierter Raum mit Drucktechnik (Erdgeschoss, Flügel A)
- 13 Serverraum 1 im Kellergeschoss
- 14 Serverraum 1 (Kalt-Warm-Gang)
- 15 Technische Erschließung im Kellergeschoss



14



15