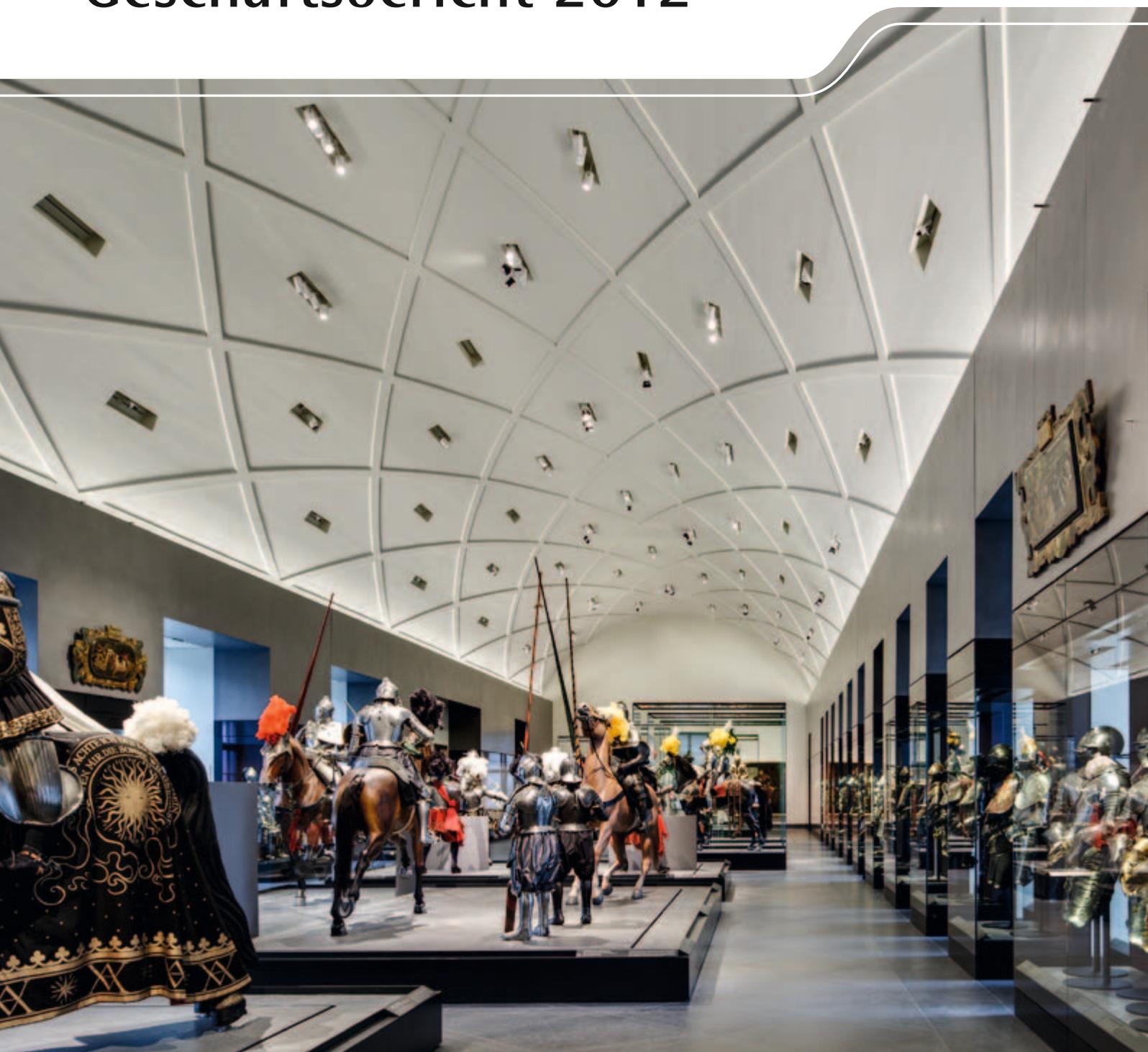




# Geschäftsbericht 2012



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorwort des Geschäftsführers</b> .....	<b>04</b>
<b>2. Der Staatsminister der Finanzen zu zehn Jahren SIB</b> .....	<b>06</b>
<b>3. Zehn Jahre SIB – Nutzer kommen zu Wort</b> .....	<b>08</b>
<b>4. Jahresergebnisse 2012 im Überblick</b> .....	<b>14</b>
<b>5. Der Staatsbetrieb SIB</b> .....	<b>16</b>
5.1 Planungs- und Baumanagement .....	16
5.2 Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement .....	16
5.3 Finanzvermögen und Portfoliosteuerung .....	17
5.4 Zentrale Aufgaben .....	17
<b>6. Die Geschäftsentwicklung 2012</b> .....	<b>18</b>
6.1 Planungs- und Baumanagement .....	18
6.2 Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement .....	28
6.3 Finanzvermögen und Portfoliosteuerung .....	33
6.4 Zentrale Verwaltung .....	41
6.4.1 Bericht aus dem Personalbereich .....	41
6.4.2 Bericht aus dem Vergabe- und Vertragsmanagement .....	43
6.4.3 Bericht aus dem IT-Bereich .....	46
6.4.4 Bericht aus dem Organisationsbereich .....	47
<b>7. Die Standorte</b> .....	<b>48</b>
Niederlassung Bautzen .....	48
Niederlassung Chemnitz .....	50
Niederlassung Dresden I .....	52
Niederlassung Dresden II .....	54
Niederlassung Leipzig I .....	56
Niederlassung Leipzig II .....	58
Niederlassung Zwickau .....	60
<b>8. Preise und Auszeichnungen</b> .....	<b>62</b>
<b>9. Organisation und Aufsicht</b> .....	<b>64</b>

# 1. Vorwort des Geschäftsführers



Seit nunmehr zehn Jahren obliegt dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) die verantwortungsvolle Aufgabe, das Immobilienvermögen des Freistaates Sachsen zu verwalten und dessen Bauvorhaben zu koordinieren. In den Geschäftsbereichen Planen und Bauen, Bewirtschaften und Verwerten konnte sich der SIB gegenüber den betreuten Behörden und Geschäftspartnern als qualifizierter und verlässlicher Dienstleister etablieren. In unserem Leitbild heißt es, „Wir planen auch für nachfolgende Generationen“. Vorausschauende und nachhaltige Planungen sind die entscheidenden Faktoren um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, was ohne engagierte und qualifizierte Mitarbeiter nicht möglich wäre. Einen bedeutenden Aspekt stellt hierbei der weitere Ausbau Sachsens als Standort der Wissenschaft und der Spitzenforschung dar. Das reiche kulturelle Erbe des Freistaates bedarf ebenfalls besonderer Aufmerksamkeit und Pflege, um es für die nachfolgenden Generationen zu bewahren.

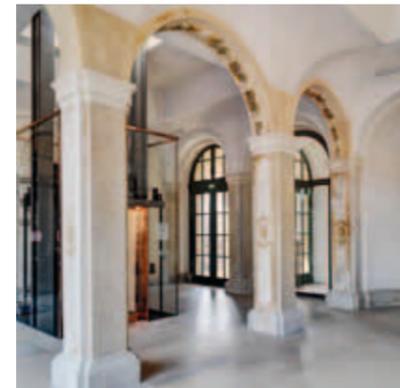
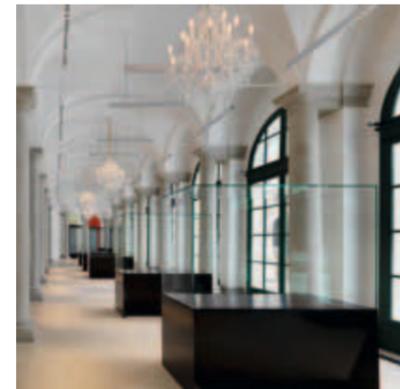
Nimmt man Dritte und den Bundesbau hinzu, hat der SIB im Jahr 2012 Bauinvestitionen in Höhe von 432 Millionen Euro getätigt. Darunter finden sich eine Reihe bekannter Baumaßnahmen wieder, wie zum Beispiel die Fertigstellung des Riesensaals im Dresdner Residenzschloss. Nicht zu vergessen sind die

vielen kleineren Projekte, bis hin zur kleinen Bauunterhaltsmaßnahme, die einen großen Anteil am Gesamtbauvolumen ausmachen.

Auch in diesem Jahr waren vom SIB betreute Bauprojekte wieder Preise wert. Das Anfang 2012 an den Nutzer übergebene Informationszentrum „Haus der Tausend Teiche“ des UNESCO-Biosphärenreservates Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft in Guttau wurde in der Kategorie Gebäude und Stadtraum mit dem Nationalen Preis für Integrierte Stadtentwicklung und Baukultur des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ausgezeichnet. Eine Auszeichnung beim diesjährigen ArchitekturForum Zwickau erhielten der Neubau des Instituts für Produktionstechnik der Westsächsischen Hochschule Zwickau (WHZ) sowie die Sanierung des Lehrgebäudes und der Aula auf dem Campus Scheffelstraße der WHZ. Im Rahmen des Erlweinpreises 2012 der Stadt Dresden erhielten der bereits 2008 errichtete Neubau für die Hochschule für Musik in Dresden sowie das 2010 fertiggestellte Internat des Sächsischen Landesgymnasiums für Musik eine besondere Anerkennung der Jury.

Weniger im Fokus der Öffentlichkeit, aber nicht minder wichtig, stehen der Betrieb und die Bewirtschaftung der rund 2.700 Gebäude.

Zwinger Dresden,  
Mathematisch-Physikalischer Salon



Innenansichten

Die Integration der einstmals flexibilisierten Hochschulen in den SIB konnte 2012 verstetigt werden. Dies betraf die Bewirtschaftung der Hochschule Zittau/Görlitz und der Hochschule in Mittweida sowie der Technische Universität Dresden und der Universität Leipzig. Zu den Ergebnissen des Geschäftsjahrs 2012 zählt auch der erfolgreiche Abschluss der Lieferverträge für Elektroenergie und Erdgas. Die Leitstelle Energie der Niederlassung Chemnitz koordinierte das europaweite Ausschreibungsverfahren, in dessen Ergebnis nun ein Energieversorger die zirka 400 Elektro- und 300 Erdgasabnahmestellen von Landes- und Bundesverwaltungen im Freistaat mit den entsprechenden Medien beliefert. Das prognostizierte Abnahmenvolumen pro Jahr beläuft sich etwa auf 300 Millionen Kilowattstunden Strom und 130 Millionen Kilowattstunden Erdgas.

Auch 2012 galt es das Energieeffizienzprogramm weiter voranzutreiben. Der SIB verfolgt hierbei verschiedene Ansatzpunkte die von der energetischen Optimierung vorhandener Anlagen, der Erstellung nachhaltiger Energiekonzepte bis hin zum Ausbau des Anteils regenerativer Energien reicht. Seit Gründung des SIB im Jahr 2003 wurden bis heute Einsparungen an Heizenergie in Höhe von 617.000 MWh erzielt, davon allein 98.000 MWh im Jahr 2012.

In zehn Jahren konnte somit die Emission von 119.800 Tonnen CO<sub>2</sub> vermieden werden. Das entspricht dem durchschnittlichen Jahresausstoß von 8.875 Automobilen.

Im Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung wurde der erfolgreiche Weg der letzten Jahre konsequent weitergegangen. Dies bestätigen die circa 495 abgeschlossenen Immobilienverkäufe. Gleiches gilt für die Abarbeitung der Fiskalerbschaftsfälle, die auch 2012 auf einem sehr hohen Neuzugangsniveau lagen.

Der vorliegende Geschäftsbericht zieht Bilanz zu einem erfolgreichen Geschäftsjahr. Ich danke allen, die im Kalenderjahr 2012 am Erfolg des SIB mitgewirkt haben. Unseren Geschäftspartnern danke ich für die gute Zusammenarbeit. Unseren Mitarbeitern danke ich für ihren engagierten Einsatz.

Wie eingangs schon angemerkt, begeht der SIB in diesem Jahr sein zehnjähriges Bestehen. Stolz blicke ich auf die Ergebnisse der vergangenen zehn Jahre in allen Unternehmensbereichen zurück. Unsere Dienstleistungen sind in großen Teilen Grundlage dafür, den Nutzern der Gebäude und Liegenschaften gute Arbeitsbedingungen zu schaffen.

## 2. Der Staatsminister der Finanzen zu zehn Jahren SIB



### FRAGEN AN PROF. DR. GEORG UNLAND ANLÄSSLICH DES ZEHNJÄHRIGEN BESTEHENS DES SIB

**Am 1.1.2003 wurde der SIB gegründet: Haben sich die Erwartungen, die der Freistaat Sachsen mit der Gründung des Staatsbetriebs verbunden hat, erfüllt?**

In den 10 Jahren seit der Gründung hat der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement eine beträchtliche Zahl an Bauvorhaben, ob Sanierung oder Neubau, erfolgreich durchgeführt. Pro Jahr wurden durch SIB im Durchschnitt rund 530 Millionen Euro in die Baumaßnahmen des Freistaates investiert. Das bedeutet, dass jeder Mitarbeiter in der sächsischen Hochbauverwaltung etwa 500.000 Euro jährlich verbaut hat. Das ist ein Spitzenwert in Deutschland.

Mit der strategischen Ausrichtung des Staatsbetriebes auf einen Dienstleister, der alle Aspekte im Zusammenhang mit dem Lebenszyklus einer Immobilie betrachtet, haben sich unsere Ziele in der Tat erfüllt. Sehr viel stärker als bei einer „klassischen“ Hochbauverwaltung sind hier die einzelnen Unternehmensbereiche mit ihren unterschiedlichen Aufgaben miteinander verzahnt, so dass eine effektive Arbeit geleistet werden kann.

**Wie beurteilen Sie die Entwicklung des Betriebs?**

Die Umstrukturierung einer Verwaltung ist ein Prozess, der von den Mitarbeitern vieles abverlangt. Die laufende Aufgabenerledigung darf darunter aber nicht leiden. Die Mitarbeiter des Staatsbetriebes haben vor

zehn Jahren die Neuorganisation mit Energie angepackt, mittlerweile sind die damals neu konzipierten Strukturen gelebte Praxis. Es hat sich bewährt, dass nur in einem engen Verbund zwischen den verschiedenen Aufgabenfeldern wie Liegenschaftswesen, Hochbau, Portfoliomanagement die sehr vielschichtigen Aufgaben effektiv gelöst werden können.

**Gab es seit dem Start vor 10 Jahren weitere, wesentliche Veränderungen?**

Einen wesentlichen größeren Anteil an den Aufgaben des SIB als vor zehn Jahren besitzen heutzutage die Verwaltung von Immobilien und Fragen der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit zur Senkung der Bewirtschaftungskosten. SIB hat darauf reagiert, ein Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit in der Zentrale des SIB ist für alle Niederlassungen für diese Fragen ein zentraler Ansprechpartner. Unsere Bauvorhaben besitzen auch in dieser Hinsicht Vorbildwirkung für andere Bauherren.

**Wenn Sie an die Arbeit des SIB in den letzten Jahren denken, welche herausragenden Projekte fallen Ihnen spontan ein?**

Da bin ich natürlich als ehemaliger Rektor einer Universität befangen, da mein Herz naturgemäß ganz besonders für den Hochschulbau schlägt. In diesem Bereich hat SIB in den zurückliegenden zehn Jahren eine ganze Reihe von außergewöhnlich qualitätvollen Bauvorhaben im Umfang von insgesamt knapp 2 Milliarden Euro realisiert. Ich denke da z.B. an den modernen Neubau für die Informatik der TU Dresden und den neuen Campus am Augustusplatz für die Universität Leipzig. Auch außerhalb des

Residenzschloss Dresden, Riesensaal



Riesensaal, Schauplatz für Exponatenauswahl der Rüstkammer

Universitätsbaus gibt es viele bemerkenswerte Projekte: Etwa das Forstamt in Eibenstock oder die Zentrale des Biosphärenreservats Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft.

Mit solchen Bauvorhaben führen wir eine Bautradition in der Region mit zeitgemäßen Mitteln weiter fort. Unsere Gebäude wirken damit identitätsstiftend, sie sind für die Bevölkerung ein Zeichen, dass der Staat auch eine kulturelle Verpflichtung wahrnimmt.

Besonders erfreut bin ich in dem Zusammenhang, dass es uns immer wieder gelingt, hochwertigen Baudenkmalern zu einer langfristigen Nutzung zu verhelfen und auf diese Weise, sie für die Zukunft zu bewahren. Prominentes Beispiel ist das Amtsgericht Grimma im Schloss oder das Finanzamt Zwickau in einem imposanten Bau der Gründerzeit.

**Was sind die Herausforderungen in den kommenden Jahren?**

Mein Selbstverständnis von einer nachhaltigen Bau- und Liegenschaftspolitik ist die Verantwortung des Staates, jeden Euro aus Steuermitteln so anzulegen, dass er einen Mehrwert generiert. Diese Verpflichtung besitzt der Staat insbesondere bei der Unterbringung seiner Behörden. In den kommenden Jahren sehen wir uns mit großen Problemen konfrontiert nicht zuletzt einer immer weiter schwindenden Bevölkerungszahl aufgrund des demografischen Wandels. Mit der gezielten Unterbringung von Behörden in innenstadtnahen Gebäuden kann der Staatliche Hochbau einen Mehrwert für die Stadtentwicklung generieren. Unsere Staatlichen Gebäude müssen so strategisch sinnvoll im

Stadtgefüge angeordnet werden, dass die umgebenden Quartiere dadurch eine Belebung erfahren. Ich bin sehr zuversichtlich, dass uns dieses in den kommenden Jahren bei einer Reihe von liegenschaftlichen Entscheidungen gelingen wird, etwa bei der Zentralbibliothek für die Universität Chemnitz oder bei der Nachnutzung von historisch wertvollen Altbauten für das Finanzamt Pirna.

**Welche Neuerungen/Veränderungen werden erwogen, um weiter erfolgreich zu sein?**

Das Bessere ist der Feind des Guten, auch der schon erfolgreich arbeitende Staatsbetrieb SIB wird derzeit auf weitere Verbesserungspotenziale untersucht. Stärker als bislang muss auf die Notwendigkeit reagiert werden, dass Maßnahmen in immer geringeren Investitionsrahmen ausgeführt werden müssen. Dieses zu erreichen gelingt nur, indem auch die Strukturen der dafür verantwortlichen Einrichtungen auf dieses Ziel hin angepasst werden, genau dieses ist unsere Absicht.

**Wie lauten Ihre persönlichen Wünsche für die Zukunft des Staatsbetriebes?**

Das Bauen und Bewahren für kommende Generationen ist eine der schönsten Aufgaben innerhalb des Finanzressorts. Den Mitarbeitern des SIB wünsche ich weiterhin Schaffenskraft, Innovationsfreude und Begeisterung. Die Aufgaben und der finanzielle Spielraum werden in den kommenden Jahren noch anspruchsvoller, mit der Mannschaft des Staatsbetriebes sind wir dafür aber bestens gerüstet.

### 3. Zehn Jahre SIB – Nutzer kommen zu Wort



Andreas Berger, MDR 1 RADIO SACHSEN, interviewt Prof. Dr. Dirk Syndram



#### INTERVIEW MIT HERRN PROF. DR. DIRK SYDRAM

Direktor des Grünen Gewölbes und der Rüstkammer sowie stellvertretender Generaldirektor der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden

#### Die Eröffnung des Mathematisch-Physikalischen Salons im Zwinger ist das jüngste Beispiel des Zusammenwirkens von SKD und SIB. Wie fällt Ihr Urteil aus?

Der Mathematisch-Physikalische Salon zeigt einmal mehr, dass der SIB zu Recht als der Bauherr mit der größten Erfahrung im Museumswesen Deutschlands gilt. Die gefundene Lösung ermöglicht eine hervorragende Präsentation der als schwierig darzustellen geltenden Objekte eines der bedeutendsten Wissenschaftsmuseen Europas. Es ist gelungen, einen von Anfang an für diese Ausstellung problematischen Ort optimal zu nutzen. Ich möchte nur daran erinnern, dass August der Starke ausgerechnet die klimatisch komplizierten Orangerien des Zwingers als sein „Palais des Sciences“ auswählte. Erst durch die Rekonstruktion haben wir optimale Bedingungen zum Ausstellen.

#### Unterscheiden sich eigentlich die baulichen Herausforderungen zwischen Zwinger und Schloss?

Absolut, der Zwinger ist bauphysikalisch, charmant ausgedrückt, eine Unmöglichkeit. Er ist wunderbar geeignet, um Orangenbäume in der kalten Jahreszeit überwintern zu lassen. Das ist aber klimatechnisch genau das Gegenteil von dem, was wir als Museumsleute für unsere auszustellenden Objekte brauchen. Ehrlich gesagt bin ich froh, nie in die Situation gekommen zu sein, die Preziosen des Grünen Gewölbes im Zwinger ausstellen zu müssen.

#### Bauüberraschungen, wie beim Mathematisch-Physikalischen Salon, kennen Sie aber auch vom Baugeschehen im Schloss?

Natürlich, denn beim Schloss handelt es sich ja um den Wiederaufbau einer Totalruine. Das Schloss entsteht in einem Gewand des 20. beziehungsweise 21. Jahrhunderts, das vorliegt, älter zu sein. So schaut der Besucher im Großen Schlosshof ins 16./17. Jahrhundert, bei der Außenfassade dagegen auf das späte 19. beziehungsweise beginnende 20. Jahrhundert. Doch das Gebäude an sich ist hochmodern und ich wiederhole es gern: Das Schloss ist optimal vom SIB für unsere Bestimmung ausgestattet.

#### Sie kommen auch viel mit Museumsbesuchern ins Gespräch. Staunen die nur über das Ausgestellte oder hören Sie auch Reaktionen zum Bau?

Sie kennen doch die Dresdner. Das Schloss ist nicht nur Zentrum der Stadt, es ist auch im Zentrum des Interesses, nicht zuletzt der Touristen. Da wird jede noch so kleine Veränderung nicht nur beobachtet, sondern auch heftigst debattiert; im günstigsten Fall gewürdigt. Nehmen Sie nur den Riesensaal als Beispiel, er ist ein Ort, der fast schon einen mythischen Charakter bekommen hat, weil man sich nach ihm sehnte und der im Bewusstsein vieler Dresdner offenbar immer real existent war, obwohl es ihn schon 280 Jahre nicht mehr gab. Der letzte Sachse, der ihn in Augenschein nehmen konnte, war August der Dritte. Dennoch



Dachansichten des Schlosses

ist der Riesensaal immer als Herz Dresdens in der Erinnerung geblieben und wird so jetzt auch wieder wahrgenommen.

#### Ich kann mir vorstellen, dass Museums- und Bauleute nicht immer ein Herz und eine Seele sind, weil Wünsche und Realität nicht immer zusammenpassen. Sind Ihnen Lösungen des SIB als besonders pfiffig in Erinnerung?

Ich bin jetzt seit 20 Jahren dabei, und wenn wir so weiter machen, können wir bald Silberhochzeit feiern. SKD und SIB sind ja so etwas wie eine Ehe eingegangen, in der beide ihre eigene Bestimmung haben, ihre Ziele und Sicht auf die Dinge, in der man sich aber wieder von Neuem zusammenraufen muss, um vorwärtszukommen. Ich sehe es auch als Vorteil, dass dieses Paar nicht geschieden werden kann. Ich erinnere mich noch sehr lebhaft an die Diskussionen Anfang der 90er Jahre über die Gestaltung des Foyers. Da gab es zunächst den Gedanken, es unterhalb des Großen Schlosshofes zu platzieren. Hätte der sich durchgesetzt, wäre es uns durch die Hochwasser schon zweimal vollaufen. Was noch vielmehr dagegen sprach: Kein Besucher hätte beim Betreten gewusst, wie er sich sozusagen vom Keller aus zurechtfinden soll, welche Treppe wohin führt. Man darf nicht vergessen, das Schloss ist nicht als Museum konzipiert worden, sondern als Burg. Darum ist die Idee, den Kleinen Schlosshof als Foyer zu nutzen, die beste Lösung, die dem Besucher und uns passieren konnte.

#### Wenn Sie jetzt zum Zehnten des SIB eine Laudatio halten sollten, was wäre Ihnen besonders wichtig herauszustellen?

An erster Stelle: Das Engagement der Mitarbeiter des SIB. SIB bedeutet für mich: seriös-ideenreich-beständig. Ich will dafür nur einen Fakt in Erinnerung rufen: 1995 haben wir den finanziellen Deckel für den Wiederaufbau des Schlosses aufgesetzt bekommen. Dieser Deckel hält noch immer. Es ist doch schon fast ein kleines Wunder, dass wir mit dem Budget eines der modernsten und schönsten Museen Europas schaffen.

#### Was wünschen Sie dem SIB?

Zuerst die Kraft, sich weiterhin durchzusetzen, auch wenn es in die nächste Generation hineingeht. Wichtig ist dabei, im Engagement nicht nachzulassen und für die eigenen Ideen zu kämpfen. Die Maßgabe des Bemühens sollte immer der Konsens sein, sich für die beste gemeinsame Lösung der Museumsleute und Architekten zu entscheiden.

#### Welche Projekte wollen Sie noch gemeinsam mit dem SIB realisieren?

Die zweiten 50 Prozent der Ausstellungsfläche im Schloss zu realisieren. Die Hälfte ist jetzt erreicht und ich hoffe wirklich sehr, dass wir es in den nächsten zehn Jahren komplett schaffen werden.

#### Wo sehen Sie den SIB in zehn Jahren?

Als modernen Dienstleister, der kostenbewusst Projekte so umsetzt, dass sie nachhaltig wirken und damit meine ich nicht nur den ökologischen Aspekt, sondern vielmehr die baukünstlerische Nachhaltigkeit, dass sich die Projekte in die großen Bauten der Elbestadt, Sachsens überhaupt, seit dem 16./17. Jahrhundert einreihen.



**INTERVIEW MIT DR. EBERHARD ALLES**  
Kanzler der TU Chemnitz

**Was war der Anlass für das Projekt?**

Mit dem Neubau des Bürogebäudes für eniPROD wurde ein richtungweisender architektonischer Akzent für den Campus der Technischen Universität und auch für die Stadt Chemnitz gesetzt. Das Spitzentechnologiecluster „Energieeffiziente Produkt- und Prozessinnovation in der Produktionstechnik – eniPROD“ verknüpft dabei das Fachwissen aus fünf Fakultäten der TU Chemnitz mit dem Know-how des Fraunhofer IWU, um am Wissenschaftsstandort Chemnitz die Vision einer energieautarken Fabrik bei gleichzeitiger Reduzierung des Energiebedarfs und Erhöhung der Ressourceneffizienz zu erreichen. Dazu werden gemeinsam Energieeinsparungspotenziale im gesamten Produktlebenszyklus von der Produktentwicklung über Produktionsprozesse und -systeme bis hin zur Fabrikplanung erforscht. Das Vorhaben wird seit März 2009 im Rahmen der Sächsischen Landesexzellenzinitiative mit Mitteln des Freistaates Sachsen und der Europäischen Union gefördert. Insgesamt 85 wissenschaftliche Mitarbeiter, darunter circa zehn internationale Nachwuchskräfte, können so einen in wissenschaftlicher Tiefe und Breite signifikanten Beitrag zum Themengebiet „eniPROD“ leisten.

**Welche Besonderheiten sind während der Realisierung des Projektes aufgetreten?**

Um die inhaltlichen Arbeits- und Kommunikationsgefüge mit dem Gebäude tatsächlich verschmelzen zu lassen, wurden die Einzel- und Doppelbürostrukturen im Zuge der Pla-

nung aufgebrochen und durch zukunftsweisende Gruppenbüros ersetzt. Diese Lösung untermauert den innovativen und effizienten Projektgedanken hin zu einer gelebten Architektur. Spannend war für mich auch der Wettbewerb zur zeitgenössischen künstlerischen Gestaltung der Wände im Konferenzraum und die damit zusammenhängende Inszenierung des Eingangsbereichs. Eine Fachjury wählte als Sieger die Arbeit des Künstlers Beat Streuli, die überlappende Bilder und technische Motive darstellt. Auch hier wird eine enge Verbindung zur den Forschungsfeldern von „eniPROD“ hergestellt.

**Welche Reaktionen haben Sie von den Endnutzern erhalten?**

Wir befinden uns im Zieleinlauf; die Fertigstellung des Bauvorhabens und damit die Übergabe an die Nutzer steht kurz bevor. Die Studierenden und Beschäftigten freuen sich auf die Arbeit in einem modernen Gebäude, in dem sie überdurchschnittlich gute Bedingungen vorfinden. Es ist hier gelungen, eine unverkennbare Identifikation der Architektur mit Lehre und Forschung zu schaffen. Die Technische Universität Chemnitz ist stolz auf das neue Aushängeschild auf dem Campus.

**Wenn Sie an die Zusammenarbeit mit dem SIB denken, was war ganz besonders positiv?**

Der SIB hat den hohen und innovationsorientierten Qualitätsanspruch der TU Chemnitz baufachlich zuverlässig umgesetzt. Die zur

Technische Universität Chemnitz,  
Bürogebäude „eniPROD“, Visualisierung



Siegerentwurf Eingangs- und Foyergestaltung von Beat Streuli – „Kunst am Bau“



Außenansicht, Realisierungsstand Juli 2013



Innenansicht, Realisierungsstand Juli 2013

Verfügung stehenden Ressourcen wurden kostenbewusst und zweckorientiert verwendet. Hierbei legte die Projektleitung besonderen Wert auf geringe Folgekosten und energiesparende Investitionen. Im SIB werden die Kenntnisse und Fähigkeiten der verschiedenen Fachdisziplinen gebündelt und anwendungsorientiert eingesetzt. Dabei sind es nicht nur die großen, sondern auch die vielen kleinen Projekte, in denen die vielschichtigen Maßstäbe der Universität vom SIB fachkompetent realisiert werden.

**Wie lautet Ihr persönlicher Glückwunsch zum zehnjährigen Jubiläum des SIB?**

Ich wünsche dem SIB Begeisterung bei der Umsetzung von überzeugender, anspruchsvoller Architektur sowie ein glückliches Händchen im Spannungsfeld zwischen Zweckerfüllung und Baukunst, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Qualität bildet hierbei die Schnittmenge aus allen diesen Ansprüchen.

**Sind zukünftige Projekte geplant?**

Chemnitzer Erfinder- und Unternehmergeist begründen seit 1836 die Tradition und den wissenschaftlichen Erfolg der Technischen Universität Chemnitz. Mit über 11.000 Studierenden und mehr als 2.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist die TU Chemnitz heute eine aufstrebende, zukunftsorientierte und moderne technische Universität mit hoher wissenschaftlicher Kompetenz und großem Innovationspotenzial. Das auf Interdisziplinarität sowie nationaler und internationaler Vernetzung basierende Chemnitzer Universitätsprofil integriert Ingenieur- und

Naturwissenschaften mit Sozial- und Geisteswissenschaften sowie Wirtschaftswissenschaften zu wettbewerbsfähiger Spitzenforschung und bildet die Basis für attraktive Studienangebote. Diese Erfolgsgeschichte setzen wir auch mit unseren Baumaßnahmen in den nächsten Jahren kontinuierlich fort: Konkret wird mit der Realisierung des Institutsneubaus für das „Zentrum für Materialien, Architekturen und Integration von Nanomembranen – MAIN“ ein Leuchtturmprojekt geschaffen, welches mit seiner exponierten Lage am Fuße des Campus Reichenhainer Straße von allen Studierenden, Beschäftigten und Besuchern der Technischen Universität Chemnitz begrüßt wird.

Besonders freut mich, dass die Vision einer zentralen Universitätsbibliothek detaillierte Formen annimmt und in dem imposanten Gebäude der Alten Aktienspinnerei verortet sein wird. Damit verbindet sich ein Baustein im Gefüge von Stadt und Universität, welcher die TU Chemnitz weiter bei der Wahrnehmung ihrer soziokulturellen Aufgaben stützt.

Weiterhin wird die bauliche Umsetzung für das Bundesexzellenzcluster „Zentrum für Leichtbautechnologien/Strukturleichtbau und Kunststofftechnik – MERGE“ geplant.

**Wo sehen Sie den SIB in zehn Jahren?**

Ich sehe eine wesentliche Aufgabe bei der Optimierung des Immobilienbestandes im Freistaat Sachsen. Im Mittelpunkt wird hierbei die Fortsetzung der Qualifizierung des Immobilienmanagements zu einem wirtschaftlich ausgerichteten Dienstleister stehen.

**Projektgegenstand:**  
TU Chemnitz, Bürogebäude „eniPROD“

**Projektart:**  
Neubau

**Zuständige Niederlassung des SIB:**  
Chemnitz



**INTERVIEW MIT BRIGADEGENERAL KLAUS VON HEIMENDAHL**

bis zum 12. April 2013 stellvertretender Divisionskommandeur und Kommandeur Divisions-truppen der 13. Panzergrenadierdivision sowie Standortältester Leipzig und Schkeuditz

**Was war der Anlass für das Projekt?**

Die Sanierung und der Neubau der General-Olbricht-Kaserne entstand aus dem Bedarf für eine angemessene militärische Infrastruktur für den Stab der 13. Panzergrenadierdivision mit der zugehörigen Stabskompanie und der ebenfalls zugehörigen ZAW-Betreuungstelle (ZAW= Zivilberufliche Aus- und Weiterbildung) sowie Teilen eines Feldjägerbataillons, einem Kraftfahrausbildungszentrum sowie weiterer Dienststellen der Streitkräfte und der Wehrverwaltung.

**Welche Besonderheiten sind während der Realisierung des Projektes aufgetreten?**

Die Sanierung einer Ende des 19. Jahrhunderts für die damaligen militärischen Belange entstandenen Kaserne musste unter Anpassung an die heutigen Bedürfnisse der vorgesehenen Nutzer erfolgen. Dabei waren sowohl die For-derungen des Denkmalschutzes aber natürlich auch militärische Belange, wie zum Beispiel die Unterbringung der Soldatinnen und Soldaten in zeitgemäßen Unterkünften aber auch Er-fordernisse der militärischen Absicherung zu berücksichtigen und miteinander in Einklang zu bringen. Zusätzlich musste eine neue In-frastruktur gebaut werden, die zum Beispiel

eine moderne Küche und ein Sanitätszentrum einbindet. Die Außenanlagen der Kaserne wa-ren für Ausbildungseinrichtungen zum Beispiel für das Kraftfahrausbildungszentrum umzuge-stalten und auszubauen.

**Welche Reaktionen haben Sie von den End-nutzern erhalten?**

Alle Soldatinnen und Soldaten fühlen sich in ihrer General-Olbricht-Kaserne außeror-dentlich wohl. Großzügige sowie zeitgemäß und modern hergerichtete Unterkunfts- und Dienstgebäude ermöglichen einen reibungslo-sen Dienstbetrieb in einem ganz sicher einmaligen historischen Ambiente, das seinesgleichen nicht nur in Sachsen sucht. Aus meiner Sicht ist die Sanierung der General-Olbricht-Kaserne ein besonders eindrucksvolles Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit der Bundeswehr mit dem SIB.

**Wenn Sie an die Zusammenarbeit mit dem SIB denken, was war ganz besonders positiv?**

Besonders positiv habe ich die auf die gemein-same Sache hin ausgerichtete, unaufgeregte und zielorientierte Zusammenarbeit in Erin-nerung. Dabei hat mich die vom SIB gezeigte Flexibilität besonders überzeugt – gerade auch

General-Olbricht-Kaserne Leipzig,  
Neubau Wirtschaftsgebäude 36



im Spannungsfeld zwischen einem verant-wortungsvollen Einsatz öffentlicher Mittel einerseits und dem Anspruch des Endnutzers auf größtmögliche Qualität andererseits.

**Wie lautet Ihr persönlicher Glückwunsch zum zehnjährigen Jubiläum des SIB?**

Zum zehnjährigen Jubiläum des SIB wünsche ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weiterhin alles Gute und der Führung des SIB wie bisher die gleiche glückliche Hand bei der Umsetzung der anspruchsvollen und komple-xen Bauvorhaben.

**Sind zukünftige Projekte geplant?**

Auch zukünftig werden sich für die Zusam-menarbeit der Bundeswehr mit dem SIB ganz sicher weitere Infrastrukturprojekte ergeben, die der größtmöglichen Einsatzbereitschaft der Streitkräfte dienen.

**Wo sehen Sie den SIB in zehn Jahren?**

Auf dem gleichen erfolgreichen Weg wie schon heute zum Wohl der Nutzer der in Verantwor-tung der SIB entstehenden und unterhaltenen Infrastruktur!

**Projektgegenstand:**  
General-Olbricht-Kaserne, Leipzig

**Projektart:**  
Sanierung und Neubau

**Zuständige Niederlassung des SIB:**  
Leipzig I



Herrichtung Gebäude 53 (2006 – 2007)



Erweiterung Gebäude 33 zum Standortsanitätszentrum (2003 – 2005)

# 4. Jahresergebnisse 2012 im Überblick



Technische Universität Dresden,  
Universitätssportstätten, Sporthalle II, Nöthnitzer Straße



Fassadendetail



Deckenansicht

Das Geschäftsjahr 2012 hat für den SIB durch das Projekt ProSIB eine stark zukunftsorientierte Grundausrichtung erhalten. Extern begleitet und mit hoher Priorität der Hausspitze des Sächsischen Ministerium der Finanzen (SMF) versehen, wurde in einem intensiven Diskussionsprozess die Innen- wie auch die Außensituation des SIB analysiert und strukturell weiterentwickelt.

Die Zielstellung, die im Wirtschaftsplan zur Verfügung gestellten Mittel einzuhalten beziehungsweise zu unterschreiten sowie die im Einzelplan 14 gestellten Aufgaben zu erfüllen, wurde im Geschäftsjahr insgesamt erreicht.

### Staatlicher Hochbau und Liegenschaften

In Wahrnehmung des Planungs- und Bau-managements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter gelang es, Bauleistungen für insgesamt 2.444 Baumaßnahmen im Wert von 431,9 Millionen Euro (Vorjahr: 569,1 Millionen Euro) mit dem Schwerpunkt des Landes- und Hochschulbaus (346,3 Millionen Euro) zu realisieren. Darin enthalten sind Baumaßnahmen der Energieeffizienzerhöhung in Höhe von 6,9 Millionen Euro sowie weitere 1,7 Millionen Euro Energiesparmaßnahmen, die innerhalb der abgerechneten Baumaßnahmen des Einzelplanes 14 nachgewiesen werden.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 200,8 Millionen Euro.

### Immobilienvermögen

Beim Immobilienvermögen erzielte der SIB im Geschäftsjahr rund 16,5 Millionen Euro kassenwirksame Einnahmen für den Grundstock des Freistaates Sachsen.

### Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2012 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG geprüft und erneut uneingeschränkt testiert worden.

Aufgrund der nach kamerale Grundsätzen bestehenden Zuschussfinanzierung des

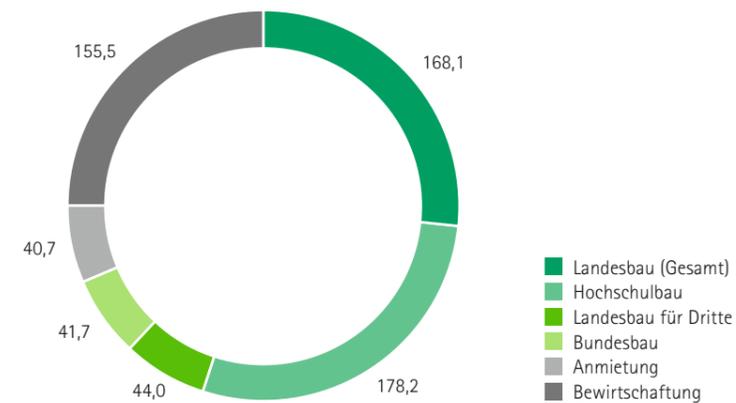
Staatsbetriebs durch den Freistaat Sachsen hat das Jahresergebnis aus der Geschäftstätigkeit vor geschäftsneutralen Sonderinflüssen wiederholt eine „wirtschaftliche Null“ ergeben. Unter Berücksichtigung von Buchgewinnen, die sich im Wesentlichen aus der Auflösung von handelsrechtlich in Vorjahren zu bildenden Rückstellungen ergeben, weist die Gewinn- und Verlustrechnung insgesamt einen Jahresüberschuss von 627.000 Euro (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 372.000 Euro) auf.

Als wichtigste Einnahmeposition erwirtschaftete der Staatsbetrieb im Geschäftsjahr Umsatzerlöse aus der Verwaltungskostenerstattung im Bundesbau in Höhe von 12,9 Millionen Euro (Vorjahr: 20,3 Millionen Euro).

Im Rahmen der Zuschussfinanzierung durch den Freistaat Sachsen wurden durch den SIB die im Geschäftsjahr erhaltenen Zuweisungen für die Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit sowie der Investitionen in Höhe von insgesamt 57,8 Millionen Euro (Vorjahr: 53,3 Millionen Euro) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

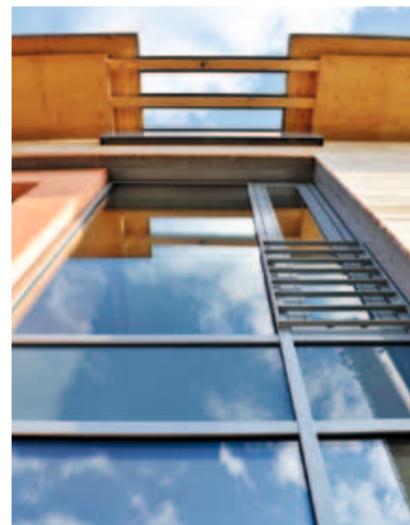
Darüber hinaus zum Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommene Mittel waren gemäß den Vorgaben des SMF im Jahresabschluss grundsätzlich als rückzahlbarer Zuschuss zu bilanzieren.

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2012 (in Mio. Euro)



Innenansicht

## 5. Der Staatsbetrieb SIB



Fassadenansicht



Innenansicht

Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz,  
Tagesklinik Weißwasser

### 5.1 PLANUNGS- UND BAUMANAGEMENT

Baukultur zählt zu den wichtigsten Grundwerten, denen sich der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement verpflichtet fühlt. Der SIB, der den Freistaat Sachsen in Baugeslegenheiten vertritt, ist sich seiner Vorbild- und Leitfunktion als öffentlicher Bauherr und bedeutendster Auftraggeber des Baugewerbes im Freistaat Sachsen bewusst. Fachkundig und erfahren nimmt der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement die Bauherrenaufgabe für den Freistaat wahr.

Dem Unternehmensbereich obliegt die Leitung und Organisation der Bauprojekte des Freistaates Sachsen. Zu den Bauprojekten zählen Neubau, Umbau, Sanierung sowie Erhaltungsmaßnahmen. Die Aufgaben der Projektleitung umfassen unter anderem die Bestimmung der Projektziele, die Sicherstellung der Projektfinanzierung, Gewährleistung eines adressatengerechten Informationsflusses, die Abstimmungen mit dem Nutzer sowie die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen, zum Beispiel bei gerichtlichen Auseinandersetzungen oder nachbarschaftsrechtlichen Belangen.

Der Unternehmensbereich beauftragt Planungs- und Baudurchführungsleistungen, führt für geeignete Vorhaben Architekturwettbewerbe durch und nimmt als Kernaufgabe die Projektsteuerung wahr.

Die Projektverantwortung tragen, bedeutet für die Beschäftigten des Unternehmensbereichs Planungs- und Baumanagement für die Einhaltung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele einzutreten. In Kooperation mit allen Beteiligten werden die Bauprojekte effizient geplant, koordiniert und gesteuert. Bei auftretenden Schwierigkeiten finden sie im Rahmen

eines professionellen Projektmanagements pragmatische und effiziente Lösungen.

Ausdruck einer gelungenen Baukultur ist die ganzheitliche Qualität eines Gebäudes. Neben ästhetischen Aspekten müssen dabei aber die der Nachhaltigkeit, hier insbesondere Energieeffizienz, Berücksichtigung finden. Denn eine zukunftsorientierte Ressourcenbewirtschaftung ist als ein Teil der qualitativen Dimension zu betrachten. Als baufachlicher Berater steht der Unternehmensbereich nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen mit seiner auf langjährigen Erfahrungen beruhenden Fachkompetenz für baufachliche Entscheidungen zur Seite. Ferner obliegt dem Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement auch die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes und Dritter (zum Beispiel Sächsische Krankenhäuser) im Freistaat Sachsen und die baufachliche Begleitung von Projekten von Zuwendungsempfängern.

### 5.2 FACILITY- UND BEDARFSDECKUNGSMANAGEMENT

Im Fokus der zentralen Liegenschaftsverwaltung steht für den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement die wirtschaftliche Unterbringung aller Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaates Sachsen. Dabei zählen neben den klassischen Verwaltungen wie Finanzämter und Gerichte auch Hochschulen, Museen und Kultureinrichtungen zu den Nutzern. Die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Immobilien, die für Verwaltungszwecke genutzt werden, ist ein bedeutender Leistungsaspekt der Tätigkeit.

Im Unternehmensbereich wird das Fundament für eine bedarfs- und sachgerechte Unterbringung geschaffen. Der angemeldete Bedarf der

einzelnen Ressorts wird im Unternehmensbereich unter Beachtung von wirtschaftlichen Grundsätzen geprüft, in dessen Ergebnis steht die Beauftragung zur Unterbringung (Bedarfsdeckung).

Im Rahmen der Grundstücksverwaltung und -bewirtschaftung koordiniert der Unternehmensbereich in der Phase der Gebäudenutzung eine Fülle von Prozessen und Dienstleistungen, welche zum Betreiben und zur Erhaltung von Gebäuden und technischen Anlagen erforderlich sind. Dies erfolgt mit dem Anspruch, dass die Gebäude dem Nutzer uneingeschränkt zur Ausführung seines Kerngeschäftes zur Verfügung stehen. Auf Grundlage transparent gestalteter Kosten und Verbrauchskennzahlen werden in den Fachbereichen Konzepte zur Verbrauchs- und Kostenreduzierung erarbeitet.

### 5.3 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, dem Staatsbetrieb Sachsenforst und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, zusammen. Er gleicht seinen Bestand regelmäßig mit den anderen Grundvermögensverwaltern ab und ist für die Analyse und Optimierung der Grundstücke des Freistaates Sachsen verantwortlich. Darüber hinaus sichert der Unternehmensbereich das Landesvermögen unter anderem im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen.

Immobilien, die dauerhaft nicht mehr für die Aufgaben des Freistaates Sachsen benötigt

werden, veräußert der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung. Bis zur Veräußerung werden sie vom Unternehmensbereich verwaltet. Teile des Portfolios, wie beispielweise Landeskrankenhäuser oder Gebäude für außeruniversitäre Forschungseinrichtungen 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, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH und der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft (wie beispielsweise Schlösser, Flüsse und Überflutungsflächen oder Verwaltungsgebäude). Der Freistaat Sachsen überlässt diese Immobilien staatlichen Einrichtungen und externen Dritten.

Zu den weiteren Aufgaben des Unternehmensbereiches 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 – unter anderem in Planungsverfahren.

### 5.4 ZENTRALE AUFGABEN

Der Unternehmensbereich Zentrale Verwaltung nimmt innerhalb des SIB die Supportaufgaben für die drei Fachunternehmensbereiche wahr und unterstützt beziehungsweise 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.

# 6. Die Geschäftsentwicklung 2012



Förderzentrum Chemnitz,  
Landesschule für Blinde und Sehbehinderte



Innenansicht

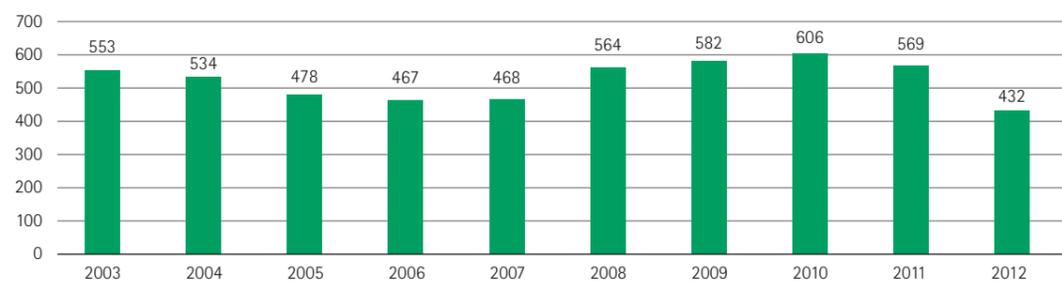
## 6.1 PLANUNGS- UND BAU-MANAGEMENT

### Bauaktivitäten

Der Arbeitsschwerpunkt lag 2012 neben der Umsetzung des Bauprogramms des Freistaates Sachsen auf der Planungsvorbereitung künftiger Bauprojekte. So stieg der Aufwand der Beschäftigten des Unternehmensbereichs Planungs- und Baumanagement, der in den Planungsphasen erbracht wird, um acht Prozent. Insgesamt realisierte der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement im Geschäftsjahr 2012 Bauleistungen in Höhe von 431,9 Millionen Euro (Vorjahr: 569,1 Millionen Euro). Der Hauptgrund für den Rückgang ist, wie bereits im Vorjahr, auf den fehlenden Haushaltsansatz von zahlreichen, vorbereiteten Maßnahmen im Haushaltsplan des Freistaates Sachsen 2011/2012 zurückzuführen. Neben der Verringerung des Bauvolumens im staatlichen Hochbau sank auch das Bauvolumen im Bundesbau.

Die Bauleistungen verteilen sich wie folgt auf die Bereiche: 35 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau, 41 Prozent auf den Hochschulbau, je zehn Prozent auf den Bundesbau und Bauleistungen für Dritte, wie die Sächsischen Krankenhäuser, sowie vier Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen, beispielsweise im Rahmen des Energieeffizienzprogrammes. Im Hochschulbau nahm die Bauleistung im Vergleich zum Vorjahr um moderate neun Prozent ab; es wurden 178,2 Millionen Euro (Vorjahr: 195,4 Millionen Euro) umgesetzt. Da zum 31. Dezember 2013 die derzeitige Förderperiode des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) endet, stand 2012 und darüber hinaus auch 2013 die Mittelrealisierung für die laufenden EFRE-Maßnahmen des operationalen Programms im Fokus, um den Abschluss der Bauprojekte im Zeitrahmen der Förderperiode sicherzustellen. Stärker als im Hochschulbau ging das Bauvolumen im Landesbau zurück, um circa 20 Prozent auf 150,3 Millionen Euro

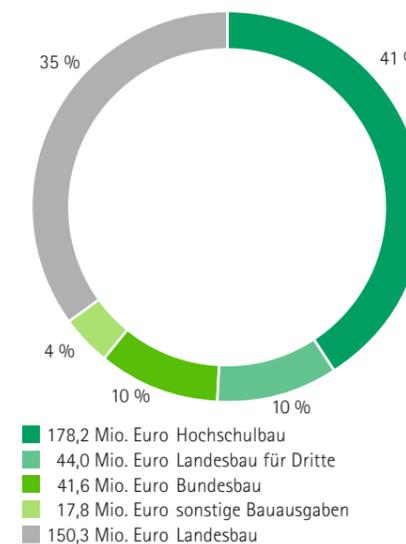
Entwicklung des Bauvolumens von 2003 bis 2012 (Angaben in Mio. Euro)



Bauausgaben 2012 (in Mio. Euro)

	2012	Vorjahr
<b>Landesbau</b>	<b>150,3</b>	<b>187,9</b>
davon für		
Große Baumaßnahmen	102,2	142,5
Kleine Baumaßnahmen	12,3	10,2
Bauunterhalt	34,3	34,4
Planung	1,4	0,8
<b>Hochschulbau</b>	<b>178,2</b>	<b>195,4</b>
davon für		
Große Baumaßnahmen	150,5	168,1
Kleine Baumaßnahmen	9,9	12,0
Bauunterhalt	15,5	14,3
Planung	2,3	1,0
<b>Energieeffizienz-Programm</b>	6,9	7,3
<b>Erhalt von Bestandsgebäuden</b>	6,0	3,0
<b>Sächsisches Verwaltungsnetz</b>	3,4	3,0
<b>Hochwasser</b>	1,2	4,5
<b>Konjunkturpaket II</b>	0,3	35,6
<b>Landesbau für Dritte</b>	44,0	40,5
<b>Bundesbau</b>	41,7	91,8
<b>Gesamt</b>	<b>432,0</b>	<b>569,0</b>

Bauleistungen nach Bereichen



(Vorjahr: 187,9 Millionen Euro). Aber auch hier ist 2013 wieder ein Anstieg zu erwarten.

Die größten Maßnahmen im Hinblick auf die 2012 umgesetzten Bauleistungen sind die Baumaßnahme Universität Leipzig, vierter Bauabschnitt Neubau Hauptgebäude und Aula mit 14,7 Millionen Euro (Gesamtbaukosten: 115,8 Millionen Euro) sowie die Baumaßnahme Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, zweiter Bauabschnitt Sanierung und Umbau des Forschungsgebäudes mit 11,8 Millionen Euro Jahresbauleistung 2012 (Gesamtbaukosten: 65,9 Millionen Euro).

Die Bauleistungen wurden in 2.444 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.619) erbracht. 428 Maßnahmen (18 Prozent) waren „Große Baumaßnahmen“ (GBM), 432 „Kleine Baumaßnahmen“ (KBM) (18 Prozent) und 1.584 Bauunterhaltsmaßnahmen (65 Prozent). Es gab einen Rückgang sowohl in der Gesamtzahl der Baumaßnahmen, als auch in allen Maßnahmenarten, sodass das Verhältnis der Maßnahmenarten in etwa dem des Vorjahres entspricht. Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz, ohne den Bestand grundsätzlich zu verändern, zum Ziel. Sogenannte „Kleine Baumaßnahmen“ (KBM) und „Große Baumaßnahmen“ (GBM) hingegen, dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung. Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten bis eine Million Euro werden als „klein“ bezeichnet und Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten über einer Million Euro als „groß“. Die Zunahme der Kleinteiligkeit spiegelt sich in der deutlich gesunkenen durchschnittlichen Bauleistung je Maßnahme wider, 177.000 Euro (Vorjahr: 215.000 Euro). Insbesondere das realisierte durchschnittliche Jahresbauvolumen einer GBM fiel um 14 Prozent auf 729.000 Euro (Vorjahr: 850.000 Euro).

Eine Analyse über den Verlauf von „Großen Baumaßnahmen“ im Hochschulbereich ergab, dass der größte Teil der Haushaltsmittel im vierten und fünften Jahr nach Beginn der Baumaßnahme abfließt (circa 60 Prozent). Technologisch bedingt, hängt der Gesamtzeitbedarf einer Maßnahme vom Gesamtbauvolumen ab, wobei das Verhältnis nicht linear verläuft. Maßnahmen mit Gesamtbaukosten bis zehn Millionen Euro sind in der Regel nach fünf Jahren beendet. Maßnahmen mit Gesamtbaukosten bis 50 Millionen benötigen etwa sieben bis acht Jahre.

Für die Haushaltsjahre 2013/2014 ist ein Anstieg des Bauprogramms des Freistaates Sachsen auf das Niveau von 2011 beschlossen worden. Ein Schwerpunkt wird das Bauprogramm für die Hochschulen, insbesondere für das Exzellenz-Cluster der TU Dresden sein. Mit den Projektplanungen, beispielsweise für den Hochleistungsrechner, wurde 2012 begonnen.

### Energieeffizienzmaßnahmen

Energieeinsparungen von circa 5.000 MWh/a (circa 530.000 Euro Betriebskosten) sowie eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von circa 900 t/a konnten 2012 durch das Programm „Energieeffizienz“ erzielt werden. Nicht in diesen Werten enthalten sind Energieeinsparungen, die innerhalb laufender KBM und GBM realisiert wurden. Von dem im Energieeffizienzprogramm zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel (Gesamt: 7,3 Millionen Euro) wurden vier Prozent für Analysen, die der Vorbereitung von Maßnahmen, insbesondere der Ermittlung möglicher Einsparpotentiale dienen, verausgabt. Weitere 24 Prozent dienten für Maßnahmen an Gebäuden, hauptsächlich zur Verbesserung der thermischen Hülle, etwa durch Wärmedämmverbundsysteme, Dämmung oberster Geschossdecken und Dächer oder den Austausch sowie die Ertüchtigung von Fenstern



Hochschule für Musik und Theater „Felix Mendelssohn Bartholdy“ Leipzig,  
Bläserhaus

**Geprüfte Zubehörsbauvorhaben  
2012 nach Förderbereichen  
(Angaben in Mio. Euro)**

Soziales	27,0
Kultur/Wissenschaft	165,3
Städtebauliche Entwicklung	81,1
Wirtschaft	12,1
Umwelt und Verkehr	64,0
<b>Gesamt</b>	<b>349,5</b>

und Türen. Die übrigen Haushaltsmittel in Höhe von circa fünf Millionen Euro wurden für Maßnahmen im Bereich Technik verwendet. Dazu zählen Leistungen zur Optimierung der vorhandenen Anlagen und der Einsatz von erneuerbaren Energien und innovativen Technologien, wie Heizkesseltausch, Umstellung Energieträger, hydraulischer Abgleich von Heizungsanlagen sowie der Einsatz energieeffizienter Küchentechnik. Weitere Maßnahmen im Technikbereich stellen neben der Optimierung von Heizungs-, Trinkwarmwasser-, Kälte- und Lüftungsanlagen, die Errichtung von Wärmerückgewinnungs- und Solarthermieanlagen sowie Blockheizkraftwerken, geothermische Anlagen für Heizung und Kühlung oder Wärmepumpen dar.

**Bundesbau**

Das größte Bauprojekt, das 2012 im Bundesbau fertiggestellt wurde, war der Neubau der Standortschießanlage in der Unteroffizierschule des Heeres in Delitzsch mit Gesamtbaukosten von circa 8,1 Millionen Euro. Daneben konzentrierte sich die Verwendung der Baumittel im Bereich der großen Baumaßnahmen auf den Abschluss der Baumaßnahme Militärhistorisches Museum in Dresden. Der Bund nutzt die fachliche Kompetenz des SIB, der im sogenannten Organleiheverfahren Bauaufgaben an Objekten des Bundes wahrnimmt. Insgesamt wurden im Jahr 2012 für die Bauaufgaben des Bundes 41,7 Millionen Euro (Vorjahr: 91,8 Millionen Euro) verausgabt. Im Fokus der Mittelumsetzung standen die KBM mit einem Bauvolumen (ohne Baunebenkosten) von 12,9 Millionen Euro (Vorjahr: 10,8 Millionen Euro).

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat zur Abbildung der Wahrnehmung der Bauaufgaben des Bundes zum 1. Januar 2012 das KLR-Berichtswesen des Bundes für alle Bundesländer verpflichtend eingeführt. Zwischen dem SAP-System, in dem der SIB die Daten, die er für seine Kosten- und Leistungsrechnung vorhält, und dem IT-System des Bundes wurde eine komplexe Schnittstelle geschaffen. In meldeoffenen Zeiträumen übermittelt der SIB Daten in vielschichtigen Ausdifferenzierungen in die Kosten- und Leistungsrechnung des Bundes. Das Ziel ist ein IT-gestütztes Berichtswesen „eVKE“ (elektronische Verwaltungskostenerstattung) und eine einheitliche Abrechnungsstruktur für alle Bundesländer. In diesem System können dann beispielsweise die Stundensätze der Bauprojekte der einzelnen Bundesländer direkt miteinander verglichen werden.

**Zuwendungsbau**

Bauprojekte kommunaler oder privatwirtschaftlicher Bauherren, die mit öffentlichen Mitteln, zum Beispiel der Europäischen Union, des Freistaates Sachsen oder des Bundes, gefördert werden, wie Schulen oder Forschungseinrichtungen, werden als Zuwendungsbau bezeichnet. Das Aufgabenspektrum des Unternehmensbereichs Planungs- und Baumanagement erstreckt sich dabei von der fachlichen und rechtlichen Antragsprüfung, über die fachliche Begleitung des Bauprojektes bis hin zur Verwendungsnachweisprüfung. Somit stellt der SIB sicher, dass die ausgereichten Fördermittel angemessen und wirtschaftlich verwendet werden. Im Kalenderjahr 2012 wurden durch den SIB 115 Verwendungsnachweise (Vorjahr: 116) geprüft.

**Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2012 insbesondere folgende Baumaßnahmen fertiggestellt:**

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Polizeidirektion Chemnitz-Erzgebirge, Polizeirevier Chemnitz-Mitte, 2. BA Neubau	8,6 Mio. Euro	11/10 – 05/12
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Dresden, Umbau und Sanierung	17,3 Mio. Euro	02/10 – 10/12
Sächsisches Rehazentrum für Blinde und Sehbehinderte in Chemnitz, 2. BA	9,2 Mio. Euro	06/09 – 11/12
Amtsgericht Grimma, Umbau und Sanierung	14,5 Mio. Euro	04/10 – 11/12
Amtsgericht Dresden, Neubau	32,0 Mio. Euro	03/08 – 09/12
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie und Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Nossen, Neubau	41,3 Mio. Euro	11/08 – 11/12
Universität Leipzig, Umbau Frauenklinik, Translationszentrum für Regenerative Therapie*	13,0 Mio. Euro	09/10 – 06/12
Hochschule Zittau/Görlitz, Haus G II, Umbau und Sanierung	5,5 Mio. Euro	09/09 – 11/12
TU Dresden, Walther-Hempel-Bau, Umbau und Modernisierung Laborgebäude*	15,8 Mio. Euro	10/09 – 12/12
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss Ostflügel Ausbau III - Riesensaal	12,8 Mio. Euro	04/10 – 12/12
TU Dresden, Potthoff-Bau, Hörsaalgebäude, Sanierung, Umbau und Modernisierung	5,5 Mio. Euro	01/11 – 10/12
Schloss Rochlitz, Fürsten-, Quer- und Torwärterhaus, nutzerspezifischer Ausbau	9,1 Mio. Euro	06/07 – 01/13

**Für Dritte wurden unter anderem folgende Vorhaben realisiert:**

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Universitätsklinikum Carl Gustav Carus AöR Dresden, Diagnostisch-Internistisch-Neurologisches Zentrum, Sanierung Haus 19	42,3 Mio. Euro	01/07 – 08/12
Bad Muskau, Neues Schloss, Innenausbau Westflügel	4,5 Mio. Euro	07/10 – 04/12
Bad Muskau, Instandsetzung Schlossgärtnerei	3,5 Mio. Euro	12/09 – 05/12
Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz, Neubau Tagesklinik Weißwasser	3,9 Mio. Euro	09/10 – 09/12
Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Umbau und Sanierung Haus 7 mit Erweiterungsbau	7,8 Mio. Euro	07/10 – 12/12

**Fertigstellung im Bundesbau**

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Unteroffizierschule des Heeres in Delitzsch, Neubau Standortschießanlage	8,1 Mio. Euro	10/08 – 10/12



Detail des Dachgesims, Bläserhaus

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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Polizeidirektion Oberlausitz-Niederschlesien in Görlitz, Sanierung, Umbau und Erweiterungsbau	30,5 Mio. Euro	12/12 – 03/14
Substanzsichernde Maßnahmen Haus 24 Stauffenbergallee Dresden, nutzerneutrale Leistungen (Weiterführung als GBM LaSuV)	6,6 Mio. Euro	06/11 – 12/12
Landesfeuerwehrschule Nardt, 2. BA, Außenübungsflächen	7,9 Mio. Euro	08/11 – 09/14
Hauptgestüt Graditz, Sanierungen	5,3 Mio. Euro	03/10 – 11/13
Rückbau „Blaues Haus“ mit Neubau Interimparkplatz	3,6 Mio. Euro	10/11 – 10/13
Hochschule Mittweida, Zentrum für Medien und Soziale Arbeit, Neubau *	30,0 Mio. Euro	09/10 – 02/13
TU Chemnitz, Fakultät Elektrotechnik, Umbau Sanierung Weinholdbau *	49,6 Mio. Euro	11/09 – 06/14
Universität Leipzig, 4. Bauabschnitt, Hauptgebäude und Aula, Neubau	115,8 Mio. Euro	07/07 – 01/14
Universität Leipzig, Technikum Analytikum, Umbau und Sanierung *	21,6 Mio. Euro	09/09 – 03/13
Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Forschungsgebäude, Sanierung und Umbau, 2. BA	65,9 Mio. Euro	04/07 – 06/13
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss – Ausbau Schlosskapelle (Schlingrippengewölbe)	3,5 Mio. Euro	12/09 – 09/13
TU Dresden, Technikum, Nöthnitzer Straße, Neubau *	31,5 Mio. Euro	05/11 – 09/13
TU Dresden, Neubau Forschungsgebäude am Mierdelbau, Nöthnitzer Straße *	9,2 Mio. Euro	10/11 – 08/13
TU Dresden, Instituts- und Laborgebäude, Schumannstr. 7 a, Ersatzneubau Versuchshallen	12,8 Mio. Euro	07/11 – 12/13
TU Dresden, Instituts- und Laborgebäude, Schumannstr. 7, Umbau und Modernisierung (EFRE) *	12,5 Mio. Euro	07/11 – 10/16
Staatliche Kunstsammlungen, Dresdner Zwinger, Mathematisch-Physikalischer Salon, Sanierung und Neubau im Wall	16,4 Mio. Euro	07/08 – 11/12
Schloss Moritzburg, Außenhaut und Terrassenbereiche, Instandsetzung	8,5 Mio. Euro	05/09 – 01/14

**Baufortführungen Maßnahmen Dritte:**

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Bad Muskau, Neues Schloss, Äußere Instandsetzung	11,3 Mio. Euro	Fertigstellung vorauss. 2013
Bad Muskau, Neues Schloss, Innenausbau Festsaalflügel	3,3 Mio. Euro	11/11 – 10/13
SKH Rodewisch, Heim „Im Göltzschtal“, A 20 und A 23	8,1 Mio. Euro	07/11 – 03/13
SKH Rodewisch, Sanierung B 4, Gerontopsychiatrie	4,7 Mio. Euro	11/10 – 04/13

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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Polizeirevier Auerbach, Umbau und Sanierung	4,1 Mio. Euro	09/12 – 06/14
JVA Bautzen, Umbau und Sanierung Haus 2 zur Unterbringung männlicher Sicherungsverwahrten des Freistaates Sachsen	7,4 Mio. Euro	04/12 – 10/14
Schloss Hubertusburg in Wernsdorf, Herrichtung von Ausstellungsräumen für die Ausstellung SKD „Hubertusburger Frieden“ und als Grundlage für spätere Nutzung	1,0 Mio. Euro	06/12 – 03/13
TU Dresden, Infrastrukturmaßnahme, Zentrale Ver- und Entsorgung, 2. TBM Sanierung Medien im Bereich Barkhausen-Bau	13,4 Mio. Euro	06/12 – 12/16
TU Dresden, August-Bebel-Straße 94, Sanierung Hörsaal und Seminargebäude	5,1 Mio. Euro	05/12 – 09/13
TU Dresden, Potthoff-Bau Hettnerstraße, 3. BA, Sanierung, Umbau u. Modernisierung Lehrgebäude	4,8 Mio. Euro	09/12 – 02/14
HTWK Leipzig, Fakultät für Maschinenbau und Energietechnik, Neubau Instituts- und Laborgebäude *	25,9 Mio. Euro	03/12 – 06/14
TU Bergakademie Freiberg, Clemens-Winkler-Bau, Neubau Chemische Labore	20,1 Mio. Euro	01/12 – 04/14
TU Bergakademie Freiberg, Gebäudekomplex Metallformung/Gießereitechnik, Hauptgebäude, Umbau und Sanierung *	15,0 Mio. Euro	02/12 – 12/14
Festung Königstein, Generalsanierung der Westbebauung	12,6 Mio. Euro	07/12 – 04/17

\* Dieses Projekt wurde finanziert aus Mitteln der Europäischen Union.



Finanzamt Pirna, Entwurf



#### Engagement für Baukultur/Wettbewerbe

Mit dem Ziel die Baukultur zu stärken und zu fördern, lobt der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement bei geeigneten Bauvorhaben Wettbewerbe für Architektur und Kunst aus. Bei besonderen Rahmenbedingungen wie terminliche Vorgaben oder gestalterische Detailprobleme werden VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen durchgeführt. Die Wettbewerbsverfahren bieten die Möglichkeit ein breites Spektrum von Lösungsansätzen zu erhalten. Als fachliche Leistungsvergleiche sind sie ein wichtiges Instrument, die Qualität des Planens und Bauens sicherzustellen.

#### Finanzamt Pirna

##### *VOF-Verfahren mit integriertem zweiphasigem offenem Wettbewerb nach RPW 2008*

Mit Gesetzeserlass vom 27. Januar 2012 zum Sächsischen Standortgesetz sollen die Finanzämter Freital und Pirna am Standort Pirna zusammengefasst werden. Nach Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat sich das Areal Clara-Zetkin-Straße 1 bis 4 (ehemaliges Liebenausches Vorwerk, ehemaliges Waisenhaus) in Pirna als zu bevorzugende Liegenschaft herausgestellt.

Im Zeitraum von August bis Dezember 2012 wurde zur Lösungsfindung und Auswahl eines Architekten ein offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb durchgeführt. In der Phase eins, die allen Bewerbern offen stand, die die formalen Kriterien erfüllten, galt es, die Jury von der städtebaulichen Idee zu überzeugen. Besondere Herausforderung im Wettbewerbsgebiet war die Berücksichtigung denkmalgeschützter Bausubstanz. So stehen das Hauptgebäude des Liebenauschen Vorwerks, der ehemalige Gasthof „Blauer Hecht“, die sogenannte Remise sowie Teile des ehemaligen

Waisenhauses unter Denkmalschutz. Besonderes Augenmerk war auch der maßstäblichen Integration des Neubauanteils in den städtebaulichen Kontext zu widmen. In Phase zwei erfolgte durch einen ausgewählten Bewerberkreis die Weiterbearbeitung der jeweiligen Idee. Am Ende konnte der Wettbewerbsbeitrag des Architekturbüros TPMT Architekten GmbH aus Berlin mit dem ersten Preis bedacht werden. Der Entwurf setzt sich sehr intensiv mit der Dachlandschaft der Umgebungsbebauung und der zu integrierenden Bestandsgebäude auseinander, vermag aber dennoch den Neubau überzeugend einzubeziehen. Die Gebäudekomposition bildet durch ihre Anordnung unterschiedliche Bereiche öffentlicher, halböffentlicher und introvertierter stadträumlicher Qualitäten, wobei auch die Maßstäblichkeit der gewählten Kubaturen positiv hervorzuheben ist. Eine starke städtebauliche Akzentuierung erfolgt zur Schandauer Straße mit der Wahl der Geschossigkeit und der Fassadengestaltung.

#### Hochschule Mittweida, Fachbereich Mathematik, Physik, Informatik Ersatzneubau Laserlabore

##### *VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlag*

Der Freistaat Sachsen beabsichtigt für die Hochschule Mittweida, Fachbereich Mathematik, Physik, Informatik einen Ersatzneubau Laserlabore zu errichten.

Die Hochschule Mittweida verfügt mit ihrer über 30-jährigen Tradition auf dem Gebiet der Laserforschung über reichhaltige Erfahrungen in vielen Bereichen der Laseranwendung und Lasertechnologie sowie in der Ausbildung von Studenten. Mittweida ist in dieser Hinsicht im In- und Ausland bekannt geworden und zählt somit zu den am längsten auf diesem Gebiet tätigen Hochschulen.



Entwurf, Ersatzneubau Laserlabore, Fachbereich Mathematik, Physik, Informatik der Hochschule Mittweida

Von April bis Juni 2012 hat die Niederlassung Chemnitz ein Verhandlungsverfahren nach VOF 2009 § 3 in zwei Stufen durchgeführt. Die erste Stufe umfasste die Bewerbung und Vorauswahl entsprechend der Veröffentlichung im EU-Amtsblatt. In der zweiten Stufe bearbeiten die ausgewählten Teilnehmer im Vorfeld zu den Verhandlungsgesprächen einen Lösungsvorschlag zu Teilaspekten der nachfolgenden Planungsaufgabe. Der Vorschlag soll die fachliche Kompetenz der Bewerber nachweisen und dokumentieren. Die Lösungsvorschläge werden durch ein Fachgremium anonymisiert bewertet. Im Verhandlungsgespräch stellen die Bewerber die Leistungsfähigkeit ihres Büros und ihre Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten vor.

Es sollen circa 2.525 Quadratmeter für Forschungs- und Büroflächen entstehen. Die Baumaßnahme ist mit einer Kostenobergrenze von 20,0 Millionen Euro (Gesamtbaukosten) versehen und soll 2015 fertiggestellt sein. In diesem Neubau sollen die zurzeit auf verschiedenen Standorten verteilten und unangemessen untergebrachten Forschungsflächen konzentriert werden.

Es haben sich 44 Büros beteiligt, acht wurden für die Bearbeitung der zweiten Stufe ausgewählt.

Das pbr Planungsbüro Rohling AG aus Jena konnte sich für die Umsetzung der Bauaufgabe empfehlen. Dabei überzeugte nicht nur die klare Struktur des Lösungsansatzes, sondern auch die vorgestellte Projektorganisation, die eine schnelle und wirtschaftliche Realisierung erwarten lässt.

#### Technische Universität Dresden und Deutsches Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) in der Helmholtz-Gemeinschaft, Neubau Forschungszentrum für das Zentrum für Innovationskompetenz B Cube (ZIK B CUBE) und das DZNE

##### *VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen*

Auf dem Grundstück „Am Tatzberg“, in direkter Nähe zu den Gebäuden des CRTD und BIOZ, soll zur Unterbringung des ZIK B CUBE und des DZNE ein Neubau mit einer Gesamtnutzfläche von 7.000 Quadratmeter realisiert werden. Dabei sind circa 1.600 Quadratmeter als Bürofläche und circa 4.000 Quadratmeter als Laborfläche zu erstellen. Für beide Nutzungen war ein gemeinsamer Eingangsbereich gewünscht. Außerdem sollten mögliche Synergien zwischen beiden Einrichtungen aufgezeigt werden. Mit dem Neubau sollen Bedingungen geschaffen werden, die einer zukunftsweisenden Forschung gerecht werden. Da eine Finanzierung aus zwei getrennten Budgets erfolgt, war in der Entwurfskonzeption sicher zu stellen, dass auch eine Realisierung in zeitlich versetzten Bauabschnitten möglich ist und beide Komplexe unabhängig voneinander erstellbar und betreibbar sind.

Nach Auslobung des VOF-Verfahrens wurden aus den 42 Bewerbern sechs Bieter zur Einreichung eines Lösungsvorschlages mit Vorstellung im Verhandlungsgespräch aufgefordert. Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens wurde das Büro woernerundpartner planungsgesellschaft mbh aus Frankfurt am Main ausgewählt.

Der ausgewählte Lösungsvorschlag überzeugte durch seine kompakte Anordnung auf dem Bau Feld und seine Funktionsaufteilung. In

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



Bebauungsentwurf des Gerontopsychiatrischen Zentrums für das Sächsische Krankenhaus Großschweidnitz

dem gemeinsamen Erschließungselement sind zentral die Kommunikationsbereiche angeordnet, welche so gut von beiden Einrichtungen genutzt werden können. Die Grundrisse sind klar in Labor- und Bürobereiche mit kurzen Wegen gegliedert. Nach außen präsentieren sich beide Gebäudeteile einheitlich. Die Bereiche unterscheiden sich nur durch die unterschiedliche Farbgebung in der Fassade. In der Kubatur folgen sie der bestehenden Nachbarbebauung des BIOZ und CRTD.

**Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz Neubau des Gerontopsychiatrischen Zentrums (GPZ) VOF-Verfahren mit integriertem Wettbewerb nach RPW 2008**

Auf dem Gelände des SKH Großschweidnitz ist ein gerontopsychiatrisches Zentrum mit vier Stationen zu je 20 Betten (je zwei Geronto- und zwei Suchtstationen) sowie einer Tagesklinik mit 20 Plätzen zu errichten. Das Raumprogramm sieht eine Nettofläche mit 4.084 Quadratmetern vor. Neben den funktionellen und wirtschaftlichen Aspekten waren Anforderungen zur gestalterischen und städtebaulichen Integration des Baukörpers in die vorhandene offene, pavillonartige Bebauung der denkmalgeschützten Gesamtanlage zu erfüllen.

Nach der Auslobung des VOF-Verfahrens wurden von den Bewerbern 28 Wettbewerbsarbeiten eingereicht. Nach der Vorprüfung wurde durch das Preisgericht am 5. September 2012 als erster Preisträger das Kleihues+Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH aus Berlin ausgewählt.

Der Wettbewerbsentwurf des ersten Preisträgers überzeugte die Jury mit der Übernahme bestehender städtebaulicher Achsen und dem Aufgreifen der Dachformen im Bestand. Der

Baukörper gliedert sich harmonisch in das bestehende Pavillonsystem ein. Die Struktur des Baukörpers erlaubt eine großzügige Freiflächengestaltung. Die funktionale Entwurfslösung setzt das Nutzerkonzept mit belichteten Fluren und optimaler Anordnung der Stützpunkte überzeugend und vorteilhaft um.

**Nachhaltiges Bauen**

Das wegweisende Ziel des Nachhaltigen Bauens ist die Sicherstellung, dass die gegenwärtige Generation ihre Bedürfnisse nicht auf Kosten der zukünftigen befriedigt. Mit diesem Anspruch bekennt sich der SIB zu den Prinzipien des nachhaltigen Bauens, Betreibens und Bewirtschaftens. Derzeit werden in Deutschland 40 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs für Heizwärme aufgewandt, und 50 Prozent aller verfügbaren Ressourcen (wie Material oder Energie) vom Bausektor in Anspruch genommen. Mit der zunehmenden Fokussierung auf die Nachhaltigkeit in ihren drei Dimensionen: Ökologie, Ökonomie und soziale/funktionale Aspekte leistet der SIB als einer der bedeutendsten Bauherren im Freistaat Sachsen seinen Beitrag zu einem verantwortungsbewussten und schonenden Umgang mit den Ressourcen.

Die Aufgabe des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeit ist es, das Fachwissen im Bereich Nachhaltigkeit zu bündeln und stufenweise in den Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsprozess landeseigener Immobilien zu integrieren. Des Weiteren sollen perspektivisch auch Kommunen und andere öffentliche Bauherren sowie Zuwendungsempfänger nach § 44 SÄHO bei Fragen zur Nachhaltigkeit fachlich unterstützt werden.

Nachhaltigkeit ist ein ganzheitlicher Ansatz, der nicht nur auf eine schonende Ressourceninanspruchnahme abzielt, sondern auch die



Innenansicht

Prozesse wie die Bauausführung im Blick hat. Dies bedeutet, dass eine intensive Zusammenarbeit aller beteiligten Fachbereiche unerlässlich für eine nachhaltige Gebäudeerrichtung und -betriebsführung ist. Die Arbeit des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeit konzentriert sich derzeit auf die beiden Handlungsfelder Planen und 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 Gebäudemanagement im Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat 2011 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. In der ökologischen Dimension des BNB-Systems wird das Gebäude auf seine Wirkung auf die globale und lokale Umwelt (wie beispielsweise Treibhauspotenzial) sowie seine Ressourceninanspruchnahme (zum Beispiel Primärenergiebedarf) bewertet. Die ökonomische Qualität bildet sich in den Lebenszykluskosten und der Wertentwicklung im Hinblick auf die Drittverwendungsfähigkeit ab. Bei den soziokulturellen und funktionalen Aspekten steht der Gebäudenutzer im Mittelpunkt. Dabei zielt die Nutzerzufriedenheit auf den akustischen und visuellen Komfort, die Funktionalität (wie Barrierefreiheit oder Umnutzungsfähigkeit) und die Sicherung der

Gestaltungsqualität. Eine hohes gestalterisches Niveau steigert in der Regel die Identifikation des Nutzers mit dem Gebäude. In der Planungsphase werden die Prämissen für eine nachhaltige Errichtung, die Betriebsführung und für den Rückbau geschaffen. Daher kommt der Planungsqualität, die im Punkt Prozessqualität verankert ist, eine besondere Bedeutung zu. Standortmerkmale werden im BNB-System mit betrachtet, finden jedoch keinen Eingang in die Bewertung.

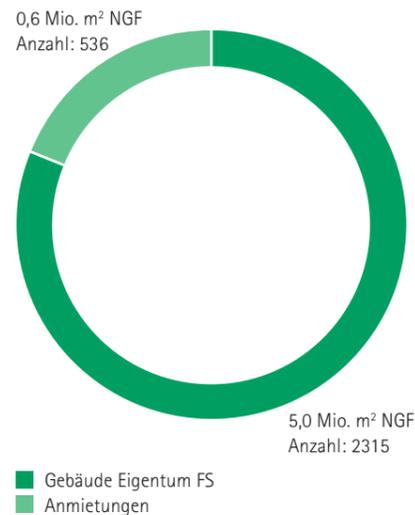
Ab 2013 wird die BNB-Zertifizierung nach Silberstandard für alle Bundesbauvorhaben für Verwaltungsneubauten gefordert. Vor diesem Hintergrund wurde 2012 in jeder Niederlassung, die Bundesbauaufgaben wahrnimmt, ein sogenannter BNB-Koordinator ausgebildet. Die Beschäftigten schließen die Ausbildung mit einem Zertifikat ab und sind befähigt, Bauvorhaben nach dem BNB-System zu bewerten. Darüber hinaus wurden zwei Beschäftigte zum Sachverständigen für Nachhaltiges Bauen ausgebildet.

Für die Baumaßnahme „Projekthaus Mensch Technik Organisation“ (MeTeOr) an der TU Chemnitz wurde 2012 die nachträgliche Zertifizierung nach dem DGNB-System durchgeführt. Da das Kompetenzzentrum über eine eigene beim DGNB zugelassene Auditorin 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 mit der Nachhaltigkeitsbewertung werden derzeit in einem Testvorhaben „Neubau für Schriftgutlager und Verwaltung“ auf dem Gelände der Landesuntersuchungsanstalt Dresden planungsbegleitend überprüft. Ziel ist die Zertifizierung nach BNB.



**Verwaltete NGF gesamt: ca. 5,6 Mio. m<sup>2</sup>**



Darüber hinaus arbeitet das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit aktiv in der Projektgruppe „Nachhaltiges Bauen“ im Ausschuss für Staatlichen Hochbau/Fachkommission Bau- und Kostenplanung der Bauministerkonferenz der Länder mit. Arbeitsschwerpunkt ist derzeit die Herausarbeitung der Auswirkungen des Nachhaltigen Bauens und der Zertifizierung nach BNB auf die Architekturwettbewerbe im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Büros, die Rolle der Vorprüfung sowie die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien.

Ein Schwerpunkt der Arbeit des Kompetenzzentrums 2013 wird die flächendeckende Grundlagenschulung der Beschäftigten sein. Des Weiteren ist die Ausbildung von weiteren BNB-Koordinatoren sowie Sachverständigen für nachhaltiges Bauen vorgesehen, die auf Niederlassungsebene als Ansprechpartner und Berater bei Fragen zur Nachhaltigkeit fungieren.

**6.2 FACILITY- UND BEDARFS-DECKUNGSMANAGEMENT**

**Behördenunterbringung**

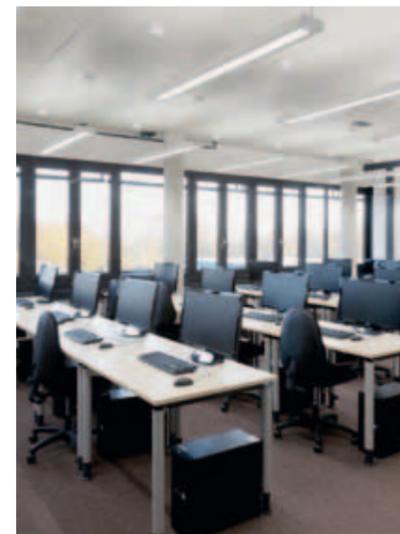
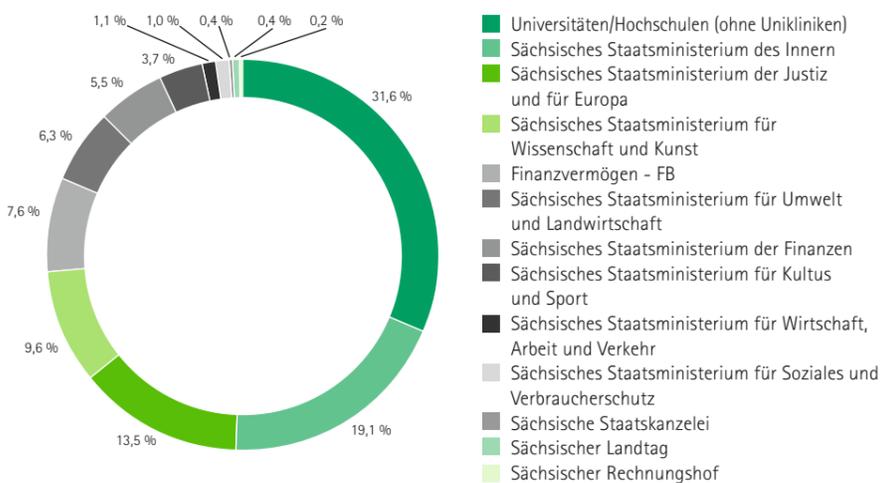
Im Jahr 2012 wurden insgesamt 55 förmliche sowie mehr als 300 formlose Bedarfsanmeldungen abschließend bearbeitet und entschieden. Im Anschluss an die Anerkennung förmlicher Bedarfsanmeldungen folgt im Rahmen von Entscheidungsunterlagen die Ermittlung der wirtschaftlichsten Bedarfsdeckungsvariante. Dazu wurden im Jahr 2012 19 förmliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen fertiggestellt.

Neben der Prüfung von Bedarfsanmeldungen und der Erstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ist der Unternehmensbereich auch Ansprechpartner für die Ressorts, wenn es um Beratung rund um den Unterbringungsbedarf geht.

Das Jahr 2012 stand im Zeichen der Vorbereitung der Haushaltsverhandlungen zum Doppelhaushalt 2013/2014. Unterbringungsmaßnahmen, die als „Große Baumaßnahme“ erfolgen, bedürfen für die Aufnahme in den Haushaltsplan einer entsprechenden planerischen Vorbereitung. Hierbei nehmen die Prüfung der Bedarfsanmeldung sowie die Fertigung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung einen entscheidenden Anteil ein.

Schwerpunkt war in diesem Zusammenhang die planerische Vorbereitung der von der Sächsischen Staatsregierung beschlossenen baulichen Umsetzungskonzeption zur Staatsmodernisierung bis 2020. Für die hiervon erfassten Maßnahmen wurden in kurzer Zeit fünf förmliche Bedarfsanmeldungen anerkannt und sechs Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen abgeschlossen.

**Die Verteilung der Flächenanteile auf die einzelnen Ressorts stellt sich wie folgt dar:**



Innenansicht

**Immobilienmanagement**

Im Jahr 2012 befanden sich 2.851 Gebäude mit vier Millionen Quadratmeter Nutzfläche beziehungsweise 5,6 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche in der Verwaltung des Unternehmensbereiches. Davon werden 3,7 Millionen Quadratmeter Nutzfläche vollumfänglich durch den SIB bewirtschaftet. Die verbleibende Fläche von 0,3 Millionen Quadratmeter Nutzfläche bewirtschaften die Universitätskliniken Dresden und Leipzig selbst.

Im Eigentum des Freistaates Sachsen befinden sich 2.315 Gebäude mit circa fünf Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche (89 Prozent) und im Eigentum Dritter 536 Gebäude mit circa 0,6 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche (11 Prozent).

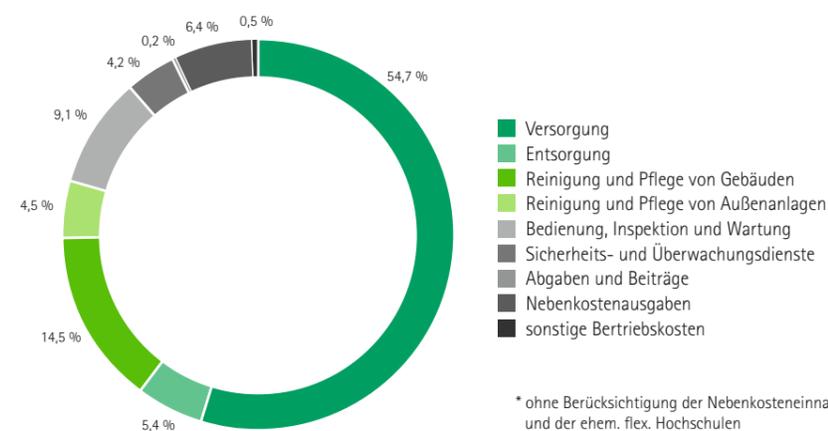
**OBJEKTMANAGEMENT**

**Bewirtschaftung**

Für die Bewirtschaftung des Verwaltungsvermögens (ohne die ehemals flexibilisierten Hochschulen) sind im Jahr 2012 Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 112,94 Millionen Euro verausgabt worden. Insgesamt ist eine Steigerung der Ausgaben um 2,2 Prozent zu verzeichnen. Im Vergleich zum Vorjahr ist dieser Anstieg gering und ist im Wesentlichen auf den recht milden und schneearmen Winter zurückzuführen. Für die ehemals flexibilisierten Hochschulen wurden 2012 43,53 Millionen Euro verausgabt. Das Gesamte Ausgabevolumen 2012 betrug somit 156,47 Millionen Euro.

Die Bewirtschaftungskosten für die Medienversorgung (Strom, Fernwärme, Gas, Heizöl/ Diesel) lagen im Jahr 2012 bei rund 55 Prozent der Gesamtkosten. Die Medienversorgung bildet damit nach wie vor den Schwerpunkt bei den Ausgaben. Das Hauptaugenmerk liegt sowohl aus wirtschaftlicher als auch ökologischer Sicht auf dem sparsamen Umgang sowie der rationalen Nutzung aller Ressourcen.

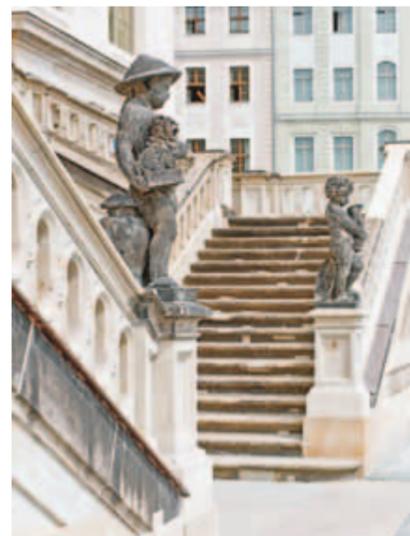
**Die Verteilung der Bewirtschaftungskosten\* nach DIN 18960 (Nutzungskosten im Hochbau)**



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



Johanneum Nordfassade und Stallhof, Dresden



Johanneum Dresden, Englische Treppe im restaurierten Zustand

durch die verstärkte Unterbringung von Behörden in landeseigenen Gebäuden, wodurch Anmietungen entbehrlich wurden und zum anderen durch günstigere Mietkonditionen als noch in den 90er Jahren.

Neben den Ausgaben für Anmietungen, wurden durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement 2012 auch Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 5,2 Millionen Euro erzielt. Davon entfallen auf die Vermietung von Wohnheimplätzen an Studenten/Schüler der Berufsakademien und der Landesgymnasien circa 1,9 Millionen Euro, auf die Vermietung von Büroräumen circa 0,9 Millionen Euro und auf die Vermietung von Gewerberäumen 0,8 Millionen Euro.

### Gebäude- und Glasreinigung Semperoper Dresden

Die Semperoper zählt zu den wichtigsten und bekanntesten historischen Bauwerken Dresdens. Als bekanntestes Opernhaus Deutschlands erfreut sie sich jährlich großer Besucheranstrengungen aus dem In- und Ausland, sei es im Rahmen von Führungen oder dem direkten Erleben einer Opernaufführung. Umso wichtiger scheint die dauerhafte Aufrechterhaltung des positiven inneren und äußeren Erscheinungsbildes. Gewährleistet wird dies durch die detailliert auf Proben, Führungen, Vorstellungen abgestimmten Reinigungsleistungen. Die Koordination der Leistungserbringung sowie die Leistungserbringung selbst erfordert ein gewisses Fingerspitzengefühl. Zum einen sind die Belange der Solisten, Tänzer, Licht- und Tontechniker, Bühnenbildner und Gäste zu berücksichtigen, zum anderen werden hohe Anforderungen an die Leistungsausführung gestellt. Dies ist begründet durch die teilweise sehr hochwertigen und empfindlichen Architekturoberflächen, die ein solches geschichtsträchtiges Bauwerk mit sich bringt. Hier sind Oberflächenreinigungen an Stuckmarmor und Stuccolustro, an Spiegeln mit Polimentvergoldung, Plastiken und leimgebundenen Fassungen notwendig, die aufgrund ihrer Empfindlichkeit einer besonderen Behandlung bedürfen. Auch die für das Publikum eher weniger sichtbaren technischen Funktionsflächen, wie zum Beispiel die Beleuchtenebene und Bühnenmaschinerie bedürfen für einen reibungslosen Ablauf einer regelmäßigen Reinigung.

Die dargestellten Anforderungen lassen bereits erahnen, welchen Umfang eine Ausschreibung für die Gebäude- und Glasreinigung einnimmt. Hier sind zur Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs Nutzervorgaben mit Standardwerten für einzelne Raumarten abzugleichen und diese



Hauptgebäude Rechtsmedizin, Giebelseite



Blick durch die Infrarot-Wärmebildkamera

raumgenau auf Grundlage aktueller Pläne zu erfassen. Nicht zu vernachlässigen sind bei solchen spezifischen Bauwerken die anfallenden Sonderreinigungsmaßnahmen, die ebenfalls zu ermitteln und abzustimmen sind. Beispiele für derartige Maßnahmen in der Semperoper sind die tägliche Zweitreinigung des Zuschauerbereiches, die Polsterreinigung sowie die tägliche „Staubstrecke“ innerhalb des Publikumsbereiches, wie Lampen, Messinggeländer und Kleiderhaken. Einen großen Umfang nimmt auch die Grundreinigung, die in der Regel in der Spielpause im Sommer stattfindet, ein. Sie ist vereinfacht gesprochen eine intensive Unterhaltsreinigung und beinhaltet in der Semperoper unter anderem die Reinigung der Kronenleuchter sowie sämtlicher Vorhänge.

Im Jahr 2012 erfolgte über einen Zeitraum von etwa sechs Monaten eine Aufbereitung dieser Daten für eine aktuelle Ausschreibung von Gebäude- und Glasreinigung. Ermittelt wurde eine Reinigungsfläche für die Unterhaltsreinigung von circa 300.000 Quadratmetern monatlich, für die Glasreinigung von circa 100.000 Quadratmetern jährlich sowie für die Grundreinigung von circa 50.000 Quadratmetern jährlich. In dieses Flächenmaß eingeschlossen sind angrenzende Funktions- und Gastronomiegebäude sowie die Probephöhne und eine Vielzahl nachgeordneter Liegenenschaften, die für Probezwecke genutzt werden oder als Lagerfläche dienen beziehungsweise in denen mit dem Opernbetrieb einhergehende Arbeiten ausgeführt werden. So befinden sich unweit der Semperoper die Theaterwerkstätten mit Tischlerei, Malsaal, Schlosserei, Plastik/Tapeziererei, Verwaltung und Notenbibliothek sowie die Kostümwerkstätten und das Dekomagazin. Des Weiteren befinden sich innerhalb des Stadtgebietes noch Probestätten, Kostümfundus und Wäscherei.

Die Veröffentlichung der Ausschreibung über Gebäude- und Glasreinigung erfolgte im Dezember 2012.

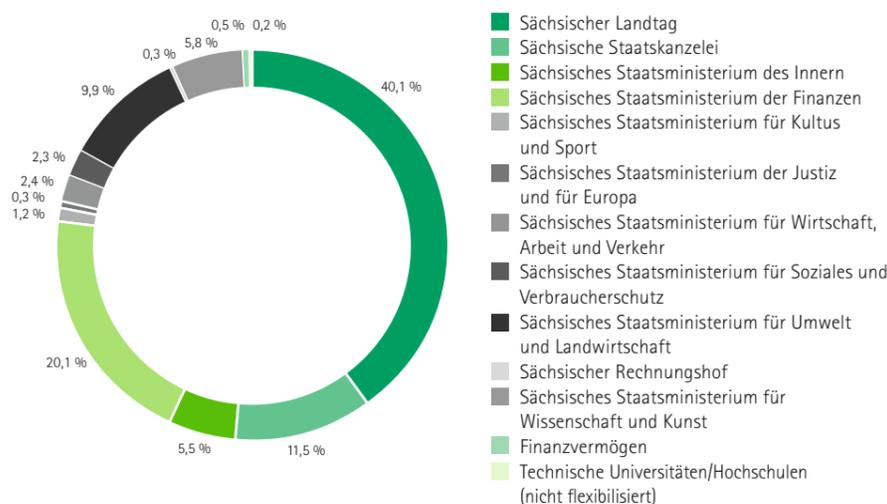
### TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

#### Einsatz von Messgeräten im Technischen Gebäudemanagement

Der SIB nimmt seine Betreiberverantwortung pflichtgemäß wahr und untersucht seine Liegenschaften unter funktionalen und energetischen Gesichtspunkten. Dazu setzt er modernste Messtechnik ein. Das sind zum Beispiel Infrarotkameras, Schallpegelmessgeräte, Ultraschallvolumenstrommessgeräte zur Messung von Energieflüssen in Heizungs- und Warmwasserrohren, Netz- und Energieanalysatoren sowie Messtechnik zur Bestimmung und Aufzeichnung raumklimatischer Kenngrößen.

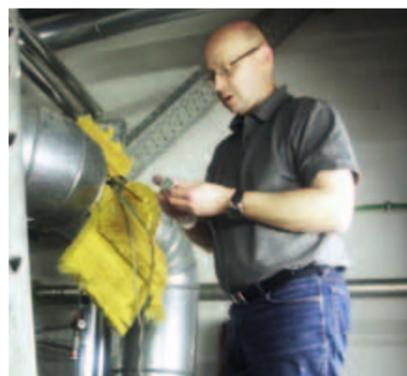
Mit Hilfe der Infrarot-Wärmebildkamera lassen sich Undichtheiten der äußeren Hüllfläche von Gebäuden im Anschlussbereich von Fenstern und Türen sowie der Dachflächen nachweisen oder vorhandene Wärmebrücken aufdecken. Die Wärmebrücken führen nicht nur zu Energieverlusten, sondern können auch Schimmelpilzbildung hervorrufen. Anhand der Auswertungen lassen sich notwendige Maßnahmen ableiten, mit deren Hilfe die energetische Effizienz des betrachteten Gebäudes verbessert werden kann. Aber auch elektrotechnische Anlagen (beispielsweise Schaltanlagen, Transformatoren) werden einer Thermografieprüfung unterzogen, um Überbelastung und Fehldimensionierung von Kabeln, Leitungen, Verteilern und Sicherungen aufzudecken. So können Wärmestauungen und Brände vermieden werden. Ein großer Vorteil der Thermografie ist, dass alle Prüfungen berührungslos erfolgen können.

### Mietausgaben je Ressort





Baumaßnahmen am Dach der Hofkirche, Dresden



Beispiel für Messgeräteinsatz



Heizkesselanalysator

Aus allen Niederlassungen haben Beschäftigte an Thermografie-Anwenderseminaren teilgenommen. Damit können die Kameras niederlassungsübergreifend eingesetzt werden.

Ein weiterer Einsatzbereich der Thermografie ist die Suche nach verdeckt liegenden Heizungs- und Versorgungsleitungen, da sich entlang ihres Verlaufes die Bausubstanz deutlich erwärmt. Umgekehrt gilt das natürlich auch für Trink- und Regenwasserleitungen. Einsetzbar ist diese Technologie auch bei der Suche nach Flächenheizungen oder deren Überprüfung. Zur Suche defekter, wasserführender Leitungen ist die Thermografie eine ebenfalls geeignete Methode. Ausgetretene Feuchtigkeit hinterlässt in der Wand oder im Boden eine unregelmäßige Spur, die sich entsprechend lokalisieren lässt. Erhebliche Folgekosten und Schäden, welche durch großflächige Öffnungen auf der Suche nach Wasserverlusten verursacht werden, lassen sich durch den Einsatz der Thermografie vermeiden.

#### BEDEUTENDE PROJEKTE AUS DEM UNTERNEHMENSBEREICH

##### Übertragung der Bewirtschaftung und Verwaltung der Liegenschaften der flexibilisierten Hochschulen auf den SIB

Der SIB hat auf der Grundlage des Kabinettsbeschlusses vom 20. Dezember 2010 im Jahr 2011 mit dem Vollzug des Projektes „Rückführung der flexibilisierten Hochschulen“ begonnen. Ende 2011/Anfang 2012 war die Rücknahme der Liegenschaften im Wesentlichen vollzogen. Der SIB

war ab diesem Zeitpunkt für circa 400 Gebäude mit etwa 685.000 Quadratmetern Nettogrundfläche zusätzlich zuständig. Damit verbunden war die Übernahme von insgesamt rund 1.900 Verträgen und über 1.000 Daueranordnungen zur Begleichung von Rechnungen. Der SIB hat allein für die Bewirtschaftung der ehemals flexibilisierten Hochschulen im Jahr 2012 Verantwortung für ein Gesamtvolumen an Haushaltsmitteln in Höhe von 43,5 Millionen Euro getragen, hinzukommen Ausgaben für Anmietungen in Höhe von weiteren 7,64 Millionen Euro.

Trotzdem die Übernahme der Bewirtschaftung und Verwaltung der Liegenschaften der ehemals flexibilisierten Hochschulen von den Hochschulen für den SIB mit zahlreichen Herausforderungen verbunden war, ist es gemeinsam und insbesondere aufgrund des großen Engagements der zuständigen Niederlassungen Bautzen, Chemnitz, Dresden II und Leipzig II vor Ort gelungen, einen nahezu reibungslosen Übergang des Dienstbetriebes ohne größere Beeinträchtigungen zu vollziehen.

Das Projekt ist noch nicht abgeschlossen. Auch in den nächsten Jahren werden die Niederlassungen damit befasst sein, entsprechend der inhaltlichen und rechtlichen Anforderungen, die übernommen Verträge zu prüfen, zu aktualisieren und neu auszuschreiben. Durch Effizienz- und Synergieeffekte sowie weiterer Optimierungsmaßnahmen können Kostenwächse im Bereich der Bewirtschaftung der Hochschulen, trotz allgemeiner Kostensteigerungen bei im Wesentlichen unveränderter Flächenbestände, begrenzt werden.

#### 6.3 FINANZVERMÖGEN UND PORTFOLIOSTEUERUNG

##### Das Immobilienportfolio des Freistaates Sachsen in guten Händen

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung ist die grundbesitzführende Stelle des Freistaates Sachsen und damit federführend bei der Steuerung und Optimierung des staatlichen Immobilienportfolios. Zum Stand 31. Dezember 2012 war der Freistaat Sachsen Alleineigentümer von circa 87.000 Flurstücken auf einer Fläche von etwa 235.000 Hektar. Der SIB ist dabei für circa 30.100 Flurstücke auf 34.400 Hektar zuständig. Für den übrigen Immobilienbestand sind der Staatsbetrieb Sachsenforst und das Landesamt für Straßenbau und Verkehr zuständig.

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung verwaltet selbst rund 28.100 Flurstücke (etwa 93 Prozent der vom SIB verwalteten Flurstücke) mit einer Fläche von circa 31.300 Hektar. Dieses Portfolio besteht aus entbehrlichen und somit grundsätzlich veräußerbaren sowie unentbehrlichen Immobilien. Zum entbehrlichen Finanzvermögen gehören alle Immobilien, die nicht für die Wahrnehmung staatlicher Aufgaben oder zur Wahrung staatlicher Interessen benötigt werden. Im Portfolio der unentbehrlichen Immobilien steht die Nutzungsüberlassung innerhalb der Staatsverwaltung sowie an externe Dritte im Mittelpunkt. Dabei beschafft der Unternehmensbereich beispielsweise für die Landesaltersperrenverwaltung nicht nur Immobilien, die zur Verbesserung des Hochwasserschutzes erforderliche sind, sondern auch Ausgleichs- und Kompensationsflächen.

Aufgrund der Erfahrungen aus der Immobilienkrise 2008/2009 und den Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt in Sachsen hat die langfristige Immobilienstrategie des Freistaates an Bedeutung gewonnen. Sowohl bei der langfristig angelegten Strategie im Rahmen der Beschaffung von Immobilien, als auch bei der Strategie zur Veräußerung des landeseigenen Immobilienbestandes sind die mittel- und langfristig zu erwartenden staatlichen Aufgaben und Interessen des Freistaates Sachsen Mittelpunkt der Überlegungen. Diese Entwicklungen betreffen nicht nur die Ballungsräume und Entwicklungsachsen des Landes, sondern auch verstärkt den ländlichen Raum.

##### Der Freistaat Sachsen – ein Standort mit Zukunft

Es liegt im Interesse des Freistaates Sachsen bestimmte Einrichtungen kostenfrei oder verbilligt unterzubringen, um Sachsen als Wissenschafts-, Wirtschafts- sowie Kunst- und Kulturstandort zu stärken. Darunter fallen insbesondere außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, wie zum Beispiel Institute der Leibniz oder Helmholtz Gemeinschaft, Einrichtungen der Max-Planck-Gesellschaft oder der Fraunhofer Gesellschaft, Gebäude für Bildungseinrichtungen wie zum Beispiel die Private Handelshochschule Leipzig gGmbH, die Sächsische Landesstiftung Natur und Umwelt und das Berufsbildungswerk Sachsen gGmbH sowie soziale und weitere Einrichtungen. Die Unterbringung dieser Einrichtungen und die weiteren grundstücksverkehrsbezogenen Aufgaben liegen in der Zuständigkeit des Unternehmensbereiches Finanzvermögen und Portfoliosteuerung. Zudem ist der Unternehmensbereich bestrebt, mögliche Standorte für die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen in Sachsen frühzeitig und somit vorausschauend zu sichern.



Fassadendetail, Institut für Angewandte Trainingswissenschaften, Leipzig

### Institute for Integrated Management of Material Fluxes and of Resources (UNU-FLORES)

Die Universität der Vereinten Nationen (UNU) mit Sitz in Tokio hat sich bereits 2008 das Ziel gesetzt, ein neues Institut in Dresden zu etablieren und hat diesbezüglich ein Konzept beim Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) eingereicht. Die Bundesrepublik Deutschland und der Freistaat Sachsen unterstützen das Konzept unter Verweis auf die Internationalisierungsstrategie sowie das Interesse, die UNU in Deutschland zu halten und den Wissenschaftsstandort Sachsen zu stärken. Die Technische Universität Dresden strebt mit dem Forschungsinstitut eine enge Zusammenarbeit auf dem Gebiet der nachhaltigen Materialnutzung und dem umweltgerechten Ressourcenmanagement an. Die darüber hinaus geplanten gemeinsamen Studienangebote für Graduierte stellen eine Erweiterung der bisher üblichen Kooperation von UNU-Instituten und Universitäten in den Sitzländern dar.

Nach Abstimmung mit UNU FLORES, war der SIB verantwortlich, diese Einrichtung unterzubringen. Letztlich fiel die Wahl des Instituts auf das World Trade Center (WTC) in Dresden, welches den Anforderungen der UNU am besten entsprach. Am 10. Dezember 2012 fand die feierliche Eröffnung der UNU FLORES in Dresden statt. Der Freistaat Sachsen hat dem Institut dafür etwa 500 Quadratmeter in der 13. Etage des World Trade Center (WTC) angemietet und zur Verfügung gestellt.

### Institut für Angewandte Trainingswissenschaft

Das 1992 gegründete Institut für Angewandte Trainingswissenschaft (IAT) in Leipzig ist das zentrale Forschungsinstitut des deutschen Spitzen- und Nachwuchsleistungssports. Aufgabe der Wissenschaftler des IAT ist die prozessbegleitende Trainings- und Wettkampfforschung im deutschen Leistungssport, mit dem Ziel, Leistungspotenziale deutscher Spitzensportler zu erkennen und auszuschöpfen. Auch hier beteiligen sich die Bundesrepublik Deutschland und der Freistaat Sachsen gemeinsam an der Förderung und Ausstattung des Institutes. Der Freistaat stellt dafür Grundstücke und Gebäude zur Verfügung. Die Kosten für bauliche Investitionen auf den landeseigenen Grundstücken teilen sich die Bundesrepublik Deutschland und der Freistaat Sachsen. Für die Sanierung des zum IAT zugehörigen Werkstattgebäudes und der Errichtung eines Funktionsergänzungsgebäudes (Fertigstellung in 2013) investiert der Freistaat Sachsen rund 1,3 Millionen. Euro.

### Fraunhofer-Institut für Verkehrs- und Infrastruktursysteme

Das Fraunhofer-Institut für Verkehrs- und Infrastruktursysteme bearbeitet insbesondere Forschungs- und Entwicklungsprojekte im Bereich ressourceneffizienter und umweltschonender Antriebstechnologien sowie innovative Fahrzeugkonzepte. In den vergangenen Jahren hat sich vor allem die Elektromobilität zum Schwerpunktthema etabliert. Dies führte dazu, dass auf dem Gebiet der Antriebs- oder Fahrzeugentwicklung praxisnahe Erprobungen auf einem Testgelände erforderlich sind. Für den Verbleib der Forschungsthemen am Standort Dresden und somit für die perspektivische Entwicklung des Institutes war die Realisierung des Projektes von wesentlicher Bedeutung. Das gesamte Vorhaben stand unter

Testoval, Dresden



Luftaufnahme, Fürst-Pückler-Park, Bad Muskau



Luftaufnahme, Flugplatz Großenhain

einem großen Zeitdruck, da die Fördermittel nur zeitlich befristet bereitgestellt wurden.

Die an das Institut angrenzende Fläche des Testovals setzt sich aus einer landeseigenen und einer städtischen Grundstücksfläche zusammen, die baurechtlich als Außenbereich im Innenbereich zu betrachten war. Aufgabe des Unternehmensbereiches war die Bereitstellung und vertragliche Sicherung der Fläche für das Testoval als Grundlage für die Baugenehmigung. Dabei wurde die landeseigene Fläche aus dem Randbereich des Campus der TU Dresden einschließlich Grundstücksteilung ausgegliedert und die Fraunhofer Gesellschaft bei den Abstimmungen mit der Landeshauptstadt Dresden zur Bereitstellung einer benachbarten städtischen Teilfläche unterstützt. Des Weiteren unterstützte der SIB bei der Schaffung des Baurechts (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und der vertraglichen Sicherung der Fläche mittels Erbbaurecht. Die Erteilung des Erbbaurechtes war die Voraussetzung für die Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### Stiftung „Fürst-Pückler-Park Bad Muskau“

1993 wurde durch den Freistaat Sachsen die unselbständige Stiftung „Fürst-Pückler-Park Bad Muskau“ gegründet. Ihr Auftrag ist es unter anderem, das bundesweit kulturhistorisch bedeutsame Ensemble des Muskauer Parks, welches seit 2004 zu den UNESCO-Welterbestätten gehört, nach historischem Vorbild wiederherzustellen und gemeinsam mit der Republik Polen eine partnerschaftliche Verwaltung dieses Denkmals der Gartenkunst zu errichten. Der SIB ist vom SMF beauftragt, die zur Erfüllung dieser Aufgaben erforderlichen Grundstücke zu sichern und der Stiftung zur Verfügung zu stellen. Zu diesen Grundstücken gehören auch die sogenannten „Loose Wiesen“, um deren Erwerb der SIB sich seit etwa

10 Jahren bemüht hat. Die „Loose Wiesen“ haben eine Fläche von 57.175 Quadratmetern und liegen in der Pufferzone, die direkt an den Park angrenzt. Der bisherige Eigentümer hat zur Veräußerung des Grundstückes ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt, an dem sich der SIB beteiligt hat. Der SIB hat hierbei verdeutlicht, dass die „Loose Wiesen“ eine besondere Bedeutung haben und mit dem Grunderwerb sichergestellt werden soll, dass im Bereich der Pufferzone keine Nutzungen entstehen, die dem Welterbestatus des Fürst-Pückler-Parks entgegenstehen. Mit der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages am 20. Dezember 2012 konnten die Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen werden. Nach Genehmigung durch das Gremium des Verkäufers wird der Grundstückskaufvertrag wirksam. Der SIB geht davon aus, dass die körperliche Übergabe der „Loose Wiesen“ an die „Stiftung Fürst-Pückler-Park Bad Muskau“ im ersten Halbjahr 2013 erfolgt.

### Flugplatz Großenhain – ein Grobansiedlungsstandort mit Zukunft

Der Flugplatz Großenhain umfasste ursprünglich eine Fläche von etwa 300 Hektar, die bis 1993 durch die GUS-Streitkräfte genutzt wurde. Nach deren Abzug wurde der Flugplatz als ziviler Verkehrslandeplatz weiter betrieben. Im Jahr 1998 konnte eine Fläche von circa 70 Hektar an die Stadt Großenhain zur Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes veräußert werden. Seitdem versucht der Freistaat Sachsen die verbleibende Fläche zu vermarkten. Nachdem mehrere Veräußerungsbemühungen insbesondere wegen der erheblichen Kontaminationen und dem fehlenden Baurecht gescheitert sind, versucht der Freistaat Sachsen die Fläche in Abstimmung mit der Stadt Großenhain zu entwickeln. Erste Studien haben ergeben, dass die Liegenschaft grundsätzlich zur Entwicklung einer



Kleingartenanlage

Großansiedlungsfläche für Industrie und Gewerbe geeignet ist. Aufgrund der Lage an den Bundesstraßen B 98 und B 101, der Nähe zur Autobahn BAB 13 und der angrenzenden Bahnlinie, verfügt die Liegenschaft infrastrukturell über eine gute Erschließung. Auch die übrigen Eigenschaften der Liegenschaft lassen eine erfolgreiche Entwicklung und Ansiedlung von Unternehmen erwarten. Der SIB arbeitet hier eng mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH zusammen.

Nach langen Verhandlungen konnte im September 2012 ein Städtebaulicher Vertrag zwischen dem SIB und der Stadt Großen-

hain geschlossen werden. Der Stadtrat der Stadt Großenhain steht der Entwicklung ebenfalls positiv gegenüber und hat dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages mit großer Mehrheit zugestimmt. Ziel ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes für die Liegenschaft Flugplatz Großenhain. Der SIB wird die Entwürfe dieser Pläne in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Stadt Großenhain erarbeiten. Die Beschlussfassung über die Pläne obliegt im Rahmen der Planungshoheit entsprechend den Vorschriften des BauGB der Stadt Großenhain.

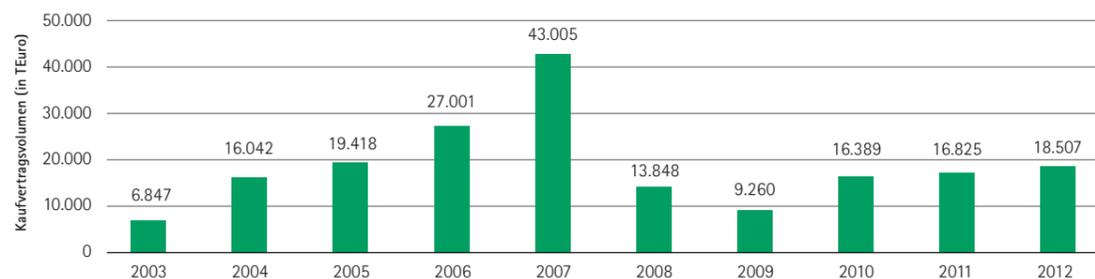
Insgesamt herrschte auch im Jahr 2012 eine gute Nachfragesituation, die sich auch bei der Jahresabrechnung im Geschäftsfeld Verkauf 2012 widerspiegelt. Insgesamt hat der Unternehmensbereich 495 Kaufverträge mit einem Kaufvertragsvolumen von 18,5 Millionen Euro abgeschlossen. Dabei konnten 1.412 Flurstücke, auf 1.157 Hektar und 999 Gebäude veräußert werden. Damit wurde das höchste Kaufvertragsvolumen seit 2007 erreicht. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine Steigerung von zehn Prozent zu verzeichnen. Die Anzahl der abgeschlossenen Verkaufsfälle lag 2012 bei 495 und damit 25 Prozent über Vorjahresniveau. Damit wurde 2012 die höchste Anzahl von Kaufverträgen seit Bestehen des SIB geschlossen. Diese Entwicklung liegt darin begründet, dass der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung neben den mit klassischen Marketingmaßnahmen veräußerbaren Immobilien weiterhin die Veräußerungsbemühungen bei den Immobilien intensiviert, für die es nur einen sehr eingeschränkten Käuferkreis gibt, welcher nicht effektiv mit klassischen Marketinginstrumenten angesprochen werden kann. Diese Immobilien sind in der Regel nicht ohne weiteres marktgängig und in der zwischenzeitlichen Verwaltung besonders personal- und kostenintensiv. Nach erforderlichem Anbahnungsaufwand konnten beispielsweise zahlreiche Kleingartenanlagen, Erholungsgärten, überschuldete Immobilien und Verkehrsflächen veräußert werden. Diese „Besonderen Verkäufe“ bildeten 2012 59 Prozent (2011: 54 Prozent, 2010: 49 Prozent) der gesamten Verkaufsfälle.

chen in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG). Mit den Kleingärten sind für den Eigentümer dauerhafte finanzielle Unterhaltungslasten verbunden. Darüber hinaus entstehen aus der Wahrnehmung der Eigentümerpflichten bei den landeseigenen Kleingartenflächen, welche nicht im Rahmen der jeweiligen Einzelpachtverhältnisse übertragbar sind, zusätzliche Belastungen.

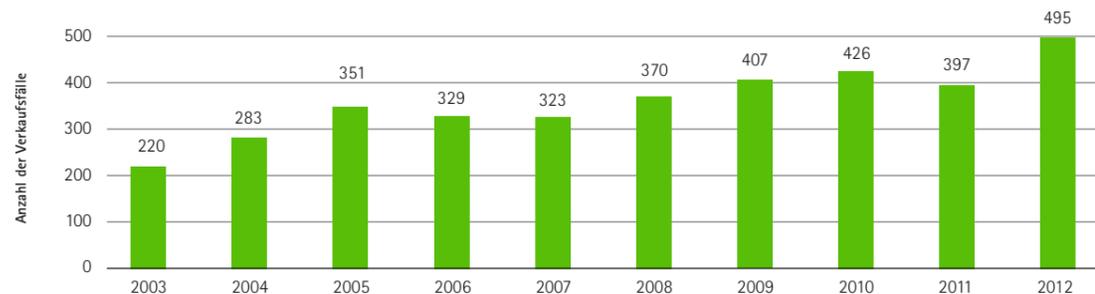
Die Anbahnung der Veräußerung konnte dabei nicht dem gewöhnlichen Prozedere der Verkaufsausschreibung folgen, denn aufgrund des durch die gesetzlichen Bestimmungen des BKleingG geschützten Status sollten die Belange der Kleigärtner ganz wesentliche Berücksichtigung finden. In enger Abstimmung mit dem Landesverband der Kleingärtner Sachsen e. V. entwickelte der SIB ein landesweit einheitliches Programm mit gleichgeschalteter Vorgehensweise und privilegierten Ansprechpartnern sowie allgemeinverbindlichen Regelungen für den Kaufvertrag. Bei den privilegierten Ansprechpartnern handelte es sich um die Territorialverbände des Landesverbandes der Kleingärtner e. V., die Belegenheitsgemeinden sowie auch die Kleingartenvereine, welche die jeweilige Kleingartenanlage gepachtet haben. Diese potentiellen Käufer erhielten ein Erwerbsvorrecht in der genannten Reihenfolge, da sie den Schutzgedanken nach BKleingG als potentielle Erwerber sicherstellen können.

Mit dem Beginn der Verkaufsaktion befanden sich sachsenweit Flächen mit einer Gesamtgröße von annähernd 260 Hektar in 120 Kleingartenanlagen im Eigentum des Freistaates Sachsen. Bei den meisten Anlagen war das Land Sachsen Eigentümer der gesamten Kleingartenanlage. 2012 ist es dem SIB

#### Kaufvertragsvolumen



#### Anzahl der Kaufverträge





Ehemaliger Braunkohleförderschacht, Leipzig-Döhlitz

gelingen, die im Vorjahr begonnene Verkaufsaktion zu forcieren. An die erwerbswilligen privilegierten Ansprechpartner konnte bereits Kleingartenland in 38 Kleingartenanlagen mit einer Gesamtfläche von circa 53 Hektar veräußert werden. Darüber hinaus konnten im Geschäftsjahr 2012 für Kleingartenflächen von circa 49 Hektar in weiteren 30 Kleingartenanlagen die Verkaufsverhandlungen so weit vorangebracht werden, dass ein Verkaufsabschluss 2013 absehbar ist.

Im Ergebnis wird der Unternehmensbereich dann 68 Kleingartenanlagen mit 102 Hektar landeseigener Kleingartenfläche nach BKleingG erfolgreich an die Territorialverbände, Kommunen sowie Kleingartenvereine veräußert haben.

#### Ehemaliger Braunkohleförderschacht, Leipzig-Döhlitz

Unter den getätigten Verkäufen befinden sich Liegenschaften, denen langjährige und schwierige Vermarktungsprozesse zugrunde lagen. So konnte für das Objekt des unter Denkmalschutz stehenden Ehemaligen Braunkohleförderschachts in Leipzig-Döhlitz, dem letzten Zeugnis des Braunkohlentiefbaus in Mitteldeutschland, ein Käufer gefunden werden.

Zuvor waren über viele Jahre hinweg alle Verkaufsbemühungen an den hohen Sanierungskosten und engen Auflagen des Denkmalschutzes gescheitert. Mit Beauftragung einer Machbarkeitsstudie und der Untersuchung verschiedener künftiger Nutzungsvarianten, unter anderem der Etablierung eines Institutes für oberflächennahe Geothermie, konnte das Marketing intensiviert und die Liegenschaft im Ergebnis veräußert werden.

Ehemalige Husarenkaserne, Bautzen

#### Ehemalige Husarenkaserne, Bautzen

Durch die Veräußerung des östlichen Teils der durch die Nationale Volksarmee der ehemaligen DDR genutzten Liegenschaft Husarenkaserne in Bautzen fand ein ebenfalls langjähriger Vermarktungsprozess einen erfolgreichen Abschluss. Die im innerstädtischen Bereich gelegene Liegenschaft umfasst 23 Gebäude, weitere diverse bauliche Anlagen sowie ein umfangreiches Straßen und Wegenetz. Durch die Umsetzung eines Behördenunterbringungskonzeptes konnte bis zum Jahr 2008 bereits der westliche Teil der Liegenschaft einer künftigen Nutzung zugeführt werden. Hinsichtlich des verbleibenden und für den Freistaat Sachsen entbehrlichen östlichen Teils erfolgten seit dem Jahr 2008 umfangreiche Vermarktungsbemühungen. Aufgrund der Größe und Komplexität der Liegenschaft sowie der Besonderheit, dass in unmittelbarer Nachbarschaft ein Behördenstandort verbleiben wird, entschied man sich im Jahr 2009 für die Untersuchung diverser städtebaulicher Varianten zu Wohn- und Kleinstgewerbenutzung. Im Ergebnis dessen entstand eine gut konzipierte Broschüre, die den Vermarktungsprozess unterstützte und eine Vielzahl von Kaufinteressenten auf die Liegenschaft aufmerksam werden ließ.

#### Behördenkomplex, Dresden

Der Verkauf der Liegenschaft Marienallee 12 in Dresden zeigt die erfolgreiche Überführung eines Gebäudes in aktive Nutzung. Für das durch die Sächsische Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek Dresden, den Kunstfond sowie interimweise das Sächsische Hauptstaatsarchiv genutzte Gebäude konnte ohne zwischenzeitlichen Leerstand erfolgreich ein Käufer akquiriert werden. Die für den weiteren Unterbringungsbedarf des Freistaates Sachsen notwendigen Flächen wurden im Gebäude rückangemietet. Mit dem



Verkauf konnten zudem dringend anstehender Modernisierungs- und Sanierungsbedarf auf den Käufer übertragen und damit erhebliche Kosten eingespart werden. Ziel ist es, alle Immobilien, die im Zuge des andauernden Verwaltungsumbaus des Freistaates entbehrlich werden, frühzeitig zu vermarkten, damit ein Leerstand und damit verbundene Kosten nicht entstehen. Insbesondere in strukturschwächeren Regionen Sachsens ist dies oft schwierig und erfordert eine frühestmögliche Berücksichtigung bei den Vermarktungsbemühungen.

#### Fiskalerbschaftsfälle – Erneuter Zugangsrekord

Bei den Fiskalerbschaftsfällen war 2012 ein weiterer Anstieg bei den Neuzugängen auf nunmehr 941 Fälle zu verzeichnen. Damit haben sich die Zugangszahlen in einem Jahrzehnt fast verdoppelt (Steigerung um 82 Prozent). Im Vergleich zum Vorjahr (818 Fälle) ist eine Steigerung der Fallzugänge um 15 Prozent festzustellen. Der Trend der Vergangenheit ist geprägt von zeitweise konstanten Zugangszahlen über mehrere Jahre und sprunghaften Anstiegen, welche sich verfestigten. Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft mit steigenden Zugangszahlen aus Fiskalerbschaften zu rechnen ist.

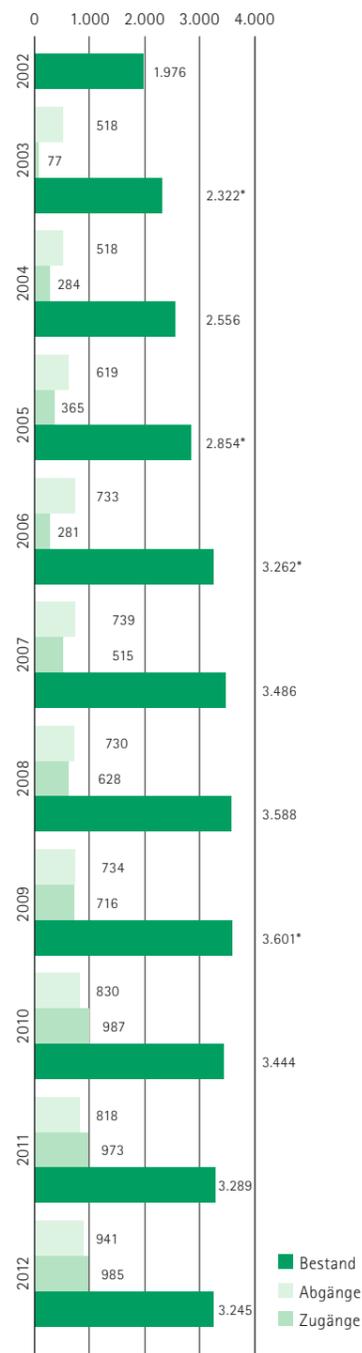
In fast jedem dritten Fiskalerbschaftsfall geht dem Freistaat eine Immobilie zu, die dann möglichst schnell zu vermarkten ist, da es sich hier meist um Immobilien in einem schlechten Bauzustand handelt, welche zudem noch überschuldet sind. Da diese Immobilien in der Regel keinen ausreichenden Verwertungserlös zur Deckung der Schulden erwarten lassen, müssen spezialisierte Mitarbeiter zunächst mit den Gläubigern die Rahmenbedingungen für eine Veräußerung aushandeln. Mit 985 erledigten Fällen wurde das zweitbeste Ergebnis seit 2003 erreicht. Die Anzahl der geschlossenen Fiskalerbschaftsfälle übertraf damit zum dritten Mal in Folge die Anzahl der Neuzugänge, was dazu führte, dass der Gesamtbestand an offenen Fällen leicht abgeschmolzen (44 Fälle) werden konnte. Er beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 3.245 Fälle. Die in den letzten Jahren vollzogene Prozessoptimierung in der Fallbearbeitung trägt hier ihre Früchte. Insbesondere die enge Verzahnung zwischen der für die rechtliche Fiskalerbschaftsbearbeitung zuständigen Gruppe und der speziell für die zwischenzeitliche Verwaltung und Verwertung von überschuldeten Immobilien zuständigen Gruppe trug ganz wesentlich zur hohen



Marienallee, Dresden



## Abwicklung der Fiskalerbschaftsfälle



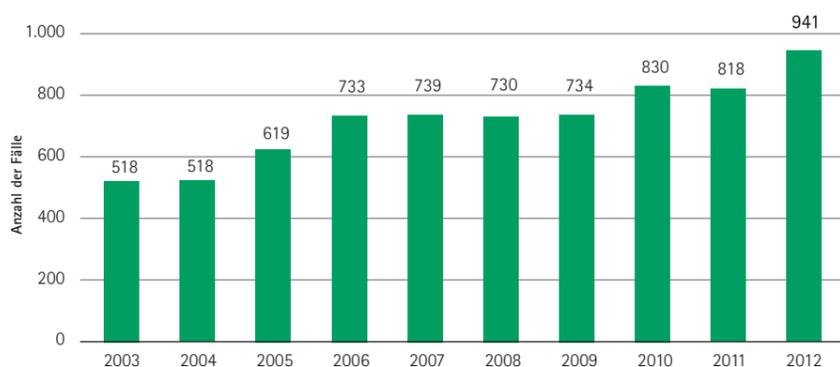
\* Bestandszahl aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert

Immobilie aus Fiskalerbschaft, Ebersbach

Erledigungszahl bei. Im Vermarktungsprozess ist laufender Abstimmungsaufwand zu den zu erwartenden Verkaufseinnahmen zwischen den Mitarbeitern der rechtlichen Fallbearbeitung und den Verkäufern erforderlich, um kurzfristig Nachlassinsolvenz beantragen zu können, damit die Haftung des Freistaates beschränkt wird.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen rund 3,2 Millionen Euro (2011: 2,6 Millionen Euro). Die Ausgaben (einschließlich Personal- und Sachkosten) belaufen sich auf rund 3,6 Millionen Euro

(2011: 3,6 Millionen Euro). Es muss somit ein negativer Saldo von rund 0,4 Millionen Euro ausgewiesen werden. Zu beachten ist, dass sich die Bearbeitung eines Fiskalerbschaftsfalles über einen längeren Zeitraum erstreckt und somit nicht zwangsläufig innerhalb eines Geschäftsjahres abgeschlossen ist. Die Generierung von Einnahmen beispielsweise aus dem Einziehen von Sparguthaben oder dem Verkauf einer Immobilie und die Auskehr von Einnahmen beispielsweise an Nachlassgläubiger, berechnete Erben oder einen Insolvenzverwalter kann sich über mehrere Geschäftsjahre erstrecken.



Zugänge an Fiskalerbschaften

## 6.4 ZENTRALE VERWALTUNG

### 6.4.1 Bericht aus dem Personalbereich Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2012 durchschnittlich 193 Beamte und 934 Beschäftigte (durchschnittlich gesamt 1.151 Bedienstete) tätig. Darüber hinaus befanden sich im Durchschnitt 156 Bedienstete in der Freistellungsphase der Altersteilzeit oder waren aus verschiedenen Gründen beurlaubt.

Der Staatsbetrieb betreute 2012 durchschnittlich 21 Auszubildende sowie eine Baureferendarin für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst während ihrer Ausbildung. Darüber hinaus befanden sich drei Beamte in der Aufstiegsfortbildung vom mittleren in den gehobenen Dienst.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2012 stellte sich die Mitarbeiterstruktur des Staatsbetriebs SIB wie folgt dar:

Mitarbeiterstruktur (Stichtag 31.12.2012)

Beamte/Beschäftigte*	Unternehmensbereich				Geschäftsführung	Gesamt
	PB	FB	FP	ZV		
höherer Dienst	77	14	7	20	3	121
gehobener Dienst	402	116	66	108	6	698
mittlerer Dienst	59	72	44	121	2	298
einfacher Dienst	-	-	-	10	-	
<b>Gesamt</b>	<b>538</b>	<b>202</b>	<b>117</b>	<b>259</b>	<b>11</b>	<b>1127</b>

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

Nach der für den SIB erstellten Personalplanung für das Geschäftsjahr 2012 waren – neben befristeten Einstellungen zum Zwecke einer Vertretung – insgesamt 48 Stellenbesetzungen, davon neun befristete, vorgesehen. Die Aufteilung der Besetzungsmöglichkeiten erfolgte wie in den Vorjahren konkret aufgabenbezogen.

Bis zum Abschluss des Geschäftsjahres konnten 42 Stellen besetzt werden, wengleich sich die Gewinnung von geeignetem Fachpersonal in den Technikfachsparten nach wie vor schwierig gestaltet/e. Die noch bestehenden Stellenbesetzungsmöglichkeiten werden zu Beginn des Geschäftsjahres 2013 umgesetzt.

Die für den SIB bestehende Verpflichtung, zum Ablauf des Haushaltsjahres 2012 zwei Stellen abzubauen, wurde realisiert. Dabei entfiel jeweils eine Stelle auf die Laufbahnen des mittleren und gehobenen Dienstes.

Aufgrund des Beschlusses der Staatsregierung vom 2. März 2010 über den weiteren zusätzlichen Stellenabbau bis 2020 besteht für den Staatsbetrieb SIB die Verpflichtung, im Haushaltsjahr 2013 zwei Stellen abzubauen.

Daneben sind nach dem Beschluss der Staatsregierung vom 9. Februar 2012 und den Ergebnissen der Haushaltsverhandlungen 2013/2014 durch den SIB bis 2020 nochmals 163 Stellen abzubauen, wovon sieben Stellen bereits zum Ende des Geschäftsjahres 2013 wegfallend sind.

### Fortbildung

Der SIB möchte seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung ermöglichen. So nahmen im Geschäftsjahr 2012 die Bediensteten an insgesamt 1571 Fortbildungsveran-



Westsächsische Hochschule Zwickau,  
Institut für Produktionstechnik



Innenansicht

staltungen teil. Der Staatsbetrieb realisierte insgesamt 92 Inhouse-Schulungen für die Beschäftigten.

Seit Frühjahr 2011 wurden in Zusammenarbeit mit der Akademie für öffentliche Verwaltung des Freistaates Sachsen (AVS) Seminare für die Führungskräfte und Bearbeiter des Staatsbetriebs organisiert. Die Fortführung dieser Kommunikationsseminare war ein zentrales Thema der Fortbildung. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf dem Thema Kommunikation.

#### Ausbildung

Im Jahr 2012 konnten keine neuen Auszubildungsverhältnisse im Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement ermöglicht werden. Dies lag an den für den SIB bestehenden Abbaupflichtungen im Stellenbereich.

Die bestehenden Auszubildungsverhältnisse werden jedoch erfolgreich weitergeführt. Zum Ende des Geschäftsjahres bildete der Staatsbetrieb in folgenden Berufen aus:

#### Ausbildungsstand (Stichtag 31.12.2012)

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

Die Ausbildung im höheren bautechnischen Verwaltungsdienst wurde auch im Jahr 2012 fortgesetzt. Eine Baureferendarin absolvierte das zweite Ausbildungsjahr und schloss den Vorbereitungsdienst 2012 erfolgreich ab. Sie wurde im Anschluss an die Ausbildung unbefristet in der Niederlassung Chemnitz eingestellt.

Aufgrund der am Bedarf orientierten Ausbildung wurde im Jahr 2012 keine Neueinstellung eines Baureferendars/einer Baureferendarin vorgenommen.

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2012 fünf Auszubildende die Abschlussprüfung im jeweiligen Ausbildungsberuf bestanden. Allen erfolgreichen Absolventen bot der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement die Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis an, vier nahmen das Angebot an.

#### Gesundheitsmanagement

Das 2011 im Staatsbetrieb gestartete Projekt Gesundheitsmanagement wurde basierend auf den Ergebnissen der beiden Mitarbeiterbefragungen weiterverfolgt und durch die an allen Standorten des Staatsbetriebs durchgeführten Gesundheitswerkstätten vertieft. Die Bearbeitung der umfangreichen Ergebnisse dauerte das ganze Jahr an und wird auch zukünftig Thema sein.

Folgende Schwerpunkte wurden durch den Steuerkreis Gesundheitsmanagement gesetzt:

#### Psychische Belastung

Im Hinblick auf die zunehmende psychische Belastung und entsprechende Erkrankungen erstellte eine Arbeitsgruppe unter Einbeziehung von fachlicher Unterstützung den Entwurf des Handlungsleitfadens für Führungskräfte „Prävention von psychischen Erkrankungen – Empfehlungen für



Treppenhaus

Führungskräfte des Staatsbetriebs Sächsisches Immobilien- und Baumanagement" zum Umgang mit psychisch belasteten Mitarbeitern. Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2013 vorgesehen.

#### Spürbare Schritte

2012 erfolgte die Vorbereitung der individuellen Präventionsmaßnahme Rücken-coaching für alle Mitarbeiter des SIB, die Durchführung ist für das Frühjahr 2013 geplant. Außerdem wurden an drei Standorten Einführungsworkshops zu verschiedenen Präventionsmaßnahmen angeboten (wie Yoga). Daneben wurden weiterhin Gesundheitstage, Beteiligungen an sportlichen Veranstaltungen und das Angebot der jährlichen Gripeschutzimpfung organisiert.

#### Wissensmanagement

Bedingt durch die Personalstruktur des SIB (Altersdurchschnitt 47,9 Jahre) und die Personalpolitik des Freistaates Sachsen (Stellenabbau) werden die Themen Wissenstransfer und Wissensspeicherung seit 2011 fokussiert. Nach der Durchführung eines internen Grundlagenseminars im Herbst 2012 wurden erste Überlegungen zur Implementierung von Wissensmanagement im SIB getroffen. Mit Unterstützung durch einen Experten erfolgte eine erste Einzelmaßnahme in Form einer Befragung eines ausscheidenden Unternehmensbereichsleiters.

#### Vorgesetzten-Feedback

Das Vorgesetzten-Feedback wurde im Unternehmensbereich Zentrale Verwaltung flächendeckend und unter Beachtung des Datenschutzes sowie der personalvertretungsrechtlichen Aspekte pilotiert und ausgewertet. Im Zeitraum vom 10. Mai 2012 bis 25. Mai 2012 konnten alle Mitarbeiter

des Bereichs ZV/AV mittels Umfragesoftware am Führungskräftefeedback teilnehmen. Alle beteiligten Mitarbeiter wurden im Zeitraum vom 3. September 2012 bis 14. September 2012 um ein Feedback zum Führungskräftefeedback gebeten. Als Ergebnis halten fast 75 Prozent der Personen, die den Fragebogen zurückgesandt haben, ein Führungskräftefeedback sowohl im SIB als auch generell für sinnvoll. Die SIB-weite Einführung des Führungskräftefeedback wird überwiegend befürwortet (2/3 der abgegebenen Fragebögen). Die Ausweitung auf alle Unternehmensbereiche ist vorgesehen.

#### 6.4.2 Bericht aus dem Vergabe- und Vertragsmanagement

Im Haushaltsjahr 2012 schloss der Staatsbetrieb im Bereich Bundes- und Landesbau 31.053 Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von 347,8 Millionen Euro ab. Der Großteil der Aufträge (82 Prozent) wurde an sächsische Unternehmen vergeben. Dieser kontinuierlich hohe Anteil ist Folge einer konsequenten Fachlosvergabe im SIB, welche somit belegbar einen Faktor sächsischer Wirtschaftsförderung darstellt.

Bei Bauaufträgen mit einem Auftragswert über 10.000 Euro lag der Anteil der öffentlichen Ausschreibungen und offenen Verfahren (EU) bei 61 Prozent.

21 Prozent des Auftragswertes wurde im Rahmen beschränkter Ausschreibungen beziehungsweise nichtoffener Verfahren (EU) vergeben. Bei 18 Prozent der Vergabeverfahren handelte es sich um freihändige Vergaben oder Verhandlungsverfahren (EU).

Bezüglich des Auftragsvolumens konnte damit der Anteil der öffentlichen Ausschreibungen und offenen Verfahren im Vergleich wieder an



© Rolf von Meiss / pixelio.de

das Niveau vor Wirksamkeit des Konjunkturpaktes II und den damit verbundenen Vergabeerleichterungen (für beschränkte Ausschreibungen und freihändige Vergaben) herangeführt werden.

Somit wurde dem vergaberechtlichen Grundsatz, des Vorrangs der öffentlichen Ausschreibung zur Gewährleistung eines möglichst freien Wettbewerbs, Genüge getan.

Der SIB schloss im Bereich Bundes- und Landesbau in 2012 außerdem 3.481 Verträge mit freiberuflich Tätigen ab. Das Auftragsvolumen betrug 62,3 Millionen Euro. Davon wurden 86 Prozent des Auftragsvolumens an freiberuflich Tätige aus Sachsen vergeben.

Im Jahr 2012 wurden zehn VOF-Verhandlungsverfahren mit einem Auftragsvolumen von 6,9 Millionen Euro abgeschlossen.

### Die Arbeit der Schlichtungsstelle

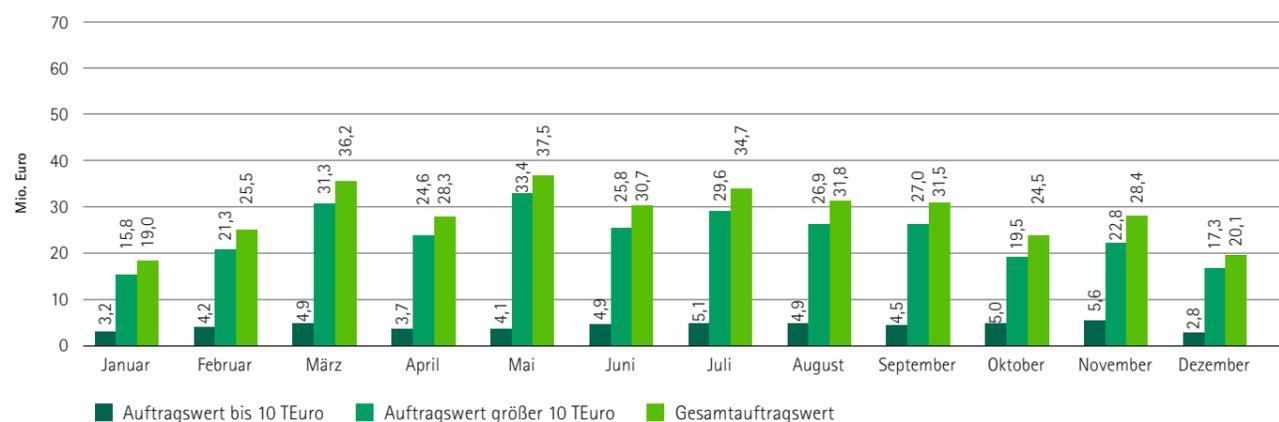
Im Rahmen von nicht behebaren Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftragnehmern und dem SIB wurden durch die im SIB gemäß § 18 Abs. 2 VOB/B angesiedelte VOB-Schlichtungsstelle sechs Bescheide im Fachbereich Vergabe- und Vertragsmanagement erlassen. Die ursprünglichen Forderungen der Firmen beliefen sich auf circa 436.000 Euro.

Nach umfassender Analyse des Streitgegenstandes und Anhörung der Beteiligten wurden die Niederlassungen angewiesen, davon circa 72.000 Euro zur Auszahlung zu bringen.

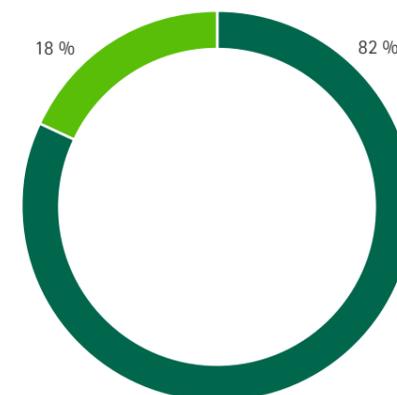
Das positive Arbeitsergebnis der Schlichtungsstelle wird noch dadurch verstärkt, dass davon auszugehen ist, dass es in mindestens fünf Fällen nicht zu einem gerichtlichen Verfahren kommen wird.

### Monatliche Vergabesummen 2012

#### Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen und des Bundes (Stand 12/2012)



### Vergabe von Bauleistungen 2012

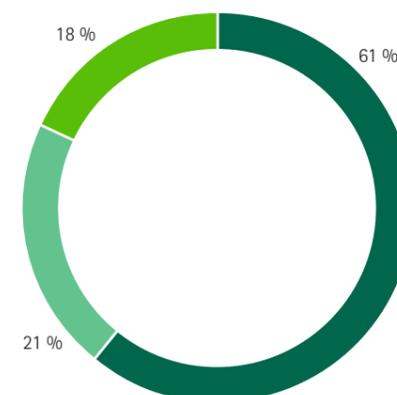


■ Unternehmen aus Sachsen  
■ Unternehmen aus anderen BL bzw. EU

Gesamt	31.058	347.891.466 EUR
Auftragnehmer aus der EU	15	769.032 EUR
Auftragnehmer aus der Nicht-EU	9	161.447 EUR
Auftragnehmer national	31.029	346.960.987 EUR
davon Auftragnehmer aus Sachsen	28.638	285.425.979 EUR

82 % des Gesamtvertragsvolumens wurden an sächsische Unternehmen vergeben.

### Vergabe von Bauleistungen nach Vergabearten 2012



■ öffentlich/offen  
■ beschränkt/nicht offen  
■ freihändig/Verhandlungsverfahren

Gesamtauftragsvolumen Bauaufträge	347.891.466 EUR
Anteil Kleinaufträge unter 10.000 EUR	52.894.309 EUR
Anteil Bauaufträge über 10.000 EUR	294.997.157 EUR
davon öffentliche Vergabe bzw. offenes Verfahren	61 %
davon beschränkte Vergabe bzw. nichtoffenes Verfahren	21 %
davon freihändige Vergabe bzw. Verhandlungsverfahren	18 %

### Elektronische Vergabe

Im zurückliegenden Geschäftsjahr wurde entsprechend der Festlegung des SMF die Pilotierung der eVergabe-Lösung (elektronische Vergabe im Freistaat Sachsen) beendet. Dieses Projekt stellte seit 2008 eine der Hauptaufgaben im Fachbereich Vergabe- und Vertragsmanagement dar.

Seit dem Jahr 2012 werden in allen Niederlassungen des Staatsbetriebs die öffentlichen Ausschreibungen über die Vergabemanager-Software abgewickelt. Insgesamt wurden für 365 öffentliche Verfahren die Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform <http://www.sachsen-vergabe.de> bereitgestellt.

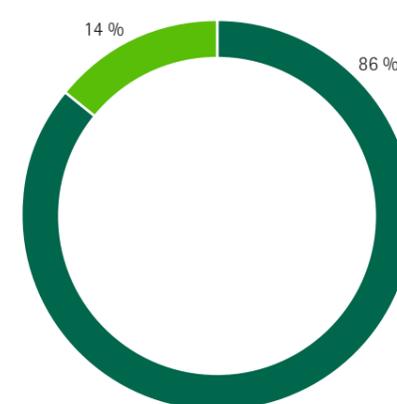
Darüber hinaus wurde in zwei Niederlassungen auch die Bearbeitung von beschränkten Ausschreibungen und freihändigen Vergaben eingeführt. Es konnten 337 beschränkte Ausschreibungen und 97 freihändige Vergaben im eVergabe-System bearbeitet werden.

Die Anzahl der auf der eVergabe-Plattform registrierten Firmen hat sich kontinuierlich erhöht. Die Anzahl der Ende 2012 registrierten und damit teilnahmeberechtigten Firmen belief sich auf 2.000.

Auch der Download der Vergabeunterlagen von der eVergabe-Plattform wurde von den Baufirmen zunehmend in Anspruch genommen.

Das Interesse der Firmen an der elektronischen Vergabe spiegelte sich auch in der regen Teilnahme an Informationsveranstaltungen, wie beispielsweise bei der Industrie- und Handelskammer oder Handwerkskammer Sachsen, wider. In diesen Veranstaltungen werden Informationen zur Plattform und elektronischen Angebotserstellung praxisnah vermittelt.

### Verträge mit Freiberuflich Tätigen 2012



■ freiberuflich Tätige aus Sachsen  
■ freiberuflich Tätige aus anderen BL bzw. EU

Gesamthonorarvolumen	3.481	347.891.466 EUR
Anteil Verträge an freiberuflich Tätige der alten Bundesländer bzw. anderer EU-Staaten	91	7.058.100 EUR
Anteil Verträge an freiberuflich Tätige der neuen Bundesländer	3.390	55.270.100 EUR
Anteil Verträge mit sächsischen freiberuflich Tätigen	3.313	53.835.500 EUR

86 % des Gesamtauftragsvolumens wurden mit freiberuflich Tätigen aus Sachsen abgeschlossen.

## Sächsisches Krankenhaus für Psychiatrie und Neurologie Rodewisch



### 6.4.3 Bericht aus dem IT-Bereich

Eine wesentliche Voraussetzung für ein qualitativ und quantitativ hohes Arbeitsergebnis der Mitarbeiter und Kunden ist die Unterstützung mittels Informationstechnik (IT).

Auch im Jahr 2012 waren die Herausforderungen im Bereich IT anspruchsvoll. Der Betrieb der Infrastruktur und einer Vielzahl von IT-Fachverfahren wie auch die Pilotierung neuer Fachverfahren waren sicher zu stellen. Die Verfügbarkeit von Infrastruktur und Anwendungen lag auf das Jahr gerechnet bei durchschnittlichen 99,8 Prozent.

Die Dynamik bei der infrastrukturellen IT-Optimierung hielt weiter an. Der Fokus im Geschäftsjahr 2012 lag in der Umsetzung eines einheitlichen Druck- und Kopierkonzeptes mit dem Ziel der Aufwands- und Kostenersparnis für Erwerb, Einrichtung, Betrieb und Services. Neben dem laufenden produktiven Geschäft arbeitet der Fachbereich intensiv daran, die Prozesse aufeinander abzustimmen und miteinander zu verzahnen. Die Stärkung der Leistungsfähigkeit und die dauerhafte Zufriedenheit der Mitarbeiter und Kunden stellen dabei ein zentrales Anliegen dar.

Der SIB investierte im Jahr 2012 rund 850.000 Euro in den Ausbau, die Modernisierung und in die Ersatzbeschaffung seiner Infrastruktur.

Für den Erwerb, die Einrichtung und den Betrieb eines PC-Arbeitsplatzes unter Berücksichtigung aller infrastruktureller Anschaffungs- und Nebenkosten, inklusive personeller Aufwendungen für Service und Betrieb (ZVI Zentrale und AVI der Niederlassungen) einschließlich der Bürokommunikation, wurden 2012 je PC-Arbeitsplatz circa 1.168 Euro verausgabt.

Durch die Umstellungsvorbereitungen auf Office 2010 und Windows 7 (Erwerb von 100 Prozent Office 2010 und circa 50 Prozent Windows 7 Lizenzen) sind die Kosten eines Standardarbeitsplatzes im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen.

Die durchschnittlichen nutzerabhängigen Kosten konnten mit Bezug auf das Jahr 2005 (Beginn der Datenerfassung) dennoch um rund 132 Euro je Arbeitsplatz (circa 160.000 Euro in Summe) gesenkt werden!

Im Fokus des Geschäftsjahres 2013 stehen Maßnahmen zur Erhöhung der IT-Sicherheit, wie die Umstellung auf Windows 7, Office 2010, XenApp 6.5, 64 Bit und die Schaffung weiterer wirtschaftlicher und umweltfreundlicher virtueller Infrastrukturlösungen für die Bereiche Datenbanken und Technik.



Innenansicht



Innenansicht

### 6.4.4 Bericht aus dem Organisationsbereich

Der Fachbereich Organisation hat im Jahr 2012 Weiteres zur Ablauforganisation im SIB beigetragen. Es wurden unter anderem die Genehmigungs- und Anordnungsbefugnisse für Dienst- und Fortbildungsreisen neu geregelt und gegenüber den bisherigen Abläufen erheblich vereinfacht sowie gemeinsam mit dem Fachbereich Rechnungswesen die Geschäftsanweisung zur Inventur der Sachanlagen und laufenden Bestandsverwaltung neu gefasst.

Im Rahmen seiner Aufgaben bei der Aufbauorganisation hat der Fachbereich Organisation wesentliche Organisationsänderungen im SIB begleitet und mit entsprechenden Organisationsverfügungen des Geschäftsführers untersetzt.

Der Fachbereich Organisation war zudem im Rahmen der Übertragung von Aufgaben der Zentralen Förderantragsprüfung vom Landesamt für Steuern und Finanzen auf den SIB maßgeblich für die Einrichtung einer Außenstelle der Zentrale in Chemnitz zuständig.

Für den allgemeinen Dienstbetrieb des SIB konnte der Fachbereich Organisation Wesentliches veranlassen. Gemeinsam mit dem Fachbereich Informationstechnik wurde ein komplexes Druck- und Kopierkonzept für den SIB erstellt. Anhand dieses Konzeptes beschafft der SIB nunmehr seine Drucker und Multifunktionsgeräte. Dafür wurde ein europaweites Ausschreibungsverfahren (Offenes Verfahren) durchgeführt, in dessen Ergebnis eine sächsische Firma den Zuschlag erhalten hat.

Weiterhin hat der Fachbereich Organisation gemeinsam mit den Fachbereichen Personal und Rechnungswesen den SIB Bediensteten die Inanspruchnahme eines Jobtickets für den Verkehrsverbund-Oberelbe (VVO) ab März 2012 ermöglicht. SIB bezuschusst direkt die Jobticket-Verträge beim VVO und hält über den Fachbereich Organisation die SIB Bediensteten zum Thema Jobticket auf dem Laufenden.

Daneben leitet der Fachbereich Organisation das Projekt „Vis-Sax“ zur Einführung einer IT-gestützten Vorgangsbearbeitung im SIB.

# 7. Die Standorte

## Niederlassung Bautzen

### NIEDERLASSUNG BAUTZEN

Hausanschrift:  
Fabrikstraße 48  
02625 Bautzen  
Telefon: +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 Fiskalerschäften ist die Niederlassung Dresden I zuständig.

Beschäftigte: 134  
Auszubildende: 1  
Bauvolumen: 55,9 Millionen Euro  
Anzahl Baumaßnahmen: 318  
Anzahl Gebäude (NGF): 319 (450.951 m<sup>2</sup>)  
Anzahl Flurstücke (Fläche): 210 (2.365.997 m<sup>2</sup>)

Haus der Tausend Teiche in Guttau, Ortsteil Wartha

### Biosphärenreservatsverwaltung „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ Neubau Biosphärenreservatszentrum „Haus der Tausend Teiche“ in Guttau, Ortsteil Wartha

Der heute in Wartha als Biosphärenreservatszentrum genutzte Vierseitenhof wurde um 1800 als Vorwerk des ehemaligen Rittergutes Guttau errichtet. Das ausschließlich für die Viehzucht, Feldbewirtschaftung und der Unterstellung von Arbeitspferden genutzte Gut stand bis 1945 im Besitz des Grafen Schall-Riaccour. Im Jahre 1961 übernahm die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft das Grundstück.

Das heutige Hofensemble umfasst das Bauernhaus, die Scheune, den Schafstall und das Informationshaus „Haus der Tausend Teiche“, das als Ersatzneubau für das ehemalige Stallgebäude entstand.

Zwischen 1991 und 1994 standen überwiegend Abriss, Gebäudesicherung sowie Wegebau und die Einfriedung im Fokus der Baumaßnahmen. Der zum Grundstück gehörende Teich wurde wieder erschlossen und zum integralen Bestandteil des Hofensembles gemacht. Die Staatshochbauverwaltung bezog den Schafstall 1993/1994 in die Gestaltung des Gesamtensembles mit ein. Es erfolgten notwendige Bauinstandsetzungsarbeiten an der Scheune, die neben der Heulagerung, auch zur Unterbringung der Landschaftspflege-technik sowie als Werkstatt dient. Die Installation der Medienanschlüsse und der Heizungsanlage für das gesamte Objekt wurde 1997 abgeschlossen. Das um 1800 erbaute Bauernhaus konnte nicht erhalten werden. Es wurde 2004 an gleicher Stelle ein Neubau unter der fachlichen Betreuung des SIB, Niederlassung Bautzen errichtet, der die Biosphärenreservatsverwaltung aufnimmt.

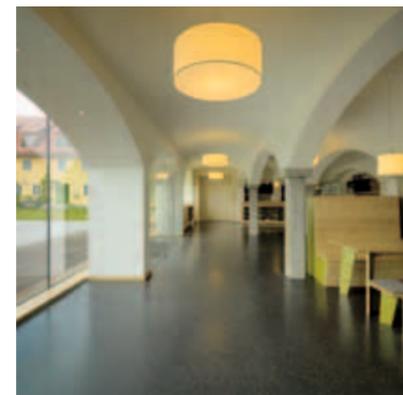
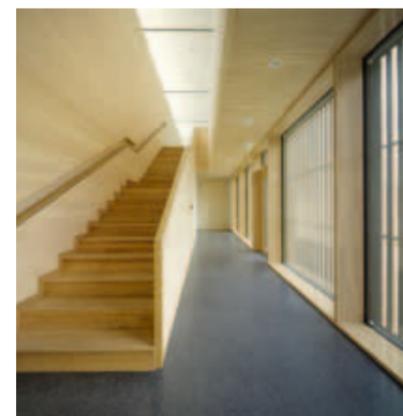
Durch das vom Bund aufgelegte Konjunkturprogramm konnte der lang gehegte Wunsch eines Informationshauses realisiert werden. Erste Planungen gab es bereits im Jahre 1993. Um einen optimalen Lösungsansatz zu entwickeln wurde durch den SIB ein vereinfachtes Wettbewerbsverfahren ausgelobt und durchgeführt. Der vorliegende Entwurf ging als geeignetster Lösungsvorschlag, das heißt als ästhetisch, wirtschaftlich und technisch beste Lösung aus dem Wettbewerb hervor und wurde für die weiterführende Planung empfohlen.

#### Bauausführung

Das „Haus der Tausend Teiche“ soll den Bezug des Besuchers zum Reservat und zur Einzigartigkeit der Natur der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft herstellen. Darüber hinaus soll es die Möglichkeit zur ökologischen Umweltforschung und -beobachtung sowie zur aktiven Umweltbildung und -erziehung entsprechend der Forderung des Deutschen Nationalkomitees für das UNESCO-Projekt „Der Mensch und die Biosphäre“ geben.

Der SIB suchte gemeinsam mit den beteiligten Planern nach einer Bauweise, die auch konstruktiv die zu lösende Bauaufgabe widerspiegelt.

Das Gebäude wurde in Holzständerbauweise errichtet. Ein 60 Zentimeter hoher Stahlträger überspannt die Gewölbe des Foyers und den Vortragsraum, Vollholzdecken teilen die Geschosse. Der Einbau von Gussasphalt vermied den hohen Eintrag von Nässe in den feuchtesensiblen Holzbau und ermöglicht ebenfalls eine strapazierbare homogene Fußbodenoberfläche. Das Gebäude wird mit einer Fußbodenheizung beheizt. Eine Teilklimaanlage mit Kühlung und Entfeuchtung sorgt für die Be- und Entlüftung der Bereiche Ausstellung, Vi-



Innenansichten

deo- und Vortragsraum. Die Außenanlagen im Hofbereich wurden an das Gebäude angepasst und 23 weitere Stellplätze für Besucher geschaffen. In der räumlichen Umsetzung bleibt der bestehende Vierseitenhof des Biosphärenreservatszentrums erhalten. Für das „Haus der Tausend Teiche“ wurden die Außenmaße des alten Stallgebäudes aufgenommen und etwas vergrößert.

#### Ökologie und Nachhaltigkeit/ Baustoff Holz

Der Baustoff Holz ist das zentrale Element für die gesamte Erscheinung des Gebäudes. Das als Holzrahmenbau mit Massivholzdecke errichtete Gebäude besitzt eine Fassade aus Weißtanne sowie hölzerne Unterhangdecken und Wandverkleidungen in den Innenräumen. In der Materialität des Informationshauses kommt nachhaltiges sowie ökologisches Bauen ebenso zum Ausdruck, wie sein direkter Bezug zum Biosphärenreservat und dem ländlichen Raum.

#### Raumkonzept

Das Gebäude des Informationshauses komplettiert einerseits den Hofbereich und formt diesen stärker aus, andererseits schafft es über die Terrassen Verbindungen zu den Außenanlagen und zur Landschaft.

Zum Objekt gehört eine 240 Quadratmeter große Ausstellung mit Medienraum, ein Vortragssaal für 120 Personen sowie eine Umweltbibliothek.

Das Foyer dient als Eingangs- und Informationsbereich. Es wird durch die neu errichteten Gewölbe optisch geprägt, die eine Reminiszenz an das alte Stallgebäude darstellen.

Die Nutzung des Vortragsraumes im Erdgeschoss ist mit seiner mobilen Trennwand

variabel, sodass er für Kindergruppen, wie auch für Tagungen nutzbar ist.

Die Ausstellungsräume wurden aufgrund ihres Flächenbedarfs im Obergeschoss angeordnet und werden ausschließlich künstlich belichtet. Die Ausstellung führt die Besucher durch den Lauf der Jahreszeiten in der Teichlandschaft. Sie soll zeigen, dass die wirtschaftlichen und kulturellen Bedürfnisse des Menschen mit denen der Natur in Einklang gebracht werden können. Ein Höhepunkt der Ausstellung stellt das mit 6,5 Kubikmetern Wasser gefüllte Süßwasseraquarium dar, in dem sich neben einheimischen Wildfischen auch verschiedene Karpfenarten tummeln. Das Sichtfenster des Aquariums ist 1,40 x 4,6 Meter groß. Die Holzverkleidung aus Weißtanne im Innenbereich macht die Haus-im-Haus-Darstellung des Ausstellungsraumes ablesbar.

Als architektonisch und funktional gelungenes Beispiel für die Belebung eines Dorfkerns wurde das Informationshaus im Oktober 2012 mit dem Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in der Kategorie Gebäude und Stadtraum ausgezeichnet.

- Gesamtbaukosten, ohne Ausstellung: rund 2,8 Millionen Euro
- Bauzeit: 04/2010 – 10/2011
- Eröffnung: 03/2012

# Niederlassung Chemnitz

## NIEDERLASSUNG CHEMNITZ

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

Zuständigkeitsbereich  
(ohne Zubehörsbau):

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

Beschäftigte: 218  
Auszubildende: 2  
Bauvolumen: 57,9 Millionen Euro  
Anzahl Baumaßnahmen: 524  
Anzahl Gebäude (NGF): 509 (941.590 m<sup>2</sup>)  
Anzahl Flurstücke (Fläche): 236 (2.590.184 m<sup>2</sup>)

### Schloss Rochlitz Dritter Bauabschnitt, Sanierung des Fürsten- und Querhauses

Schloss Rochlitz, auf einem Felsgrat am Fuße des Rochlitzer Berges hoch über der Zwickauer Mulde gelegen, blickt auf eine über 1000-jährige Geschichte zurück.

Bereits vor 1002 befand sich die Burg im Besitz der Ekkehardinger – der Markgrafen von Meißen. 1089 begann die Herrschaft des Fürstengeschlechts der Wettiner im sächsisch-thüringischen Land. Die salische Reichsburg fiel 1210 an die Wettiner Hauptlinie. In den folgenden Jahrhunderten kamen der Burg verschiedene Nutzungen zu. Die Anlage wurde für Wohnzwecke und Witwensitze genutzt oder diente als wettinisches Staatsarchiv, im 17. Jahrhundert als Jagdschloss und gelegentliches Quartier von verschiedenen Fürsten und adligen Gästen, im 19. und 20. Jahrhundert stand die Anlage dem Gericht zur Verfügung.

### Bauausführung

Die Sanierung der landesgeschichtlich bedeutenden Schlossanlage stellte für alle am Bau Beteiligten eine besondere Herausforderung dar.

Zwischen 1997–2005 beschränkten sich die Baumaßnahmen vorrangig auf notwendige Maßnahmen zum Substanzerhalt der Schlossanlage, wie die statische Sicherung und Instandsetzung der Fassaden und Dächer.

Mit dem dritten Bauabschnitt, der 2012 abgeschlossen werden konnte, erhält das Schloss erstmalig seine intakte bauliche Infrastruktur zurück.

Schwerpunkt bildete der Innenausbau der Räume des Fürsten- und Querhauses für Ausstellungen und Veranstaltungen, die in

einigen Bereichen noch Bauteile der Romanik aufweisen.

Die im Laufe der Jahrhunderte mehrfach vorgenommenen, sich teilweise überlagernden, Umbauten der Räume stellen aus heutiger Sicht eine Besonderheit dar. Dies machte es notwendig, für alle Räume spezielle denkmalpflegerische Ziele zu definieren. Die Schwierigkeit bestand darin, die Prioritäten der jeweiligen Raumfassungen festzulegen, dabei wurde auf eine vollständige Rekonstruktion der Räume verzichtet. Vielmehr wurden Wand- und Deckenmalereien freigelegt, retuschiert und danach behutsame Ergänzungen vorgenommen, um die originalen Fassungen deutlich in Erscheinung treten zu lassen. Die wechselvolle Baugeschichte ist ebenso ein wichtiger Aspekt der Ausstellung. Die Vielzahl an bauarchäologischen Fenstern in den Räumlichkeiten erlaubt dabei den Besuchern einen Blick auf längst vergangene Epochen zu werfen.

In der Gesamtkonzeption nimmt das Fürstenhaus eine zentrale Rolle ein. Die große Tafelstube im ersten Obergeschoss steht sowohl für Sonderausstellungen als auch für Konzerte und Veranstaltungen zur Verfügung.

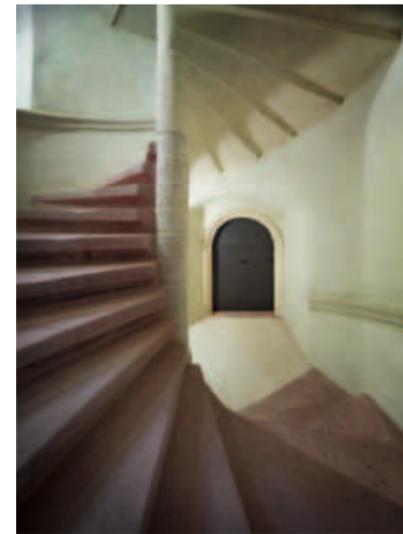
Aufgrund einer Vielzahl von freigelegten Malereien im zweiten Obergeschoss konnten die königlichen Kammern aus der Renaissancezeit restauriert werden. Die sogenannte Rote Stube ist dabei als bedeutendster Raum hervorzuheben.

Im Querhaus hingegen sind die Räume der gotischen Umbauphase Ende des 15. Jahrhunderts erhalten geblieben.

Als sehr kompliziert erwies sich die statische Ertüchtigung des großen Wendelsteins.



Schloss Rochlitz



Großer Wendelstein

Ebenso komplex gestaltete sich die Instandsetzung der Nordwehrmauer mit dem Wehrgang, da der jahrelange Feuchteintrag in das Natursteinmauerwerk zu einer Destabilisierung und starken Belastung durch Salze führte.

Die historische Bausubstanz erlaubte nur behutsame Eingriffe, die Integration moderner Haustechnik und die Erfüllung brandschutztechnischer Anforderungen musste daher möglichst zurückhaltend erfolgen. Zusätzliche Rettungswege stellen sich hingegen als Ergänzung in moderner Formsprache dar.

Des Weiteren mussten alle Ver- und Entsorgungsleitungen für das Schloss neu verlegt werden.

### Außenanlagen

Bei der Gestaltung der Außenanlagen waren die einfache und klare Formensprache sowie der zurückhaltende Materialeinsatz bei neuen Elementen wichtig. Der Weg wurde mit Flusskieseln belegt und weist einen Laufstreifen aus Natursteinpflaster auf.

### Nutzung

Mit der Fertigstellung der Maßnahmen im Fürsten- und Querhaus können der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH wichtige Bereiche für die öffentliche Nutzung zurückgegeben werden. Entsprechend der Nutzungskonzeption wird das Museum in erweiterter Form die wechselvolle Baugeschichte des Schlosses verbunden mit dem höfischen Leben sowie Amtssitz präsentieren.

■ Gesamtbaukosten: 9,3 Millionen Euro  
■ Bauzeit: 06/2007 – 02/2012



Innenansicht

# Niederlassung Dresden I

Amtsgericht Dresden



## Amtsgericht Dresden Neubau

Mit der feierlichen Übergabe am 28. September 2012 fand eines der größten Justizbauvorhaben der letzten Jahre in Dresden seinen würdigen Abschluss. Das mit Beginn des Projektes gesteckte Ziel, das bisherige Mietobjekt an der Berliner Straße bis Ende 2012 aufzugeben, konnte damit realisiert werden. Dadurch spart der Freistaat Sachsen jährlich rund 1,4 Millionen Euro an Mietkosten.

Die vorhandenen originalen Gebäudeteile, einschließlich zweier Anbauten aus den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts, erhielten bereits zur Jahrtausendwende eine umfassende Sanierung. Die mit dem Neubau nun vollzogene räumliche Zusammenführung von Landgericht, Staatsanwaltschaft und Generalstaatsanwaltschaft mit dem Amtsgericht gestattet eine effiziente Arbeit der Justiz. Insgesamt werden rund 700 Bedienstete am neuen Standort arbeiten: Richter, Staatsanwälte, Rechtspfleger, Geschäftsstellen- und Schreibkräfte, Justizwachtmeister sowie Mitarbeiter des sozialen Dienstes der Justiz und der Referendarausbildung.

### Projektsteuerung

Von der Idee bis zum fertigen Bau durchlief das Projekt viele Etappen, welche die Niederlassung Dresden I organisierte und koordinierte. Insgesamt waren an dem Vorhaben 15 freiberuflich tätige Planungsbüros sowie etwa 70 Baufirmen beteiligt. Hinzu kommen die Träger öffentlicher Belange und Nachbarn, deren Genehmigungen und Zustimmungen für die Realisierung des Vorhabens erforderlich waren.

Angesichts der städtebaulichen Situation und der Bedeutung des Vorhabens lobte die Niederlassung in Vertretung des Freistaates 2006

einen einstufigen, begrenzt offenen Architekturwettbewerb aus. Im Bewerbungsverfahren wurden 32 Teilnehmer ausgelost, acht weitere waren im Vorfeld bereits gesetzt. Letztendlich reichten 35 Teilnehmer ihre Beiträge ein. Den ersten Preis erhielt der Entwurf des Dresdner Büros Pussert-Kosch-Architekten, der die Schließung des ursprünglichen Gebäudeensembles mit einem U-förmigen Neubau an den bestehenden Gebäudekomplex des Landgerichts vorsah. Aufgrund der Qualität der Wettbewerbsarbeit konnte der Entwurf nur mit geringfügigen Änderungen umgesetzt werden.

### Bauausführung

Das dreiflügelige Gebäude ist als Stahlbetonskelettbau mit aussteifenden Kernen an den Gebäudeecken errichtet. Die Fassade wird durch großzügige Fensteröffnungen in den zwei Hauptgeschossen mit überwiegend öffentlicher Nutzung und durch kleinere Fensteröffnungen in den fünf Regelgeschossen mit Büronutzung gegliedert. Der Hauptzugang zum Amtsgericht befindet sich an der Roßbachstraße 6 der Nordseite des Gebäudekomplexes. Vom Foyer im Erdgeschoss führt eine repräsentative Treppe in das erste Obergeschoss, die Saalebene, auf der Amts- und Landgericht niveaugleich miteinander verbunden sind. An der nordseitigen „Nahtstelle“ zwischen historischem Gerichtsgebäude und Neubau wurden beide Baustile bewusst konfrontiert. Die historische Sandsteinfassade mit ihren eindrucksvollen Schmuckelementen wurde in kompletter Höhe erhalten. Die im Foyer installierten Monitore und ein durch das komplette Justizzentrum führendes Leitsystem ermöglichen den Nutzern unkomplizierte Orientierung und rasches Auffinden der Räumlichkeiten. Die neue gemeinsame Poststelle von Amts- und Landgericht wurde unmittelbar dem Foyer im Erdgeschoss angegliedert. Darüber hinaus



Innenansichten

befinden sich die Cafeteria sowie die Unterrichtsräume für die Referendarausbildung im Erdgeschoss. Im zweiten bis sechsten Obergeschoss sind überwiegend Büros und Verwaltungsräume untergebracht. Vorführzellen und die Räume der Haustechnik befinden sich im Untergeschoss.

Der Projektverlauf war gekennzeichnet von der intensiven Auseinandersetzung mit den Sicherheitsanforderungen an Gerichtsgebäude in unserer Zeit, die insbesondere nach dem tragischen Tod der Ägypterin Marwa El-Sherbini am 1. Juli 2009 im benachbarten Landgericht einsetzte. Auch Ereignisse in Gerichten anderer deutscher Städte führten immer wieder zur Hinterfragung des Sicherheitskonzeptes und Änderungen, was letztendlich Projektanpassungen während der Ausführung nach sich zogen.

### Kunst am Bau

Entsprechend den Regelungen der RL Bau Sachsen führte die Niederlassung vom Herbst 2011 bis Januar 2012 einen Wettbewerb zur Kunst am Bau für den Neubau des Amtsgerichts durch – in dessen Ergebnis die Dresdner Künstlerin Kerstin Franke-Gneuß als Siegerin hervorging. Mit ihrer Arbeit „IUS“ gestaltete die Künstlerin die Wandflächen entlang der Freitreppe im Foyer, welche das Erd- mit dem ersten Obergeschoss verbindet, sowie den Gang- und Wartebereich vor den Verhandlungssälen im ersten Obergeschoss. Aufgrund der Größe ihrer Arbeit und des direkten Aufbaues des Kunstwerks auf die

Wände des Gebäudes schuf die Künstlerin ihr Werk nicht im Atelier, sondern vor Ort bei laufendem Baubetrieb.

### Nutzerabstimmung

Zur Einbeziehung des Nutzers und der hausverwaltenden Dienststelle, in diesem Fall das Landgericht Dresden, führte die Niederlassung kontinuierlich Beratungen durch, bei denen der aktuelle Projektstand vorgestellt und anstehende Fragen geklärt wurden. Vor der Übergabe des Neubaus wurde die Betriebnahme gemeinsam vorbereitet, wodurch die Aufnahme des Dienstbetriebs des Amtsgerichts nach dem Umzug aus der Berliner Straße Anfang September 2012 nahezu reibungslos erfolgen konnte.

Während der gesamten Bauphase stand das Vorhaben im Interesse der Öffentlichkeit. Ein Höhepunkt war der Presetermin am 15. Juni 2012 mit Herrn Staatsminister Professor Georg Unland und der Architektenkammer Sachsen zur Vorstellung des Programms des Architektursommers 2012. Beim Tag der Architektur 2012 am letzten Juniwochenende stellte die Niederlassung mit dem Architekturbüro das Vorhaben einer großen Zahl interessierter Bürgerinnen und Bürgern vor.

Mit der Verleihung des BDA-Preises Sachsen 2013 wurde die Gesamtqualität des Vorhabens gewürdigt.

- Gesamtbaukosten: rund 31,8 Millionen Euro
- Bauzeit: 06/2009 – 08/2012

## NIEDERLASSUNG DRESDEN I

Hausanschrift:  
Königsbrücker Straße 80  
01099 Dresden  
Telefon: +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: 207  
Auszubildende: 6  
Bauvolumen: 84,5 Millionen Euro  
Anzahl Baumaßnahmen: 359  
Anzahl Gebäude (NGF): 541 (1.058.058 m<sup>2</sup>)  
Anzahl Flurstücke (Fläche): 290 (3.558.283 m<sup>2</sup>)

## Niederlassung Dresden II

### NIEDERLASSUNG DRESDEN II

Hausanschrift:  
Ostra-Allee 23  
01067 Dresden  
Telefon: +49 351 4735 90  
Fax: +49 351 4735 888  
E-Mail: [poststelle@sib-d2.smf.sachsen.de](mailto:poststelle@sib-d2.smf.sachsen.de)

Zuständigkeitsbereich  
Hochschulen, Einrichtungen des SMK,  
Bildungseinrichtungen des SMI und des SMWK,  
Bundesbau, Zubehörsbau für:  
■ Kreisfreie Stadt Dresden  
■ Landkreis Meißen  
■ Teilkreis Sächsische Schweiz-  
Osterzgebirge  
■ Direktionsbezirk Dresden (für Hochschulen)

Beschäftigte: 174  
Auszubildende: 0  
Bauvolumen: 93,6 Millionen Euro  
Anzahl Baumaßnahmen: 393  
Anzahl Gebäude (NGF): 383 (1.048.152 m<sup>2</sup>)  
Anzahl Flurstücke (Fläche): 260 (2.343.137 m<sup>2</sup>)

Technische Universität Dresden,  
Walther-Hempelbau

### Technische Universität Dresden Umbau und Modernisierung des Labor- gebäudes Walther-Hempel-Bau für die Chemischen Institute

Die Chemischen Institute waren zunächst in verschiedenen Gebäuden der Technischen Universität Dresden untergebracht, die den Anforderungen an eine moderne Lehre und Forschung nicht mehr genügten. Auf Grundlage der Zielplanung für die TU Dresden wurden in den Jahren 2001 und 2010 die beiden Bauabschnitte des Neubaus der Chemischen Institute fertiggestellt und an die Technische Universität übergeben. Mit den Gebäuden sollte gleichzeitig die städtebauliche Fassung des Straßenraumes an der Berg-/Mommsenstraße vervollständigt werden.

Nach dem Freizug des in den 60er Jahren errichteten Walther-Hempel-Baus, der an den Neubau für die Chemischen Institute angrenzt, konnte ab dem Jahr 2010 mit dessen Modernisierung begonnen werden.

Mit der Fertigstellung des Walther-Hempel-Baus im Jahr 2013 bestehen nunmehr optimale Voraussetzungen für Lehre und Forschung an einem Standort. Modern ausgestattete Büro-, Seminar-, Praktika- und Laborräume verteilen sich vom Untergeschoss bis in das zweite Obergeschoss. Neben hochwertigen Laboreinrichtungen ergänzen Reinstgas- und Vakuumanlagen die Ausstattung der Räume. Hierbei werden klassische Laborbereiche der Analyse und Präparation, welche beispielsweise mit Digestorien, Laborarbeitsplätzen, Laborspülen sowie Sicherheitsschränken zur Aufbewahrung von Gefahrstoffen ausgerüstet sind, synergetisch mit verfahrenstechnischen Laboren gekoppelt. Modernste Praktikumsplätze mit Möglichkeiten für großtechnische Versuchsaufbauten, eine Glasausgabe mit angeschlossener Glasbläse für Speziallaborg-

las, eine zweigeschossige Versuchshalle und ein neues Labor für das NMR-Spektrometer (nuclear magnetic resonance) komplettieren schließlich die Laborlandschaft und bieten beste Bedingungen für die Institute.

### Bauausführung

Der Hempel-Bau wurde 1962 vom Entwurfsinstitut der TU Dresden unter der Leitung von Professor Fritz Schaarschmidt errichtet. Das Traggerüst des Walther-Hempel-Baus bildet eine Stützen-Riegel-Konstruktion mit aussteifenden Stahlbetonwänden an den Gebäudeecken sowie an den Treppenhäusern und im Eingangsbereich. Auf den quer laufenden Riegeln liegen Stahlbetondecken in Elementbauweise und im Anschlussbereich als Ortbetondecken auf. Hier wurden in Verbindung mit traditionellen Bauelementen, wie beispielsweise Ortbetondecken in Teilen des Gebäudes, Konzepte zur Großtafelbauweise realisiert. Eine zweifarbige Waschbetonfassade unterstützte diesen Entwurfsgedanken.

Auf dem zweihöftigen Hauptkörper mit einer Grundfläche von 74 x 15 Metern, bestehend aus Sockelgeschoss, Erdgeschoss, erstem und zweitem Obergeschoss befindet sich eine Dachlaterne als Technikzentrale. Die Konstruktion aus Stahlbetonstützen mit beidseitig angeordneten Kraggliedern, Stahlbetondielen und einer Außenwandkonstruktion aus Profilglasplatten wurde durch eine leichte Metallkonstruktion ersetzt.

Zum Zeitpunkt der Errichtung war das Gebäude durch die gewählte Fertigteilbauweise ein Experimentalbau. Wegen der Forderungen der Energieeinsparverordnung und des baulichen Zustandes der Fassadenelemente konnte diese Fassade jedoch nicht erhalten werden. Lediglich die Anschlusswand an den Verbinder zum Chemieneubau – jetzt Innenwand – zeigt



Labortechnische Anlagen



Außenansicht

noch die damalige Gestaltung der Walther-Hempel-Bau-Fassade. In Zusammenarbeit mit dem Lehrstuhl für Baukonstruktion von Professor Bernhard Weller, Fakultät Bauingenieurwesen der TU Dresden, wurde der mögliche Einsatz von Photovoltaik – insbesondere die Verwendung von fassadenintegrierten Photovoltaik-Elementen am Gebäude – untersucht. Drei unterschiedliche Bereiche wurden daraufhin mit Photovoltaik ausgestattet: Die solaraktive Dachhaut, die Ständermodule an den senkrechten Flächen auf der Südseite des Staffelgeschosses in einer Pfosten-Riegel-Konstruktion und die gebäudeintegrierte Photovoltaik an der Südfassade, als vorgehängte, hinterlüftete Fassade mit Glasoberfläche, die sowohl Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt als auch die Nutzung regenerativer Energie ermöglicht. Damit entstand direkt auf dem Campus der TU Dresden ein Pilotobjekt für gebäudeintegrierte Photovoltaik, welches die Gelegenheit bietet verschiedene Systeme im praktischen Einsatz zu untersuchen. Von

besonderem Interesse ist dabei die Temperaturentwicklung der Module in der Fassade und deren Einfluss auf die Energieerträge sowie die Nachhaltigkeit ihrer Konstruktion.

### Projektsteuerung

Während der Baumaßnahme mussten diverse Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse mit einer Vielzahl von Beteiligten durch die Projektverantwortlichen der Niederlassung koordiniert und geleitet werden. Vor allem die Koordination mit der sich zeitlich überschneidenden Baumaßnahme Zweiter Bauabschnitt Neubau Chemische Institute sowie die engen Platzverhältnisse zu der ebenfalls angrenzenden Zentralen Kälteversorgung sowie der Heliumrückführung bedurften größter Sorgfalt.

Als weitere Herausforderung zeichnete sich der Umgang mit dem schlechten Zustand der Konstruktion ab, wodurch ein weitaus höherer Aufwand an Betonsanierung erforderlich wurde. Zu Beginn der Planung wurden in dem noch genutzten Gebäude im gesamten Haus Bauteiluntersuchungen durchgeführt und vorhandene Konstruktionszeichnungen statisch bewertet. Es stellte sich jedoch heraus, dass es in der Ausführung Abweichungen zu den Zeichnungen gab und dass die Konstruktion in einigen Bereichen weit mehr, als durch die Beprobung zu erkennen, geschädigt war. Auch im Rahmen der Umsetzung der Photovoltaik war ein erhöhter Abstimmungsbedarf erforderlich, da hier, vor allem in Bezug auf den Brandschutz, oft nicht auf gängige Systemlösungen zurückgegriffen werden konnte.

Das Projekt wurde aus Mitteln der Europäischen Union (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) gefördert.

■ Gesamtbaukosten: 16,5 Millionen Euro  
■ Bauzeit: 05/2010 – 02/2013

# Niederlassung Leipzig I

Amtsgericht Grimma



## Amtsgericht Grimma

### Sanierung und Umbau des Schloss Grimma

In der nördlichen Grimmaer Innenstadt, am Muldenufer nahe der Pöppelmannbrücke, liegt das Schloss Grimma, welches zu den bedeutendsten Profandenkmälern Sachsens zählt. Die Ursprünge der aus mehreren Baukörpern bestehenden Anlage reichen bis in das frühe 13. Jahrhundert zurück.

Auf der Flusseite steht der Ostflügel, das sogenannte Schloss, dessen Mauern die ältesten Gebäudeteile beinhalten. Gegenüber befindet sich das Kornhaus, das zusammen mit der Turmuine und dem Kornhausanbau den westlichen Trakt bildet. Schildmauern verbinden die Bauten und begrenzen den Schlosshof.

Im Laufe der Geschichte dienten die Gebäude verschiedenen landesherrlichen und sogar industriellen Nutzungen. Die Tradition als Justizstandort begann 1880 mit dem Einzug des Amtsgerichts und hatte bis zum verheerenden Hochwasser im August 2002 ohne Unterbrechungen Bestand.

Infolge der Hochwasserschäden musste der Komplex geräumt werden. Es folgte eine Kette aufwendiger Sofort- und Sicherungsmaßnahmen, die von archäologischen und bauhistorischen Untersuchungen begleitet wurde. Parallel starteten die Planungen für die Große Baumaßnahme „Sanierung und Umbau Schloss Grimma“, die im November 2012 nach zweieinhalbjähriger Bauzeit abgeschlossen wurde.

### Bauausführung

Die Planungsaufgabe bestand darin, das Amtsgericht Grimma und die Zweigstelle Grimma der Staatsanwaltschaft Leipzig mit insgesamt 93 Arbeitsplätzen unterzubringen.

Das Entwurfskonzept vereinigte zwei prinzipielle Gestaltungsansätze. Zum einen sollte die wertvolle historische Bausubstanz so weit wie möglich erhalten und wiederhergestellt werden, zum anderen waren die ergänzenden Neubauten in das historische Ensemble sensibel zu integrieren.



Außenansicht

Als Leitfaden für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Bestandsgebäuden wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung für die Gesamtanlage erarbeitet. Aus den Erkenntnissen der bauarchäologischen Untersuchungen entstand eine Vielzahl von förderlichen Planungsvorgaben. So wurde festgelegt, dass ausgewählte Befunde zu restaurieren sind und als „Schaufenster“ dem Betrachter einen Einblick in die Baugeschichte öffnen. Andere Befunde waren lediglich zu sichern und zu konservieren.

Um eine effiziente gebäudeübergreifende Nutzung zu ermöglichen, bestand eine der schwierigsten Planungsaufgaben darin, die beiden bestehenden Gebäudekomplexe durch einen zentralen Eingangsbereich denkmalverträglich miteinander zu verbinden. Für die Ergänzungsbauten wurde ein Gesamtkonzept entwickelt, bei dem Alt und Neu eindeutig unterschieden werden. Mit dem Ziel, das denkmalgeschützte Ensemble mit seinen Raumbezügen erlebbar zu erhalten, sind drei neue Baukörper als filigrane Ganzglaskonstruktionen transparent in die Schlossanlage eingefügt worden. Ein Erweiterungsneubau verbindet Kornhaus und Turmuine und übernimmt die Funktion des zentralen Eingangs- und Erschließungsbereichs mit Treppen- und Aufzugsturm. Der Turmuineneinbau mit Poststelle und der Verbindungsgang entlang der nördlichen Schildmauer schaffen die Verbindung zwischen Kornhaus und Schloss und erlauben den witterungsgeschützten, barrierefreien Übergang. Dem Gestaltungsprinzip „Transparenz - Körper im Raum“ folgend wurden notwendige Funktionseinheiten, wie zum Beispiel der Pfortnertresen, als freistehende

Kuben in den gläsernen Hüllen platziert. Es ergibt sich dadurch ein spannender Kontrast zwischen der historischen Bausubstanz und den modernen Ergänzungsbauten, der vertraute und neue Perspektiven bietet.

### Projektsteuerung

Eine besondere Herausforderung für Planung und Projektsteuerung bedeutete die architektonische Umsetzung des zentralen Entwurfsgedankens der Transparenz für die Ergänzungsbauten. Nicht nur die Hüllflächen, Fassade und Dach sollten den Durchblick erlauben, sondern auch das Tragwerk selbst. Es wurden filigrane Glaskonstruktionen mit hohem technischen Anspruch entwickelt, die besonderer Genehmigungen bedurften. So musste für die Verklebung von Glasscheiben eine bauaufsichtliche Zulassung der Bauart bei der Landesdirektion Leipzig beantragt werden. Zuvor wurde im Institut für Baukonstruktion an der Technischen Universität Dresden die Tragfähigkeit der geplanten Bauteile durch Prüfungen experimentell ermittelt.

Erheblicher Koordinationsbedarf entstand durch die zeitgleiche Realisierung von Hochwasserschutzmaßnahmen der Landesaltersperrenverwaltung Sachsen im Uferabschnitt entlang des Gebäudekomplexes. Die gesamte muldenseitige Außenwand des Schlosses wurde hierbei in das städtische Hochwasserschutzkonzept integriert. Durch eine intensive Abstimmung im Bauprozess konnten beide Maßnahmen ohne gegenseitige Behinderungen erfolgreich durchgeführt werden.

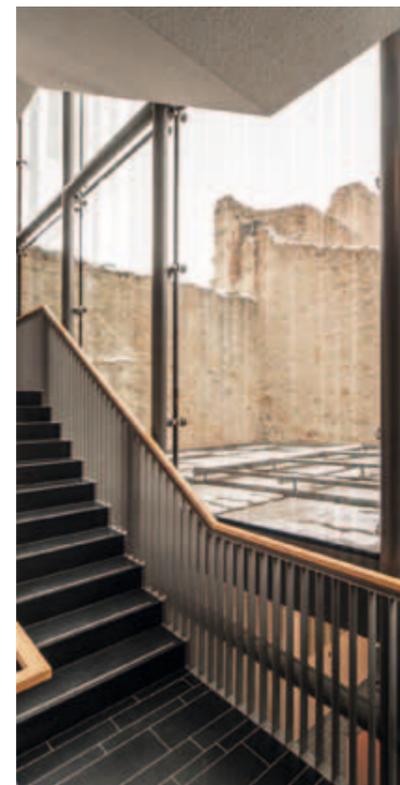
- Gesamtbaukosten: 14,5 Millionen Euro
- Bauzeit: 01/2010 – 11/2012

## NIEDERLASSUNG LEIPZIG I

Hausanschrift:  
Schongauerstraße 7  
04328 Leipzig  
Telefon: +49 341 2555 000  
Fax: +49 341 2555 178  
E-Mail: poststelle@sib-l1.smf.sachsen.de

Zuständigkeitsbereich  
(soweit nicht Niederlassung Leipzig II sachlich zuständig; ohne VZOG):  
■ Kreisfreie Stadt Leipzig  
■ Landkreis Leipzig  
■ Landkreis Nordsachsen  
■ Direktionsbezirk Leipzig  
(für Bodenreform und Fiskalerbschaften)

Beschäftigte: 182  
Auszubildende: 3  
Bauvolumen: 40,1 Millionen Euro  
Anzahl Baumaßnahmen: 327  
Anzahl Gebäude (NGF): 455 (649.582 m<sup>2</sup>)  
Anzahl Flurstücke (Fläche): 555 (14.495.151 m<sup>2</sup>)



Verglaster Treppenaufgang

## Niederlassung Leipzig II

### NIEDERLASSUNG LEIPZIG II

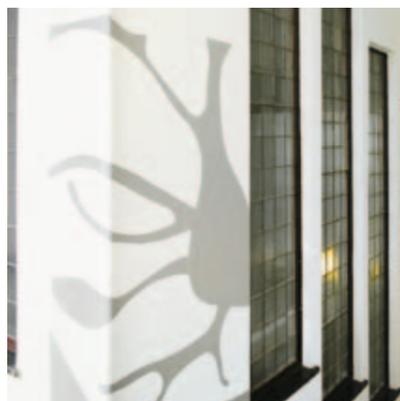
Hausanschrift:  
Tieckstraße 2  
04275 Leipzig  
Telefon: +49 341 2175 0  
Fax: +49 341 2175 222  
E-Mail: [poststelle@sib-l2.smf.sachsen.de](mailto:poststelle@sib-l2.smf.sachsen.de)

Zuständigkeitsbereich  
Hochschulen, Universitätsklinikum Leipzig  
AöR, Einrichtungen des SMWK, SMS  
und SMK für:  
■ Kreisfreie Stadt Leipzig  
■ Landkreis Leipzig  
■ Landkreis Nordsachsen  
■ Direktionsbezirk Leipzig (für Hochschulen,  
Krankenhausbau, Berufsakademie)

Beschäftigte: 115  
Auszubildende: 1  
Bauvolumen: 75,0 Millionen Euro  
Anzahl Baumaßnahmen: 266  
Anzahl Gebäude (NGF): 347 (1.017.137 m<sup>2</sup>)  
Anzahl Flurstücke (Fläche): 280 (4.149.524 m<sup>2</sup>)

### Universität Leipzig Sanierung und Erweiterungsneubau für das Translationszentrum für Regenerative Medizin

Das durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung, den Freistaat Sachsen und die Universität Leipzig geförderte Translationszentrum für Regenerative Medizin (TRM) Leipzig wurde im Oktober 2006 gegründet. Es verknüpft universitäre und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen und Biotechnologieunternehmen, überträgt Ergebnisse der konzeptionellen Forschung in die klinische Praxis und bildet wissenschaftlichen Nachwuchs weiter. Um die umgehende Arbeitsaufnahme zu ermöglichen, begann im Oktober 2006 mit der Gründung des Translationszentrums auch die Arbeit des Staatsbetriebs Sächsisches Immobilien- und Baumanagement. Eine leer stehende Bettenstation im Dachgeschoss des Flügels C der ehemaligen Universitätsfrauenklinik wurde zur circa 400 Quadratmeter großen Geschäftsstelle des TRM umgenutzt. Für die dringend erforderlichen Forschungsflächen wurden von September 2007 bis April 2008 in einer kleinen Baumaßnahme noch einmal 300 Quadratmeter Laborräume hergerichtet.



Abstrakte Grafiken als Leitsystem für den Flurbereich

### Regenerative Medizin

Die regenerative Medizin zählt zu den innovativsten Zukunftsfeldern der Biomedizin. Ihr Anliegen ist die Heilung oder funktionelle Wiederherstellung erkrankter Gewebe und Organe mittels biologischen Ersatzes oder durch Anregung körpereigener Regenerationsprozesse. Die intensive Erforschung der Selbstheilungskräfte des menschlichen Körpers soll zu neuen Ansätzen in der Therapie von Parkinson, Querschnittlähmung, Krebs oder auch Diabetes beitragen.

### Projektsteuerung

Mit Festlegung des Verfahrensablaufes zur baulichen Umsetzung im November 2006 nahm der SIB die Planungstätigkeit für das Zentrum auf. Die Kosten dafür wurden aus dem Haushalt des Freistaates Sachsen finanziert. Im April 2007 konnte dann bereits die Entscheidungsunterlage in Verbindung mit dem Antrag auf EFRE-Förderung beim Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst vorgelegt werden. Nach Weiterführung der Planung wurde im Juli 2009 die Entwurfsunterlage vorgelegt. Die Gesamtbaukosten betragen rund 13 Millionen Euro. Dies entspricht einem Kostenwert von 2.966 Euro pro Quadratmeter und liegt somit etwa ein Drittel unter dem Ansatz für vergleichbare Neubauten. Dieser vergleichsweise niedrige Kostenwert konnte durch den umfangreichen Erhalt zahlreicher Ausbauelemente, wie zum Beispiel Bodenbeläge, Türen und Heizkörper erzielt werden, wobei die technischen Anlagen zur Gewährleistung eines störungsfreien Betriebes vor allem der Luft- und Kälteversorgung erweitert oder teilweise neu errichtet werden mussten. Allein für den Schutz und die Einlagerung erhaltenswerter Bauteile und -elemente wurden zu Beginn der Arbeiten im September 2010 etwa 130.000 Euro aufgewandt.

Universität Leipzig,  
Translationszentrum für Regenerative Medizin



Treppenhäus



Haustechnische Anlagen

### Innenraumgestaltung

Für das Leitsystem im Zentrum werden unter Einbeziehung von Mitarbeitern des TRM Themen der Nutzung in abstrakten Grafiken umgesetzt, die durch verdichtete oder aufgelöste Anordnung in den Flurbereichen die Orientierung erleichtern.

### Ehemalige Universitätsfrauenklinik

Der unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex im Südosten der Stadt Leipzig, begrenzt durch Philip-Rosenthal-Straße, Semmelweisstraße und Karl-Siegismund-Straße, wurde seit Eröffnung im Jahre 1928 als Universitätsfrauenklinik genutzt. Nach deren Auszug in den letzten Jahren stehen die Ende der 90er Jahre grundsanierten Gebäude leer und werden abschnittsweise mit neuen Nutzungen belegt. Die Anlage setzt sich aus drei Baukörpern zusammen – Flügel A, B und C – und öffnet sich im Osten zu einer Parkanlage hin. Im Westen wurde im Zuge der Grundsanierung ein Neubau angefügt. Für das TRM wurden der vollständige Flügel B mit dem durch zwei Verbindungsgänge erschlossenen Neubau sowie anteilig der Westteil des Flügels A umgenutzt. Da das Gebäude in den letzten Jahren bereits an Dach und Fach saniert wurde, bestand die Bauaufgabe im Wesentlichen aus folgenden Maßnahmen:

- Um- und Innenausbau der Geschosse entsprechend den Nutzungsanforderungen,
- vollständige Sanierung des Erdgeschosses Flügel A im Innenbereich,
- Maßnahmen zum baulichen Brandschutz im Zuge der Nutzungsänderung,
- Erneuerung und Erweiterung der haustechnischen Anlagen unter Einbeziehung des unausgebauten Spitzbodens.

### Bauausführung

Die Lage der Baustelle inmitten von Einrichtungen des Universitätsklinikums, Lehr- und Forschungsflächen der Medizinischen Fakultät der Universität Leipzig und des Interims des TRM stellte hohe Anforderungen an die Baustellenorganisation zur Vermeidung von Lärm und Schmutz. Dies wurde durch die Schaffung eines innerhalb des Altbaus gelegenen zentralen Durchbruches zur Aufnahme eines Baustellenaufzuges erreicht. Über diesen Aufzug wurden sämtliche Transporte auf die Baustelle abgewickelt. Nach Abschluss der Baumaßnahme wurde an dieser Stelle der zentrale Lüftungsschacht errichtet. Die Baumaßnahme umfasste den Um- und Innenausbau der sechs Geschosse des Altbaus und der zwei Geschosse des in den neunziger Jahren angebauten OP-Traktes im Flügel B für die Aufnahme der Labor-, Tierhaltungs- und Bürobereiche. Die Westseite im Erdgeschoss des Flügels A wurde von Grund auf saniert. Hier finden Geschäftsstelle und Kinderbetreuung ihr neues Domizil. Nach Abschluss der Baumaßnahme im März 2012 schloss sich ein Zeitraum von drei Monaten für Inbetriebnahmen, Einregulierung technischer Anlagen und den schrittweisen Umzug aus den Interimslaboren in das neue Zentrum an. Die Ausfallzeiten besonders kurz zu halten, wurde durch ein speziell erarbeitetes Logistikkonzept sichergestellt.

Das Projekt wurde aus Mitteln der Europäischen Union (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) gefördert.

- Gesamtbaukosten: rund 13,0 Millionen Euro
- Bauzeit: 09/2010 – 07/2012



## Niederlassung Zwickau

### NIEDERLASSUNG ZWICKAU

Hausanschrift:  
Dr.-Friedrichs-Ring 2a  
08056 Zwickau  
Telefon: +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 Zuwendungsbaue)
- zusätzlich auf dem Gebiet der Fiskalerbschaften in den Amtsgerichtsbezirken Aue, Auerbach, Plauen, Hohenstein-Ernstthal und Zwickau

Beschäftigte: 102  
Auszubildende: 2  
Bauvolumen: 24,5 Millionen Euro  
Anzahl Baumaßnahmen: 257  
Anzahl Gebäude (NGF): 297 (426.025 m<sup>2</sup>)  
Anzahl Flurstücke (Fläche): 236 (1.392.102 m<sup>2</sup>)

Tiefenbohrung,  
Zwickau



### Pilotprojekt Geothermische Nutzung von Flutungswässern des Zwickauer Steinkohlereviers

Das ehemalige Zwickauer Steinkohlerevier stellte das bedeutendste Steinkohlenabbaugebiet in Sachsen dar. Mit der Einstellung der Förderung im Jahre 1978 erfolgte die Flutung des bis zu 1.200 Meter tiefen Grubengebäudes.

Durch den Bergbau wurde im Laufe der Zeit ein untertägliches Hohlraumvolumen in der Größenordnung von etwa 40 Millionen Kubikmetern geschaffen.

Nach der Gewinnung der Steinkohle wurden die Hohlräume mit unterschiedlichen Versatztechnologien und -materialien verfüllt. Im Gebiet der Zwickauer Innenstadt sind von ursprünglich 2,5 Millionen Kubikmeter Hohlraum

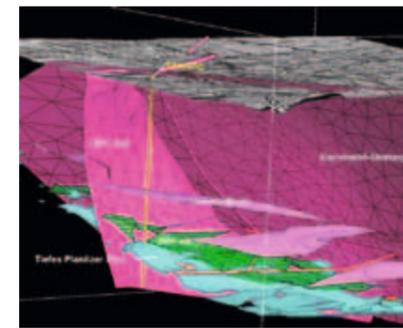
nach Versatz und Bergsenkung circa 250.000 Kubikmeter Resthohlraum abzuleiten.

Im Rahmen des EU-Projektes „Ready“ wurden Untersuchungen zur Nutzung des Geothermepotenzials aus dem Flutungswasser durchgeführt.

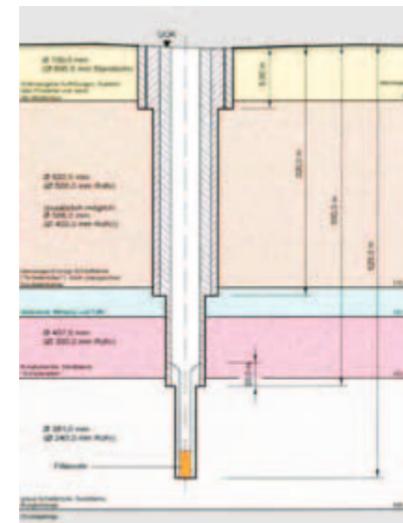
Zur realistischen Einschätzung des geothermischen Potenzials sind Angaben zu hydraulischen Parametern, wie dem konkreten Druckwasserspiegel, zur Durchlässigkeit der Resthohlräume im Karbon, zu den kontinuierlichen Zulaufmengen sowie den Temperaturen notwendig. Diese Daten können nur über hydraulische Tests im Bereich des vorgesehenen Erschließungsniveaus selbst ermittelt werden. Dazu ist die Ausführung einer Erkundungsbohrung bis in das ehemalige Streckenniveau erforderlich.



Schwere Maschinen für Tiefenbohrung



Geologische 3D-Aufnahme



Technische Zeichnung des Bohrverlaufs

### Vorhaben

Unter Leitung der Niederlassung Zwickau wird hierfür eine gerichtete Bohrung in den ehemaligen Blindschacht 155, der verschiedene horizontale Ebenen des ehemaligen Bergwerkes verbindet, durchgeführt. Die Bohrung reicht dabei bis in eine Tiefe von 625 Metern. Der Bohransatzpunkt befindet sich circa 500 Meter vom Stadtzentrum Zwickaus und circa 250 Meter von den zu beheizenden Hochschulgebäuden entfernt. Das Druckpotenzial der Grubenwässer liegt im Bereich der Geländeoberkante. Das Flutungswasser ist vermutlich durch hohe Salzgehalte und Härtegrade gekennzeichnet.

Das Vorhaben ist darauf gerichtet, neue wissenschaftliche Erkenntnisse im Rahmen eines Forschungsprojektes der Westsächsischen Hochschule Zwickau zur Bereitstellung von Energie für die effiziente Heizung und Klimatisierung zu demonstrieren. Die technischen Anlagen werden so konzipiert, dass sie der Beheizung der Gebäude der Westsächsischen Hochschule auf dem Standort Technikum 1 dienen und die Übertragbarkeit der Lösung auf andere Anwendungssituationen der Wärmenutzung aus Grubenwässern an weiteren Altbergaustandorten aufzeigen.

Die wissenschaftlichen Aufgaben umfassen mehrere Teilkomplexe, die sich wie folgt gliedern:

- Die Forschungsbohrung wird als gerichtete Bohrung in eine Verbruchzone des Blindschachtes 155 vorgetrieben. Der Ausbau der Forschungsbohrung erfolgt als Förderbrunnen für eine Förderleistung bis zu 100 Kubikmetern pro Stunde.
- Durchführung von geologischen und hydrologischen Untersuchungen zum Auf-

schluss des Grubenwassers, zur Erkundung des verwahten Bergbaues sowie der Hebebedingungen und Beschaffenheit der anstehenden Grubenwässer. Dabei werden Schlussfolgerungen für die weitere Erschließung von Grubenwässern als Energiequelle in der Stadt Zwickau und anderer Bergbaustandorte gewonnen.

- Einsatz und Felderprobung von Kunststoff-Wärmetauschern, welche auf die chemische Beschaffenheit der Grubenwässer abgestimmt sind.
- Bewertung des geomechanischen Verhaltens sowie Monitoring der Hydrochemie und der induzierten seismischen Intensität während der Bohrarbeiten sowie bei einer anschließenden Wasserentnahme.

Parallel zur wissenschaftlichen Aufgabe soll, bei Antreffen von ausreichend geothermisch nutzbaren Wassers, die Beheizung der Gebäude der Westsächsischen Hochschule, Standort Technikum 1, realisiert werden. Hierzu wird ein Konzept mit Wärmetauscher direkt an der Förderbohrung, Übertragung der Wärme mittels „kalter Fernwärmeleitung“ als kombinierte Wärmequelle/-senke und die Aufstellung dezentraler Wärmepumpen in den einzelnen Gebäuden umgesetzt werden.

Die Finanzierung erfolgt anteilig aus Fördermitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie, Mitteln der Stadt Zwickau und des Freistaates Sachsen. Gründe für eine gemeinsame Finanzierung waren Bündelung von gleichgerichteten Aktivitäten, Risikominimierung und effektiver Mitteleinsatz.

- Gesamtbaukosten: 3,14 Millionen Euro (davon 1,42 Millionen Euro Fördermittel)
- Bauzeit: 01/2010 – 11/2012

## 8. Preise und Auszeichnungen



Hochschule für Musik „Carl Maria von Weber“, Dresden



Innenansicht

### Wettbewerb „Stadt bauen. Stadt erleben.“ Nationaler Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur 2012

Am 11. Oktober 2012 wurde dem Neubau des Informationszentrums „Haus der Tausend Teiche“ im Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ der Nationale Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur verliehen. Das „Haus der Tausend Teiche“ wurde von dem Architekturbüro MPA Müller + Partner Architekten aus Dresden entworfen. In zweijähriger Bauzeit wurde das Informationszentrum mit Ausstellungsraum und Vortragsaal unter Einbindung der Gewölbe eines historischen Stallgebäudes in Wartha errichtet.

Der Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur wurde 2012 zum zweiten Mal ausgelobt. Er soll wegweisende Projekte würdigen, die den Ansprüchen der Gesellschaft nicht nur gerecht werden, sondern diese mitgestalten. Es wurden insgesamt 194 Projekte in vier Kategorien eingereicht.

Das „Haus der Tausend Teiche“ erhielt in der ersten Kategorie „Gebäude und Stadtraum“ einen Preis. Ausgezeichnet wurden Projekte, denen es gelungen ist, innovative Beiträge zu einer sozial gerechten Stadtgesellschaft, einer ökologisch nachhaltigen und ökonomisch erfolgreichen Stadtentwicklung sowie eine Weiterentwicklung vom Pilotfall zum Regelfall zu liefern. In dieser Kategorie finden gute bauliche und gestalterische Projekte Anerkennung, die sich mit dem Neubau, dem Umbau, der Umnutzung oder der Sanierung im städtebaulichen Kontext der Städte und Gemeinden auseinandersetzen. Die Projekte sollen durch ihre gestalterischen Qualitäten, wie auch durch ihre Nutzung, prägend und belebend für ihr Umfeld sein und in gesellschaftlicher und sozialer Hinsicht eine integrierende Kraft entfalten, indem sie attraktive Räume für die unterschiedlichen Aktivitäten und Akteure des städtischen Lebens schaffen und Impulse für urbanes Leben geben.



Außenansicht, Haus der Tausend Teiche in Gutttau, Ortsteil Wartha



Innengestaltung

### Erlweinpreis 2012 – Anerkennung

Der Erlweinpreis wird in Würdigung der Verdienste von Hans Erlwein um die architektonische Qualität von in der Öffentlichkeit wirksamen Bauten aller vier Jahre vergeben. Hans Erlwein war von 1904 bis 1914 Stadtbaurat in Dresden. Der Preis wird von der Landeshauptstadt Dresden für Bauprojekte auf dem Stadtgebiet verliehen. Es beteiligten sich 31 Projekte.

Eine Anerkennung erhielt am 15. November 2012 der Neubau des Hochschulgebäudes mit Proben- und Konzertsaal der Hochschule für Musik „Carl Maria von Weber“, Wettiner Platz 13. Der Entwurf stammt von dem Architekturbüro hammeskrause architekten bda aus Stuttgart.

Mit einer weiteren Anerkennung wurde das Internat des Sächsischen Landesgymnasiums für Musik „Carl Maria von Weber“, Mendelssohnallee 34, entworfen von Schulz & Schulz Architekten GmbH, Leipzig, bedacht.

### Auszeichnung Architekturforum der Stadt Zwickau 2012

Das Lehrgebäude auf dem Campus Scheffelstraße der Westsächsischen Hochschule Zwickau (Architekten:3P – Feuerstein Rüdener & Partner GbR, Stuttgart und Architekturbüro G&J Kretschmar GbR, Zwickau) wurde 2012 beim Architekturforum der Stadt Zwickau ausgezeichnet.

Das Projekt umfasst die Sanierung und Modernisierung des aus den 50er Jahren stammenden Lehrgebäudes samt Aula. Gewürdigt wird die klare Formensprache, die durch geschickte architektonische Eingriffe, insbesondere im Bereich der Eingänge, die ursprüngliche Schwere des Gebäudes zu einer einladenden Geste umgestaltet.

Ebenfalls ausgezeichnet wurde der Neubau des Institutsgebäudes für Produktionstechnik der Westsächsischen Hochschule Zwickau (SCHMEIER+MIERSCH Architekten GbR, Magdeburg). Überzeugend für die Jury war die städtebauliche Einbindung sowie die funktionelle und ästhetische ansprechende Architektur.



Westsächsische Hochschule Zwickau, Lehrgebäude auf dem Campus



Westsächsische Hochschule Zwickau, Institutsgebäude für Produktionstechnik

# 9. Organisation und Aufsicht

Der Verwaltungsrat des Staatsbetriebs Sächsisches Immobilien- und Baumanagement setzte sich im Geschäftsjahr 2012 wie folgt zusammen:

- Herr Hansjörg König  
Vorsitzender des Verwaltungsrates,  
Staatssekretär im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Frau Evelyn Schastok,  
Ministerialrätin im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Herr Matthias Zier,  
Ministerialrat im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden

- Herr Prof. Dr. Rainer Wedekind,  
Ministerialdirigent im Sächsischen Staatsministerium für Kultus, 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

## ARCHITEKTENVERZEICHNIS

Holzer Kobler Architekturen GmbH, Zürich;  
Architekturbüro Lungwitz, Dresden (Mathematisch Physikalischer Salon, Seite 5, 8);  
Peter Kulka Architektur Dresden GmbH, Dresden (Riesensaal, Seite 7, 9);  
bhss-Architekten GmbH, Leipzig (Seite 10, 11, 18, 19);  
mpw weimar Bauplanungsgesellschaft mbH (Seite 13 oben und rechts unten);  
Architekturbüro Dr. Crimmann, Leipzig (Seite 13 links unten);  
Meyer-Bassin und Partner – freie Architekten BDA, Dresden (Technische Universität Dresden, Seite 14, 15);  
Starosta + Dittmar Freie Architekten, Dresden (Seite 16, 17);  
Bauplan GmbH & Co.KG, Leipzig (Fassadensanierung Bläserhaus, Seite 21, 22, 23)  
TPMT Architekten GmbH, Berlin (Finanzamt Pirna, Seite 25);  
pbr Planungsbüro Rohling AG, Jena (Hochschule Mittweida, Seite 25);  
Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin (Seite 26);  
ARGE MTO (ABK ARCHITEKTEN GMBH | iproplan Planungsgesellschaft mbH), Chemnitz (Seite 27);  
Harms + Schubert Freie Architekten, Dresden; Architekturbüro H. Spitze, Spangenberg;

Ingenieurbüro Kopp, Dresden (Fassadensanierung Johanneum, Seite 30, 31);  
C.VO Architekten, Leipzig (Seite 34);  
SCHMEIER+MIERSCH ARCHITEKTEN, Magdeburg (Seite 42, 43);  
Bauplan GmbH & Co. KG, Architekten und Ingenieure, Leipzig (Seite 46, 47);  
PFAU Architekten, Dresden (Seite 50, 51);  
pussert kosch architekten, Dresden (Seite 52, 53);  
AWB ARCHITEKTEN, Architekturbüro Bauer BDA, Dresden (Seite 54, 55);  
BAUCONCEPT® PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH, Lichtenstein/Sa. (Seite 56, 57);  
kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Leipzig (Seite 29, 58, 59);  
MPA, MÜLLER + PARTNER ARCHITEKTEN, Dresden (Seite 48, 49, 62);  
hammeskrause architekten bda, Stuttgart (Hochschule für Musik, Seite 63);  
SCHMEIER+MIERSCH ARCHITEKTEN, Magdeburg (Westfälischen Hochschule Zwickau, Seite 63);  
Architekten.3P – Feuerstein Rüdener & Partner GbR, Stuttgart (Westfälischen Hochschule Zwickau, Seite 63);  
Architekturbüro G&J Kretschmar GbR, Zwickau (Westfälischen Hochschule Zwickau, Seite 63)



**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:**

Pfefferkorn & Friends GmbH  
www.pfefferkornundfriends.de

**Druck:**

Lausitzer Druckhaus GmbH

**Redaktionsschluss:**

Juni 2013

**Fotos:**

David Brandt, Dresden (Titel, Seite 7, Rückseite); Lothar Sprenger, Dresden (Portraits Führungskräfte, U 2, Seite 4, 19, 49, 51, 62); Prof. Jörg Schöner, Dresden (Seite 5); © Jörn Haufe / fotolia.com (Seite 6); Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Jürgen Lösel, Dresden (Seite 8); Rainer Böhme, Dresden (Seite 9); TU Chemnitz (Seite 10); bhss-Architekten GmbH, Leipzig (Seite 11 oben); Beat Streuli, Schweiz (Seite 11 Entwurf); SIB (Seite 9, 11, 13, 16, 17, 21, 22, 23, 31 links, 32, 33, 34, 35 oben, 38, 39, 40, 58, 59, 60, 61 oben); Klaus von Heimendahl (Seite 12); Luc Saalfeld, Dresden (Seite 14, 15, 55, 63 oben und mitte); Thomas Goethe, Cottbus (Seite 16, 17); Jürgen Dittmar, Saarbrücken (Seite 16, 17); Steffen Junghans, Leipzig (Seite 18, 29); TPMT Architekten GmbH, Berlin (Seite 25 oben); pbr Planungsbüro Rohling AG, Jena (Seite 25 unten); Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin (Seite 26); Werner Huthmacher, Berlin (Seite 27); Rene Jungnickel, Freiberg (Seite 30, 31 oben); Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Dresden (Seite 35); Peter Gagstaedter / pixelio.de (Seite 37); Rainer Sturm / pixelio.de (Seite 41); Bert Harzer, Mülsen Sankt Niclas (Seite 42, 43, 46, 47, 63 unten rechts); Rolf van Melis / pixelio.de (Seite 44); Christoph Reichelt, Berlin (Seite 53); Steffen Spitzner, Gera (Seite 56, 57, 63 unten links); LfULG (Seite 61 mitte); G.U.B. Ingenieur AG, Zwickau (61 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 Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

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

**Copyright**

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